

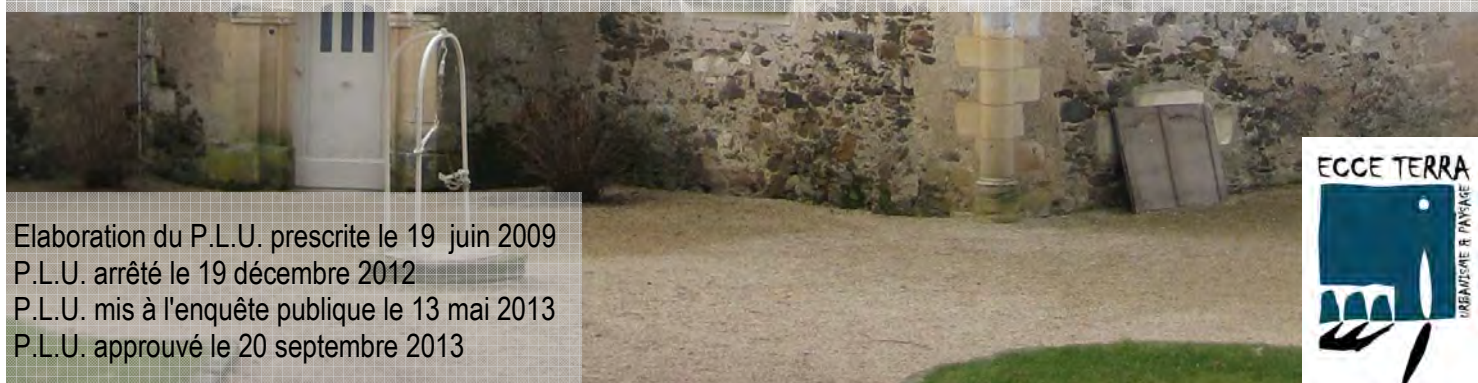
DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE
COMMUNE DE SAINT AUBIN DE LUIGNÉ



Révision du Plan Local d'Urbanisme

1

RAPPORT DE PRÉSENTATION
AVEC EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Elaboration du P.L.U. prescrite le 19 juin 2009
P.L.U. arrêté le 19 décembre 2012
P.L.U. mis à l'enquête publique le 13 mai 2013
P.L.U. approuvé le 20 septembre 2013



SOMMAIRE

Le présent rapport de présentation est construit conformément aux dispositions de l'article R.123
-2 du code de l'urbanisme.

PRÉAMBULE.....	5
<u>Objectifs des lois SRU et Grenelle.....</u>	7
<u>Principes régissant les P.L.U.....</u>	9
<u>Les documents de portée supérieure au P.L.U.....</u>	11
<u>Les documents de cadrage.....</u>	14
<u>Objectifs et modalités de la révision du P.L.U. sur la commune.....</u>	16
<u>Bilan du P.O.S. révisé.....</u>	17
<u>Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (art. L.123-1-2 CU).....</u>	21
VOLET 1 - DIAGNOSTIC STRUCTUREL.....	23
<u>1.1- Situation historique, géographique et administrative.....</u>	25
<u>1.2- Analyse démographique.....</u>	33
<u>1.3- Situation du logement.....</u>	41
<u>1.4- Analyse socio-économique.....</u>	49
<u>1.5- Équipements et vie locale.....</u>	65
<u>1.6- Transports et vie locale.....</u>	71
VOLET 2 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	77
<u>2.1- Gestion de l'eau.....</u>	79
<u>2.2- Climatologie.....</u>	87
<u>2.3- Sol et sous-sol.....</u>	89
<u>2.4- Espaces naturels.....</u>	97
<u>2.5- Contexte paysager.....</u>	107
Plan Local d'urbanisme – Rapport de présentation	3

<u>2.6- Contexte urbain</u>	121
<u>2.7- Patrimoine bâti, archéologique et naturel</u>	143
<u>2.8- Gestion de déchets, des nuisances et des risques</u>	155
<u>2.9- Evolution tendancielle de l'environnement sur le territoire communal</u>	163
<u>2.10- Bilan et hiérarchisation des enjeux</u>	169
VOLET 3 - JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES	171
<u>3.1- Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable</u>	173
<u>3.2- Justifications de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement</u>	205
<u>3.3 - Articulation du PLU avec les autres documents</u>	239
<u>3.4 - Motifs des changements apportés par rapport au POS</u>	249
VOLET 4 - EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES	261
<u>4.1- Caractérisation des principaux sites touchés</u>	263
<u>4.2 à 4.8 – Incidences et mesures</u>	271
VOLET 5 - INDICATEURS DE SUIVI ET RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	303
<u>5.1- Indicateurs de suivi</u>	305
<u>5.2- Résumé non technique</u>	311
VOLET 6 - MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE	317
VOLET 7 - PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	323

PRÉAMBULE

OBJECTIFS DE LA LOI S.R.U.	PAGE 7
PRINCIPES RÉGISSANT LES P.L.U.	PAGE 9
LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE AU P.L.U.	PAGE 11
LES DOCUMENTS DE CADRAGE	PAGE 14
OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA RÉVISION DU P.L.U. SUR LA COMMUNE	PAGE 16
BILAN DU P.O.S. RÉVISÉ	PAGE 17
ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	PAGE 21

OBJECTIFS DES LOIS S.R.U. ET GRENELLE

LA LOI « SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAINS »...

La loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (dite loi SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 est l'aboutissement d'un débat national lancé en 1999 ayant pour thème « Habiter, se déplacer...vivre la Ville » qui a fait ressortir la nécessité d'assurer une plus grande cohérence entre les politiques d'urbanisme et les politiques de déplacements dans une perspective de développement durable.

La loi trouve sa source dans le fait que la ville d'aujourd'hui n'est plus celle d'il y a 50 ans. Elle cherche à prendre toute la mesure des enjeux de la ville actuelle : lutter contre la périurbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, inciter –voire contraindre parfois– à la mixité urbaine et sociale, mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable.

L'objectif de la loi SRU consiste à offrir aux décideurs publics un cadre juridique rénové ainsi que des alternatives permettant d'envisager un développement autre que celui proposé et mis en œuvre ces dernières années.

Il s'agit ainsi de rénover la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacements, enjeux étroitement liés.

...AJUSTÉE PAR LA LOI « URBANISME ET HABITAT »...

Considérée comme représentant, en matière d'urbanisme, le texte le plus important depuis la loi de répartition de compétences du 7 janvier 1983, la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » connaît ses premiers ajustements deux ans et demi après sa promulgation.

Sans remettre en cause les principes fondateurs de la loi SRU, la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi « Urbanisme et Habitat » procède à des assouplissements ayant pour objectifs de corriger des effets bloquants ou d'éviter le développement de contentieux fondés sur le régime juridique du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

**...COMPLÉTÉE PAR LES
LOIS « GRENELLE »**

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Grenelle 1 » a été adoptée le 3 août 2009. Elle définit les grands objectifs nationaux de lutte contre le changement climatique et accorde aux collectivités locales un rôle primordial dans l'action nationale notamment au travers de leur politique en matière d'urbanisme et de transports.

Ces objectifs ont été concrétisés au travers de la loi « Engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 (dite loi « Grenelle2 »), qui définit les actions et mesures à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés en insistant sur l'utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine, une meilleure répartition des emplois, de l'habitat et des équipements, la réduction des émissions de GES et la préservation/restauration des continuités écologiques.

PRINCIPES RÉGISSANT LES P.L.U.

Les principes d'aménagement énoncés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme s'appliquent sur tout le territoire.

LE PRINCIPE D'HARMONISATION DES PRÉVISIONS D'UTILISATION DE L'ESPACE

A l'origine purement déclaratoire, l'article L. 110 a été rendu opposable aux plans locaux d'urbanisme par l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme.

Cet article énumère les impératifs que les collectivités publiques compétentes doivent prendre en compte après avoir harmonisé leurs prévisions d'utilisation de l'espace.

Cet article a été complété par la loi « Grenelle 1 » afin d'y inclure certains objectifs supplémentaires de lutte contre le changement climatique et de protection.

Impératifs d'aménagement	Impératifs de protection
<ul style="list-style-type: none">• Assurer l'habitat, l'emploi, les services et les transports aux populations actuelles et futures, sans discrimination et en tenant compte de la diversité des besoins et des ressources• Promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales• Rationaliser la demande de déplacement	<ul style="list-style-type: none">• Gérer le sol de façon économe• Réduire les émissions de gaz à effet de serre• Réduire la consommation d'énergie• Economiser les ressources fossiles• Protéger les milieux naturels et le paysage• Prendre en compte la salubrité et la sécurité• Protéger la biodiversité par la conservation de continuités écologiques

LE PRINCIPE D'ÉQUILIBRE

Un document d'urbanisme doit :

- **Assurer l'équilibre entre développement et protection**

De cet objectif découlent deux orientations :

- privilégier l'urbanisation organisée et éviter l'étalement urbain anarchique,
- organiser le développement de l'espace rural.

- **Permettre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat**

Le diversité des fonctions urbaines implique la fin du caractère monofonctionnel de certains quartiers. Les différentes fonctions du bourg doivent être pensées à l'échelle de l'organisation générale de la commune, mais aussi au sein de chaque quartier pour garantir une qualité de vie homogène.

La mixité sociale dans l'habitat implique des règles permettant une offre diversifiée de logements. Il s'agit donc de répondre aux besoins sans discrimination : population étudiante, personnes âgées...

- **Prendre en compte l'environnement**

Cet objectif implique une utilisation économe de l'espace, une maîtrise de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air et de l'eau, la sauvegarde du patrimoine urbain, la prise en compte des risques et des nuisances.

L'action des communes en matière d'urbanisme doit par ailleurs contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement.

LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE AU P.L.U.

L'article L. 123-1 du code de l'urbanisme soumet le Plan Local d'Urbanisme à une obligation de compatibilité avec les orientations définies dans le cadre de documents de portée supérieure couvrant le territoire communal. La mise en compatibilité doit intervenir dans les 3 ans suivant l'entrée en application de ces documents.

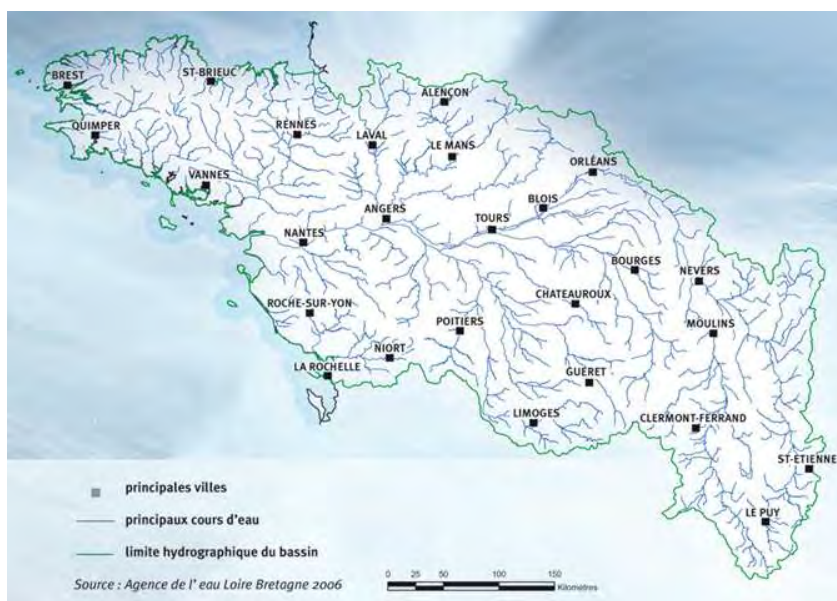
LE SDAGE DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

La commune est soumise aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne approuvé par arrêté préfectoral le 18 novembre 2009.

Les nouvelles orientations et les dispositions prises sont les suivantes:

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maitriser la pollution par les pesticides
- Maitriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maitriser 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'inondations 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.



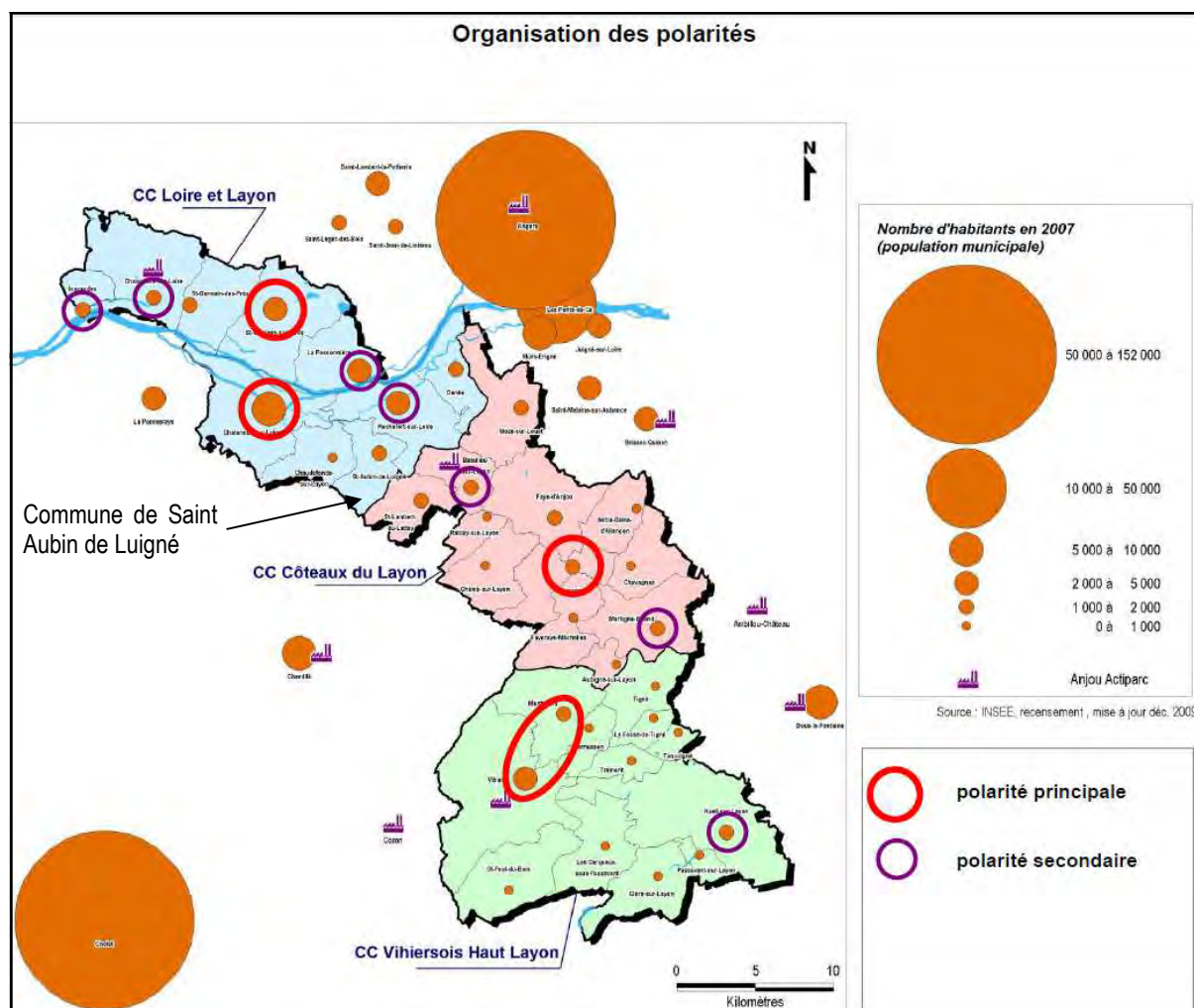
Source: <http://www.eau-loire-bretagne.fr>

LE SCOT LOIRE EN LAYON

La commune fait partie du périmètre du **Schéma de cohérence territoriale du Pays Loire-Layon-Lys-Aubance**, défini par les arrêtés préfectoraux des 28 juillet 2003 et 6 septembre 2007 dont l'étude a été prescrite par arrêté préfectoral du 10 mai 2007, actuellement en cours d'élaboration. Le PLU ne devra pas compromettre les orientations futures.

La version définitive du PADD du SCoT a été approuvée lors du comité syndical le 26 juin 2012.

La commune de Saint Aubin de Luigné fait partie des communes « hors polarité ».



Source: PADD du SCoT– version approuvée lors du comité syndical du 26 juin 2012

Dispositions applicables aux communes situées dans l'aire d'influence d'un unité urbaine.

Saint Aubin-de-Luigné est située dans le périmètre de 15 km de l'aire urbaine d'Angers et est soumise à la **règle d'urbanisation limitée**. Le futur document d'urbanisme devra donc, avant son approbation, recueillir l'accord du syndicat du SCoT, au titre de l'article L.122-2 du Code de l'urbanisme.

LES DOCUMENTS DE CADRAGE

LA CHARTE AGRICULTURE ET URBANISME

La Charte agriculture et Urbanisme est un document de référence dans l'élaboration de documents d'urbanisme, signée le 30 juin 2008 par la Chambre d'Agriculture, la Préfecture, l'association des Maires, le Conseil général, la Fédération viticole de l'Anjou, l'INAO et la FDSEA.

Les enjeux définis au sein de la Charte pour un développement durable du territoire sont les suivants:

- La protection des espaces et des activités agricoles
- La maîtrise de l'étalement urbain
- La lutte contre le mitage

LE RÈGLEMENT SANITAIRE DÉPARTEMENTAL

Le Règlement sanitaire départemental (RSD) est issu de la **Loi sur la protection de la santé publique de 1902**. Il prescrit les règles techniques d'hygiène et de salubrité.

9 titres regroupent les règles par grands domaines, notamment:

- les eaux destinées à la consommation humaine
- les locaux d'habitation et assimilés
- les dispositions applicables aux bâtiments autres que ceux à usage d'habitation et assimilés
- l'élimination des déchets et les mesures de salubrités générales
- le bruit
- les prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles.

LE PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT

Premier Plan départemental de l'Habitat approuvé en France depuis leur création par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement, le PDH du Maine-et-Loire est un document destiné à assurer, au niveau du département, la cohérence entre les politiques locales de l'habitat conduites sur, d'une part, des territoires couverts par un Programme Local de l'Habitat et, d'autre part, sur le reste du territoire départemental et de permettre ainsi de lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales.

Adopté le 17 décembre 2007 par le Conseil Général du Maine-et-Loire, ce Plan se base sur 4 objectifs à court, moyen et long termes :

- produire de nouveaux logements (offre foncière, logements sociaux, accession à la propriété) pour répondre à la demande,
- requalifier le parc existant,
- encourager le développement durable dans l'habitat,
- accompagner les personnes défavorisées et les jeunes.

A partir d'un diagnostic réalisé sur l'ensemble du département, le Plan scinde le département en 9 secteurs pour lesquels il définit des objectifs et des orientations précises.

Sectorisation du département du Maine-et-Loire en 9 secteurs



Les enjeux prioritaires pour chaque secteur

Secteur	Segment du marché de l'habitat		
	Organiser et Développer l'accession	Requalifier et adapter le parc privé	Accroître, Diversifier et renouveler le parc social
Secteur 1 : Angers Loire Métropole	X		X
Secteur 2 : Communauté d'Agglomération Choletaise	X		
Secteur 3 : Saumur Loire Développement		X	X
Secteur 4 : Influence nantaise	X		
Secteur 5 : Secteur rural		X	X
Secteur 6 : Zone intermédiaire	X		X
Secteur 7 : Pôles ruraux connectés	X	X	
Secteur 8 : Couronne périurbaine d'Angers	X		X
Secteur 9 : Pôle rural du nord-		X	X

Source: Plan départemental de l'habitat- document de synthèse n°1, Diagnostic et orientations / octobre 2007

La commune de Saint Aubin de Luigné appartient au secteur 8 défini comme « couronne périurbaine d'Angers ».

L'individuel groupé doit être plus sollicité pour faire face à la pression sur le parc locatif et à l'étalement urbain qui touche le secteur. De la même manière, le taux de logements collectifs (plus élevé que la moyenne départementale hors Angers Loire Métropole) doit être maintenu avec une meilleure répartition territoriale.

Les orientations qui concernent principalement la commune sont les suivantes:

- Diversification des formes urbaines dans l'objectif d'une gestion économe des sols,
- Favoriser le renouvellement du parc locatif social.

OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA RÉVISION DU P.L.U SUR LA COMMUNE

La commune de Saint Aubin de Luigné est actuellement dotée d'un **Plan d'Occupation des Sols approuvé le 9 décembre 1988.**

Par délibération en date du **19 juin 2009**, le **Conseil municipal a prescrit la révision du POS en Plan Local d'Urbanisme**, et en a précisé les objectifs suivants:

- La création de nouvelles zones urbaines à l'échelle communale, afin de maintenir le potentiel de la population scolaire,
- La création d'une petite zone d'activités afin de permettre d'accueillir des entreprises artisanales,
- La préservation du patrimoine naturel, paysager, architectural et agricole,
- La prise en compte des risques naturels, notamment inondations et mouvements de terrains.

Les modalités minimales de la concertation ont été définies dans cette délibération :

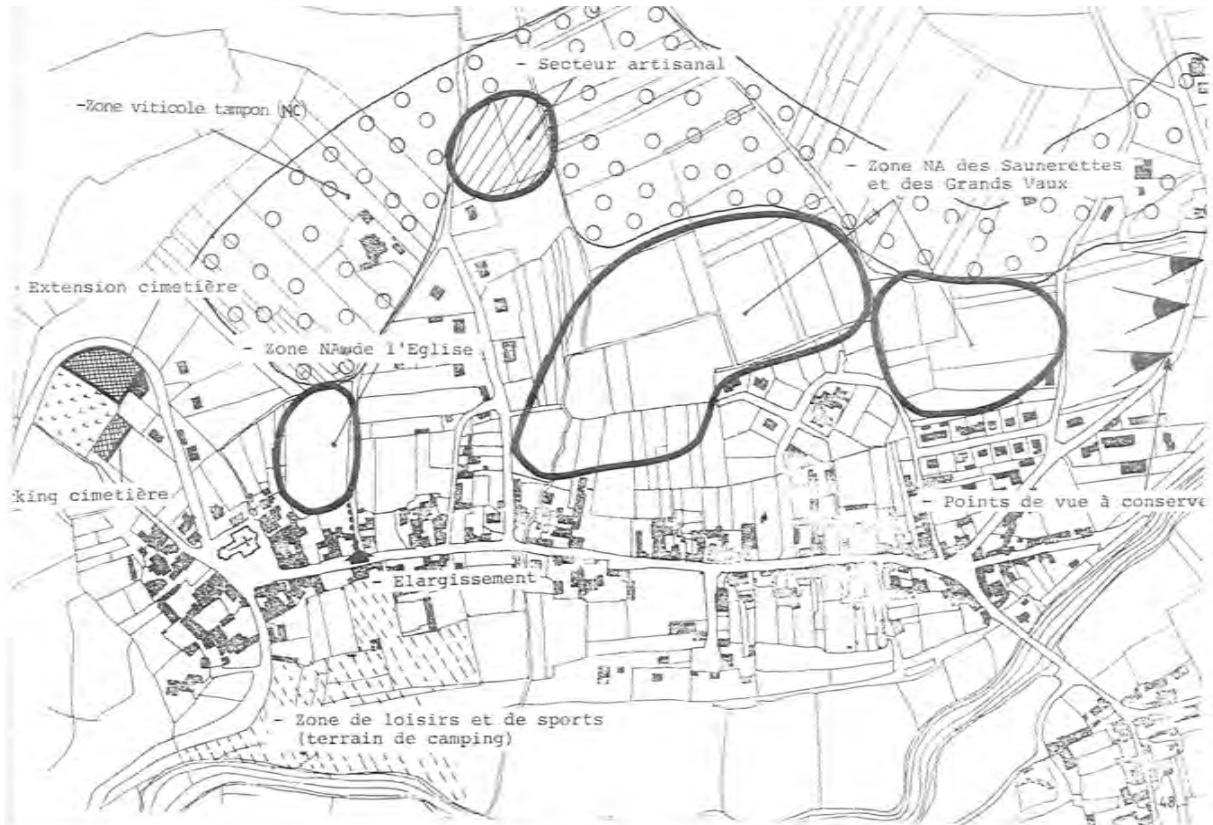
- Une information publique dans les journaux locaux,
- Un registre à disposition du public, en mairie,
- Une exposition présentant le projet de révision du PLU,
- Une réunion publique de présentation du Projet d'aménagement et de développement durable.

BILAN DU P.O.S. RÉVISÉ

Le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 9 décembre 1988 présente un parti d'aménagement avec les objectifs suivants:

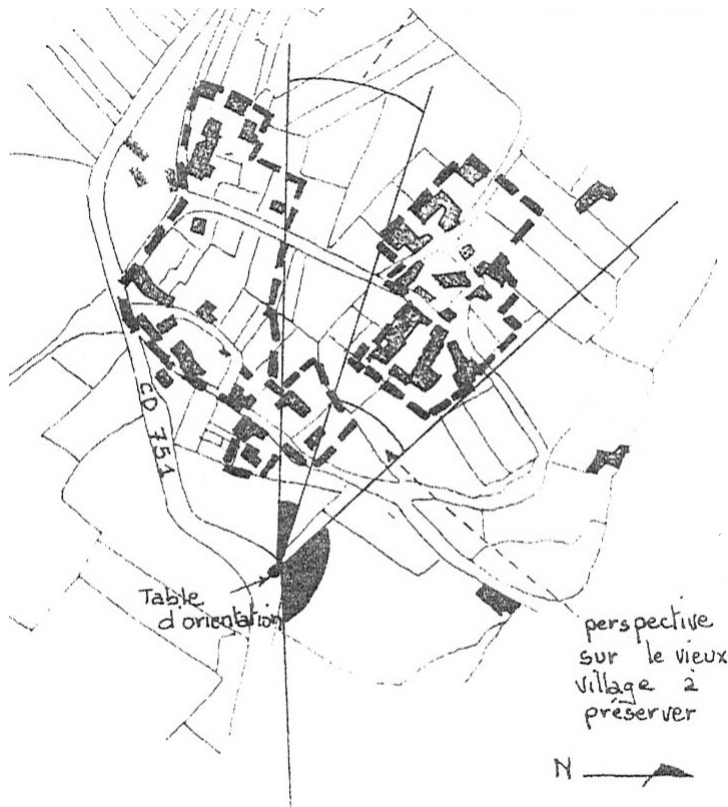
- **Encourager le développement démographique** en inversant la tendance 1975/82 qui poursuivait une décroissance constante de la population; et ceci en rassemblant tous les atouts pour que le solde migratoire, de négatif devienne positif, ce qui revient à développer des structures d'accueil permettant de retenir la population.
- **Orienter le développement de l'habitat:**
 - En évitant la dispersion, forte consommatrice d'espace et peu soucieuse de la rentabilité des équipements ni de la cohérence de la croissance du bourg,
 - En favorisant de petites opérations d'aménagement bien intégrées au tissu urbain existant,
 - En laissant les constructions individuelles se réaliser en zone urbaine libre au gré du parcellaire dans la mesure où les conditions d'équipement sont satisfaites et qu'elles ne contrarient pas les projets d'ensemble,
 - En assurant une diversité des logements soit locatifs, soit en accession, soit foyer-logement,
 - En maintenant le caractère urbanistique et architectural du bourg actuel,
- **Prévoir des réserves foncières** permettant la mise en œuvre d'une partie de ces objectifs dans les moyen et long termes,
- **Contribuer au développement des emplois** en réservant un petit secteur d'activités artisanales tout en ne les excluant pas de la zone d'habitat,
- **Programmer les équipements publics** dont les besoins se font ressentir actuellement ou qui seront induits par l'urbanisation future,
- **Conserver aux espaces naturels leur vocation agricole et viticole** et ne pas faire obstacle au développement des exploitations et plus particulièrement des exploitations viticoles dont le siège est dans le bourg,
- **Préserver les paysages naturels des coteaux de Loire et du Layon ainsi que les espaces boisés** ayant un intérêt paysager, contre toute construction nouvelle ou extension de bâtiment à caractère agricole,
- **Dégager les principaux axes de perception des sites** les plus remarquables: découverte du bourg par la CD n°125, le village de la Haie Longue sur la Corniche Angevine,

Schéma de développement de l'agglomération



Source: rapport de présentation du POS - DDE

Point de vue à protéger à la Haie Longue



Source: rapport de présentation du POS - DDE

Pour répondre à ces objectifs, le POS a mis en place un certain nombre de zones présentées dans le tableau suivant:

ZONES	SURFACE	DESIGNATION OU VOCATION DE LA ZONE
U	22 ha	Habitat et activités non nuisantes
Ua	6,7 ha	idem mais assainissement individuel définitif
Uc	3,6 ha	idem + site inscrit de la Haie Longue
UY	0,6 ha	Activités artisanales
NAux	0,6 ha	Urbanisation future à court ou moyen terme + étude géologique
NA	7 ha	Urbanisation future à long terme
ND	340 ha	Protection des sites
NDc	13,7 ha	Site inscrit de la Haie Longue
NDd	3,0 ha	Secteur de loisirs et sports
NDf	0,6 ha	station d'épuration
NDh	32 ha	zone submersible
NC	439 ha	protection des activités agricoles
NCb	650 ha	idem + carrières autorisées
NCj	0,3 ha	zone de jardins

Source: rapport de présentation du POS - DDE

Le POS approuvé en 1988 a depuis, connu un certain nombre de modifications et mises à jour suivantes:

- **Modification n°1 du 23 juillet 1999**, concernant la création et la modification du zonage,
- **Modification n°2 du 21 décembre 2001**, portant sur l'ouverture à l'urbanisation de zones NA et du règlement y afférent,
- **Modification n°3 du 21 février 2003**, concernant la transformation des terrains de la zone artisanale UY situés près de la Saulaie et non utilisés, en une nouvelle zone classée NDa afin de permettre d'y transférer le Centre de Formation actuellement situé à la Guerche.
- **Dossier de mise à jour du 31 janvier 2004**, portant sur les servitudes AC2- site classé « La Corniche angevine » et sites inscrits aux hameaux « Les Barres » et « Le Petit Beauvais ».
- **Dossier de mise à jour du 8 avril 2004**, concernant la servitude du Plan de prévention des risques inondation (PPRi) liée aux crues de la Loire dans le Val du Louet.

- **Modification n°4 du 14 décembre 2004**, portant sur une modification de zonage et l'étude du zonage d'assainissement.
- **Modification n°5 du 4 avril 2008**, portant sur des créations et suppressions d'emplacements réservés et des modifications de zonage.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ART. L.123-1-2 CU)

Etat des lieux:

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est issue des études menées dans le cadre de l'élaboration du SCoT Loire Layon Lys Aubance. Les conclusions pour la commune de Saint Aubin de Luigné sont les suivantes:

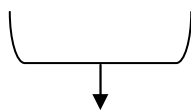
- en 1999, la surface totale communale consacrée à l'habitat était de 48 hectares
- en 2010, elle est de 58 ha soit 10 hectares d'espace consommé pour l'habitat pendant cette période.

Cf. tableau ci-après.

Les données proviennent de l'exploitation des **fichiers fonciers** provenant d'une source fiscale (données fournies par l'intermédiaire de la DDT). Ce fichier est à vocation de gestion de taxes foncières. Toute parcelle qui reçoit une construction destinée à l'habitat est considérée comme consommée à la date d'entrée dans le fichier. Si cette même parcelle reçoit une nouvelle construction aucune surface n'est ajoutée car elle est déjà considéré comme consommée.

Analyse:

1999	2010
48 ha	58 ha
858 habitants	1150 habitants



+292 habitants.
avec 10 ha
consommés
pour l'habitat

Sur la base de 2,6 personnes par ménages en 2009, le nombre de logements réalisés sur la période étudiée 1999-2010 est estimé à 112 (=292/2.6).

Soit une **densité moyenne de construction des logements estimée à 11 logements à l'hectare entre 1999 et 2010.**

La commune de Saint Aubin n'a pas connu de consommation d'espaces autre que pour l'habitat sur les 10 dernières années.

	OBSERVATOIRE			
	1990	1999	2007	2010
Evolution démographique (par an)	0,07%	0,50%	2,81%	2,89%
Population	BES	BES	27	1 167
Production de logements (par an)	2	18	13	7
Dont collectifs et individuels groupés	1	9	1	0
Part de collectifs et individuels groupés dans la production de logements	50,00%		10,36%	0,00%
Part de logements sociaux dans le parc de résidences principales			5,91%	
Nombre de logements par hectare	5	10	16	16
Consommation d'espace pour l'habitat	45	0,33	1,29	0,44

	PLU		OBJECTIFS PROPOSES		OBJECTIFS ARRÊTES	
	Année	2025	Année	2025	Année	2025
Evolution démographique (par an)	0,20%	0,51%	3%	7%	0,8%	0,9%
Population	2	6	1 200	1 250	9	12
Production de logements (par an)	2	30	6	6	6	6
Dont collectifs et individuels groupés			0	0	0	0
Part de collectifs et individuels groupés dans la production de logements						
Part de logements sociaux dans le parc de résidences principales						
Nombre de logements par hectare	15	15	15	15	15	15
Consommation d'espace pour l'habitat	0,14	2	0,42	0,58	0,27	0,39

VOLET N° 1

DIAGNOSTIC STRUCTUREL

1.1 - SITUATION HISTORIQUE, GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	PAGE 25
1.2 - ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE	PAGE 33
1.3 - SITUATION DU LOGEMENT	PAGE 41
1.4 - ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE	PAGE 49
1.5 - EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE	PAGE 65
1.6 - TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS	PAGE 71

1.1 - SITUATION HISTORIQUE, GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

CONTEXTE HISTORIQUE

CONTEXTE HISTORIQUE GÉNÉRAL

Source principale : Plan d'Occupation des Sols, rapport de présentation, DDE, page 31

Origine du nom: le toponyme Luigné indique que la petite région fut colonisée à l'époque gallo-romaine par un certain Lucinius. Plusieurs siècles plus tard, les premiers chrétiens dédièrent la première chapelle à Aubin, le saint évêque d'Angers.

Mis à part l'existence d'une voie romaine sur les coteaux de Loire, aucun écrit antérieur au 11^{ème} siècle ne constate l'existence d'un peuplement à Saint Aubin. La paroisse prit le vocable de Saint Aubin en 1159 et dépendait de l'abbaye de Saint Serge.

Au début du 13^{ème} siècle, le Seigneurie de Saint Aubin se trouva réunie à celle de la Guerche. Le moyen-âge fut marqué par l'installation à Saint Aubin de nombreux gentilshommes dont on connaît la qualité des habitations: le presbytère (actuelle mairie) en est un témoignage.

La région sera fortement marquée par les guerres de religion et elle ne se relèvera qu'à partir du 18^{ème} siècle au cours duquel les activités vont se développer:

- culture du lin et du chanvre dans les vallées,
- défrichement des coteaux et plantation de la vigne,
- exploitation des filons de charbon à la Haie Longue et à Saint Aubin.

Ce regain d'activités et l'essor du commerce sous l'impulsion des Hollandais auront pour conséquence la réalisation d'importants travaux sur le Layon: c'est le canal de Monsieur ouvert à la navigation.

La tourmente révolutionnaire de 1789 va à nouveau plonger Saint Aubin et la région dans la misère et le sang. Le château de la Haute Guerche est incendié. Il faudra un demi siècle pour que les vallées et coteaux retrouvent une certaine prospérité.

Les mines de charbon reprennent leur activité et se développent. Plusieurs concessions d'exploitations se créent dont certaines comme celles des Malécots (située à Chaudfond) exploiteront

jusqu'en 1964. C'est au début du 19^{ème} siècle qu'on commencera à exploiter le calcaire et que l'activité des fours à chaux prendra de l'ampleur.

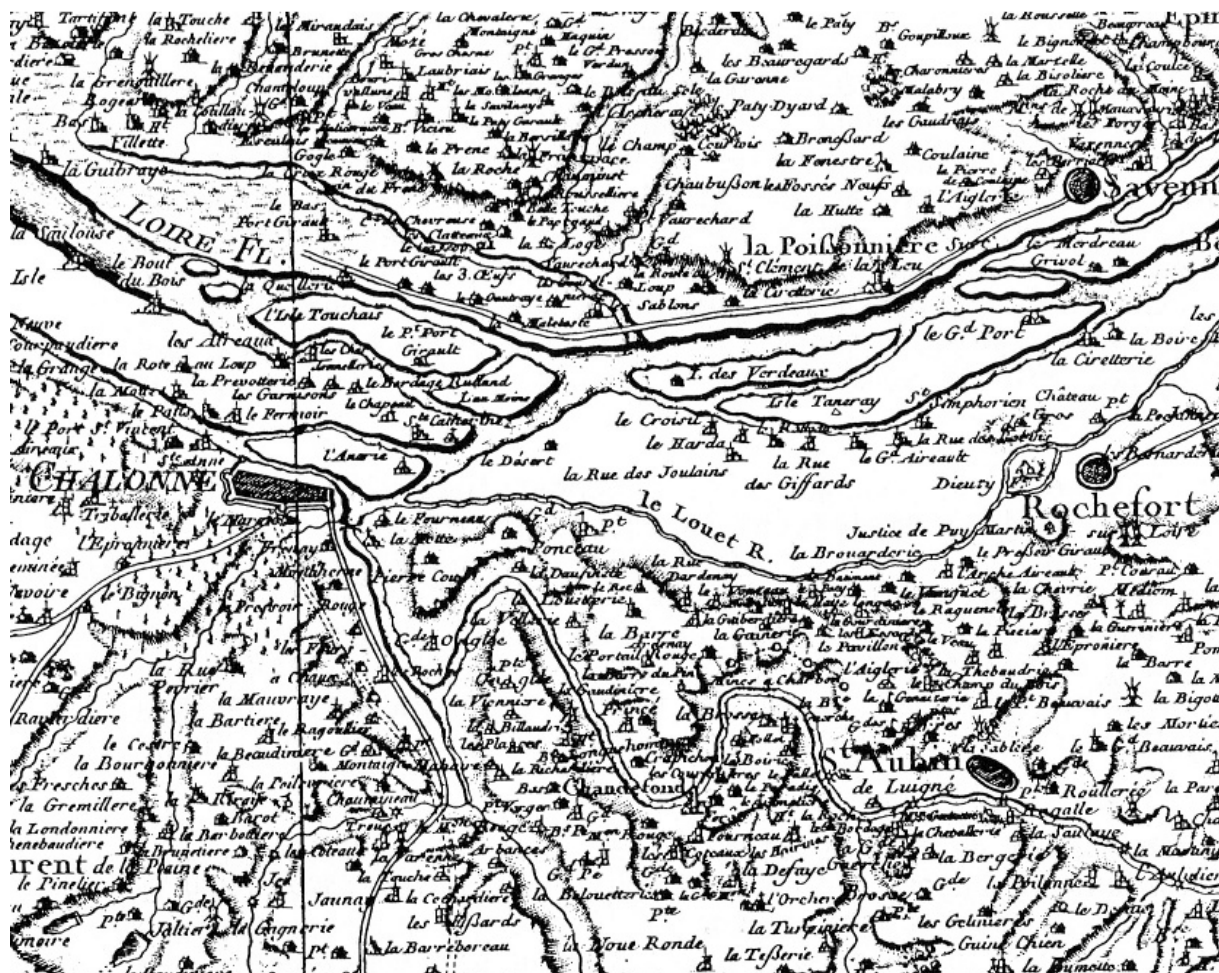
Aujourd'hui l'activité du village, en plein cœur du Layon, est essentiellement viticole.

HISTOIRE DE LA CORNICHE ANGEVINE

UN PÉRIMÈTRE DOUBLEMENT CLASSÉ

Cf. partie 2.7 « patrimoine bâti, archéologique et naturel »

CARTE DE CASSINI DE LA CORNICHE ANGEVINE- 1771



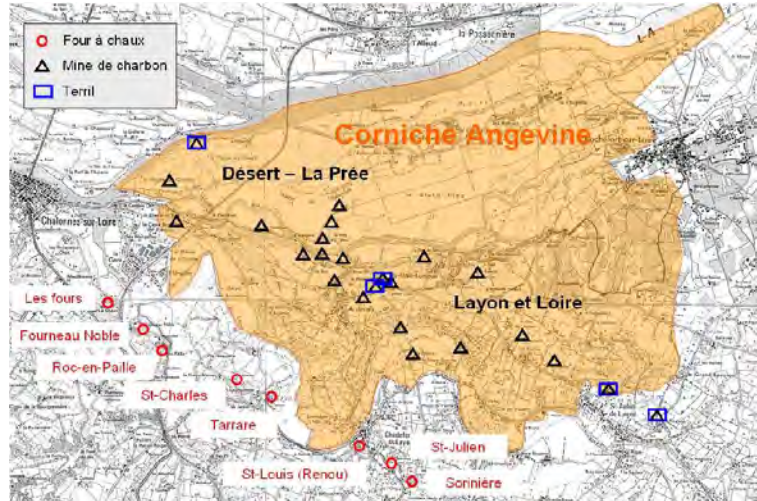
Source: association Sainte Barbe des Mines

UNE ANCIENNE ZONE INDUSTRIELLE

Difficile d'imaginer que la Corniche Angevine, si paisible et si naturelle de nos jours, a été le siège de la plus importante activité industrielle de Maine-et-Loire. Au XIX^{ème} siècle, à leur apogée, les industries minières et chauxnières ont littéralement investi le secteur. La carte ci-dessous localise l'emplacement des exploitations minières, toutes époques confondues, ainsi que les fours à chaux à proximité. Les rectangles bleus indiquent l'emplacement des terrils encore visibles actuellement. Tous les autres terrils ont été étalés, ce qui assombrit la terre à de nombreux endroits.

Les sites industriels sont tous alignés selon la direction des couches de charbon et des lentilles de calcaire : 110° par rapport au Nord.

La mine des Malécots symbolise à elle-seule l'histoire de ces exploitations, qui furent réparties en deux grandes concessions : Désert-La Prée et Layon-et-Loire. Exploitée de façon certaine au XIV^{ème} siècle, probablement avant, la mine a traversé toutes les époques pour fermer définitivement en février 1964. Le site est devenu un site mémoire, au bord de la route de la Corniche, depuis 2007.



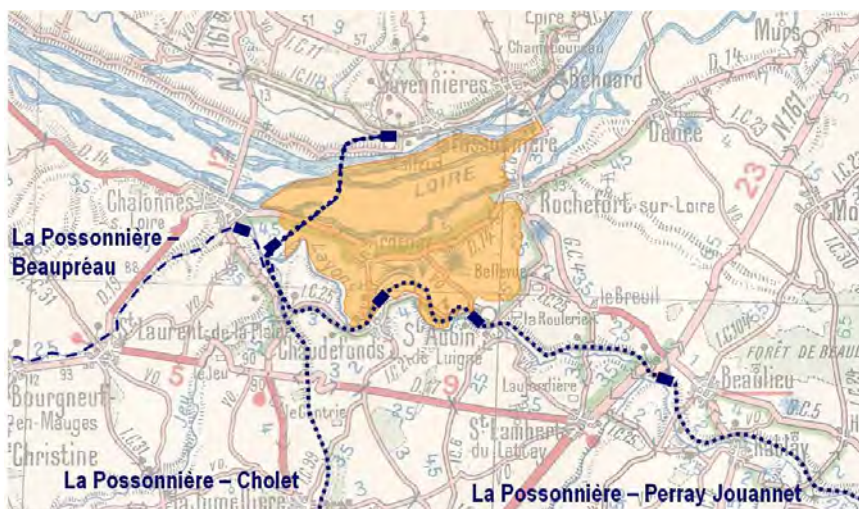
Source: association Sainte Barbe
des Mines

Difficile de l'éviter ! En effet, grâce aux compagnies minières mais également de par sa situation, la Corniche Angevine a été et est encore parcourue par de nombreux axes de transport. Ils ont énormément participé au développement économique de la Corniche, en charriant le charbon, la chaux mais également le vin vers les grandes villes de l'Ouest. Le secteur fut longtemps parcouru par de nombreux chemins terreux et mal entretenus. La construction de la route de la Corniche au XIX^{ème} siècle facilita donc énormément les échanges. Mais ce fut sans commune mesure avec les deux autres moyens de communication évoqués ci-après...

LE TRAIN

Ci-dessous est représenté l'ensemble des infrastructures ferroviaires de la région en 1912. Trois grandes lignes existaient alors. Tout d'abord la seule encore présente aujourd'hui : la ligne Angers-Cholet, construite par l'Etat en 1864. Elle se divise à Chalonnes pour bifurquer en direction de Perray-Jouannet, près de Thouarcé. Cette deuxième ligne, longeant la vallée du Layon, était également une voie de l'Etat (gabarit standard). Elle fut ouverte en 1884 et fonctionna jusqu'en 1954. Il faut tordre le coup à une croyance erronée : il ne s'agit pas là de la ligne du Petit Anjou. Cette ligne, ou plutôt ce réseau départemental, géré par le Conseil Général, a certes bel et bien existé. Une branche traversait même la Corniche Angevine, en longeant les voies nationales, mais se dirigeait à partir de Chalonnes vers Beupréau. Il s'agissait de voies à gabarit réduit. Le tronçon de La Possonnière à Beupréau fut installé en 1900 et cessa définitivement d'exister en 1947. En empruntant le pont de l'Alleud en train, on peut encore observer l'ancien emplacement de cette voie métrique, qui jouxtait la voie nationale au-dessus de la Loire. Une dernière ligne, appartenant entièrement aux compagnies minières, reliait le port des Verdeaux sur la Loire à la mine des

Malécots. Elle fut construite en 1830, ce qui en fait la première ligne de chemin de fer de l'Ouest et une des toutes premières de France. A la fermeture des grandes exploitations, au début du XX^{ème} siècle, elle fut démontée.



Source: association Sainte Barbe des Mines



**Vue générale de la
Gare de Saint Aubin
vers 1900**

Source: association Sainte Barbe des Mines

LE CANAL DE MONSIEUR

A la demande de la Compagnie des Mines de Charbon de St-Georges-Châtelais (St-Georges-sur-Layon), et avec le soutien de Monsieur, frère de Louis XVI, le Layon fut aménagé en canal. Les travaux, colossaux pour l'époque, furent étalés sur 4 ans de 1774 à 1778. Il fallut construire une vingtaine d'écluses, rehausser les ponts, aménager les berges... Rapidement gérée par des investisseurs privés, la navigation sur le canal fonctionna sans difficulté et à plein régime. Dans une chronique de l'époque on pouvait lire : *des files de barques, longues et étroites, évoluant sur la rivière, elles sont chargées de matière noire et luisante ; les trois ou quatre hommes qui les dirigent paraissent comme autant de nègres. Leurs habits, leurs cordages et leurs voiles étaient couleur d'ébène.*

La Révolution arriva avec son lot de violence ; les Guerres de Vendée ravagèrent les aménagements. En 1796, il ne restait presque plus rien du canal, qui connut une histoire bien courte mais intense



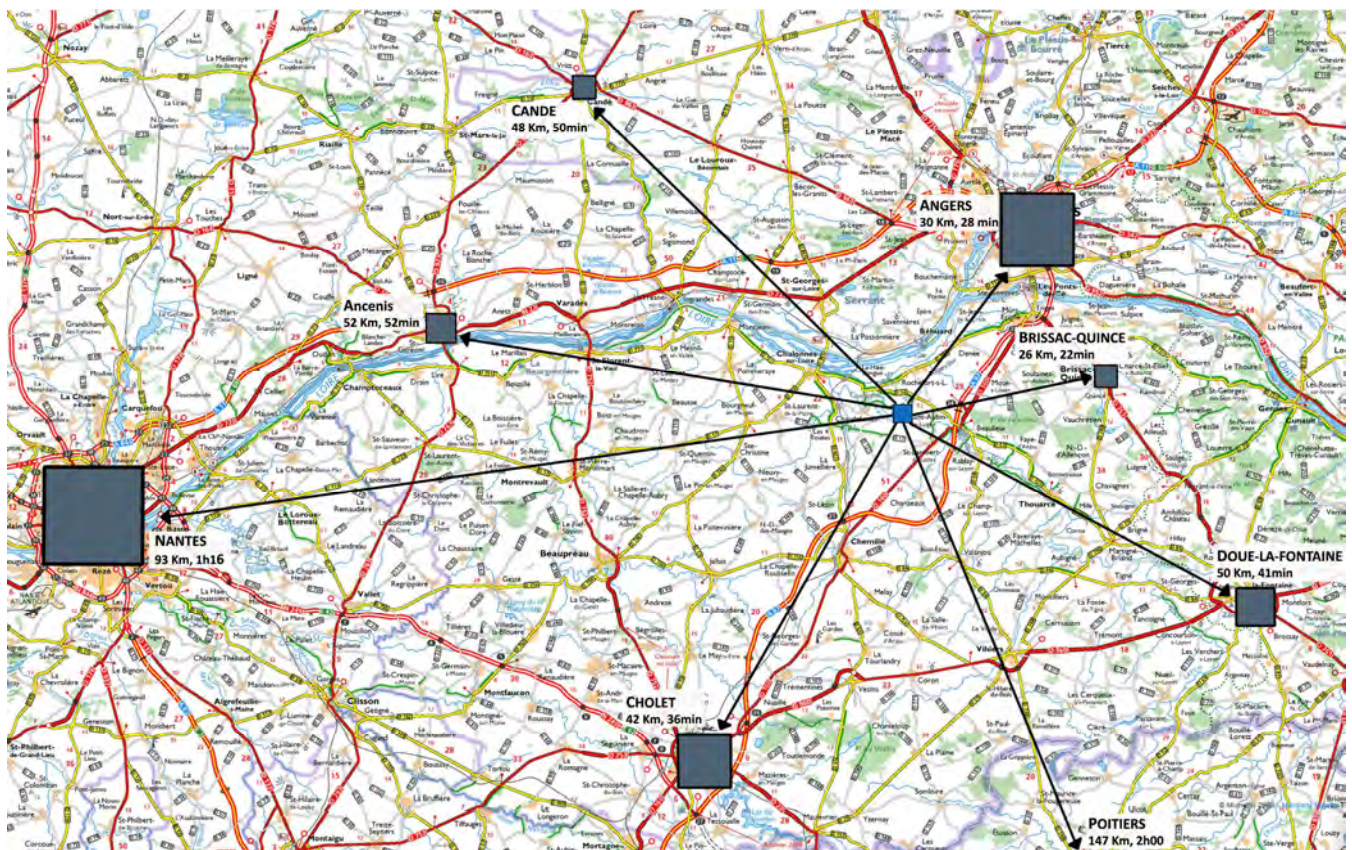
**Passage du Layon entre le
centre-bourg et la Saulaie**

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

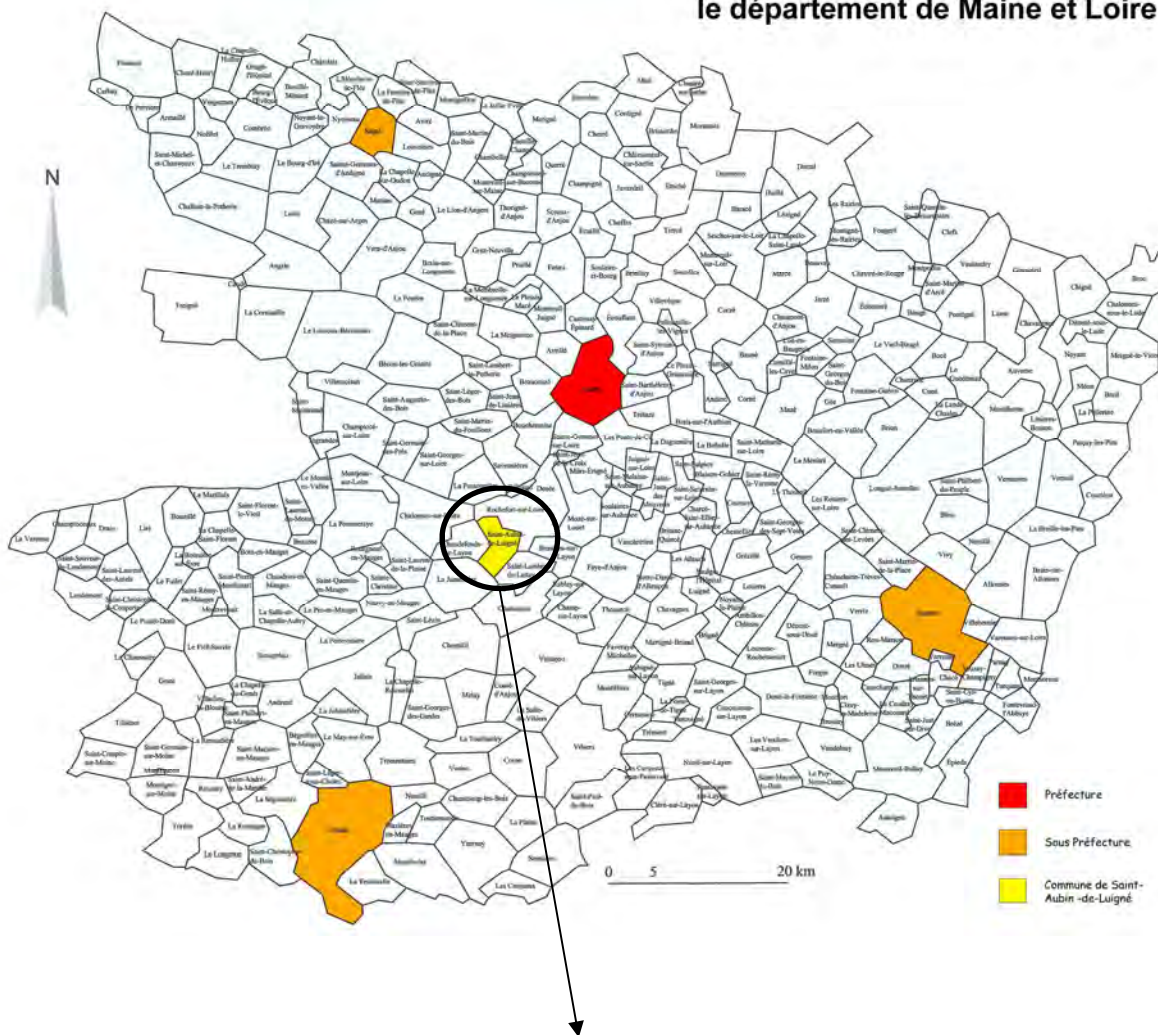
TABLEAU DE SYNTHÈSE

Superficie communale	1.519 hectares
Population en 2009	1.173 habitants
Localisation générale	Située sur la rive sud de la Loire à 25km d'Angers
Communes limitrophes	Rochefort-sur-Loire Chaudfondes-sur-Layon La Jumellière Saint Lambert-du-Lattay
Canton	Chalonnnes-sur-Loire
Arrondissement	Angers
Communauté de communes	« Loire Layon »
Habitants	Aubinois, Aubinoise

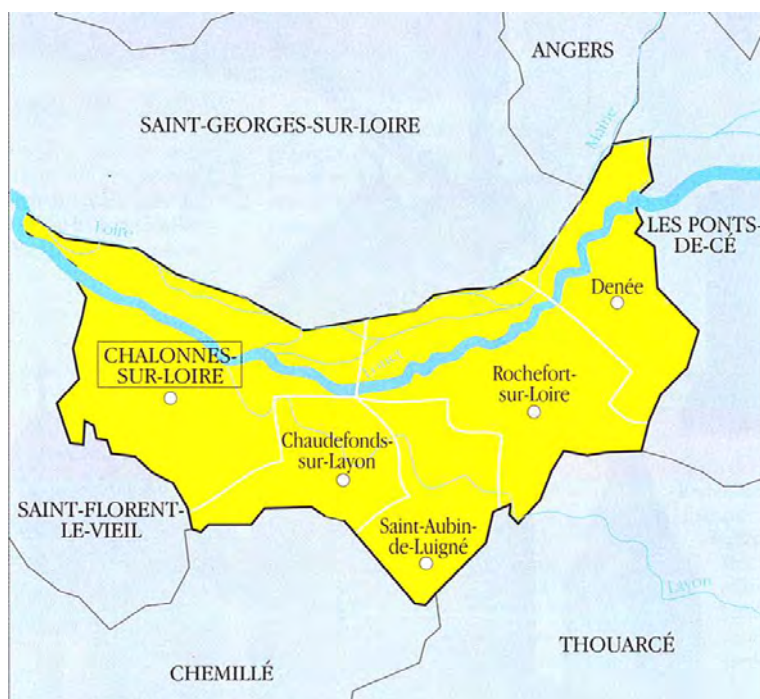
Quelques repères kilométriques...



Localisation de la commune dans le département de Maine et Loire



Canton de Chalonnes sur Loire



LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOIRE LAYON

La Communauté de communes Loire Layon, créée le 24 décembre 1998, rassemble 10 communes:

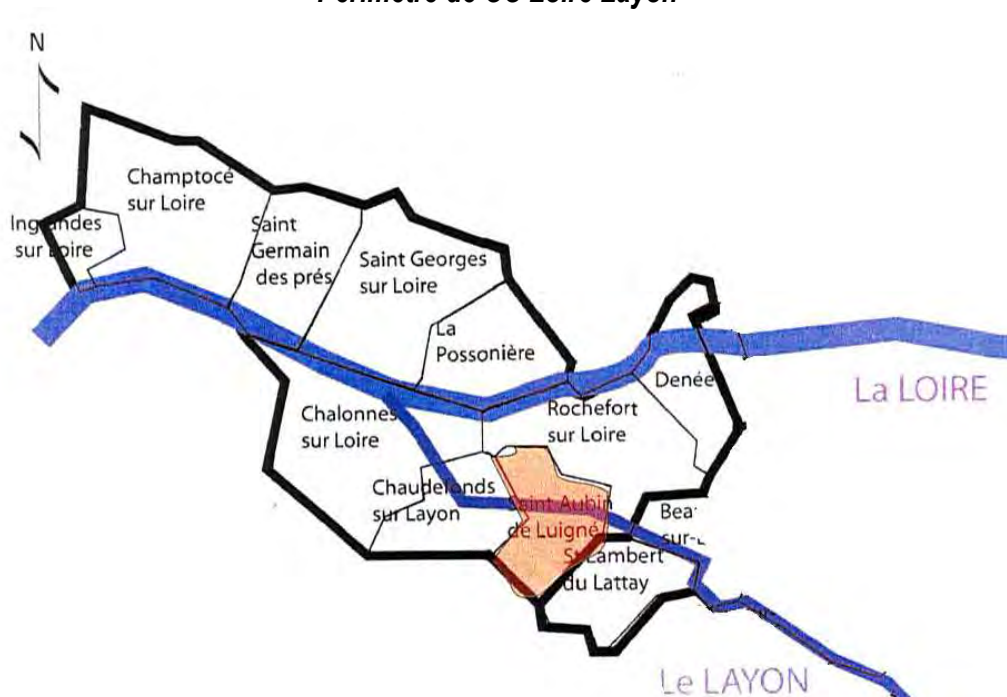
- au nord de la Loire:
 - Ingrandes-sur-Loire: PLU en cours de révision
 - Champtocé-sur-Loire: POS approuvé le 11.05.1984
 - Saint Germain-des-Prés: POS approuvé le 25.01.1987
 - Saint Georges-sur-Loire: POS approuvé le 19.11.2001
 - La Possonnière: POS en cours de révision

- au sud de la Loire:
 - Chalonnes-sur-Loire: PLU approuvé le 22.12.2003
 - Chaudefonds-sur-Layon: PLU approuvé le 26.02.2008
 - Saint Aubin de Luigné: POS en cours de révision
 - Rochefort-sur-Loire: POS approuvé le 27.12.1991
 - Denée: PLU approuvé le 12.12.2005

Les compétences de la Communauté de communes sont:

- Favoriser le développement économique sur le territoire
- Développer la qualité de vie et l'aménagement du territoire
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Soutenir une politique sociale et améliorer le cadre de vie
- Connaître et faire connaître le territoire aux citoyens
- Favoriser la solidarité communautaire
- Service incendie et secours
- Tourisme
- Culture

Périmètre de CC Loire Layon



1.2 - ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE

LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE TERRITORIAL

Les variations démographiques sont calculées sur la base de deux indices, le solde naturel* et le solde entrées-sorties* (ou solde migratoire).

Ces deux indices, qui permettent de déterminer la variation globale de la population sur une période, traduisent l'attraction et le dynamisme d'une commune.

La carte page suivante permet d'appréhender le dynamisme démographique des communes localisées en périphérie d'Angers, et plus particulièrement au sud, sur la période 1999-2009 et de déterminer de quelle manière Saint Aubin-de-Luigné s'inscrit dans le contexte démographique local.

Sur la période 1999-2009, la commune se distingue avec une croissance démographique marquée (moyenne de +3,2 par an), supérieure à celle de la communauté de communes Loire Layon (moyenne de +1,3% par an).

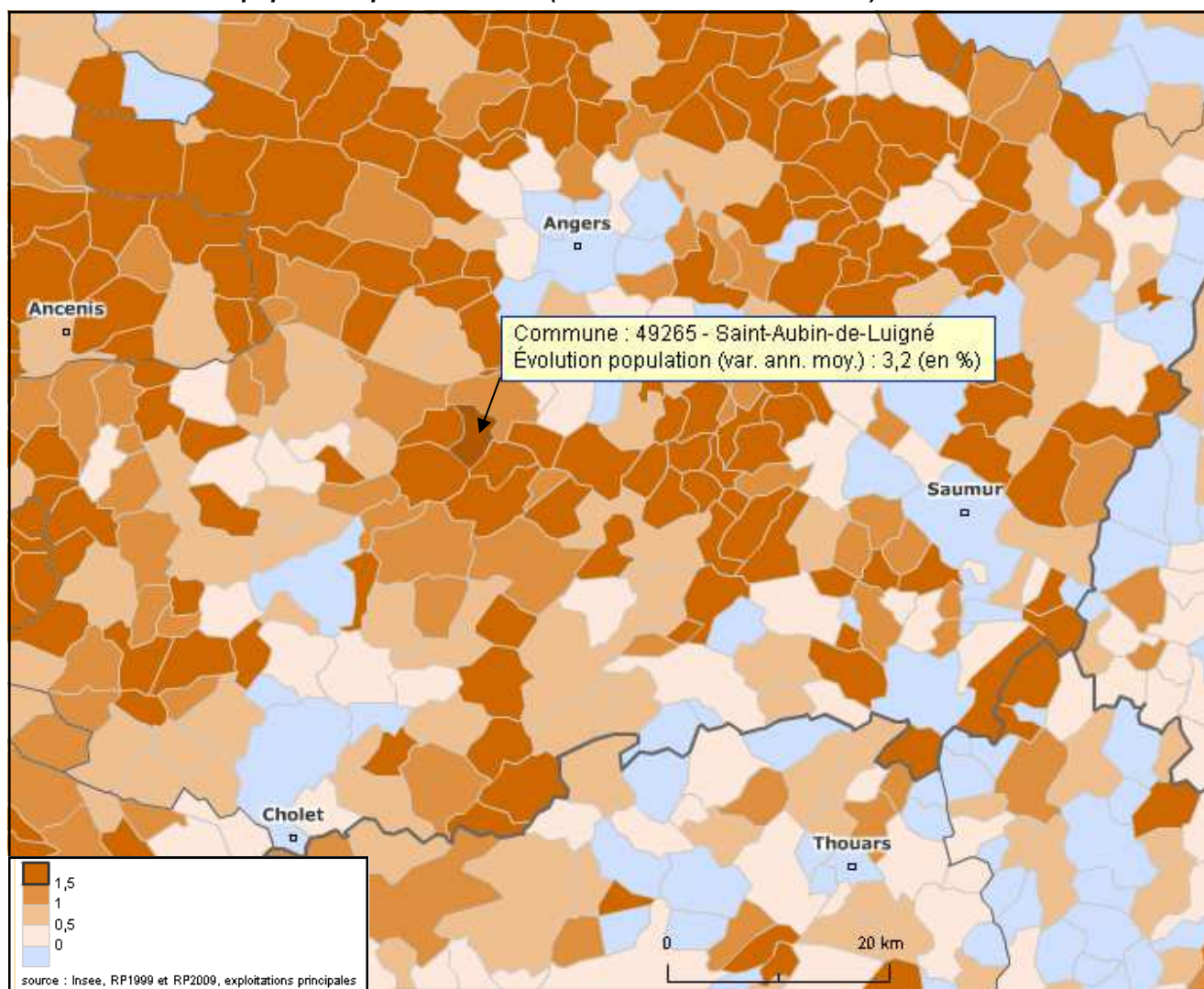
Saint Aubin de Luigné s'inscrit dans l'aire d'influence de l'agglomération angevine: elle bénéficie de son dynamisme mais aussi du desserrement urbain qui s'y opère.

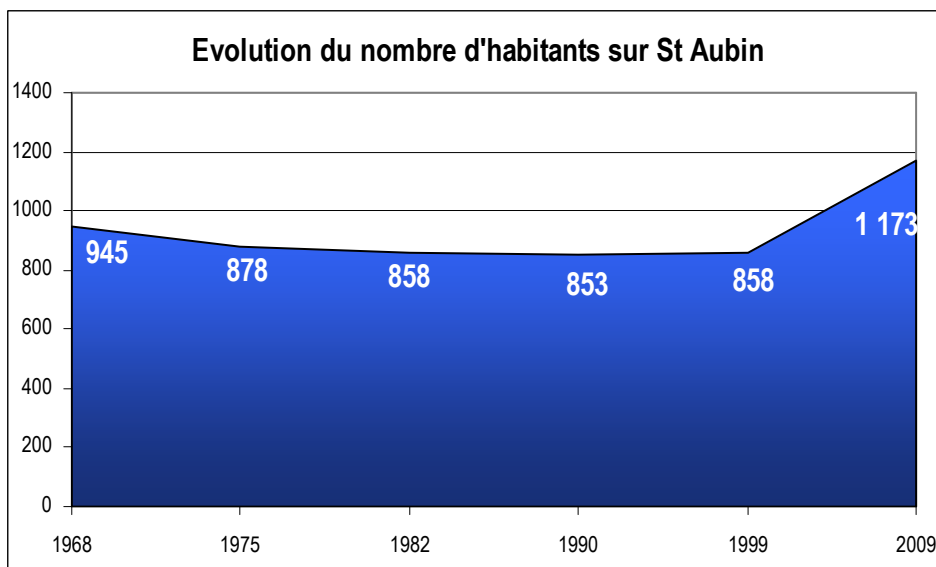
* *Solde naturel : excédent des naissances sur les décès dans la commune*

Solde entrées-sorties : excédents des installations sur les départs de population de la commune.

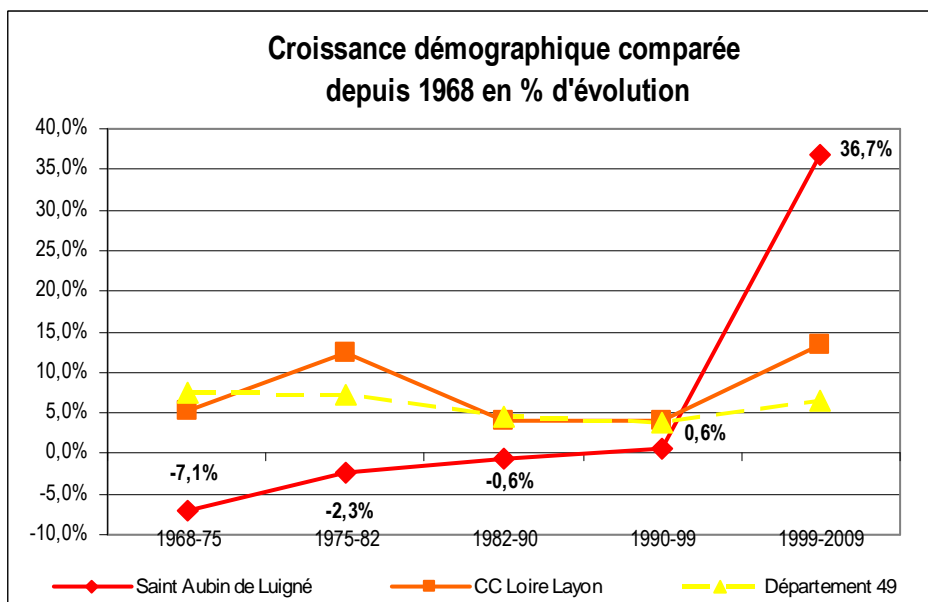
* *Desserrement urbain : diffusion des habitants des villes pôles vers les communes périphériques.*

Évolution de la population par communes (taux de croissance annuels) entre 1999 et 2009 en %





Source : INSEE



Source : INSEE

Après avoir enregistré une perte de population constante entre 1968 et 1990, de l'ordre de -92 habitants en une vingtaine d'années, le dernier recensement de 2009 affiche une hausse majeure de la population communale de Saint Aubin.

D'abord à peine perceptible entre 1990 et 1999 (+ 5 habitants), la périurbanisation de Saint Aubin est évidente au cours de la décennie 2000.

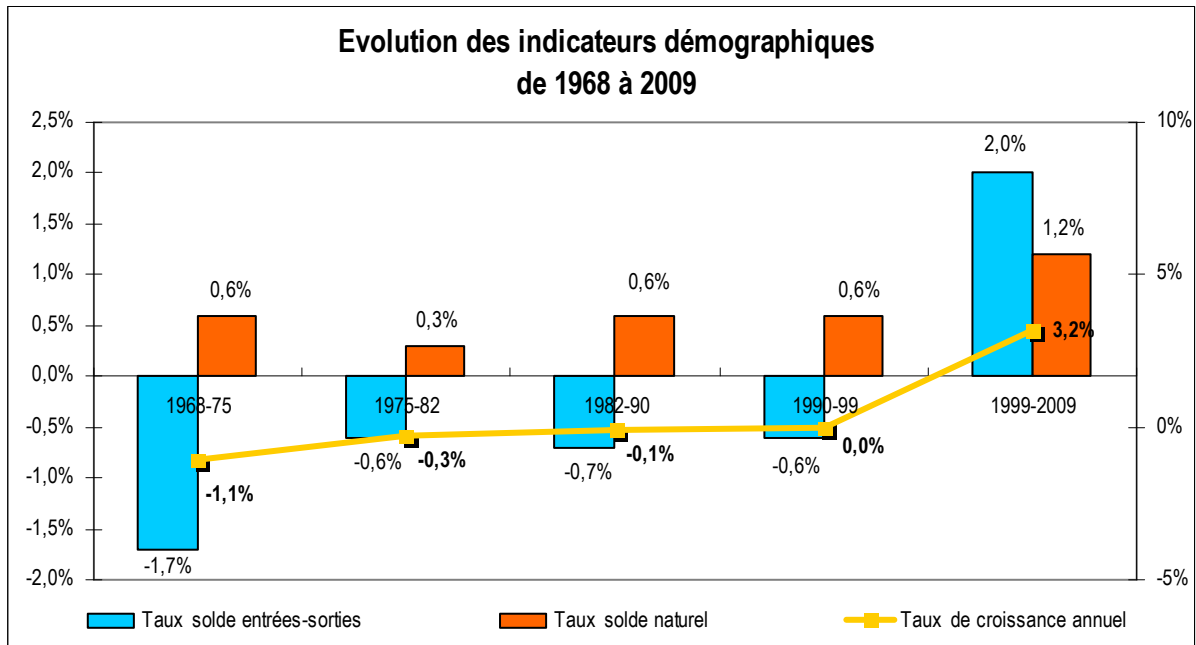
Entre 1999 et 2009, ce sont + de 300 habitants qui viennent accroître les chiffres de la démographie communale, représentant une hausse de 37% sur la période (= taux annuel moyen de +3,2%).

Parallèlement, la Communauté de communes Loire-Layon enregistre une hausse de sa population sur toutes les périodes, bien qu'elle ait été plus faible sur les périodes 1982-90 et 1990-99.

* Périurbanisation: installation des actifs citadins dans les communes rurales périphériques des villes pôles

LES COMPOSANTS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Le passé démographique de la commune trouve son explication dans l'analyse simultanée du solde naturel et du solde entrées-sorties (ou solde migratoire). Ce dernier constitue un bon indicateur de l'attractivité d'une commune.



Source : INSEE

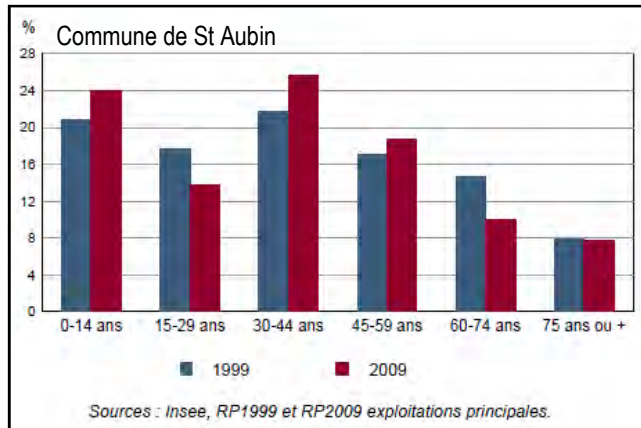
Le graphique ci-dessus permet d'expliquer les différentes phases d'évolution de la population depuis 1968 :

- La perte de population connue jusque dans les années 1990 s'explique par des soldes entrées-sorties négatifs, dénotant des difficultés pour la commune à palier les départs d'une tranche de la population
- À partir de 1999, le solde entrées-sorties devient au contraire fortement positif, marquant pleinement l'entrée de Saint Aubin dans la zone périurbaine d'Angers et son agglomération.
- Les soldes naturels sont quant à eux positifs sur toutes les périodes, signifiant la présence d'une population jeune sur le territoire communal et notamment de familles.

LES RÉPERCUSSIONS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

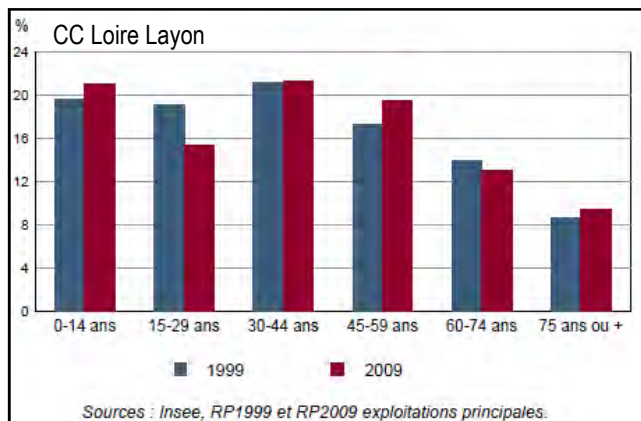
AGE DE LA POPULATION

L'analyse de l'évolution des effectifs des différentes classes d'âge sur la commune depuis 1999 permet de dégager les mouvements démographiques structurels de la commune et de les comparer avec les tendances au niveau communautaire et départemental.



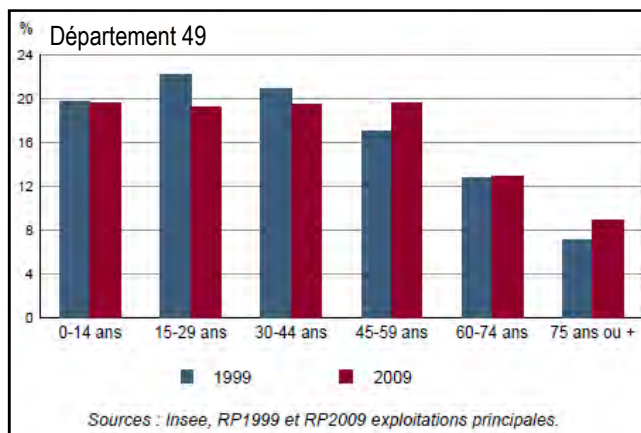
L'analyse des deux graphiques suivants permet de déterminer les spécificités communales suivantes:

- **Un rajeunissement de la population communale lié à une périurbanisation croissante**, avec une part des moins de 15 ans en hausse depuis 1999 : passage de 21% à 24% entre 1999 et 2009 (*graphique ci-contre*) et surreprésentée par rapport aux autres entités de comparaison (*graphique du bas*): 21% sur la communauté de communes et 19% pour le département.



- Même tendance pour la classe d'âge des 30-44 ans, jeunes ménages en début de parcours résidentiel sur Saint Aubin (locatifs ou 1^{ère} accession). Cette classe d'âge est la plus représentée sur la commune avec une part de 26% de la population.

- En parallèle les personnes de 60 ans ou plus sont en forte diminution.



* *desserrement familial: réduction de la taille des ménages du fait du départ des jeunes de plus de 15 ans vers les centres urbains lors de l'entrée dans la vie étudiante ou de jeunes actifs.*

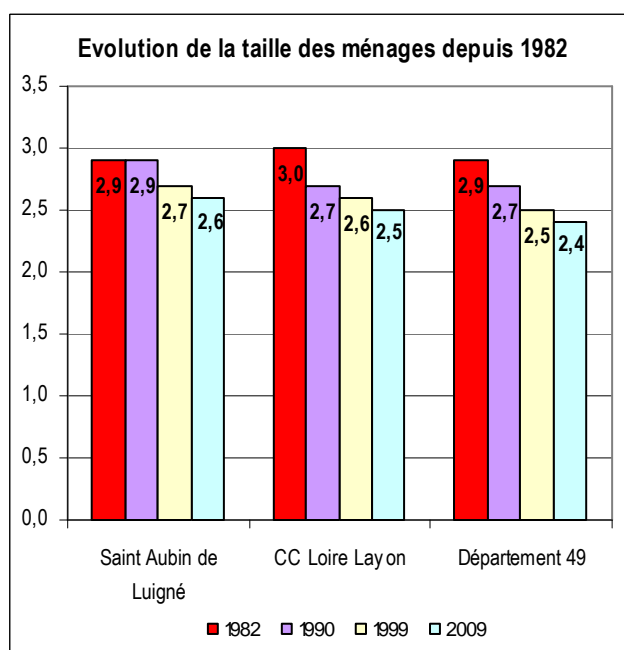
TAILLE ET STRUCTURE DES MÉNAGES

L'évolution démographique de la commune a également des répercussions sur la taille des ménages.

Au niveau national, la tendance structurelle enregistre une baisse du nombre moyen de personnes par logement.

Différents phénomènes permettent d'expliquer une telle évolution :

- la croissance du nombre de familles monoparentales,
- le phénomène de desserrement familial (départ des jeunes du foyer familial notamment lors de l'entrée dans la vie étudiante ou dans la vie active),
- le vieillissement de la population.

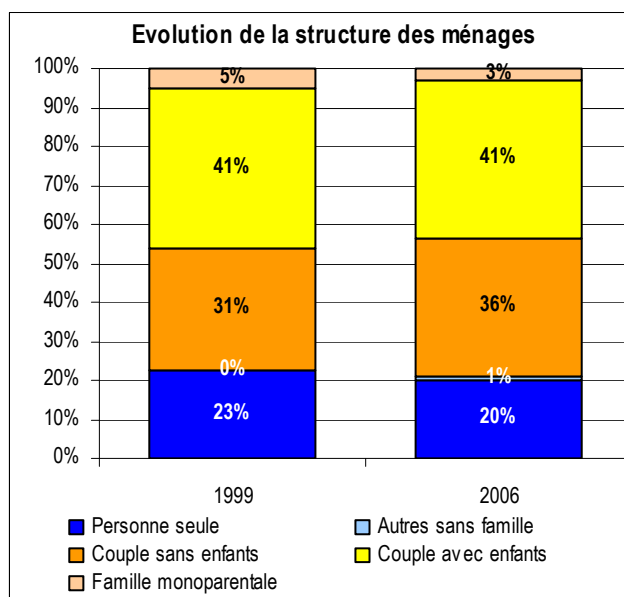


Sur Saint Aubin de Luigné, la diminution de la taille moyenne des ménages est moins marquée qu'au niveau de la Communauté de communes ou du département.

En effet sur la commune, le nombre de personnes par foyer reste supérieur à ces deux autres entités de comparaison, mettant en exergue un **accueil privilégié de familles**.

En 2009, la commune compte en effet une moyenne de 2,6 personnes par ménage, contre 2,5 sur la communauté de communes et 2,4 sur le département.

Source : INSEE



NB: chiffres non disponibles pour 2009.

L'analyse de l'évolution de la structure des ménages tend à conforter la situation communale d'accueil de familles : les personnes seules sont en baisse entre 1999 et 2006, au profit des couples, avec ou sans enfants : passage de 72% à 77% des ménages sur la période.

Les familles monoparentales représentent une part minime des ménages et sont en baisse depuis 1999, démentant ainsi les tendances nationales.

Source : INSEE-2006

EFFECTIFS SCOLAIRES

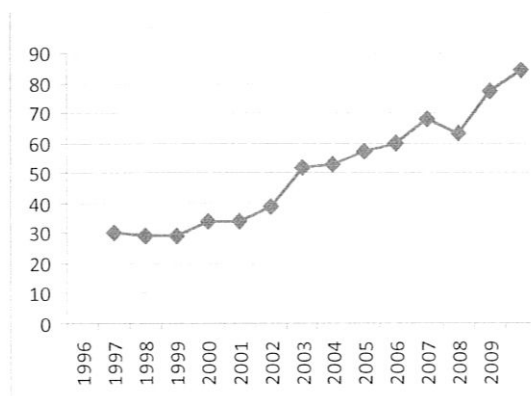
La commune dispose d'un école publique comptant 4 classes (ouverture de la 4^{ème} classe en 2008) et d'une école privée comptant 3 classes, du niveau maternelle au CM2 pour ces 2 écoles.

Le graphique ci-dessous (école publique seulement) met en évidence les évolutions des effectifs globaux de l'école depuis 1996. On note un triplement des effectifs scolaires sur la période 1996-2010.

Effectifs scolaires école publique

	2008-2009	2009-2010
PS	12	3
MS	18	12
GS	11	18
CP	11	11
CE1	10	11
CE2	6	10
CM1	12	6
CM2	4	12
	84	93

Evolution des effectifs scolaires école publique



Effectifs scolaires école privée

	2008-2009	2009-2010
PS	8	9
MS	5	5
GS	10	6
CP	13	9
CE1	6	15
CE2	9	4
CM1	7	10
CM2	5	7
	63	65

La gestion de la croissance démographique s'avère primordiale afin d'assurer une certaine régularité des effectifs et donc des besoins en terme de structures d'accueil des plus jeunes.

1.3 - SITUATION DU LOGEMENT

EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

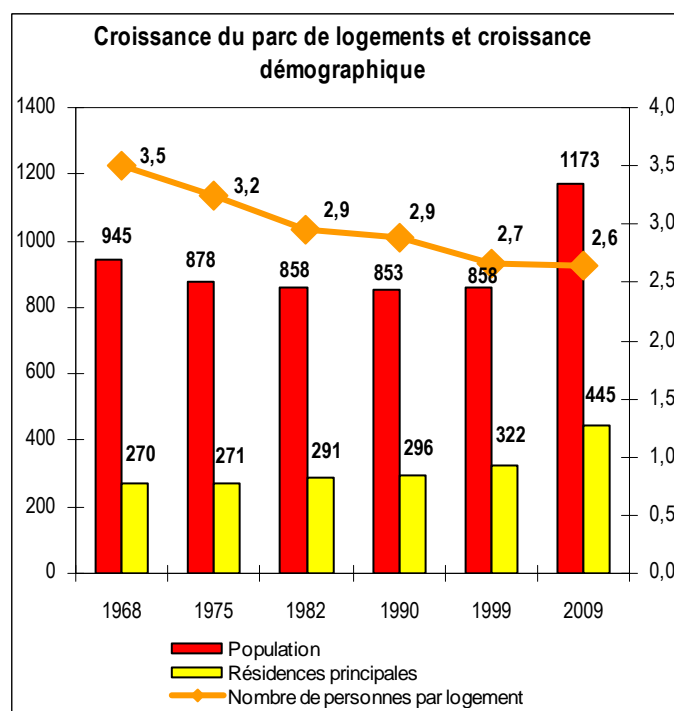
COMPARAISON AVEC LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

L'analyse du parc de logements et de son évolution permet de connaître la manière dont celui-ci répond à la croissance démographique communale.

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-09
Croissance de la population (valeur absolue)	-67	-20	-5	5	315
Croissance de la population (%)	-7,1%	-2,3%	-0,6%	0,6%	36,7%
Croissance du parc de RP (valeur absolue)	1	20	5	26	123
Croissance du parc de RP (%)	0,4%	7,4%	1,7%	8,8%	38,2%
Croissance du parc de RP en moyenne par an	0,1	2,9	0,6	2,9	13,7
Gain d'habitant pour un logement				0,2	2,6

RP: résidences principales

Source : INSEE



Le tableau ci-dessus montre qu'il n'y a pas systématiquement corrélation entre croissance de la construction et croissance démographique.

Par exemple, entre 1975 et 1982, la population est en baisse (-20 habitants) tandis que le parc de résidences principales augmente (+20 logements).

Sur la dernière période 1999-2009, l'équilibre est retrouvé. La hausse du parc de logements s'accompagne d'une augmentation effective et proportionnelle de la population communale.

L'absence de corrélation s'explique par plusieurs facteurs, présentés à la page suivante, dans la définition d'un « point mort ».

Source : INSEE

* Gain d'habitant pour un logement: représente le nombre d'habitants supplémentaires pour un logement supplémentaire. Cette donnée prend en compte les effets des soldes naturels et migratoires. Elle se distingue du nombre moyen de personnes par ménages.

ETUDE DU POINT-MORT

Calcul du point mort sur la période 1999-2006

	Total 1999-2009
Variation RS et LV	+ 1
Renouvellement	+ 5
Desserrement	+ 8
Point mort	14
Logements « construits » <i>Fournis par la mairie. Correspond au nombre de logements accordés</i>	134
Effet démographique	120

Source : calcul à partir des chiffres de l'INSEE et des données communales

L'absence de corrélation régulière et évidente entre construction et croissance démographique s'explique entre autre par la présence d'un « point mort »*, correspondant au nombre de logements construits sur la période et qui ont seulement permis un maintien de la population.

L'évaluation faite de ce point mort pour la période 1999-2009 fait état de 14 logements. Cela signifie que, sur cette période, 14 logements ont permis de maintenir la population communale à son niveau de 1999. Ce n'est qu'à partir du 15^{ème} logement construit que la population communale a augmenté de manière effective.

Le détail de chaque indice de calcul du point mort fait état de :

- *la variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires** : +1, dû à une hausse du nombre de logements vacants induisant une compensation du parc de résidences principales par une nouvelle construction.
- *le renouvellement** : +5, signifie que 5 logements supplémentaires ont du être construits pour compenser la destruction ou l'abandon de logements existants.
- *le desserrement** : il correspond à l'impact de la variation du nombre moyen d'occupant par logement. Entre 1999 et 2009, la compensation de cette variation a nécessité la réalisation de 8 nouveaux logements.

Pour conclure, sur la période 1999-2009, 134 logements ont été réalisés sur la commune (nombre de logements accordés par la mairie).

Sur ces 134 logements :

- **14 ont permis le maintien de la population communale à son niveau de 1999 (notion de « point mort »),**
- **Le reste, 120 logements, a permis d'augmenter la population de 315 habitants (soit environ 2,6 personnes par nouveaux foyers) ce qui correspond à ce que l'on appelle « l'effet démographique ».**

Répartition des logements sur la commune

	1999	2009
Ensemble	400	523
Résidences principales	322	445
Résidences secondaires et logements occasionnels	47	40
Logements vacants	31	39

*Point mort: seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée, c'est-à-dire pour ne pas perdre de la population. Cet indice prend en compte :

- le desserrement de la population, correspondant aux décohabitations (divorces, départs des jeunes du foyer familial...)
- le renouvellement du parc, correspondant aux logements abandonnés, détruits ou transformés, ou au contraire à la valorisation de constructions existantes par la création de plusieurs logements (réalisation de petits locatifs par exemple dans une grande maison),
- ainsi que les variations du nombre de résidences secondaires et de logements vacants.

TYPLOGIE DU PARC DE LOGEMENTS

RÉPARTITION DU PARC DE LOGEMENTS

En 2009, la commune recensait 523 logements parmi lesquels :

- 445 résidences principales,
- 39 logements vacants,
- 40 résidences secondaires et logements occasionnels.

	1999	2009
Ensemble des logements	400	523
Résidences principales	322	445
Logements vacants	31	39
Résidences secondaires (dont logements occasionnels)	47	40

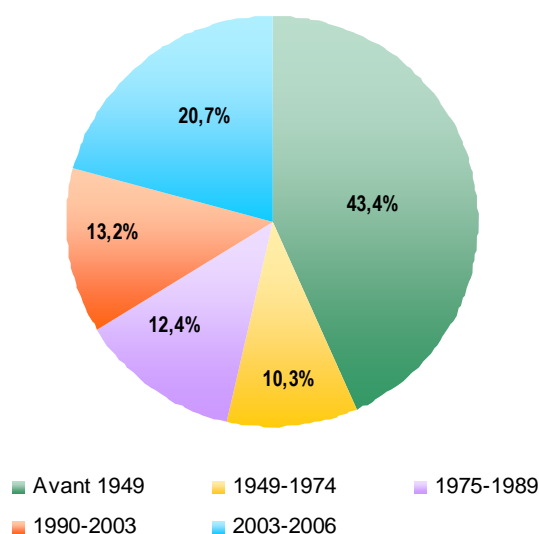
Source : INSEE

ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENTS

L'analyse de la structure du parc par âge permet de visualiser les grandes périodes de production de logements sur la commune ainsi que la fréquence de renouvellement du parc.

NB: données non disponibles pour 2009, suite à changement de questionnaire.

Répartition du parc de logements selon l'époque d'achèvement



Source : INSEE, 2006

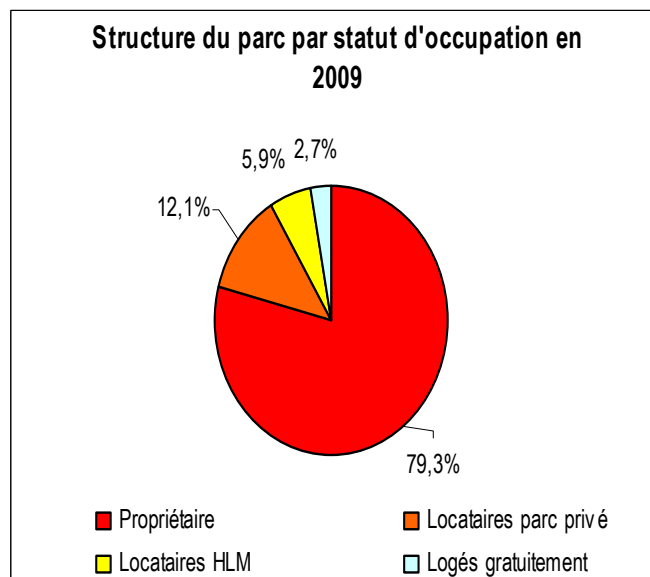
Sur Saint Aubin-de-Luigné, le parc de logements est relativement ancien : 43,4% des logements datent d'avant 1949. Cette proportion notable marque l'antériorité du développement de la commune par rapport aux périodes plus récentes.

A partir de 1975, la construction de logements est bien représentée sur toutes les périodes. Les dernières années 2003-2006 se démarquent toutefois avec une proportion de + de 20% du parc sur 3 ans.

L'analyse urbaine confirme ces chiffres, avec la présence de pavillons des années 60-70 et l'urbanisation récente du lotissement des Grands Vaux notamment. *Cf. suite.*

STATUTS D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

La structuration du parc de logements par statuts d'occupation permet de visualiser à quel niveau de diversité se situe l'offre communale.



La commune de Saint Aubin-de-Luigné est marquée par une large majorité de propriétaires occupants. Ils représentent 79,3% des statuts d'occupation.

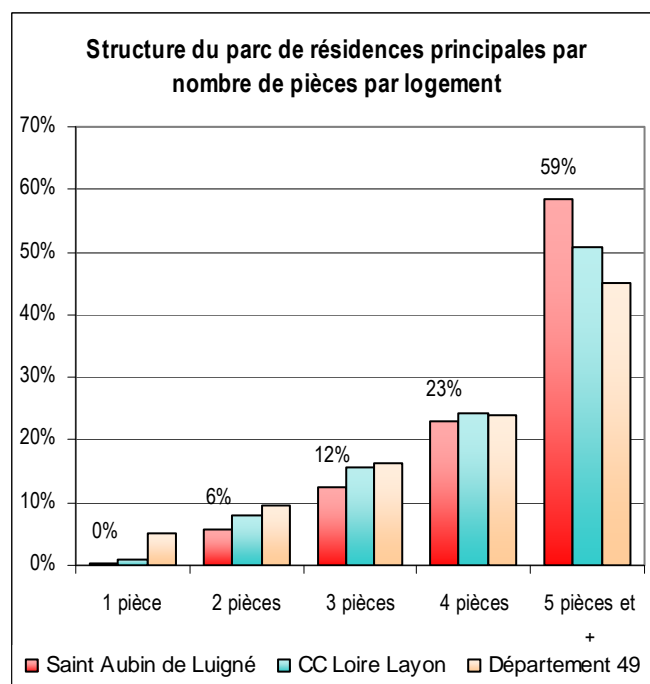
Face à cela, l'offre locative est réduite et fortement représentée par le secteur privé: 12,1% pour le locatif privé et 5,9% pour le locatif social.

Sur la totalité du parc locatif conventionné, soit 29 logements, un seul fait parti du parc privé. Le logement aidé représente 8% des résidences principales.

Source : INSEE

DES LOGEMENTS DE GRANDE TAILLE

En lien avec la forte proportion de maisons individuelles sur le territoire communal (96,4% des résidences principales en 2009, le reste correspondant à des appartements), la taille des logements de Saint Aubin-de-Luigné apparaît élevée.



Les logements de 1 pièce restent en proportion anecdotique (0,2%), tandis que les **logements de 5 pièces ou plus sont largement excédentaires** : 59% du parc. Ce taux est également largement supérieur à ceux constatés aux niveaux communautaire et départemental.

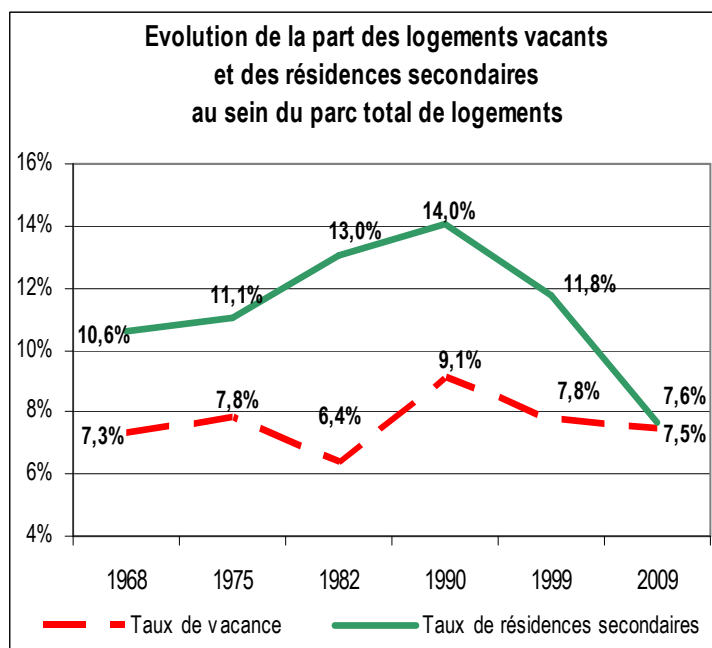
L'offre de logements « intermédiaires » entre 3 et 4 pièces est moins représentée que sur la communauté de communes ou le département.

Source : INSEE

ANALYSE DU MARCHÉ DU LOGEMENT

LA PRESSION FONCIÈRE

La comparaison de l'évolution simultanée de la proportion de logements vacants et de résidences secondaires dans le parc permet de déterminer dans quelle situation économique se trouve le marché du logement.

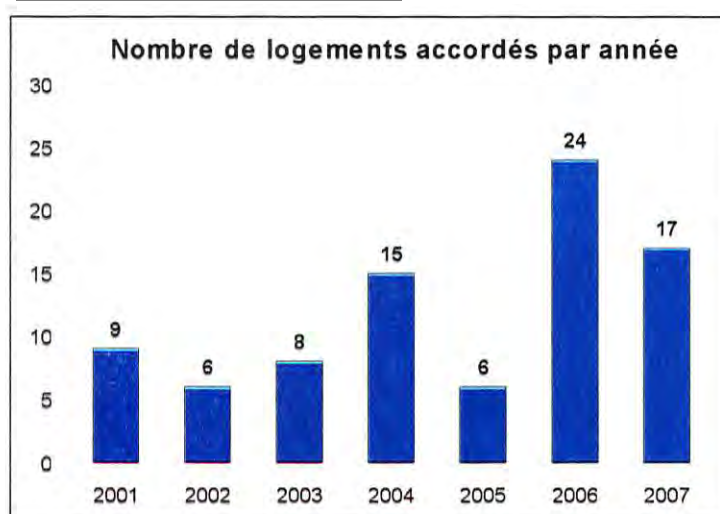


Depuis 1968, le taux de logements vacants est globalement au-dessus du niveau d'équilibre dénotant non pas un manque d'attractivité de la commune mais un manque de reprise du parc ancien, notamment dans le centre bourg (inconfort des logements, difficultés de rénovation, ...).

En parallèle, le taux de résidences secondaires diminue depuis 1982: passage de 14% à 7,6% du parc total, mettant en exergue une pression foncière en hausse.

Source : INSEE

LOGEMENTS ACCORDÉS DEPUIS 2000



L'évolution des demandes de logements accordés sur les six dernières années et le premier semestre 2007 montre un total de 58 logements, soit une moyenne de 13 logements par an.

Depuis 2000, l'évolution des demandes de logements a été conditionnée par les lotissements accordés au fil des années mais également pour 40% par l'habitat diffus.

* Il est communément admis qu'un taux de vacance compris entre 4% et 6% du parc de logements assure une rotation (achat/vente) équilibrée du parc de logements. Un taux de vacance inférieur à 4% traduit une tension du parc de logement. Un taux de vacance supérieur à 6% traduit un manque de reprise du parc, souvent dû à une inadaptation qualitative de ces logements (nécessité de rénovation par manque de confort).

PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉS DEPUIS 2004

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	TOTAL
Habitation nouvelle (hors opération groupée)	7	5	3	3	7	4	29
Habitation nouvelle (en opération groupée)	6	0	21	9	0	0	36
Restauration/réhabilitation	0	4	1	2	2	0	9
TOTAL	13	9	25	14	9	4	74

Source : comptages de la mairie

Le tableau ci-dessus montre la répartition des permis de construire délivrés par la mairie, sur les 6 dernières années, conduisant à la création d'une habitation supplémentaire et distinguée en 3 catégories :

- les habitations nouvelles réalisées hors opération groupée, suite à une opportunité foncière isolée, dans ou hors agglomération.
- les habitations nouvelles dans le bourg issues d'une opération groupée (type procédure de lotissement),
- les habitations nouvelles créées par une opération de restauration ou de réhabilitation d'une construction existante ou par un changement de destination.

Pour la période 2004-2009, 74 permis de construire ont été délivrés, soit une **moyenne de 12 par an environ**, dont :

- 39% en diffus ou au cas par cas (hors opération groupée), type d'urbanisation à éviter car elle est généralement très consommatrice d'espaces et accentue le mitage des espaces ruraux,
- 49% issus d'une opération groupée, assurant une meilleure maîtrise de l'urbanisation et une gestion de la consommation de l'espace et des formes urbaines.
- 12% par valorisation de constructions existantes (réhabilitation/restauration) ou par changement de destination, opérations à valoriser en tant qu'elles renvoient à une reprise du parc ancien et permettent une valorisation du patrimoine bâti, dans la limite de conflits d'usage éventuels avec la présence d'une activité agricole.

LES DERNIÈRES OPÉRATIONS DE LOTISSEMENT

Six lotissements ont été accordés depuis 2000 représentant 68 logements, à savoir:

1. lotissement intercommunal « les Grands Vaux I »: 9 lots- autorisé en 2000
2. Lotissement « Rigal »: 2 lots commercialisés en 2000 et 2001
3. Lotissement privé « rue de la Mine »: 5 lots- autorisé en 2001
4. Lotissement privé « Les Louetteries »: 8 lots- autorisé en 2003
5. Lotissement privé « Les Grands vaux II »: 30 lots commercialisés en 2006
6. Lotissement privé « les Basses Saunerettes »: 14 lots- autorisé en décembre 2008, travaux non commencés.

Cf. également partie « 2.6 Contexte architectural et urbain »

L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

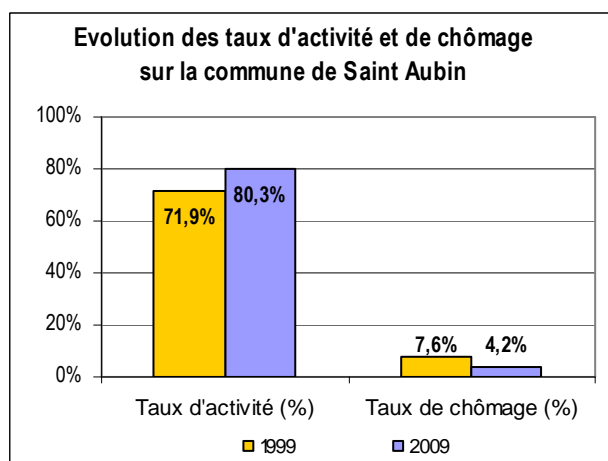
La Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, élaboré par le département et l'Etat, en concertation avec les communes et les gens du voyage, a pour finalités de fixer la localisation et la capacité des aires permanentes destinées au stationnement de moyenne ou longue durée ainsi que les dispositions prises pour gérer les « grands rassemblements ».

La compétence relève de la Communauté de communes Loire-Layon. **Un terrain d'accueil de 10 emplacements sur la commune de Chalonnes-sur-Loire** a été subventionné par le département.

Source: document d'association du département de M. et L. - service Urbanisme et assistance aux communes.

1.4 - ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE

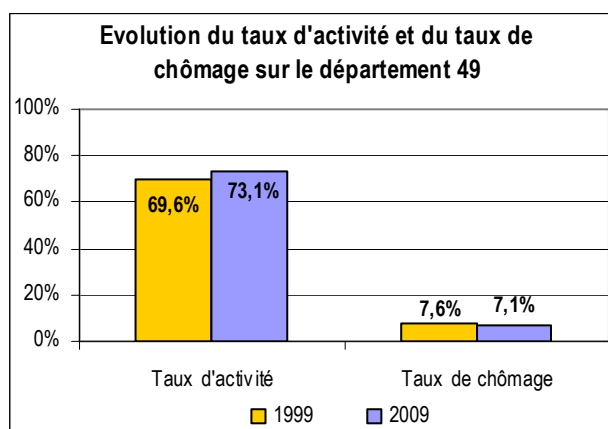
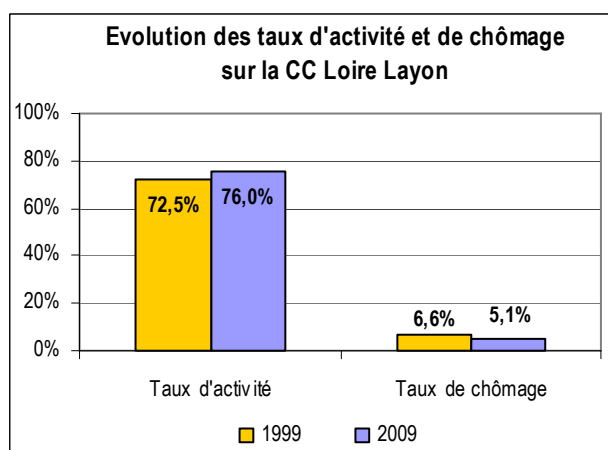
LA STRUCTURE DE LA POPULATION ACTIVE *



Les taux d'activité et de chômage des graphiques ci-contre sont calculés sur la base de la population entre 15 et 64 ans.

La commune de Saint Aubin-de-Luigné se caractérise par le dynamisme de sa population :

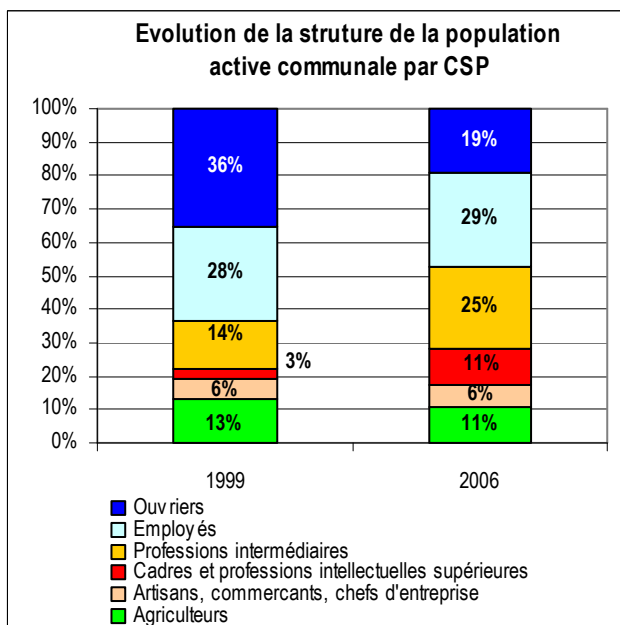
- Le taux d'activité est en hausse entre 1999 et 2009 (passage de 71,9% à 80,3% des 15-64 ans), et supérieur à celui de la Communauté de communes et du département,
- En parallèle, le taux de chômage est bas: 4,2% en 2009 et appuie le constat d'un net **dynamisme socio-économique** de la population communale.



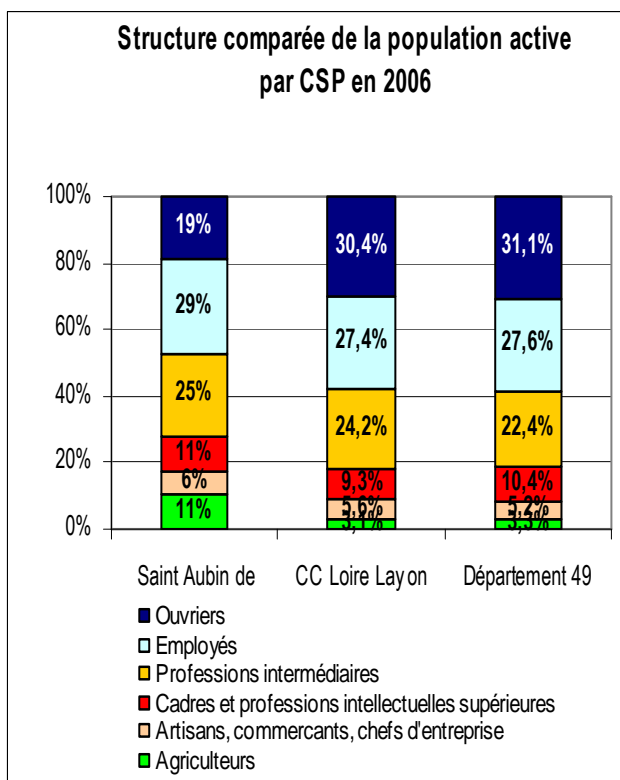
Source : INSEE

* La population active comprend la population ayant un emploi, les chômeurs et depuis le recensement de 1990, les militaires du contingent.

* Le taux d'activité correspond au rapport de la population active d'une commune sur sa population âgée de 15 à 64 ans.



Source : INSEE, 2006



Source : INSEE, 2006

NB: données 2009 non disponibles pour la commune de St Aubin de Luigné. A des fins de comparaison, les données sont laissées à 2006 pour la communauté de communes et le département.

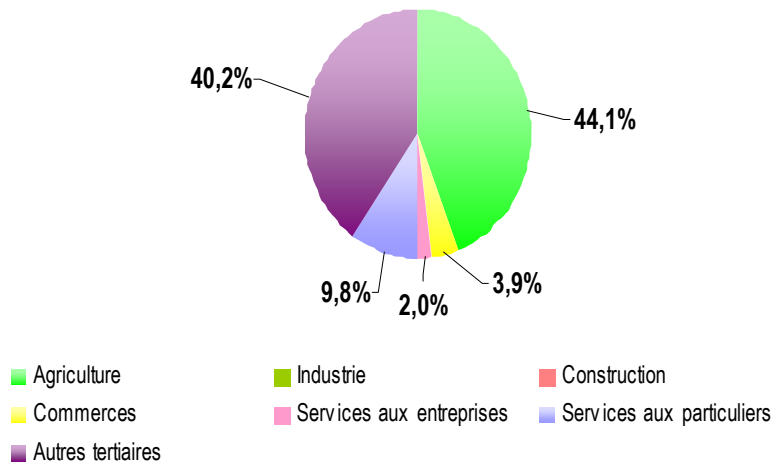
Le profil de la population active de Saint Aubin-de-Luigné se caractérise par :

- **Une part importante des « agriculteurs exploitants » (11%)**, induit par la forte activité viticole sur le territoire, au-dessus des proportions communautaire ou départementale.
- **Une augmentation de la part des « cols blancs »** depuis 1999, soit les catégories cadres et professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires: passage de 17% à 36% de la population active. Cette évolution est liée à la caractéristique périurbaine de la commune.
- **Une part moindre de population ouvrière (19% en 2006)**, comparativement à la communauté de communes (30,4%) et au département (31,1%) et en baisse depuis le recensement de 1999.

TYPOLOGIE DU BASSIN D'EMPLOI PAR SECTEURS D'ACTIVITÉ

L'analyse du bassin d'emploi communal permet de déterminer la situation économique de la commune dans le fonctionnement des territoires auxquels elle est intégrée.

Répartition des emplois disponibles sur le territoire communal par secteurs d'activité



NB: données 2009 non disponibles pour la commune de St Aubin de Luigné.

Sur Saint Aubin-de-Luigné, le nombre d'emplois s'élève à 204. Ces emplois sont quasi exclusivement issus de l'agriculture (44,1%) et du secteur tertiaire (52%)

La part des emplois dans l'industrie et la construction est nulle.

Source : INSEE, 2006

UNE VOCATION RÉSIDENTIELLE AFFIRMÉE ...

La population active ayant un emploi est de 561 en 2009 sur la commune, tandis que le nombre total d'emplois disponibles sur le territoire est de 237. D'où un taux de couverture de 42,2%.

De ce fait seulement 145 actifs habitent et résident sur Saint Aubin-de-Luigné, contre 416 actifs sortant. Ceci représente presque les 3/4 des actifs occupés de Saint Aubin qui vont exercer leur emploi dans une autre commune.

Situation des actifs et de l'emploi en 2009

Nombre d'emplois	237
Population active occupée*	561
Taux de couverture*	42,2%
Actifs travaillant et résidant	145
Actifs entrant	92
Actifs sortant	416

Source : INSEE

* actifs occupés: actifs ayant un emploi.

* taux de couverture: rapport entre le nombre d'emplois disponibles sur la commune et le nombre d'actifs occupés

**... ENTRAÎNANT DES
FLUX DOMICILE-TRAVAIL
IMPORTANTES**

Comme vu précédemment, une très large majorité des actifs habitant la commune travaillent en dehors du territoire communal: 71,4%.

Selon des données de la Chambre de Commerces et d'Industrie de Maine-et-Loire , les principales communes de destination des actifs aubinois sont Angers et Chalonnes-sur-Loire, mais aussi Cholet et Chemillé.

En parallèle, les principales communes de provenance des actifs sont Rochefort-sur-Loire et Chalonnes-sur-Loire.

	... dans leur commune de résidence	... dans une autre commune du même département	... hors du département	Total
Nombre d'actifs travaillant...	145	416	22	583
Pourcentage d'actifs	24,9%	71,4%	3,8%	100%

Source : INSEE

RAPPELS SUR LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

Application de l'article L.111-3 modifié du Code rural

- **principe de réciprocité:** « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers, à toute nouvelle construction précitée, à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions des constructions existantes ».
- **volet Hygiène en milieu rural :** afin de prévenir les nuisances éventuelles liées à l'agriculture, l'élaboration ou la révision du PLU devra prendre en compte les prescriptions suivantes : les limites des zones constructibles avec les zones agricoles seront situées à au moins 100m de tout bâtiment d'exploitation agricole en activité; en zone A, la transformation d'un bâtiment à usage agricole en habitation est autorisée à condition qu'elle soit située à plus de 100m de tout bâtiment d'exploitation en activité.

UN TERRITOIRE À VOCATION AGRICOLE ET VITICOLE MAJEURE

Saint Aubin-de-Luigné, terre agricole, est tournée vers la viticulture et l'élevage.

Le secteur agricole joue un rôle primordial autant au niveau économique (en 2006 sur la commune: 11% des actifs, 44,1% des emplois) qu'au niveau de la formation des paysages: paysage structuré par le vignoble au nord, territoire marqué par l'élevage et le bocage dans la partie sud (cf. partie 2.5 Contexte paysager).

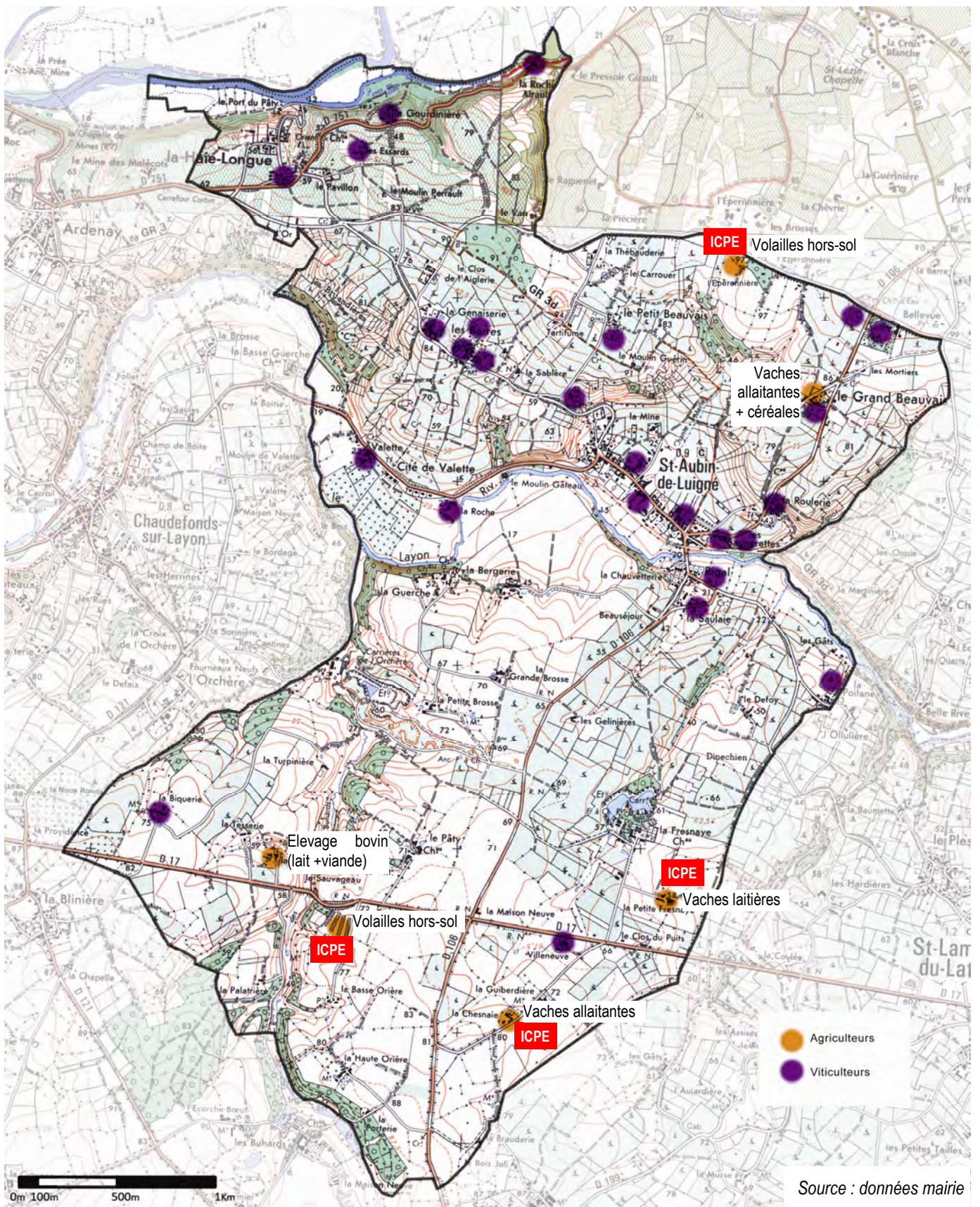
Les derniers chiffres du RGA 2010 (recensement général de l'agriculture) nous offrent un état des lieux de la situation agricole sur le territoire de Saint Aubin de Luigné.

Sur 1137 hectares de surface agricole utilisée, la répartition des cultures est la suivante:

- 291 hectares de terres labourables,
- 621 hectares de cultures permanentes,
- 224 hectares de surfaces toujours en herbe.

Plus particulièrement, le territoire communal compte **environ 700 hectares de vignes plantées**.

Localisation des sites d'activités agricoles et viticoles



Liste des exploitants agricoles et viticoles sur Saint Aubin

Siège d'exploitation Lieu-dit	Raison sociale	Type de production	Surfaces exploitées*	Age de(s) l'exploitant(s)
La Roche Airault		vignes	12 ha	48 ans
La Roche Moreau	SCEA	vignes	22 ha	45 ans
Les Essarts	EARL	vignes	10,5 ha	50 ans
La Haie Longue	ets individuelle	vignes	15,5 ha	53 ans
La Genaiserie "Château de la Genaiserie"	SCEA	vignes	10 ha	47 ans
Les Barres	ets individuelle	vignes	2,5 ha	37 ans
Le Clos des Forges	EARL	vignes	40 ha	37 ans
Les Barres "Domaine des Barres"	SCEV	vignes	27 ha	45 ans
Le Petit Beauvais	ets individuelle	vignes	11,5 ha	55 ans
La Grande Rue	EARL	vignes	61 ha	de 30 à 53 ans
Place de l'Eglise	ets individuelle	vignes	1 ha	63 ans
Rue du Canal de Monsieur (n°12) "Domaine du Canal de Monsieur"	EARL	vignes	12 ha	46 ans
Rue du Canal de Monsieur (n°53)	EARL	vignes	20,5 ha	37 ans
Rue du Canal de Monsieur (n°70)	SCEA	vignes	13 ha	50 ans
Route de Bellevue	GAEC	vignes	26 ha	de 27 à 56 ans
Le Clos de l'Elu	EARL	vignes	29,5 ha	35 ans
La Saulaie	SCEA	vignes	30,5 ha	de 40 à 75 ans
La Roulerie	SCEA	vignes	42,5 ha	37 ans
Le Grand Beauvais	GAEC	vignes	29 ha	45 ans
Le Grand Beauvais	ets individuelle	vaches allaitantes + céréales	18 ha	54 ans
Bellevue "Château de Bellevue"	EARL	vignes	31 ha	40 ans
Bellevue "Domaine des Deux Vallées"	SCEA	vignes	37 ha	35 ans
L'Eperonnière La Basse Orière	Société GRELLIER France	élevage avicole		
Rigal "Le Clos des Saulaies"		vignes		40 ans
La Poilâne	EARL	vignes	21,5 ha	42 ans
La Biquerie	GAEC	vignes + céréales	24,5 ha 20 ha	de 42 à 46 ans
La Binotière	GAEC	élevage bovin (viande) + céréales	environ 50 ha	60 ans
Villeneuve	SCEA	vignes +élevage bovin (viande) + céréales	21,5 ha 25 ha	de 30 à 73 ans
La Petit Fresnaye "GAEC des Coteaux"	GAEC	élevage bovin lait + céréales	environ 50 ha	28 ans
La Chesnaie	ets individuelle	vaches allaitantes + céréales	environ 60 ha	54 ans
La Basse Orière		herbager (pâturages)	environ 30 ha	35 ans
La Roche	EARL	vignes	22 ha	46 ans
Valette	EARL	vignes	19,5 ha	de 28 à 54 ans

* surfaces exploitées par exploitation sur et hors du territoire de Saint Aubin. Pour les vignes la surface correspond à celle des déclarations de récolte.

Source : travail réalisé en commission communale– réunion du 30 mars 2010

Le territoire communal compte **quatre Installations agricoles classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** correspondant aux bâtiments d'élevage hors sol situés à l'Eperonnière (8.000 dindes) et à la Basse Orière (12.000 dindes), le long de la RD 17 et aux sites d'élevage bovins de la Petite Fresnaye (33 vaches laitières) et de la Chesnaie (70 vaches allaitantes).

Situation de l'activité agricole sur la commune de Saint Aubin de Luigné

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles <i>en unité de travail annuel</i>			Superficie agricole utilisée <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988	2010	2000	1988	2010	2000	1988
39	49	70	140	162	132	1137	997	1084

Source : RGA 2010

La commune compte aujourd'hui **39 exploitations ayant leur siège sur le territoire**. Saint Aubin de Luigné connaît la même tendance structurelle qu'au niveau national de diminution du nombre d'exploitation, puisqu'en 1988, la commune comptait 70 exploitations et 49 en 2000.

Note: Ces données sont à distinguer de la carte précédente localisant les sites d'activités et non les sièges d'exploitations.

- La grande majorité des exploitations est tournée vers la viticulture. Elles sont situées pour l'essentiel au nord sur les hauts coteaux. Le territoire est concerné par d'importantes zones d'appellation d'origine contrôlée -AOC- Anjou-village, Anjou et Coteaux du Layon.
- Les autres exploitations sont tournées vers l'élevage, majoritairement de bovins, sur le plateau des Mauges.

LES HOMMES

CHEFS D'EXPLOITATION	Commune		
	2007	2002	Variation
Chefs d'exploitation	54	47	+15%
dont vivant en couple	48	42	+14%
Temps plein	50	43	+16%
Age moyen	44	45	-3%
moins de 35 ans	14	9	+56%
plus de 50 ans	20	16	+25%
Installations depuis 5 ans	12	6	+100%
en individuel	2	-	-
en GAEC	2	6	-67%
Succession des exploitants de 55 ans et plus	9	12	-25%
envisagée par un exploitant en place	nc	nc	nc
envisagée par un nouvel exploitant (jeune ...)	nc	nc	nc
non connue	nc	nc	nc
Conjoints travaillant sur l'exploitation	12	17	-29%
Conjoints travaillant à l'extérieur	12	7	+71%

NB: données non disponibles au RGA 2010.

Les tableaux ci-contre mettent en évidence quelques éléments du dynamisme agricole/viticole de Saint Aubin:

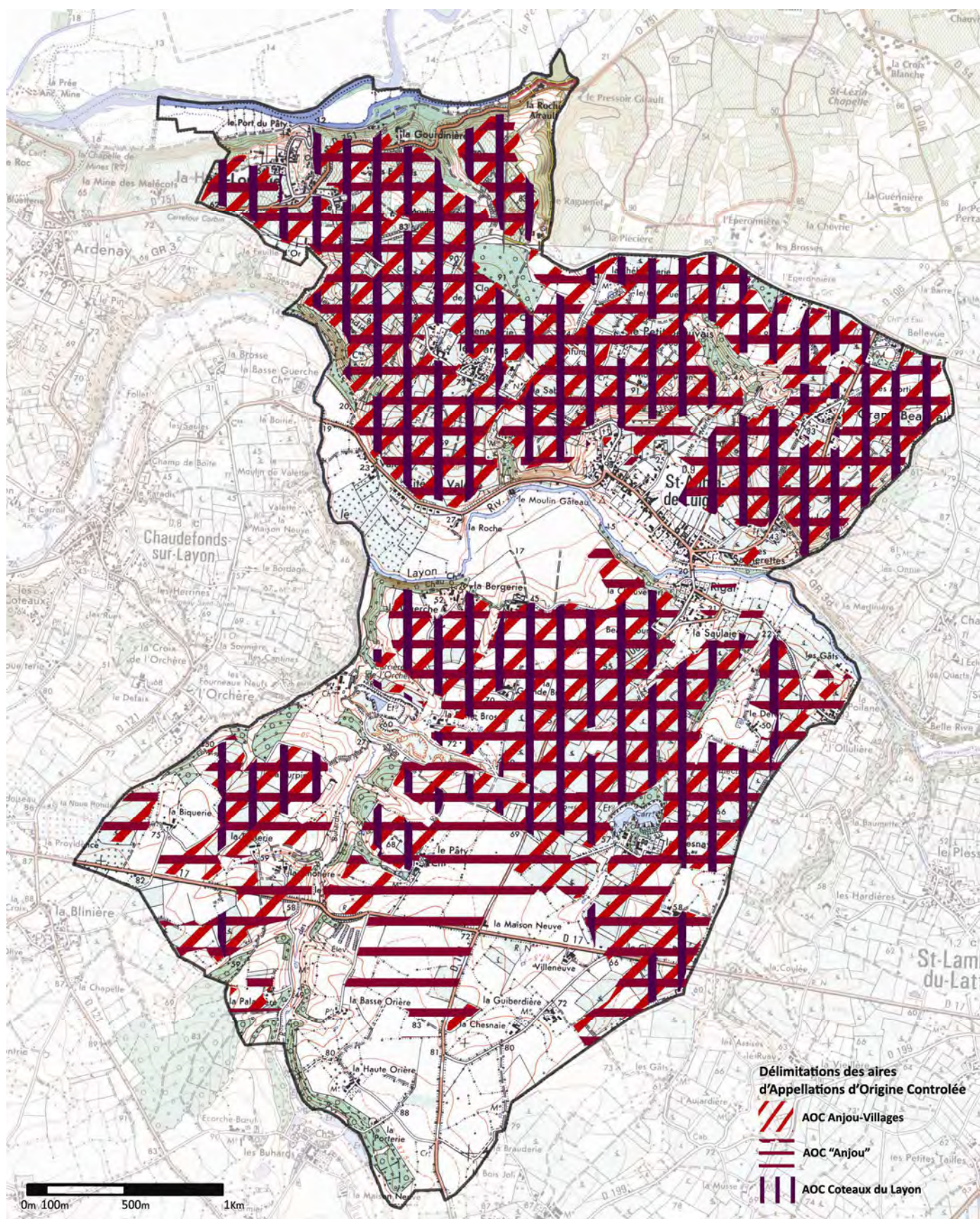
- une bonne reprise des exploitations avec un âge moyen des exploitants de 44 ans en 2007,
- un doublement des installations en 5 ans,
- une hausse de +19% des surfaces valorisées par l'ensemble des exploitations.

LES EXPLOITATIONS

CLASSES DE SURFACE	Commune		
	2007	2002	Variation
Toutes exploitations (nombre)	38	32	+19%
Surface valorisée par l'ensemble des exploitations	1 159	973	+19%
Surface moyenne de l'ensemble des exploitations	31	30	-
Surface moyenne par exploitant	21	21	+4%
Moins de 10 ha	4	1	+300%
de 10 à 50 ha	28	26	+8%
de 50 à 100 ha	5	5	-
Plus de 100 ha	1	-	-

Source : Chambre d'agriculture - recensement 2007

Périmètre des zones d'Appellation d'Origine Contrôlée - AOC



Source : Institut National de l'Origine et de la Qualité - INOQ

CONCERTATION AGRICOLE

En amont de l'élaboration du diagnostic sur l'ensemble du territoire communal, une réunion de concertation avec les exploitants agricoles s'est tenue en mairie, en date du 25 janvier 2010.

L'objectif de cette réunion était de présenter la prise en compte des enjeux du monde rural au sein des documents d'urbanisme d'une part (rappel des principes fondamentaux du Code de l'Urbanisme) et d'autre part de manière plus précise, au sein du futur PLU de Saint Aubin-de-Luigné (découpage du territoire en plusieurs zones, dont la zone A- agricole et la zone N- naturelle et forestière).

Cette présentation a amené les différents intervenants à appuyer certains points, notamment :

- Présentation de la Charte *Agriculture et Urbanisme* par le représentant de la Chambre d'agriculture : cette charte est un cadre de référence pour l'application des règles d'urbanisme en matière agricole/viticole.

Principe de réciprocité : une distance minimum de 100m devra être respectée entre tout bâtiment d'exploitation (y compris viticole, chais par exemple) et les habitations de tiers résidents.

Des dérogations à cette règle de 100m sont envisageables en milieu urbain essentiellement.

Par ailleurs, une distance de 20m minimale devra être respectée entre les futures opérations d'habitat et les vignes.

Le représentant de L'INAO (institut national des appellations d'origine) attire également l'attention sur la nécessité de bien définir les périmètres de sous-secteurs spécifiques de la zone agricole, entre autre dans le cadre de la mise en place d'un secteur spécifique de protection des coteaux viticoles par exemple.

Changements de destination d'anciens bâtiments agricoles en zone A du PLU :

Le bureau d'études rappelle la règle de base en zone Agricole du PLU qui est une interdiction des changements de destination. Seules sont autorisées les constructions et installations liées et nécessaires aux activités agricoles et viticoles.

Toutefois deux exceptions existent, à savoir :

- les changements de destination liés et nécessaires à l'activité : dans le cadre de la réalisation d'un logement de fonction OU dans le cadre d'une diversification de l'activité (gîte, ferme-auberge, salle de réception, ...)
- les changements de destination au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, pour la préservation d'un bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial fort et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.

Une seconde réunion spécifique de travail s'est tenue en mairie en date du 30 mars 2010, afin de compléter le diagnostic et les données du RGA 2010.

Cette réunion, par la mise en place d'un petit groupe de travail, a permis de répertorier:

Sur plan:

- les sites d'exploitations agricoles/viticoles, en distinguant les bâtiments d'activités, les habitations des exploitants, les habitations des tiers non agriculteurs à proximité le cas échéant.
- les bâtiments agricoles/viticoles isolés,
- les croisements dangereux, les axes de circulation stratégiques par rapport à l'implantation d'équipements collectifs : dépôt de vin, dépôt de marc, STEP viticole.

Dans un tableau :

- chaque sièges/sites d'exploitation en précisant la raison sociale, le type de production, l'âge des exploitants, les surfaces des exploitations (cf. tableau p.55).

Il en ressort deux constats importants:

- 90% des viticulteurs sont amenés à traverser l'agglomération.
- Plusieurs pavillons d'habitation de viticulteurs ont été réalisés de manière diffuse sur le territoire communal (notamment le long de la RD106), éloignés de leur site d'activités. Ces constructions ont parfois été réalisées par des viticulteurs exerçant leur activité sur une autre commune que Saint Aubin.

L'occupation du sol a fait l'objet d'une cartographie dans la partie 2.3. du présent document.

LES ACTIVITÉS ARTISANALES, INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES

LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES ZONES D'ACTIVITÉS (ANJOU ACTIPARC)

Le département a mis en place un **Schéma départemental des zones d'activités (Anjou Actiparc)** destiné à contribuer à l'aménagement d'une trentaine de zones d'activités sur le Maine-et-Loire.

La commune de Saint Aubin-de-Luigné est rattachée à l'Anjou Actiparc situé sur la commune de Champtocé-sur-Loire. Malgré une offre de possibilités d'implantation à vocation logistique et industrielle intéressante du fait de sa localisation très proche de l'échangeur de l'A11, celle-ci se commercialise assez lentement. 12 ha ont été vendus sur cette zone d'une superficie utile de 37 ha.

En outre la commune est également située à proximité de l'Anjou Actiparc de Beaulieu-sur-Layon.

Source: document d'association du département de M. et L. - service Urbanisme et assistance aux communes.

ZONES D'ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES

La communauté de communes de Loire Layon compte plusieurs zones d'activités d'intérêt communautaire:

- la zone du Rabouin à Chalonnes,
- Le zones des Loges à Rochefort,
- La zone de la Mûrie à Saint Georges.

Par leur vocation communautaire, ces zones concernent le territoire de Saint Aubin de Luigné autant que les zones « Anjou Actiparc » du schéma départemental (Champtocé-sur-Loire et Beaulieu-sur-Layon).

ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

Source : Mairie de St-Aubin de Luigné, février 2009 - DDEA 49 , Dossier de « Porter à connaissance », novembre 2009

La commune compte à ce jour 11 entreprises artisanales inscrites au répertoire des métiers, réparties sur le bourg et les villages . Elles sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Le secteur du bâtiment est le plus important avec presque la moitié des entreprises.

En terme d'évolution, la commune a vu, au cours des 10 dernières années, son tissu artisanal enregistrer une progression du nombre de ses établissements.

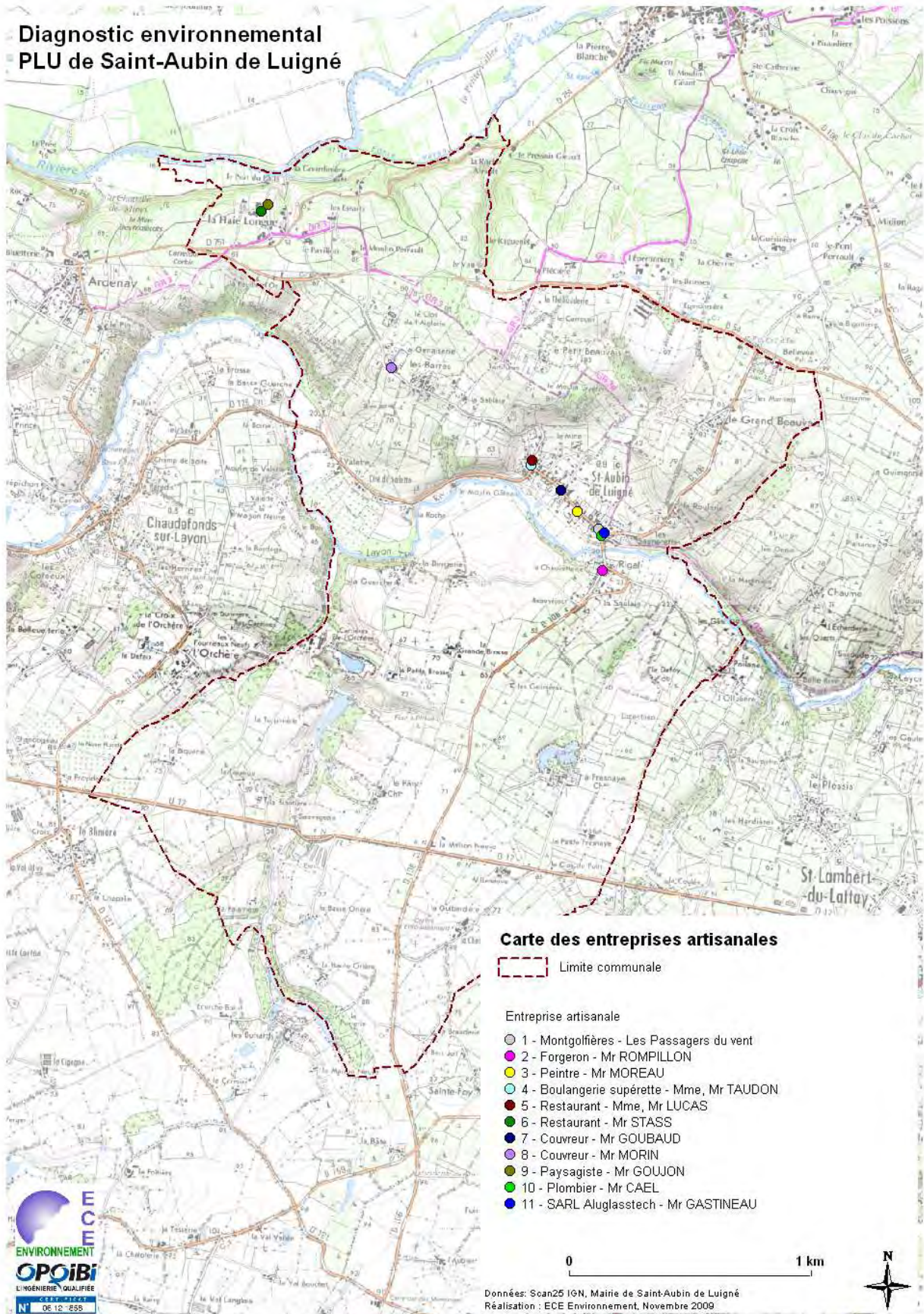
Derrière cette évolution, on constate une recomposition du tissu artisanal, le secteur du bâtiment enregistre la plus forte progression en nombre d'établissements, alors que dans le même temps les autres domaines se maintiennent ou régressent légèrement (services aux véhicules).

Aucune administration ne signale d'installations classées artisanales ou industrielles sur le territoire communal.

Entreprise	Nom	Adresse
Montgolfières	Les Passagers du vent	66 rue du Canal de Monsieur
Forgeron	Monsieur ROMPILLON Jean-Claude	Rigal
Peintre	Monsieur MOREAU Sébastien	rue de la Gare
Boulangerie supérette	Madame, Monsieur TAUDON	1 place de l'église
Restaurant	Mr Mme LUCAS Jean-Christophe	9 place de l'église
Restaurant	Monsieur STASS	la haie longue
Couvreur	Monsieur GOUBAUD Olivier	17 rue Canal de Monsieur
Couvreur	Monsieur MORIN Guillaume	La Genaiserie
Paysagiste	Monsieur GOUJON Philippe	La haie Longue
Plombier	Monsieur CAEL Bruno	3 rue des Grands Vaux
SARL Aluglasstech	Monsieur GASTINEAU	12 rue des Grands vaux

Entreprises artisanales présentes sur la commune

Diagnostic environnemental PLU de Saint-Aubin de Luigné



PROJET D'EXPLOITATION DE LA CARRIÈRE DE L'ORCHÈRE

Une activité extractive est présente sur le territoire communal au lieu-dit de l'Orchère. L'entreprise exploite sur la commune depuis plus de 30 ans une lentille calcaire de qualité pour les besoins de son activité industrielle de fabricant de carbonate de calcium. De ce gisement dépend directement l'approvisionnement d'une usine de transformation installée à ERBRAY représentant 60 emplois directs.

Un projet d'extension de cette ancienne carrière de l'Orchère est en étude par la société MEAC.

Le dossier a été soumis à enquête publique en 2011.

Le dossier doit être examiné lors d'une prochaine commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le délai à statuer après enquête a été prorogé jusqu'en avril 2013.

1.5 - EQUIPEMENTS ET VIE LOCALE

EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

LES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements disponibles sur la commune de Saint Aubin se localisent essentiellement dans le centre bourg. La carte page suivante les recense. Quelques précisions peuvent être apportées pour les équipements suivants:

■ Équipements scolaires et périscolaires:

La commune dispose de deux écoles primaires: une école publique et une école privée (cf. partie 1.2 pour les détails des effectifs et des classes).

La cantine scolaire municipale fonctionne pour les deux écoles et sert 85 repas par jour en moyenne.

Une garderie périscolaire gère la garde d'environ 25 élèves. Un agrandissement de la cantine et de la garderie a été réalisé en 2008.

■ Sports et loisirs:

- Un terrain de foot en herbe géré par un SIVU avec la commune de Saint Lambert-du-Lattay,

- Deux terrains de tennis en enrobé et asphalte,

- Une salle des fêtes d'une capacité de 150 personnes, ainsi qu'une salle des associations et une bibliothèque.

- une salle de spectacle, Le Cercle Saint Louis, d'une capacité de 200 places,

- la salle de l'Amicale laïque.

LE HAUT DÉBIT

Le département de Maine et Loire a mis en place une infrastructure de télécommunications à haut débit, dénommée Melis@ (Maine et Loire infrastructure au service de l'Anjou).

Ainsi, la commune de Saint Aubin de Luigné est desservie en partie en haut débit par la technologie ADSL grâce au découpage du central téléphonique de la commune de Chalonnes-sur-Loire. Les habitants peuvent donc bénéficier d'offres double, voire triple (Internet, téléphonie et télévision) à des tarifs très compétitifs. Les zones non desservies par l'ADSL le sont grâce à la technologie XiMax suite à la mise en service commerciale de l'antenne WiMax implantée sur la commune de Chalonnes-sur-Loire.

Equipements du bourg de Saint Aubin



Source: dépliant plan communal Saint Aubin de Luigné

En 2009, la commune de Saint Aubin-de-Luigné recense plusieurs associations qui participent fortement au dynamisme de la vie locale ainsi qu'au renforcement de la cohésion sociale communale.

Les associations communales présentes sur le territoire sont les suivantes :

- Initiative aubinoise
- La Concorde– boule de fort
- Familles rurales
- ACGP et AFN
- Cercle Saint Louis
- Amicale Laïque
- Associations des parents d'élèves– école publique
- Associations des parents d'élèves– école privée
- APEL
- Association Communale de Chasse Agréée
- Responsable ADMR
- K Danse
- Association de Sauvegarde de la qualité de vie des habitants de Saint Aubin et Chaudefonds

EQUIPEMENTS TOURISTIQUES ET SENTIERS DE RANDONNÉE

De par son patrimoine bâti, naturel et culturel riche, la commune de Saint Aubin-de-Luigné bénéficie de très nombreux atouts à mettre en avant. La commune se présente toutefois davantage comme la zone verte d'Angers attirant en majorité un tourisme de proximité plutôt qu'un lieu attirant les touristes extérieurs à la région.

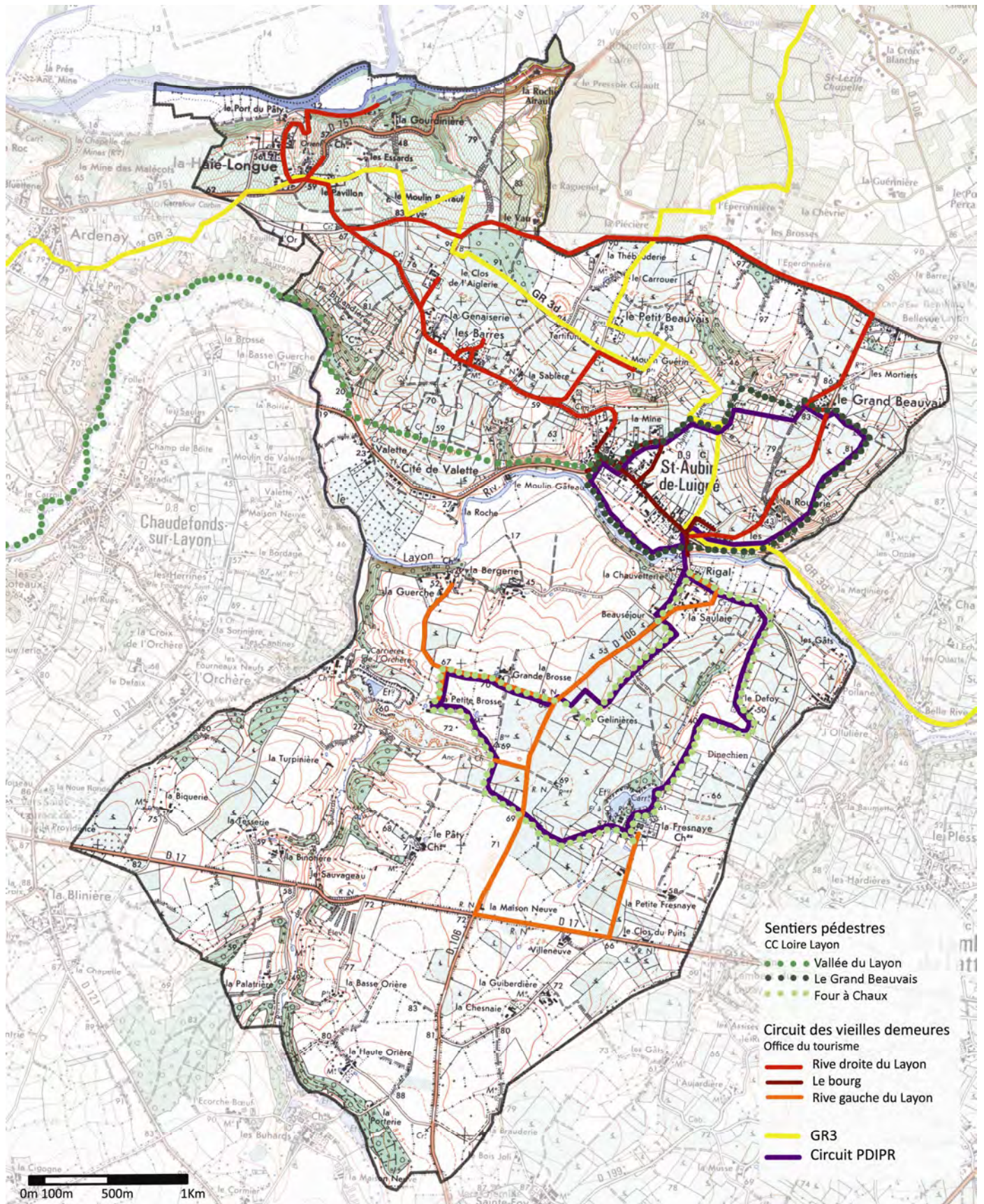
Bien sûr la route de la Corniche angevine est un des premiers lieux de passage touristique.

- **Circuits de randonnées pédestres:** de nombreux circuits jalonnent le territoire communal (cf. carte ci-après):
 - Le circuit des « Vieilles Demeures » composé de 30 sites avec notamment le Château de la Haute Guerche et l'ancien presbytère du XVI^{ème} siècle, siège de la Mairie.
 - Les sentiers de randonnées répertoriés par le Syndicat d'initiatives,
 - Le GR3 et GR3d qui traversent le territoire communal dans sa partie nord,
 - L'inscription d'un chemin au Plan départemental d'itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR), garantissant la conservation de ce circuit.

Au total, la communauté de communes Loire-Layon offre plus de 250km en réseau de sentiers de randonnées pédestres, dont 26,6km inscrits pour la commune.

- **Les cyclistes peuvent parcourir la « Boucle du Layon » à partir de la commune et rejoindre le circuit de la « Loire à vélo »**, axes structurants de la politique vélo loisirs du département.
- **Route touristique des vignobles de l'Anjou:** la commune bénéficie d'une situation privilégiée au cœur des vignes et au bord du Layon, justifiant son surnom de « Perle du Layon ».
- **Des panoramas exceptionnels:** depuis le Moulin Guérin et la Haie Longue, sur les vignes et les coteaux d'une part, et sur la Loire d'autre part.
- **Des activités multiples et variées:** canoë, randonnées pédestres et VTT, ... Le syndicat d'initiatives propose entre autre des promenades en barque sur le Layon du 1er mai au 30 septembre. La base est située près du syndicat.
- **Des manifestations :** le Salon estival de la Peinture, organisé par la commune, réunit en juillet et aout les

Circuits de randonnées pédestres sur le territoire de Saint Aubin-de-Luigné



peintres de la région de Grand ouest et attire environ 2000 visiteurs sur six semaines. Mais aussi des expositions toute l'année au sein de l'espace XVI^{ème} de la mairie.

- **Un camping municipal** situé au bord du Layon d'une capacité d'une trentaine d'emplacements, qui a subi une baisse de fréquentation en 2007 **et quelques hébergements touristiques** variés dont 4 gîtes ruraux.

1.6 - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

LES MODALITÉS DE TRANSPORT

LA DESSERTE ROUTIÈRE

La commune de Saint Aubin-de-Luigné, éloignée des grands axes de communication, est traversée et/ou desservie par 5 routes départementales:

- **la RD n°751**

Cette voie, le long de la Corniche angevine, est reconnue voie touristique au sein du schéma routier départemental.

- **la RD n°106**

Au niveau de la carrière de l'Orbière, le département a demandé un rééquilibrage de cette voie par l'exploitant, étant donnée la faible structure actuelle de la RD et sa largeur limitée.

- **la RD n°17,**
- **la RD n°125**
- **la RD n°54**

Cf. carte page suivante.

Dans le cadre de l'étude de la traverse d'agglomération de Saint Aubin-de-Luigné par les RD 106 et 125, la Direction des Routes et Déplacements a réalisé un diagnostic sécurité. L'analyse réalisée en 2004 montre que le trafic supporté par ces voies reste relativement faible, hormis sur la rue du Canal de Monsieur où le trafic est élevé et les vitesses importantes. Par ailleurs la Place de l'Eglise et la Place du Pont sont le lieu de nombreux échanges. Des aménagements provisoires (autorisation de stationnement) ont été réalisés pour réduire la vitesse. Le réaménagement de la Place du Pont a été réalisé en 2011-2012. Le développement du bourg depuis 1977 amène les élus à réfléchir à une éventuelle déviation de la rue du Canal de Monsieur.

« ANJOU-BUS »

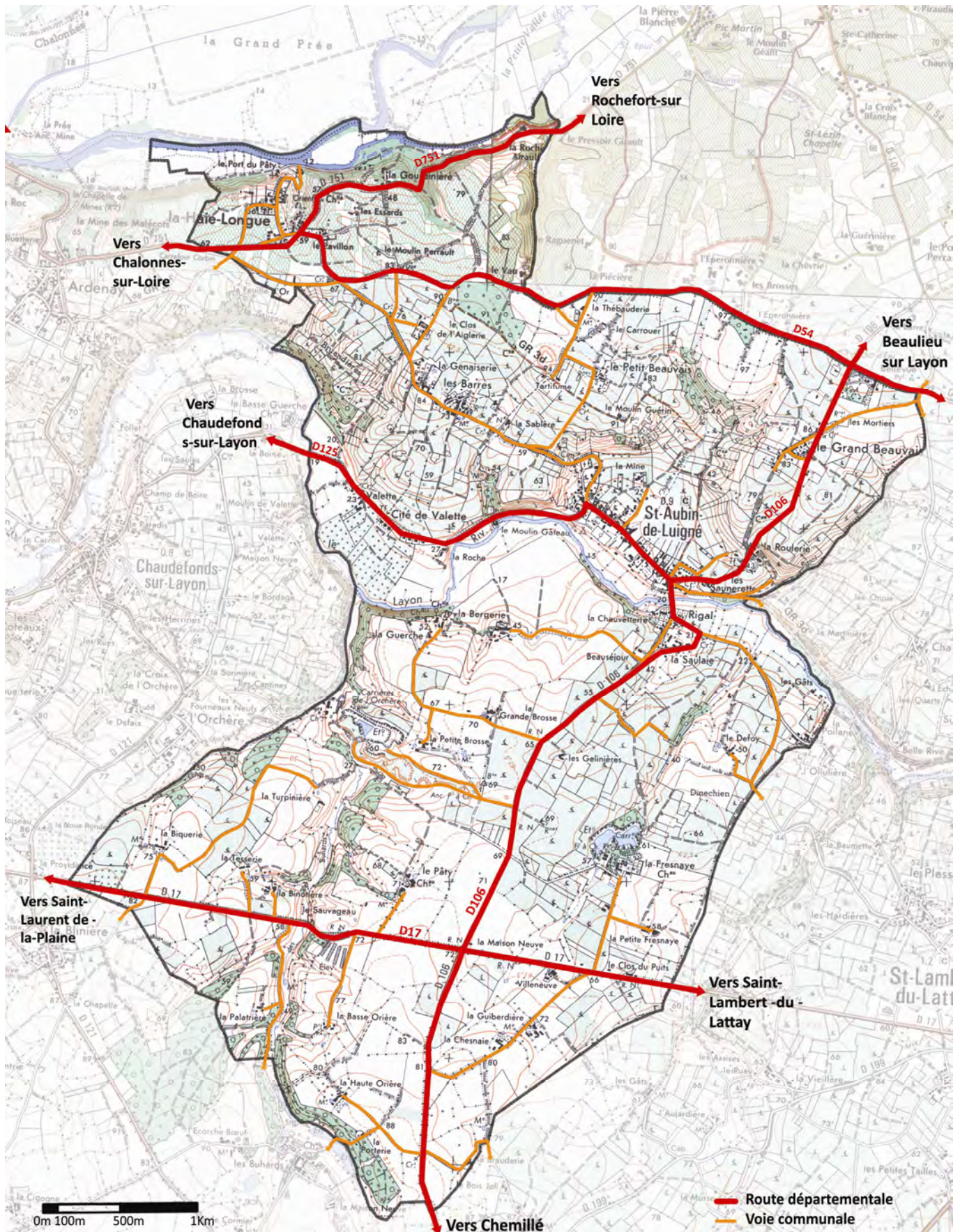
Des 37 lignes couvrant le territoire départemental, la ligne n°6 dessert la commune de Saint Aubin-de-Luigné en direction d'Angers et de Saint Florent-le-Vieil.

Dans le sens St Florent - Angers, deux arrêts le matin et un le midi desservent la commune. Dans le sens Angers - Saint Florent, un bus le midi et deux le soir s'arrêtent à Saint Aubin-de-Luigné.

TRANSPORT SCOLAIRE

Les collèges et les établissements scolaires d'Angers, la Pommeraye, les Ponts-de-Cé, Trélazé et Chalonnes-sur-Loire sont desservis par des lignes régulières et par des circuits spéciaux.

La desserte routière de Saint Aubin de Luigné



LES DÉPLACEMENTS

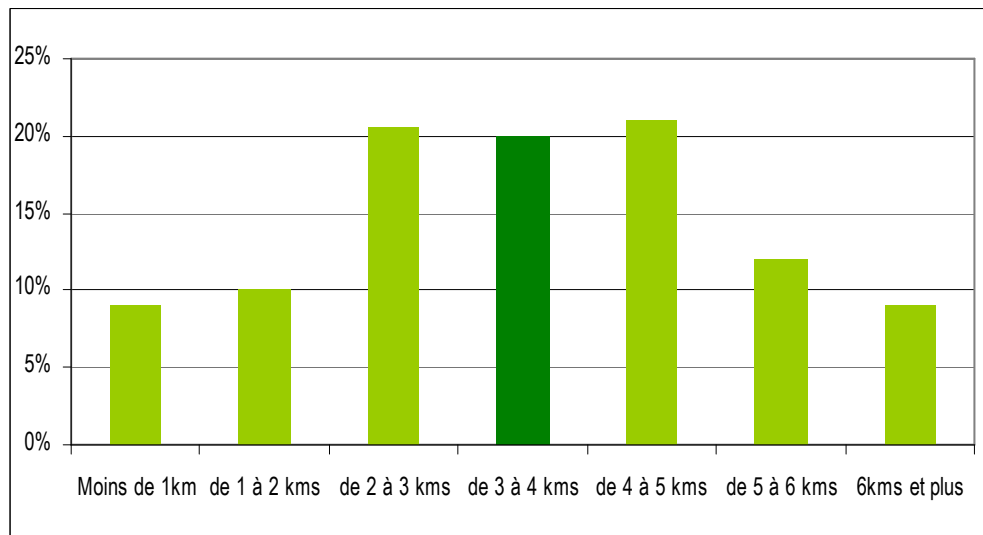
NIVEAU D'ENCLAVEMENT

Le niveau d'enclavement correspond à la moyenne des distances d'accès (en km) à 36 équipements (équipements, commerces, services) définis par l'INSEE. Il permet d'analyser la situation géographique du territoire.

L'histogramme ci-dessous représente la répartition des communes des Pays de la Loire selon leur niveau d'enclavement.

La barre en surbrillance représente le niveau d'enclavement de la commune de Saint Aubin-de-Luigné.

Le niveau d'enclavement de la commune est élevé (3,4 km).



Source : INSEE

Diagnostic environnemental PLU de Saint-Aubin de Luigné



TRAFIC

Source : DDEA 49

Quatre routes départementales desservent la commune. Le trafic y est relativement faible (en moyenne 500 véhicules par jour), hormis sur la D54 reliant Beaulieu-sur-Layon à Chalonnes-sur-Loire avec 2500 véhicules par jour.

ACCIDENTOLOGIE

Source : DDEA 49

Durant la période 2004 - 2008, deux accidents corporels (non mortels) ont été enregistrés sur la commune de Saint Aubin-de-Luigné :

- sur la D54 au carrefour avec la voie communale menant au « Pavillon » ;
- sur la D106 au carrefour avec la voie communale menant à « la Brauderie ».

LE RÈGLEMENT DE VOIRIE DÉPARTEMENTALE

L'élaboration du PLU, notamment à travers la rédaction de l'article 6 du règlement, est l'opportunité de prendre en compte les intérêts de la voirie départementale et d'intégrer les dispositions du règlement de voirie départemental approuvé le 16 décembre 2008. Il exprime entre autre les prescriptions en matière de marges de recul par rapport aux routes départementales hors agglomération.

Les règles applicables sont les suivantes:

- Réseau 2x2 voies et voies structurantes de niveau 1 et 2:
une marge de recul minimale de 15m de l'alignement sera exigée sur ce type de routes

- Autres voies

Une marge de recul minimale de 10m de l'alignement sera exigé sur ce type de routes.

Source: document d'association du département de M. et L. - service Urbanisme et assistance aux communes.

VOLET N° 2

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 - GESTION DE L'EAU	PAGE 79
2.2 - CLIMATOLOGIE	PAGE 87
2.3 - SOL ET SOUS-SOL	PAGE 89
2.4 - ESPACES NATURELS	PAGE 97
2.5 - CONTEXTE PAYSAGER	PAGE 107
2.6 - CONTEXTE URBAIN	PAGE 121
2.7 - PATRIMOINE BÂTI, ARCHITECTURAL ET NATUREL	PAGE 143
2.8 - GESTION DES DÉCHETS, DES NUISANCES ET DES RISQUES	PAGE 155
2.9 - EVOLUTION TENDANTIELLE DE L'ENVIRONNEMENT	PAGE 163
2.10 - BILAN ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX	PAGE 169

2.1 GESTION DE L'EAU

HYDROGRAPHIE

Source : Préfecture de maine-et-Loire - CG 49, Qualité des rivières du département en 2008, octobre 2009

Deux cours d'eau principaux traversent le territoire communal :

- le Layon au bord duquel s'est développé le bourg ;
- le Louet, en extrême limite Nord.

Le ruisseau des Buhards et le Fossé Véron alimentent respectivement le Layon et le Louet.

Il existe également des ruisseau temporaires qui se forment au sein de talwegs en périodes de pluie ou lors d'épisodes orageux.

Le Layon prend naissance dans l'étang de Beaurepaire à la limite des Deux Sèvres et du Maine-et-Loire. Il se jette dans la Loire à Chalonnes après un parcours de 90 km.

LE LAYON

Hydrologie

Le débit est suivi depuis 43 ans à la station hydrologique de Saint-Lambert-du-Lattay (aval de Saint Aubin-de-Luigné). Le module ou débit moyen interannuel est de 4.02 m³/s.

Le Layon présente des fluctuations saisonnières de débit très marquées, avec une période de hautes eaux d'hiver portant le débit mensuel moyen à un niveau situé entre 6,5 et 11m³/s, de décembre à mars. Dès fin mars le débit diminue progressivement pour aboutir à la période des basses eaux qui se déroule de juin à octobre, avec une baisse du débit moyen mensuel allant jusqu'à 0,3 m³/s au mois d'août.

Qualité de l'eau

La station du Réseau de contrôle et de suivi national (RCS) est située à Saint-Lambert-du-Lattay. Les dernières mesures datent de 2008 pour tous les paramètres.

LE LOUET

Le Louet est un bras de la Loire, long d'une trentaine de kilomètres, formé entre les Ponts-de-Cé et Chalonnes-sur-Loire.

Qualité de l'eau du Layon en 2008

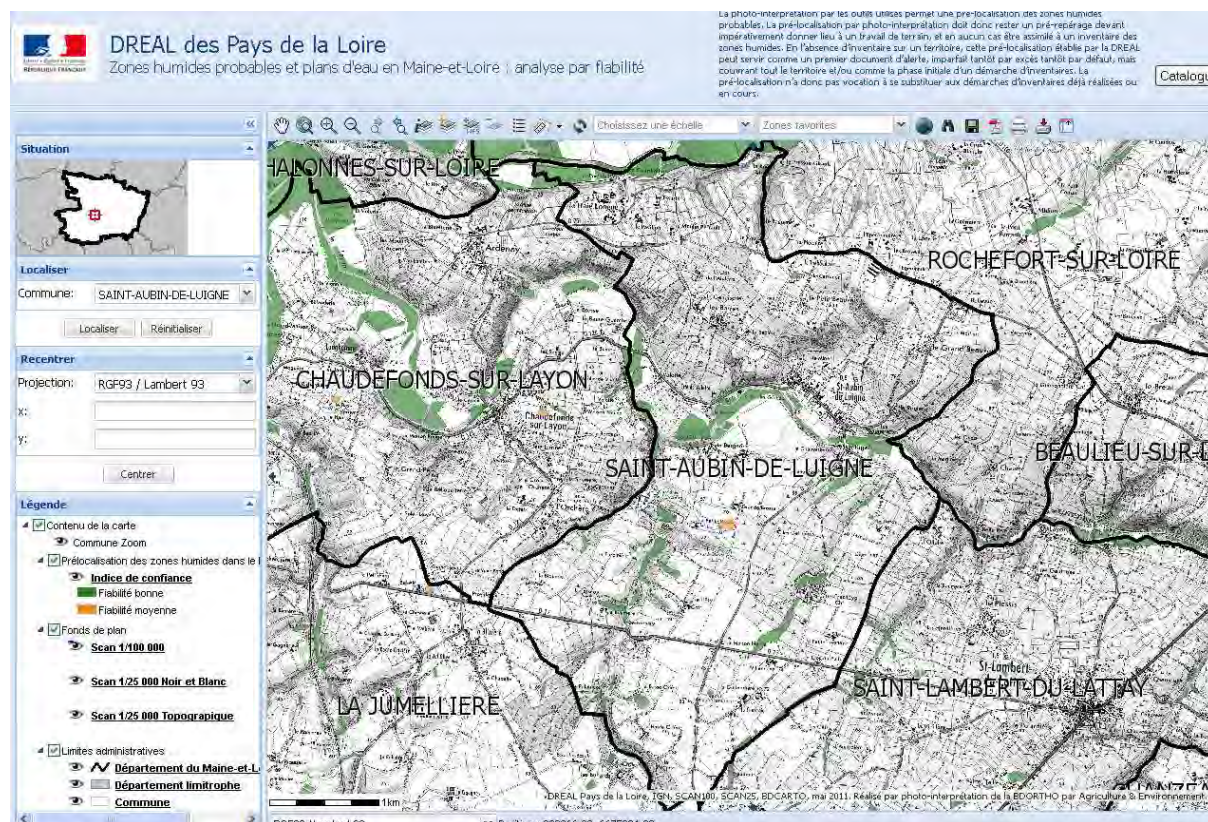
Paramètres hydrobiologiques	
IPR (Poissons)	Passable
IBD (Diatomées)	Passable
IBGN (Invertébrés)	Très bonne
Paramètres physico-chimiques	
Pesticides	Bonne
Nitrates	Mauvaise
Phytoplancton	Passable
Matières phosphorées	Passable
Matières azotées	Passable
Matières organiques oxydables	Mauvaise

ZONES HUMIDES

Source : DREAL Pays-de-la-Loire, DDEA 49

Aucun inventaire communal des zones humides n'a été réalisé à ce jour.

La cartographie des zones humides est réalisée à partir des données de pré-localisation de la DREAL des Pays de la Loire.



S.A.G.E. LAYON-AUBANCE

Source : site du SAGE Layon Aubance

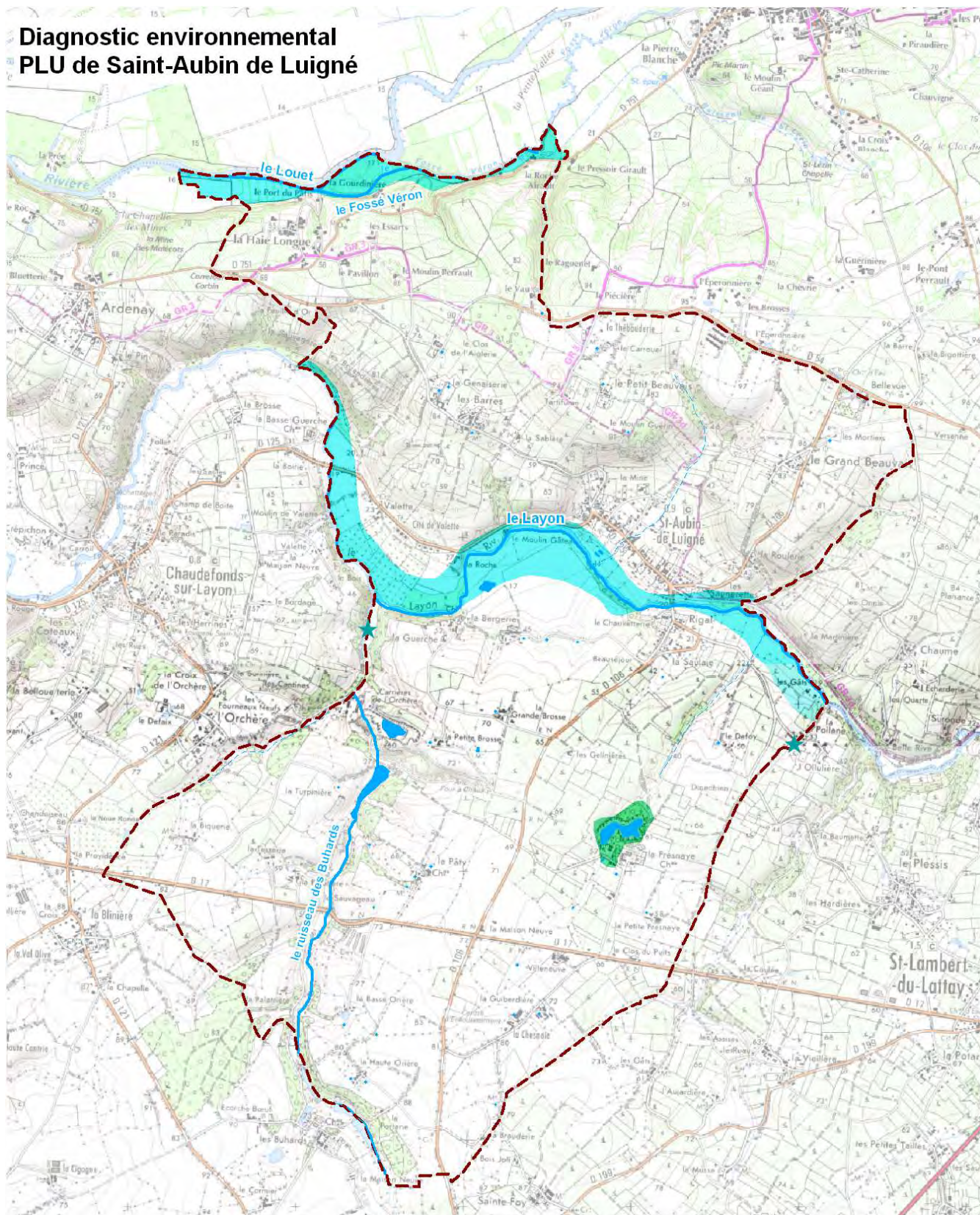
Depuis l'arrêté préfectoral du 24 mars 2006, le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (S.A.G.E.) des bassins versants du Layon et de l'Aubance est mis en œuvre : les préconisations doivent être respectées et le programme d'actions a débuté.

Les enjeux identifiés concernent :

- la restauration du patrimoine biologique et piscicole ,
- la qualité de la ressource en eau potable,
- la mise en valeur des vallées,
- la gestion quantitative de la ressource.

La totalité du territoire de la commune est concernée par cette mesure de gestion de l'eau.

Diagnostic environnemental PLU de Saint-Aubin de Luigné



Carte des eaux superficielles et des zones humides

-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau temporaire
-  Plan d'eau
-  Zone humide d'importance nationale
-  Autre zone humide
-  Autre zone humide non délimitée



0 1 km



Données: Scan25 IGN, BD CARTHAGE 2008
Réalisation : ECE Environnement, décembre 2009

HYDROGÉOLOGIE ET ALIMENTATION EN EAU POTABLE

HYDROGÉOLOGIE

Source : Notice de la carte géologique de la France au 1:50 000, feuilles de Thouarcé et d'Angers

Dans les terrains du socle, les roches sont généralement compactes et sans porosité. L'eau ne circule et ne peut être captée qu'en présence de zones fissurées.

Les formations sédimentaires secondaires et tertiaires contiennent des nappes d'interstices, le plus souvent d'importance limitée.

Les ressources en eaux souterraines du secteur de Saint Aubin-de-Luigné sont susceptibles de satisfaire à des demandes limitées (eau domestique, arrosage, petites unités agricoles) et sont le plus souvent insuffisantes pour les besoins collectifs.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Source : DDASS 49 - service Santé-Environnement, décembre 2009

Il n'existe ni captage AEP, ni périmètre de protection sur la commune de Saint Aubin-de-Luigné.

La commune est alimentée à partir du captage de Rochefort-sur-Loire pompant dans la nappe alluviale de la Loire. Un complément est assuré depuis le site des Ponts-de-Cé qui comprend une prise d'eau en Loire ainsi qu'un champ captant en nappe alluviale. Le mélange des eaux s'effectue dans un réservoir implanté à Mozé-sur-Louet.

C'est le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) du Layon, regroupant les communes de Beaulieu-sur-Layon, Rablay, Rochefort-sur-Loire, Saint-Lambert-du-Lattay et Saint-Aubin-de-Luigné, soit environ 6000 habitants, qui assure la distribution de l'eau potable.

PÊCHE DE LOISIR

Source : Fédération de pêche du Maine-et-Loire

Le Layon est classé en 2^{ème} catégorie piscicole (contexte cyprinicole). Il appartient au domaine privé.

Sur la commune de Saint Aubin-de-Luigné, la gestion du Layon, en termes de protection des milieux aquatiques et des ressources piscicoles, de l'organisation et la promotion de la pêche de loisir, et du suivi et l'évaluation des actions entreprises, est assurée par l'Association Agréée pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique (AAPPMA) « les Cachalots de l'Hyrôme ».

La pêche amateur concerne ainsi les plus importants carnassiers, que sont le Brochet et le Sandre, mais également l'Anguille, le Gardon, la Tanche, la Brème ou encore la Carpe...

Les accès aux rivières par les pêcheurs sont autorisés généralement sous la forme de conventions avec les propriétaires riverains et de baux de pêche.

TOURISME

La location de barques permet, au fil des méandres du Layon, de découvrir ce coin de l'Anjou en toute quiétude.

ASSAINISSEMENT, EAUX USÉES ET EAUX PLUVIALES

Source : *Étude de zonage d'assainissement, SOGREAH, 2004*
Révision du PLU—Pré-diagnostic, DDEA 49, juin 2009

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le bourg de la commune est équipé d'un réseau d'assainissement collectif de type pseudo-séparatif à l'exception de quelques tronçons de réseau encore unitaire.

Les effluents collectés par le réseau d'eaux usées sont transférés vers la station d'épuration, implantée le long du Layon, par le biais de 2 postes de refoulement. Cette station présente une capacité de 550 éq.-hab ; elle est de type lagunage aéré, le rejet des eaux traités s'effectue dans le Layon.

En 2007, la population raccordée était d'environ 580 habitants pour le bourg. La construction d'un lotissement de 31 lots était en cours en 2009. On peut donc noter que la station d'épuration actuelle est quasi-saturée.

L'augmentation de la capacité épuratoire (extension ou nouvelle STEP) devra être envisagée dès la prochaine mandature. Le Conseil Municipal a d'ores et déjà décidé de lancer une inspection des réseaux et l'a inscrit au budget (CM de juin 2013). Cette étude sera lancée en septembre 2013.

ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

Par ailleurs, le hameau de la Haie Longue est doté d'une station d'épuration de 100 éq.-hab mise en service en 2007 et d'un réseau d'assainissement semi-collectif.

Concernant l'assainissement individuel (non-collectif), les résultats des enquêtes réalisées dans le cadre de l'étude de zonage d'assainissement ont montrés que la majorité de ces équipements étaient soit partiels (74% : installations avec prétraitements conformes mais pas de filière d'épuration), soit inexistantes (7%). Seulement 19% des installations étaient conformes.

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

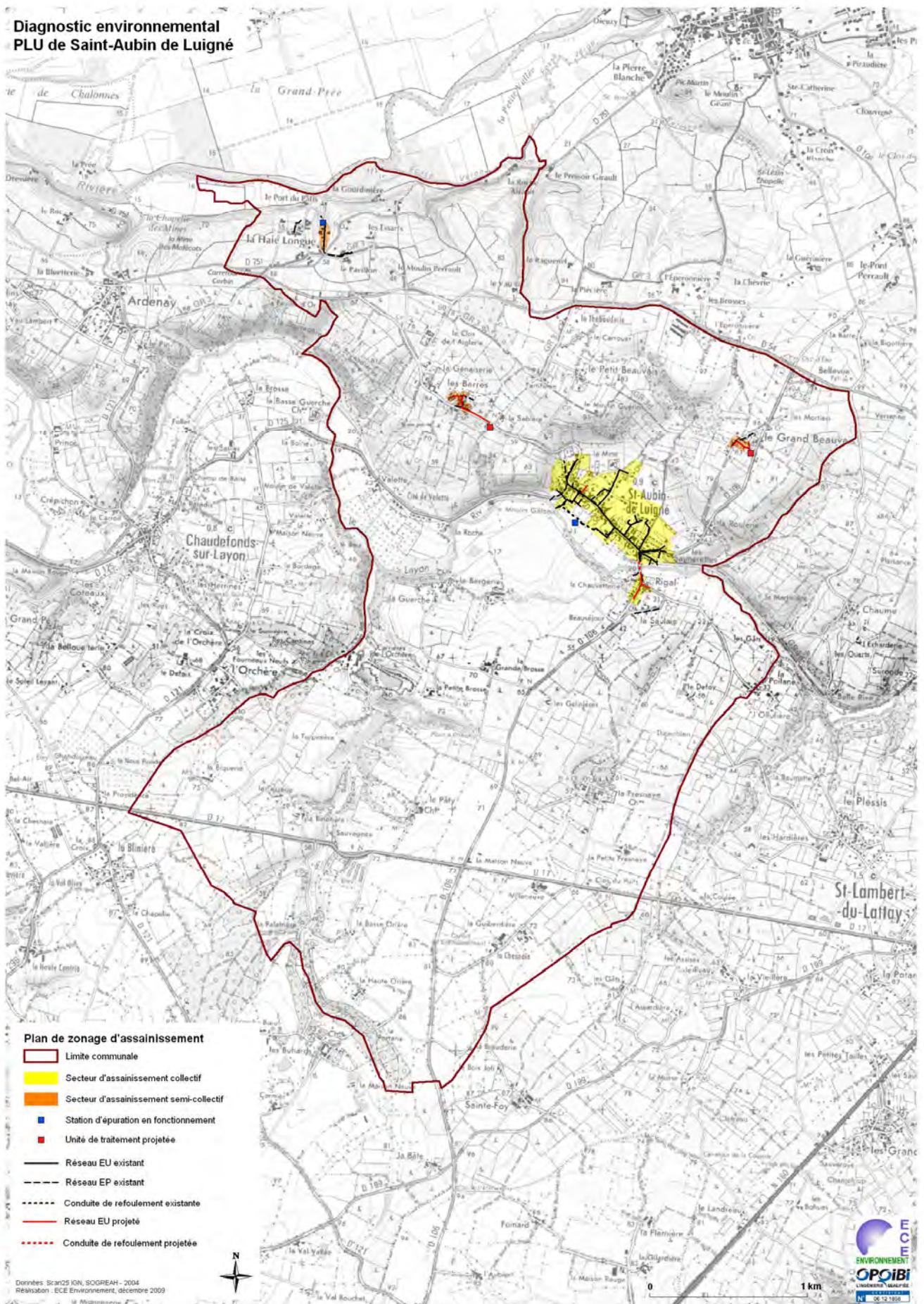
Le zonage d'assainissement des eaux usées a fait l'objet d'une réactualisation en décembre 2012 et est intégrée au sein des annexes sanitaires (plan et notice).

RÉSEAU D'EAUX PLUVIALES

Source : *Étude de zonage d'assainissement, SOGREAH, 2004*

Un réseau d'eau pluvial existe dans le bourg de la commune.

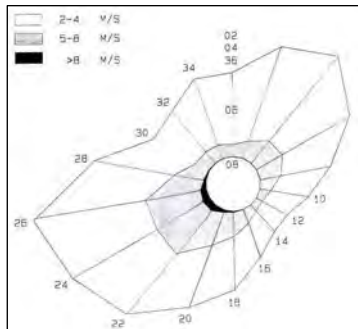
**Diagnostic environnemental
PLU de Saint-Aubin de Luigné**



2.2 CLIMATOLOGIE

Source : Météo France

Sur le plan climatique, comme l'ensemble de la région Ouest, la zone étudiée est soumise à un climat océanique tempéré.

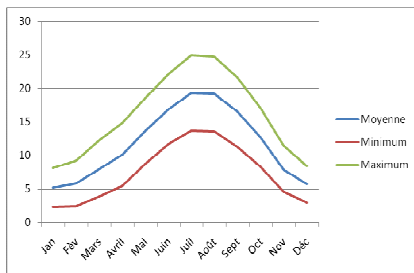


Rose des vents : station d'Avrillé

VENT

La commune est soumise à deux principaux types de vents (voir rose des vents d'Angers – Avrillé ci-dessous) :

- des vents du Sud-ouest / Ouest : il s'agit des vents les plus forts et les plus fréquents qui proviennent des flux perturbés de l'Océan Atlantique ; ils accompagnent un climat doux, tempéré mais véhiculent surtout des précipitations (au printemps) ;
- des vents du Nord-est qui induisent des périodes froides et accompagnent un climat plus continental ; et ils sont surtout présents en hiver.



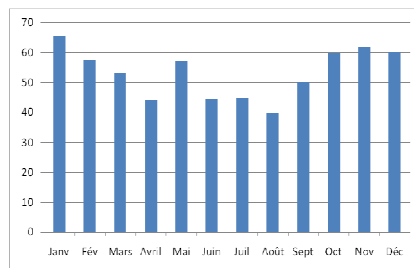
Températures entre 1966 et 1995 en d° Celsius

TEMPÉRATURE

Les données concernant les températures proviennent des relevés effectués à la station météorologique d'Avrillé entre 1966 et 1995.

L'analyse des températures moyennes attestent de la relative douceur du climat océanique.

Le mois le plus chaud est juillet avec une température moyenne de 19.3 °C, et le plus froid janvier avec 5.2°C de moyenne. La moyenne annuelle est de 11.8°C.



Précipitations en mm

PLUVIOMÉTRIE

L'observation de la pluviométrie moyenne annuelle durant la période de 1966 à 1995, prise à la station d'Avrillé, montre des précipitations moyennes annuelles inférieures à 650 mm. Ceci témoigne d'un régime des précipitations caractéristique d'un climat tempéré océanique.

L'examen des pluviométries moyennes mensuelles met en évidence une pluviométrie maximale en novembre, décembre et janvier et minimale en août. La pluviométrie suit donc le cours des saisons ; les périodes les plus pluvieuses étant l'hiver et l'automne.

2.3 SOL ET SOUS-SOL

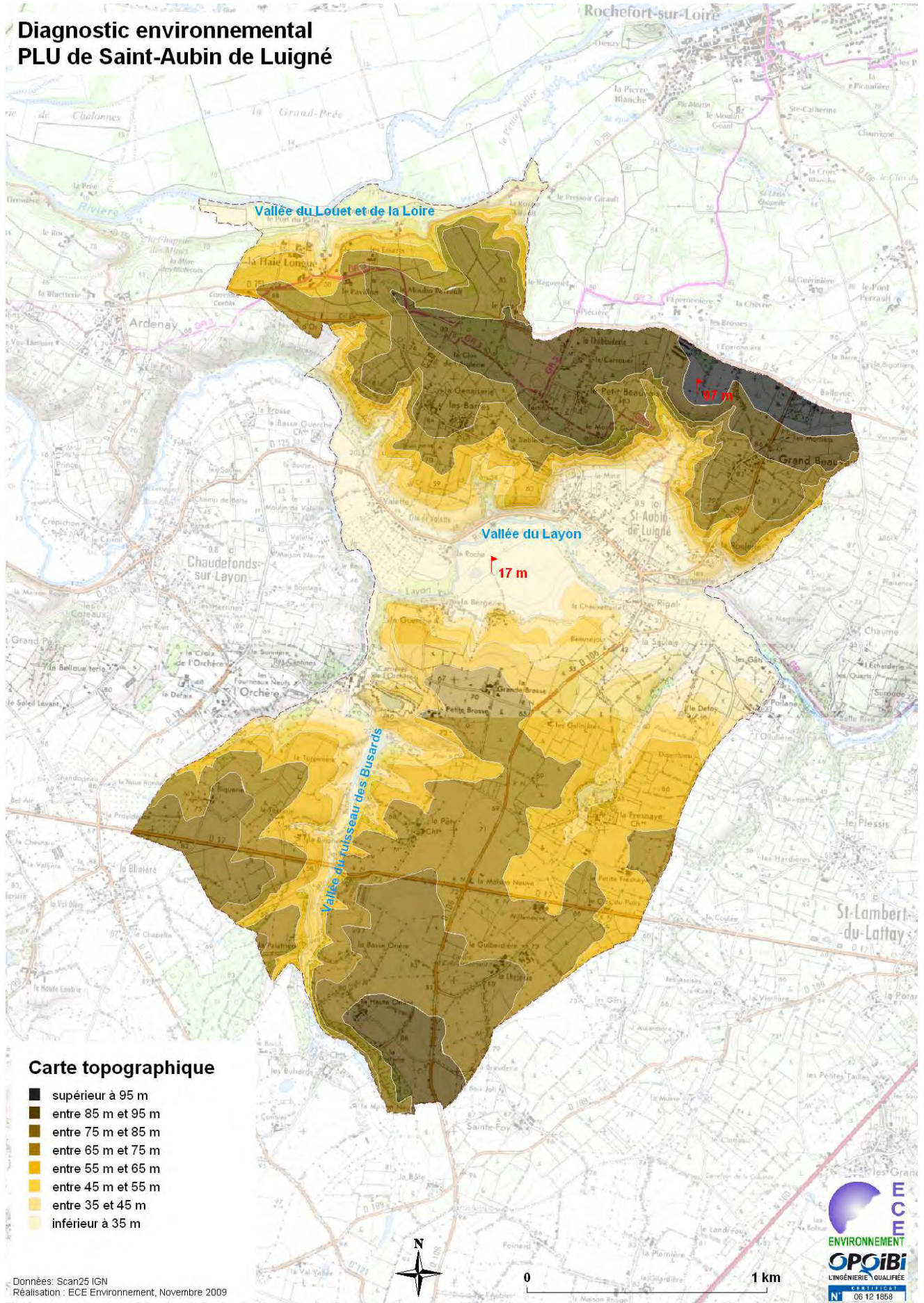
TOPOGRAPHIE

La commune est marquée par la vallée accidentée du Layon, qui entaille le territoire suivant une direction Sud-est / Nord-ouest. Le ruisseau des Buhards marque également le relief au Sud-ouest de la commune, suivant la direction Sud / Nord. A l'extrémité Nord, les prairies alluviales de la vallée du Louet et de la Loire butent contre les coteaux Nord du Layon.

Les coteaux du hameau du Grand Beauvais dominent le territoire depuis le versant Nord à une altitude maximale de 97 mètres. Le versant Sud de la vallée du Layon présente des altimétries comprises entre 75 et 90 mètres.

Les points les plus bas du territoire se situent à une altitude de 17 mètres, au niveau des prairies alluviales en rive gauche du Layon, et au Nord de la commune au niveau de la vallée de la Loire.

Diagnostic environnemental PLU de Saint-Aubin de Luigné



DESCRIPTION DES TERRAINS GÉOLOGIQUES

Formations du plus récent au plus ancien.

Formation superficielles et Quaternaire

Fz

Terrasses du Layon

Elles occupent le fond des vallées du Layon et du ruisseau des Buhards. Elles contiennent outre des schistes et grès, des galets d'origine plus lointaine, venus d'amont : pélites vertes, poudingues quartzeux et rhyolites grises. Des galets de grès éocènes n'y sont pas rares non plus.

S

Dépôts soliflués ou colluvionnés sur les pentes et dans les fonds de vallées

Ce sont des dépôts à matrice limoneuse abondante et des dépôts de pente plus caillouteux visibles sur le bourg. Les dépôts caillouteux sont localisés en rive droite, la plus ensoleillée, et les solifluxions en rive gauche.

Mésozoïque

C2b

Cénomaniens supérieur : marnes à Ostracées, sables glauconieux supérieurs

Cette formation, visible principalement en rive droite du Layon, est constituée de sables micacés, de glauconie et de staurotide. Des marnes blanches piquetées de glauconie et très riches en Huîtres s'y intercalent.

Rc1-2a
os-dz

C1-2a

Cénomaniens inférieur à moyen : sables, graviers, argiles de Brissac-Jumelles

Il s'agit d'un ensemble de dépôts détritiques qui recouvrent le socle protérozoïque et paléozoïque en rive gauche du Layon. Il est constitué de graviers riches en quartz blancs, de sables jaunes ou gris. Des lentilles argileuses s'intercalent dans cet ensemble (argiles noires ou grises).

On note la présence de sables et de graviers résiduels (Rc1-2a).

Paléozoïque

Schistes, psammites, grès, conglomérats, veines houillères du Sillon houiller de la Basse-Loire

tf-br
h3

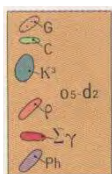
tf-br- « pierre carré » (tufs et brèches rhyolitiques)

Cette formation suit l'accident Nord-sur-Edre — le Layon. Les dépôts continentaux du fossé houiller sont riches en restes végétaux bien conservés. Sur le plan lithologique, on trouve des schistes noirs ou gris et des conglomérats.

Dans les assises limniques s'intercalent des tufs et des brèches rhyolitiques, appelés localement « pierre carré ». Il s'agit de dépôts pyroclastiques qui se différencient d'après la taille de leurs éléments en cendres, lapilli et bombes.

GÉOLOGIE

Synclinorium de Saint-Georges-sur-Loire



Complexe de St-Georges-sur-Loire, shisto-gréseux et volcanique (Ordovicien supérieur à Dévonien inférieur)

Ce complexe est localisé au Nord de l'accident Nord-sur-Erdre—le Layon, au Sud-est de la commune.

G - Zones gréseuses. Il s'agit de zones à dominante gréseuse à grès feldspathiques, chloriteux, à psammites ou quartzites.

Ph - *Phtanites*. Ce sont des roches siliceuses d'origine non détritique terrigène, de teinte plus ou moins noire ou grise suivant la teneur en graphite.

C - *Calcaire du Pont-Barré*. Il s'agit des lentilles calcaires du Pont-Barré de Beaulieu-sur-Layon.

K3 - *Spillites et tufs basiques*. Tous présentent des teintes vertes devenant brunâtres à l'altération.

***Rhyolites ou microgranites et tufs acides*.** Ce sont des roches dures et compactes, de teinte généralement claire. Certaines sont aphanitiques et d'autres porphyriques, avec des cristaux de quartz et de feldspath.

d4G Formation de Chalennes (Givetien)

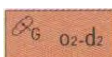


d4G - Grès à Psilophytes

d4C - Calcaire de Chalennes

Les calcaires de Chalennes s'apparentent à de nombreuses lentilles récifales de calcaires dévoniens. Ce sont des calcaires massifs ou en banc épais, riches en Brachiopodes, voire en Bivalves et Ostracodes, presque dépourvus de Trilobites.

Les grès à Psilophytes sont formés d'une alternance, en lits décimétriques, de grès feldspathiques jaunâtres ou verdâtres et de pélites gréseuses plus ou moins sombres.



Complexe des schistes et quartzites du château de Montaigu (Ordovicien)

Il s'agit de schistes visibles le long de l'accident Sud-est—Nord-ouest du Sud de la commune. Il existe également des intercalations de grès quartzeux.

La commune est localisée sur l'accident du Layon, jalonné par les dépôts du « *Sillon houiller de la Basse-Loire* ».

Au Sud-ouest de celui-ci se trouvent les terrains du socle armoricain de la série des Mauges (roches métamorphiques), sur lesquels affleurent les sables et marnes du Cénomaniens. Le Nord-est est représenté par le complexe shisto-gréseux et volcanique de Saint-George-sur Loire.

Mines de houille

Dans la région de Saint-Aubin-de-Luigné, les premières exploitations attestées historiquement datent du 13^{ème} siècle. Les coteaux du Layon sont percés, autour d'Ardenay (Nord-ouest de Saint-Aubin-de-Luigné) et jusqu'à Saint-Aubin-de-Luigné, d'une multitude de puits dépassant rarement 40 m.

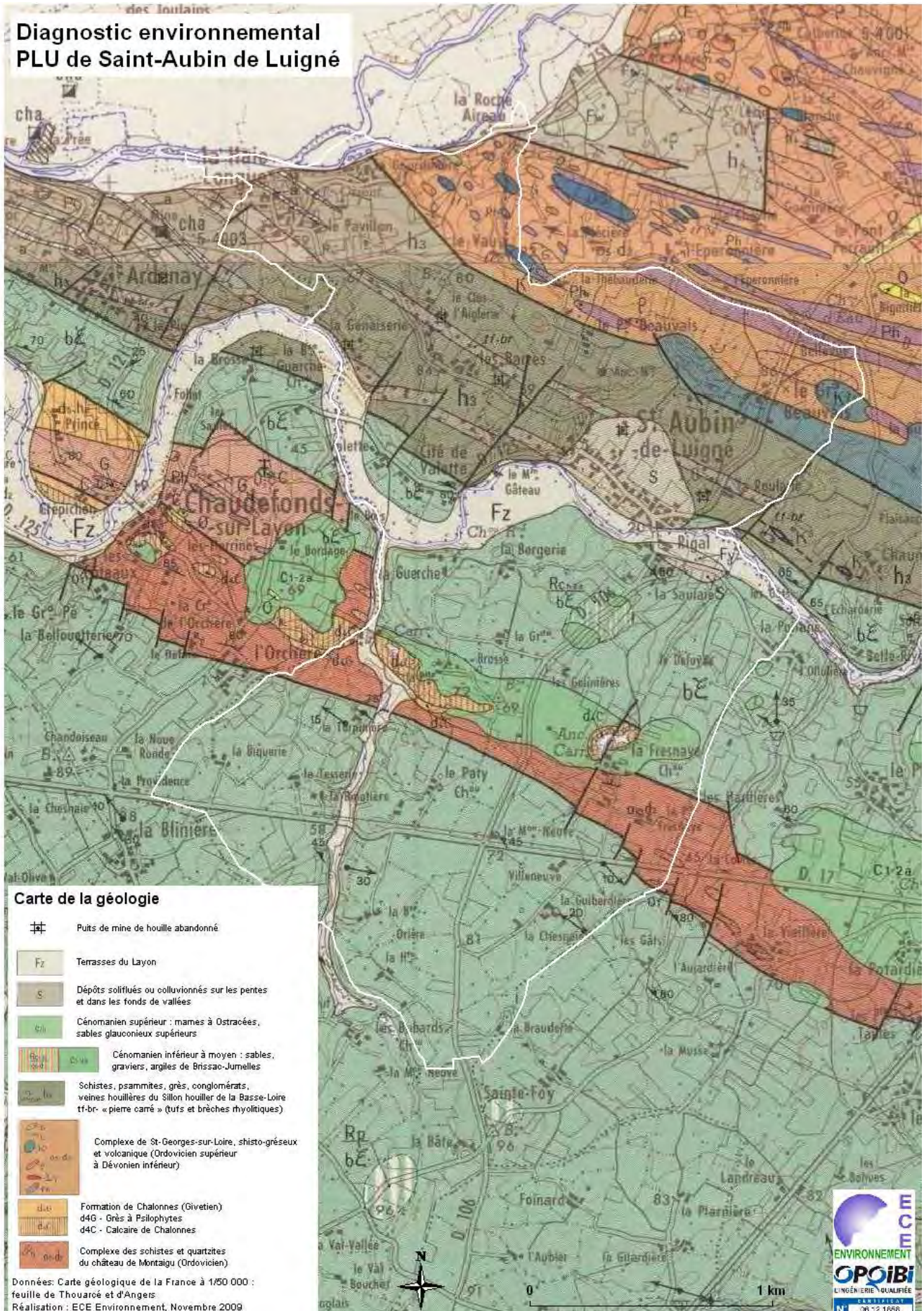
Sur le territoire communal, on peut citer les deux puits des Barres et les deux puits de la Roulerie (cf. carte géologique ci-après).

Carrières

Les calcaires paléozoïques ont été activement exploités pour la chaux, l'engouement pour le chaulage des terres portant la production à son maximum vers 1870. Chaque carrière était accompagnée de son four à chaux.

Deux carrières arrêtées ont été exploitées sur la commune : celles de l'Orchère et de la Fresnaye.

Diagnostic environnemental PLU de Saint-Aubin de Luigné

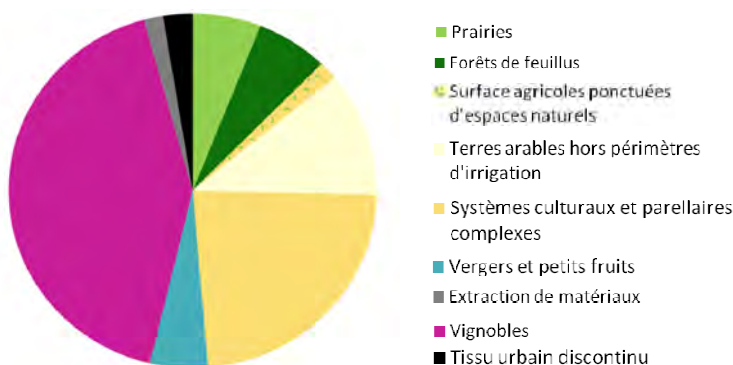


UTILISATION DU SOL

Source : Corinne Land Cover France, 2006

Sur le territoire communal, l'utilisation du sol se répartit entre :

- un vignoble dominant, localisé sur les coteaux de la vallée du Layon (versants Sud et Nord) ;
- des espaces naturels confinés dans les vallées du Layon et du ruisseau des Huards (prairies et forêts de feuillus) ;
- le bourg de la commune ;
- des parcelles agricoles partagées entre vergers et cultures ;
- les carrières de l'Orchère.



Répartition des usages du sol sur le territoire de Saint-Aubin de –Luigné

Usage du sol	Surface (hectares et %)
Prairies	90,9 (6)
Forêts de feuillus	95,7 (6)
Surface agricoles ponctuées d'espaces naturels	25,0 (2)
Terres arables hors périmètres d'irrigation	172,5 (11)
Systèmes culturaux et parcellaires complexes	352,5 (23)
Vergers et petits fruits	76,8 (5)
Vignobles	635,4 (42)
Extraction de matériaux	25,4 (2)
Tissu urbain discontinu	39,3 (3)
TOTAL	1513,5 (100)

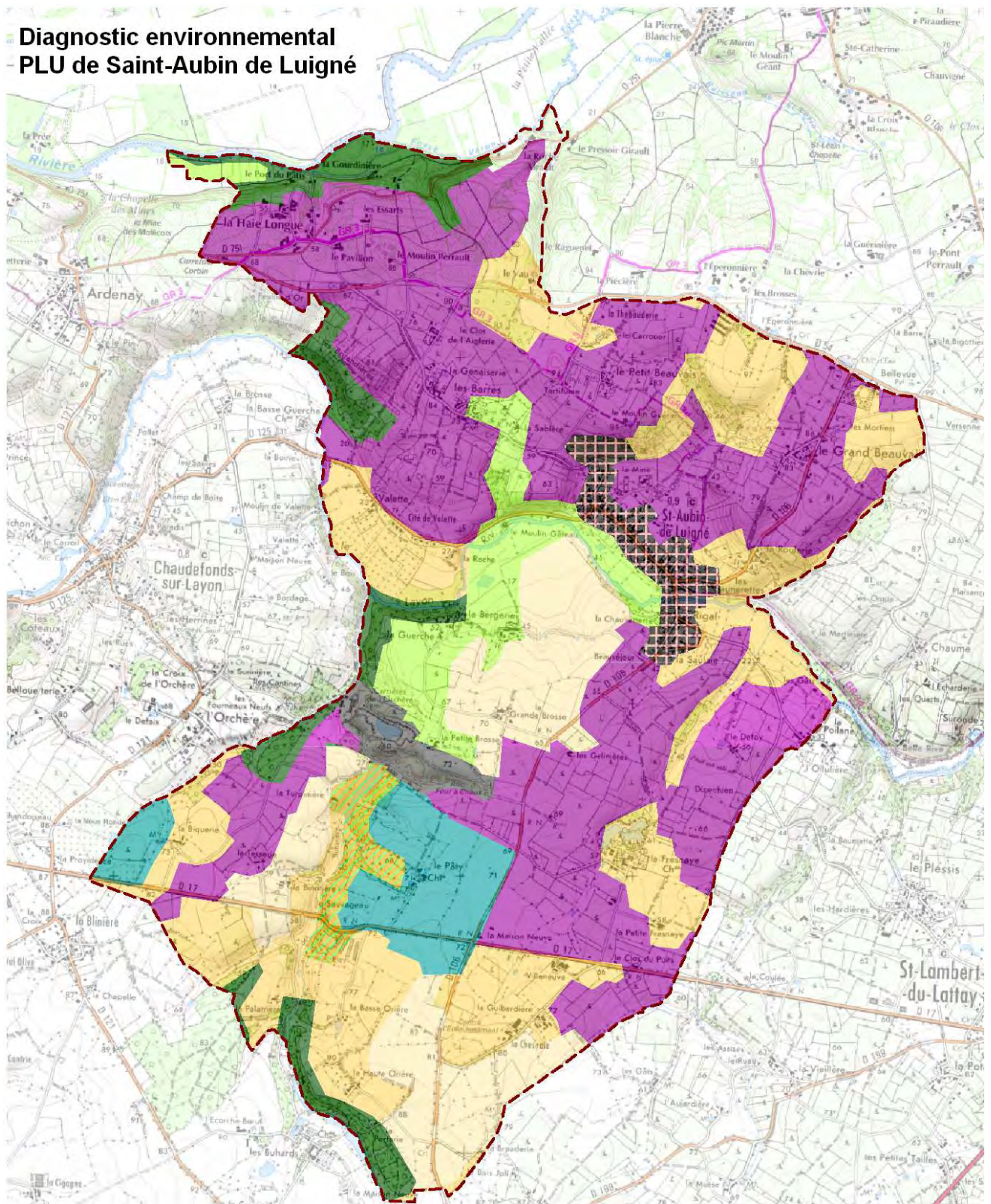


Depuis « la Grande-Brosse » :
culture, bourg et vignes



Depuis « le Sauvageau » :
culture, vignes, carrières de l'Orchère et versant Nord
de la vallée du Layon

Diagnostic environnemental - PLU de Saint-Aubin de Luigné



Carte de l'occupation du sol

- | | |
|--|--|
| ■ Prairies | ■ Vignobles |
| ■ Forêts de feuillus | ■ Vergers et petits fruits |
| ■ Surfaces agricoles ponctuées d'espaces naturels | ■ Extraction de matériaux |
| ■ Systèmes culturaux et parcellaires complexes | ■ Tissu urbain discontinu |
| ■ Terres arables hors périmètres d'irrigation | |

Données: Scan25 IGN, Corine Land Cover France 2006
Réalisation: ECE Environnement, Novembre 2009



2.4 ESPACES NATURELS

HABITATS NATURELS



Forêt au « Bruandières »



Prairie alluviale et boisement riverain du ruisseau des Buhards



Prairie alluviale en bordure du Layon



Végétation riveraine du layon

Source : *Phytogéographie de l'Anjou* (R. CORILLON, 1992)

Du point de vue phytogéographique, la vallée du Layon est soumise à une influence méridionale. La présence de sols calcaires permet le développement d'espèces calcicoles. Le bocage des communes situées plus au Sud et au Nord de la Loire disparaît localement au profit du vignoble.

La végétation appartient à la série du Chêne pédonculé. Le Chêne pubescent y est sporadique (stations sèches).

En bords des eaux, la végétation est liée aux séries du Frêne oxyphylle et des landes humides.

Les habitats naturels sont représentés sur la commune par deux formations végétales principales :

- les boisements de feuillus ;
- les prairies.

Boisements de feuillus

Elles sont principalement présentes en secteur riverain de cours d'eau : sur le Louet au Nord, sur le layon à l'Ouest, sur le ruisseau des Buhards au Sud.

Prairies

Les prairies se situent généralement au sein des vallons qui entaillent le territoire communal. Ce sont des prairies alluviales mésophiles à hydrophiles, localisées dans le lit majeur des cours d'eau.

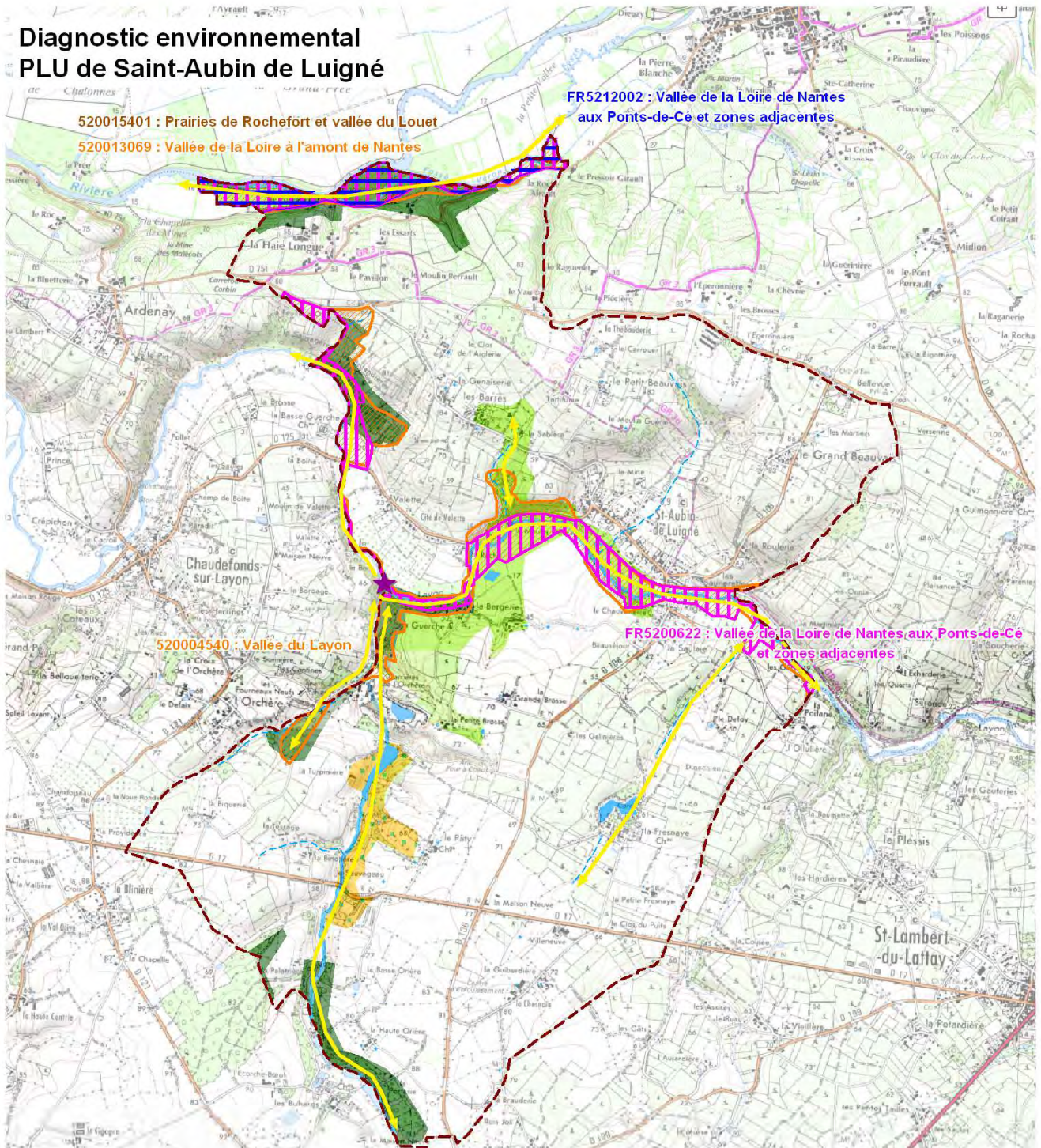
CORRIDOR BIOLOGIQUE

Il s'agit des axes préférentiels de déplacement des espèces, de la faune et de la flore (voir carte page suivante). Ce sont des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèce (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, ...).

Sur le territoire, on distingue trois grands corridors biologiques qui connectent milieux aquatiques, prairies alluviales et boisements riverains :

- la vallée du Layon ;
- la vallée du Louet et de la Loire ;
- le vallon du ruisseau des Busards.

Diagnostic environnemental PLU de Saint-Aubin de Luigné



Carte des zonages réglementaires et d'inventaire pour la faune et la flore

Habitat naturel

- Boisements de feuillus
- Prairies
- Surfaces essentiellement agricoles ponctuées d'espaces naturels

Habitat d'intérêt communautaire

- Forêt alluviale à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (code 91E0)

Corridor biologique

- Axe préférentiel de déplacement des espèces

Zonage réglementaire et d'inventaire

- Site d'Intérêt Communautaire
- Zone de Protection Spéciale pour les oiseaux
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II



Données: Scan25 IGN, DREAL Pays de la Loire 2009
Réalisation: ECE Environnement, Novembre 2009

0 1 km



INVENTAIRES ET MESURES DE PROTECTION EXISTANTS

On distingue trois types de zonages :

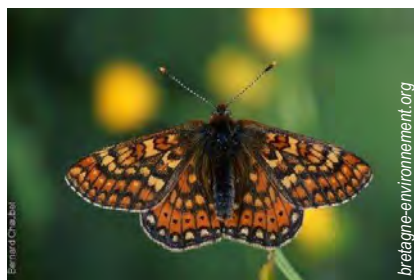
- les inventaires du Muséum National d'Histoire Naturelle pouvant jouer un rôle de jurisprudence (les Znieff) ;
- les zones opposables au tiers du réseau Natura 2000 et des sites classés et inscrits.

ZNIEFF

Sources : *Inventaire national du patrimoine naturel (Muséum national d'Histoire naturelle, 2005), D.R.E.A.L. Pays-de-la-Loire*

Il existe deux types de ZNIEFF :

- ⇒ les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- ⇒ les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.



Damier de la succise



Azuré du serpolet

La ZNIEFF de type II « Vallée du Layon » (n°520004540)

La délimitation de la vallée du Layon et vallons affluents s'appuie sur des critères topographiques. Les milieux naturels se situent en fond de vallée et sur les versants ou coteaux. Au delà, zones cultivées et vignobles dominent. L'ensemble de la vallée constitue un formidable corridor écologique et les relations sont nombreuses entre les divers écosystèmes qui la compose.

Le niveau d'ensoleillement y est élevé et les précipitations plus faibles que la moyenne. Elle présente également une géologie variée : roches volcaniques, calcaires primaires. Il en résulte une grande richesse botanique avec une flore originale et diversifiée (une dizaine d'espèces en limite d'aire) et la pénétration en massif armoricain d'espèces calcicoles et thermophiles d'un grand intérêt. L'entomofaune y est tout aussi remarquable avec de nombreuses espèces à affinité méditerranéenne. On y trouve notamment des papillons rares tel que le Damier de la succise (protection nationale, Annexe II directive « Habitats »), l'Azuré du serpolet (protection nationale, Annexe IV directive « Habitats »).

Au sein de celle-ci, on distingue la ZNIEFF de type I « **Prairies de Rochefort et vallée du Louet** » décrite page suivante.

La ZNIEFF de type I « Prairies de Rochefort et vallée du Louet » (n°520015401)

Le périmètre englobe les secteurs les plus favorables entre Loire et Louet, qui hébergent un cortège faunistique et floristique de grande valeur.

Il comporte de vastes étendues de prairies naturelles inondables, exploitées par la fauche et le pâturage. Lors des inondations, la zone est fréquentée par des centaines d'oiseaux limicoles (Vanneaux, Barges) et d'anatidés. En été, des espèces remarquables telles que le Râle des genêts et le Traquet tarier nidifient au sein des prairies. Les boires et fossés permettent la reproduction de poissons (Brochet, etc.), et servent d'habitat à une très grosse population de *Lepidurus* (crustacés). L'intérêt batrachologique est lié à la présence d'espèces peu communes, souvent en nombre important (Triton crêté, Rainette arboricole, Pélodyte ponctué). La flore est caractéristique des prairies alluviales, et comprend plusieurs espèces rares ou menacées, ainsi que 4 espèces protégées dans la région des Pays-de-la-Loire (Cardamine à petites fleurs, Inule des fleuves, Scutellaire à feuilles hastées, Trèfle de Micheli) et une espèce protégée à l'échelle nationale (Etoile d'eau).



Triton crêté



Etoile d'eau



Trèfle de Micheli



Triton ponctué

Sur le territoire de la commune, elle se situe au Nord, dans le secteur des prairies alluviales du Louet.

La ZNIEFF de type II « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes » (n°520013069)

La zone englobe l'ensemble du lit majeur de la Loire à l'exception des secteurs fortement artificialisés et urbanisés.

Cet ensemble est riche en végétations caractéristiques des milieux ligériens avec une flore remarquable comprenant de nombreuses plantes rares dont plusieurs protégées au niveau national (Gratiolle officinale, Lindernie rampante, Gagée de Bohême, Etoile d'eau ...) ou régional (Cardamine à petites fleurs, Inule des fleuves, Petite naïade, Trèfle de Micheli ...)

C'est également une zone de grand intérêt sur le plan ornithologique de par la qualité et la diversité de son avifaune nicheuse, migratrice et hivernante.

Elle possède aussi un peuplement piscicole, une herpetobatrachofaune et entomofaune riche et variée.

Elle se situe au Nord de la commune, au sein des prairies alluviales de la vallée du Louet.

RÉSEAU NATURA 2000

Source : Documents d'objectifs Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » (C.O.R.E.L.A., 2004)

Deux zones Natura 2000 se trouvent sur le territoire de la commune :

- ⇒ au Nord, la **Zone de Protection Spéciale (ZPS)** intitulée « **Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes** » (FR 5212002), définie au titre de la Directive « Oiseaux » ;
- ⇒ le long de la vallée du Layon, le **Site d'Intérêt Communautaire (SIC)** intitulé « **Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes** » (FR 5200622), définie au titre de la Directive « Habitats ».

Ces zones recouvrent en grande partie les ZNIEFF précédentes.



Râle des genêts

SIC « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes » (FR 5200622)

La vallée de la Loire et ses affluents, dont le Layon, justifie son inscription au réseau Natura 2000 par la diversité des habitats et des espèces, qui s'exprime par l'instabilité des zones riveraines sous l'effet de la dynamique hydrologique.

Pour les 15 habitats et 17 espèces d'intérêt communautaire recensés sur le site (voir page suivante), on retrouve au moins 1 habitat et 2 espèces dans la vallée du Layon..

L'habitat « **Forêt alluviale à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*** » (code 91E0) est présent en limite Ouest de la commune au lieu-dit « le Bois ». Il est noté prioritaire.

Il s'agit plus précisément d'une Aulnaie-Frênaie à Laîche espacée des petits ruisseaux, où l'Aulne est l'essence pionnière, accompagné de Frêne sur les parties plus hautes et de Chêne pédonculé plus rarement. La strate arbustive est pauvre en espèces et le tapis herbacé peut-être quasi absent selon les conditions d'ensoleillement et d'inondation.

Les prairies humides qui bordent le Layon possèdent un fort potentiel d'accueil du **Râle des genêts (code A122)** en période de reproduction. Cette espèce d'intérêt communautaire est notée prioritaire.



Bouvière

La Bouvière (code 1134) est présente dans le Layon (pêche électrique CSP / témoignage de la fédération de pêche du Maine-et-Loire).

NB : Certains habitats ou espèces sont notés « prioritaire » du fait de leur état de conservation très préoccupant et pour lesquels un effort particulier de protection doit être engagé.

15 habitats d'intérêt communautaire recensés sur le site



Pelouse rupicole calcaire ou basiphile du *Alyssa-sedion albi*
Code : 6110
Habitat prioritaire



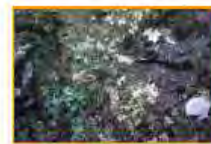
Pelouse sèche semi naturelle et faciès d'embuisonnement sur calcaire
Code : 6210



Landes sèches européennes
Code : 4030



Roche siliceuse avec végétation pionnière du *Sedo-scleranthion* ou du *Sedo albi-veronica*
Code : 8230



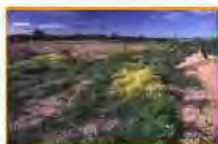
Pente rocheuse siliceuse avec végétation chasmophytique
Code : 8220



Forêt alluviale à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*
Code : 91E0
Habitat prioritaire



Mégaphorbiale hygrophile d'ourlet planitiaire (forme estuarienne)
Code : 6430



Rivière à berge vaseuse avec végétation du *Chenopodium rubri* p.p. et du *Bidens* p.p.
Code : 3270



Eau stagnante, oligotrophe à mésotrophe avec végétation du *Littorelletea uniflorae* et/ou du *Isoetes nanunjuncea* (végétation annuelle des rives exondées)
Code : 3130



Lac eutrophe naturel avec végétation du type *Magnopotamion* et *Hydrocharition*
Code : 3150



Forêt mixte à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* riveraine des grands fleuves.
Code : 91F0



Prairie maigre de fauche de basse altitude
Code : 6510



Prairie à Malinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux
Code : 6410



Rivière des étages planitaires à montagnards avec végétation du *Ranunculum fluitans* et du *Callitriche-batrachion*
Code : 3260



Eau stagnante oligomésotrophe calcaire avec végétation benthique à *Chara* spp
Code : 3140

17 espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site



Agrion de mercure
Code : 1044



Gomphe serpentin
Code : 1037



Rosalie des Alpes
Code : 1087
Espèce prioritaire



Piège prune
Code : 1084
Espèce prioritaire



Lucane Cerf-volant
Code : 1083



Grand capricorne
Code : 1088



Castor d'Europe
Code : 1337



Triton crêté
Code : 1166



Moule d'eau douce
Code : 1032



Bouvière
Code : 1134



Lamproie marine
Code : 1095



Marsilée à quatre feuilles
Code : 1428



Angélique des estuaires
Code : 1607
Espèce prioritaire



Grande Alose
Code : 1102



Alose feinte
Code : 1103



Saumon atlantique
Code : 1106



Lamproie de rivières
Code : 1099

ZPS « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zone adjacentes » (FR 5212002)

Dix-huit espèces d'oiseaux recensées à l'annexe I (espèces vulnérables, rares, menacées de disparition) de la directive « Oiseaux » justifient la proposition de retenir la vallée de la Loire au titre de cette directive.



Busard des roseaux

On distingue les oiseaux :

- des prairies : Râle des genêts, Busard des roseaux , Cigogne blanche, Marouette ponctuée ...
- des marais, rivières, boires et fossés : Aigrette garzette, Bihoreau gris, Spatule blanche, Guifette noire ...
- des ripisylves et du bocage : Milan noir, Balbuzard pêcheur, Grande Aigrette ...
- du lit mineur de la Loire - grèves sableuses et eaux libres : Sterne pierregarin, Sterne naine, Martin-pêcheur d'Europe ...



Milan noir



Sterne naine



Martin pêcheur

Une partie du site recoupe l'extrémité Nord de la commune, dans le secteur des prairies alluviales du Louet et de la Loire.

Quels projets en zone Natura 2000 ?

Tout projet situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000 et pouvant avoir une incidence sur les habitats et les espèces recensés dans les annexes, doit faire l'objet d'une étude d'incidence en vertu de l'article L414-4 du Code de l'Environnement.

SITE CLASSÉ ET INSCRIT

Source : Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer - DREAL Pays de la Loire

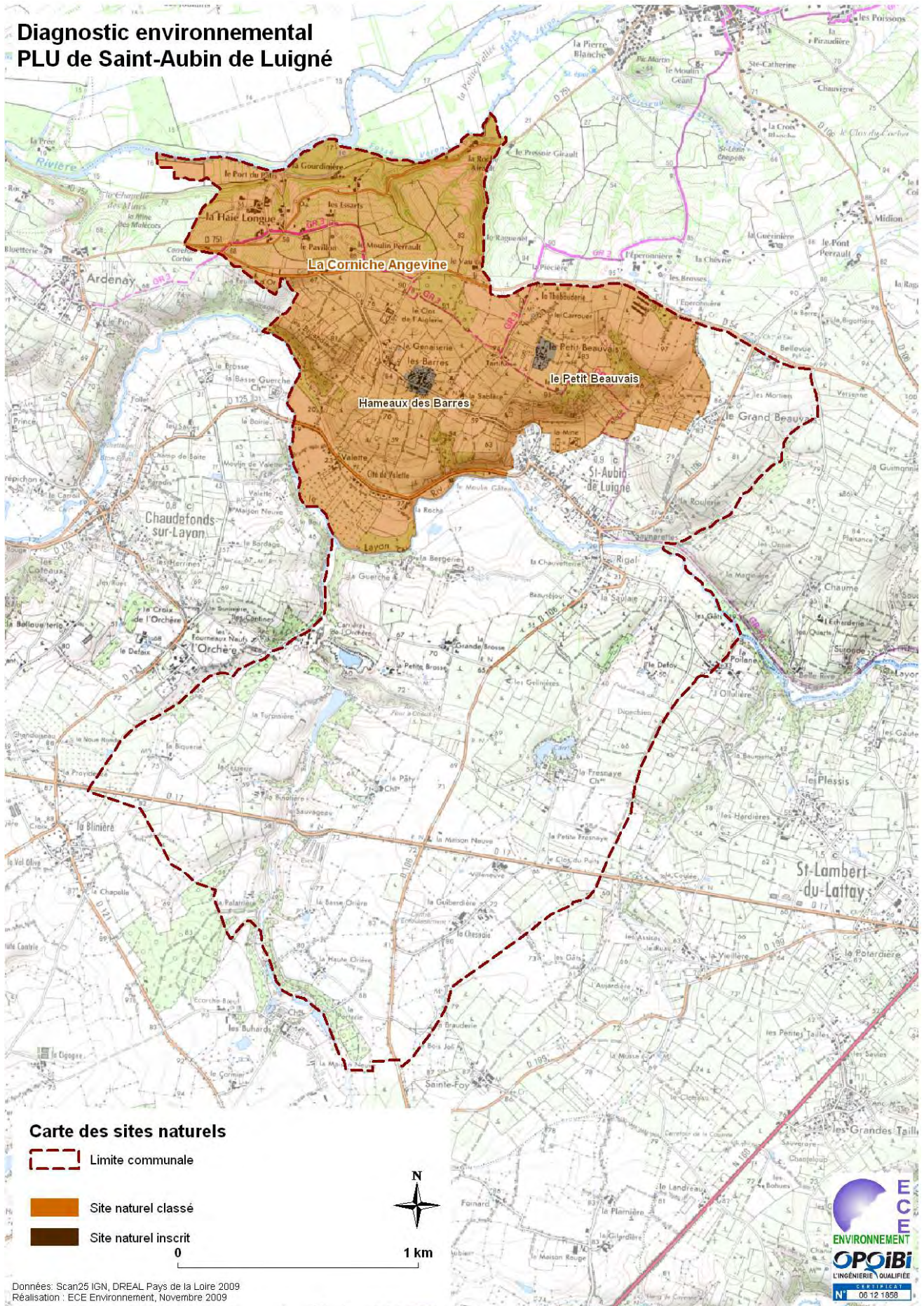
"Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale" (Article L341-10 du Code de l'Environnement).

Sur la commune, on trouve le site naturel de la **Corniche angevine** (49 SC 69a) classé le 11 février 2003, incluant les sites des **hameaux des Barres** et du **Petit Beauvais**, inscrits le 27 février 2003 (49 SI 69b).

Le site de la corniche angevine est situé aux marges orientales du massif armoricain, en limite du bassin parisien. Il comprend le relief de la corniche proprement dite, qui culmine à une centaine de mètres et se présente sous la forme d'un vaste éperon rocheux, et les paysages indissociables de la vallée de la Loire et de la vallée du Layon qu'il surplombe respectivement au nord et au sud. La route de la Corniche est célèbre par son aspect pittoresque et les panoramas qu'elle offre sur la vallée de la Loire.

La forte identité et le caractère remarquable du site de la corniche angevine résident en grande partie dans la richesse et la singularité de ses paysages. La Loire et son affluent le Layon ont façonné les accidents géologiques hérités du passé puis ont contribué au développement des activités humaines en fertilisant les sols et en servant d'axes naturels de communication. Tandis que la partie nord du site offre une ambiance très ligérienne, espace imposant de prairies humides marqué par la présence du fleuve, la vallée du Layon au sud constitue un espace plus refermé qui se découvre par des itinéraires plus intimes.

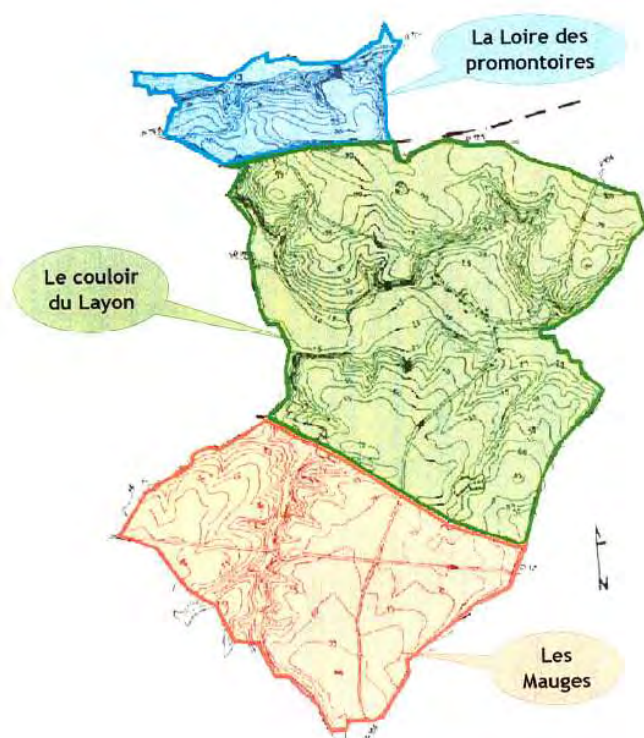
Diagnostic environnemental PLU de Saint-Aubin de Luigné



2.5 - CONTEXTE PAYSAGER

LE PAYSAGE COMMUNAL À L'ÉCHELLE DU DEPARTEMENT

L'Atlas des Paysages de Maine-et-Loire (édition 2003– Ecce Terra) classe **Saint Aubin de Luigné essentiellement dans l'unité paysagère « Le Couloir du Layon »**, ainsi qu'en lisière sud, dans l'unité paysagère des « **Mauges** » et au nord à la limite de l'unité « **La Loire des Promontoires** » en raison du panorama dégagé sur la Loire à partir du site de la Haie Longue sur la Corniche Angevine.



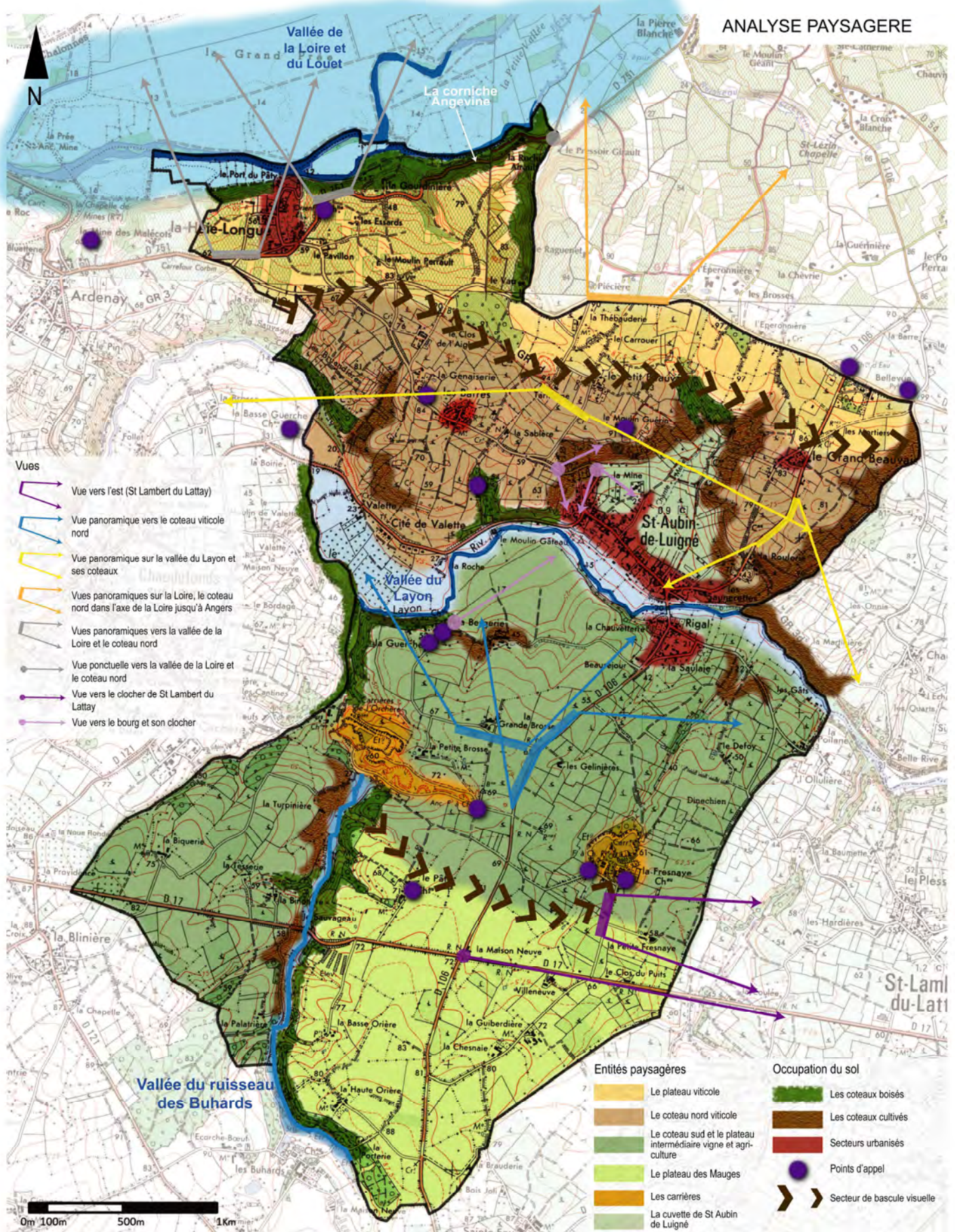
▪ Au nord, la vallée de la Loire et du Louet, zone paysagère sensible de par ses altitudes élevées, un boisement sur la partie inférieure des coteaux, un paysage ouvert dans la partie haute plantée en vignes, zone également touristique (corniche angevine) donnant sur le Val de Loire.

▪ Au centre, la vallée du Layon dessinée par des coteaux francs et massifs généralement boisés aux pieds desquels coule le Layon. Elle offre le plus de diversité paysagère: coteaux viticoles pour les moins abrupts, et boisés pour les plus accidentés; cultures ou prairies pour les zones basses du Layon et un paysage de transition vers le plateau.

▪ Au sud, le plateau des mauges cloisonné par une vallée au fond de laquelle coule le ruisseau des Buhard, affluent du Layon. Ce secteur est dominé par la disparition progressive de la vigne vers le sud et l'apparition du bocage.

La commune est concernée par une dynamique territoriale d'évolution démographique très positive qui induit un enjeu potentiel de pression foncière à maîtriser pour l'évolution des paysages, de même qu'une dynamique de paysage agricole dont l'enjeu concerne la transformation ponctuelle des paysages viticoles.

En termes de gestion des paysages, la problématique principale identifiée par l'atlas concerne la mise en valeur des paysages le long de la Corniche angevine.



L'ANALYSE PAYSAGÈRE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Les caractéristiques du paysage permettent d'identifier plusieurs composantes paysagères bien différenciées.

LE COTEAU DE LA VALLÉE DE LA LOIRE

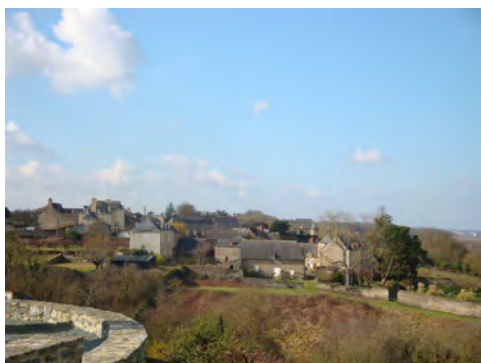
Situé au nord du territoire, ce coteau est abrupt, souvent boisé. Il constitue une limite nette. Le long de la route qui sinue le long de celui-ci, en partie haute, les vues sont totalement orientées vers la vallée dont elles permettent une découverte large et profonde à partir de grands panoramas.

On découvre ainsi l'ensemble de la vallée très plate, occupée par un quadrillage de cultures, de prairies, de peupleraies, ... à l'intérieur duquel sinuent les bras des cours d'eau.



Les perspectives sont très profondes sur le coteau opposé (en pente douce) et même dans le lointain par temps dégagé jusqu'aux marches du Segréen. Les villes et villages sont alors clairement identifiables. A partir de la route de la corniche angevine, la présence de ces panoramas est liée aux sinuosités de celle-ci et à l'absence ou à la présence de boisements sur le coteau. Les vues sont parfois ponctuelles et cadrées.





Le village de la « Haie Longue » situé à flanc de coteau est étagé le long de celui-ci. En fond de vallée, le paysage devient fermé du fait notamment de la présence d'écrans végétaux assez conséquents.

LE PLATEAU VITICOLE

Ce plateau se déploie entre le coteau de la Loire et le coteau du Layon.

L'omniprésence de la vigne lui confère un aspect anthropique et rythmé selon les lignes d'implantation des vignes.

Au nord de cette partie du territoire, le long de la RD 7581, on note la présence de vastes panoramas orientés vers la vallée de la Loire (dans l'axe de celle-ci) avec en fond de perspective la silhouette de la ville d'Angers.

Hors de la commune mais à proximité, se situent un château d'eau et surtout une antenne relais qui sont visibles de la quasi-totalité du territoire communal, car situés en point haut (altitude 99 m) au lieu dit bien dénommé « Bellevue ».



LE COTEAU NORD DU LAYON

Totalement voué à la vigne, il est profondément entaillé par des vallons perpendiculaires à la rivière. Ceci lui donne un effet sinueux, ondulant, dont les lignes sont renforcées par les plantations de vignes.



Le paysage est très ordonnancé et seuls, les secteurs trop pentus sont occupés par des affleurements rocheux ou par des bosquets.

Lorsque la pente est forte mais encore accessible, les vignes sont installées sur des terrasses particulièrement esthétiques qui soulignent les courbes de niveaux.



A partir des points hauts du coteau, les vues sont panoramiques et profondes et permettent la découverte du grand paysage bien au-delà de la vallée du Layon.

Dans ce paysage ouvert avec une multitude de points de vues d'échelles réduite (échelle d'un vallon) ou très large (panorama), l'impact des éléments construits est très fort. Ils peuvent apparaître comme positifs ou valorisants pour le paysage (ex : mise en scène d'un château « La Genaiserie », point d'appel et connotation historique d'un moulin....).

Ils peuvent aussi être beaucoup plus dommageables pour le paysage (ex : construction neuve de couleur claire tranchant sur les paysages sombres des vignes....



LE BOURG

C'est dans un repli de ce coteau que s'inscrit le bourg qui est « cerné » par un relief prononcé, occupé par la vigne lui constituant un cirque naturel qui met parfaitement en scène sa silhouette groupée autour de son église.

Les vignes ou les taillis occupant ce relief, descendent aux abords du bourg. Elles contribuent à lui conférer une image très qualitative.



On note toutefois la présence de quelques constructions au fort impact paysager dans les hauts du coteau.

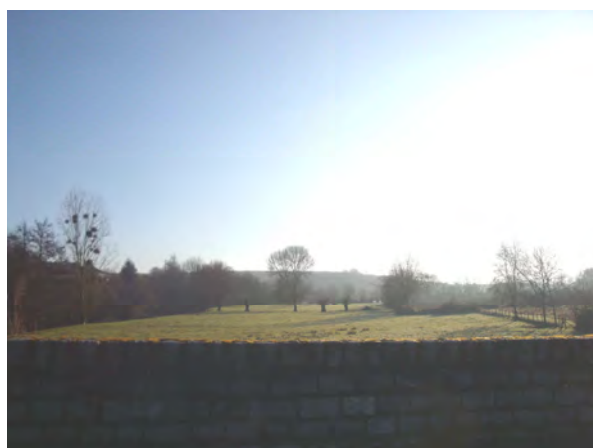


LA VALLÉE DU LAYON

Elle traverse d'est en ouest le territoire communal. La rivière serpente au milieu d'une vallée assez étroite sauf dans sa partie ouest où elle s'élargie nettement.



Celle-ci est occupée par des prairies et un bocage (type frênes têtards) original à l'échelle de la commune.



A l'est, la vallée est étroite et les vues de coteau à coteau par-dessus la vallée sont nombreuses.



A l'ouest, le coteau nord est parfois très abrupt avec même des effets de falaises et des parois rocheuses apparentes, sauf au niveau du bourg. C'est en fond de vallée, le long du coteau, que l'on peut rencontrer les « traces » de l'ancienne voie ferrée (aujourd'hui transformée en cheminement piéton).



Entre le Layon et la route départementale, sont implantés quelques espaces de jardins/loisirs avec leur aménagements spécifiques (végétaux horticoles, cabanons...) artificialisant le site.

LE COTEAU SUD

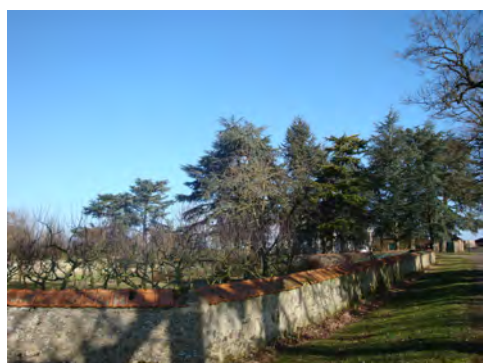
Il est en pente douce et vient rejoindre un plateau qui présente très nettement un gradient dégressif d'occupation du sol du nord au sud avec de moins en moins de vignes et de plus en plus de cultures et de prairies lorsqu'on s'éloigne du Layon.

Les pentes orientent nettement les vues vers le coteau nord du Layon qui ferme les perspectives par leur ligne ondulante.



Dans ce secteur, également très ouvert, les remarques concernant l'impact des éléments bâtis et notamment celui des constructions neuves situées le long de route départementale 106 ou au lieu-dit « La Poilane » sont parfaitement justifiées.

Ainsi du coteau opposé, cette partie du territoire apparaît comme supportant un mitage important de constructions neuves qui viennent contrarier la structuration initiale du paysage.



Par contre, les bâtiments anciens et notamment les manoirs sont accompagnés de parcs avec des végétaux types cèdres etc... qui les identifient bien dans les paysages.



C'est dans cette partie du territoire que l'on rencontre les traces du passé chaufournier de la commune avec d'anciens fours à chaux jouxtant des carrières aujourd'hui non exploitées et présentant des paysages remaniés par les activités humaines (plans d'eau, front de taille, taillis...)





Au-delà d'une ligne de bascule située au nord de la route départementale n° 17, le paysage est fondamentalement différent et appartient clairement à celui rencontré dans les Mauges.

Il s'agit d'un plateau bocager voué à l'élevage et donc occupé, pour l'essentiel, par des cultures ou des prairies.



Le petit ruisseau des Buhards s'inscrit dans une vallée étroite et profonde à l'instar de l'ensemble des cours d'eau des Mauges.

Cette vallée déconnectée visuellement du reste du paysage, présente un paysage harmonieux de coteaux pentus boisés ou occupés par de la lande, avec des vues courtes orientées, de coteaux à coteaux ou dans le sens du vallon.



La route départementale 17 traverse cette partie de territoire suivant une ligne rectiligne (sauf au niveau du franchissement de la vallée des Buhards). Le clocher de Saint-Lambert est alors visible parfaitement dans l'axe de la voie.

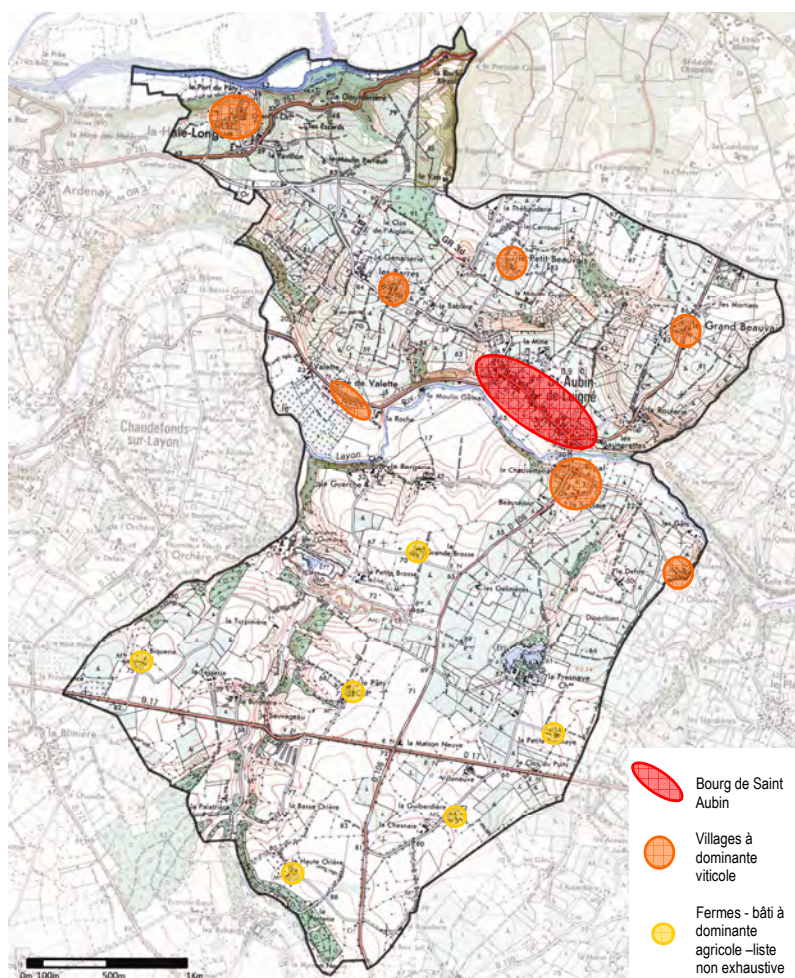


2.6 - CONTEXTE URBAIN

L'occupation urbaine du territoire de Saint Aubin-de-Luigné est constituée par:

- une zone agglomérée correspondant au bourg ancien et à ses extensions, regroupant l'essentiel de la population.
- plusieurs villages ou hameaux principaux, localisés au nord du territoire, sur les secteurs de coteaux. Ces villages, à vocation viticole nettement affirmée, regroupent un certain nombre de sièges d'exploitations viticoles (Les Barres, le Grand Beauvais, le Petit Beauvais, la Haie Longue, ...).
- des fermes isolées, correspondant davantage à une agriculture d'élevage et de polyculture. Ces corps de ferme se localisent alors essentiellement dans la partie sud du territoire communal, tournée vers les Mauges.

Occupation urbaine de Saint Aubin



LE BOURG DE SAINT AUBIN-DE-LUIGNÉ

CONSTITUTION HISTORIQUE DU BOURG

L'extrait du cadastre napoléonien datant de 1828 montre bien l'ancienneté de la formation du bourg de Saint Aubin.

Développé de manière linéaire le long des actuelles rue du Canal de Monsieur et de Bellevue, le bourg s'organise à l'origine autour de deux pôles: l'un à l'ouest au niveau de la Place de l'Eglise, le second à l'est au nord du passage du Layon (Place du Pont). Au sein de ces deux pôles on peut observer une densité et des alignements/continuités du bâti beaucoup plus systématiques et marqués que dans la partie centrale qui apparaît alors assez discontinue.

Extrait du cadastre napoléonien (1828)

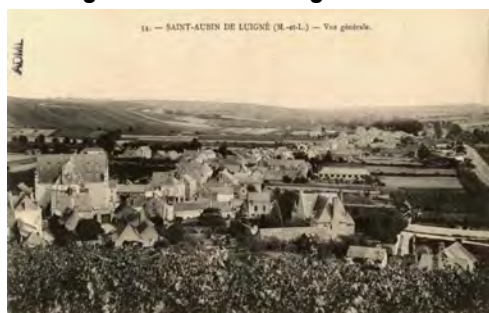


Source: <http://www.archives49.fr>

Quelques éléments particuliers qui ressortent de cet extrait du cadastre napoléonien:

- l'antériorité du tracé des voies actuelles,
- la présence des « Vieilles demeures »: Les Fontaines, Le Girouard, La Noue, ...
- Un tracé au crayon dans le secteur de la future gare.

Photos anciennes- vues générales du bourg



Source: <http://www.archives49.fr>

IMPLANTATION ET PERCEPTION PROCHE DU BOURG

Le bourg s'est implanté dans un des sites les plus bas de la commune, au pied du coteau ouest du Layon.

Sa discrétion dans le paysage, au contraire de certains villages viticoles (Les Barres par exemple), vient de son implantation dans une cuvette (cf. partie 2.5 contexte paysager).

Depuis l'est, l'arrivée par la RD n°106, permet une vue d'ensemble sur l'agglomération. Le château de la Roulerie, offre une image de qualité de l'entrée de bourg, notamment avec la présence de cèdres et de murs à l'alignement, contrebalancée par la vue sur l'urbanisation récente et l'habitat pavillonnaire qui s'égrène jusqu'au sur le coteau viticole à l'extérieur du bourg.



La Roulerie – entrée est



Vue d'ensemble de l'agglomération, entrée est

Depuis l'ouest, par la VC n°2, l'agglomération est également perceptible dans son ensemble et la vue est plongeante sur le secteur autour de l'église et de la mairie et au-delà vers les lotissements et l'habitat pavillonnaire récent puis vers le grand paysage.



Vue d'ensemble de l'agglomération – entrée ouest

ORGANISATION ET ARCHITECTURE DU CENTRE-BOURG ANCIEN

Le centre-bourg ancien se caractérise par une forte densité du bâti constituée:

- d'une part par une continuité minérale sur rue: implantation des constructions à l'alignement avec souvent des habitations à R+1+c, ou un registre de murs de clôture plus ou moins hauts lorsque les maisons sont implantées en retrait ,
- d'autre part, par la juxtaposition des constructions entre elles (mitoyenneté).

Cette organisation donne aux rues du centre-bourg un aspect très urbain. Et ce malgré un traitement de l'espace public assez peu qualitatif et essentiellement routier.

L'organisation du bourg, qui tourne de fait le dos au Layon (façades principales sur rue et jardins en bordure de rivière) et la densité des constructions, rendent invisible et inaccessible le Layon depuis le centre bourg, sauf au niveau du pont, du terrain de camping et de manière plus confidentielle à l'occasion de venelles.

Au niveau architectural, même si le bâti présente une grande diversité liée aux différentes époques des constructions, l'ensemble garde une bonne homogénéité, notamment du fait de certaines caractéristiques constantes.

Ainsi, le bâti se caractérise par:

- des couvertures en ardoises,
- des façades le plus souvent en moellons calcaires enduits,
- des chaînages d'angle en pierre de taille de tuffeau ou en briques, parfois avec une utilisation mixte de ces deux matériaux,
- La présence de nombreuses lucarnes,
- des corniches en tuffeau,
- des souches de cheminées en briques,
- d'autres éléments de modénatures enrichissant l'ensemble du centre-bourg: frontons, moulures, ...
- des organisations de façades régulières: rythme d'ouverture, types de percements, alignement des niveaux, ...



Un registre intéressant de murs assure une bonne continuité urbaine et apporte une richesse dans l'architecture générale du centre-bourg ancien.



Egalement, on peut noter l'existence de plusieurs ruelles ou venelles qui permettent une desserte des arrières des habitations: courettes, jardins, mais aussi une urbanisation en profondeur.

Deux places structurent le centre-bourg ancien, de part et d'autre de la rue du Canal de Monsieur: la place du Pont et la Place de l'Eglise. Elles sont délimitées par le bâti à l'alignement de la voie et présente un aménagement uniquement de type « routier ».



Le secteur de la Mairie se compose d'un ensemble imposant d'une grande richesse architecturale (ancien presbytère) avec l'aménagement d'une petite place en façade nord donnant sur une cour en contre-bas, et une organisation en cour en façade sud avec un registre de murs intéressant. Le secteur apparaît moins urbain de par la présence au sud du camping et des aménagements afférents (parking, jeux, ;..)en bordure du Layon et le départ des nombreux sentiers pédestres.



Un autre secteur particulier est celui de la Gare, dont le bâtiment subsiste.

Aujourd'hui ce secteur donne une impression de flottement avec un aménagement largement dédié à la voirie et au stationnement (grand espace goudronné non organisé) et l'installation d'équipements scolaires et périscolaires en fond d'espace, en surplomb des prairies du Layon.



LES EXTENSIONS URBAINES RÉCENTES (1960-2010)

Depuis le milieu du 20^{ème} siècle et la pression foncière périurbaine qui s'exerce sur Saint Aubin, l'agglomération s'est largement étendue. Bloquée au sud par le Layon, l'habitat récent, quasi exclusivement représenté par le modèle pavillonnaire, s'est implanté au nord en pied de coteau mais aussi sur le coteau, avec des impacts majeurs dans le paysage viticole. (cf. partie 2.5 Contexte paysager).

L'habitat pavillonnaire peut se distinguer comme suit:

Habitat pavillonnaire diffus

Il s'agit de pavillons qui se sont implantés au gré des opportunités foncières, profitant le plus souvent de la présence en amont d'une voirie et pour lesquels aucune organisation d'ensemble n'a été menée. Ce type d'habitat se retrouve dans plusieurs secteurs du bourg: chemin des Louetteries, chemin de la Mine, chemin des Chesnais, ...

L'absence de cohérence d'ensemble induit des consommations importantes d'espaces, un mitage du paysage, des abords souvent mal ou non traités et une désorganisation générale de l'urbanisation.



Pavillons entre église et cimetière



Vue depuis le chemin des Mines

Opérations groupées– lotissements

Les opérations d'ensemble (sous forme de lotissements) se sont implantées sur les arrières du bourg ancien au pied du coteau viticole. Ces opérations présentent l'avantage d'une meilleure gestion et maîtrise dans la forme et le rythme de l'urbanisation. Elles sont nettement marquées par leur époque de construction, tant dans la gestion de la voirie et des espaces publics que par l'architecture des constructions.



Rue des Paradis



Rue des Saunettes



Rue des Grands Vaux



Rue des Grands Vaux



Rue de Chantemerle



Rue de Chantemerle

Analyse urbaine du village de la Haie Longue



LA HAIE LONGUE

Le village de la Haie Longue se localise à l'extrême nord du territoire communal, tourné vers la vallée de la Loire, en contrebas de la RD n° 751. Il s'inscrit dans le site de la Corniche angevine (cf. parties 1.1 et 2.7 notamment).



Vue d'ensemble de la Haie Longue depuis la table d'orientation– RD 751



Le village est constitué de plusieurs noyaux bâtis anciens -dont le plus important est le Logis de la Perrotinière– créant des larges interstices occupés par des jardins créant un bon équilibre bâti-végétation. Les volumes sont imposants avec des hauteurs importantes (R+1+c au minimum) et d'une qualité architecturale certaine: chaînage d'angle en pierre de taille de tuffeau, toitures en ardoises à 4 pans, souches de cheminées hautes, lucarnes. La topographie marquée est bien prise en compte avec des constructions qui se sont adaptées au terrain naturel avec un étagement des constructions le long du coteau. Un registre de murs vient renforcer la qualité des lieux.

Quelques pavillons récents viennent s'insérer au cœur du tissu ancien.

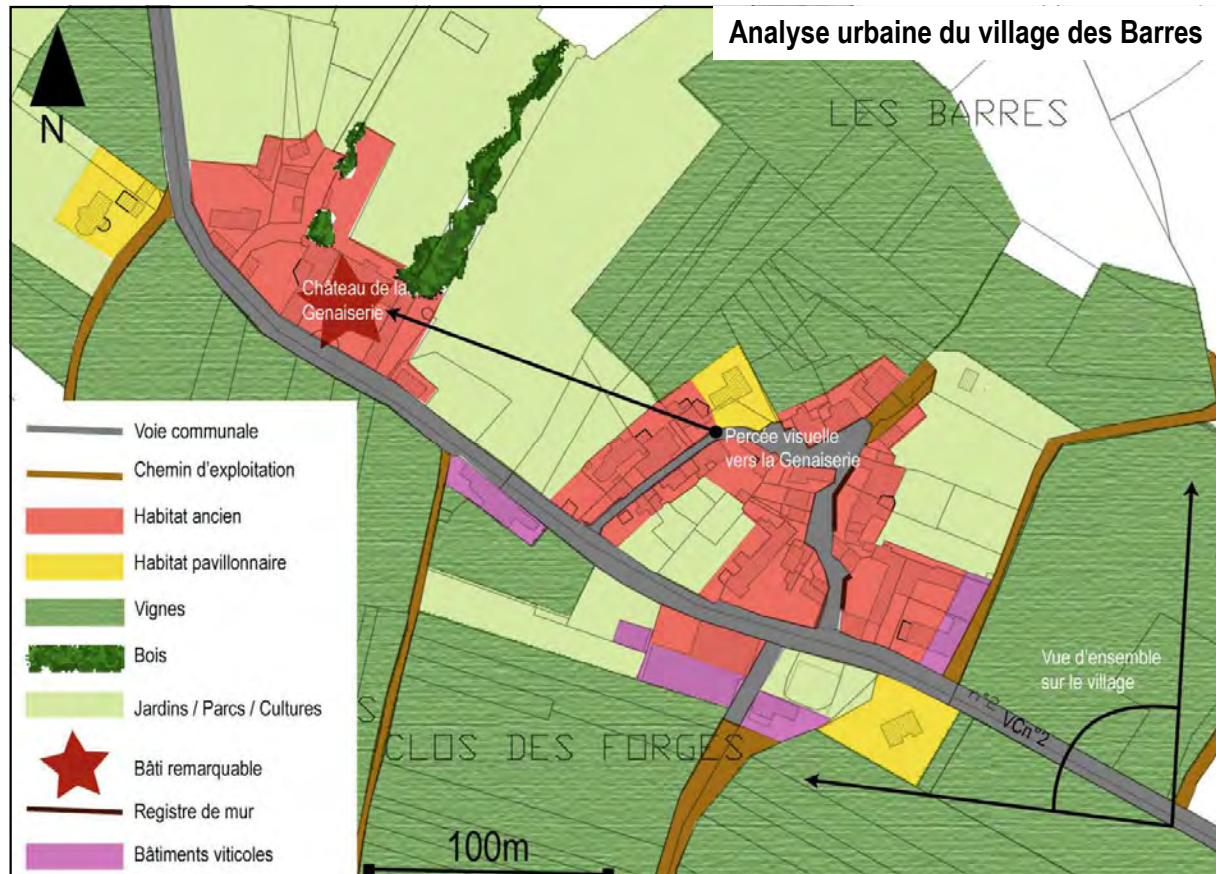


Le Port du Pâtis se détache de l'ensemble de par sa localisation en bordure du Louet, isolé du reste du village. Des aménagements touristiques ont été réalisés en bordure du cours d'eau pour les marcheurs et cyclistes empruntant l'ancien itinéraire de la route de Rochefort (avant création de la route de la Corniche): halte pavée avec pergola et mise en place d'un bac à chaîne pour traverser le Louet et rejoindre la vallée de Rochefort à travers la Grand'Prée...



LES BARRES

Le village des Barres se localise sur la VC n°2, en situation de promontoire au cœur des vignes. Il constitue de ce fait un point de repère quasi systématique dans le paysage communal entre Loire et Layon.



L'arrivée sur le village par l'est est impactée par la construction pavillonnaire d'un côté et le bâti viticole massif de l'autre, de couleur claire contrastant dans le paysage. La partie foncée de ce même bâtiment s'intègre par contre assez bien dans l'environnement.

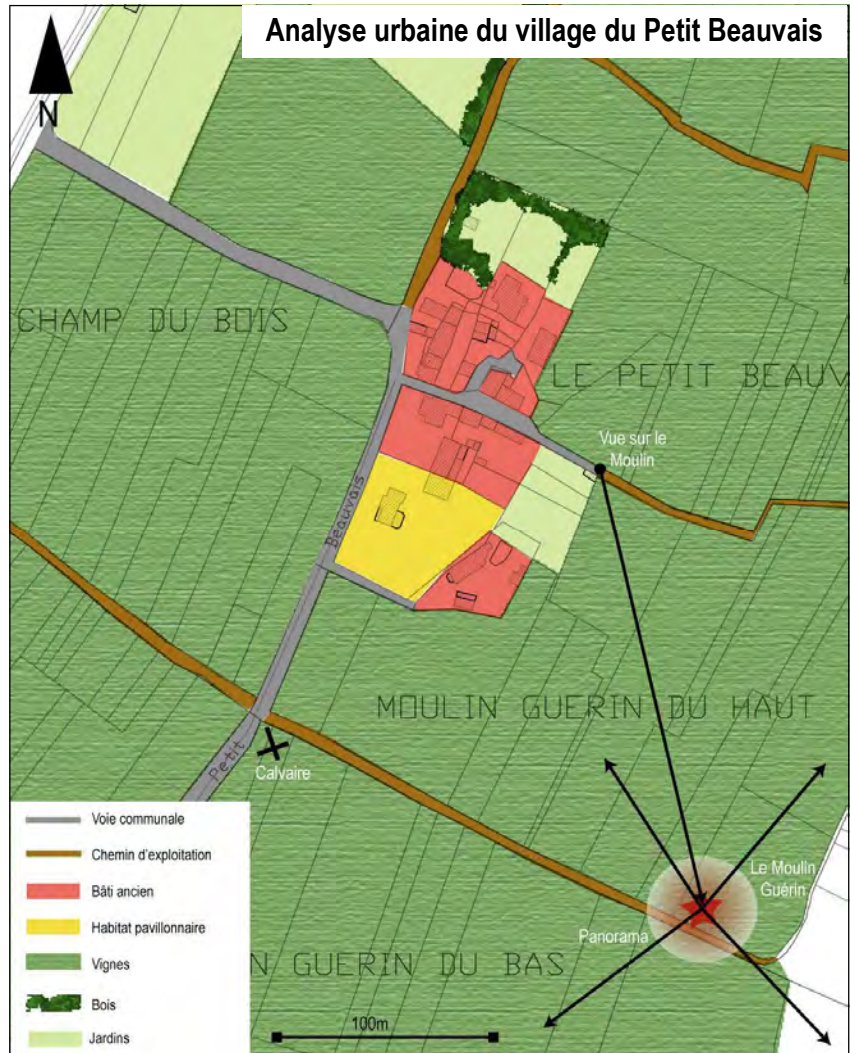


A l'intérieur du village, le bâti s'organise en profondeur à partir d'une voie formant un bouclage avec deux accès depuis la VC n°2. Les constructions et les murs, implantés de manière relativement aléatoire, délimitent un espace public de taille et de forme différente allant de la venelle à la petite place, et définissent ainsi un espace qui, même si ne présente pas un traitement très qualitatif (enrobé) possède une ambiance et une échelle intéressante. L'habitat de ce village est d'une nature modeste.



LE PETIT BEAUVAIS

Le village du Petit Beauvais se situe à proximité du Moulin Guérin et est accessible par une petite voie communale. Il se limite à quelques constructions anciennes modestes organisées autour d'une placette. Un pavillon récent est venu s'y implanter en entrée sud. Sur les arrières est du village, une vue directe s'ouvre sur le Moulin Guérin.

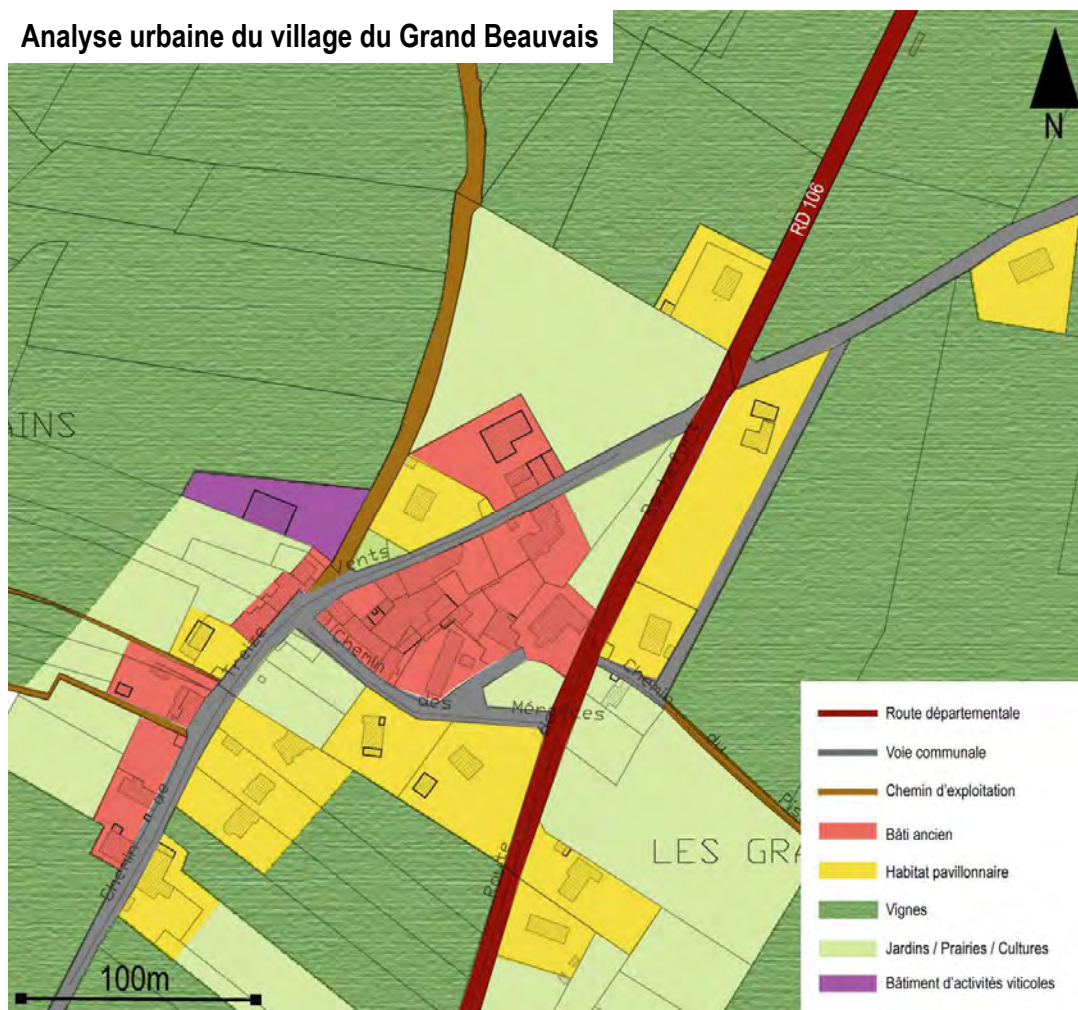


LE GRAND BEAUVAIS

Le village du Grand Beauvais est situé en limite ouest de la RD n°106. Il se compose d'un noyau bâti ancien intéressant de par la présence notamment d'une enfilade de maisons de qualité, chemin des Mérances, mais en très mauvais état.

Plusieurs pavillons récents implantés de manière aléatoire viennent déstructurer l'organisation d'origine. L'impact de ces constructions depuis la RD est important et peu qualitatif.

Analyse urbaine du village du Grand Beauvais



RIGAL - LA SAULAIE

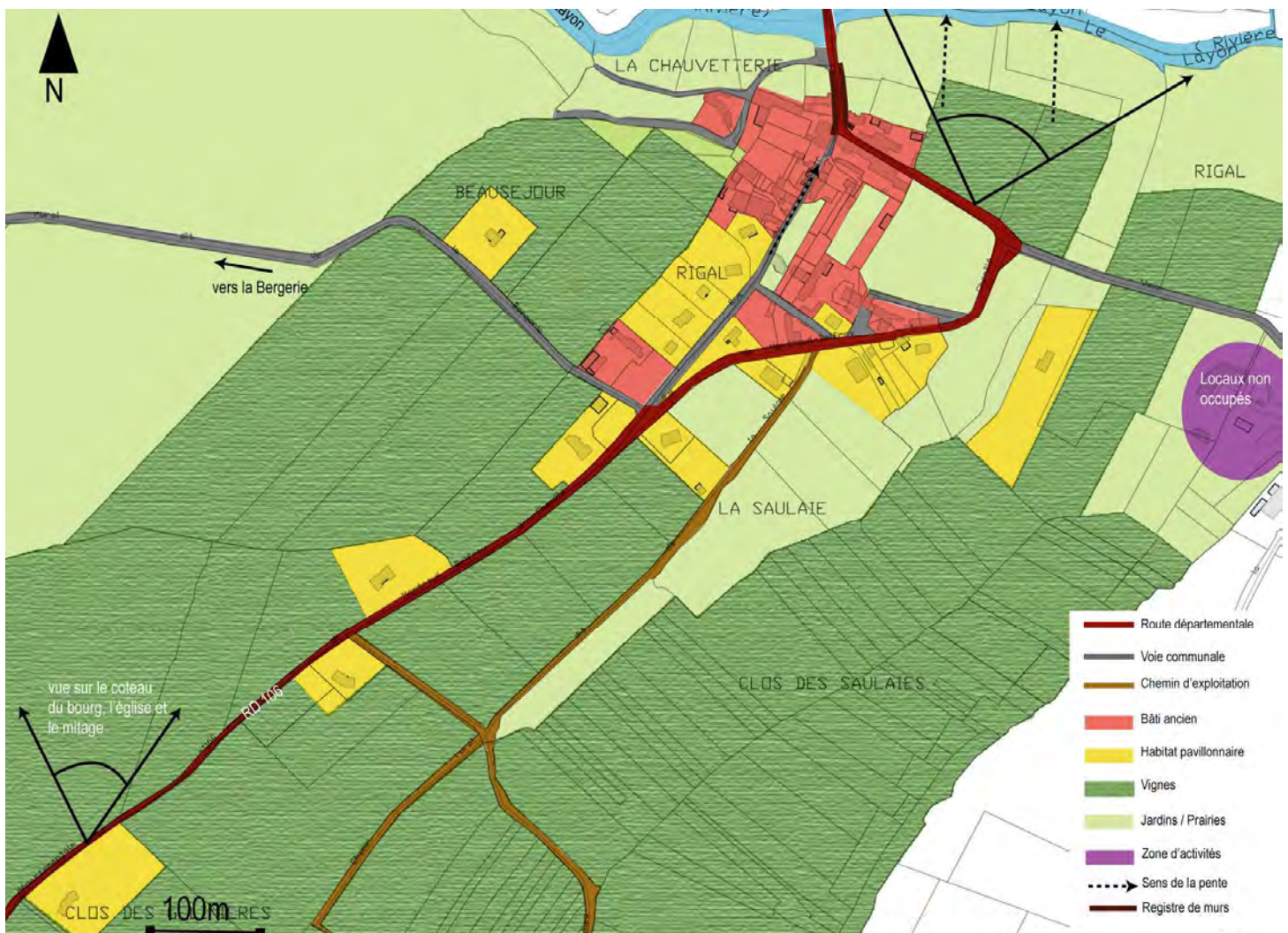
Le village de Rigal - La Saulaie se localise en face du bourg, sur la rive opposée du Layon. Il est relié au bourg par un ancien pont de bonne facture et qui permet par ailleurs des vues intéressantes sur la vallée du Layon.

Le bâti ancien s'est implanté essentiellement le long de la rue du Rocher, rue très encaissée, en pente et étroite, avec la présence d'affleurements rocheux latéraux.

On note aussi la présence du Logis de Rigal en entrée de cette rue, côté Layon, bâtiment de qualité identifiée au titre du circuit des Vieilles Demeures de Saint Aubin-de-Luigné.

Même si dans l'ensemble le bâti ancien est assez hétérogène, il possède une certaine cohérence architecturale et urbaine créée par le parcellaire, l'implantation du bâti, les typologies de constructions. ...

Analyse urbaine du village de Rigal/ La Saulaie





Par contre, l'impact des constructions récentes dans ce village est particulièrement dommageable à la qualité initiale de celui-ci (cf. paragraphe fin de partie). En effet, les constructions sont égrenées le long de la RD n°106, sans prise en compte du paysage dans lequel elles s'inscrivent et provoquent un effet de mitage de l'espace ou de premier plan perturbant les panoramas sur le coteau du Layon.

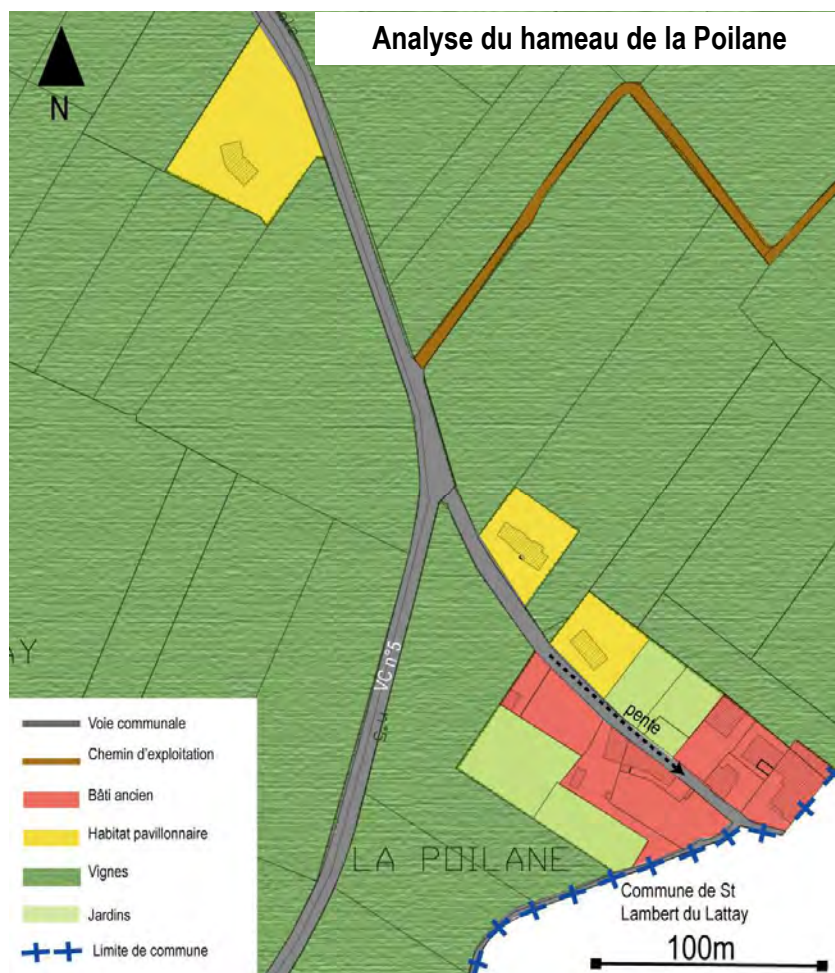
Remarque: les trois citernes implantées en entrée de bourg ont un impact disproportionné à leur fonction et à leur taille du fait de leur couleur et de leur localisation.



LA POILANE

Pour partie sur la commune, en limite de Saint Lambert du Lattay, ce petit hameau intègre des sièges viticoles avec une architecture et une organisation modeste.

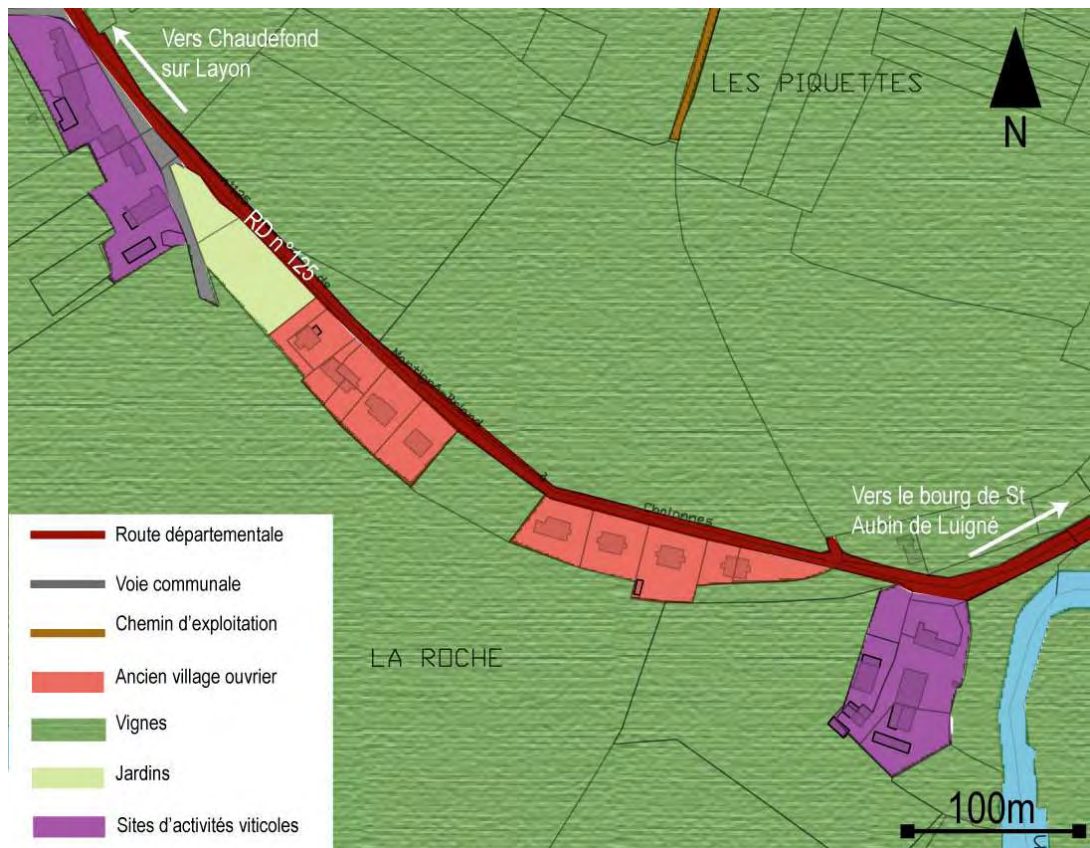
Il est également lui aussi fortement impacté par la présence de plusieurs constructions récentes implantées anarchiquement dans l'espace.



LA CITÉ DE VALETTE

Ce village se caractérise par la présence d'un habitat répétitif en bordure de voie, de type pavillonnaire avec jardinnet tout à fait emblématique de l'habitat ouvrier. Il présente une originalité à l'échelle de la commune. Il est complété par des constructions plus traditionnelles (sièges viticoles) à ses deux extrémités.

Analyse de la Cité de Valette



**IMPACT DES
CONSTRUCTIONS
RÉCENTES DANS LE
PAYSAGE**

D'une manière générale, deux éléments, qui ne vont pas dans le sens d'une valorisation des paysages viticoles du territoire communal sont constants et ressortent de l'analyse globale.

Il s'agit d'une part de l'impact des pavillons récents implantés aux abords des villages mais aussi en milieu rural, sans y être intégrés, et surtout en recherchant à bénéficier d'une vue sur le paysage et donc des implantations en points hauts. Ils créent une cassure dans le paysage et viennent heurter l'équilibre d'un paysage ouvert et fragile dans lequel ils sont particulièrement présents;



D'autre part de plusieurs réhabilitations/ rénovations malencontreuses car ne respectant pas les caractéristiques du bâti d'origine: par exemple, création ou extension d'ouvertures dénaturant les proportions d'origine, utilisation de matériaux non adaptés, ...

LE BÂTI RURAL À DOMINANTE AGRICOLE

Dans la partie sud du territoire communal tournée vers les Mauges et vouée essentiellement à l'élevage et la culture, l'habitat traditionnel est constitué de corps de fermes dispersés et organisés sous forme de noyaux bâtis regroupant les bâtiments d'exploitation et l'habitation et ses annexes.

Ces ensembles sont par ailleurs souvent accompagnés d'une mare maçonnée, démontrant l'importance de l'eau pour l'élevage.



2.7 - PATRIMOINE BÂTI, ARCHÉOLOGIQUE ET NATUREL

Sources principales:

- Porter à la connaissance de l'Etat.
- Le patrimoine des communes de Maine-et-Loire, éditions Flohic, p. 380 et s.

LES MONUMENTS HISTORIQUES

ANCIEN PRESBYTÈRE CLASSÉ LE 9 DÉCEMBRE 1964

C'est Jean de Pontoise, curé de la paroisse, qui fait édifier le bâtiment de la cure, accueillant la mairie depuis 1986. Le bâtiment est riche de nombreux détails architecturaux caractéristiques des premiers pas de la Renaissance en Anjou. Les façades et toitures ainsi que la cheminée de la grande salle ont été classées monuments historiques en 1964.

Cf. photo page de couverture



CHÂTEAU DE LA HAUTE GUERCHE INSCRIT LE 18 MAI 1971

Une des plus importantes seigneurie laïque de la région qui existait déjà au 12^{ème} siècle. Aujourd'hui en ruine, il n'en subsiste que les tourelles en poivrière, la chapelle et l'ancien grenier d'abondance dont les façades et toitures ont été inscrites à l'inventaire des monuments historiques en 1971.



MANOIR DE LA FRESNAYE INSCRIT LE 14 MARS 1986

Situé dans la zone de transition entre Layon et Mauges. Ce manoir érigé en fief remonte en partie au 16^{ème} siècle.

Deux autres monuments historiques sont situés sur les communes voisines dont le périmètre de protection déborde sur le territoire de Saint Aubin de Luigné:

- L'ancien Logis de la Basse Guerche sur la commune de Chaudefonds-sur-Layon, inscrit le 19 septembre 1947,
- Le Château des Buhards sur la commune de La Jumellière, inscrit le 9 août 1999.

AUTRES ÉDIFICES REMARQUABLES ET PATRIMOINE VERNACULAIRE

EGLISE SAINT AUBIN

1582 et 1890

L'édifice primitif gothique est pillé et incendié par les Huguenots en 1568, sans être détruit, et bénéficie de l'adjonction d'un porche latéral en 1582. Comme dans beaucoup de communes de Maine-et-Loire, l'église, devenue vétuste, est reconstruite au XIX^{ème} siècle. De style néo-gothique, elle conserve son portail Renaissance. Le clocher date quant à lui de 1905.

PUITS EN CHAPELLE

Localisé au lieu-dit de Moulin Guérin

En Anjou, les puits sont souvent couverts. Celui-ci, avec sa voute à trois pierres, est construit au pied d'un moulin. Il date probablement du XVI^{ème} ou XVII^{ème} siècle.



Eglise Saint Aubin



Puits au Moulin Guérin



CROIX DE L'AIGLERIE

Pierre et tuffeau

Cette croix est l'une des plus anciennes de la commune (XVI^{ème} ou XVII^{ème} siècles). Taillée dans un seul bloc de tuffeau, elle se dresse sur un socle plus ancien.

CROIX DE LA HAIE LONGUE

Fer

Une nouvelle génération de croix apparaît au XIX^{ème} siècle. Certaines sont réalisées en acier.



MOULIN DE LA HÉRISSÉE

XVII^{ème} siècle

Aujourd'hui perdu entre vignes et landes, ce bâtiment est l'un des moulins-tours qui profitaient du coteau séparant le Layon et la Loire.

FOUR DE LA PETITE BROSSE

Au XIX^{ème} siècle, la demande de chaux pour amender les terres des Mauges et de Bretagne fait construire plusieurs fours qui emploient alors la houille du pays. Le calcaire bleu extrait sur place fournit la matière première.

MONUMENT RENÉ GASNIER ET TABLE D'ORIENTATION



XX^{ème} siècle

Granit

La Haie Longue

Le 17 septembre 1908, l'aviateur René Gasnier réussit à s'élever de quelques mètres de haut sur une distance de 500 mètres, sur les parcelles de pâtures de la commune de Saint Aubin, non clôturées. Le monument de granit gris se trouve sur un promontoire qui laisse découvrir le paysage des îles de Loire.

En 1924 le Touring Club de France installe une table d'orientation à la Haie-Longue, en mémoire de ce premier vol de René Gasnier.

ANCIEN « QUARTIER » DU GIROUARD (LOGIS ET MAISON)

Le Logis date du XVIII^{ème} siècle et se localise route de Bellevue à l'intérieur du centre-bourg ancien. La noblesse du propriétaire est marquée par la tour d'escalier bâtie en façade de ce logis du quartier de Girouard.

Une des maisons du quartier, de la même époque, est située chemin du Girouard. Elle possède un escalier extérieur couvert, typique des fermes de la région. Le nom de Girouard serait celui d'un franc-guerrier.



Logis du Girouard



Escalier couvert - maison du Girouard



Exemple de mur rue du Canal de Monsieur

UNE IDENTITÉ VITICOLE MARQUÉE

L'ensemble du territoire de Saint Aubin de Luigné (et plus particulièrement dans le bourg et les villages) est marqué par une présence dominante de murs anciens, identitaires de la vocation viticole de la commune.

De manière moins marquée, on retrouve quelques cabanes de vignes.

Egalement, le petit patrimoine bâti communal est riche de la présence de nombreux puits, calvaires, ...

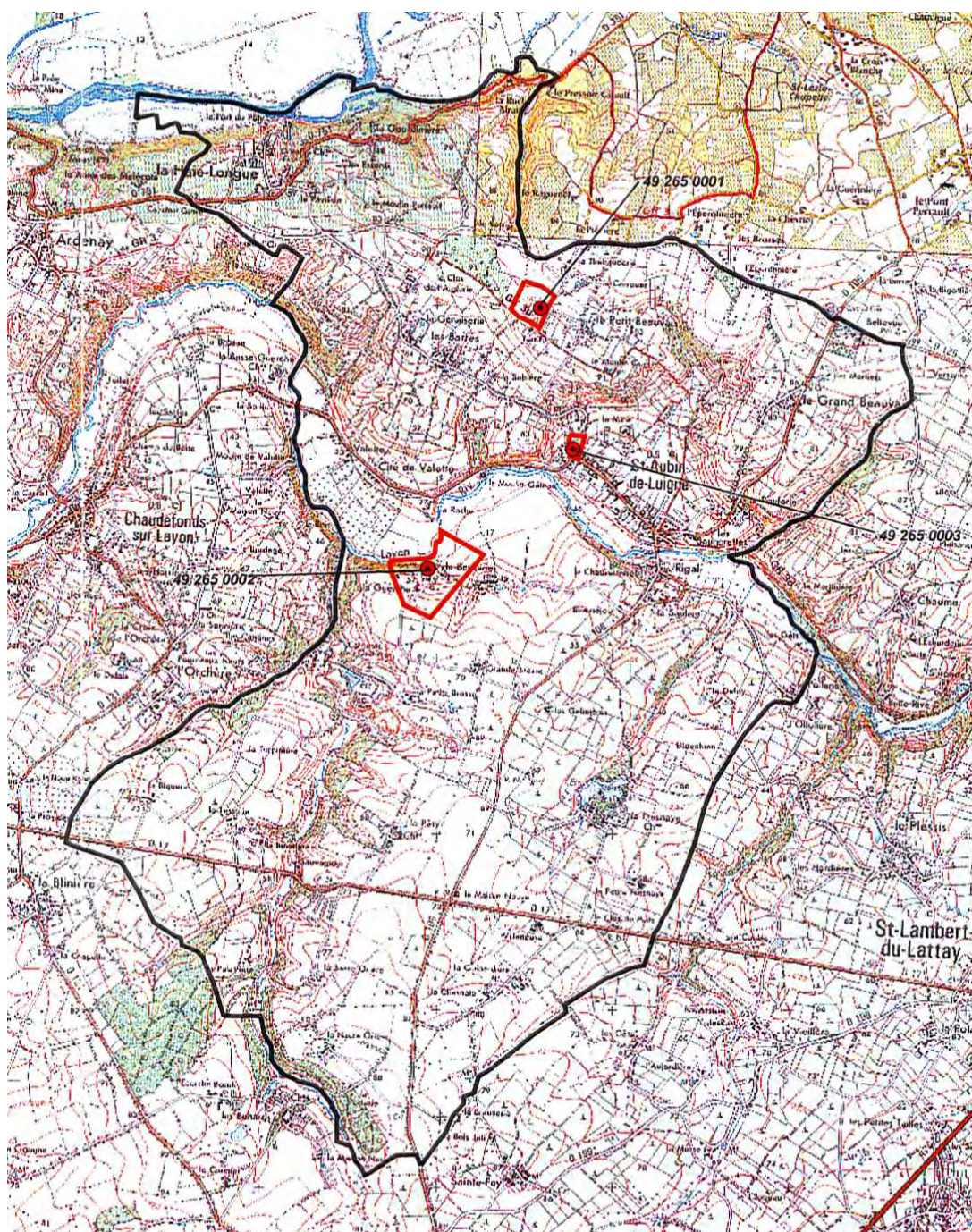
LES ENTITÉS ARCHÉOLOGIQUES

Trois entités archéologiques sont recensées sur le territoire communal (recensement réalisé par la DRAC):

- EA n°49 265 0001 « Le Clos de la Motte » - (bâtiment, motte cadastrale)
- EA n°49 265 0002 « La Haute Guerche » - (château fort)
- EA n°49 265 0003 « Le Bourg » - (église, cimetière)

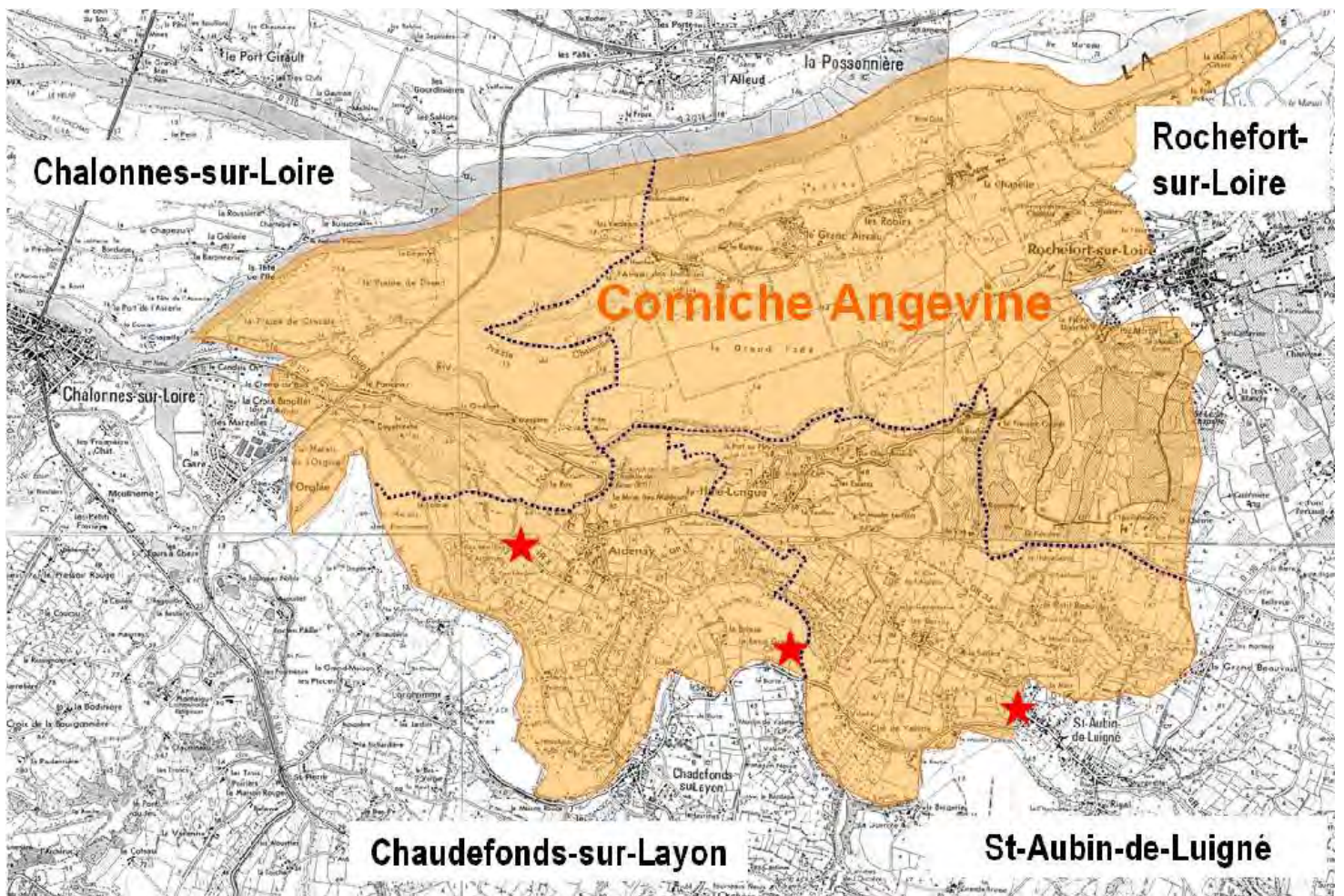
Source: Porter à la connaissance de l'Etat.

Entités archéologiques de Saint Aubin de Luigné



Edition du : 22.07.2009

Site de la Corniche angevine



Source: http://www.stebarbe.com/corniche_histoire.htm

LA LOIRE, PATRIMOINE MONDIAL



Le 30 novembre 2000, l'UNESCO a inscrit le Val de Loire au « patrimoine mondial » au titre de « paysage naturel et culturel ». Si cette labellisation n'entraîne pas de contraintes réglementaires supplémentaires, la France s'est engagée à garantir la pérennité des éléments identitaires de cet espace remarquable. Pour contribuer à la préservation des caractéristiques de ce grand paysage culturel, l'ensemble des acteurs locaux concernés par la gestion du site doivent inscrire leurs actes dans une logique de développement durable respectueuse des critères qui ont valu l'inscription.

La commune de Saint Aubin de Luigné est concernée par ces dispositions, pour la partie du Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes-sur-Loire.

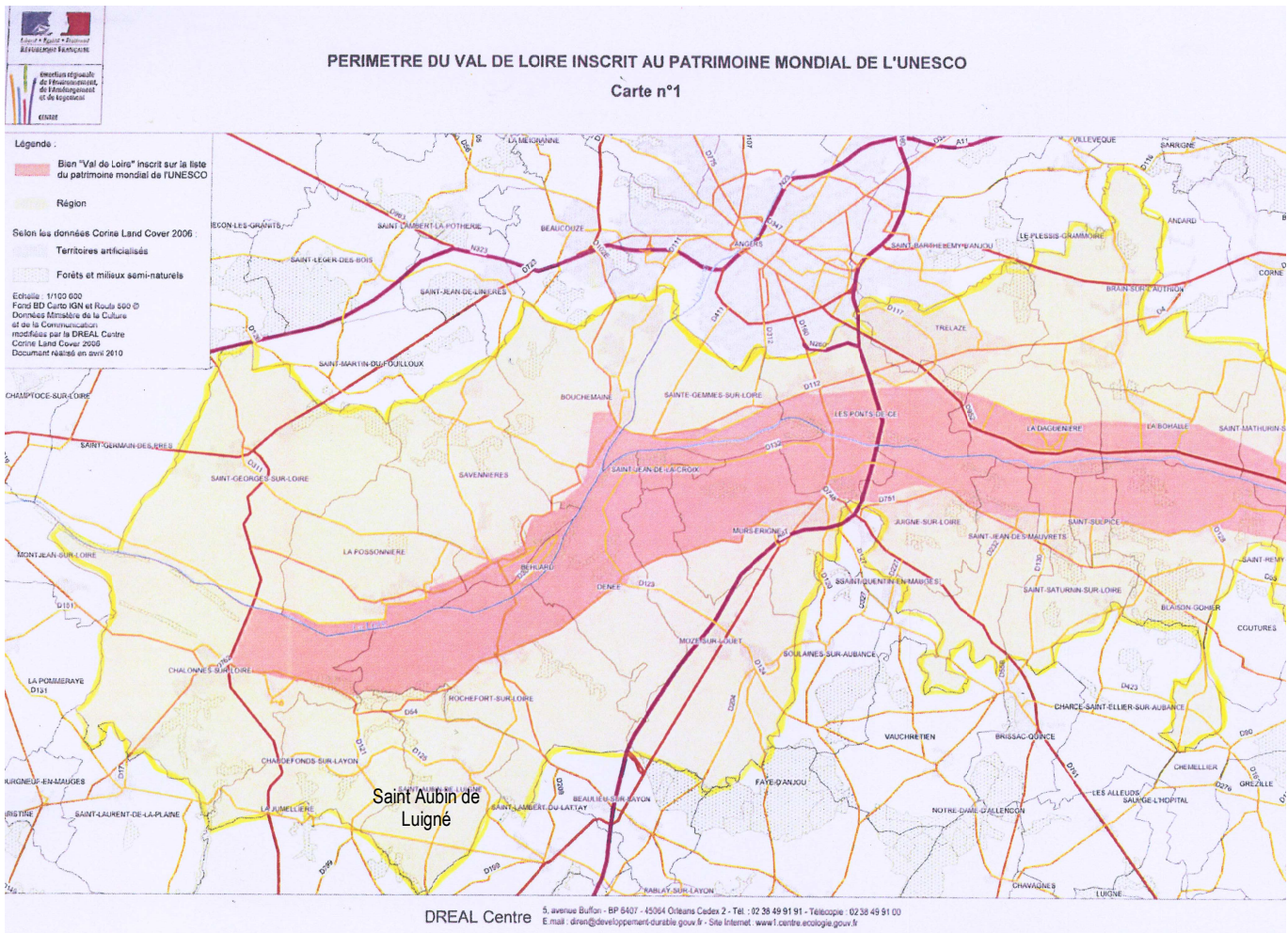
Source: Porter à la connaissance de l'Etat.

⇒ **La V.U.E.: Valeur Universelle Exceptionnelle**

Pour figurer sur la Liste du patrimoine mondial, les sites doivent avoir une valeur universelle exceptionnelle et satisfaire à au moins un des dix critères de sélection. Le Val de Loire répond à 3 des 10 critères définis par l'UNESCO. Le Val de Loire est un paysage culturel façonné par des siècles d'interaction entre le fleuve, les terres qu'il irrigue, et les populations qui s'y sont établies tout au long de l'histoire.

Les éléments constitutifs de la V.U.E. sont au nombre de 8. Il s'agit d'éléments qui composent le patrimoine paysager et sa Valeur Universelle Exceptionnelle, sur leur unité et la diversité de leurs expressions le long du Val selon les situations historiques ou géographiques:

- Les châteaux et leur fortification, fleurons de la VUE du patrimoine mondial et éléments clés de la structuration du patrimoine,
- Le patrimoine chrétien, mémoire de l'alliance de l'Eglise et des pouvoirs laïcs dès leurs origines,
- Le patrimoine lié à la navigation et aux croisements entre voies fluviales et terrestres,
- Les dispositifs d'adaptation aux crues, une évolution sur deux millénaires,
- La bâti vernaculaire et troglodytique,
- Les paysages agraires, un patrimoine paysager hérité de la royauté, des grandes abbayes et d'une paysannerie de cultures spécialisées,
- La Loire et ses coteaux: des paysages naturels que magnifient les paysages humanisés,
- Des fronts urbains historiques dans leur cadre végétal sont un élément fondamental de la VUE.



Périmètre rouge: Bien « Val de Loire » inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO
 Périmètre jaune: zone tampon du bien inscrit.

LES SITES CLASSÉS ET INSCRITS

Le territoire communal compte un site classé: **le site de La Corniche Angevine**, en date du 11 février 2003, incluant le **hameau de la Haie Longue**.

A l'intérieur de ce périmètre classé, les sites **des hameaux des Barres et du Petit Beauvais** sont inscrits depuis le 27 février 2003.

La Corniche angevine est un secteur géographique en bordure de la Loire d'une superficie totale de 2.388 hectares. La surface orangée sur la carte ci-contre délimite le périmètre classé au plan national le 11 février 2003. Quatre communes se partagent équitablement cet espace : Chalonnes-sur-Loire, Chaudefonds-sur-Layon, St-Aubin-de-Luigné et Rochefort-sur-Loire. Les étoiles localisent les monuments historiques : Moulins d'Ardenay, Château de la Basse-Guerche et Mairie de St-Aubin. Plusieurs hameaux de caractère (Ardenay, La Haie-Longue, La Croix-Brouillet, etc.), l'étonnante richesse de la faune et de la flore, l'histoire mouvementée et enfin la beauté naturelle des paysages ont participé à la réussite de ce classement.

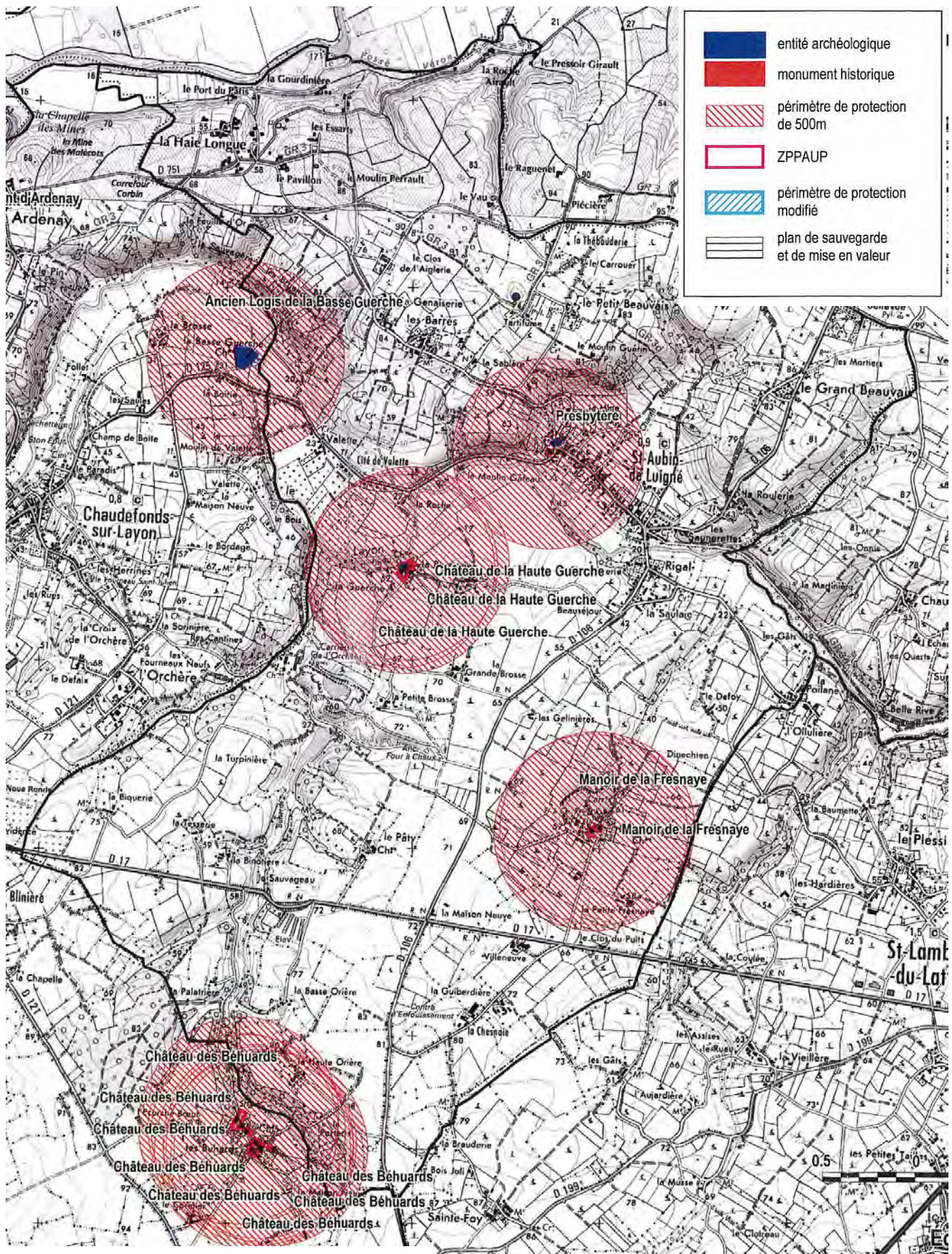
L'UNESCO a également apporté son soutien et mis en avant l'intérêt du site en le classant au Patrimoine Mondial le 30 novembre 2000 (cf. ci-dessus).

La partie méridionale est une barre rocheuse, datant de l'époque carbonifère, surplombant la plaine alluviale de la Loire de près de 70 mètres. La route dite "de la Corniche" serpente sur ce relief depuis 1856. C'est une des routes les plus pittoresques de l'Anjou. Au Nord s'étend le lit majeur de la Loire ; c'est une vaste plaine formée d'alluvions (sables et graviers), régulièrement inondée

Source: http://www.stebarbe.com/corniche_histoire.htm

Cf. également parties 1.1. « Situation historique » et 2.4 « Espaces naturels ».

Monuments historiques et périmètres de protection



Source: Porter à la connaissance de l'Etat.

LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Souhaitant décliner concrètement les objectifs du Grenelle de l'environnement, le Département s'est engagé en 2010 dans l'élaboration d'une charte de l'environnement et du développement durable.

Afin de faire évoluer dans ce sens sa politique menée depuis 1989 grâce à l'instauration de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles, le Conseil général s'est doté d'un Plan départemental des espaces naturels sensibles, validé en juin 2010. Ce document prospectif, élaboré en étroite collaboration avec les acteurs des territoires, précise les objectifs, les priorités et les actions à mettre en œuvre, à partir des 5 objectifs stratégiques suivants :

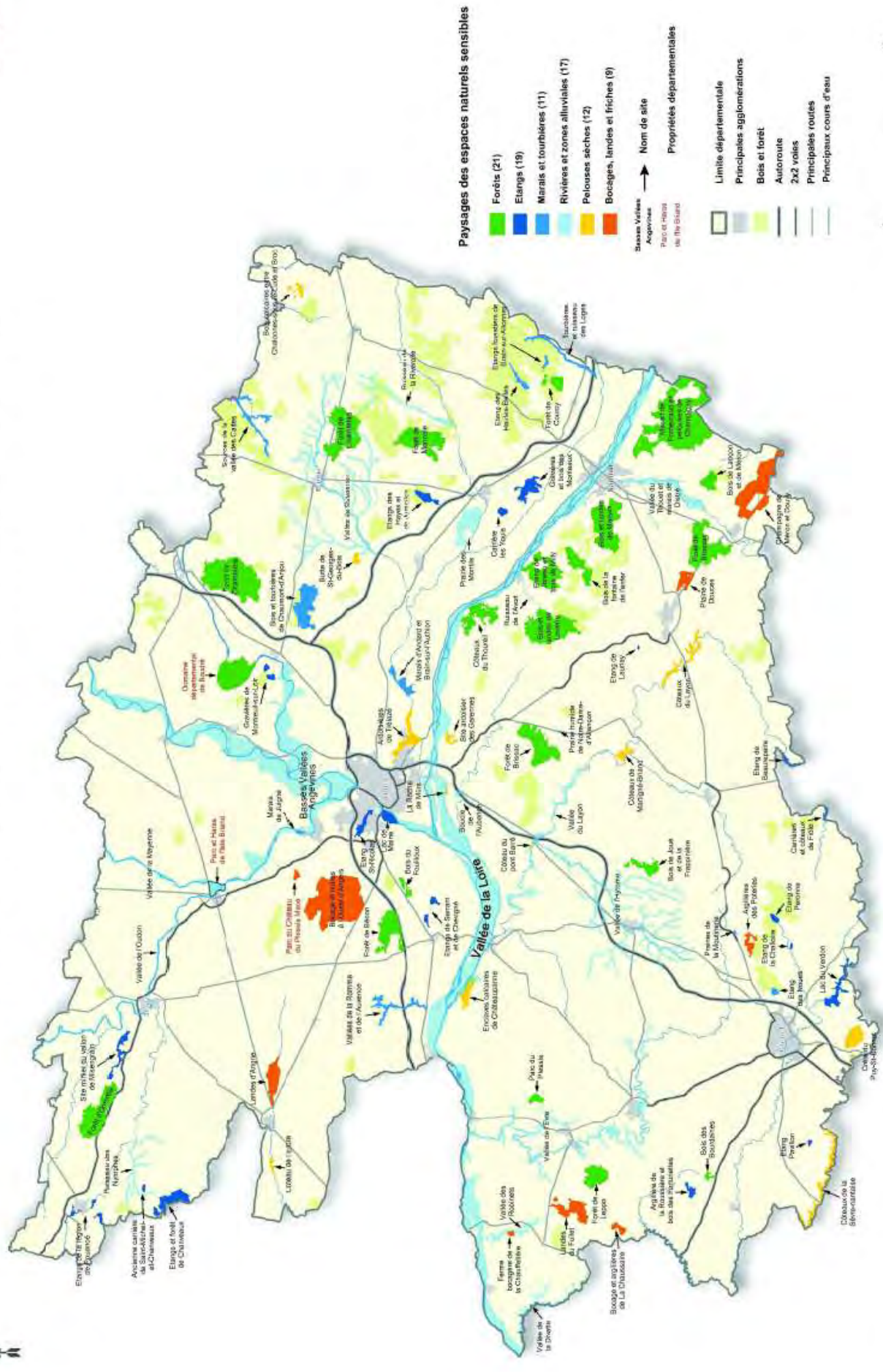
- Renforcer et harmoniser la connaissance
- Initier et dynamiser la préservation des milieux et espèces
- Valoriser les sites et actions du plan départemental des ENS
- Sensibiliser aux enjeux de la politique ENS
- Veiller à la cohérence avec la charte de l'environnement et du développement durable

Le département du Maine et Loire recense 89 espaces naturels sensibles (ENS).

La commune de Saint Aubin de Luigné est concerné par l'un des plus emblématique, celui de la Vallée de la Loire.

Source: <http://www.cg49.fr/>

LES ESPACES NATURELS SENSIBLES DU MAINE-ET-LOIRE



Paysages des espaces naturels sensibles

- Forêts (21)
- Elanges (19)
- Marais et tourbières (11)
- Rivières et zones alluviales (17)
- Pelouses sèches (12)
- Bocages, landes et friches (9)

- Stations Vallées**
- Angoulesme
 - Plais et Huis
 - de la Saule
- Propriétés départementales**
- Limite départementale
 - Principales agglomérations
 - Bois et forêt
 - Autoroute
 - 2x2 voies
 - Principales routes
 - Principaux cours d'eau



SCHEMATA - 2008
REVISION: 2009 (v. 2009)

2.8 GESTION DES DÉCHETS, DES NUISANCES ET DES RISQUES

GESTION DES DÉCHETS

Il n'existe pas de déchetterie en activité sur la commune.

La collecte des ordures ménagères et des déchets triés relève de la compétence de la Communauté de Communes Loire-Layon (la partie « traitement » des déchets a été déléguée au SYCTOM du Loire-Béconnais). Elle organise le ramassage en porte à porte des poubelles et des sacs jaunes et met à disposition des usagers des Points d'Apports Volontaires (PAP) complémentaires pour le verre.

La Communauté de Communes gère également les cinq déchetteries situées sur son territoire.

NUISANCES SONORES ET POLLUTION DE L'AIR

LES NUISANCES SONORES

Source : DDEA, 2009

La commune ne compte aucune voie répertoriée au titre du classement sonore des infrastructures terrestres.

Aucun point noir concernant le bruit n'est à signaler sur le territoire communal.

LA POLLUTION DE L'AIR

Source : Air Pays de la Loire, 2009

Il n'existe pas de dispositif de surveillance de la qualité de l'air sur la commune. Les mesures en agglomération sont obligatoires dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants (article L. 221-2 du Code de l'environnement).

Les données présentées ici sont issues du réseau de mesures de l'agglomération d'Angers.

Sur la commune, la qualité de l'air ne peut être affectée que par la circulation automobile et les installations de chauffage domestiques. On peut présumer ainsi une qualité globalement satisfaisante de l'air sur la zone d'étude, compte-tenu d'un trafic local peu élevé et d'une concentration d'habitations également faible (69 habitants/km²).

D'une manière générale, les sources possibles de pollution ou d'altération de la qualité de l'air sont :

- les émissions industrielles ;
- les émissions provenant de la circulation automobile ;
- les émissions provenant des rejets des installations de chauffage domestiques.

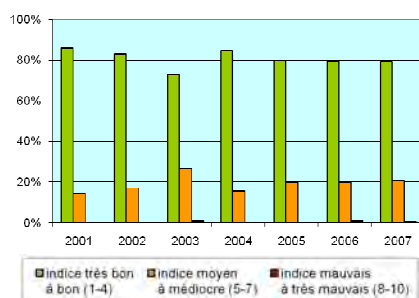
Les principaux polluants susceptibles d'être présents sont :

- les **oxydes d'azote** avec principalement le monoxyde NO et le dioxyde d'azote NO₂ issus majoritairement de la circulation automobile ;
- le **dioxyde de soufre** SO₂ provenant de la combustion de charbons ou fioul, rejeté par de multiples sources (chauffage domestique, véhicule diesel, ...) ;
- l'**ozone** O₃, qui se forme par réaction chimique entre des gaz d'origine automobile et industrielle, est présent en zones urbaines et périurbaines ;
- les **poussières en suspension** ou aérosols sont constituées de substances solides et/ou liquides, minérales ou organiques (pollens).

Statistiques annuelles des principaux polluants à Angers

Principaux polluants	Taux de représentativité %	Moyenne annuelle $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Percentile 98 annuel $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Moyenne journalière maximale $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Moyenne horaire maximale $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Site de mesure
Poussières fines PM10 et PM2,5	97,1	18 30(*)	57	76 80(*)		Beaux-Arts
Dioxyde de soufre	99,2	0 50(*)	3	3 125(*)	10 300(*)	Beaux-Arts
Dioxyde d'azote	99,5	63 40(*)	66	61	133 200(*)	Beaux-Arts
Ozone	99,5	58	114	120 65(*)	157 180(*)	Bouchemaine

(*) Valeurs de référence



L'indice ATMO

L'indice ATMO donne une information journalière sur la qualité de l'air suivant une échelle déclinée de 1 (excellente) à 10 (très mauvais).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

LE RISQUE D'INONDATION

Source : DDEA 49, 2009

La commune est inondable en frange Nord, par le Louet (vallée de la Loire). Un plan de prévention des risques a été approuvé en décembre 2002.

Un autre risque d'inondation existe, lié à la présence du layon avec quelques enjeux exposés. Un atlas des zones inondables du Layon a été réalisé en octobre 2006.

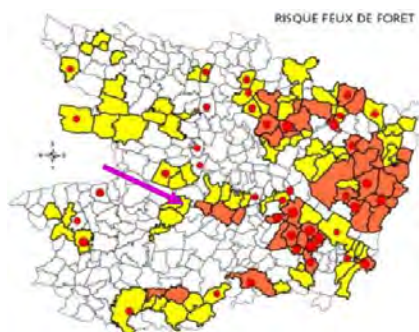
LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAINS

Source : Mairie de Saint Aubin-de-Luigné, février 2009

Un inventaire des risques miniers a été réalisé en 2008. Il a donné lieu à l'établissement d'une carte de qualification des aléas. Ces aléas peuvent avoir des conséquences sur les règles relatives aux projets de construction.

Les sites à risque sont localisés principalement au Nord-ouest du territoire ainsi qu'au Nord-ouest du bourg.

LE RISQUE DE FEUX DE FORÊT



Risque de feux de forêts en Maine-et-Loire

Source : DDEA 49, 2009

Le risque recensé est classé élevé (en jaune sur la carte ci-contre) en raison de la présence de forêts de feuillus, de conifères, et de forêts mixtes.

Il conviendra donc d'éviter toute urbanisation dans les zones boisées et dans les secteurs situés à proximité immédiate et affectés d'un zonage naturel protecteur (de type A ou N) interdisant tout développement de l'habitat.

LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

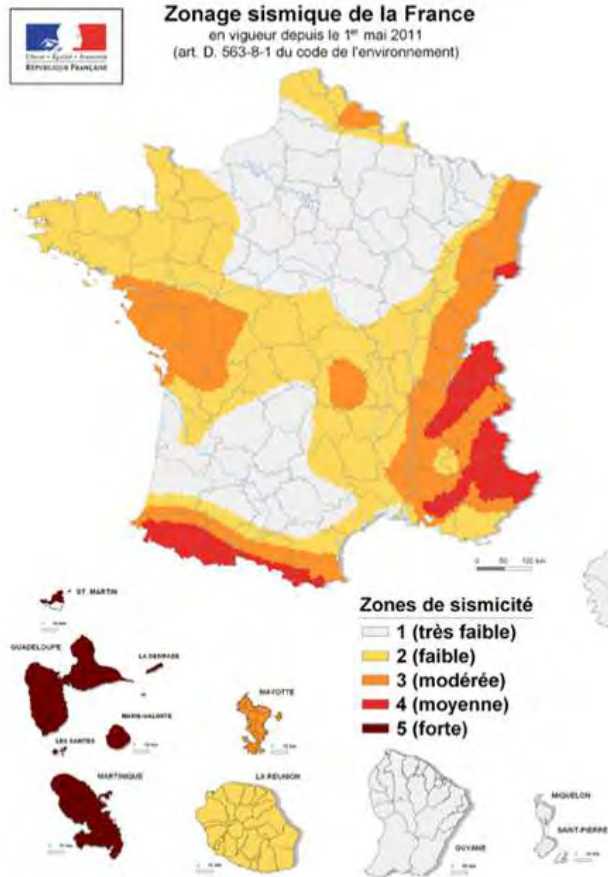
Source : rapport BRGM RP-53753-FR, 2005

La commune est concernée sur une grande partie de son territoire par des aléas :

- **Moyen** (orange), pour les sols situés entre la carrière de l'Orchère et le Château de Fresnaye ;
- **Faible** (jaune) sur presque tout le secteur situé au Sud du Layon et en limite Sud du territoire communal.

LE RISQUE SISMIQUE

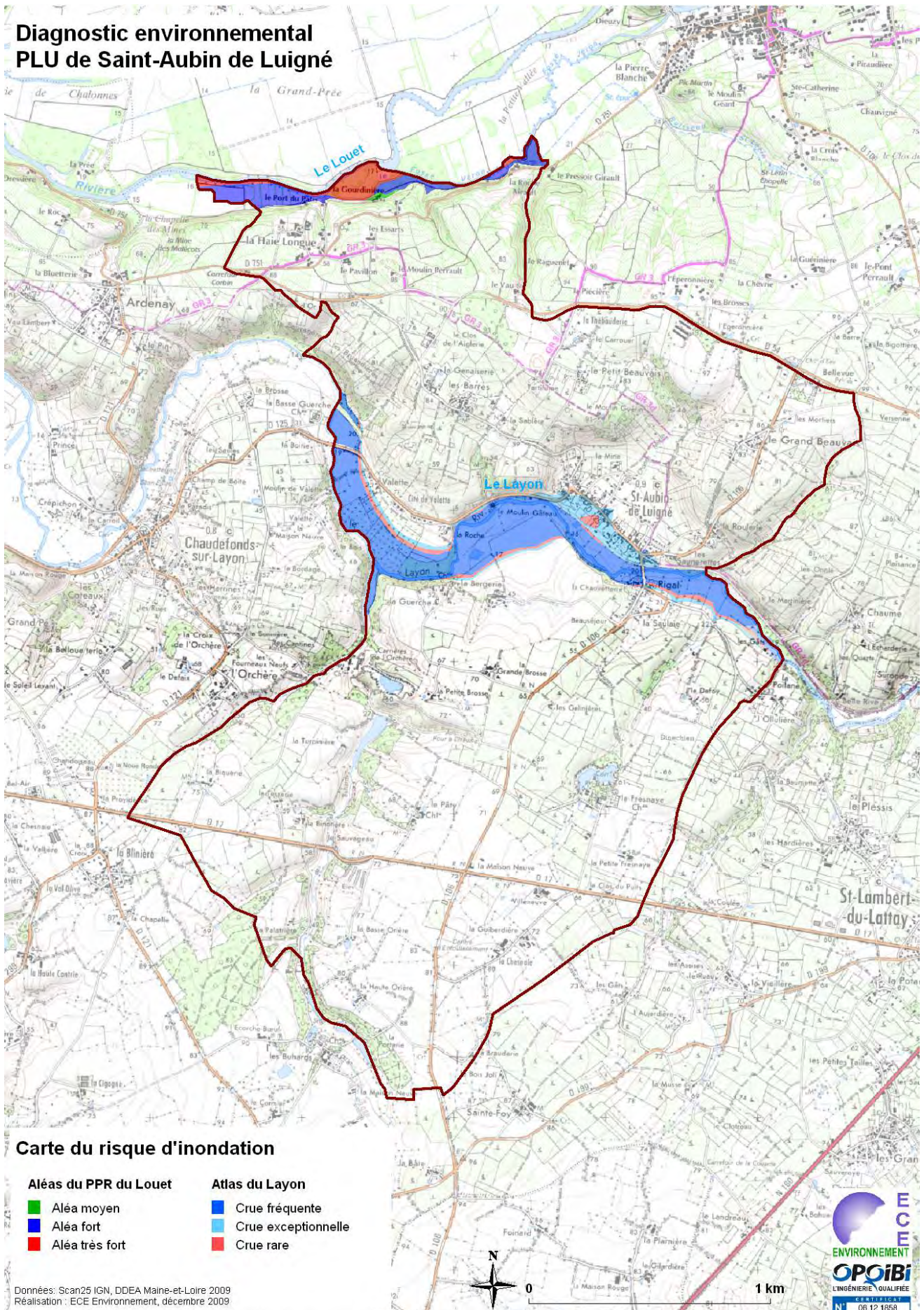
Le territoire de Saint Aubin de Luigné est concerné par une zone de sismicité de niveau 2 (faible).



La réglementation impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme Eurocode 8 qui a pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but. En cas de secousse " nominale ", c'est-à-dire avec une amplitude théorique fixée selon chaque zone, une construction du bâti courant peut subir des dommages irréparables, mais ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques devrait aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques. L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones 2 à 5.

Source : prim.net/

Diagnostic environnemental PLU de Saint-Aubin de Luigné



Carte du risque d'inondation

Aléas du PPR du Louet

- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très fort

Atlas du Layon

- Crue fréquente
- Crue exceptionnelle
- Crue rare

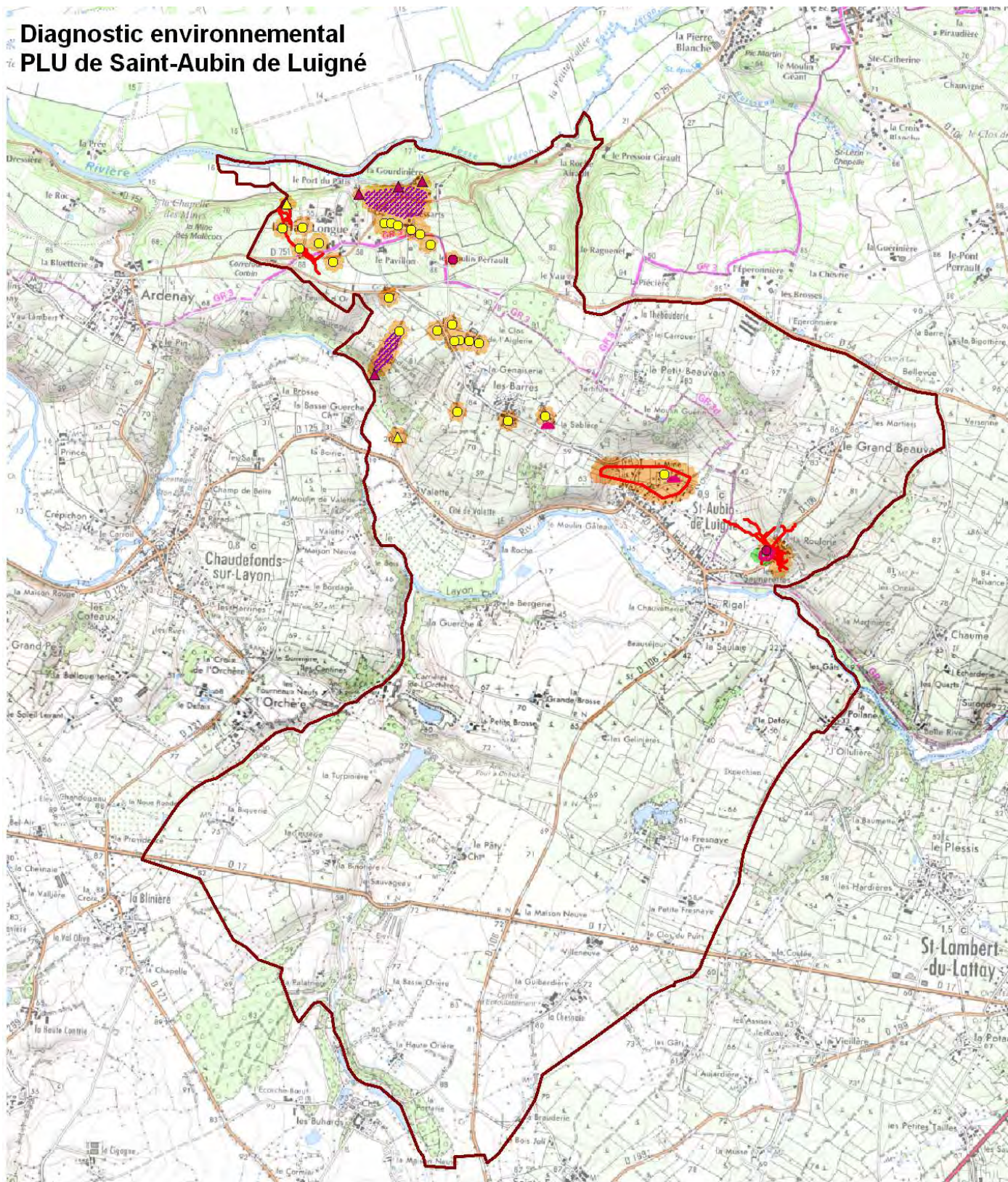
Données: Scan25 IGN, DDEA Maine-et-Loire 2009
Réalisation: ECE Environnement, décembre 2009



1 km



Diagnostic environnemental PLU de Saint-Aubin de Luigné



Carte des travaux miniers et des risques de mouvements de terrains

- Aléa effondrement localisé significatif
- Aléa tassement peu significatif
- Contour des travaux
- Zone susceptible d'avoir été exploitée à moins de 50 m
- Puits ou cheminée d'aéragé observé
- Puits ou cheminée d'aéragé non observé
- ▲ Entrée de galerie ou descendrière observée
- ▲ Entrée de galerie ou descendrière non observée
- Terrils ou dépôts de remblais observés

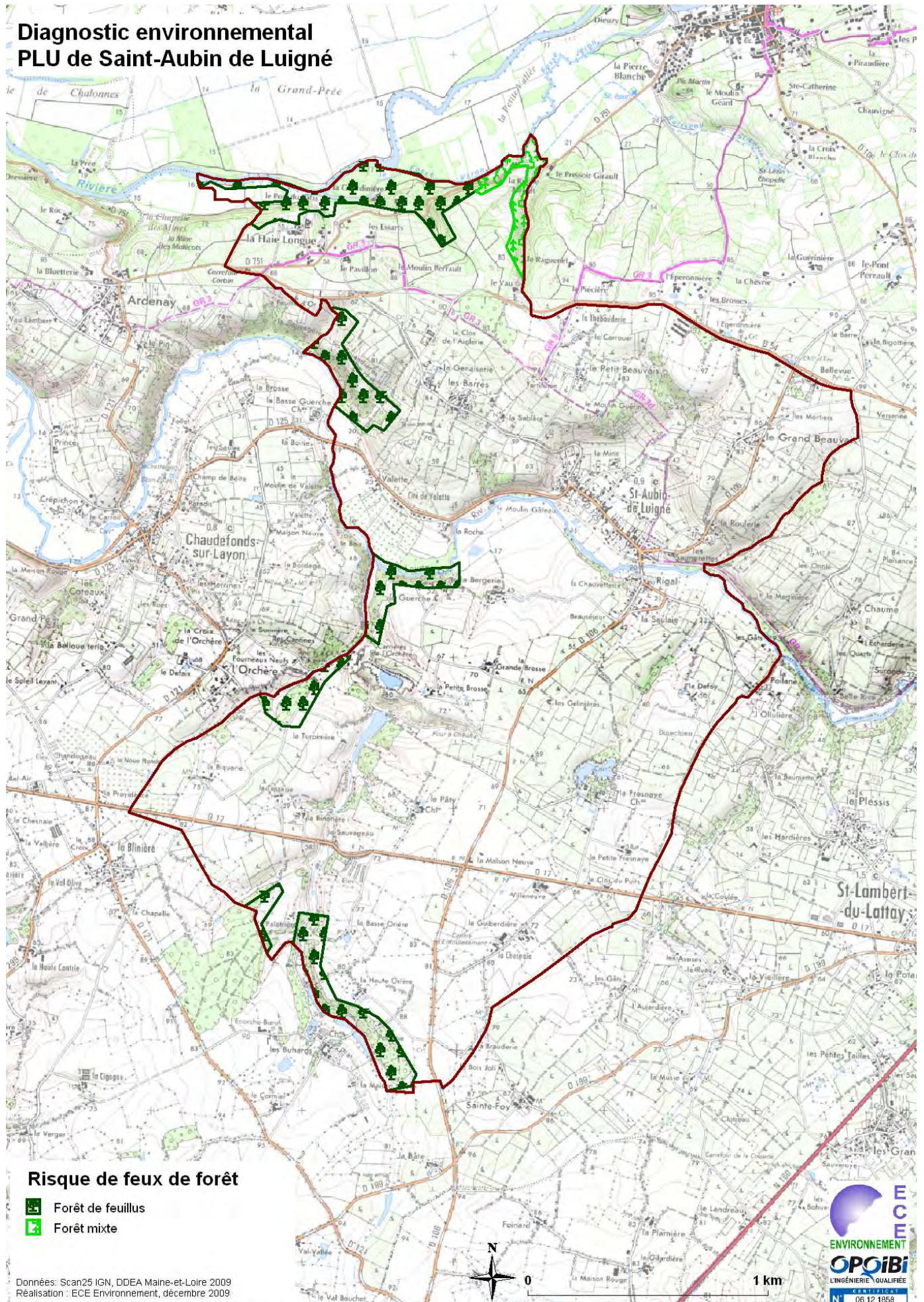
Données: Scan25 IGN
Réalisation: ECCE Environnement, Novembre 2009



1 km



Diagnostic environnemental PLU de Saint-Aubin de Luigné

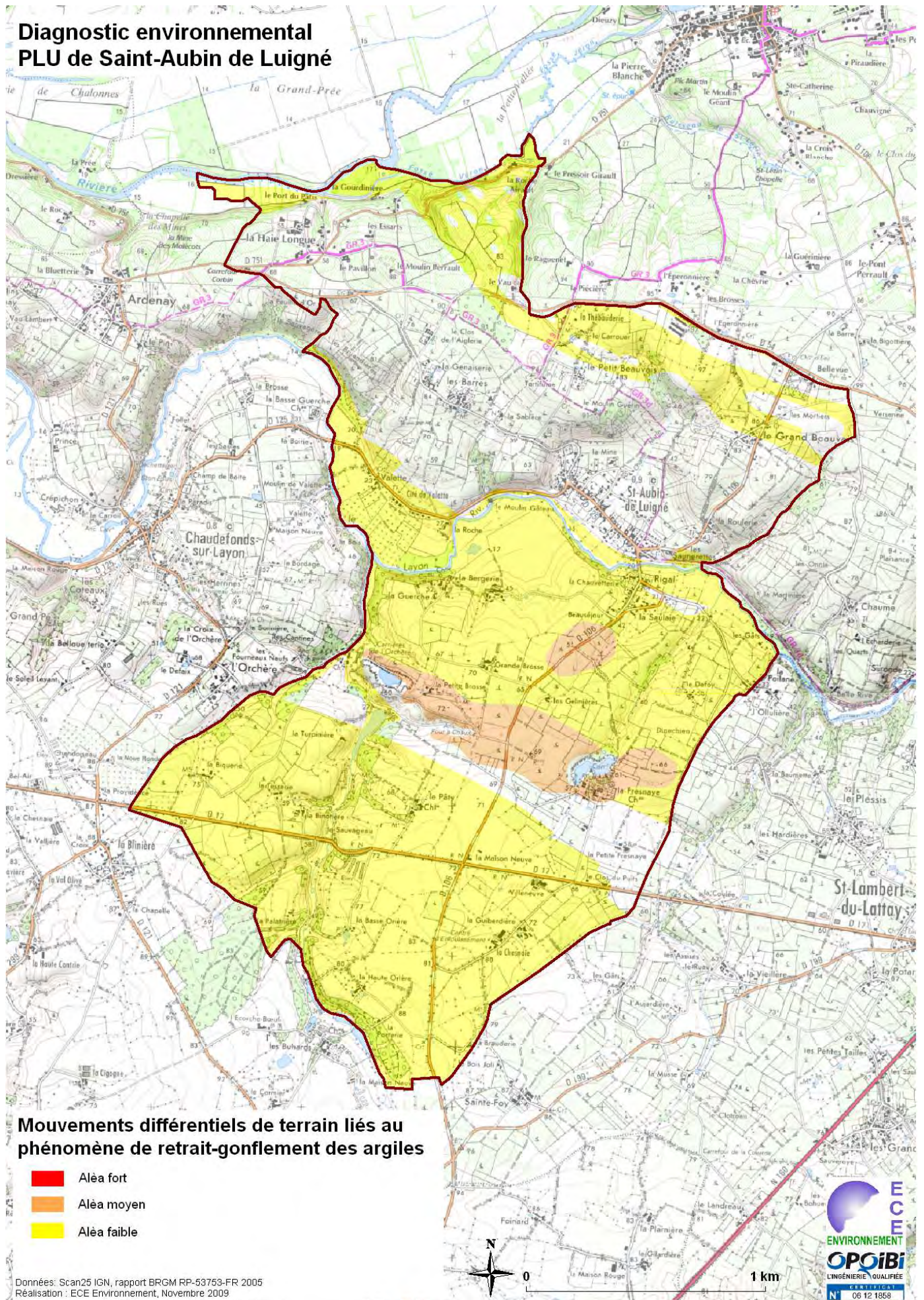


Risque de feux de forêt

- Forêt de feuillus
- Forêt mixte

Données : Scan25 IGN, DDEA Maine-et-Loire 2009
Réalisation : ECE Environnement, décembre 2009

Diagnostic environnemental PLU de Saint-Aubin de Luigné



Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Données: Scan25 IGN, rapport BRGM RP-53753-FR 2005
Réalisation: ECE Environnement, Novembre 2009

2.9 - EVOLUTION TENDANTIELLE DE L'ENVIRONNEMENT « AU FIL DE L'EAU »

CHANGEMENT CLIMATIQUE ET EFFET DE SERRE

L'accroissement de la concentration de gaz à effet de serre retient dans l'atmosphère davantage de rayonnement infrarouge. Ce surplus artificiel d'effet de serre provoque un réchauffement du climat.

Les gaz dits à effet de serre, émis par les activités humaines, intensifient ce phénomène depuis deux siècles.

L'effet de serre et le changement climatique sont des enjeux d'échelle mondiale.

A l'échelle nationale, les premières mesures et les chantiers du Grenelle de l'Environnement viennent compléter et renforcer le Plan Climat 2004-2012 pris par le pays pour respecter ses engagements au titre du protocole de Kyoto, afin que la France s'engage bien dans l'objectif d'une réduction de 20 % des émissions européennes d'ici 2020 et d'une division par 4 de ses émissions d'ici 2050 .

Si les émissions de gaz à effet de serre dépendent de manière importante des décisions de l'Etat, elles dépendent aussi largement de bien d'autres niveaux de décision (autorités locales, entreprises, consommateurs). Parmi ces acteurs, les collectivités territoriales (communes, intercommunalités, départements, régions) ont un rôle particulièrement important à jouer, notamment en tant que donneurs d'ordres publics pour de nombreux secteurs.

D'une manière générale, la modification des modes de vies (déplacements, consommation, habitat, ...) influent sur l'effet de serre et le changement climatique.

Dans l'actuel POS, ces questions ne sont pas mentionnées. Sans la mise en œuvre du PLU, elles ne seraient pas mises en avant ni encouragées à l'échelle communale.

La commune étant traversée par le Layon et longée par le Louet, les questions relatives à la gestion de la ressource en eau doivent être considérées. Ces cours d'eau constituent des cibles sensibles aux pollutions et aux rejets éventuels issus des activités anthropiques.

L'alimentation en eau potable ne dépend pas des ressources communales, celles-ci étant insuffisantes pour des besoins collectifs. Elle provient des captages de Rochefort-sur-Loire et des Ponts-de-Cé.

D'un point de vue qualitatif, les tendances d'évolution sont liées :

- aux surfaces imperméabilisées et aux rejets en eaux pluviales non traitées pouvant dégrader la qualité des cours d'eau ;
- à l'augmentation de la population laquelle risque d'entraîner un accroissement des rejets d'eaux usées ainsi qu'une surcharge polluante à traiter par les stations d'épurations ;
- à l'augmentation du ruissellement des eaux superficielles par l'absence de couvert végétal permanent (cultures, vignes) ou la disparation des haies.

D'un point de vue quantitatif, elles sont liées :

- à l'évolution de la population qui contribue à l'augmentation de la consommation en eau potable ;
- à l'augmentation des surfaces imperméabilisées et urbanisées pouvant affecter les débits des cours d'eau.

L'intérêt de la protection de la ressource en eau n'était pas prépondérant lors de la création du POS comme en témoigne l'absence de référence dans le rapport de présentation, hormis la préservation indirecte des zones humides de la vallée du Layon et de la Loire respectivement par la zone ND qui comprend les terrains protégés pour la flore et la faune et la zone NDh qui comprend les terrains inondables.

Depuis, il en est autrement et la législation française au travers de la Loi sur l'eau, en application de directives nées à l'échelle européenne (Directive Cadre sur l'Eau, Directive Nitrates, ...), a fourni de nouveaux outils de gestion. Par exemple, le SAGE Layon-Aubance, dont fait partie la commune, est un programme qui définit les enjeux et les mesures de gestion à l'échelle du bassin versant .

Ces politiques tendent donc à limiter la dégradation et à préserver la ressource en eau mais nécessitent une prise en compte au niveau communal (capacités épuratoires des eaux usées, maîtrise des rejets d'eaux pluviales, ...).

EXPLOITATION DES SOLS ET DU SOUS-SOL

La lentille calcaire dite de « L'Orchère », fait partie des très rares gisements de calcaire du Massif Armoricain. Ainsi, les exploitations de calcaires de qualité sont rares : Erbray (44), Montjean-sur-Loire (49), St Aubin-de-Luigné (49), Liré (49), Vaiges (53), Torcé Vivier-en-Charnie (53) et Bouère (53).

Elle a été exploitée jusqu'en 2005 pour l'empierrement et fait l'objet d'une demande d'autorisation de réouverture par la Groupe MEAC.

Dans le POS, presque toute la moitié sud de la commune en rive gauche du Layon fait l'objet d'une zone naturelle de richesses économiques protégeant les activités naturelles productives et ou est autorisée l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol (NCb).

Aucune limite d'exploitation et de gestion de cette ressource n'était donc envisagée. Le risque de voir se développer l'activité d'extraction était donc possible.

A l'inverse, comme le montrait le parti d'aménagement retenu au POS dans ses objectifs, le développement de l'habitat était orienté de manière à « éviter la dispersion forte consommatrice d'espace et à favoriser les petites opérations d'aménagement bien intégrées au tissu urbain existant ». Les possibilités de développement urbain sur des secteurs naturels étaient réduites à l'extension du bourg (zone NA des Grands Vaux et des Saunerettes et zone NAux de l'Eglise notamment).

D'autre part, l'activité agricole et viticole étant importante, occupant 45% de la surface communale, il existe un risque probable d'appauvrissement des sols sans une orientation de l'activité agricole vers des procédés d'exploitation durables (limitation des intrants, jachères...).

Le développement de l'urbanisation et des activités humaines se fait au détriment des espaces naturels (prairies, boisements) et semi-naturels (cultures, vignobles, plantations). L'urbanisation inorganisée tend également à rompre les corridors biologiques, ce qui entraîne une baisse importante de la biodiversité locale. La qualité du paysage est également concernée au travers de la dégradation des perceptions visuelles, de la dégradation des éléments structurants (boisements, haies, ...).

Dans le POS, les espaces naturels remarquables étaient globalement bien identifiés et classés dans les zones de protection des sites sensibles (ND) dont le règlement interdisait toutes constructions en dehors d'équipements d'infrastructures, de réfection et d'extension de bâtiments existants, de changement d'affectation d'une construction existante, Les principaux boisements et haies étaient classés en EBC .

Depuis les années 90, la mise en place du réseau Natura 2000 et la création de zonage autour de la vallée du Layon et la vallée de la Loire, la protection des zones humides et de manière plus générale la prise en compte de la biodiversité et des paysages dans les politiques d'aménagement ont contribué à préserver les espaces naturels d'intérêt notable.

La mise en œuvre du PLU devra intégrer ces nouveaux éléments afin d'assurer un développement communal en accord avec les orientations écologiques s'appliquant aux échelles locales, nationales et européennes..

La notion de protection du patrimoine bâti était prise en compte dans le POS dans le cadre des réflexions sur le développement urbain. Un des objectifs de la commune concernant l'orientation du développement de l'habitat était par exemple, l'intérêt de préservation et de mise en valeur du site classé de la Haye Longue de la Corniche Angevine sont mis en avant : les zones constructibles dans le village de la Haye Longue y sont délimitées de manière à s'insérer au mieux dans les volumes existants sans masquer ceux dont le caractère architectural est très prononcé ou encore en y excluant les lignes de crêtes. Cette préservation était également favorisée par l'application de la loi de 1930 qui exige à l'intérieur des sites inscrits l'avis préalable de l'architecte des Bâtiments de France.

La servitude relative à la protection des Monuments Historiques, qui a des effets non seulement sur les édifices classés ou inscrits mais également sur un périmètre de protection de 500 m autour de l'édifice, était également d'actualité en 1986.

Ainsi, le POS évitait toute altération du patrimoine bâti et naturel protégé dans le cadre du développement de la commune.

En revanche, pour ce qui est du petit patrimoine non répertorié, telles que les cabanes de vignes, les calvaires qui constituent des traces de l'histoire et des éléments identitaires de la commune, aucune sorte de protection n'était envisagée dans le POS.

Les principaux risques naturels étaient considérés lors de l'élaboration du POS :

- au Nord, l'ensemble des zones submersibles de la Loire faisant l'objet d'une zone spécifique NDh ;
- en rive gauche du Layon, par l'intégration des secteurs inondables à la zone NC ;
- le risque de mouvement de terrain lié à l'exploitation passée de mines, notamment dans le secteur urbanisable de l'Eglise où la présence de galeries souterraines liés au puits de « St aubin » était relevée ; il était en conséquent indiqué de recourir avant toute urbanisation à une étude géotechnique de repérage (article NA 2 du règlement).

De plus, le code de l'urbanisme encadrait les projet de construction sur des terrains exposés à un risque tel que inondation, érosion, affaissement, éboulement (délimitation des terrains par arrêté préfectoral).

Par conséquent, le développement communal était envisagé tout en prenant en compte les risques naturels.

Depuis 2004, le PPRI Val du Louet a été approuvé et s'applique au nord de la commune. Son règlement doit être pris en compte au sein du PLU.

Depuis 2009, le recensement de ces galeries à permis de dresser un zonage lié à ce risque. L'intégration de ce zonage doit être prise en considération dans le PLU et dans la définition des zones urbanisables.

Aucun risque industrielle n'existe actuellement sur la commune. La reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère », si elle est autorisée constituera une activité à risque, notamment en raison de l'utilisation d'explosifs. La réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement permet de maîtriser ces risques .

2.10 - BILAN ET HIÉRARCHISATION DES ENJEUX

ENJEU 1 : PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES DU PAYSAGE

- ⇒ Assurer la pérennité et la qualité des écosystèmes et des paysages remarquables identifiés par les zonages d'inventaire et de gestion du milieu naturel (ZNIEFF, réseau Natura 2000), les zonages de protection des paysages (site classé de la Cornique Angevine, espaces viticoles AOC, patrimoine mondial de l'UNESCO du Val de Loire)
- ⇒ Créer une continuité des corridors écologiques (« trame verte et bleue »)
- ⇒ Protéger les boisements
- ⇒ Protéger les zones humides
- ⇒ Encadrer les activités d'extraction du sous-sol
- ⇒ Protéger les sites et le bâti classés et/ou inscrits (Château de la Haute Guerche, Manoir de la Fresnaye, hameaux de la Haye Longue, des barres et du Petit Beauvais) et le petit patrimoine d'identité communale

ENJEU 2 : ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- ⇒ Interdire le mitage résidentiel de l'espace rural
- ⇒ Limiter l'extension urbaine au tissu existant
- ⇒ Prendre en compte des risques naturels (inondation, miniers)

ENJEU 3 : PRÉSERVER LA RESSOURCE EN EAU

- ⇒ Retrouver un bon état écologique et chimique des eaux superficielles en réduisant les rejets polluants et en luttant contre l'érosion et le ruissellement.
- ⇒ Limiter l'imperméabilisation des sols et les ruissellements.
- ⇒ Veiller à la conformité et au bon fonctionnement des systèmes d'assainissement
- ⇒ Restaurer la continuité écologique dans les cours d'eau et les zones humides.

ENJEU 4 : LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

- ⇒ Réduire les émissions de gaz à effet de serre (limiter l'utilisation de la voiture, valoriser les déplacements doux)

VOLET N° 3

JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD ET DES DOCUMENTS RÈGLEMENTAIRES

3.1 - EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D	PAGE 173
3.2 - EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	PAGE 205
3.3 - ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS	PAGE 239
3.4 - EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR RAPPORT AU POS	PAGE 249

Introduction

Article R. 123-2 du Code de l'urbanisme :

" Le rapport de présentation : [...]

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2..

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

Le PADD porte les ambitions des collectivités locales pour une meilleure organisation des conditions de vie sur le périmètre couvert par le P.L.U.

Définies au travers d'une démarche analytique et prospective du territoire, les orientations générales du PADD, bien que non opposables, constituent la "clef de voûte" du P.L.U. en ce que les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement, documents graphiques, règlement) doivent être cohérentes avec elles.

Afin d'assurer et de justifier la cohérence entre les différents éléments du P.L.U., la présente partie expose, dans le cadre d'une démarche didactique :

- les explications des choix retenus pour établir les orientations générales du PADD sur la base des conclusions du diagnostic communal,
- l'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement,
- L'articulation du présent PLU avec les autres documents pour apprécier les relations et la cohérence du PLU avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes également soumis à évaluation environnementale,
- l'exposé des motifs des changements apportés par rapport au Plan d'Occupation des Sols révisé.

3.1 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

Les orientations générales du P.A.D.D. de la commune de SAINT AUBIN DE LUIGNE répondent à plusieurs objectifs définis conformément aux thématiques de l'article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme, qui intègrent les grandes dimensions liées à l'aménagement du territoire communal, à l'urbanisme et à l'environnement.

Structurée autour de ces différentes thématiques, la partie suivante a pour objectif d'explicitier les choix opérés par la collectivité pour déterminer les orientations retenues au sein du projet communal, au regard des conclusions du diagnostic.

POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME ET ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'HABITAT

OBJECTIF DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

▪ Constat:

La commune de Saint Aubin de Luigné appartient à la communauté de communes Loire Layon, qui est localisée au sud de l'agglomération angevine, et qui a enregistré sur la dernière période de recensement 1999-2009, une hausse globale de population, de l'ordre de +1,3% par an en moyenne. Sur la même période, ce chiffre s'élève à 3,2% pour la seule commune de Saint Aubin, formant un pic de croissance de population (augmentation de + de 300 habitants, soit +10 habitants par an). Au même titre que le territoire communautaire, Saint Aubin de Luigné s'inscrit dans l'aire d'influence de l'agglomération angevine : elle bénéficie de son dynamisme mais aussi du desserrement urbain qui s'y opère.

Saint Aubin de Luigné appartient également au Scot Loire Layon Lys Aubance. Le principe retenu par les élus du SCoT est d'organiser la hiérarchisation des communes membres selon 3 familles: polarités principales, polarités secondaires et communes hors polarité.

Saint Aubin de Luigné rentre dans cette dernière catégorie. Le PADD du SCoT définit un objectif de développement principalement dicté par la dynamique démographique propre à chaque commune, ajusté à leur capacité.

▪ Orientation:

Face à ce constat, les élus communaux ont souhaité conserver la caractéristique rurale de Saint Aubin de Luigné tout en maintenant un bon fonctionnement des équipements, **en projetant une population totale comprise entre 1200 et 1250 habitants à l'horizon 2025.**

▪ Explications:

Les élus de Saint Aubin de Luigné ont souhaité ralentir le rythme de la croissance démographique par rapport à celui constaté sur la dernière période 1999-2009, répondant à leur volonté de conserver la caractéristique rurale de leur territoire en laissant à la commune le temps d'intégrer ses nouveaux habitants, mesurant la capacité d'accueil des équipements scolaires, périscolaires et les capacités d'assainissement, et étant en cohérence avec le jeu

des polarités définies par le SCoT.
Ainsi, le seuil de 1250 habitants à l'horizon 2025 correspond à une augmentation de +5 habitants en moyenne par an.

**FREINER L'ETALEMENT
URBAIN ET LA
CONSOMMATION
D'ESPACES**

**OPTIMISER LE TISSU
EXISTANT ET TENIR
COMPTE DES RISQUES ET
CONTRAINTES**

DÉFINITION DU BESOIN EN LOGEMENTS FUTURS

▪ Orientations au niveau de l'agglomération :

Le PADD affiche un besoin futur estimé à 30 nouveaux logements, traduit par un besoin d'environ 2 hectares de zones à urbaniser à vocation d'habitat.

Ce besoin prend en compte le phénomène de desserrement des ménages et déduit les constructions d'habitat en cours ou réalisées depuis 2009.

▪ Explications:

L'étalement urbain constitue l'un des enjeux principaux de l'aménagement du territoire dans les années à venir. Depuis les dernières décennies, il a contribué à l'artificialisation croissante de terres agricoles ou naturelles. Il convient donc de mener et de renforcer les politiques garantissant une préservation accrue des espaces à vocation agricole (préservation du potentiel d'exploitation) et à vocation naturelle (préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques).

Pour cela, le P.L.U. de Saint Aubin de Luigné porte les ambitions nationales en définissant des actions pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les territoires ruraux.

Afin de répondre aux exigences réglementaires de développement durable de l'urbanisation, et notamment pour limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels en périphérie immédiate du bourg, le projet se base sur la **définition de besoins futurs en logement répondant strictement à la volonté de croissance démographique affichée.**

Le calcul d'un point mort (ou point d'équilibre) constitue la première étape de détermination des besoins en logements futurs.

Calcul prospectif du point d'équilibre 2009-2025

Le point d'équilibre correspond, sur une période donnée, au seuil de logements à partir duquel l'accueil d'une population nouvelle est possible.

Le calcul d'un point mort prospectif entre 2009 (derniers chiffres officiels de l'INSEE disponibles) et 2025 constitue un 1er élément

à prendre en compte pour déterminer les besoins futurs en logements, car il va permettre de déterminer le nombre de logements à construire sur cette période et qui va juste assurer le maintien du nombre d'habitants qu'il y avait sur la commune au recensement 2009.

Le point d'équilibre prospectif tient compte des facteurs suivants :

- desserrement des ménages : tous les facteurs liés à la décohabitation (familles monoparentales et divorces, départs des jeunes de la commune au moment des études ou de l'entrée dans la vie active...),
- renouvellement des logements : certains logements nouveaux viennent en remplacement de logements abandonnés, détruits ou transformés (transformation de logements en bureaux, regroupement de deux logements...) et leur construction ne vient donc pas s'ajouter au nombre total de résidences principales,
- variation du nombre de résidences secondaires (et logements occasionnels) et de logements vacants (la variation du nombre de résidences principales peut provenir, non pas d'une nouvelle construction, mais du passage d'un logement vacant ou d'une résidence secondaire en résidence principale).

$$\text{Point d'équilibre} = \text{desserrement} + \text{variation LV} + \text{variation RS} + \text{renouvellement}$$

Calcul du point d'équilibre pour la période 2009-2025 :

Desserrement des ménages

= (Population 2009 / nombre moyen de personnes par ménages en 2025*) – RP* 2009

= (1173 / 2,3) – 445

= 65 logements nécessaires pour faire face au desserrement des ménages.

* RP = nombre de résidences principales

* Estimation au vu des évolutions précédentes (rappel : 2,7 en 1999 ; 2,6 en 2009). L'estimation pour 2025 s'appuie sur une hypothèse d'accélération du phénomène de desserrement familial au regard de des tendances nationale et départementale.

Variation du nombre de logements vacants

En 2009: 7,5% du parc. Ce pourcentage est au-dessus du niveau d'équilibre (le taux d'équilibre des logements vacants est considéré entre 4 et 6% du parc total).

Une trentaine de logements vacants subsiste depuis plusieurs années sur le territoire, malgré la mise en place d'un impôt sur les logements vacants.

Pour l'étude du point d'équilibre, la variation des logements vacants n'est donc pas prise en compte. Hypothèse du maintien de leur nombre au sein du parc total de logements.

Variation du nombre de résidences secondaires

En 2009: 7,6% du parc soit 40 résidences secondaires.

Entre 1999 et 2009: -7 RS soit - 0,7 par an en moyenne.

Au prorata, entre 2009 et 2025: - 0,7x 16 ans = -11

Ce sont 11 résidences secondaires qui vont disparaître à l'horizon 2025 au profit de résidences principales.

Renouvellement des logements

Entre 1999 et 2009: 5 logements supplémentaires ont dû être construits pour compenser la destruction ou l'abandon de logements existants, soit une moyenne de + 0,5 par an.

Au prorata, entre 2009 et 2025: - 0,5 x 16 ans = - 8

TOTAL

Point d'équilibre = 65 + 0 - 11 - 8

Point d'équilibre = 46 logements à construire sur la période 2009-2025 pour maintenir le niveau de population de 2009 (soit 1173 habitants).

Les besoins en logements et en surfaces pour le développement de l'habitat futur

Pour répondre aux besoins du point d'équilibre

46 logements

Pour augmenter la population de manière effective : effet démographique

Au regard de l'objectif-seuil de croissance démographique de 1250 habitants en 2025, la hausse de population maximum envisagée est de + 80 habitants par rapport au dernier recensement.

Avec une base de 2,3 personnes par ménage en 2025 (estimation), il sera donc nécessaire de prévoir environ 35 logements supplémentaires, afin de répondre à l'objectif souhaité de population.

Prise en compte des opérations en cours et/ou des permis délivrés entre 2009 et 2012: ajustements des résultats statistiques

Sur 4 ans, entre 2009 et 2012, la commune a délivré 51 permis de construire à destination de nouvelles constructions d'habitation. Ce chiffre comprend les 18 lots du lotissement des Basses Saunettes.

CONCLUSION:

Besoin en logements futurs au sein du PLU

= point d'équilibre + effet démographique - constructions réalisées depuis 2009

= 46 + 35 - 51

= 30 logements

Besoins en surfaces à urbaniser

Prise en compte du potentiel en dents creuses sur le bourg

Plusieurs terrains libres de constructions, de surface réduite et compris entre des terrains déjà bâtis, ont été recensés, essentiellement dans le secteur du chemin des Mines. La redéfinition (en cours) du périmètre de risque minier va permettre de libérer des terrains constructibles dans ce secteur.

Le potentiel constructible en dents creuses sur le bourg est estimé à 5 constructions.

Prise en compte d'une densité minimum de 14 logements à l'hectare

Cf. explications pages suivantes pour le choix de la densité moyenne

En déduisant le potentiel existant de 5 logements en dents creuses, il reste un besoin de 25 logements à réaliser au sein d'opérations d'ensemble.

Sur la base de 14 logements à l'hectare, le besoin en zones d'urbanisation future à vocation d'habitat est donc de 1,8 hectares, exprimé par un besoin d' « environ 2 hectares » au sein du PADD.

CHOIX DE LOCALISATION DES LOGEMENTS FUTURS

▪ Constats:

En ce qui concerne l'organisation urbaine du bourg de Saint Aubin

Le diagnostic communal a montré que le bourg de Saint Aubin de Luigné s'est développé à l'origine de manière linéaire le long des actuelles rues du Canal de Monsieur et de Bellevue, autour de deux pôles: entre la Place de l'Eglise et la Place du Pont.

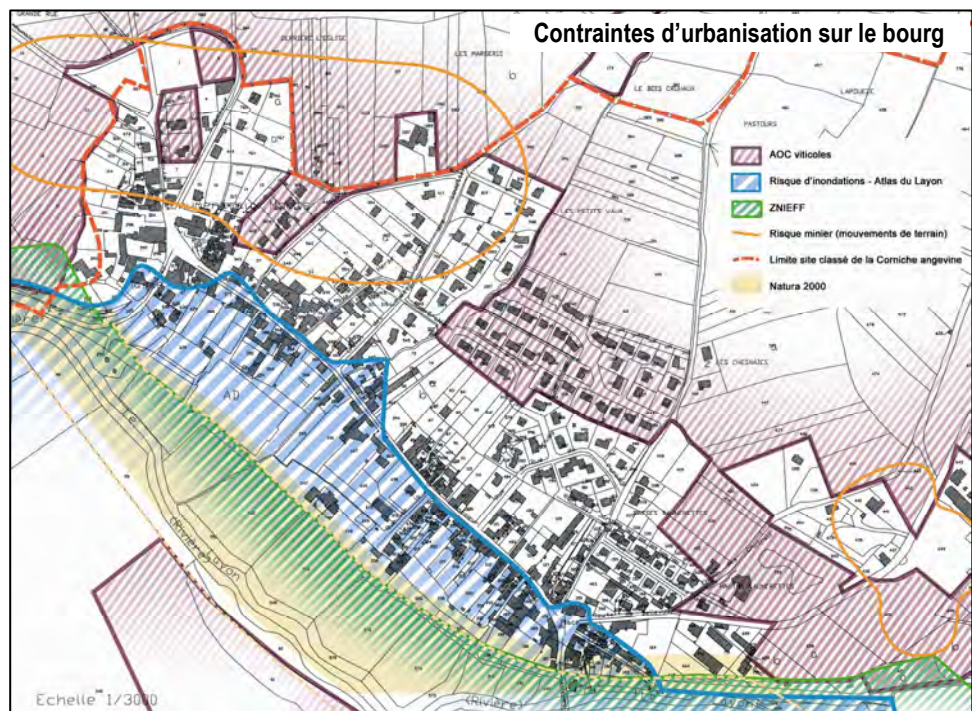
Au milieu du 20^{ème} siècle, Saint Aubin de Luigné a enregistré une pression foncière périurbaine croissante, ayant pour conséquence une extension importante des limites de l'agglomération. Bloqué au sud par le Layon, l'habitat récent s'est alors implanté au nord en pied de coteau mais aussi sur le coteau, avec des impacts majeurs dans le paysage viticole.

En ce qui concerne les risques et nuisances afférents au territoire communal

L'ensemble du territoire communal est soumis à de nombreux risques et contraintes à l'urbanisation.

Plus particulièrement, au niveau du bourg:

- les terrains, plantés ou non, classés en AOC -Appellation d'Origine Contrôlée- viticole sont à préserver pour leur qualité agronomique,
- le risque d'inondation lié au Layon et les risques miniers sont à prendre en compte pour la sécurité des habitants,
- le site classé de la Corniche angevine, les ZNIEFF et la zone Natura 2000 sont à protéger pour des raisons de qualité paysagère et/ou de richesse biologique fortes.



▪ **Orientations et explications:**

Au regard des constats définis ci-dessus, le PADD met en place les orientations répondant à la volonté d'optimiser le tissu urbain existant tout en prenant en compte les contraintes et risques afférents au territoire.

Dans le respect d'une politique de développement durable, les surfaces nécessaires à l'extension de l'habitat ont tout d'abord été recherchées au sein de l'agglomération, plus particulièrement dans les secteurs de vides urbains.

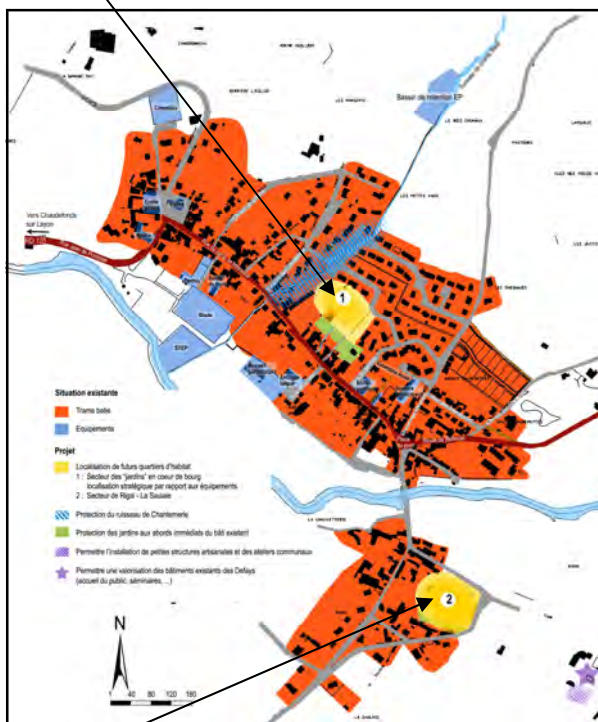
Néanmoins, étant donné les nombreuses contraintes et protections auxquelles le bourg de Saint Aubin de Luigné est soumis, limitant de fait le développement de l'urbanisation, un seul secteur, d'une superficie d'environ 1 hectare, a été retenu pour l'accueil de l'habitat futur.

Il s'agit du secteur « des Jardins », secteur stratégique en cœur de bourg, à l'intérieur duquel l'urbanisation devra être réalisée d'un seul tenant selon des principes d'aménagement d'ensemble.

Une réflexion importante a été menée tout au long du travail sur le projet communal concernant l'éventualité de conserver ces terrains en jardins potagers ou d'agrément, non constructibles. Néanmoins, aux vues des contraintes (risques et protections) importantes qui s'imposent au territoire, ces terrains sont les seuls à pouvoir accueillir une urbanisation future d'ensemble dans le bourg. L'inconstructibilité de ces jardins annulerait alors toute possibilité de constructions dans le bourg. Or il est primordial de rechercher d'abord à urbaniser dans le bourg, avant de reporter l'urbanisation sur les villages et hameaux.

En outre, il faut rappeler que ces terrains sont constructibles au sein du POS (zone NA).

Les possibilités d'urbanisation de l'agglomération étant limitées, les élus ont souhaité rechercher d'autres possibilités d'extension de l'habitat au plus proche, sur le village de Rigal/La Saulaie, en face du bourg, sur la rive opposée du Layon. Ce secteur, d'une surface d'environ 1 hectare, permet de répondre aux objectifs globaux de croissance de la population communale. En concertation avec la Chambre d'agriculture et l'INAO, la constructibilité de ce terrain est possible malgré son classement en AOC (appellation d'origine contrôlée) étant donné la moindre qualité des terres. En outre, par rapport au chai existant à proximité immédiate, aucune zone de protection n'est imposée, considérant que le bâtiment viticole est compris dans la zone urbanisée.



En raison des nombreuses contraintes territoriales existantes sur le bourg, l'étude du projet n'a pas fait l'objet d'alternatives.

**DÉVELOPPER DES
FORMES D'HABITAT PLUS
DENSE**

▪ **Constats et explications:**

Au regard du diagnostic

L'analyse de la consommation d'espaces a permis de déterminer une densité moyenne de construction de logements sur les 10 dernières années (1999 et 2010) de 11 logements à l'hectare (cf. *Préambule*).

En parallèle, le diagnostic sur la situation du parc de logements a mis en évidence une prépondérance des grands logements (5 pièces et plus), majoritairement occupés par leur propriétaire, au détriment des logements locatifs sociaux et des petits logements (cf. *partie 1.3*).

Au regard des orientations du SCoT Loire Layon Lys Aubance

Le SCoT en cours a défini une densité minimale de 14 logements à l'hectare pour les futures opérations d'habitat des communes « hors polarité ». Cette densité minimale est brute, c'est-à-dire qu'elle comprend, entre autre les parcelles privées, les parties communes du secteur (voirie, espaces verts et espaces publics, espaces de gestion des eaux pluviales).

▪ **Orientation:**

Les futures opérations d'habitat répondront aux nécessités d'un développement durable de l'urbanisation avec la mise en place d'une **densité minimale de l'ordre de 14 logements à l'hectare**. Pour assurer cette densification sans compromettre la qualité de vie des habitants, les opérations futures répondront à une diversité des formes urbaines (taille des parcelles, type de logements: individuel, intermédiaire, ...) et à une mixité sociale dans l'habitat (logements sociaux, ...).

INTERDIRE LE MITAGE RÉSIDENTIEL DE L'ESPACE RURAL

▪ Constats:

Le diagnostic communal a permis de mettre en évidence un mitage important des espaces naturels et agricoles autour des villages, hameaux et des écarts ruraux. Notamment, certaines constructions neuves, de par leur localisation, sont déconnectées de l'organisation bâtie ancienne. Elles sont implantées au milieu d'un grand terrain, détachées du groupe de constructions qui constitue le hameau. Sur la base du règlement du POS, plusieurs pavillons d'habitation de viticulteurs ont été réalisés de manière diffuse sur le territoire communal (notamment le long de la RD106), éloignés de leur site d'activités.

Outre des problèmes liés à la gestion des réseaux et des infrastructures, ce type d'urbanisation génère des impacts négatifs sur le paysage (volumétrie et/ou couleur de matériaux nuisant à l'harmonie d'ensemble) et sur l'activité agricole (conflits d'usage entre agriculteurs et non agriculteurs, réduction des surfaces agricoles, ...).

En outre, l'analyse du contexte urbain a permis de montrer la constitution ancienne du territoire autour de villages, plus ou moins importants: la Haie Longue, les Barres, Le Grand Beauvais, le Petit Beauvais, ... Ces villages présentent aujourd'hui certains espaces vides non construits, en fonction de leur organisation propre.

▪ Orientation:

C'est dans ce contexte et pour répondre aux exigences de développement durable que les élus ont souhaité enrayer toute urbanisation diffuse générant un mitage préjudiciable à la conservation des espaces naturels et agricoles et à la qualité des paysages identitaires de la commune.

Ainsi, en dehors du bourg et du village de Rigal/La Saulaie (cf. objectif précédent), le projet interdira toute construction résidentielle nouvelle sans lien avec l'activité agricole.

De manière dérogatoire pour les villages principaux, seuls quelques terrains, à la marge, pourront être urbanisés, uniquement à l'intérieur de la trame bâtie existante et sous réserve de ne pas compromettre la qualité des sites, de l'environnement et des espaces agricoles.

▪ **Explications concernant la détermination du potentiel constructible dans les hameaux et villages principaux:**

Afin de déterminer le potentiel constructible des hameaux et villages principaux du territoire de Saint Aubin de Luigné, plusieurs réunions de travail et des visites de terrain ont eu lieu pendant la période d'élaboration du projet communal. L'objectif général retenu est la possibilité de construire uniquement dans les dents creuses. Cela signifie qu'aucune nouvelle construction ne devra venir étendre l'enveloppe bâtie existante. Cet objectif devra en outre tenir compte des diverses contraintes et protections applicables sur le territoire (sites classés, terrains AOC, ...).

Les principaux villages et hameaux ayant fait l'objet d'une étude particulière sont :

- La Haie Longue,
- Le Grand Beauvais,
- Les Barres
- Le Petit Beauvais,
- La Poilane,
- La Cité de Valette.

La DREAL (Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement), le STAP (Service territorial d'architecture et du patrimoine), la Chambre d'agriculture et l'INAO (institut national des appellations d'origine) ont été concertés de manière privilégiée lors d'une réunion spécifique en octobre 2010.

Le tableau ci-dessous donne les conclusions et explications quant aux choix de constructibilité ou non des villages étudiés.

Village	Constructibilité	Explication
La Haie Longue	non	Protection patrimoniale (site classé), volonté de ne pas rompre l'équilibre du village. Village éloigné du centre-bourg et de ses équipements (volonté de réduire les déplacements et de rapprocher l'habitat nouveau des secteurs d'équipements).
Le Grand Beauvais	oui	Village localisé à la limite du site classé de la Corniche angevine. Possibilité de densification à l'intérieur du village, mais pas le long de la RD106 (route de Rochefort), sur les terrains localisés sur le plateau agricole.
Les Barres	non	Protection patrimoniale (site inscrit) Protection des activités viticoles par rapport à la proximité des vignes sur les arrières du village. Village fortement viticole.
Le Petit Beauvais	non	Protection patrimoniale (site inscrit) Protection du potentiel viticole (terrains AOC) Absence de terrains en dent creuse.
La Poilane	non	Hameau de taille restreinte et éloigné du centre-bourg et de ses équipements (volonté de réduire les déplacements et de rapprocher l'habitat nouveau des secteurs d'équipements).
La Cité de Valette	non	Protection patrimoniale (site classé). Volonté de ne pas rompre l'organisation et l'architecture identitaire de l'ancienne cité ouvrière.

POLITIQUE D'ÉQUIPEMENTS

ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LES LOISIRS

EQUIPEMENTS

▪ Constats:

Le diagnostic communal a permis de faire un état des lieux de l'existence et de la capacité des équipements de la commune de Saint Aubin de Luigné.

Le bourg offre un bon niveau d'équipements en termes d'équipements scolaires, périscolaires, de sport et de loisirs: écoles, cantine, garderie, terrains de sport, salles des fêtes, ...

Concernant la station d'épuration du bourg, le diagnostic a mis en évidence une saturation de sa capacité. Sa réhabilitation ou sa délocalisation a donc été un enjeu prioritaire tout au long de la révision du PLU. L'augmentation de la capacité épuratoire (extension ou nouvelle STEP) devra être envisagée dès la prochaine mandature. Le Conseil municipal a d'ores et déjà décidé de lancer une inspection des réseaux et l'a inscrit au budget (CM juin 2013 - Etude lancée en septembre).

▪ Orientations:

Equipements sanitaires - assainissement

La commune devra d'une part assurer une capacité épuratoire suffisante de la station en lien avec la hausse de population envisagée, et d'autre part une réactualisation du zonage d'assainissement en cohérence avec les dispositions réglementaires du PLU.

Equipements scolaires et périscolaires - Loisirs

La capacité et/ou le potentiel d'accueil des équipements existants apparait en cohérence avec la hausse de population totale souhaitée par les élus, en termes scolaire, périscolaire, de sports et loisirs.

- **Explications:**

Il s'agit au sein de ces orientations concernant les équipements sanitaires, scolaires et périscolaires (y compris les loisirs), d'accompagner la croissance démographique souhaitée par les élus, en prévoyant les équipements et aménagements qui permettront d'assurer un confort de vie aux habitants de Saint Aubin de Luigné ainsi que de promouvoir une image attractive de la commune.

Au niveau des équipements scolaires, périscolaires, de sport et loisirs: la commune dispose des capacités d'accueil suffisantes pour la population actuelle et à venir. Concernant l'école, des travaux ont permis une capacité d'accueil de 120 élèves à terme.

Au niveau des équipements sanitaires: les annexes du PLU font état de la capacité des divers réseaux (alimentation en eau potable, assainissement, ...). Le schéma d'assainissement a été réactualisé pour être en cohérence avec les zones urbaines et à urbaniser inscrites au PLU. Les annexes sanitaires comportent en outre une étude diagnostic de fonctionnement de la structure d'assainissement.

COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

- **Constats:**

La commune de Saint Aubin de Luigné est desservie en partie par le réseau à haut débit par la technologie ADSL.

- **Orientation:**

Le projet prévoit un développement de l'urbanisation uniquement sur les zones desservies par la technologie numérique à haut débit. Les infrastructures et réseaux de télécommunications électroniques seront pris en compte dans les aménagements futurs

- **Explications:**

Les élus sont conscients que le territoire communal ne présente pas de besoins importants par rapport au déploiement de l'internet très haut débit. Pour autant, ils souhaitent pouvoir anticiper sur les besoins futurs en prévoyant en amont le passage des infrastructures et réseaux de télécommunications électroniques au sein des futures opérations d'habitat.

ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

- **Constat:**

En ce qui concerne les commerces et services, le diagnostic a montré le niveau faible de l'offre sur le territoire communal.

- **Orientations:**

L'urbanisation future, prévue prioritairement au sein du bourg, favorisera le maintien voire le développement des commerces et services de proximité. En tout état de cause, le projet n'entravera pas le développement commercial lié au fonctionnement habituel d'un bourg au sein de l'agglomération de Saint Aubin de Luigné.

- **Explications:**

Les élus ont souhaité ne pas faire obstacle à la création de commerces et services à proximité des pôles d'habitat. L'offre restreinte de commerces sur la commune induit une forte dépendance et évasion commerciale de la part de la population vers les pôles proches.

Sans pouvoir influencer sur l'installation d'un commerce sur le territoire, les élus souhaitent que le P.L.U. ne fasse pas obstacle à cette possibilité dans la mesure où l'implantation de ce commerce est cohérente au regard du territoire.

Les élus souhaitent ainsi que cette installation se fasse dans des secteurs proches des zones habitées les plus importantes et notamment dans le bourg pour limiter les besoins de déplacements automobiles vers le ou les commerces créés.

BÂTIMENTS DU DEFAY

- **Constats:**

Dans le secteur du Defay, sur la route de St Lambert du Lattay, des bâtiments existants, à l'origine destinés à accueillir un centre de formation, sont aujourd'hui à l'état d'abandon (en liquidation judiciaire). Une réflexion particulière a été menée tout au long de la phase d'élaboration du projet afin de leur déterminer une nouvelle destination au sein du PLU.

- **Orientation:**

Le projet permettra une valorisation culturelle et/ou touristique des bâtiments existants du Defay à vocation d'accueil du public, d'organisation de séminaires, de restauration, ...

- **Explications:**

Une agence immobilière souhaite faire une proposition de rachat du site du Defay au liquidateur judiciaire afin d'aménager les locaux et de les commercialiser à vocation d'accueil de séminaires, avec activité de restauration (salles de réunion, gîtes, restaurant, ...). Les élus ont souhaité permettre la réalisation de ce projet en l'inscrivant au PLU, afin de valoriser les bâtiments existants.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

**LIMITER LES
DÉPLACEMENTS ROUTIERS**

**FAVORISER LES LIAISONS
DOUCES SUR LE BOURG**

- **Constat:**

En matière de déplacements, le diagnostic a montré l'existence d'un déséquilibre entre les déplacements automobiles et les déplacements doux (piétons/vélos) sur le territoire, lié :

- à la faiblesse du niveau d'équipement commercial de la commune et de son bassin d'emploi, qui induit une forte dépendance de la population vis-à-vis de l'offre commerciale et des bassins d'emplois extérieurs,
- l'absence de transports collectifs performants susceptibles de constituer une alternative intéressante à l'automobile.

A l'échelle de son territoire et dans le cadre de ces possibilités, la commune de Saint Aubin de Luigné souhaite porter les ambitions nationales en matière de lutte contre les gaz à effets de serre en intégrant dans leur projet communal, deux orientations fortes.

- **Orientations et explications:**

Limiter les déplacements routiers: dans cette première orientation, les déplacements automobiles sont particulièrement visés. Les besoins de déplacements vers l'extérieur persisteront dans les années à venir et le renforcement des transports collectifs, s'il est susceptible d'intervenir, ne sera pas à même de modifier les habitudes de la population dans ses déplacements.

Pour autant, à l'échelle locale, des solutions sont envisageables. Ainsi pour Saint Aubin de Luigné, il s'agit notamment de définir un projet permettant d'assurer une proximité entre l'ensemble des composantes de la vie de la commune (habitat, équipements, commerces, activités, loisirs) de manière à induire des distances raisonnables incitant aux déplacements doux.

L'accent mis sur un développement principal du bourg à tous les niveaux (comme exposé ci-avant) permettra d'assurer cette proximité.

Le projet communal s'inscrit donc dans le sens d'une réduction de l'usage individuel de la voiture au profit de circulations douces (piétons / vélos) en rapprochant les futures opérations d'habitat des équipements et services du bourg et en interdisant les constructions résidentielles nouvelles en campagne (hors besoins pour l'agriculture).

Favoriser les liaisons douces au niveau du bourg: à l'échelle de la commune et notamment du bourg, les déplacements doux

(circulations piétonnes/cycles) sont les seules alternatives à l'utilisation de la voiture pour les trajets de courte distance.

Dans ce cadre, les élus ont souhaité conserver et développer le réseau de cheminements doux, dans le cadre de leurs réflexions de développement urbain, entre les différents quartiers et entre zones d'habitat, équipements publics, commerces et services du bourg. Ce réseau sera particulièrement renforcé et valorisé dans les secteurs d'habitat au nord du bourg (chemin de la Mine, chemin des Louetteries, rue des Grands Vaux, Chemin des Meuniers, ...) pour assurer des jonctions rapides et sécurisées vers les écoles, les équipements sportifs, la mairie, ...

ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE TOUTES LES ACTIVITÉS AGRICOLES

▪ Constats:

Le diagnostic communal a montré l'importance du rôle de l'agriculture, autant dans l'économie communale (11% des actifs, 44% des emplois existants sur le territoire) que dans la formation, l'entretien et la qualité des paysages (vignoble et bocage).

L'agriculture est fortement tournée vers la viticulture, ainsi que vers l'élevage. Le vignoble aubinois est très réputé. Plusieurs appellations d'origine contrôlée sont recensées sur le territoire (AOC Coteaux du Layon, Anjou et Anjou-villages).

▪ Orientations:

Face à ce constat, il s'agit de:

- Pérenniser les activités agricoles présentes sur le territoire communal et permettre l'installation de nouveaux exploitants.
- Prendre en compte la nécessaire cohabitation entre viticulteurs et résidents au sein du bourg et des villages, afin de ne pas compromettre entre autre les activités touristiques et commerciales en lien avec les domaines viticoles localisés de manière privilégiée au sein du bourg et des villages.

▪ Explications:

Pour assurer un maintien et un développement de toutes les activités agricoles, les élus ont mis en place un zonage et une réglementation adaptés à l'ensemble des outils de l'agriculture (terres et bâtiments). Cette réglementation doit permettre de fixer les conditions les plus favorables aux exploitations pour assurer leur pérennité, leur développement ou la création de nouvelles exploitations.

En outre, le PLU doit également favoriser plus largement la diversification des activités agricoles pour assurer des revenus supplémentaires aux exploitations et les rendre pérennes, mais aussi pour renforcer le dynamisme économique local, lié entre autres aux domaines viticoles et à leur attractivité touristique et commerciale.

FAVORISER L'ACCUEIL DES ARTISANS LOCAUX

▪ Constats:

Il n'existe pas à proprement parlé de zone d'activités sur le territoire de Saint Aubin de Luigné. Toutefois, le diagnostic a montré l'existence de plusieurs entreprises artisanales (peintre, couvreur, plombier, ...) installées sur le territoire.

En terme d'évolution, la commune a vu, au cours des 10 dernières années, son tissu artisanal enregistrer une progression du nombre de ses établissements.

▪ Orientations:

L'objectif de la commune est de maintenir une offre foncière communale de proximité pour les projets artisanaux. Le projet communal souhaite ouvrir un secteur spécifiquement voué à l'installation de petites structures artisanales, à destination locale.

▪ Explications:

Pour permettre l'installation de petites activités artisanales, d'intérêt local uniquement, les élus de Saint Aubin ont souhaité identifier un secteur d'une surface d'environ 1 hectare. Les enjeux de ce secteur ont porté principalement sur sa localisation ainsi que sur la maîtrise foncière communale.

A ces fins, plusieurs sites ont été prédéfinis lors de la phase de travail et de réflexion:

- Le Defay, route de Saint Lambert du Lattay,
- La Saulaie, route de Chanzeau,
- Secteur de La Grande Brosse,
- Secteur de La Maison Neuve, au croisement des routes de Saint Aubin et Saint Lambert.

Concernant les deux dernières localisations, en concertation avec la Chambre d'agriculture et l'INAO, il est apparu que l'impact visuel d'une zone artisanale serait trop important au sein de ces paysages ouverts. La collectivité souhaite en effet éviter une trop grande exposition de la future zone, et éviter une implantation au cœur d'une zone agricole.

Concernant la zone de La Saulaie, une étude de caractérisation et de délimitation des zones humides a été réalisée et a montré leur présence sur ces terrains. La commission communale a ainsi délaissé cette zone notamment pour s'affranchir des difficultés d'aménagement liées à la présence de zones humides.

Le secteur du Defay, localisé sur la route de Saint Lambert du Lattay, a été choisi pour l'accueil d'artisanat local, une partie des terrains pouvant être rétrocédée à la commune. Cela offre à la

collectivité la possibilité d'accueillir de petites structures artisanales ainsi que l'opportunité d'installer les bâtiments communaux. Ces derniers sont aujourd'hui enclavés au sein du centre-bourg, sans capacité d'extension au regard de la surface disponible restreinte et présentant des difficultés d'accès entraînant des problèmes de sécurité.

La localisation de la nouvelle zone artisanale au Defay, présente quant à elle une facilité d'accès, une surface suffisante pour répondre aux besoins et une limitation des nuisances par rapport aux habitations.

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT D'UN TOURISME DE PROXIMITÉ

▪ **Constat:**

De par son patrimoine bâti, naturel et culturel riche, la commune de Saint Aubin-de-Luigné bénéficie de très nombreux atouts à mettre en avant. La commune se présente comme une « zone verte » de l'agglomération angevine, attirant en majorité un tourisme de proximité plutôt qu'un lieu attirant les touristes extérieurs à la région.

Autour de cette richesse patrimoniale se sont développées de nombreuses offres de circuits de randonnée pédestres et cyclables (circuit des « vieilles demeures », GR3, « boucle du Layon », route touristique des vignobles de l'Anjou, ...) et d'hébergements touristiques (camping municipal, gîtes ruraux).

▪ **Orientations et explications:**

Le projet s'attachera à maintenir voire renforcer les facteurs favorisant le développement d'un tourisme de proximité et de passage, à savoir:

- valoriser le réseau de sentiers pédestres et chemins de randonnées (RD 751 le long de La Corniche angevine, reconnue en voie touristique, GR3, boucle du Layon et Aubance, projet de valorisation des rives du Layon...).
- Repérer et protéger les éléments majeurs du patrimoine bâti, présentant une qualité patrimoniale ou architecturale identitaire de Saint Aubin de Luigné, vecteur d'un tourisme de proximité (par exemple le circuit des Vieilles Demeures).
- Soutenir le développement d'hébergements touristiques variés, à destination privilégiée pour les séjours de courte durée (de type chambres d'hôtes ou gîtes), sous réserve de ne pas compromettre les activités agricoles.
- Conforter l'activité du camping municipal du Layon.

**ENCADRER LE PROJET DE
RÉOUVERTURE DE LA
CARRIÈRE**

▪ **Constats et explications:**

Le diagnostic communal fait état de l'existence d'une carrière sur le territoire communal, au lieu-dit de l'Orchère. L'entreprise exploite sur la commune depuis plus de 30 ans une lentille calcaire de qualité pour les besoins de son activité industrielle de fabriquant de carbonate de calcium.

Un projet d'extension de cette ancienne carrière de l'Orchère est en étude. Le dossier a été soumis à enquête publique en 2011. Il doit être examiné lors d'une prochaine commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

▪ **Orientations:**

Les élus de Saint Aubin de Luigné souhaite permettre le développement de cette activité d'extraction, en prenant en compte la reprise éventuelle de l'activité de la carrière, de manière cadrée, en délimitant au plan un secteur spécifiquement voué à cette activité, sans augmentation de la surface d'extraction du site actuel.

POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

▪ Constats :

Avec une surface agricole communale utilisée de 1137 hectares, les terres agricoles exploitées couvrent les 3/4 du territoire de Saint Aubin de Luigné. En outre, la commune bénéficie de 700 hectares de vignes plantées et de l'inscription de la quasi-totalité de son territoire en zone d'Appellation d'Origine Contrôlée viticoles.

L'agriculture, et plus spécifiquement le secteur viticole, constitue un élément identitaire majeur et le fondement même de l'utilisation des espaces. De ce secteur d'activité dépend, non seulement l'utilisation des sols, mais aussi l'entretien d'un paysage rural façonné par le travail de la terre.

La présence de nombreuses exploitations, dispersées sur l'ensemble du territoire communal, constitue le gage d'une bonne protection des terroirs agricoles.

La préservation de l'agriculture dans le PLU, passe par un examen approfondi des possibilités de développement des exploitations en place. Une concertation spécifique avec les exploitants et un diagnostic approfondi ont permis de concilier les besoins de la profession avec le double souci d'une protection accrue de l'environnement et d'une harmonisation avec l'espace urbain ou urbanisable.

▪ Orientations et explications:

Les élus de Saint Aubin de Luigné souhaitent appuyer l'objectif de protection des espaces et activités agricoles, encore plus primordiale dans les zones d'appellation d'origine contrôlée à caractère viticole. Le projet communal décline cette orientation à travers:

- La protection du potentiel agronomique des sols (tout particulièrement les secteurs AOC) en délimitant une zone spécifiquement réservée au développement de ces activités. Cette orientation s'inscrit dans la définition d'un contexte réglementaire qui garantisse aux exploitations les conditions les plus favorables pour l'exercice de leurs activités (zone A), avec la possibilité de délimiter un secteur spécifique très protecteur, notamment vis-à-vis d'enjeux paysagers forts sur les coteaux

viticoles, au sein duquel toute construction nouvelle, y compris à des fins agricoles, sera interdite.

- La délimitation des zones d'extension urbaine qui limite au maximum la réduction des espaces agricoles périurbains, par une maîtrise de l'étalement urbain,
- La lutte contre le mitage afin d'économiser l'espace et prévenir tous conflits d'usage, notamment en assurant une parfaite maîtrise de l'enveloppe des hameaux existants
- la stricte limitation des constructions résidentielles en milieu rural afin d'éviter les conflits d'usage pouvant nuire au développement de ces activités.

LA PROTECTION DES ESPACES SENSIBLES

▪ Constats :

A travers l'«analyse de l'état initial de l'environnement», le diagnostic a permis de mettre en évidence la grande richesse paysagère du territoire communal, entre vallée de la Loire et vallée du Layon.

Cette richesse a été valorisée à travers la définition de plusieurs zones spécifiques de protections naturelles biologiques et écologiques:

- les ZNIEFF (zone naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) : vallée du Layon, vallée de la Loire à l'amont de Nantes, prairies de Rochefort et vallée du Louet.
- le réseau Natura 2000 avec une ZPS (zone de protection spéciale) définie au titre de la directive « Oiseaux » et un SIC (site d'intérêt communautaire) défini au titre de la directive « Habitats ». Le réseau Natura 2000 présent sur le territoire de Saint Aubin de Luigné comprend la vallée de la Loire et ses affluents, dont le Layon.

Et de protection des paysages:

- le site naturel de la Corniche angevine (site classé),
- incluant les sites inscrits des hameaux des Barres et du Petit Beauvais.

La richesse et la singularité des paysages de Saint Aubin de Luigné résident dans la diversité de ces composantes: la partie nord de la commune offre une ambiance très ligérienne avec des vues larges sur la vallée, la partie centrale est tournée vers le Layon qui se découvre de manière plus intime, tandis que la partie sud est caractéristique du bocage du plateau des Mauges.

A l'intérieur de ces entités paysagères, le diagnostic urbain a mis en exergue l'existence de villages de composition ancienne, soit tournés vers la vallée de la Loire comme le village de la haie Longue, soit implantés au cœur du vignoble comme les villages des Barres, du Petit Beauvais ou du Grand Beauvais. Ces ensembles bâtis de grande qualité architecturale et organisationnelle ont été le support d'une urbanisation récente qui s'est affranchie de toute intégration dans l'environnement et qui a fortement impacté les paysages. Ainsi, la présence de quelques pavillons récents implantés aux abords des villages ou en milieu rural sans y être intégrés, crée une cassure dans la lecture du paysage et vient heurter l'équilibre d'un paysage ouvert et fragile.

▪ **Orientations et explications:**

Fort de ces constats, le contexte paysager de grande qualité mais aussi de grande sensibilité s'est inscrit au cœur des réflexions de la commune. Les espaces naturels et forestiers du territoire communal sont à préserver tant pour leur intérêt écologique, de biodiversité, que pour leur intérêt paysager. Le projet s'attache donc à définir des zones et à mettre en œuvre des mesures réglementaires adaptées à la protection de l'ensemble des espaces sensibles classés existants sur le territoire communal:

- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I et II et le Réseau Natura 2000 correspondant aux Vallée de La Loire et Vallée du Layon
- Le site classé de la Corniche angevine sur une large partie nord du territoire communal, comprenant le hameau patrimonial de La Haie Longue et les hameaux inscrits des Barres et du Petit Beauvais
- Les nombreux cônes de vue illustrant la diversité des paysages aubinois: vues sur les coteaux viticoles, vues sur les vallées de La Loire et du Layon et sur leurs coteaux, ainsi que les relations visuelles avec les communes voisines (par exemple vue à l'est vers Saint Lambert du Lattay).

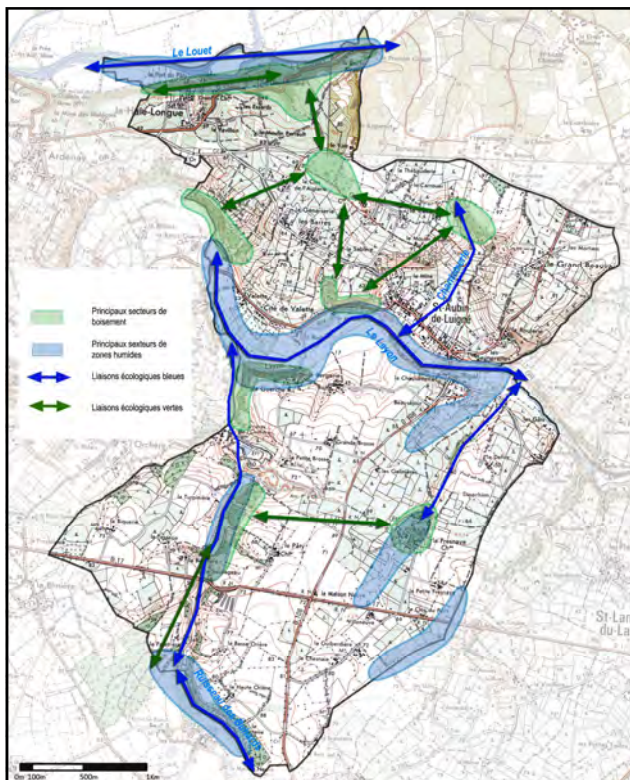
Dans un souci de préservation de la qualité de ces sites et plus particulièrement afin de supprimer tout mitage supplémentaire du paysage par des constructions résidentielles non liées à une activité agricole, seul le bâti déjà existant à l'intérieur de ces sites pourra faire l'objet d'une évolution, encadrée par le règlement du PLU.

LA PRÉSERVATION ET LA REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

▪ Constats:

La **Trame verte et bleue** est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. Cet outil d'aménagement du territoire vise à (re)constituer un réseau un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, qui permette aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relie.



▪ Orientations:

Concernant les zones humides (trame bleue): en cohérence avec le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Layon-Aubance, les élus ont souhaité mettre en place les outils nécessaires à leur préservation à travers une gestion appropriée.

Concernant les boisements et les haies (trame verte): conscients que le maintien de la trame verte sur le territoire assure la conservation de la biodiversité et la préservation des paysages, les élus ont souhaité protéger les boisements majeurs existants ainsi que le réseau de haies structurantes.

▪ Explications des méthodes de recensement:

D'une manière générale, le repérage des bois, haies et zones humides a été réalisé par la commission communale, en concertation avec le monde agricole.

Les boisements identifiés, ayant fait l'objet d'une protection spécifique, sont ceux présentant un intérêt majeur, pour leurs rôles de réservoir de biodiversité et/ou paysager. Il s'agit des bois suivants:

- les coteaux boisés au nord du territoire, tournés vers la vallée de la Loire,
- Les coteaux boisés liés au Layon, en limite nord-ouest du territoire (Les Bruhandières), aux abords du bourg, et dans le secteur de La Guerche
- Les bois du Clos de la Motte, au nord du territoire,
- Les bois le long du ruisseau de Chantemerle,
- Les coteaux boisés du ruisseau des Buhards,
- Les bois de la Fresnaye.

Pour les haies, la commission communale s'est attachée à recenser et à protéger les haies ayant un caractère paysager fort et une valeur structurante, comportant des essences de qualité avec de beaux sujets (chênes, frênes, ...).

Pour les zones humides, des contacts ont été pris avec la Commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Layon Aubance, concernant la pré-localisation des zones humides par photo-localisation et la méthodologie de la démarche participative afin de vérifier l'existence des zones humides potentielles (par investigations de terrain). Le SAGE Layon Aubance ne dispose pas de pré-localisation de zones humides sur St-Aubin-de-Luigné. Toutefois cette pré-localisation a été réalisée par la DREAL Pays-de-la-Loire

Le travail de la commission communale a donc été réalisé sur la base de la pré-localisation DREAL (zones humides « vertes » de fiabilité forte) et de la méthodologie du SAGE Layon-Aubance.

La DREAL rappelle que « *la pré-localisation a pour objectif de mettre à disposition des acteurs devant réaliser ou actualiser des inventaires de zones humides une aide cartographique préalable grâce à un travail de photo-interprétation calé par quelques observations de terrain. La pré-localisation n'a donc pas vocation à se substituer ou être assimilée aux démarches d'inventaires, lesquelles s'appuient sur des reconnaissances de terrain systématiques* »

Ainsi, après plusieurs déplacements sur le terrain, l'existence des zones humides pré-localisées a été validée par la commission communale.

Trois secteurs ont été ajoutés par rapport à la photo-interprétation des zones humides de la DREAL :

- les alentours de la mare du Carrouet,
- les abords du fossé de Chantemerle,
- une parcelle aux Barres

PATRIMOINE BÂTI

LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DE LEURS ABORDS

- **Constats :**

Trois Monuments historiques (inscrits ou classés) sont présents sur le territoire de Saint Aubin de Luigné: l'ancien presbytère, le Château de la Haute Guerche et le Manoir de la Fresnaye.

Ces monuments sont de fait protégés par un périmètre de 500 mètres au sein duquel l'Architecte des Bâtiments de France est appelé à donner son avis sur tous les projets (constructions, réhabilitations, aménagements extérieurs). Cet avis est fondé sur la nécessité de préserver les abords du monument pour ne pas nuire à sa mise en valeur.

Contrairement à l'ancien presbytère inclus dans la zone agglomérée du bourg, le Château de la Haute Guerche et le Manoir de la Fresnaye, sont implantés en secteur rural ouvert. En cas de constructions et/ou aménagements aux abords de ces monuments, l'impact sera d'autant plus important.

- **Orientations et explications:**

Dans le cadre de la préservation de champs visuels ou de perspectives monumentales, le projet prévoit la mise en place d'un zonage spécifique protecteur des abords immédiats des deux monuments historiques (Château de la Haute Guerche et Manoir de la Fresnaye).

LA PROTECTION DU PETIT PATRIMOINE BÂTI

- **Constats:**

Saint Aubin de Luigné compte de très nombreux éléments constitutifs du petit patrimoine bâti identitaire et témoin de l'histoire communale. Il s'agit pour l'essentiel de croix et calvaires, puits et cabanes de vigne, mais aussi d'un large registre de murs anciens en pierre.

- **Orientations:**

Le projet prévoit un recensement et une localisation au cas par cas de ces éléments identitaires du petit patrimoine de Saint Aubin en vue de leur préservation. Ces éléments seront protégés au sein du PLU par l'utilisation d'outils adaptés.

▪ **Explications de la méthode de recensement :**

Un travail d'investigation et de recensement très complet a été réalisé par la commission communale au cours de l'été 2011. Plus de 300 éléments, dont 57 puits ont été identifiés. Le petit patrimoine de Saint Aubin de Luigné s'est avéré extrêmement riche, beaucoup d'éléments ont été repérés au sein de cours privées. Une sélection s'est ensuite opérée en réunion de travail pour ne conserver que les éléments de qualité, identitaires.

Les éléments de patrimoine bâti compris dans le périmètre de La Corniche angevine n'ont pas été identifiés au sein du PLU, au regard de leur protection existante suffisante au titre des sites classés et inscrits.

L'ensemble des photos ci-dessus permet de juger de la qualité du patrimoine identifié et protégé au sein du PLU. En ce qui concerne les murs, les photos sont intégrées au sein du règlement écrit. Elles ne sont pas réintégrées dans le présent rapport de présentation.

Eléments du petit patrimoine bâti repérés pour la mise en place d'une protection spécifique (sauf murs, cf. règlement)



Puits chemin de Pissot



Calvaire à l'angle du chemin des Mortiers et de la route de Rochefort



Puits rue des Treize Vents (Le Grand Beauvais)



Puits rue des Treize Vents (Le Grand Beauvais)



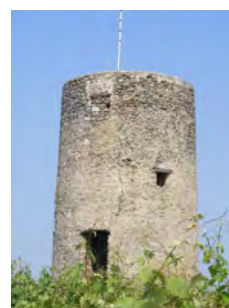
Puits chapelle Route de Rochefort



Calvaire chemin du Petit Beauvais (Moulin Guérin)



Puits du moulin Guérin



Moulin Guérin



Puits Le Carrouet (nord Petit Beauvais)



Mur et puits Les Barres



Puits place des Barres



Porche et puits Les Barres



Calvaire Hérissé



Calvaire Les Bruandières



Calvaire du Moulin Perrault



Puits près de l'ancien moulin à Cavier



Cave et puits chemin des Essarts



Puits chemin des Essarts



Calvaire la Feuille d'Or / la Croix Parents



Cabane de vignes La Varenne (Valette)



Calvaire La Croix de Valette



Calvaire 1952 dans le cimetière



Monument aux morts du cimetière



Puits chemin de la Mine



Puits chemin de la Mine



Puits rue des Louetteries



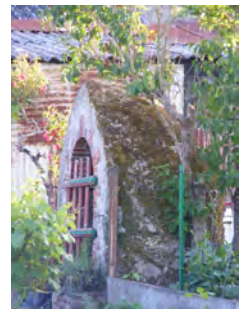
Puits rue de la Herse



Puits rue des Louetteries



Puits dans les jardins du bourg



Puits dans les jardins du bourg



Puits dans l'ancien jardin de la Poste



Puits 38 rue du Canal de Monsieur



Puits passage entre le 40 et le 42 rue du Canal de Monsieur



Puits rue de la Gare



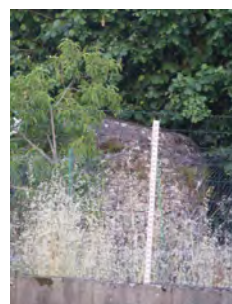
Puits rue du Canal de Monsieur



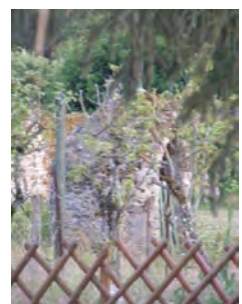
Puits 29 rue du Canal de Monsieur



Puits 31 rue du Canal de Monsieur



Puits 33 rue du Canal de Monsieur



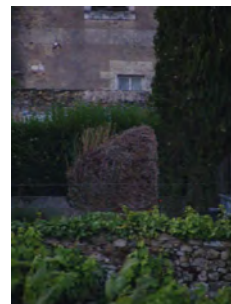
Puits 39 rue du Canal de Monsieur



Puits et murs séparation 39 et 41 rue du Canal de Monsieur



Puits et murs rue du Canal de Monsieur



Puits place du Pont



Puits chemin des Meuniers



Calvaire angle route de Rochefort et chemin des Chesnaies



Escalier et mur de soubassement place du Pont



Puits rue du Rocher



Four rue du Petit
Rocher



Calvaire RD 106 angle
route de St Lambert,
route de Chanzeaux



Puits entrée de la Petite Brosse



Cabane de vigne route de Chanzeaux



Puits La Tesserie



Puits dans les vignes de La Fresnaye

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

▪ Constats et explications:

Si la lutte contre l'étalement urbain était déjà un objectif de la loi SRU du 13 décembre 2000 à travers le principe du renouvellement urbain et avait permis une nouvelle réflexion sur la question de la densification, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 reprend à son compte cette problématique en en faisant une contrainte centrale de la politique de l'urbanisme au regard des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de l'énergie et de préservation de la biodiversité.

Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) doit fixer «des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain» (nouvel article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme).

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du projet ainsi que les orientations générales de protection des espaces agricoles, ont permis de définir des objectifs assurant une gestion économe du territoire à travers une modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.

▪ Orientations:

Le projet exprime ces objectifs par les ambitions suivantes:

- la définition de surfaces d'extension de l'habitat:
 - ⇒ qui se limite au strict besoin en logements en cohérence avec la politique démographique définie,
 - ⇒ recherchée prioritairement dans les vides urbains, au cœur de l'enveloppe bâtie existante.

- un effort de densification des futurs secteurs d'habitat, avec une moyenne de 14 logements à l'hectare.

- une interdiction stricte de constructions nouvelles non liées à l'activité agricole sur le territoire rural.

3.2 EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Si le P.A.D.D. permet de définir les grands principes qui vont régir l'urbanisation et l'aménagement du territoire communal, seules leurs traductions concrètes dans les documents réglementaires du P.L.U. (documents graphiques/plans de zonage, règlement, orientations d'aménagement ...) peuvent permettre de les rendre opposables aux administrés de la commune.

Afin d'assurer et de justifier la cohérence entre les différents éléments du PLU, le présent chapitre reprend les différentes orientations générales du PADD et en explique la traduction au sein des délimitations en zones, du règlement, des schémas d'aménagement ...

POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME ET ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT L'HABITAT

LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION SUR LE BOURG ET LE VILLAGE DE RIGAL/LA SAULAIE

TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LE RÈGLEMENT

▪ LA ZONE U

Le PLU met en place une zone U, zone urbaine mixte correspondant à la zone agglomérée existante de Saint Aubin de Luigné.

Cette zone U comprend ainsi les parties urbanisées :

⇒ du bourg de Saint Aubin de Luigné

⇒ ainsi que du village de Rigal/La Saulaie.

L'ensemble de la zone U est raccordée au réseau public d'eaux usées.

Cette zone est destinée essentiellement à l'habitat mais elle peut également accueillir l'ensemble des autres fonctions habituelles d'un bourg (commerces et services, équipements publics ou collectifs, activités non nuisantes).

Le découpage du périmètre de la zone U s'est appuyé sur la trame bâtie existante.

Le règlement y interdit « d'une manière générale, les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère spécifique de la zone, avec le caractère du paysage urbain environnant, ou qui seraient susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique »

Extrait article U 1.

▪ LES SECTEURS 1AUh ET 2AUh

Le PLU met en place des secteurs « à urbaniser » afin de répondre aux besoins futurs en logements, au titre de l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme « les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation [...] ».

Les ouvertures à l'urbanisation sont échelonnées dans le temps par la création de secteurs 1AUh et 2AUh, garantissant une urbanisation du court au long termes. Notamment, ce phasage

laissera le temps à la collectivité d'intégrer la population nouvelle du lotissement des Basses Saunerettes. Aujourd'hui 11 lots restent non commercialisés.

Les surfaces totales des zones 1AU et 2AU répondent strictement aux besoins exprimés au sein du PADD (cf. partie précédente 3.1), ceci afin de limiter l'emprise de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.

- Surface 1AUh « Les Jardins » = 0,4 hectare
- Surface 2AUh « Les Jardins » = 0,3 hectare
- Surface 1AUh « Rigal/La Saulaie » = 1,1 hectare

Total des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat = 1,8 hectares.

Le secteur 1AUh « Les Jardins »

Le règlement du secteur 1AUh à vocation d'habitat assure, en plus des orientations d'aménagement (cf. ci-après), une cohérence d'ensemble de l'urbanisation et une limitation de la consommation d'espace. Il est adapté à des zones de projet. Ainsi le règlement ne prévoit pas d'implantation des constructions obligatoires en recul sur la parcelle. Ceci se vérifie notamment à travers les articles 6 et 7, définissant respectivement l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives.

Extrait article 1AU 6

« Les constructions nouvelles de toute nature doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer,
- Soit en respectant un retrait minimal de 1 mètre de l'alignement ».

Extrait article 1AU 7

« Les constructions nouvelles de toute nature doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit en respectant un retrait minimal de 1 mètre de la limite séparative ».

La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone est portée à 6 mètres à l'égout du toit (article 1AU 10), permettant ainsi la réalisation de logements intermédiaires ou individuels de type R+1+combles, et permettant le respect d'une densité de 13 logements à l'hectare minimum.

Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions (article 1AU 11) se rapprochent de celles de la zone urbaine existante (zone U) afin de maintenir une cohérence d'ensemble du bâti sur l'agglomération.

Les secteurs 2AUh: « Les Jardins » et l'extension de « Rigal/La Saulaie »

Une partie du secteur des « Jardins » en cœur de bourg a été inscrit en zone d'urbanisation à plus long terme, étant donné d'une part, la présence d'un bâtiment artisanal en activité, la mise en place d'un secteur 2AUh laissant la possibilité de la poursuite de l'activité, et d'autre part, l'absence d'un second accès sur la rue des Grands Vaux (ER n°3).

Les terrains en extension sur le village de Rigal/La Saulaie ont quant à eux été inscrits en zone 2AU en attente de raccordement au réseau d'assainissement collectif, mais aussi du fait de leur éloignement plus important du centre-bourg et des équipements associés, et afin de permettre une bonne gestion du rythme de la croissance de population dans le temps.

Le règlement de la zone 2AU met en place des dispositions particulières applicables au secteur 2AUh de Rigal/La Saulaie, afin d'assurer le désenclavement des parcelles n°149, 150 et 146, par la création d'un accès (au minimum un accès piéton, au vu des contraintes topographiques importantes vers la rue de la Roche). L'aménagement futur du secteur devra assurer ce désenclavement .

Cf. article 2AU 2.

Ce classement en zone 2AU répond aux exigences réglementaires de l'article R.123-6 du Code de l'urbanisme.

Extrait de l'article R.123-6 CU

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

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

La zone 2AU nécessite la mise en place d'une procédure de modification pour être ouverte à l'urbanisation. C'est pourquoi elle ne fait pas l'objet, dans le présent PLU, de principes particuliers d'aménagement.

▪ LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Au titre de l'article L.123-1-5, 8° du Code de l'urbanisme, le PLU crée des emplacements réservés:

- ⇒ aux voies et ouvrages publics,
- ⇒ aux installations d'intérêt général,
- ⇒ aux espaces verts.

Les emplacements réservés figurent au plan par une trame particulière. Ils sont au bénéfice de la commune. Ces emplacements traduisent un engagement de la collectivité relatif aux équipements publics projetés sur le territoire de Saint Aubin de Luigné. La technique des emplacements réservés apparaît clairement comme une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

Les emplacements réservés inscrits au plan sont les suivants:

- ER n° 1 et 2 : respectivement au profit de l'extension et de la création d'un parking pour les besoins du cimetière,
- ER n°3: pour la création d'un espace de stationnement et d'un accès au secteur 2AUh des « Jardins ». Ceci permettra également à la collectivité d'assurer une gestion et une protection du ruisseau de Chantemerle attenant.
- ER n° 4 et 5: pour élargissement des chemins des Chesnaies et des Basses Saunerettes,
- ER n° 6: pour accès à la zone artisanale du Defay depuis la route de Saint Lambert du Lattay.

▪ PROTECTION DES JARDINS: ARTICLE L.123-1-5, 9° DU CODE DE L'URBANISME

Les documents graphiques font apparaître une trame spécifique au sein du bourg, comprenant des jardins liés au bâti ancien, à protéger, en application de l'article L.123-1-5, 9° CU.

Extrait : « 9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Le règlement de la zone U concernée rappelle dans ses généralités: « Les secteurs de jardins identifiés et repérés sur les documents graphiques par une trame particulière, doivent être conservés au titre de l'article L.123-1-5, 9° du Code de l'Urbanisme » .

Cette protection particulière a été appliquée pour les jardins en arrière du front bâti ancien de la rue du Canal de Monsieur et sur les terrains cultivés existants à proximité de l'église, rue des Coteaux.

Ces terrains sont inconstructibles.

L'article U 13 du règlement y autorise seulement « les annexes d'une surface inférieure à 12m² »

**TRADUCTION DANS LES
ORIENTATIONS
D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION**

Le PLU met en place des Orientations d'aménagement et de programmation (cf. dossier n°3). Ce document a pour finalité d'explicitier:

- d'une part la programmation de la construction de logements sur l'ensemble des secteurs constructibles à court, moyen et long termes (secteurs 1AUh et 2AUh) définis pour la commune de Saint Aubin de Luigné.
- d'autre part, les orientations d'aménagement du secteur 1AUh à vocation d'habitat. Ces orientations sont opposables. Le futur aménageur devra respecter les principes minimaux d'organisation définis.

Le tableau de programmation présenté dans le dossier n°3 assure:

- une diversité des formes urbaines et de l'offre en logements à travers les principes de réalisation de logements individuels en bande à privilégier pour le secteur 1AUh ou de l'habitat individuel et/ou intermédiaire sur le secteur 2AUh de Rigal/La Saulaie.
- Une mixité sociale en imposant un minimum de 10% de logement sociaux à réaliser globalement, avec une répartition déclinée par secteurs. Ce pourcentage a été défini en cohérence avec les orientations du SCoT Loire Layon Lys Aubance.

L'orientation d'aménagement du secteur 1AUh des « Jardins » répond à un double enjeu:

- Un enjeu d'aménagement à considérer dans sa globalité pour les deux secteurs 1AUh et 2AUh des « Jardins ». A terme, l'objectif est de permettre un aménagement cohérent de l'ensemble des terrains en assurant la création d'une voirie traversante entre les deux secteurs (bouclage de voirie), afin d'éviter de créer deux quartiers fermés sur eux-mêmes.
- Pour le secteur 1AUh, un enjeu de limiter au maximum les surfaces de voirie à l'intérieur du secteur, au profit des parcelles privées, notamment en imposant, en entrée de secteur, l'organisation d'une aire de stationnements mutualisés (pour visiteur ou deuxième voiture) et d'une aire de dépôt des déchets ménagers. La desserte interne du secteur sera assurée par une voirie partagée de faible largeur. Les circulations piétonnes seront confortées par la création d'une liaison douce en limite ouest du secteur, vers le cheminement existant de la rue de Paradis, assurant ainsi une jonction raccourcie vers la rue du Canal de Monsieur.

L'urbanisation des secteurs 2AU délimités sur les plans de zonage est subordonnée à la mise en œuvre d'une procédure de

TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LE RÈGLEMENT

▪ LE RISQUE INONDATION

Les documents graphiques font apparaître une trame spécifique « zones inondables » concernant le risque inondation du Val du Louet, liés aux crues de La Loire, en application du Plan de Prévention des Risques - PPRi approuvé en 2002 et du Layon, conformément à l'Atlas réalisé en 2006.

Au sein du règlement des zones concernées, il est rappelé:

« Des parties de cette zone sont situées en zone inondable et soumises aux règles du P.P.R.I (Plan de prévention des risques d'inondations) du Val du Louet, liés aux crues de La Loire, approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 décembre 2002. Elles sont identifiées au plan par une trame particulière. Les règles du PPRi s'imposent aux règles du présent plan local d'urbanisme suivant le principe de la règle la plus contraignante ».

« Des parties de cette zone sont situées en zone inondable, en vertu de l'Atlas du Layon réalisé en octobre 2006. Elles sont identifiées au plan par une trame particulière. En vertu de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, tout projet au sein de cette zone peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations »

▪ LE RISQUE MINIER

Les documents graphiques font apparaître un périmètre particulier de risque minier.

▪ LE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN (RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES)

Au sein du règlement des zones concernées, il est rappelé:

« Des parties de cette zone sont concernées par un risque de mouvements de terrain lié aux retraits et gonflements des argiles, d'aléa faible à moyen. Dans ces parties, le constructeur devra, préalablement à la réalisation de la construction, mener toute opération jugée utile (sondages du sol, ...) afin de s'assurer de la stabilité du sol ».

- **LE RISQUE SISMIQUE**

Au sein du règlement des zones concernées, il est rappelé:

« Le risque sismique est à prendre en compte. Les règles de constructions parasismiques nationales s'appliquent depuis le 1^{er} mai 2011. Les constructions concernées doivent s'y soumettre »

TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

LES SECTEURS Nh ET Ah

Afin de prendre en compte le bâti existant hors agglomération, sans lien avec l'activité agricole, présent sur le territoire rural, le projet met en application les articles R.123-8 et R.123-9 du Code de l'urbanisme (faisant référence aux secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5), en créant respectivement des sous-secteurs « Ah » et « Nh »: secteurs agricoles / naturels de hameaux.

Extrait de l'article L.123-1-5, 14° CU

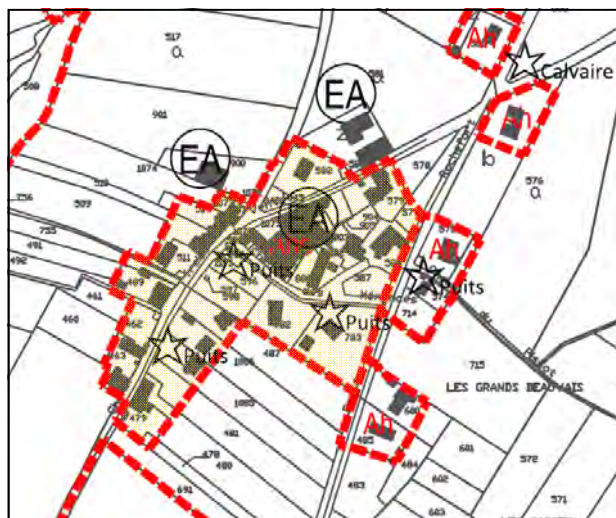
« [...] Dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise 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 ».

LE SECTEUR Ahc (VILLAGE DU GRAND BEAUVAIS)

La partie précédente 3.1 a permis d'expliquer les choix de constructibilité applicables ou non sur les villages.

Seul le village du Grand Beauvais pourra ainsi recevoir de nouvelles constructions, uniquement à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante du village.

C'est dans ce cadre que le PLU crée un secteur Ahc, « secteur de hameaux constructible au sein de la trame bâtie existante », autorisant les constructions nouvelles à usage d'habitation.



Le découpage du secteur Ahc a été réalisé en prenant soin de ne pas créer ni d'espaces de cultures résiduels, ni de zones de contact supplémentaires entre parcelles agricoles et bâti résidentiel, dommageables pour le monde agricole.

Le périmètre du secteur Ahc se limite ainsi à l'urbanisation du village côté ouest, sans aller au-delà de la RD106 (route de Rochefort), terrains localisés sur le plateau agricole.

TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT

- Les secteurs Ah et Nh sont inconstructibles. Seul le bâti existant peut évoluer sous forme d'aménagement, de remise en état ou d'extension, sous conditions définies au règlement. Les annexes aux constructions existantes sont également autorisées sous conditions (y compris les piscines).

Extrait des articles Ah 2 et Nh 2:

« Sont autorisées:

L'aménagement, la remise en état et l'extension (en neuf ou sous forme de changement de destination d'un bâtiment existant en continuité) des constructions existantes dans la mesure où :

- *l'extension en neuf n'excède pas 50 % de la surface au sol existante à la date d'approbation du P.L.U.,*
- *l'extension ainsi créée ne conduise pas à la création d'un deuxième foyer dans le bâtiment et n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes. Ainsi, si la construction est située à moins de 100 mètres d'un bâtiment agricole en activité et générant des nuisances, l'extension devra être réalisée de manière à ne pas réduire les inter-distances avec le bâtiment agricole concerné.*

La réalisation d'annexes aux habitations existantes dans la mesure où elles sont situées à 30 mètres maximum des habitations auxquelles elles se rattachent et leur emprise totale pour l'unité foncière ne dépasse pas 50m² sur un niveau,

Les piscines couvertes ou non situées à moins de 30 mètres de l'habitation à laquelle elles se rattachent ».

- Au sein du secteur Ahc concernant le village du Grand Beauvais, l'article 2 du règlement autorise les constructions nouvelles à usage d'habitation ainsi que l'ensemble des occupations et utilisations du sol autorisées pour le secteur Ah.
- Pour les secteurs Nh, Ah et Ahc, les articles 6-7, 9 et 10, précisant respectivement l'implantation, la densité et la hauteur des constructions autorisées, ont été règlementés, conformément à l'article L.123-1-5, 14° CU cité précédemment.

Extrait des articles A6 / N6

« Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins :

- *10 mètres de l'alignement des routes départementales,*
- *5 mètres de l'alignement des autres voies.*

Ces retraits ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation et l'extension des constructions existantes qui sont possibles parallèlement à la voie, dans l'alignement des anciennes

constructions ainsi qu'aux éventuelles reconstructions d'anciens bâtiments après sinistre »

Extrait des articles A7 / N7

« Toute construction nouvelle doit être implantée:

- Soit en limite séparative,*
- Soit en respectant un retrait minimal de 3 mètres de la limite séparative »*

Extrait des articles A9 / N9

« Dispositions particulières applicables au secteur Ah/Nh:

L'emprise au sol des extensions autorisées est limitée à 50% de la surface au sol des bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U.

Dispositions particulières applicables au secteur Ahc:

L'emprise au sol des constructions nouvelles à vocation d'habitation et leurs annexes est limitée à 50% de la surface de la parcelle.

L'emprise au sol des constructions à vocation agricole autorisées dans la zone n'est pas réglementée ».

Extrait des articles A10 / N10

« La hauteur maximale de toute construction nouvelle ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit.

Le dépassement de cette hauteur peut être autorisé en cas d'extension ou de changement de destination d'un bâtiment existant, excédant déjà cette hauteur, sous réserve de ne pas augmenter la hauteur initiale du bâtiment ».

POLITIQUE D'ÉQUIPEMENTS

ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES, L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET LES LOISIRS

ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET ASSAINISSEMENT

TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LE RÈGLEMENT

▪ LE SECTEUR Nf

Le PLU met en place un secteur Nf pour les stations d'épuration du bourg et de la Haie Longue.

Au sein du secteur Nf, le règlement autorise « *les constructions et installations liées et nécessaires au système d'assainissement collectif* » (article Nf 2)

En parallèle, le règlement des zones A et N autorise également, de manière plus générale « *Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité ...)* qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (articles A2 et N2)

ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PÉRISCOLAIRES / ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT

▪ LA ZONE U: UNE VOCATION MIXTE

Le PLU ne crée pas de secteurs spécifiques à vocation d'accueil des équipements scolaires, périscolaires ou de commerce.

L'ensemble de ces équipements sont compris au sein de la zone U, à vocation mixte.

Ainsi le règlement de la zone U, et plus particulièrement les articles 1 et 2, ne vont pas à l'encontre de la réalisation de ces équipements.

COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

TRADUCTION DANS LE RÈGLEMENT

En cohérence avec le PADD, le règlement de la zone 1AU impose l'installation de fourreaux, gaines permettant de faire passer des câbles.

Extrait article 1AU 4.4 « *Des fourreaux seront installés lors des travaux de voirie et réseaux au sein des aménagements futurs* »

CAS PARTICULIER DU BÂTIMENT DU DEFAY

TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LE RÈGLEMENT

Afin de permettre la reprise des bâtiments du Defay, le PLU crée un secteur spécifique Nca à vocation des activités de services, culturelles ou touristiques (salle de réunion, séminaire, restauration, ...), répondant aux besoins du projet.

Au sein du secteur NCa, sont autorisées « *les extensions des constructions existantes liées et nécessaires à des activités de services, culturelles ou touristiques (salle de réunion, séminaire, restauration, ...)* » (article Nca 2)

ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS

TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LE RÈGLEMENT

▪ LES CHEMINEMENTS DOUX: ARTICLE L.123-1-5, 6° DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.123-1-5, 6° CU est appliqué au sein des documents graphiques par la mise en place d'un tracé spécifique. Le règlement des zones concernées rappelle que « *Les voies de circulation douce identifiées et repérées sur les documents graphiques doivent être conservées ou créées au titre de l'article L.123-1-5, 6° du Code de l'Urbanisme* ».

Les cheminements identifiés comprennent les liaisons douces à existantes et à développer au sein de l'agglomération, qui assurent un lien entre les quartiers d'habitat et avec les équipements publics.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

MAINTENIR ET FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE TOUTES LES ACTIVITÉS AGRICOLES

TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LE RÈGLEMENT

▪ LA ZONE AGRICOLE - A

Afin de répondre à l'objectif de maintien et de développement de l'activité agricole sur le territoire communal, le PLU met en place une zone A, agricole, spécifiquement vouée au développement des activités agricoles.

Cette zone A couvre l'ensemble des sites d'activités agricoles actifs (hors zones agglomérée) ainsi que les terres exploitées ne présentant pas une sensibilité paysagère particulière (par exemple secteurs de paysages sensibles, coteaux, vallées, ZNIEFF, Natura 2000...).

La zone A couvre des terres agricoles à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Les bâtiments et installations agricoles ou nécessaires aux services publics sont les seules formes d'urbanisation nouvelles autorisées dans cette zone.

La délimitation du périmètre de la zone Agricole s'est basée sur une bonne connaissance de la situation agricole du territoire communal.

Le classement de terres en zone A engendre un **principe strict d'inconstructibilité** au sein de cette zone agricole, **exception faite de toute construction qui concourt à favoriser l'activité agricole ou qui lui est nécessaire.**

Sont ainsi autorisés en zone A (sous conditions) :

- L'ensemble des constructions nécessaires à l'exercice de l'activité agricole (bâtiments agricoles : construction nouvelle, restauration et extension de l'existant),
- Les constructions pour la transformation ou la commercialisation de produits issus de la ferme,
- Le logement de fonction de l'exploitant agricole (construction nouvelle, rénovation et extension mais aussi par changement de destination) dès lors qu'il est clairement justifié de la nécessité de sa présence permanente à proximité des bâtiments agricoles.

Extrait du règlement A 1:

« Sont autorisées au sein de la zone A strictement :

Les constructions ou installations nécessaires ou liées à l'exploitation agricole,

Les constructions directement liées et nécessaires à la transformation ou à la commercialisation des produits de l'activité agricole, à condition qu'elles constituent l'accessoire de l'activité agricole et qu'elles soient implantées à une distance maximale de 100 mètres comptée à partir de l'extrémité des bâtiments formant le siège d'exploitation (principal ou secondaire).

Les constructions destinées aux bureaux dès lors :

- qu'elles sont nécessaires ou liées à l'exploitation agricole,*
- qu'elles sont implantées à une distance maximum de 100 mètres comptés à partir de l'extrémité des bâtiments formant le siège d'exploitation,*

Les constructions destinées à l'habitation, réalisées en neuf ou par changement de destination, dès lors :

- qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole,*
- qu'elles sont implantées à une distance maximale de 100 mètres comptée à partir du bâtiment le plus proche constitutif d'un siège d'activité ou d'un bâtiment isolé nécessitant une présence permanente sur place. Une distance plus importante (dans la limite de 300 mètres) peut être admise si l'opération jouxte une ou plusieurs habitations existantes.*

La réalisation d'annexes du logement de fonction de l'exploitant dans la mesure où elles sont situées à 30 mètres maximum des habitations auxquelles elles se rattachent et leur emprise totale pour l'unité foncière ne dépasse pas 50m² sur un niveau,

Les constructions destinées à des activités touristiques et de loisirs dès lors :

- que ces activités peuvent être considérées comme le prolongement de l'activité agricole au sens de l'article L.331-1 du code rural (gîte, ferme-auberge...),*
- que ces activités s'exercent en complément d'une activité agricole existante dont elle reste l'accessoire.*
- pour les bâtiments principaux, qu'elles sont réalisées par changement de destination d'un bâtiment présentant une architecture traditionnelle de qualité (bâtiments en pierre, ouvertures typiques de la région, ...) et que l'aménagement prévu en permette la mise en valeur,*
- pour les annexes (sanitaires...), qu'elles sont réalisées en neuf ou par changement de destination, sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments existants ».*

Ainsi le **changement de destination est strictement encadré au sein de la zone A**. Il est envisagé à titre exceptionnel seulement.

Les constructions résidentielles nouvelles sans lien et non nécessaires à l'activité agricole sont de fait interdites au sein de la zone A, ce qui permet de limiter les conflits d'usage entre agriculteurs et résidents non agriculteurs (bruit, poussière...) et ainsi de permettre un développement de l'agriculture dans les meilleures conditions au sein de cette zone agricole.

▪ LA PRISE EN COMPTE DES ACTIVITÉS VITICOLES DANS LE BOURG ET LES VILLAGES

Nous avons pu précédemment mettre en évidence la caractéristique fortement viticole de l'agriculture aubinoise, et la présence importante d'activités viticoles (chais, salle de réception, ...) imbriquées au sein du bourg et des villages.

Afin de prendre en compte cette spécificité et en cohérence avec le PADD, afin de favoriser le maintien et le développement de toutes les activités agricoles, le règlement de la zone U et des secteurs Ah et Ahc a été adapté.

Au sein du bourg, en zone U, ainsi que pour les villages viticoles en secteurs Ah et Ahc, l'article 2 autorise:

- « - Les extensions des bâtiments d'activités existants (à vocation viticole notamment),
 - Les extensions ou transformations d'établissements ou de dépôts existants, dont la création serait interdite (à vocation viticole notamment),
 - les constructions nouvelles liées et nécessaires à une activité viticole existante dans la zone »,
- sous conditions définies au règlement.

TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LE RÈGLEMENT

▪ **LE SECTEUR 1AUy**

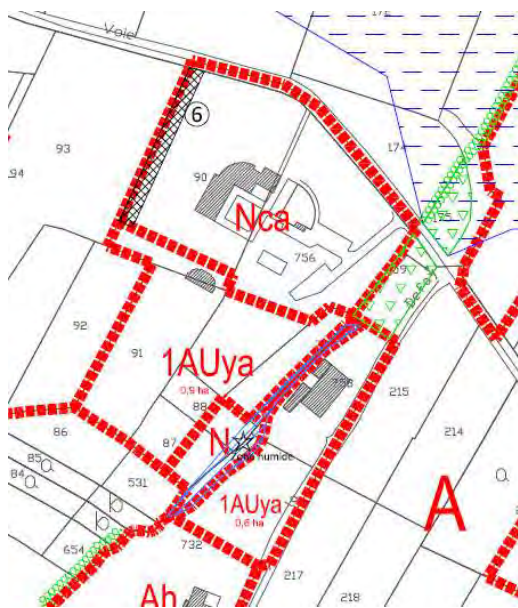
Afin de permettre l'accueil d'artisans exerçant une activité à l'échelle locale, mais aussi pour permettre la délocalisation des ateliers communaux, le PLU crée un secteur 1AUy à vocation « d'accueil des activités artisanales et des ateliers communaux ».

Ce secteur n'est pas raccordé à l'assainissement collectif. L'emplacement réservé n°6 assure un accès nord-ouest au secteur.

Une étude de « délimitation et de caractérisation des zones humides par les critères pédologiques et caractérisation des boisements » a été réalisée par ECE Environnement sur la zone 1AUya en mai 2013. Elle est incluse en annexe du présent rapport de présentation. Cette étude montre la présence d'une zone humide en milieu de secteur, le long du ruisseau existant et met en évidence des secteurs à enjeux moyen à fort.

Ainsi, en contrepartie de l'emprise de la zone 1AUya sur les parcelles 87 et 88 à enjeux écologiques moyens à forts (étude ECE Environnement), le bois supprimé sera soumis à replantation pour assurer la continuité écologique (sur les parcelles n°759 et 175). Cette disposition est inscrite au sein du règlement de la zone 1AUy.

Sur les documents graphiques, la zone humide est reportée. Elle est incluse dans une zone N et protégée au titre de l'article L.123-1-5,7° CU.



TRADUCTION DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Une orientation d'aménagement (cf. Dossier n°3) a été réalisée pour ce secteur, ayant pour principal enjeu de limiter les impacts éventuels négatifs et/ou nuisances liés à l'installation ou à l'extension de l'entreprise artisanale existante par rapport à la construction d'habitation à proximité, par la création d'une zone tampon.

L'ensemble des terrains localisés au nord étant en cours d'acquisition par la municipalité, il n'a pas été défini d'orientations particulières pour cette partie du secteur 1AUya.

TRADUCTION DANS LES
DOCUMENTS GRAPHIQUES ET
LE RÈGLEMENT

▪ **PROTECTION DU PETIT PATRIMOINE BÂTI: ARTICLE L.123-1-5, 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Le petit patrimoine bâti identitaire (hors murs) a été identifié sur les documents graphiques par un symbole particulier et fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme.

Le règlement des zones concernées par l'un de ces éléments, précise les conditions de leur protection:

« Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager, repérés au titre de l'article L. 123.1.5 7° du Code de l'urbanisme et figurant sur les documents graphiques sont subordonnés à déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme ».

Concernant les murs, le choix s'est porté sur une protection à travers le règlement de l'article 11 des zones concernées.

Extrait article 11.5 Clôtures

« Les murs et murets existants, identifiés au titre du petit patrimoine bâti (cf. liste en annexe) doivent être conservés au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme et restaurés à l'identique (hauteur, couronnement, matériaux, ...), sauf si cela est incompatible avec une modification de l'emprise publique. Des percements d'ampleur limitée (4 mètres maximum) peuvent être autorisés ».

Une liste des murs à protéger avec photos et légendes est intégrée en annexe du règlement écrit.

▪ **LE SECTEUR Nℓ: camping municipal**

Le PLU crée un secteur Nℓ sur les terrains du camping municipal, à vocation d'accueil des « constructions et installations de sport et loisirs ou liées et nécessaire à l'activité du camping ».

Le règlement de la zone Nℓ autorise:

Extrait de l'article N 2:

*« - L'aménagement de terrains de camping et stationnement de caravanes,
- Les constructions et installations de sport et loisirs».*

▪ LE CHEMINEMENT DU LAYON: APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-1-5,6° CU

Au même titre que les cheminements doux du bourg, le cheminement du Layon, dont le projet a été accepté et les travaux ont débutés, a été identifié au sein des documents graphiques en application de l'article L.123-1-5,6° du Code de l'urbanisme.

▪ LES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES: GÎTES, ...

La création d'hébergements touristiques est autorisée de fait en zone U.

En ce qui concerne la zone N, la création d'hébergements touristiques est autorisée au sein du secteur Nh à travers les possibilités de changements de destination des bâtiments existants, dans l'objectif de conservation et de valorisation du patrimoine bâti:

Extrait article Nh2:

« L'aménagement, la remise en état, l'extension (en neuf ou sous forme de changement de destination d'un bâtiment existant en continuité) et le changement de destination des constructions existantes dans la mesure où :

[...]

- l'affectation nouvelle est à vocation d'habitation ou de tourisme et loisirs (y compris celles considérées comme le prolongement de l'activité agricole au sens de l'article L.331-1 du Code rural), compatible avec le caractère de la construction et avec l'environnement,

- le bâtiment présente une architecture traditionnelle de qualité (bâtiments en pierre, ouvertures typique de la région, ...) et que l'aménagement prévu en permette la mise en valeur ».

En zone A, les changements de destination sont interdits dans la mesure où ils sont sans lien avec l'activité agricole.

Toutefois l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme permet une dérogation sous conditions à cette règle: *« dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole ».* En effet, dans le but d'éviter l'abandon ou la perte de bâtiments d'intérêt, le législateur a ouvert une dérogation au principe strict de la zone A, en permettant, sous conditions, les changements de destination ponctuels. L'objectif doit bien être la sauvegarde d'un patrimoine (et non un enjeu immobilier).

Les documents graphiques font apparaître un symbole particulier identifiant les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Le travail de repérage a été réalisé sur la base d'un recensement complet, réalisé par la commission communale, des bâtiments ou ensembles bâtis présentant ou pouvant présenter un intérêt d'ordre patrimonial ou architectural.

Une première analyse a permis d'écarter certains bâtiments qui ne correspondaient pas aux critères généraux de la Charte agricole du département de Maine-et-Loire, qui définit les conditions suivantes au changement de destination:

- que le bâtiment ne soit pas isolé (présence d'habitation en état à proximité immédiate),
- que le bâtiment ne soit pas à proximité d'un bâtiment ou d'une installation agricole générant des nuisances de toute nature (distance de 100m minimum),
- que le changement de destination ne compromette pas d'autres éléments liés à l'agriculture tels qu'épandage, traitements viticoles, circulation d'engins agricoles, projet de constructions agricoles à proximité, projet d'usage agricole du bâti... Cette condition implique de fait une interdiction de

- changements de destination à proximité immédiate de terres cultivées en vignes.
- que le bâtiment ait une valeur patrimoniale et architecturale (par exemple anciennes granges à piliers, anciens pressoirs...)
- que le bâtiment présente d'ores et déjà un potentiel pour un changement de destination (état, volume, structure, surface au sol...). Cette condition implique par exemple que des bâtiments trop bas ou disposant de peu d'ouvertures et qui sont donc difficilement aménageables en habitation (manque de luminosité dans les pièces à vivre) sans dénaturer le bâtiment lui-même, ont été écartés de la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- que le bâtiment soit accessible,
- que le bâtiment soit desservi par les réseaux,
- que le terrain soit apte à recevoir un assainissement autonome.

Le règlement rappelle les conditions du changement de destination:

Extrait article A2:

« Pour les constructions identifiées sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'urbanisme, le changement de destination à vocation d'habitat ou de tourisme et loisirs dès lors que :

- *les bâtiments susceptibles de changer de destination sont situés à une distance minimale de 100 mètres par rapport à toute construction agricole en activité.*
- *ce changement de destination respecte l'architecture du bâtiment et contribue à sa mise en valeur,*
- *il ne génère aucune contrainte supplémentaire pour l'activité agricole,*
- *que leur emprise au sol soit supérieure ou égale à 100m².*
- *que le terrain permette la réalisation d'un système d'assainissement non collectif répondant à la destination du projet ».*

Sur la base de la Charte agricole, la commission communale a pu repérer un certain nombre de bâtiments dans la zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination et identifiés par un symbole particulier (triangle) sur les documents graphiques.

Les bâtiments retenus sont les suivants :

- La Sablière : cellier, étable
- La Basse Genaiserie : ancienne cave de caractère
- La Cave de l'Eperonnière : ancienne étable et ancienne cave
- La Roulerie : ancienne cave de La Mine (ouvertures côté cour)
- La Bergerie : vieille étable
- La Maison de la Petite Brosse : ancienne habitation (circuit des Vieilles Demeures) et ancienne étable
- La Tesserie : vieilles maisons et ancienne grange (restauration en cours)
- La Guiberdière : ancienne grange
- L'Aiglerie : garage, grange ancienne (avec piliers carrés), grenier
- La Haute Orière : ancienne écurie et grange
- Les Nids : vieille remise et cellier

Soit 11 bâtiments.



La Sablière

26.12.2011



La Basse Genaiserie

26.12.2011



La Cave de l'Eperonnière

26.12.2011



La Roulerie



La Bergerie

26.12.2011



La Maison de la Petite Brosse

26.12.2011



La Tesserie



La Guiberdière



L'Aiglerie



La Haute Orière



Les Nids

TRADUCTION DANS LES
DOCUMENTS GRAPHIQUES ET
LE RÈGLEMENT

▪ LE SECTEUR Nc

Afin de prendre en compte la reprise éventuelle de l'activité de la carrière de l'Orchère, le PLU crée un secteur spécifique Nc « secteur d'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol (carrière) »

Le périmètre du secteur Nc s'appuie sur l'emprise du projet du dossier d'enquête publique.

Le règlement du secteur Nc autorise:

« Les constructions, travaux et installations nécessaires ou liées à l'activités extractive (l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol, dépôts de matériaux liés à l'exploitation du sol et du sous-sol et pour les constructions et installations nécessaires au stockage et/ ou au transport des matériaux déposés) soumises ou non à autorisation au titre des installations classées ».

Extrait article Nc 2

POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LE RÈGLEMENT

▪ LA ZONE A ET LE SECTEUR Ap

Pour la zone A: cf. paragraphe précédent sur les activités agricoles.

Pour le secteur Ap: en cohérence avec le PADD, le PLU créé un secteur Ap « de protection stricte des paysages viticoles ». Ce secteur est non construit et inconstructible y compris pour les installations agricoles et viticoles.

Les périmètres des secteurs Ap ont été étudiés par les membres de la commission communale, dans un objectif de préservation des paysages et des points de vue pour les coteaux viticoles sensibles.

Ainsi, le secteur Ap comprend les plateaux et coteaux viticoles nord et est, plus précisément:

- au nord du territoire, le plateau de la Roche Airault, le Tirechaud, le Clos des Petits Houx,
- le plateau du Poil de Lièvre et de L'Aiglerie, jusqu'au nord du village des Barres,
- au sud du villages des Barres: le Clos des Bruandières, le Clos des Puits, le Clos des Forges, le Clos des Routes, le Clos des Batais et les Piquettes,
- au nord de l'agglomération: Les Petits Vaux, Mérance, Godumeaux, La Roulerie,
- au sud du Layon: de la Saulaie à la Fresnaye, assurant également le maintien des points de vue vers Saint Lambert du Lattay.

Le règlement du secteur Ap autorise seulement:

« Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité, bassin d'orage, ...) qui ne sauraient être implantés en d'autres

lieux, pour autant qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole et/ou environnemental de la zone.

Les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires à une exploitation agricole ».

Extrait article Ap 2

- **CHANGEMENT DE DESTINATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME**

Cf. paragraphe précédent sur les hébergements touristiques.

TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LE RÈGLEMENT

▪ ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE - N

Afin de répondre à l'objectif de protection des espaces sensibles participant à la structure du paysage communal, le PLU instaure une zone Naturelle et forestière de protection, non constructible.

La zone N comprend les « zones naturelles et forestières, équipées 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'espaces naturels ».

Plus particulièrement pour le territoire de Saint Aubin de Luigné, la zone N du PLU comprend Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II et le Réseau Natura 2000 correspondant aux Vallée de La Loire et Vallée du Layon.

La zone N stricte ne comporte aucune construction existante, ces dernières ayant fait l'objet d'un classement en secteur Nh (cf. précédemment). En zone N stricte, toute construction nouvelle est interdite.

Seuls sont autorisés au sein de la N strictement:

Extrait de l'article N 2 :

« Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des équipements et des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, station de pompage, transformateur d'électricité ...) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, pour autant qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

La reconstruction sur la même emprise de constructions normalement interdites dans la zone à la condition qu'elle ait lieu sur le même terrain et qu'elles aient été détruites après sinistre ».

▪ LA PRISE EN COMPTE DES SITES CLASSÉS ET INSCRITS AU SEIN DU PLU

En ce qui concerne le site classé de la Corniche angevine et les sites inscrits des Barres et du Petit Beauvais, le PLU n'a pas appliqué de zonage protecteur spécifique, au vu de la protection

déjà existante.

En effet, l'inscription d'un site est la reconnaissance de son intérêt, dont l'évolution demande une vigilance toute particulière. C'est un premier niveau de protection pouvant conduire à un classement.

Le classement quant à lui, est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable.

Ces sites sont reportés au PLU en tant que servitude d'utilité publique, en application de l'article L.126 -1 du Code de l'urbanisme.

En outre, le règlement rappelle dans les généralités des zones A et N:

« Le caractère remarquable des sites appelle, au nom de l'intérêt général, le maintien en l'état et la préservation de toutes atteintes graves. Les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site classé sont soumis au contrôle et à l'avis préalable du ministre chargé des sites ou du préfet de département après examen par la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). En fonction de la nature des travaux, les demandes d'autorisation spéciale touchant à des sites font l'objet de procédures spécifiques conduites par les inspecteurs des sites de la DREAL »

▪ LA PRÉSERVATION DES CÔNES DE VUE

Au sein des documents réglementaires, les nombreux cônes de vue sont protégés à travers les zones N et les secteurs Ap, inconstructibles.

Cf. précédemment.

TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LE RÈGLEMENT

▪ LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC) ET LES BOIS À PROTÉGER

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne par ailleurs le rejet de la demande d'autorisation de défrichement et toute coupe ou abattage d'arbres compris dans un espace boisé est subordonné à une autorisation expresse. En revanche le classement en EBC permet l'exploitation et l'entretien normal des bois.

Les boisements apparaissant en espaces boisés classés aux plans de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L-130.1 du Code de l'urbanisme (article 13 du règlement).

Une prise en compte différente a été appliquée pour les bois localisés au nord du Layon (lieu-dit Gateau), afin de ne pas geler l'évolution des terres vers une vocation viticole. En effet ces boisements sont inclus dans un périmètre AOC.

Le PLU y instaure alors une protection plus souple, en tant que secteur boisé à protéger au titre de l'article L.123-1-5,7° CU (même protection que pour les haies). La destruction de tout ou partie de ces boisements est soumise à compensation de replantation d'une surface équivalente.

▪ LES ZONES HUMIDES

La partie précédente a permis de justifier les choix de protection des zones humides au sein des documents d'urbanisme.

En terme réglementaire, les documents graphiques font apparaître une trame spécifique correspondant aux zones humides recensées. Le règlement des zones concernées précise les conditions de leur protection, conformément à l'article 8B-2 du SDAGE et en concertation avec La Chambre d'agriculture.

Extrait article A1 et N1:

« Dans les zones humides repérées sur les documents graphiques par une trame spécifique, tout projet menant à leur disparition est interdit sauf étude pédologique de délimitation et de caractérisation de l'humidité des sols précise et mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet en adéquation avec les dispositions du SDAGE du Bassin Loire Bretagne ».

- **PROTECTION DES HAIES: ARTICLE L.123-1-5, 7° DU CODE DE L'URBANISME**

La partie précédente a permis de justifier les choix de protection des haies au sein des documents d'urbanisme. Suite à l'inventaire réalisé, les documents graphiques du PLU font apparaître un tracé spécifique pour les haies à protéger au titre de l'article L.123-1-5,7° du Code de l'urbanisme.

Le règlement des zones concernées précise les conditions de leur protection.

Extrait article A13 et N13:

« Tout arrachage d'éléments végétaux repérés au titre de l'article L. 123.1.5, 7° du Code de l'urbanisme et figurant sur les documents graphiques est subordonné à déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme. En cas de suppression de toute ou partie d'une haie ou d'un boisement, une replantation d'un linéaire ou d'une surface équivalente est imposée » .

- **LA PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTES ET BLEUES AU SEIN DU PLU**

Les documents graphiques ne font pas figurer une trame spécifique identifiant les couloirs écologiques, au regard du zonage Ap, non construit et inconstructible, et de la protection des haies au titre de l'article L.123-1-5,7°CU, garantissant déjà la préservation des trames vertes et bleues identifiées au sein du PADD.

PATRIMOINE BÂTI

PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DE LEURS ABORDS

TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LE RÈGLEMENT

Les abords des monuments historiques de la Haute Guerche et de la Frenaye ont été protégés à travers la délimitation de zones inconstructibles, N ou Ap.
Cf. précédemment.

PROTECTION DU PETIT PATRIMOINE BÂTI

TRADUCTION DANS LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LE RÈGLEMENT

- **PROTECTION DU PETIT PATRIMOINE BÂTI: ARTICLE L.123-1-5, 7° DU CODE DE L'URBANISME**

Cf. paragraphe précédent sur le tourisme de proximité.

BILAN DE CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES

Le tableau ci-dessous a pour objectif d'expliciter les surfaces constructibles et actuellement non construites du P.L.U. et de définir pour chacune d'entre elles les surfaces consommées sur les espaces exploités par l'agriculture.

Il doit permettre de faciliter l'instruction du dossier de P.L.U. par la Commission Départementale de Consommation de l'Espace Agricole.

Ce tableau analyse ainsi l'occupation du sol des terrains non construits compris en zones U ou AU du PLU, ainsi qu'en secteur Ahc.

Pour les terrains en dents creuses, pouvant faire l'objet de densification ou autre possibilité de découpage parcellaire sur des parcelles déjà bâties, les n° de parcelles et la surface globale ne sont pas indiqués.

LOCALISATION	SURFACE CONSTRUCTIBLE		OCCUPATION DU SOL ACTUELLE	SURFACE AGRICOLE CONSOMMEE
	n° parcelles	Surface globale		
Sur l'agglomération de Saint Aubin de Luigné et le village de Rigal/La Saulaie				
Secteur 1AUh « Les Jardins »	85, 95, 57, 612 à 615	0,4 ha	Jardins	0
Secteur 2AUh « Les Jardins »	397, 82 à 84	0,3 ha	Jardins	0
Secteur 2AUh Rigal/La Saulaie	58, 159, 707	1,1 ha	Jardins + Terres agricoles	1 ha
Zone U (d'une manière générale): comblement de vides urbains, divisions parcellaires, ...	-	-	Jardins et parcelles privées	0
Sur le village du Grand Beauvais				
Secteur Ahc (d'une manière générale): comblement de vides urbains, divisions parcellaires, ...	-	-	Jardins et parcelles privées	0
Sur la zone artisanale du Defay				
Secteur 1AUy	91, 87, 88, 757, 758, 756 en partie	1,5 ha	Prairies, espaces naturels	0

La surface totale urbanisable prise sur des terres agricoles exploitées est de 1 hectare.

3.3 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

La notion de compatibilité et d'articulation peut être traduite par le fait qu'une décision, action ... n'est pas en contradiction avec les objectifs du PLU.

L'articulation du PLU est analysée vis-vis des instruments de planification, de développement et d'aménagement de l'espace rural ou urbain qui concernent la commune de Saint-Aubin de Luigné.

LE SCOT LOIRE LAYON LYS AUBANCE

LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS

Document de planification urbaine, le SCOT vise la mise en cohérence de l'ensemble des politiques publiques et détermine une stratégie territoriale qui s'inscrit dans la perspective d'un temps long de 10 à 15 ans. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document stratégique du SCOT, en fixe les grandes orientations autour du triptyque suivant :

Axe 1 - Garantir le développement du territoire en organisant la croissance et préservant les équilibres :

1. Affirmer l'armature urbaine du territoire par la définition de polarités structurantes,
2. Produire de nouveaux logements afin de satisfaire les besoins de la population mais en organisant leur répartition spatiale,
3. Améliorer la mixité,
4. Contenir l'étalement urbain,
5. Développer un maillage cohérent d'équipements et de services,
6. Les infrastructures routières et ferroviaires : intégrer les projets et de nouveaux besoins,
7. Soutenir les modes alternatifs à l'usage de la voiture individuelle

Axe 2 - Affirmer le développement économique du territoire du SCOT :

8. Développer les fonctions et équipements des pôles principaux,
9. Dynamiser les implantations des activités industrielles et logistiques,
10. Favoriser le développement des activités artisanales, activités de proximité,
11. Soutenir le développement durable des activités agricoles et viticoles,
12. Poursuivre le développement d'un tourisme de qualité (durable),
13. Organiser le développement de l'offre commerciale.

Axe 3 - Aménager en préservant les ressources naturelles :

14. Qualifier les espaces urbanisés,
15. Œuvrer au maintien de la biodiversité et préserver la trame verte et bleue,
16. Economiser l'énergie et valoriser les ressources renouvelables locales,
17. Poursuivre la réduction des déchets à la source et continuer à mieux les valoriser,
18. Maîtriser les risques.

LA PRISE COMPTE ANS LE PLU

Le PLU assure la compatibilité de ces orientations avec celles du SCOT approuvé le 22 octobre 2010 en conservant la caractéristique rurale de Saint Aubin-de-Luigné tout en maintenant un bon fonctionnement des équipements (épuration des eaux, réseau d'assainissement, équipements scolaires et de loisir), en freinant l'étalement urbain (AOC, site classé de la Corniche angevine) et la consommation d'espace (mise à disposition de 2 hectares de zones à urbaniser, au total). Le PLU souhaite également limiter les déplacements routiers au profit des liaisons douces, Maintenir et favoriser les activités agricoles et viticoles, accueillir les artisans locaux et encadrer l'exploitation de la carrière de l'Orchère.

Le PLU protège aussi les espaces naturels (ZNIEFF, réseau NATURA 2000), souhaite préserver les zones humides, les boisements et les haies, ainsi que remettre en état les continuités écologiques.

LES OBJECTIFS

Pour rappel, le PPRI définit deux types de zones :

- **la zone rouge zone « R »** , champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle pour laquelle les objectifs sont, du fait de son faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation :
 - . la limitation d'implantations humaines permanentes ;
 - . la limitation des biens exposés ;
 - . la préservation du champ d'inondation ;
 - . la conservation des capacités d'écoulement des crues.

Dans toute cette zone, en vue d'une part de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux et d'assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens, d'autre part de permettre l'expansion de la crue :

- . toute extension de l'urbanisation est exclue.
- . aucun ouvrage, remblaiement ou endiguement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, qui ne serait pas indispensable à la réalisation de travaux d'infrastructures publiques, ou qui ne serait pas indispensable au renforcement des tertres existants des sièges d'exploitation agricole présents et identifiés dans le val ne pourra être réalisé.
- . toute opportunité pour réduire le nombre et la vulnérabilité des constructions déjà exposées devra être saisie, en recherchant des solutions pour assurer l'expansion de la crue et la sécurité des personnes et des biens.
- . les plantations (arbres, haies) sont réglementées, sans préjudice du respect des législations existantes (notamment forestière).
- **les zones bleues, zones « B »**, constituant le reste de la zone inondable pour lesquelles, compte tenu de leur caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont :
 - . la limitation de la densité de population;
 - . la limitation des biens exposés;
 - . la réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.

Ces zones sont divisées en sous-zones:

- **R1 et B1** d'aléa faible
- **R2 et B2** d'aléa moyen
- **R3 et B3** d'aléa fort
- **R4** d'aléa très fort (uniquement pour le champ d'expansion des crues).

La commune de Saint-Aubin de Luigné est concernée par :

- **la sous-zone R4 d'aléa très fort ;**
- **la sous-zone R3 et B3 d'aléa fort ;**
- **la sous-zone R2 et B2 d'aléa moyen.**

LA PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

Le projet de PLU de Saint-Aubin de Luigné prend en compte les dispositions de ce document, dans la mesure où l'intégralité des secteurs concernés par ce dernier, qu'ils soient situés en zones rouge ou bleue, sont classés en zone agricole A et naturelle N, auxquelles les règles du PPRI s'imposent suivant le principes de la règle la plus contraignante.

LES OBJECTIFS

Le SDAGE 2010-2015 définit un objectif à atteindre de 61% des eaux de surface en bon état écologique. Pour réaliser cet objectif, 15 enjeux ont été définis :

- 1) **Repenser les aménagements de cours d'eau** : empêcher toute nouvelle dégradation, restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, limiter et encadrer la création de plans d'eau, contrôler les espèces envahissantes, favoriser la prise de conscience, améliorer la connaissance ;
- 2) **Réduire la pollution par les nitrates** : rendre cohérentes les zones vulnérables avec les objectifs du SDAGE, inclure systématiquement certaines dispositions dans les programmes d'actions en zones vulnérables, en dehors des zones vulnérables, développer l'incitation sur les territoires prioritaires ;
- 3) **Réduire la pollution organique** : poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore, prévenir les apports de phosphore diffus, développer la métrologie des réseaux d'assainissement, améliorer les transferts des effluents collectés à la station d'épuration et maîtriser les rejets d'eaux pluviales ;
- 4) **Maîtriser la pollution par les pesticides** : réduire l'utilisation des pesticides à usage agricole, limiter les transferts de pesticides vers les cours d'eau, promouvoir les méthodes sans pesticides dans les villes et sur les infrastructures publiques, développer la formation des professionnels, favoriser la prise de conscience, améliorer la connaissance ;
- 5) **Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses** : poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances, réduire les émissions en privilégiant les actions préventives, impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations ;
- 6) **Protéger la santé en protégeant l'environnement** : améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable, finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages, lutter contre les pollutions diffuses, nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages, mettre en place des schémas d'alerte pour les captages en eau superficielle, réserver certaines ressources à l'eau potable, maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade en eaux continentales et littorales, mieux connaître les rejets et le comportement dans l'environnement des substances médicamenteuses ;

- 7) **Maitriser les prélèvements d'eau** : assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins, économiser l'eau, gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux, faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, gérer la crise ;
- 8) **Préserver les zones humides et la biodiversité** : préserver les zones humides, recréer des zones humides disparues, restaurer les zones humides dégradées pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associées, préserver les grands marais littoraux, favoriser la prise de conscience, améliorer la connaissance ;
- 9) **Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs** : restaurer le fonctionnement des circuits de migration, assurer la continuité écologique des cours d'eau, assurer une gestion équilibrée de la ressource piscicole, mettre en valeur le patrimoine halieutique ;
- 10) **Préserver le littoral** ;
- 11) **Préserver les têtes de bassin versant** : adapter les politiques publiques à la spécificité des têtes de bassin, favoriser la prise de conscience ;
- 12) **Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau** : améliorer la conscience et la culture du risque et la gestion de la période de crise, arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables, améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées, réduire la vulnérabilité dans les zones inondables ;
- 13) **Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques** : des SAGE partout où c'est nécessaire, renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau, renforcer la cohérence des actions de l'État , renforcer la cohérence des politiques publiques ;
- 14) **Mettre en place des outils réglementaires et financiers** : mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau, optimiser l'action financière ;
- 15) **Informé, sensibiliser, favoriser les échanges** : mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées, favoriser la prise de conscience, améliorer l'accès à l'information sur l'eau.

Les prescriptions du SDAGE ont été traduites dans le SAGE LAYON-AUBANCE approuvé le 22 septembre 2004.

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un outil de planification concerté pour une gestion durable du patrimoine « eau ». Il est élaboré par un Commission Locale de l'Eau (CLE).

Cinq enjeux prioritaires ont été définis :

- I. Restauration du patrimoine biologique et piscicole des cours d'eau et des zones humides : restauration et entretien des cours d'eau, devenir et gestion des ouvrages hydrauliques, recensement et valorisation des zones humides, ... ;
- II. La ressource en eau potable : développement des ressources alternatives en eau potable ;
- III. La mise en valeur des vallées : valorisation du patrimoine et développement des activités de loisirs associés aux cours d'eau ;
- IV. L'organisation du SAGE : animation du SAGE et actions de communication destinées aux particuliers.

LA PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

Le projet de PLU est compatible avec le SDAGE Loire Bretagne dans la mesure où le PADD répond aux principaux enjeux en relation avec l'urbanisation:

- de réduction des pollutions organiques (3), en assurant une capacité épuratoire suffisante de la STEP de la commune en lien avec la hausse de la population envisagée (une étude inscrite au budget municipal sera lancée en septembre 2013) ainsi qu'en réactualisant le zonage d'assainissement;

- de préservation des zones humides et de la biodiversité (8), au travers de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques (trame bleues) ainsi que l'inscription de celles-ci en zones N, en limitant le développement urbain grand consommateur de zones étanchées, protégeant les espaces naturels (vallée du Layon, haies, boisements) et ainsi participant à la régulation des eaux de ruissellement et de leur qualité ;

- de réduction du risque d'inondation (12) en stoppant l'urbanisation sur les zones inondables.

De cette manière, les enjeux du SAGE, découlant de ceux du SDAGE comme il a été rappelé page précédente, sont également pris en compte.

AUTRES PLANS ET PROGRAMMES DE RÉFÉRENCE

SDC

Le Schéma département des Carrières de Maine-et-Loire approuvé le 9 janvier 1998 (première génération) est en cours de réactualisation. Il s'agit d'un document d'orientation pour l'industrie extractive et un instrument d'aide administrative. Il définit les conditions générales d'implantation des carrières en tenant compte de l'éloignement des carrières et des nécessités de matières premières minérales tant pour la construction que pour l'industrie.

PDIPR

Le Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnées Pédestres de Maine et Loire est riche de 3800 km de voies destinées à la randonnée non motorisée (pédestre, équestre et VTT). Il permet une découverte active des paysages et des sites de l'Anjou et respecte une charte officielle du balisage. Chaque tronçon fait l'objet d'une démarche volontaire de la commune auprès du Conseil Général, gérant du PDIPR, qui assure la pérennité et la protection juridique de ces chemins.

PRQA

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air des Pays de la Loire, effectue une évaluation régulière de la qualité de l'air, de ses effets sur la santé et les conditions de vie ainsi qu'un inventaire des substances polluantes.

Le PRQA fixe les orientations visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique dues au trafic routier, aux émissions agricoles, aux plantes allergisantes. Par ailleurs, il incite à la réalisation d'économies d'énergie et à la prévention de la pollution agricole.

La Région soutient l'association «**Air Pays de la Loire**» qui a plusieurs missions : mettre en place des dispositifs de mesure dans les grands centres urbains, les agglomérations de taille moyenne, les zones rurales, modéliser pour comprendre et anticiper les pics de pollution, informer le public sur la qualité de l'air et prévenir en cas de pics de pollution.

PDEMA

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés est en cours de révision. Cette révision du plan concerne 20 collectivités ayant la compétence « collecte et traitement des déchets ménagers ». Elle s'appuie sur les idées forces suivantes :

- la réduction de la production des déchets par une sensibilisation des composantes que sont les producteurs et les consommateurs ;
- le développement de la gestion domestique « amont » en encourageant le compostage à domicile ;
- la valorisation organique et matière des déchets ménagers et assimilés ;
- l'amélioration de la collecte sélective, du service dans les déchèteries et du tri (tout venant et déchets verts) afin de mieux recycler et de diminuer la quantité de déchets ultimes ;
- la mise en place d'un principe de financement du service incitatif ;
- l'information, la communication, la sensibilisation des populations : administrés et scolaires à la problématique des déchets.

La révision en cours associe étroitement les collectivités et l'ensemble des partenaires concernés par la collecte et le traitement des déchets ménagers. Des solutions doivent être étudiées pour que les déchets ultimes du département soient éliminés dans les meilleures conditions et de façon pérenne.

PREDIS

Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Industriels Spéciaux des Pays-de-la-Loire est en cours de révision. Il permet de définir et d'organiser les installations nécessaires au traitement des déchets industriels dangereux en fonction des capacités de traitement locales et des besoins.

Plan Loire Grandeur Nature

Le Plan Loire Grandeur Nature est un plan d'aménagement global qui vise à concilier la sécurité des personnes, la protection de l'environnement, le développement économique dans une perspective de développement durable. Quatre enjeux prioritaires ont été définis :

1. Vivre durablement dans les vallées inondables de la Loire et de ses principaux affluents ;
2. Préserver et restaurer le bien commun que sont la ressource en eau, les espaces naturels et les espèces patrimoniales ;
3. Mettre en valeur le patrimoine naturel, culturel, touristique et paysager de la Loire et de ses principaux affluents pour un développement durable ;
4. Développer et partager une connaissance globale, fondamentale et opérationnelle du fleuve.

DDRM

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) est la contribution des services de l'Etat sur la connaissance des risques dans le département. Son objectif est de présenter les risques majeurs identifiés sur chaque commune, en précisant les mesures d'information, de protection et de sauvegarde en faveur de la population et de leurs biens (*site DDT*).

Le DICRIM est réalisé par le maire à partir de la Transmission des Informations au Maire (TIM) par le préfet, enrichi des mesures de prévention ou de protection qui auraient été prises par la commune ; il s'accompagne des fiches ou plaquettes d'information destinées aux citoyens. DICRIM et TIM ont pour vocation d'être mis à disposition des citoyens en mairie, mais le DICRIM devrait être adressé aux principaux acteurs du risque majeur de la commune. Il réunit les informations nécessaires à la mise en œuvre de l'information préventive dans la commune.

3.4 MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR RAPPORT AU POS RÉVISÉ

Introduction

Article R. 123-2 du Code de l'urbanisme :

" Le rapport de présentation : [...]

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

Depuis l'élaboration du P.O.S. approuvé en 1988, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a introduit une réforme des documents d'urbanisme et notamment la transformation des P.O.S. en P.L.U.

Au-delà de ce changement terminologique, la loi SRU a initié une modification plus importante en terme de réflexion sur les espaces ruraux et urbains.

Le chapitre suivant a pour finalité de justifier les changements réglementaires apportés au P.O.S. Certains de ces changements sont issus de la loi, d'autres résultent d'une réflexion ou d'une volonté politique locale.

TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ÉVOLUTION DU ZONAGE POS/PLU

Le tableau ci-après montre globalement les transformations élaborées dans le cadre du nouveau P.L.U. en terme de terminologie de zones ainsi que les évolutions de superficies de chaque zone entre le P.O.S. et le P.L.U.

POS			PLU		
Vocation	Zones et secteurs	surface	Zones et secteurs	surface	Vocation
Habitat et activités non nuisantes	U	22 ha	U	35,1 ha	Zone urbaine mixte
Idem mais assainissement individuel	Ua	6,7 ha			
Idem + site inscrit de la Haie LOngue	Uc	3,6 ha			
Urbanisation future du court au long terme	NA	7,6 ha	1AUh / 2AUh	2,8 ha	Urbanisation future du court au long terme, à vocation principale d'habitat.
	NAu / NAux				
			1AUya	1,5 ha	Urbanisation future à court terme, à vocation d'activités artisanales
	TOTAL ZONES U et NA	39,9 ha	TOTAL ZONES U et AU	39,4 ha	
Protection des activités agricoles	NC	438 ha	A	890 ha	Zone Agricole stricte
Zone de jardins	NCj	0,3 ha			
Carrières autorisées	NCb	650 ha			
			Ah	37 ha	Secteur agricole de hameau non constructible
			Ahc	2,5 ha	Secteur agricole de hameau constructible
Protection des sites	ND	340 ha	N	184 ha	Zone naturelle et forestière
			Ap	340 ha	Secteur de protection des paysages viticoles
Secteur de loisirs et sports	NDd	3 ha	Nℓ	2,7 ha	Secteur naturel de loisirs
Station d'épuration	NDf	0,6 ha	Nf	1,5 ha	Secteur d'équipements sanitaires
Site inscrit de la Haie Longue	NDc	13,3 ha	Nc	15 ha	Secteur de la carrière de l'Orchère
Zone submersible	NDh	31 ha			
Centre de formation	NDa	2,9 ha	Nca	1,3 ha	Secteur du Defay pour activités commerciales et de services
			Nh	5,6 ha	Secteur naturel de hameau non constructible
	TOTAL ZONES NC et ND	1479,1	TOTAL ZONES A et N	1479,6 ha	
	Surface totale	1519 hectares	Surface totale	1519 hectares	

LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU NIVEAU DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

Les changements apportés au sein du zonage sont présentés ci-après de manière exhaustive.

En ce qui concerne les changements apportés au règlement, au regard des évolutions législatives majeures intervenues entre la date d'approbation du POS (1988) et la révision du PLU (2012), la présente partie s'attachera à expliquer seulement les changements les plus importants effectués au sein du règlement.

SUR L'AGGLOMÉRATION ET LE VILLAGE DE RIGAL/LA SAULAIE

▪ La zone U du PLU

La zone U du PLU reprend le périmètre de la zone U du POS, à quelques ajustements près:

- sur les arrières de la rue de Roule Cul, le périmètre de la zone U a été réduit au PLU, les fonds de parcelles étant difficilement accessibles et afin de ne pas nuire à la bonne gestion et évacuation des eaux pluviales,
- Dans le secteur des Petits Vaux, le périmètre de la zone U a été réduit au PLU (parcelles 381 et 391) afin de ne pas engendrer une extension de la trame bâtie existante, dans le cadre d'une gestion économe des espaces agricoles et naturels et en cohérence avec les besoins exprimés en logements futurs.

La zone U du PLU intègre les parties des zones Nau construites, correspondant aux opérations d'habitat des Grands Vaux et des Basses Saunerettes.

La zone U du PLU intègre le secteur Ua de Rigal/ La Saulaie, aujourd'hui raccordé à l'assainissement collectif.

Le périmètre est identique, à quelques ajustements près:

- les parcelles 158 et 159 sont intégrées au secteur 2AUh d'urbanisation d'ensemble à long terme afin de permettre le désenclavement des terrains adjacents vers la rue du Rocher,
- La zone U du PLU est élargie pour intégrer le bâti existant en continuité sud (parcelles 87 et 88).

▪ Les secteurs AUh d'urbanisation future à vocation d'habitat

Les secteurs 1AUh et 2AUh « Les Jardins » du PLU correspondent à la politique de densification déjà inscrite au POS à travers la mise en place d'une zone NA. Toutefois, la révision du PLU a été l'occasion de revoir le périmètre de la zone d'urbanisation future, pour permettre une densification plus importante en élargissant le périmètre vers le sud.

Le secteur 2AUh de Rigal/La Saulaie du PLU correspond à une parcelle agricole inscrite en zone NC au POS.

▪ Le secteur NCj du POS

Le PLU conserve la vocation de jardins de ces terrains tout en simplifiant leur traduction réglementaire, par l'application de l'article L.123-1-5,9° du code de l'urbanisme, au sein de la zone U de l'agglomération.

Le règlement du POS y autorise uniquement les abris de jardins. Le règlement du PLU est plus précis, en autorisant uniquement les annexes jusqu'à 12m².

SUR LES VILLAGES

Le POS distingue plusieurs zones et secteurs:

- pour le village de la Haie Longue: un secteur Uc pour la partie construite incluse dans le site inscrit,
- Pour le Grand Beauvais: un secteur Ua d'assainissement non collectif.

Au sein du POS, les villages de la Haie Longue et du Grand Beauvais sont constructibles (les constructions neuves, aménagements, démolitions ou extensions sont soumis au contrôle de l'ABF).

Les autres villages, notamment Les Barres et Le Petit Beauvais sont classés en zone NC au POS.

Au sein du PLU, en cohérence avec le PADD et la politique communale interdisant le mitage de l'espace rural, le zonage des villages a évolué par la création de secteur Ah pour les villages non constructibles et Ahc pour le village du Grand Beauvais, constructible dans les dents creuses, côté ouest de la RD 106.

Se reporter à la partie précédente 3.2 pour la justification des zones et des règles.

**CONCERNANT
L'EXPLOITATION DE
CARRIÈRES**

▪ **Secteurs NCb du POS et Nc du PLU**

Au POS, le secteur spécifique NCb est créé pour permettre l'exploitation des matériaux du sol et du sous-sol.

Ce secteur NCb comprend une très large partie sud du territoire communal, selon un axe est-ouest passant par « les Fours à Chaux », « la Petite Brosse », « Les Gélinières ». Il couvre 650 hectares de superficie communale.

Au sein du PLU, le secteur Nc correspondant a été délimité de manière beaucoup plus stricte dans un souci de préservation des activités agricoles et de l'environnement. Le secteur Nc du PLU se limite à l'emprise du projet de réouverture de la carrière de l'Orchère.

**CONCERNANT LES
SECTEURS DE SPORTS ET
LOISIRS**

▪ **Secteurs NDd du POS et Nl du PLU**

Au POS, le secteur spécifique NDd est créé pour les secteurs de loisirs et de sports.

Il comprend le camping municipal au sein de l'agglomération et un terrain en limite du Louet, au nord du territoire communal.

Au sein du PLU, le secteur Nl correspondant a été conservé uniquement pour l'activité du camping municipal.

**CONCERNANT LES
ÉQUIPEMENTS SANITAIRES**

▪ **Secteurs NDf du POS et Nf du PLU**

Au POS, le secteur spécifique NDf est créé pour la station d'épuration du bourg.

Au sein du PLU, le secteur Nf correspondant a été conservé (périmètre et vocation identiques).

Le secteur Nf a été étendu pour prendre en compte la station d'épuration du village de la Haie Longue.

SUR LE SECTEUR DU DEFAY

▪ **Secteurs NDa du POS et Nca du PLU**

La modification n°3 du POS en date du 21 février 2003, a permis la transformation des terrains de la zone artisanale UY situés près de la Saulaie et non utilisés, en une nouvelle zone classée NDa afin de permettre d'y transférer le Centre de Formation actuellement situé à la Guerche.

Aujourd'hui, les bâtiments sont existants mais ne sont plus utilisés.

Le PLU assure leur réinvestigation en créant un secteur Nca de vocation proche au secteur NDa du POS. Le règlement du secteur Nca du PLU a toutefois été adapté afin de tenir compte du nouveau projet.

▪ **Secteur 1AUy du PLU**

Les terrains en arrière du secteur NDa du POS (partie non construite) sont inscrits en secteur 1AUy à vocation d'accueil du petit artisanat au sein du PLU.

SUR LE RESTE DU TERRITOIRE

▪ La zone agricole (A / NC)

La loi SRU du 13 décembre 2000 remplaçant les POS par les PLU a conduit à un changement important quant à la destination même de la zone NC, que l'on peut faire globalement correspondre à la zone A agricole dans les PLU mais qui, en terme réglementaire, se veut plus stricte et strictement réservée à l'activité agricole.

Comparativement au P.O.S., l'emprise de la zone à vocation agricole du P.L.U. a été modifiée pour tenir compte des adaptations nécessaires en cohérence avec le PADD, à travers les zones et secteurs A, Ap et N du PLU.

En outre, les surfaces de la zone NC du POS et de la zone A du PLU sont peu comparables, étant donné l'obligation réglementaire de procéder à un « pastillage » du bâti existant non lié à l'activité agricole, à vocation résidentielle, au sein d'un sous secteur « Ah » au PLU.

C'est au sein du règlement écrit que les modifications sont les plus importantes.

Concernant les constructions nouvelles à usage d'habitation, le POS, au même titre que le PLU, instaure une règle de nécessité par rapport au fonctionnement d'une exploitation agricole (notion de logement de fonction) et une règle de distance par rapport aux bâtiments d'exploitation. Toutefois, au sein du POS ces règles ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'habitation dépendant d'une exploitation agricole ou viticole dont le siège est situé dans la zone U du bourg. C'est ainsi que de nombreux pavillons ont été construits sur le territoire de Saint Aubin de Luigné, déconnectés des villages et avec un impact fortement négatif dans le paysage.

Le PLU, en cohérence avec les orientations générales du PADD, supprime cette possibilité au sein du règlement.

▪ La zone naturelle (N / ND)

Les principales adaptations apportées au zonage naturel du P.O.S. sont en lien avec celles apportés au sein des zones A / NC.

Le PLU conserve la vocation des zones ND du POS, à travers l'inconstructibilité des zones N et secteurs Ap.

La distinction des abords de la Haie Longue (site classé) par la mise en place d'un secteur NDc au POS n'a pas été retenue au PLU par souci de simplification.

LES CHANGEMENTS APPORTÉS AU NIVEAU DES TRAMES SPÉCIFIQUES

▪ Les emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés ont été supprimés dans le cadre du P.L.U. par rapport au P.O.S., soit parce que la commune a acquis les terrains concernés depuis l'approbation du P.O.S., soit parce qu'il n'ont plus d'intérêt pour la politique adoptée par la commune dans le cadre de son P.A.D.D.

A l'inverse, de nouveaux emplacements réservés ont été mis en place, nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain.

Le PLU conserve les emplacements réservés suivants existants au POS :

- Extension du cimetière,
- Parking du cimetière,
- Élargissement du chemin des Chesnaies,
- Élargissement du chemin situé au dessus des Basses Saunerettes.

Deux emplacements réservés sont ajoutés:

- accès et stationnement situés dans le secteur des « Jardins ».
- accès à la zone artisanale du Defay.

▪ Les espaces boisés classés

Les surfaces d'EBC existantes au POS ont été reprises au sein du PLU.

Seulement quelques adaptations mineures ont été menées, notamment afin de supprimer la trame EBC sur des boisements ne présentant pas un intérêt paysager.

▪ Les jardins à protéger

Le PLU crée une trame spécifique en zones U afin de protéger les jardins liés au bâti ancien du bourg, en application de l'article L.123-1-5, 9° du Code de l'urbanisme.

Le secteur NCj du POS est intégré à cette trame. Sa vocation reste identique.

- **Les zones inondables**

Le secteur NDh du POS, correspondant à la zone submersible du Val du Louet n'a pas été reprise au sein du PLU.

Depuis la date d'approbation du POS en 1988, le territoire communal est soumis aux règles du PPRi du Val du Louet et à l'Atlas des zones inondables du Layon. Par volonté de simplification, le PLU instaure une trame particulière avec un règlement s'y rapportant. Cette trame se superpose au règle du zonage.

VOLET N° 4

EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES

4.1 - CARACTÉRISATION DES PRINCIPAUX SITES TOUCHÉS PAR LE PLU	PAGE 263
4.2 - GESTION DE L'EAU	PAGE 271
4.3 - SOL ET SOUS-SOL	PAGE 275
4.4 - MILIEU NATUREL ET RÉSEAU NATURA 2000	PAGE 277
4.5 - PAYSAGE	PAGE 291
4.6 - NUISANCES ET RISQUES	PAGE 293
4.7 - PATRIMOINE BÂTI ET ARCHÉOLOGIQUE	PAGE 299
4.8 - ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	PAGE 301

Cette étape vise à évaluer les effets potentiels sur les différentes composantes de l'environnement résultant de la mise en œuvre du PLU et à présenter les mesures correctives visant à éviter, réduire et compenser les incidences négatives.

Pour cela, chacune des grandes orientations du PADD est analysée. Une attention particulière est portée sur les sites touchés par le PLU.

Les éléments potentiellement impactant, de manière positive ou négative, pour l'environnement de ces grandes orientations sont les suivants :

- politiques d'aménagement et d'urbanisme, et habitat : besoin futur en zones à urbaniser limité à 2 hectares : projets du secteur « des jardins » dans le cœur de bourg et de sur le village « Rigal » / « la Saulaie » ;
- politiques d'équipements : assurer une capacité épuratoire suffisante de la STEP ;
- politiques d'équipements : assurer une capacité épuratoire suffisante de la STEP et de réactualiser le zonage d'assainissement ;
- transports et déplacements : réduction de l'usage individuel de la voiture au profit de circulations douces par le développement du réseau de cheminements doux;
- développement économique : projet de ZAC du « Defay » et une reprise de l'exploitation de la carrière de « l'Orchère » ;
- protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques : protection des espaces agricoles et notamment dans les zones AOC, protection des espaces sensibles, préservation des zones humides, protection des boisements et du réseau de haies ;
- patrimoine bâti : protection des monuments historiques et de leur abords, protection du petit patrimoine bâti ;
- Modération de consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.

L'évaluation des incidences qui suit s'appuie sur :

- l'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier d'autorisation de reprise d'exploitation de la carrière de « l'Orchère » (2009) ;et l'avis de l'autorité environnementale du 21/02/2011 ;
- l'expertise d'ECE Environnement pour les projets d'urbanisation des zones AU ;
- les orientations du PADD.

4.1 - CACTÉRISATION DES PRINCIPAUX SITES TOUCHÉS PAR LE PLU

LA REPRISE D'EXPLOITATION DE LA CARRIÈRE DE L'« ORCHÈRE »

PRÉSENTATION DU PROJET



Un projet de reprise d'extraction de la carrière de l'« Orchère » soutenue par le Groupe MEAC est en cours d'autorisation. Les informations présentées ci-après issues de l'étude d'impact permettent d'appréhender le projet.

Autorisée pour 30 ans, l'exploitation de la carrière de l'« Orchère » a été suspendue en 2005 en raison des volumes considérables de matériaux stériles à décaper pour accéder au gisement valorisable.

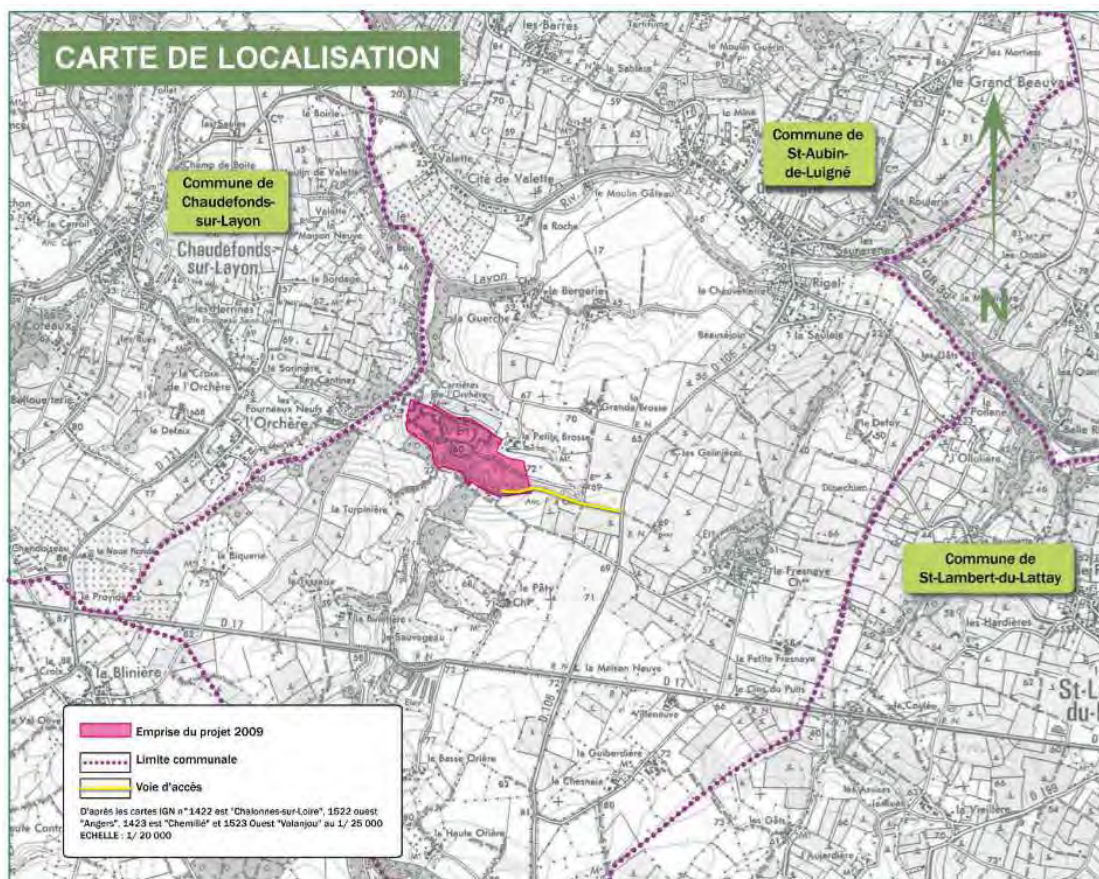
Après de nouvelles études, un dossier de demande d'autorisation de poursuivre l'exploitation a été déposé en préfecture par le Groupe MEAC, le 04/02/2008. Considéré recevable le 10/04/2008, le dossier a été mis en enquête publique du 30/06/2008 au 14/08/2008.

Vu les oppositions formulées au cours de cette enquête et les conclusions défavorables, le Groupe MEAC a préféré retirer sa demande pour élaborer un nouveau projet tenant compte des observations recueillies.

Ainsi, après compilation précise de tous les arguments objectifs, il est apparu clairement que c'est la verse à stériles qui posait le plus de problèmes de principe. Celle-ci est supprimée grâce à la mise au point d'un nouveau phasage d'exploitation. La conséquence positive directe est de faire disparaître tout impact visuel et tout effet sur le paysage. A contrario, pour l'entreprise, cela implique une réduction des tonnages à extraire et l'abandon d'une partie du gisement.

Pour prendre en compte les remarques négatives majeures émises lors de la procédure initiale : verse, trafic routier, ressource en eau et aspects environnementaux (paysage, milieux biologiques, vignoble, tirs de mines et vibrations, bruit, poussières, santé du voisinage, patrimoine), d'autres dispositions complémentaires ont été mises en avant.

La nouvelle étude d'impact rédigée au quatrième trimestre 2009, suite à 2 réunions publiques d'échanges (23/09/2009 et 21/10/2009) prend en compte toutes ces nouvelles informations afin de répondre aux inquiétudes et remarques énoncées lors de l'enquête publique de l'été 2008.



LE SITE

Le site actuel présente plusieurs secteurs. A savoir, d'ouest en est :

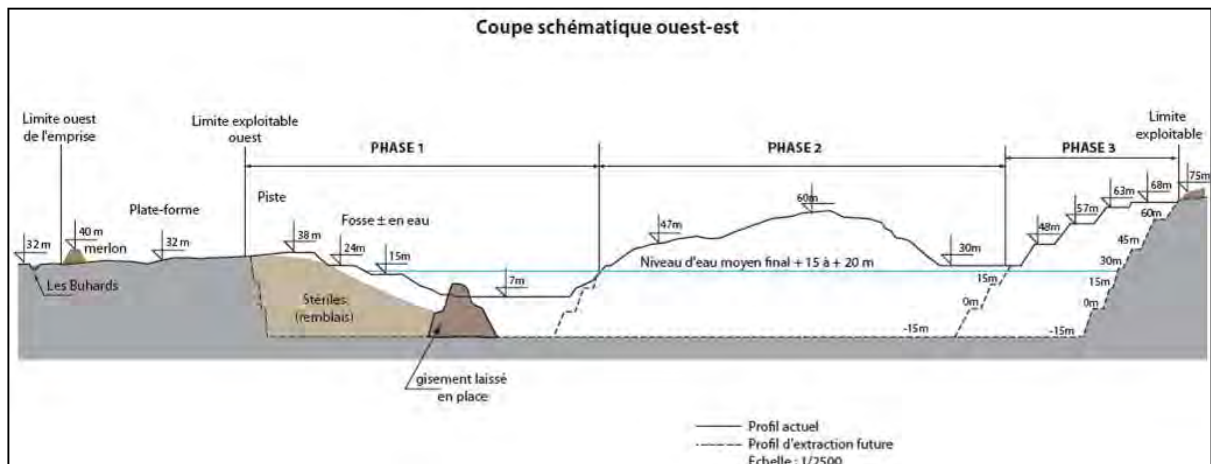
- **une plate-forme (A)** arasée, occupée jusqu'en 2002 par les installations fixes de traitement et les stocks de matériaux concassés. Une piste interne, située en limite sud de l'emprise dessert directement cette dernière à partir de l'entrée du site. Cette piste est séparée des zones d'extraction par un important merlon servant d'écran paysager.
- **un plan d'eau (B)**, zone d'extraction la plus ancienne surplombée par des fronts verticaux.
- **une zone intermédiaire (C)**, décapée et en partie remise en état en 2008.
- **une zone d'extraction plus récente (D)** de forme circulaire, avec 2 fronts séparés par une banquette.

CONDITIONS D'EXPLOITATION

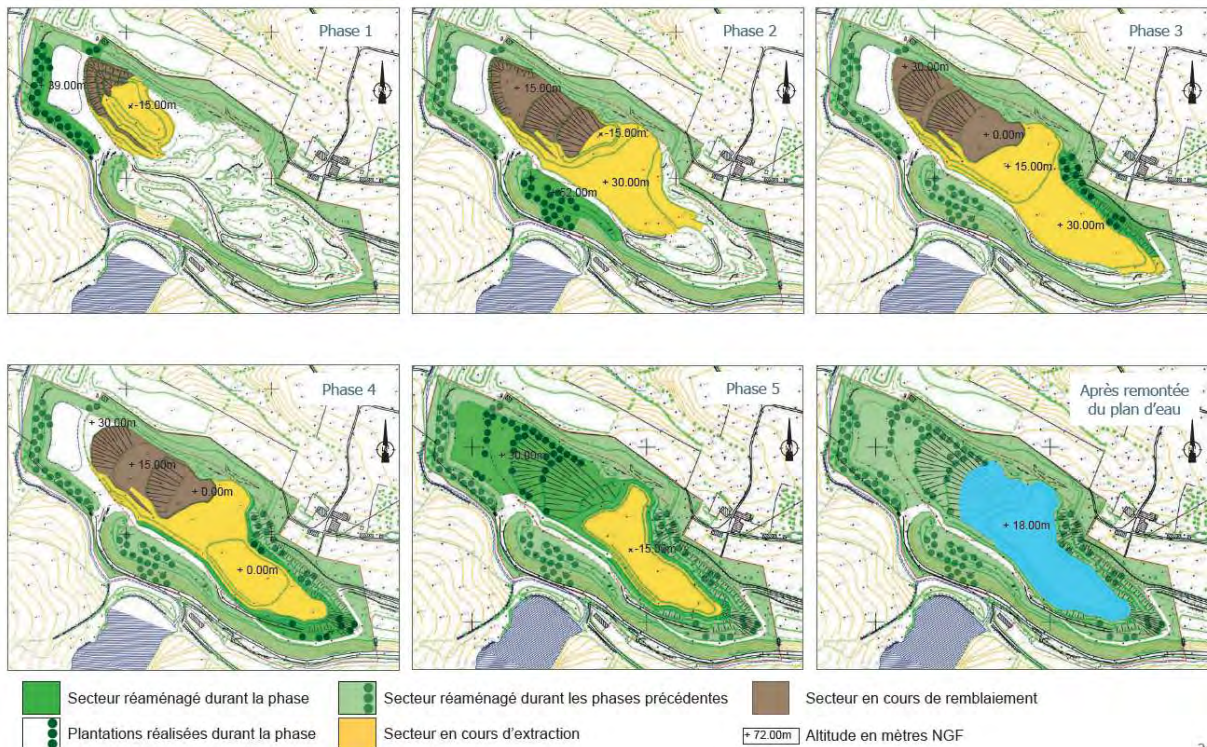
L'exploitation du gisement s'effectue de la manière suivante :

- découverte (décapage des terres végétales, enlèvement des matériaux stériles) ;
- abattage (foration des trous de mines, tir de mines) ;
- reprise et traitement des matériaux ;
- évacuation.

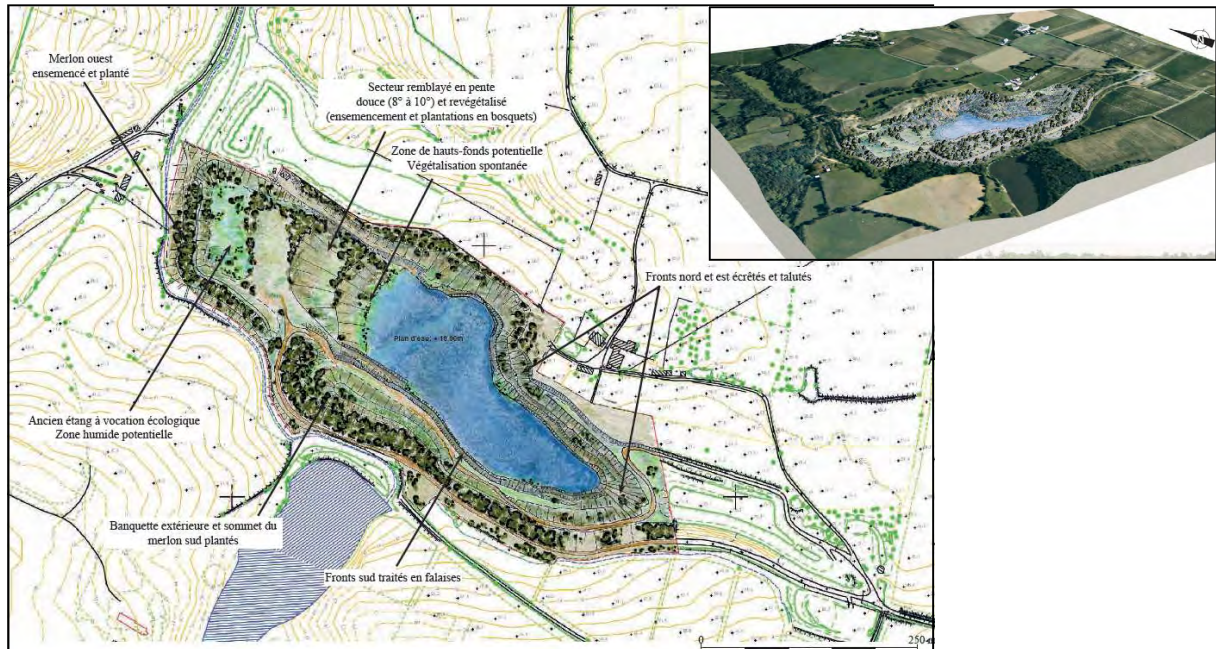
Elle se développera d'Ouest en Est selon un phasage quinquennal :



En parallèle, le site est réaménagé :



Après remise en état : remblayage à l'aide des stériles de la partie ouest, talutage des fronts, traitement des banquettes et du carreau résiduel par régalage de terres, ensemencement voire plantations, le site se présentera comme l'indique le plan et le bloc diagramme ci-après.



L'étude d'impact sert à définir à partir de l'analyse des conditions environnementales initiales au droit du projet et ses abords quelles seront les interactions avec les activités. Des mesures de protection sont alors prévues en rapport avec les effets sur l'environnement ainsi mis en évidence.

Le schéma ci-dessous récapitule les interactions possibles entre les activités liées à la carrière et l'environnement.



CONCLUSION

A l'origine de ce projet est la nécessité d'améliorer la reprise de l'exploitation de la carrière de L'Orchère pour assurer l'approvisionnement en matériaux carbonatés de l'usine MEAC d'Erbray.

Le projet avait été défini pour combiner les impératifs de production et d'exploitation optimale de la lentille calcaire avec le respect de l'environnement (projet 2008).

Suite aux observations de l'enquête publique de l'été 2008, force a été de constater que l'exploitation optimale ne recueillait pas l'assentiment des parties prenantes (population, élus, associations...).

Le Groupe MEAC a donc réfléchi et étudié un nouveau projet, répondant aux objections formulées tout en assurant une exploitation économiquement correcte.

Ce nouveau projet qui a fait l'objet d'une large communication pendant le deuxième semestre 2009 montre que la prise en compte des souhaits du voisinage et la concertation doivent permettre de répondre aux demandes de la population : le développement économique, le respect l'environnement, la tranquillité du voisinage, la conservation du patrimoine et le développement des activités de loisirs.

La gestion du site sera réalisée dans le strict respect de la politique environnementale du groupe MEAC.

Le site s'engagera dans une démarche de développement durable par la certification environnementale ISO 14 001 et par l'adhésion à la Charte Unicem "Démarche de progrès environnemental" en Pays de la Loire.

Un Comité de suivi sera mis en place garantissant une parfaite transparence.

LES ZONES À URBANISER

Trois secteurs sont envisagés pour étendre l'habitat et l'artisanat :

- les zones à urbaniser à court terme (1AUh) et à long terme (2AUh) à vocation d'habitat « Des Jardins » dans le bourg ;
- la zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat à « Rigal » / « La Saulaie » (2AUh).
- la zone à urbaniser à court terme à vocation d'accueil des artisans du « Defay » (1AUy) ;

Aucun projet d'urbanisation n'est à l'heure actuelle défini.



Zones AU « Des Jardins » dans le bourg (habitations)

Secteur « Des jardins »

Il est enclavé dans le bourg et comme son nom l'indique occupé par des potagers de subsistance.

L'intérêt patrimonial de la faune et de la flore y est très limité.



Zone AU de « Rigal » / « La Saulaie » (habitations)

Secteur de « Rigal/La Saulaie »

Il s'agit d'une parcelle actuellement en prairie améliorée plantée de ray-grass et d'une parcelle occupée par un potager de subsistance.

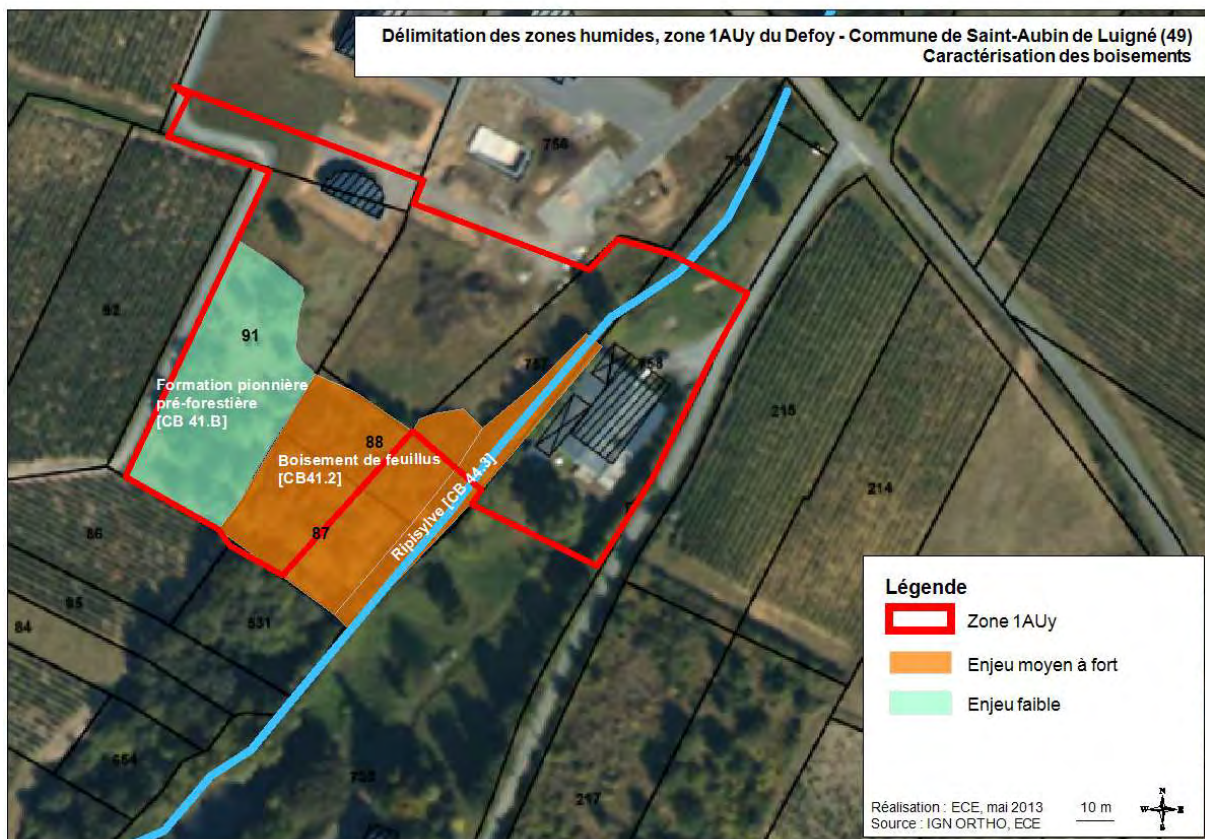
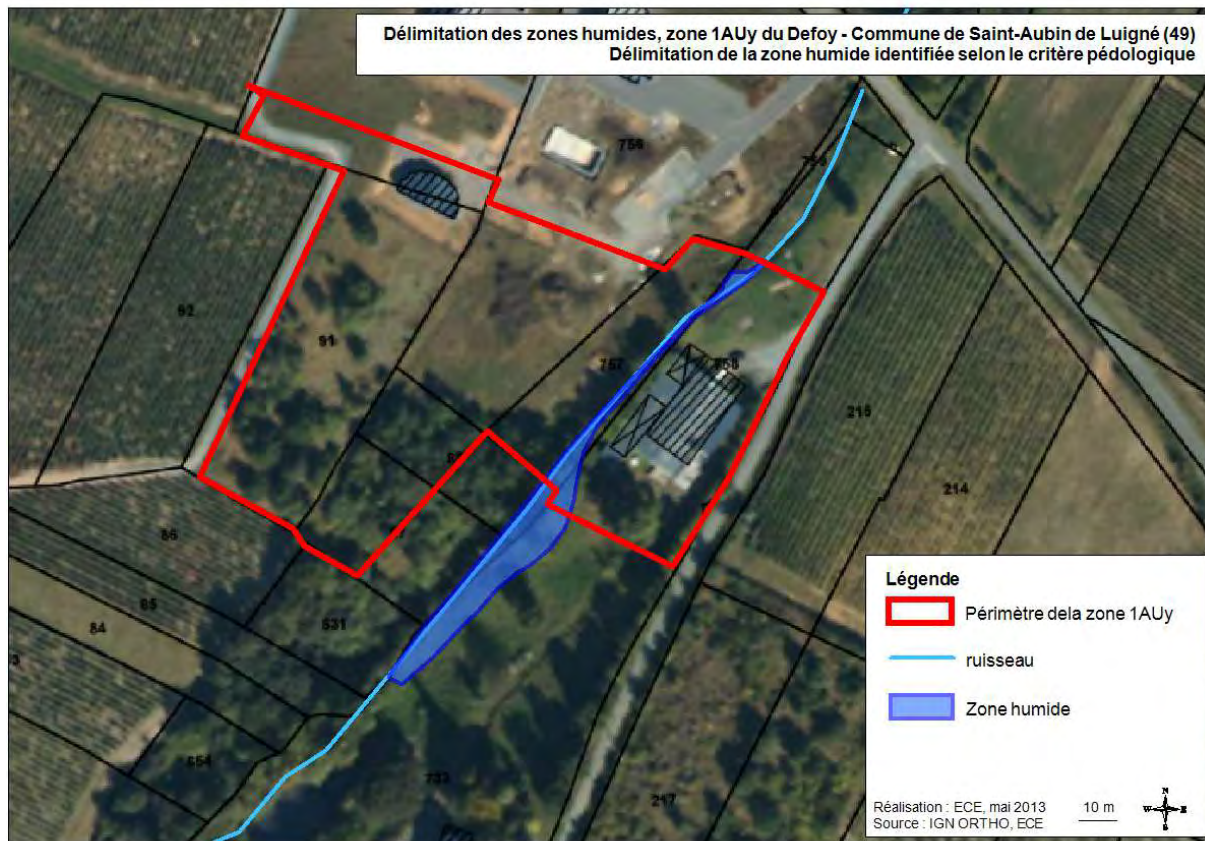
L'intérêt patrimonial de la faune et de la flore y est moyennement limité.



Zone Au du « Defay » (zone artisanale)

Secteur du « Defay »

Ce secteur inclut un ruisseau identifié comme une « liaison bleue », une partie d'une zone humide définie sur la base de l'arrêté du 24 juin 2008 ainsi que deux boisements, de valeur écologique moyenne pour l'un et forte pour l'autre (voir étude complète de délimitation des zones humides et de caractérisation écologique du site en annexe).



4.2 - GESTION DE L'EAU

EAUX SUPERFICIELLES ET ZONES HUMIDES

INCIDENCES

→ ZONES à urbaniser

L'urbanisation des zones AU va induire l'imperméabilisation des sols et modifier le ruissellement des eaux de pluies et par conséquent l'alimentation des zones humides situées en aval. Le lessivage des nouvelles surfaces imperméabilisées peut également générer une augmentation des flux de pollution transportés et une dégradation des milieux récepteurs.

La surface cumulée de ces zones est de 2 ha et ne représente que 0.1 % de la surface communale. L'impact lié à l'imperméabilisation des sols peut donc être considéré comme négligeable à l'échelle communale

→ Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »

La reprise d'exploitation engendre un risque de dégradation du milieu récepteur (ruisseau des Buhards et le Layon dans lequel il se jette) par les rejets des eaux de ruissellement de fond de carrière (pouvant contenir des hydrocarbures, des particules en suspension, ...) et de perturbation de ces écoulements (modification de débit).

L'exploitant s'engage à ne faire aucun prélèvement dans le Ruisseau des Buhards. Par contre, pour exploiter le gisement à sec, les eaux d'exhaure seront collectées en fond de fouille et pompées avant d'être rejetées, soit dans la retenue en amont du ruisseau des Buhards en période d'étiage, soit dans le ruisseau directement .

A terme, le débit moyen annuel rejeté serait compris entre 20 et 30m³/h dont 9 m³/h vers la retenue en période estivale. Au final, le projet va entraîner une augmentation du débit du ruisseau des Buhards. En période estivale, cela permet de soutenir une ligne d'eau favorable à la faune aquatique dans le Layon. Le projet ne modifiera en rien les écoulements fondamentaux de surface.

Les analyses d'eau sur le plan d'eau actuel ont montré une très bonne qualité en MES (3 mg/l). Ce bassin joue donc un rôle de décantation. Néanmoins, pendant l'exploitation, le temps de séjour des eaux en fond de carrière sera moindre. Les calculs pour un débit maximal de rejet montrent que l'augmentation dans le Layon de la charge en MES serait inférieure à 1% ; ce qui est donc négligeable.

→ **Orientations du PLU**

A côté de cela, la mise en place du PLU aura des effets positifs sur les eaux superficielles et notamment sur :

- leur qualité, par une capacité épuratoire suffisante de la station d'épuration et la préservation des zones humides qui participent à l'épuration des eaux ;
- le ruissellement ,par la protection du réseau de haies et des boisements qui en ralentissent l'écoulement.

De plus, le règlement stipule que dans les zones humides repérées sur les documents graphiques, tout projet menant à leur disparition est interdit sauf étude de délimitation de l'humidité des sols conformément à l'arrêté 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 et l'instauration de mesures compensatoires appropriées.

MESURES

→ **Zones à urbaniser**

L'aménageur devra s'assurer de répondre aux attentes de la Loi sur l'eau. Comme le précise le règlement du PLU, il devra notamment prévoir les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, les mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel.

Lorsque ces aménagements ne sont pas réalisables ou dans le cadre de surverses des systèmes de récupération des eaux pluviales, l'aménageur pourra rejeter les eaux pluviales au réseau public dès lors que ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

De plus, toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public des eaux usées.

Il conviendra également sur les parcelles concernées de vérifier l'absence/présence de zones humides conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Rappelons que pour une surface impactée de zones humides supérieures à 1000 m², un projet est soumis au minima à déclaration.

→ **Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »**

Comme indiqué dans l'étude des incidences ci-avant, la reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère » n'aura pas d'effet négatif sur le débit ni sur la concentration en MES des eaux superficielles. Par ailleurs, tous les éventuels hydrocarbures lessivés dans la carrière par les eaux de surface seront collectés et transférés dans les différents bassins de décantation mis en place. Par ailleurs, en cas de besoin, le groupe MEAC s'engage à assurer l'entretien du ruisseau de Buhards de la retenue à sa confluence.

INCIDENCES

→ Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »

La carrière de l'« Orchère » est une carrière de roche perméable (calcaire). Son exploitation peut avoir une incidence sur la perméabilité du sol et donc sur l'infiltration des eaux de surface et la circulation des eaux souterraines. Ces incidences restent toutefois limitées compte tenu de la faible circulation des eaux souterraines dans les calcaires exploités.

Les conditions d'exploitation ne sont pas susceptibles d'entraîner un effet sur les puits privés aux abords de la carrière, sur la source chaude de La Madelaine, sur l'ancienne carrière de Fresnay et sur les anciennes mines de charbon.

→ Orientations du PLU

D'une manière général, les orientations du PADD visent à limiter l'impact sur les eaux souterraines, par la limitation de l'extension urbaine et donc des zones imperméabilisées à 0,1%.

MESURES

→ Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »

Même si les incidences liées à l'exploitation de la carrière de l'« Orchère » sur les écoulements souterrains sont limitées, elles sont atténuées grâce à la limitation de la profondeur d'excavation à - 15 m NGF (Avis de l'autorité environnementale, courrier du 21/02/2011). De plus, la mise en place de piézomètres de contrôle dans le cadre de la reprise d'exploitation permettra un suivi qualitatif et quantitatif des eaux souterraines.



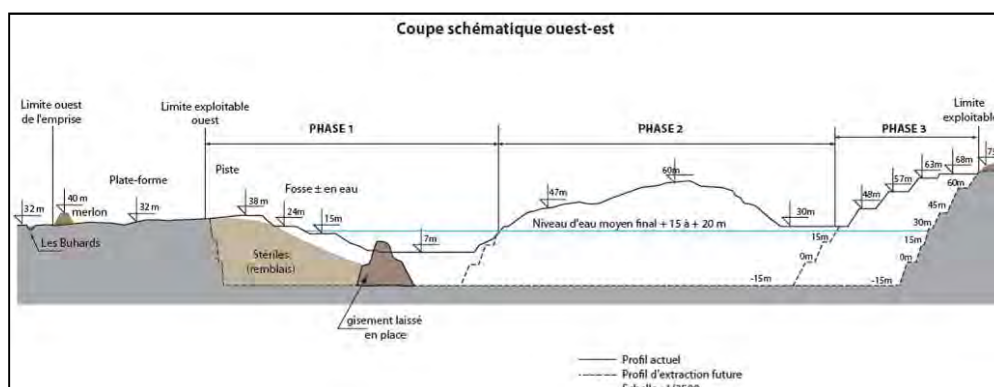
Piezomètre et sonde piézométrique

4.3 - SOL ET SOUS-SOL

INCIDENCES

Les orientations du PLU n'impliquent aucune incidence sur le relief ou le sous-sol hormis la reprise d'exploitation de la carrière de « l'Orchère », .

Ce dernier s'étend sur une surface de 15 ha environ, sans verse (dépôts de stériles issus de l'extraction), localisé dans l'emprise de la carrière autorisée par le passé pour un volume de 1,14 Mm³, correspondant à une profondeur exploitée de - 15m NGF (soit 45m par rapport à la plate-forme).



MESURES

Les effets de reprise d'exploitation de la carrière sur le relief ne seront que temporaires. En effet, dans le cadre du programme de réaménagement du site, il est prévu un remblaiement des excavations de la partie ouest à l'aide des stériles au cours de l'exploitation sous la forme d'un phasage coordonné, la végétalisation du site ainsi que le maintien d'un plan d'eau.



4.4 - MILIEU NATUREL ET RÉSEAU NATURA 2000

EFFET GÉNÉRAL SUR LE MILIEU NATUREL

INCIDENCES

→ Zones à urbaniser

Les surfaces concernées par les zones à urbaniser des secteurs « Des Jardins » et « Rigal / La Saulaie » sont occupées par des habitats semi-naturels d'intérêt très à moyennement limité.

En revanche, sur le secteur du « Defay », deux boisements à enjeux écologiques moyens et forts seront impactés par le projet. Des effets directs de l'extension urbaine sur le milieu naturel sont donc à prévoir pour la zone 1AUy du « Defay ».

Les effets indirects sont principalement liés à l'imperméabilisation des sols laquelle peut avoir une incidence sur la circulation des eaux superficielles et donc sur l'alimentation des zones humides et des habitats aquatiques. Le lessivage des nouvelles surfaces imperméabilisées peut également générer une augmentation des flux de pollution transportés et une dégradation de ces milieux.

En revanche, compte tenu des surfaces concernées par l'urbanisation, équivalentes à 0,1 % de la surface communale, ces effets seront très limités. Des mesures sont tout de même prévues afin d'en atténuer les effets .

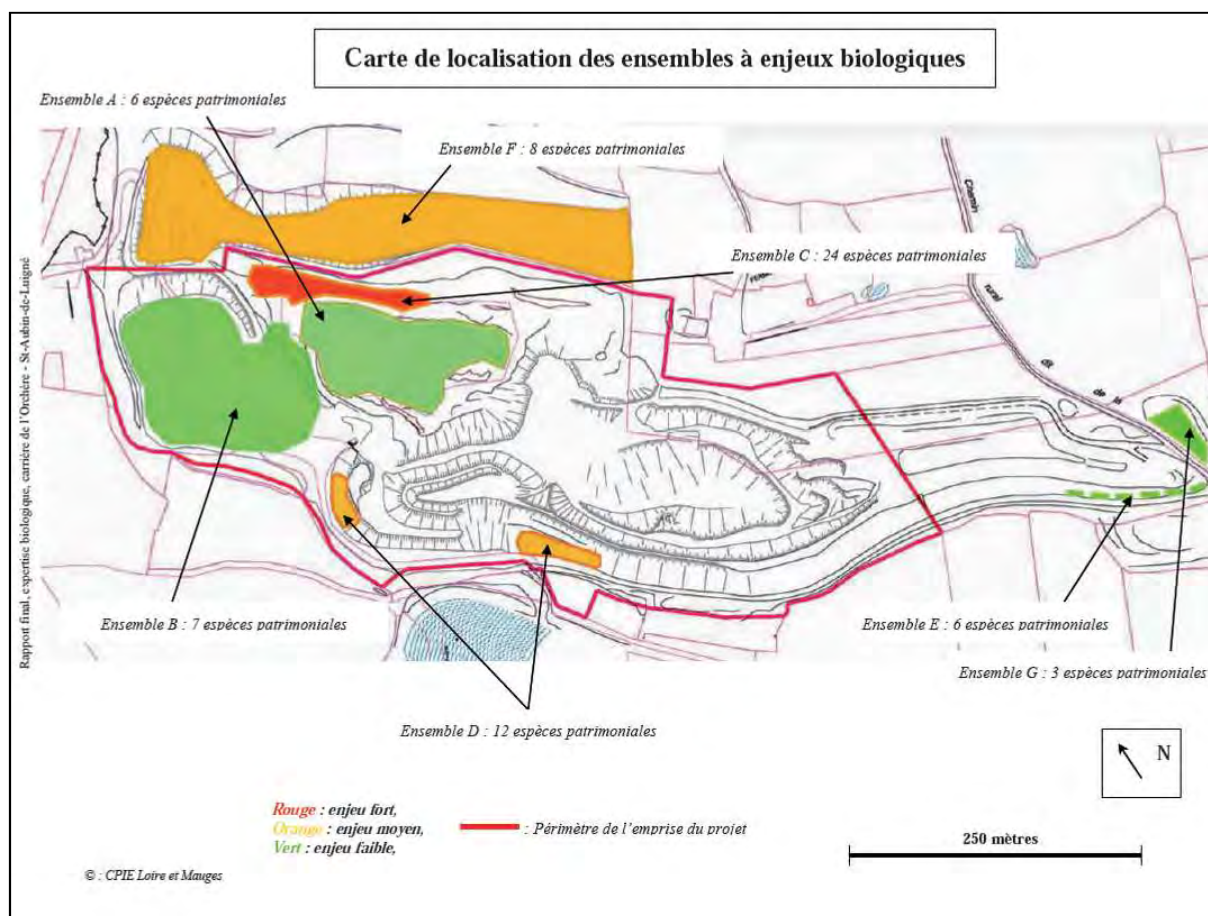
→ Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »

La reprise peut avoir une incidence sur le peuplement végétal et animal qui s'est développé sur site durant l'arrêt de l'exploitation. En effet, la création de nouveaux habitats au sein des carrières (falaise, pelouse sur pente, plan d'eau, milieu humide, ...) est généralement accompagné par la colonisation de nouvelles espèces et notamment d'espèces patrimoniales.

Dans le cadre des études naturalistes, plusieurs ensembles écologiques y ont été définis :

- ensemble A : plan d'eau (6 espèces patrimoniales) ;
- ensemble B : plateau graveleux et ancien palier d'exploitation (7 espèces patrimoniales) ;
- ensemble C : ancien front de taille (24 espèces patrimoniales) ;
- ensemble D : pelouses sèches calcicoles (12 espèces patrimoniales).

Ces ensembles écologiques ont été classés selon leur sensibilité, prenant en compte le nombre d'espèces patrimoniales qu'ils accueillent. Afin de préserver les secteurs les plus sensibles, les travaux ont été envisagés sur les secteurs à enjeu écologique faible (A et B). Les ensembles identifiés de très sensibles (C et D) sont intégralement conservés et les impacts directs de reprise de la carrière limités.



→ **Orientations du PLU**

La prise en compte des enjeux écologiques se traduit au sein du PLU par la politique de protection des espaces naturels qui comprend la protection des espaces sensibles, la préservation des zones humides et la protection des boisements et du réseau de haies au titre de l'article L. 123.1.5, 7° du Code de l'urbanisme.

Cette politique implique la protection intégrale des sites Natura 2000 et des ZNIEFF.

En dehors de ces espaces protégés, les espèces de la faune et de la flore seront également favorisées par la protection des haies, des boisements et des zones humides qui constituent de véritables réservoirs de biodiversité.

La protection des activités agricoles et la lutte contre l'étalement urbain assure une modération de la consommation d'espaces naturels. Les habitats liés à l'activité agricole telle que les prairies, les friches, les haies, sont utilisés pour l'alimentation et la reproduction des espèces inféodées à ces milieux (oiseaux, amphibiens, reptiles, mammifères). Toutefois, le maintien de l'activité agricole intensive ne favorise pas le développement d'espèces végétales ou animales « nuisibles » à son activité. Les traitements phytosanitaires diminuent le nombre d'espèces herbacées, d'insectes, de la microflore et de la microfaune des sols, et mettent à nu ceux-ci (érosion).

MESURES

→ **Zones à urbaniser**

De manière générale, selon la nature et l'envergure des projets envisagés, les aménageurs devront tenir compte des enjeux potentiels concernant la faune, la flore et les habitats naturels selon le droit de espèces protégées régi par les articles L. 411-1 et R.411-1 du code de l'environnement

En contrepartie de l'emprise de la zone 1AUy du « Defay » sur les parcelles 87 et 88 à enjeux écologiques moyens et forts, le boisement supprimé sera soumis à la plantation de bois sur les parcelles 759 et 175 (inscription en bois à planter titre de l'article L.123-1-5, 7° du code de l'urbanisme).

Concernant les impacts sur les eaux superficielles et donc indirectement sur les espèces des milieux aquatiques évalués comme faibles à l'échelle communale, les projets envisagés devront répondre aux exigences de la Loi sur l'Eau. Ils seront notamment accompagnés de mesures de réduction :

- aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ;
- mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des

- eaux pluviales et de ruissellement ;
- installations nécessaires pour assurer la collecte et le stockage éventuel.

De plus, toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

→ **Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »**

L'Autorité environnementale, dans son courrier d'avis du 21/02/2011, indique, au sujet des enjeux faune-flore, que « la séquence « éviter-réduire-compenser » qui doit guider la proposition de mesures adaptées, a été respectée dans l'analyse ».

Les mesures prise dans le cadre de l'étude d'impact sont les suivantes:

- la mesure principale consiste à éviter l'exploitation sur les secteurs à fort enjeux : pas d'intervention sur les fronts de taille anciens (présence d'espèces patrimoniales et protégées), ni sur les secteurs de pelouses calcicoles ;
- les mesures d'atténuation concernent essentiellement la zone actuellement en eau de la carrière et le plateau graveleux pour lesquelles des prescriptions liées à l'exploitation sont détaillées (maintien d'une zone en eau, maintien de surfaces de pierre à nu, identification de milieux de substitution) ; elles conduisent à atténuer de manière notable les impacts sur les espèces patrimoniales, pour certaines protégées ;
- la principale mesure compensatoire, compte tenu d'impacts résiduels, consiste à créer des milieux de substitution favorables aux habitats et espèces présents sur la zone actuellement en eau ; par ailleurs, des mesures d'entretien des milieux calcicoles sont prévues ;
- en terme de mesure d'accompagnement, un dispositif de suivi faunistique et floristique sur la durée d'exploitation opéré par le CPIE est annoncé.

EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

RAPPEL SUR LE RÉSEAU NATURA 2000 DANS LA COMMUNE

L'état des lieux du site Natura 2000 s'appuie sur :

▪ une visite de terrain menée par ECE Environnement fin 2012 dans les limites du site sur la commune (cartographie des formations végétales et recherche d'indices de présence d'insectes xylophages) ;

▪ la récolte de données bibliographiques (Fédération de Pêche départementale, Document d'Objectifs).



Le Layon et sa ripisylve



Prairie en bord de Layon



Chênaie et fourré sur côteau

Le site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » est présent sur le territoire communal avec (voir carte page suivante) :

- le Site d'Intérêt communautaire (SIC) FR5200622 défini au titre de la directive habitats-faune-flore qui englobe la vallée du Layon ainsi que celle de la Loire au nord de la commune ;
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5212002 définie au titre de la directive oiseaux qui ne comprend que la vallée de la Loire au nord de la commune.

Formations végétales

La carte page suivante représente les habitats naturels identifiés après une reconnaissance de terrain dans le périmètre du site sur la commune.

On y distingue :

- les milieux aquatiques avec le Layon, la Loire et ses annexes, les ruisseaux temporaires et une mare ainsi que la végétation aquatique s'y développant ;
- une roselière à Phragmite commun en bord de Loire ;
- les formations herbacées dominées par les graminées comprenant les prairies humides qui se développent dans les vallées alluviales de la Loire et du Layon et les prairies mésohygrophiles à mésophiles que l'on retrouve à un niveau topographique plus élevé ;
- les boisements mésophiles dominés par le chêne généralement disposés sur les coteaux ;
- un boisement alluvial de frênes ;
- les formations intermédiaires de fourrés à ronces et de prairies abandonnées en cours de boisement ;
- les formations linéaires boisées avec les haies bocagères composées généralement d'arbres taillés en têtard (Chêne pédonculé et Frêne élevé) et la ripisylve bordant le Layon composées de Frêne élevé et d'Aulne glutineux ;
- les espaces agricoles (culture, vigne, peupleraie, terrain en friche) et les zones urbanisées (bâti, parcs et jardins).

*Remarque : la surface de l'habitat « Forêt alluviale à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* » (91E0) identifiée dans le DOCOB du site Natura 2000 (voir Volet 2) le long du Layon en limite ouest de la commune n'a pas été retrouvée ; il s'agit, dans ce secteur, de la ripisylve linéaire bordant le Layon, certes composée de frênes et d'aulnes mais qui ne possède pas les caractéristiques d'un boisement alluvial.*

A dire d'expert, certains habitats d'intérêt communautaire ayant justifiés l'inscription du site Natura 2000 peuvent être mis en relation avec les habitats identifiés par ECE Environnement ; il n'est en revanche pas possible de valider cette correspondance sans expertise botanique en période adéquate :

	Habitats d'intérêt communautaire	Correspondance avec la cartographie d'ECE Environnement
SIC	Prairie maigre de fauche de basse altitude (6510)	Prairie mésophile à mésohygrophile (CB 38)
	Mare eutrophe naturel avec végétation du type Magnopotamion et Hydrocharition (3150)	Mare (CB 22)
	Rivière des étages planitaires à montagnards avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-batrachion (3260)	Végétation aquatique du Layon, de la Loire et/ou des affluents et bras morts (CB 24)
	Rivière à berge vaseuse avec végétation du Chenopodium rubri p.p. et du Bidenton p.p. (3270)	Berge de la Loire et/ou du bras mort (CB 24)
	Forêt alluviale à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (91E0)	Forêt alluviale à frêne et aulne (44,3)

Espèces d'intérêt communautaire

Les espèces d'intérêt communautaire ayant justifiées l'inscription du site Natura 2000, présentes et potentiellement présentes sur la commune, sont listées dans le tableau suivant :

	Espèces d'intérêt communautaire	Habitat préférentiel
SIC	Chauves-souris : Grand rhinolophe, Petit rhinolophe, Murin à oreilles échancrées, Grand murin	Milieux boisés pour la chasse : bocage, ripisylve, bois
	Insectes coléoptères xylophages : Rosalie des Alpes, Pique-prune, Grand capricorne , Lucane cerf-volant	Espèces liées au vieux boisements de bocage, notamment aux très âgée taillés en têtards
	Gomphe serpent	Eaux courantes peu profondes sur fonds sableux pour les larves, prairies à proximité de cours d'eau pour les adultes
	Castor d'Europe	Iles boisées pour établir son terrier, alimentation sur les ripisylves, utilise la Loire et ses affluents pour se déplacer.
	Triton crêté	Paysages ouverts et de bocage, annexes hydrauliques de la Loire plus ou moins éloignées du lit mineur, surfaces aquatiques relativement importantes à végétation abondante
	Mulette épaisse	Cours d'eau à sédiments meubles à courant moyen à faible ; secteurs sans courant inutilisés
	Bouvière	Cours d'eau calme, présence de moules d'eau douce conditionne sa reproduction
ZPS	Râle des genêts, Marouette ponctuée, Busard des roseaux, Cigogne blanche, Aigrette garzette, Pluvier doré, Pie-grièche écorcheur	prairies alluviales
	Aigrette garzette, Balbuzard pêcheur, Bihoreau gris, Busard des roseaux, Cigogne blanche, Cigogne noire, Grande aigrette, Guifette noire, Héron pourpré, Martin-pêcheur d'Europe, Milan noir, Spatule blanche	marais, rivières, boires et fossés
	Milan noir, Balbuzard pêcheur, Grande aigrette, Aigrette garzette, Bihoreau gris	ripisylves et bocage
	Sterne pierregarin, Sterne naine, Balbuzard pêcheur, Martin-pêcheur d'Europe, Aigrette garzette	grèves sableuses et eaux libres

en gras : espèce dont la présence est confirmée par l'expertise d'ECE Environnement et des données bibliographiques



Tête et élytre de Capricorne observées au pied d'un arbre colonisé dans la zone Natura 2000



Moule d'eau douce (anodonte) favorable à la reproduction de la Bouvière observée sur les rives du layon



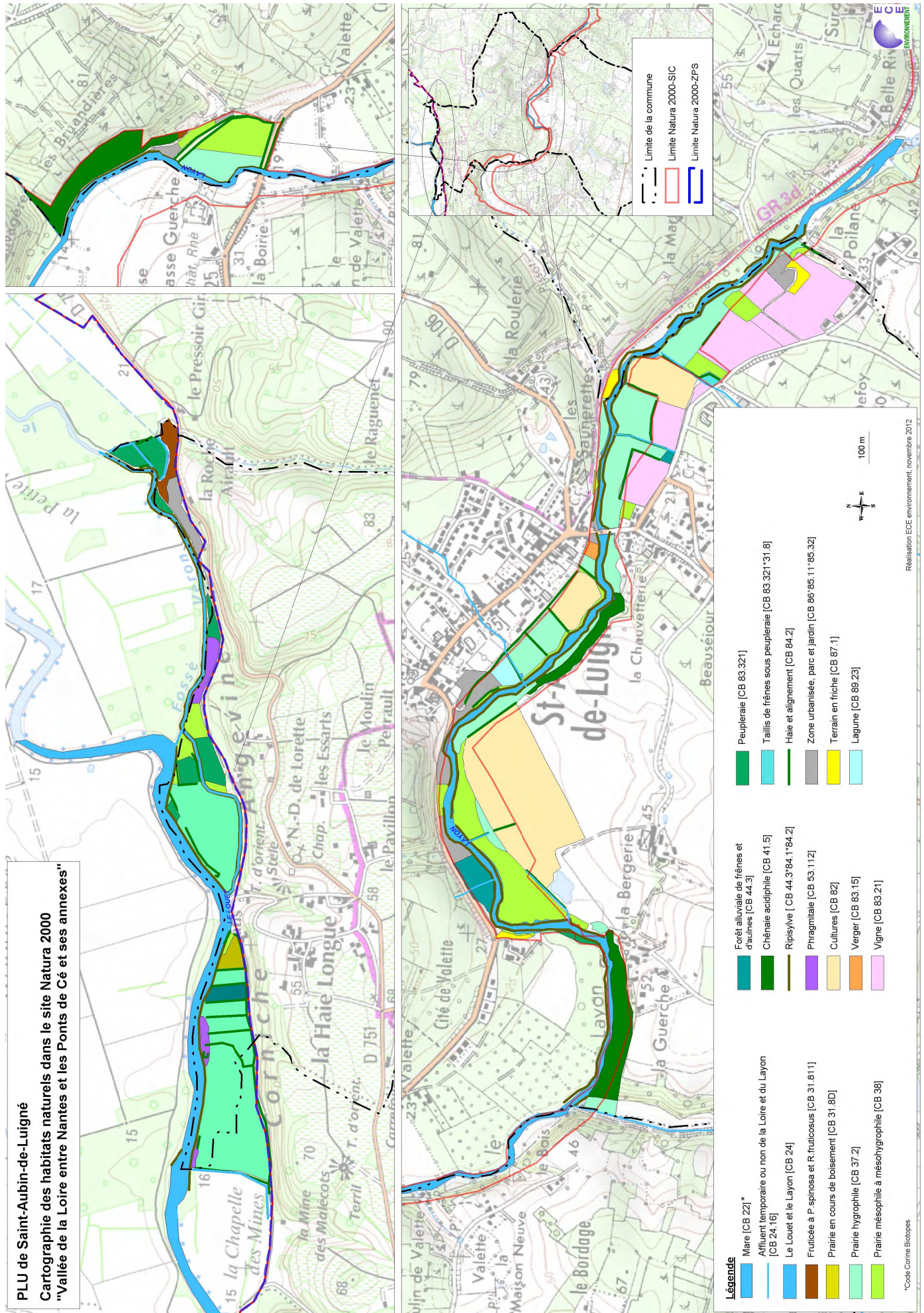
Chêne colonisé par le Grand capricorne de la zone Natura 2000

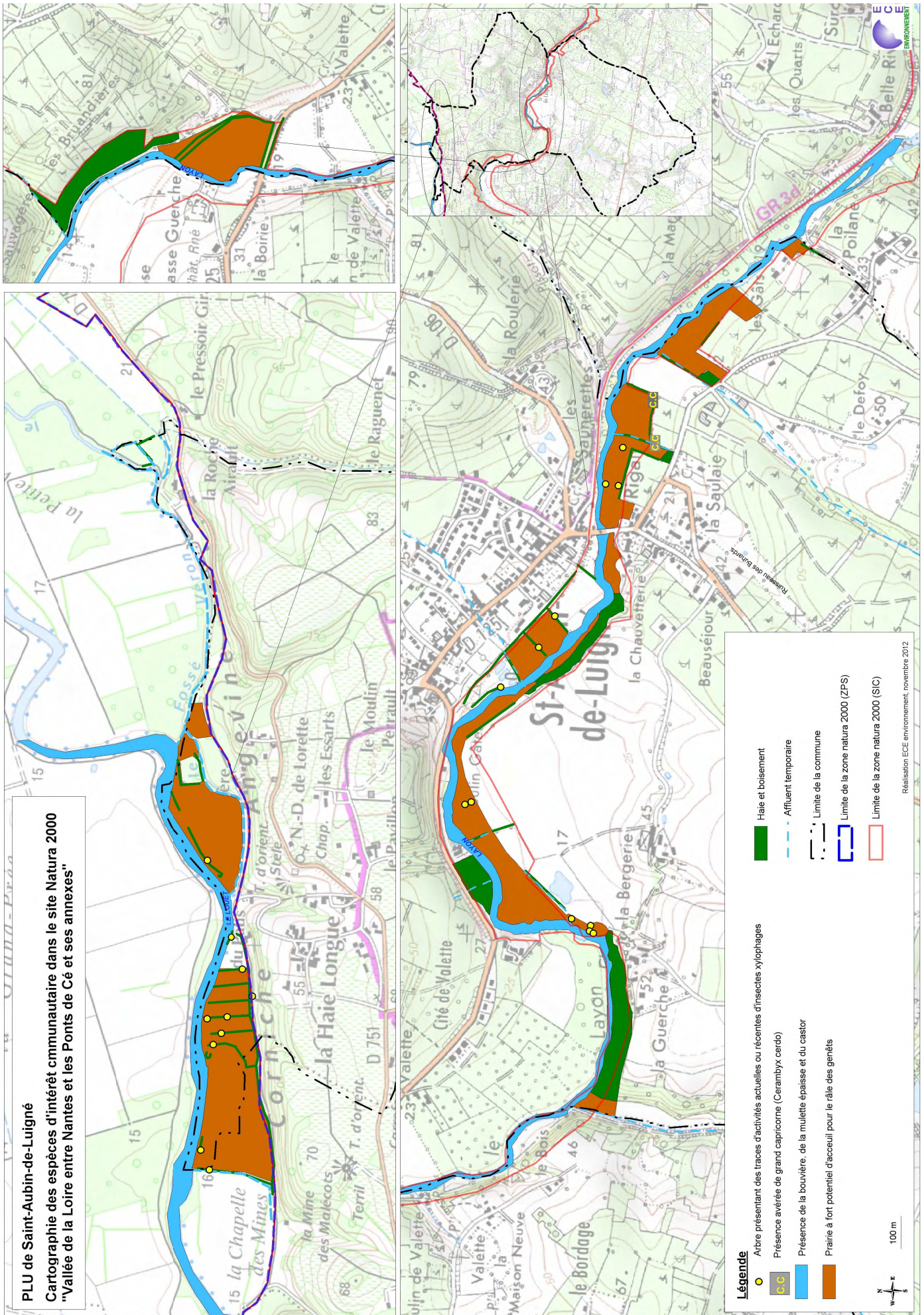


Trou de sortie de coléoptère xylophage relevé dans la zone Natura 2000

Les informations confirmant la présence de certaines de ces espèces sont les suivantes :

- des restes de **Grand capricorne** (une tête et une élytre) ainsi que des traces de présence d'autres coléoptères xylophages indéterminés ont été observés lors de la visite de terrain d'ECE Environnement ;
- le **Castor d'Europe** est recensé sur le Layon et notamment la commune de Saint-Aubin-de-Luigné depuis 2005 (Le castor et la loutre sur le bassin de la Loire. Synthèse des connaissances 2010, 2011) ;
- la fédération de pêche de Maine-et-Loire, par l'intermédiaire de Y. NICOLAS (ingénieur et docteur en écologie), signale la présence de la **Bouvière** dans le Layon (résultats de pêche électrique de la station RCS de Saint-Lambert-du-Lattay en 2010 et témoignage) et suppose fortement celle de la **Mulette épaisse** ;
- dans les groupe des oiseaux, il est relevé au sein du document d'objectifs (DOCOB) de la ZPS des prairies à fort potentiel d'accueil du **Râle des genêts** en bord de Loire, à proximité d'un secteur fortement fréquenté par cette espèce, ainsi que dans la vallée du Layon.





PLU de Saint-Aubin-de-Luigné
Cartographie des espèces d'intérêt communautaire dans le site Natura 2000
"Vallée de la Loire entre Nantes et les Ponts de Cé et ses annexes"

Légende

- Arbre présentant des traces d'activités actuelles ou récentes d'insectes xylophages
- Présence de la bouvière, de la mullette épaisse et du castor
- Présence avérée de grand capricorne (Cerambyx cerdo)
- Pratière à fort potentiel d'accueil pour le râle des genêts
- Haie et boisement
- Affluent temporaire
- Limite de la commune
- Limite de la zone natura 2000 (ZPS)
- Limite de la zone natura 2000 (SIC)

100 m

Réalisation ECE environnement, novembre 2012

**PRÉSENTATION DES
INCIDENCES SUR LES
HABITATS ET ESPÈCES
D'INTÉRÊT
COMMUNAUTAIRE ET
MESURES**

→ **Zones à urbaniser**

Incidences directes

Les zones à urbaniser se trouvant en dehors du site Natura 2000 sont exemptes de tout effet direct sur les espèces et habitat d'intérêt communautaire du site Natura 2000 de la Vallée de la Loire et ses annexes.

Incidences indirectes

La destruction de boisements sur la zone du « Defay » n'aura pas d'impact sur les espèces d'intérêt communautaire ciblées car cet habitat ne constitue pas pour celles-ci un habitat privilégié.

L'imperméabilisation des sols qui peut avoir des effets indirectes sur la circulation des eaux superficielles et donc sur l'alimentation des zones humides, des ruisseaux et des habitats aquatiques situées en val. Le lessivage des nouvelles surfaces imperméabilisées peut également générer une augmentation des flux de pollution transportés et une dégradation de ces milieux.

Ces effets indirects sur les milieux aquatiques peuvent porter préjudice aux espèces du SIC fréquentant le Layon (Bouvière, Mulette épaisse, Castor d'Europe).

Toutefois, compte tenu des surfaces concernées par l'urbanisation, équivalentes à 0,1 % de la surface communale, ces effets seront très limités. Les projets envisagés devront répondre aux exigences de la Loi sur l'Eau. Ils seront notamment accompagnés de mesures de réduction :

- aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ;
- mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- installations nécessaires pour assurer la collecte et le stockage éventuel.

De plus, toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

Les effets indirects sur les espèces et habitat d'intérêt communautaire du site Natura 2000 de la Vallée de la Loire et ses annexes seront donc négligeables dans le cadre des mesures envisagées.

L'évaluation des incidences Natura 2000 présentée ici reprend celle réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du dossier d'autorisation de reprise d'exploitation de la carrière.

→ Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »

Incidences directes

Dans les mesures où les terrains concernés par le projet sont situés en dehors et même assez loin de l'emprise du site Natura 2000, il n'y aura pas de destruction directe d'habitats naturels d'intérêt communautaire situés à l'intérieur du SIC. Signalons néanmoins qu'il existe, dans l'emprise des terrains concernés par le projet, un habitat naturel d'intérêt communautaire (annexe I de la Directive Habitats : une pelouse calcicole correspondant à l'habitat intitulé « Formations herbeuses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire (Festuco-Brometalia—6210). Cette pelouse sera entièrement protégée (aucune extraction ni dépôt de stérile).

Compte tenu de l'éloignement des terrains concernés par le projet vis-à-vis de la zone Natura 2000, le porteur de projet estime qu'il n'y aura pas de destruction directe d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire situés dans le SIC.

Incidences indirectes

La carrière de l'« Orchère » est localisée à 600 m environ du Layon et à 7 km de la Loire, zones faisant partie du réseau Natura 2000. La carrière est bordée par le ruisseau des Buhards qui se jette dans le Layon à 600 m au Nord.

Les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire sont suffisamment éloignés du projet d'extraction et de l'itinéraire de circulation des poids-lourds pour que ceux-ci ne remettent pas en cause leur état de conservation.

Néanmoins, les eaux d'exhaure du plan d'eau seront pompées et rejetées dans le ruisseau des Buhards. De même, les eaux de ruissellement drainées dans la carrière seront dirigées vers le ruisseau des Buhards. Les risques potentiels sont donc liés à la modification des débits des cours d'eau, à l'enrichissement éventuel en MES et à leur pollution par les hydrocarbures.

L'exploitant s'engage à n'effectuer aucun prélèvement dans le Ruisseau des Buhards pour les besoins de l'exploitation. Par contre, pour exploiter le gisement à sec, les eaux d'exhaure seront collectées en fond de fouille et pompées avant d'être rejetées, soit dans la retenue en amont du ruisseau des Buhards en période d'étiage, soit dans le ruisseau directement.

A terme, le débit moyen annuel rejeté serait compris entre 20 et 30 m³/h dont 9 m³/h vers la retenue en période estivale. Au final, le projet va entraîner une augmentation du débit du ruisseau des Buhards. Cette influence n'est pas négative. Elle sera même positive en période d'étiage vis-à-vis du Layon (+ 1,8%). Il est donc estimé que le projet ne modifiera en rien les écoulements fondamentaux de surface.

Les eaux d'exhaure et les eaux de ruissellements pourraient, à certains moments, présenter un taux de MES incompatible avec un rejet direct vers le Layon via le ruisseau des Buhards.

Les analyses d'eau sur le plan d'eau actuel ont montré une très bonne qualité en MES (3 mg/l). Le bassin joue donc un rôle de décantation pour les activités actuelles. Pendant l'exploitation de la carrière, le temps de séjour des eaux en fond de carrière sera moindre. C'est pourquoi les calculs pour un débit maximal de rejet montrent que l'augmentation dans le layon de la charge en MES serait inférieure à 1% .

Le porteur de projet estime donc que les effets seront négligeables sur la qualité des eaux dans la zone Natura 2000.

Par ailleurs, tous les éventuels hydrocarbures lessivés dans la carrière par les eaux de surface seront collectés et transférés dans les différents bassins de décantation mis en place. Celui en surface étant pourvu d'un décanteur-déshuileur, il existe peu de risque de voir « s'échapper » ces matières dans le ruisseau des Buhards et fortiori dans le Layon.

Compte tenu de toutes les mesures prévues au niveau des stockages d'hydrocarbures et au niveau traitement des eaux de ruissellement ou d'exhaure, il est estimé que les effets seront négligeables sur la qualité des eaux dans la zone Natura 2000.

Conclusion

L'étude d'incidence Natura 2000 du projet de reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère » réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du dossier d'autorisation conclue sur l'absence d'incidence sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du site « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes ».

CONCLUSION

Il résulte de cette évaluation que la mise en œuvre des mesures préconisées évitera les effets résiduels directs ou indirects, notables ou dommageables des projets d'urbanisation envisagés sur les zones AU et de reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère » prévus dans la cadre de la mise en œuvre du PLU, sur l'état de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes ».

INCIDENCES

→ **Zones à urbaniser**

La zone AU « Des Jardins » se trouve à 50 m environ d'un écoulement, qui rejoint le Layon, recensé comme une liaison écologique bleue. Le zone AU du « Defay » est quant à elle traversé par un écoulement également recensé comme une liaison bleue (carte page suivante).

Il existe donc un risque d'altération de ces continuités notamment par la dégradation de la qualité de l'eau et la modification des ruissellements.

→ **Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »**

Le projet est localisé à proximité immédiate du ruisseau des Buhards appartenant à une liaison écologique bleue reliée au Layon. (carte page suivante).

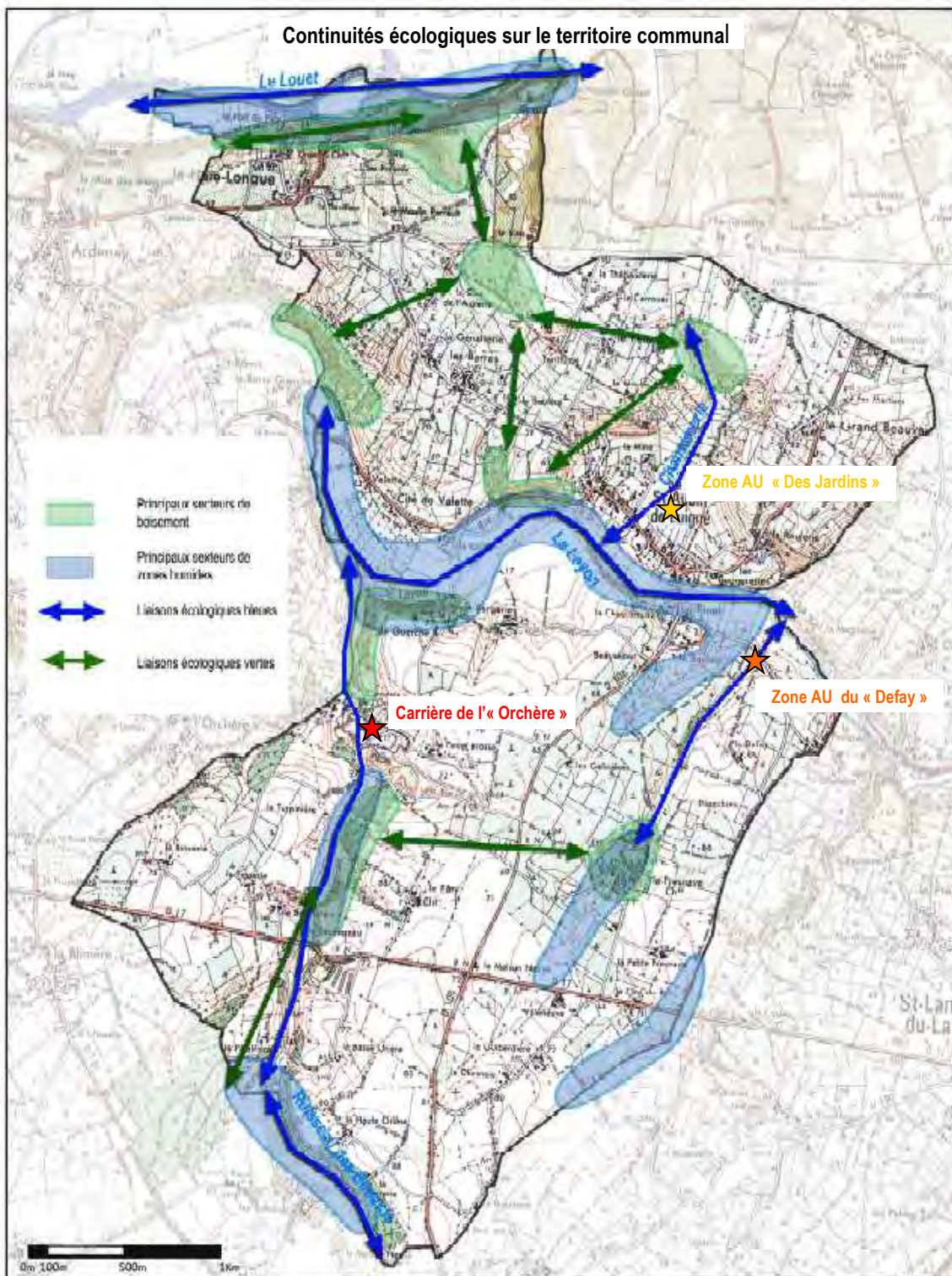
Les activités liées au fonctionnement de la carrière pourront engendrer une dégradation de cette continuité par la dégradation de la qualité de l'eau et la modification des ruissellements.

→ **Orientations du PLU**

Le PLU participe à la préservation des continuités écologiques par la préservation des zones humides, des boisements et du réseau de haies qui constituent les trames bleues et les trames vertes (voir carte page suivante).

MESURES

Comme il a été précisé dans le chapitre 4.2-Gestion de l'eau ou dans cette même partie au niveau de l'étude de l'effet général sur le milieu naturel, les projets envisagés seront accompagnés de mesures visant à éviter et limiter la dégradation des écoulements superficiels, et par conséquent des liaisons écologiques bleues.



4.5 - PAYSAGE

INCIDENCES

La commune de Saint-Aubin-de-Luigné bénéficie d'un contexte paysager de grande qualité comme en témoigne le classement au patrimoine mondial de l'UNESCO du Val de Loire, le site classé de la Corniche Angevine ou encore les espaces agricoles classés en AOC. Les secteurs à urbaniser, la reprise d'exploitation de la carrière sont, s'ils sont mal appréhendés, susceptibles d'avoir des effets négatifs sur ces éléments, même s'ils se trouvent en dehors de ces périmètres protégés.

→ **Zones à urbaniser**

Les secteurs visés des Jardins, de « Rigal » / « La Saulaie » et du « Defay », se situant respectivement dans le cœur du bourg, en limite de village et en continuité d'un secteur urbanisé, n'auront pas d'impact visuel sur le paysage si des mesures d'insertion adéquates sont prises (forme, hauteur, revêtement).

→ **Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »**

Elle peut modifier le paysage localement ainsi que depuis les vues lointaines se traduisant par des vues sur les verses de stériles (monticules de sols et roches excavés non valorisables) ou des vues sur le site et notamment depuis la Corniche Angevine.

Il n'existe aucune visibilité sur le projet depuis la corniche angevines (RD 751), le talus sud de la corniche servant de blocage visuel. De la même façon, il n'y aucune visibilité sur le site à partir du bourg de la commune.

Afin d'atténuer voire supprimer ces impacts, des mesures sont prises en conséquence dans l'étude d'impact accompagnant la réalisation du projet (paragraphe « mesures » page suivante).

→ **Orientations du PLU**

Les effets positifs de la mise en place du PLU se traduisent par la politique de protection des espaces sensibles décrits plus haut et leur classement en zone N dans laquelle :

- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager, repérés au titre de l'article L. 123.1.5 7° du Code de l'urbanisme sont subordonnés à déclaration préalable ;
- les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site classé sont soumis au contrôle et à l'avis préalable du ministre chargé des sites ou du préfet de département après examen par la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

MESURES

→ Zones à urbaniser

Dans le règlement du PLU, il est prévu pour les zones à urbaniser que « le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

→ Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »

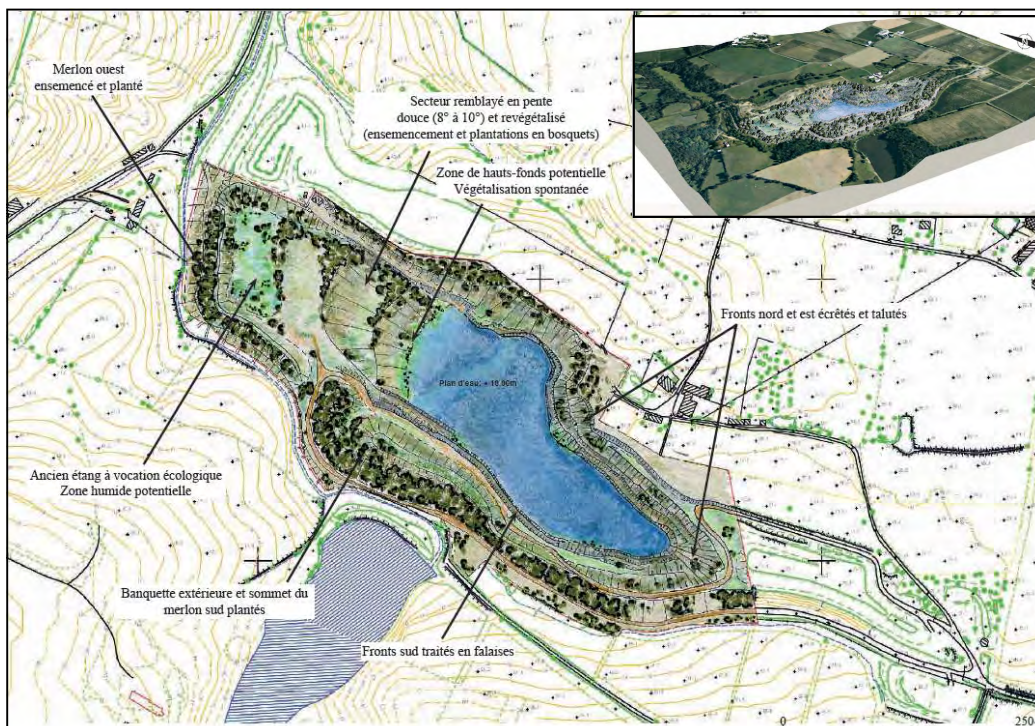
Concernant la reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère », « la principale mesure est une mesure d'évitement et est liée à l'abandon d'exploitation de la partie Nord-est, conduisant à la diminution importante de stériles à évacuer ou à stocker et à la suppression de la verse. Ainsi, les stériles produits par l'exploitation seront dans un premier temps utilisés pour la réalisation d'un merlon à l'ouest, les autres stériles étant déposés au fond de la fouille. » (Avis de l'autorité environnementale, courrier du 21/02/2011).

Néanmoins, d'autres mesures sont prévues :

- faciliter la reprise de la végétation sur le merlon sud avec des essences locales privilégiées ;
- mettre en place un merlon de protection visuel en limite Ouest.

Le maintien de la carrière dans un bon état d'organisation, d'entretien et de propreté participera également à donner une bonne image du site.

Les travaux de mises en état dont certains réalisés au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation, contribueront à l'intégration définitive du site.



4.6 - NUISANCES ET RISQUES

QUALITÉ DE L'AIR ET ÉMISSION DE GAZ À EFFET DE SERRE

INCIDENCES

Il n'existe pas de dispositif de surveillance de la qualité de l'air sur la commune. Ces mesures sont obligatoires dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. La faible concentration d'habitants (69 habitants/km²) et le trafic local peu élevé permettent de présumer une qualité de l'air relativement satisfaisante.

Toutefois, l'accueil de nouvelles populations lié au développement de l'urbanisation, le projet artisanal à « Rigal/La Saulaie » et la reprise de l'exploitation de la carrière de l'« Orchère », sont autant de facteurs susceptibles d'affecter la qualité de l'air et d'augmenter l'émission de gaz à effet de serre.

→ **Zones à urbaniser**

La construction d'une trentaine de logements (densité moyenne de 15 logements/hectares) va engendrer une augmentation des émissions de CO². On considère qu'un ménage émet en moyenne 15.5 tonnes de CO²/an (ADEME, 2002) avec pour moitié les activités domestiques des ménages (déplacements, chauffage, consommation d'eau chaude sanitaire et cuisson), et la fabrication et le transport des produits et services qu'il consomme. Le nombre de logements supplémentaires représente 7% des émissions moyennes de CO²/an émises par les 433 ménages de la commune en 2008. Ces émissions supplémentaires sont à retrancher des autres communes dans le cas d'une migration (62% de la variation de population), à ajouter dans le cas d'une séparation de foyer dans la commune. L'augmentation de l'urbanisation aura donc un effet limité dans ce domaine.

→ **Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »**

La reprise d'exploitation est accompagnée d'une augmentation des transports (30 camions/Jour) et donc des émissions de CO² ainsi que des émissions de poussières (traitement, abattage de matériaux, circulation des engins).

→ Orientations du PLU

La volonté de la commune de limiter les déplacements routiers au profit du mode de déplacement doux (piétons/vélos), en rapprochant les futures zones d'habitats des équipements et services du bourg et en développant le réseau de cheminement sans motorisation, contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'économie des énergies fossiles et donc à une amélioration de la qualité de l'air.

MESURES



Compte tenu des incidences limitées liées à l'urbanisation, aucune mesure ne se justifie.

→ Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »

Les mesures envisagées vis-à-vis des envols et propagation de poussières sont les suivantes :

- arrosage des pistes en période sèche, piste d'accès goudronnées ;
- utilisation d'une perforatrice avec récupérateur de poussières pour la réalisation des trous de mines ;
- matériels équipés pour limiter les poussières émises (bâchage des camions, groupe mobile de concassage permettant d'intervenir au plus près des zones d'extraction limitant ainsi le va-et-vient d'engins, ...) ;
- confinement des opérations d'extraction ;
- suivi des retombées de poussières dans l'environnement et notamment auprès des habitations ;
- mise en place d'un merlon.

INCIDENCES

→ Zones à urbaniser

L'installation de nouveaux habitants va induire une augmentation du nombre de véhicule sur les routes de la commune et par conséquent une augmentation des niveaux sonores liés au trafic.

→ Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »

La reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère » possède d'impact potentiel sur les émissions sonores au cours des travaux d'extraction des matériaux qui sont accompagnés d'un trafic routier supplémentaire, de tirs de mines et du fonctionnement des engins.

MESURES

→ Zones à urbaniser

La mise en œuvre du PLU tend à diminuer le trafic routier et donc des nuisances sonores liées à celui-ci notamment par les orientations du PADD concernant les transports et les déplacements (réduction de l'usage individuel de la voiture en rapprochant les futures opérations d'habitats des équipements et services du bourg, conservation et développement du réseau de cheminements doux).

→ Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »

Dans le cadre de la **reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »**, les nouvelles émissions sonores seront réalisées dans le respect des objectifs de qualité réglementaire et d'aménagements appropriés afin d'en limiter les effets négatifs :

- réalisation de tous travaux confondus entre 7h et 18h ;
- utilisation d'un groupe mobile de concassage ;
- encaissement des activités ;
- surveillance des niveaux sonores ;
- mis en place d'un merlon à l'ouest.

RISQUES D'INONDATIONS

Les zones à urbaniser sont localisées en dehors des périmètres relatifs aux zones inondables du Layon et de Louet lequel fait l'objet d'un plan de prévention des risques.

RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les risques de mouvements de terrains sur la commune sont liés à l'ancienne activité minière.

Aucune construction n'est prévue sur les zones à risque minier. Les projets n'ont donc aucune incidence sur le risque de mouvements de terrains.

RISQUE DE FEU DE FORÊT

Le projet d'extension urbaine est localisé en dehors des zones à risque de feux de forêt. Seuls les boisements conservés sont soumis au risque de feux de forêt.

RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les zones à urbaniser de « Rigal »/ « La Saulaie » sont localisées en zone à risque de retrait-gonflement des argiles d'aléa faible à moyen.

L'aménageur devra, préalablement à la réalisation de la construction, mener toute opération jugée utile (sondages du sol, ...) afin de s'assurer de la stabilité du sol et de prendre en compte le risque de mouvement de terrain.

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

Aucune installation industrielle classée n'exerce sur la commune actuellement.

Seule la carrière de l'« Orchère » est soumise à autorisation préfectorale au titre de la réglementation des ICPE.

Il n'existe pas de projet de voie routière sur la commune. En revanche, le développement de la circulation sera associé au développement des futures zones à urbaniser ainsi qu'au développement du réseau de cheminements doux, susceptible de générer une augmentation du nombre d'accidents de la route. Ce développement sera accompagné de mesures assurant une sécurisation adéquate.

DÉCHETS

INCIDENCES

→ **Zones à urbaniser**

La création de nouveaux lotissements va engendrer un accroissement de la production de déchets ménagers.

→ **Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »**

Les déchets ménagers produits sont liés à la vie des employés sur le site.

Les déchets industrielles liés à l'activité de carrière sont très limités.

MESURES

→ **Zones à urbaniser**

Il conviendra d'assurer le ramassage des déchets ménagers sur les nouvelles habitats

→ **Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »**

Un plan de gestion des déchets sera mise en place sur le site d'exploitation..

4.7 - PATRIMOINE BÂTI ET ARCHÉOLOGIQUE

INCIDENCES

→ Zones à urbaniser

Le secteur « des Jardins » est localisé dans le périmètre de protection de l'ancien presbytère classé au titre des Monuments Historiques.

L'architecture des habitations envisagées ne devra pas porter d'atteinte visuelle grave au monument, à son écrin bâti ou végétal, ainsi qu'aux perspectives qui s'ouvrent devant lui.

→ Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »

La limite du périmètre de protection du Château de la Haute Guerche inscrit au titre des Monuments Historiques se trouve à proximité de l'emprise de la carrière. Toutefois, aucune interaction visuelle n'existe entre le site et ce monument protégé. Le four à chaux de « la Petite Brosse » se trouve à l'entrée du site d'exploitation et constitue un édifice remarquable de la commune même s'il n'est pas protégé. Il sera préservé et mis en valeur.



Le Four à chaux de la « Petite Brosse »

→ Orientations du PLU

Les effets positifs de la mise en œuvre du PLU se traduisent par :

- la politique de protection des monuments historiques et leurs abords avec l'instauration d'un zonage spécifique de protection ;
- la préservation du petit patrimoine bâti (cabanes de vignes, calvaires, ...) au travers d'un recensement et une protection au sein du PLU par l'utilisation des dispositions de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme.

MESURES

→ Zones à urbaniser

Le règlement du PLU précise que le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Rappelons également les éléments suivants :

- à l'intérieur du périmètre d'un monument historique, le Service territorial de l'architecture et du patrimoine donne un avis simple ou conforme sur toutes demandes d'occupation et d'utilisation du sol ;

- pour les zones archéologiques identifiées, le service régional de l'archéologie devra être saisi préalablement à tous travaux intervenant sur ces secteurs ;
- les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt patrimonial ou paysager, repérés au titre de l'article L. 123.1.5, 7° du Code de l'urbanisme sont subordonnés à déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Concernant le **projet de réouverture de la carrière**, bien qu'il n'y ait plus de terrains à décapier, le pétitionnaire prend l'engagement de respecter le contexte réglementaire afin de protéger tout vestige éventuellement présent sur les zones à extraire.

4.8 - ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

ACTIVITÉS AGRICOLES ET VITICOLES

INCIDENCES

→ Zones à urbaniser

Les zones AU n'ont pas ou très peu d'incidence sur les activités agricoles ou viticoles car elles se situent soit au cœur du bourg soit en bordure de hameau ; aucun mitage n'est engendré par leur implantation.

→ Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »

L'exploitation de la carrière consiste à la réouverture d'une carrière et non à une création. Aucune zone agricole ou viticole n'est impactée.

Le projet présente des aspects positifs car toutes les vignes actuelles seront définitivement préservées, un bail ayant été signé entre le pétitionnaire, propriétaire des vignes et un nouvel exploitant agricole.

Comme par le passé, la MEAC s'engage à soutenir, en période d'étiage, la retenue d'eau au sud afin d'assurer éventuellement un approvisionnement d'eau aux arboriculteurs.

Enfin, l'exploitation s'est faite, dans un passé peu éloigné dans les mêmes conditions sans soucis pour les productions agricoles locales. Il n'existe pas de raison, avec une diminution notable de la production moyenne et une excavation hors nappe phréatique, que cette situation soit modifiée.

→ Orientations du PLU

La mise en place du PLU aura plusieurs incidences positives sur les activités agricoles ou viticoles :

- protection des espaces naturels, agricoles et forestiers : protection des espaces agricoles et notamment dans les zones AOC ;
- limitation de l'extension de l'urbanisation et enrayment de toute urbanisation diffuse générant un mitage préjudiciable à la conservation des espaces agricoles ;
- maintien et développement de toutes les activités agricoles existantes (alors que le recensement général agricole de 2000 montre une diminution du nombre d'exploitations depuis 1988)

MESURES

Aucune mesure particulière en faveur des activités agricoles et viticoles n'est nécessaire dans la mesure où la mise en œuvre du PLU n'aura que des incidences positives sur celles-ci.

ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

INCIDENCES

→ Zones à urbaniser

L'extension de l'urbanisation autour des centres d'activité déjà existants est favorable au maintien et au développement des activités artisanales présentes sur la commune et à l'accueil de nouvelles structures : un secteur à urbaniser à vocation d'accueil des artisans est prévu dans le PLU.

→ Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »

Le projet est accompagné de la création de 8 emplois pérennes.

MESURES

Aucune mesure particulière en faveur des activités industrielles et artisanales n'est nécessaire dans la mesure où la création du PLU n'aura que des incidences positives sur celles-ci.

TOURISME

INCIDENCES

→ Reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère »

Il s'agit d'un secteur touristique majeur de la commune avec plusieurs chemins de randonnées pédestres qui passent à proximité, comme l'ancien four à chaux de la Petite Brosse, le Château de la Haute Guerche en autres. Dans le cadre de l'exploitation de la carrière, il est prévu un certain nombre d'aménagements afin de faire perdurer ce potentiel touristique

→ Orientations du PLU

Le PADD est favorable à l'activité touristique car il s'attache à maintenir voire renforcer les facteurs favorisant le développement d'un tourisme de proximité et de passage par :

- la valorisation du réseau de sentiers pédestres et chemins de randonnées ;
- la mise en valeur des éléments majeurs de la commune comme le circuit des Vieilles Demeures et le circuit sur les berges du Layon tous deux inscrits au PLU à conserver ou à créer au titre de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme ;
- le soutien au développement d'hébergements touristiques variés ;
- le maintien du camping municipal du Layon.

MESURES

La reprise d'exploitation de la carrière de l'« Orchère » sera accompagnée entre autres de :

- la création d'un chemin piétonnier entre la voie communale de la Haute Guerche et le ruisseau des Buhards, le Layon et l'Orchère ;
- la création d'un parking pour randonneurs, touristes.

VOLET N° 5

INDICATEURS DE SUIVI ET RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

5.1 - INDICATEURS DE SUIVI PAGE 305

5.2 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE PAGE 311

5.1 - INDICATEURS DE SUIVI

En vertu de l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme, une analyse des résultats de l'application du PLU doit être réalisée « au plus tard dans un délais de 10 ans à compter de son approbation ».

L'objectif est de vérifier que l'ensemble des impacts a bien été évalué, et que les mesures d'insertion environnementale ont l'efficacité escomptée.

Ainsi, il est proposé un certain nombre d'indicateurs par grande thématique, adaptés aux moyens et outils dont dispose la commune. Ils sont présentés dans le tableau suivant.

Thématique	Mesures envisagées par le PLU	Nature de l'indicateur de suivi	Fréquence	Source ou moyen
Gestion de l'eau	Mesures en faveur de l'urbanisation Mesures en faveur des milieux naturels aquatiques, des sites Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Capacité épuratoire de la STEP ▪ Qualité du Layon 	Annuelle Annuelle	Gestionnaire de la STEP SAGE Layon Aubance
Sol et sous-sol	Mesures en faveur de la reprise d'exploitation de la carrière de l'Orchère	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi des volumes d'extraction et de remblai au cours de l'exploitation de la carrière de l'« Orchère » 	Quinquennale	Groupe MEAC
Milieu naturel	Mesures en faveur de l'urbanisation (zones AU notamment) Mesures de préservation des espaces naturels (classement des haies au titre de l'article L. 123.1.5, 7° du Code de l'urbanisme) Mesures en faveur de la préservation des continuités écologiques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Estimation du linéaire de haies 	Quinquennale	Commune (orthophotoplan en libre accès sur internet, comptage par un groupe communal) ou consultation d'un cabinet)

Thématique	Mesures envisagées par le PLU	Nature de l'indicateur de suivi	Fréquence	Source ou moyen
Paysage	Mesures en faveur de l'urbanisation Mesures en faveur de la protection de la qualité es paysages (site classé de la Corniche Angevine, Bien UNESCO du Val de Loire)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi de l'évolution des sites paysagers sensibles 	Quinquennale	Commune (reportage photographique)
Nuisances et risques	Mesures en faveur de la reprise d'exploitation de la carrière de l'Orchère Mesures en faveur de la qualité de l'air Mesures en faveur de la prise en compte des risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Retombées de poussières dans l'environnement suite à l'exploitation de la carrière de l'« Orchère » ▪ Linéaire de liaisons douces ▪ Permis de construire accordé en terrain à aléa faible à moyen de risque de retrait-gonflement des argiles 	Suivant fréquence de suivi par le Groupe MEAC Quinquennale Quinquennale	Groupe MEAC Commune DDT 49
Patrimoine bâti et archéologique	Mesures en faveur de l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi de l'urbanisation dans les périmètres de protection des monuments historiques 	Quinquennale	Commune (reportage photographique) et permis de construire
Activités économiques	Mesures de préservation et de développement des activités agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Surface agricole utile ▪ Surface de vignes en AOC 	Quinquennale Quinquennale	RGA Chambre d'agriculture 49

INDICATEURS À ELABORER POUR LA REALISATION DU BILAN DE SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Article L.123-12-1 du Code de L'urbanisme :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6 du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

Les indicateurs permettant de faciliter la réalisation de ce débat en Conseil Municipal sont explicités ci-après.

Le débat doit être organisé dans les trois ans suivant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme et doit permettre d'apprécier la manière dont le document d'urbanisme répond aux objectifs et orientations définis notamment dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en matière d'habitat.

Pour rappel, les objectifs et orientations exprimés dans le P.A.D.D. en matière d'habitat sont les suivantes :

- création de 30 nouveaux logements,
- objectif de densité de 13 logements par hectare minimum, espaces publics compris,
- favoriser les aménagements sous forme d'opérations groupées
- création minimale de 10% de logements locatifs sociaux dans la production neuve
- Objectif seuil de population communale de 1250 habitants à terme.

Les indicateurs suivants peuvent dès lors être mis en place.

Objectifs à atteindre	Indicateur à mettre en place	Observations
<p><i>Construction globale de 30 nouveaux logements, soit un rythme de constructions de 3 logements par an en moyenne.</i></p>	<p>- Nombre de permis de construire délivrés pour la création d'un nouveau logement sur le territoire</p>	<p>- Doivent être pris en compte les permis individuels ou groupés pour la réalisation de constructions neuves, ainsi que les permis de construire portant sur la réhabilitation d'un bâtiment existant en vue de l'affecter à l'habitation.</p> <p>- un nombre moyen moins important doit pousser la collectivité à rechercher les raisons du rythme de construction faible (rétention foncière, marché foncier détendu, perte d'attractivité...)</p> <p>- un nombre moyen plus important doit conduire les élus à réfléchir aux moyens à mettre en œuvre pour mieux échelonner et réguler l'urbanisation dans le temps (échéancier, maintien de zones fermées à l'urbanisation...) et aux impacts de cette croissance sur les équipements de la commune (école, STEP...)</p>

Objectifs à atteindre	Indicateur à mettre en place	Observations
<i>Objectif de densité de 13 logements par hectare minimum, espaces publics compris</i>	- Comparaison entre les objectifs de programmation minimaux établis dans les orientations d'aménagement et de programmation et le nombre de logements effectivement produits sur chaque secteur.	L'aménagement futur des secteurs 1AUh et 2AUh devra respecter le tableau de programmation inclut dans les orientations d'aménagement et de programmation.
<i>Favoriser les aménagements sous forme d'opérations groupées</i>	- Analyse comparative entre les nombre de permis de construire délivrés pour un habitat ponctuel et ceux délivrés dans le cadre d'une opération groupée (permis de construire groupé, lotissement...)	- Doivent être pris en compte les seuls permis de construire pour la création d'une habitation neuve afin que la comparaison puisse être pertinente. - Les permis de construire délivrés pour la création d'un logement de fonction d'un exploitant agricole ne seront pas pris en compte. - Dans tous les cas, l'aménagement futur des secteurs 1AUh et 2AUh devra se faire sous forme d'opération d'ensemble.
<i>Création minimale de 10% de logements locatifs sociaux dans la production neuve</i>	- Nombre de permis de construire délivrés pour la création de logements locatifs sociaux	3 logements doivent être créés au minimum dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
<i>Objectif seuil de population communale de 1250 habitants à terme.</i>	- Suivi de l'évolution de la population communale - rapport entre la croissance de la population et la croissance du parc de logement (nombre d'habitant supplémentaire par nouveau logement)	Ceci doit permettre de définir de quelle manière l'augmentation de la population répond à l'augmentation du parc de logement. En cas de faible croissance démographique malgré un rythme de construction soutenu, il convient de vérifier si l'offre en logement est adaptée à la demande.

5.2 - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Ce résumé a pour objectif de rendre les thèmes et les résultats essentiels du diagnostic structurel, de l'analyse de l'état initial et de l'environnement, de l'évaluation environnementale accessibles et facilement compréhensibles pour le grand public et les décideurs.

Thématique	Diagnostic structurel
Situation géographique et administrative	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Commune du canton de Chalonnes-sur-Loire, de l'arrondissement d'Angers, de la CC Loire Layon, du Maine-et-Loire
Analyse démographique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1 173 habitats en 2009 ▪ Croissance démographique marquée entre 1999 et 2009 (moyenne de +3,2% par an) supérieure à celle de la CC Loire Layon ▪ Rajeunissement de la population entre 1999 et 2009 liée à une périurbanisation croissante ▪ Triplement des effectifs scolaires sur la période 1996-2010
Situation du logement	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En 2009 : 445 résidences principales, 39 logements vacants, 40 résidences secondaires et logements occasionnels ▪ Parc de logement ancien (44 % de s logements datent d'avant 1949) ▪ Depuis 2000, l'évolution des demandes de logements est conditionnée par les lotissements accordés (40% pour l'habitat diffus) ▪ Depuis 2004, 74 permis de construire délivrés (comprenant habitation nouvelle et restauration) ▪ Depuis 2000, 6 lotissements accordés soit 68 logements ▪ L'accueil des gens du voyage dépend de CC Loire Layon (terrain existant sur la commune de Chalonnes-sur-Loire)
Analyse socio-économique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Taux d'activité en hausse entre 1999 et 2009 (71,9% à 80,3%) supérieur à celui de la CC Loire Layon et du département, taux de chômage bas (4,2 % en 2009) ▪ Profil de la population active : part importante des agriculteurs/exploitants (11%), augmentation des catégories cadres et des professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires (17% à 36% sur 1999-2009), part moindre de population ouvrière ▪ Activité agricole tournée vers la viticulture et l'élevage avec environ 700 hectares de vignes plantées sur un territoire communal de 1519 ha ▪ La commune dépend des zones d'activité Anjou Actiparc de Champtocé-sur-Loire et de celles des communes de la CC ▪ 11 entreprises artisanales réparties sur le bourg et les villages ▪ Projet de réouverture de la carrière de l'Orchère

Equipements et vie locale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Deux écoles primaires (une privée et une publique) avec une cantine scolaire et une garderie périscolaire, des terrains de sport (foot, tennis, une salle des fêtes, une salle de spectacle, la salle de l'Amicale laïque ▪ Haut débit par l'ADSL et XiMax ▪ Plusieurs associations liées à la vie locales ▪ Plusieurs circuits de randonnées pédestres, connexion de la « Boucle du Layon » avec la « Loire à vélo », route touristiques des vignobles de l'Anjou, Panoramas magnifiques depuis les coteaux, camping, ...
Transport et déplacements	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Territoire éloigné des grands axes mais desservis par cinq routes départementales recevant un trafic faible (500 veh/jour), ligne « Anjou-bus » couvrant le département, transports scolaires

Thématique	Analyse de l'état initial et de l'environnement
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Deux cours d'eau présent sur la commune : le Layon qui traverse le territoire et le Louet en limite Nord ▪ Qualité du Layon globalement passable (en raison de l'impact de rejets de multiples stations d'épuration sur le bassin versant ▪ Aucun inventaire communal des zones humides existant ▪ Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Layon-Aubance englobe le territoire communal ▪ Ressources en eaux souterraines insuffisantes pour des besoins collectifs ▪ Distribution d'eau potable assuré par le SIAEP du Layon ▪ Bourg de la commune équipé d'un réseau d'assainissement collectif de type pseudo-séparatif, assainissement non-collectif dans les hameaux et habitations isolées ▪ STEP quasi-saturée , augmentation de la capacité épuratoire en projet ▪ Zonage d'assainissement réactualisé en 2012
Climatologie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Climat océanique tempéré
Sol et sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vallée accidentée du Layon de direction Sud-est / Nord-ouest, coteaux au Nord, plateau au Sud ▪ territoire localisé sur l'accident du Layon, jalonné par les dépôts du « <i>Sillon houiller de la Basse-Loire</i> », au Sud-ouest de celui-ci se trouvent les terrains du socle armoricain de la série des Mauges (roches métamorphiques), sur lesquels affleurent les sables et marnes du Cénomaniens, le Nord-est est représenté par le complexe shisto-gréseux et volcanique de Saint-George-sur Loire. ▪ Exploitation passée du charbon, de la chaux et en cours de réouverture pour le calcaire d'empierrement (carrière de l'Orchère) ▪ Près de 50% du territoire occupé par le vignoble et 25% par des cultures

Milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Richesse écologique concentrée le long des vallées du Layon et du Louet faisant l'objet notamment d'inscription au Réseau Natura 2000 (réseau de protection à l'échelle européenne) et d'inventaires du milieu naturel (ZNIEFF)
Gestion des déchets, des nuisances et des risques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Collecte des ordures ménagères et des déchets triés relève de la compétence de la Communauté de Communes Loire-Layon (la partie « traitement » des déchets est déléguée au SYCTOM du Loire-Béconnais) ▪ Aucune voie routière encensée pour le bruit ▪ Qualité de l'air globalement bonne compte-tenu d'un trafic routier faible ▪ Risque d'inondation existant sur la commune : le Louet au Nord faisant l'objet d'un PPRi et le Layon ▪ Risques miniers existants suite aux anciennes exploitations (inventaire communale existant) ▪ Risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur le territoire communal

Thématique	Incidences du plan sur l'environnement	Mesures
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones AU : modification des ruissellements et des débits, augmentation des flux de pollution par l'imperméabilisation des sols (0,1% de surface communale) ▪ Carrière de l'« Orchère » : aucun prélèvement dans le ruisseau des Buhards, soutien du débit d'étiage du ruisseau et du Layon favorable à la faune aquatique, augmentation de la charge en MES dans le Layon < 1%, aucun effet sur l'hydrogéologie (niveau d'eau des puits privés, source chaude de la Madelaine, ancienne carrière de la Fresnay, anciennes mines) ▪ Amélioration de la qualité des eaux superficielles : augmentation en projet de la capacité épuratoire de la STEP ▪ Amélioration des ruissellements : préservation des zones humides et protection des haies et boisements 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones AU : projet d'urbanisation en accord avec les exigences de la Loi sur l'eau (aménagement nécessaires pour l'écoulement, limitation de l'imperméabilisation, installation pour la collecte et le stockage, raccordement au réseau public des eaux usées) ▪ Carrière de l'« Orchère » : mise en place de bassins de décantation, limitation de la profondeur d'excavation, piézomètres de contrôle
Sol et sous-sol	Aucun effet du plan hormis le projet de réouverture de la carrière de l'« Orchère » qui possède un effet temporaire en raison du réaménagement du site	Réaménagement du site de la carrière de l'« Orchère » au fur et à mesure de l'exploitation (remblaiement par les stériles, re-végétalisation du site, maintien d'un plan d'eau)

<p>Milieu naturel et réseau Natura 2000</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones AU : incidence sur des milieux sensibles de la zone 1AUy du « Defay », effets indirects des projets d'urbanisation liés à la dégradation du milieu aquatique, effets indirects résiduels de dégradation des milieux aquatiques du site Natura2000 évités par la mise en place des mesures préconisées dans le cadre de la gestion de l'eau ▪ Carrière de l'« Orchère » : effets négatifs sur les espèces et habitats installés suite à la création de la carrière évités par la mise en œuvre de mesures, effets résiduels de dégradation des milieux aquatiques évités par la mise en œuvre des mesures préconisées pour la gestion de l'eau ▪ Bonne protection des espaces naturels sensibles (Natura 2000 et ZNIEFF), préservation de zones humides, protection des principaux boisements et du réseau de haies, préservation des continuités écologiques bleues et vertes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones AU : prise en compte des enjeux liés à la protection de la faune et de la flore dans les projets d'aménagements, compensation des incidences de la zone du « Defay » par replantation de boisement, projet d'urbanisation en accord avec les exigences de la Loi sur l'eau afin d'éviter les atteintes au milieu aquatique dans et hors zone Natura 2000 (voir Gestion de l'eau) ▪ Carrière de l'« Orchère » : évitement des secteurs à fort enjeu (fronts de taille anciens, pelouses calcicoles), création de milieux de substitution favorables aux habitats et espèces patrimoniaux, mesures d'entretien des habitats, dispositif de suivi faunistique et floristique, mise en place de bassins de décantation pour éviter les pollutions des milieux aquatiques dans et hors zone Natura 2000
<p>Paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones AU : aucun impact visuel dans le cadre des mesures d'insertions ▪ Carrière de l'« Orchère » : aucune visibilité avec les secteurs sensibles (Corniche Angevine, bourg), ▪ Protection des espaces sensibles (Corniche Angevine, espaces agricoles AOC), protection des éléments caractéristiques et structurant du paysage (bois, haie, bâti) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones AU : constructions ne doivent pas porter atteinte au paysage de par leur situation, leurs dimension ou leur aspect extérieur ▪ Carrière de l'« Orchère » : abandon de l'exploitation de la partie Nord-est entraînant une diminution de stériles et la suppression de la verse, re-végétalisation du merlon Sud, merlon de protection à l'Ouest, travaux de remise en état
<p>Nuisances et risques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones AU : effet limité sur l'air et le climat, accroissement légère des nuisances sonores liés au nouveau véhicules, implantation hors zones inondables, hors zones à risque minier, hors zones à risque de feux de forêt, implantation en zone à risque de retrait-gonflement des argiles d'aléa faible à moyen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones AU : réduction de l'usage individuel de la voiture par le développement des cheminements doux (réduction des nuisances sonores liées au trafic routier, prescription d'adaptation des constructions en zone à risque de retrait-gonflement des argiles)

Patrimoine bâti et archéologique	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones AU : secteur « Des Jardins » localisé dans le périmètre d'une Monument Historique ▪ Carrière de l'« Orchère » : aucune interaction visuelle avec le Château de la Haute Guerche (Monument Historique), mise en valeur du four à chaux de la « Petite Brosse » ▪ Protection des Monuments Historiques et de leur zonage, préservation du petit patrimoine bâti 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones AU : constructions doivent respecter les lieux avoisinants, sites et paysages de par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, respect du contexte réglementaire concernant l'archéologie préventive ▪ Carrière de l'« Orchère » : respect du contexte réglementaire concernant l'archéologie préventive
Activité économiques	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones AU : hors zone agricole ou viticole, implantation autour des centres d'activités existants pour le maintien et le développement des activités artisanales, un secteur prévu pour les artisans ▪ Carrière de l'« Orchère » : hors zone agricole ou viticole, préservation des vignes dans l'emprise de la carrière, soutien en période d'étiage de la retenue d'eau pour l'irrigation, création de 8 emplois pérennes, mesures d'aménagement afin de faire perdurer le potentiel touristique 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Carrière de l'« Orchère » : création d'un chemin piétonnier entre la Haute Guerche, le ruisseau des Buhards, le Layon et l'« Orchère », création d'un parking pour randonneurs, touristes.

VOLET N° 6

MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE

Le travail d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences potentielles. Les principaux enjeux environnementaux ont ainsi été pris en considération dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement).

La réalisation de l'évaluation environnementale a été conduite de manière parallèle à l'élaboration du PLU en phase suffisamment avancée de ce dernier afin de pouvoir travailler sur des données assez exhaustives, en particulier pour les secteurs à enjeux (voir figure ci-dessous).

Elle s'est appuyée sur la consultation de documents existants, de sites internet et de personnes sources ainsi que sur l'expérience des cabinets ECCE-TERRA et ECE Environnement.



DOCUMENTS CONSULTÉS

- Conseil Général de Maine-et-Loire—PLU de Saint-Aubin-de-Luigné, Document d'association du Département de Maine-et-Loire—28 p.
- Conservatoire régional des rives de la Loire et de ses affluents. Février 2004—La vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes, Document d'objectifs des sites FR 5200622 et FR 5212002—313 p.
- DDE - Service de l'urbanisme. 09/12/1988—Plan d'Occupation des Sols de St. Aubin de Luigné
- DDEA 49 - Unité territoriale d'Angers. Juin 2009—Saint Aubin de Luigné - Révision du Plan local d'Urbanisme , Pré-diagnostic, Consultation des bureaux d'étude—31 p.
- DDT 49 - Unité territoriale d'Angers—St Aubin de Luigné, PLU, Document d'association—45 p.
- DREAL des Pays de la Loire. 21/02/11—Avis de l'autorité environnementale sur le projet d'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) d'une carrière au lieu-dit « L'Orchère » sur la commune de ST AUBIN DE LUIGNE (49) —7 p.
- DIREN des Pays de la Loire. novembre 2007—Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale d'un PLU—20 p.
- ECCE-TERRA. 2012—Département de Maine-et-Loire, Commune de Saint-Aubin-de-Luigné, Révision du Plan Local d'Urbanisme, Règlement et cartes de zonages
- ECCE-TERRA. 2012—Département de Maine-et-Loire, Commune de Saint-Aubin-de-Luigné, Révision du Plan Local d'Urbanisme, PADD
- Groupe MEAC. mai 2010—Commune de S t - A u b i n - d e - Luigné, Demande d'autorisation d'exploitation d'une carrière de pierre calcaire (rubrique 2510.1) avec groupe mobile de traitement (rubrique 2515)
- MEDDTL - Commissariat général au développement durable. Décembre 2011—L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, Le Guide—60 p.
- Ouvrage collectif, Richier, S. et Sarat, E. (coord.). 2011—Le castor et la loutre sur le bassin de la Loire. Synthèse des connaissances 2010. Réseau mammifères du bassin de la Loire, ONCFS, Plan Loire Grandeur Nature—84 p.
- SOGREAH - Groupe ARTELIA. Avril 2011—Actualisation de l'étude diagnostic de fonctionnement de la structure d'assainissement—45 p.
- DIREN Centre. 19/06/2006—Prise en compte de Natura 2000 dans les plans locaux d'urbanisme (PLU)—8 p.

SITES INTERNET CONSULTÉS

- Angers Loire Métropole
- Direction Départementale des Territoires de Maine-et-Loire
- DREAL des Pays de la Loire
- Eau-Loire-Bretagne
- INPN - Inventaire National du Patrimoine Naturel
- LEGIFRANCE - Le service public de la diffusion du droit
- Prim.net - Cartorisque
- SAGE Layon Aubance
- Schéma départemental des carrières de Maine-et-Loire
- Trame verte et bleue - Centre de ressources

PERSONNES CONSULTÉES

- Y. NICOLAS, Ingénieur à la Fédération de Maine-et-Loire pour la Pêche pour la Protection du Milieu Aquatique
- J.-Y. GONNORD, Ingénieur à SOGREAH - Groupe ARTELIA
- D. VILLEDIEU, Groupe MEAC

PROSPECTIONS DE TERRAIN SPÉCIFIQUES À L'ÉTUDE

- Cartographie des formations végétales du site Natura 2000 de la vallée de la Loire sur la commune de St-Aubin –de-Luigné : 31/10/2012, 07/10/2012, 05/12/2012
- Recensement des arbres favorables à la présence de coléoptères xylophages : 31/10/2012, 07/11/2012, 05/12/2012
- Aspects biologiques des zones AU : 05/12/2012
- Délimitation et caractérisation des zones humides / Diagnostic écologique succinct des boisements du secteur du « Defay » : 13/05/2013

VOLET N° 7

PRISE EN COMPTE DE L'AVIS
DE L'AUTORITÉ
ENVIRONNEMENTALE

Remarques de l'Autorité environnementale	Prise en compte dans les documents
B) Analyse du caractère complet et de la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation	
a) Diagnostic et articulation du PLU avec les autres plans et programmes	
« L'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents de planification de la gestion de la ressource en eau (SDAGE et SAGE) est partielle. En effet, seule l'analyse de l'articulation avec le SAGE est évoquée, sans mentionner explicitement la compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne. »	Compléments apportés (partie 3.3) : Justification de la compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE Loire-Bretagne
« De plus, même si le rapport de présentation évoque les zones inondables du territoire communal (Louet, Layon), il n'est pas fait mention du PPRi du Val de Louet, ni de l'analyse du projet de PLU au regard de ses dispositions. »	Compléments apportés (parties 2.8 et 3.3) : 2.8 : présentation du PPRi et des secteurs concernés par le territoire communal 3.3 : analyse de la prise en compte du règlement du PPRi dans le PLU
b) Etat initial de l'environnement et les perspectives d'évolution	
« S'agissant des zones humides, le diagnostic environnemental aurait mérité d'être plus précis sur les données mobilisées pour produire la carte des humides p.81, en s'appuyant le cas échéant sur les données de pré-localisation de la DREAL. Ces éléments permettraient d'apporter de la cohérence avec la cartographie des principaux secteurs de zones humides identifiés au PADD. »	Compléments apportés (partie 2.1) : Compte tenu de l'absence d'inventaire des zones humides à l'échelle communale, il a été acté lors de la réunion rassemblant les PPA (05/07/2013) de fournir une cartographie représentant la prélocalisation des zones humides (source : DREAL PDL).
« La situation de la commune (représentation cartographique), au regard du site du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO aurait mérité de figurer dans l'état des lieux. »	Compléments apportés (partie 2.7) :

Remarques de l'Autorité environnementale	Prise en compte dans les documents
d) La justification des choix	
« Néanmoins, Les solutions alternatives à celles retenues ne sont pas présentées. »	Il a été présenté des alternatives uniquement dans le cas de leur existence, par exemple pour le choix de l'emplacement de la zone artisanale. Les choix de localisation des futures zones d'habitat ont été définis en tenant compte des nombreuses contraintes à l'urbanisation existantes au niveau du bourg (inondation, AOC, Natura 2000, ...). De plus, peu d'alternatives au projet était possible en raison des contraintes sur le bourg.
e) L'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU	
« L'évaluation des incidences fait état « d'effets directs de l'extension urbaine sur le secteur du Defay (destruction d'espèces protégées et/ou d'habitat d'espèces protégées) ». Dans ces conditions, il aurait été nécessaire de justifier les besoins de réalisation d'une zone d'une emprise d'1,6 ha, de rappeler les solutions alternatives au choix de site d'implantation retenu et d'envisager des mesures pour éviter, réduire les impacts sur le ruisseau, la zone humide et les boisements situés sur la zone d'emprise de la zone 1AUy. L'absence de ces éléments constitue de fait un manque à l'analyse. »	Suite à la réalisation d'une étude complémentaire sur les zones humides et la qualité écologique, il a été choisi de réduire le périmètre de cette zone 1AUy. En contrepartie à l'emprise sur des parcelles boisées, des mesures de compensation (plantations de bois) seront prises. Des compléments et modifications ont été apportés au sein du rapport de présentation et de l'évaluation des incidences sur l'environnement.
« Enfin, bien que le rapport de présentation mette en évidence l'état de quasi-saturation de la station d'épuration actuelle, il aurait été pertinent que l'évaluation des incidences rappelle les marges de capacité actuelle de la station en regard des possibilités d'urbanisation envisagées par le projet dans les années à venir. Ce constat aurait permis de rendre compte de manière explicite des mesures à prendre tant en terme d'ouverture à l'urbanisation que d'aménagements à conduire, d'autant que la station d'épuration actuelle est située en zone inondable et en site Natura 2000. » Au sein des conclusions : « l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones mériterait d'être différée compte tenu des capacités résiduelles de la station d'épuration. »	L'augmentation de la capacité épuratoire (extension ou nouvelle STEP devra être envisagée dès la prochaine mandature. Le Conseil municipal a d'ores et déjà décidé de lancer une inspection des réseaux et l'a inscrit au budget (CM juin 2013). Cette étude sera lancée en septembre 2013.

Remarques de l'Autorité environnementale	Prise en compte dans les documents
f) Les mesures de suivi	
« Des indicateurs de suivi sont définis par grandes thématiques. Bien que certains d'entre eux apparaissent pertinents, il aurait été nécessaire qu'ils soient rattachés aux mesures envisagées par le PLU. De plus, l'identification d'un état zéro pour chaque indicateur aurait permis de conforter un premier état initial. »	<p>Compléments apportés (partie 5.1) :</p> <p>Rattachement des indicateurs aux mesures envisagées par le PLU</p> <p>Identification de l'état zéro pour les indicateurs suivant : qualité du Layon, estimation du linéaire de haies, surface agricole utile, surface AOC</p>
g) Le résumé non technique et la manière dont l'évaluation a été effectuée	
« Le résumé non technique rend compte de manière synthétique et structurée des incidences du PLU et des mesures prises. Par contre, il ne rappelle ni les enjeux du territoire communal (diagnostic), ni ne fait une synthèse accessible au public de l'état initial de l'environnement. »	<p>Compléments apportés (partie 5.2) :</p> <p>Résumé du diagnostic structurel et de l'analyse de l'état initial de l'environnement</p>
« Le rapport de présentation mentionne succinctement la manière dont l'évaluation a globalement été effectuée et les ressources mobilisées pour la réaliser. »	Compléments apportés (partie 6)
C) Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU	
« L'évolution limitée du bâti existant à l'intérieur des sites (naturels et environnementaux) est posée en préalable au sein des hameaux existants. Néanmoins, des ajustements à la marge auraient dû s'envisager (secteur des Barres) de manière à mieux intégrer les enjeux paysagers. »	Ajustements réalisés pour le secteur des Barres par l'intégration des parcelles n°536 et 409 en zonage protecteur Ap, en limite sud du village.
« Les raisons des distinctions entre un zonage A et Ap au sein du site classé ne sont pas forcément explicites dans le rapport de présentation. »	La création d'un secteur Ap a été faite dans une volonté de protection stricte des paysages viticoles (exprimée au PADD) ; cf. justification partie 3.2
De plus, le règlement de ces zones (N, A ou Ap) permet la réalisation d'infrastructures, ce qui n'est pas de nature à suffisamment prendre en compte la sensibilité de ces espaces.	Il s'agit de l'application du code de l'urbanisme. Le règlement est complété par la condition de « <i>ne pas compromettre le caractère environnemental</i> »
La densité moyenne envisagée sur les zones à urbaniser (13 logements/ha) apparaît faible en regard des densités observées sur les autres communes non pôles des SCoT limitrophes.	Une densité de 14 logements à l'hectare est retenue, conformément à celle définie dans l'arrêt de projet du SCoT Loire Layon Lys Aubance (AP 28.05.13 ; pour les « communes hors pôles ») (et de manière identique au SCoT des Mauges).

Remarques de l'Autorité environnementale	Prise en compte dans les documents
<p>« Le projet de PLU envisage la réalisation d'une zone d'activités dans le secteur du Defay. Dans la mesure où la zone 1AUy intègre un ruisseau, une zone humide et un espace boisé dont les intérêts sont rappelés au rapport de présentation et dans l'évaluation environnementale, le projet de PLU aurait dû intégrer ces enjeux en adaptant l'emprise de la zone aux besoins exprimés (diminution) et en évitant d'impacter ces secteurs d'intérêt. »</p>	<p>Le besoin de création d'une ZA a été justifié au sein du rapport de présentation (cf. Parties 3.1 et 3.2) : accueil de petites structures artisanales + délocalisation des ateliers communaux.</p> <p>La commission communale a souhaité que le nouveau périmètre inclut la totalité de la parcelle n° 91 + une partie des parcelles n°87 et 88 + la parcelle 758 en totalité au sud de la menuiserie.</p> <p>En contrepartie de l'emprise de la zone 1AUy sur les parcelles 87 et 88 à enjeux écologiques moyens à forts (étude ECE Environnement), le bois supprimé sera soumis à replantation pour assurer la continuité écologique (à inscrire au règlement de la zone 1AUy). Sur les documents graphiques : la zone humide identifiée fait l'objet d'une double protection par l'inscription en zone N et une identification au titre de l'article L.123-1-5,7° CU. Les parcelles n° 759 et 175 ont fait l'objet d'une inscription en bois à planter au titre de l'article L.123-1-5,7° CU afin de garantir la continuité écologique existante.</p> <p>Cf. étude de « délimitation et de caractérisation des zones humides par les critères pédologiques et caractérisation des boisements » réalisée par ECE Environnement sur la zone 1AUy en mai 2013 : incluse en annexe du rapport de présentation.</p>
<p>« Le rapport de présentation fait état de la quasi-saturation de la station d'épuration. Dès lors, il aurait été pertinent d'évoquer les pistes envisagées par la collectivité permettant de répondre aux besoins générés par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. »</p>	<p>L'augmentation de la capacité épuratoire (extension ou nouvelle STEP) devra être envisagée dès la prochaine mandature. Le Conseil municipal a d'ores et déjà décidé de lancer une inspection des réseaux et l'a inscrit au budget (CM juin 2013 - Etude lancée en septembre).</p> <p>La réactualisation du zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisée par Artélia en décembre 2012. Elle figure au sein des annexes sanitaires (plan + notice).</p>

Remarques de l'Autorité environnementale	Prise en compte dans les documents
« Le projet de PLU prévoit un zonage Nc sur le site de l'Orchère (carrière). La mise en évidence d'espaces tampons entre la zone Nc et les secteurs habités limitrophes aurait permis de les protéger des nuisances liées à ce type d'activités. »	Le règlement prévoit une nouvelle rédaction de l'article NC7 afin de laisser des espaces tampon avec les secteurs habités: « <i>Toute construction ou installation nouvelle devra être implantée en retrait d'au moins : 10m des limites des zones A ou N 100m des limites des secteurs Ah</i> ».
« Risque inondation : il conviendrait que les planches et règlement compris dans les annexes fassent référence de manière explicite au PPRi du Val de Louet. »	Correction prise en compte.

ANNEXE

ZONE 1AUY AU LIEU-DIT « LE DEFAY » DELIMITATION ET CARACTERISATION DES ZONES HUMIDES PAR LES CRITERES PEDOLOGIQUES



COMMUNE DE SAINT-AUBIN DE LUIGNÉ

ZONE 1AU Y AU LIEU-DIT « LE DEFOY »

DELIMITATION ET CARACTERISATION DES ZONES HUMIDES PAR LES CRITERES PEDOLOGIQUES

CARACTERISATION DES BOISEMENTS

Version	Date	Réalisation	Validation
811-8	13/05/2013	V. BOUYER	D. BILLIARD

*ECE Environnement
9bis rue Saint-Evrault
49106 ANGERS*

*Tél. : 02 41 36 07 36
Fax : 02 41 36 01 46
www.ece-environnement.com
info@ece-environnement.com*

*AUDIT ENVIRONNEMENT – MANAGEMENT VERT – ÉTUDE D'IMPACT
Siret : 403 116 858 00024 – APE : 7112B*

SOMMAIRE

1	CONTEXTE	3
2	DELIMITATION ET CARACTERISATION DES ZONES HUMIDES PAR LES CRITERES PEDOLOGIQUES	4
	2.1 DESCRIPTION DE LA PARCELLE AU1Y	4
	2.1.1 <i>Contexte hydro-géomorphologique et prélocalisation des zones humides</i>	4
	2.1.2 <i>Formations végétales</i>	5
	2.2 DELIMITATION DES ZONES HUMIDES SUR LA BASE DU CRITERE PEDOLOGIQUE	6
	2.2.1 <i>Méthodologie</i>	6
	2.2.2 <i>Résultats</i>	7
3	CARACTERISATION DES BOISEMENTS	10
4	BIBLIOGRAPHIE	12

1 CONTEXTE

L'objet de ce rapport consiste, au droit de la zone 1AUy (figure 1), à :

- délimiter et de caractériser par le critère pédologique les zones humides, sur la base de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 et la circulaire DGPAAT/C2010-3008 du 18 janvier 2010 ;
- caractériser les boisements ;



Figure 1- Zone d'étude : zone 1AUy du Defoy

2 DELIMITATION ET CARACTERISATION DES ZONES HUMIDES PAR LES CRITERES PEDOLOGIQUES

2.1 DESCRIPTION DE LA PARCELLE AU1Y

2.1.1 Contexte hydro-géomorphologique et prélocalisation des zones humides

La zone 1AUy du Defoy est localisée à la fois sur le plateau et le fond d'un talweg formé par un petit affluent du Layon prenant sa source à 1 km environ en amont.

Selon la cartographie des zones humides probables et plan d'eau en Maine-et-Loire mise en ligne sur le site internet de la DREAL des Pays de la Loire, la zone 1AUy présente une étendue de zone humide probable (figure 2).

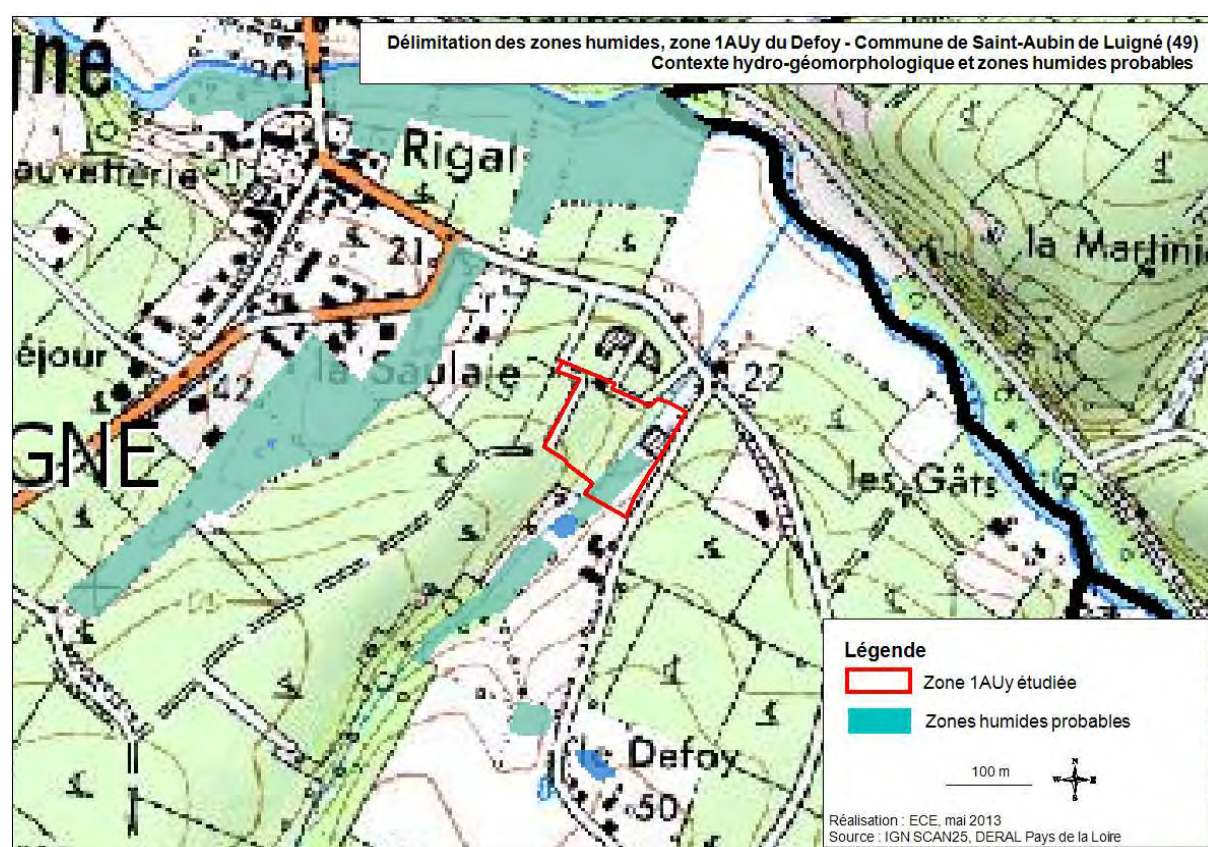


Figure 2- Contexte hydro-géomorphologique et zones humides probables

2.1.2 Formations végétales

La cartographie des formations végétales occupant la zone 1AUy du Defoy a été réalisée à l'aide de descripteurs morphologiques (hauteur de la végétation, densité, type d'espèces herbacées, arbustives, arborées) mais sans inventaires floristiques (figure 3).

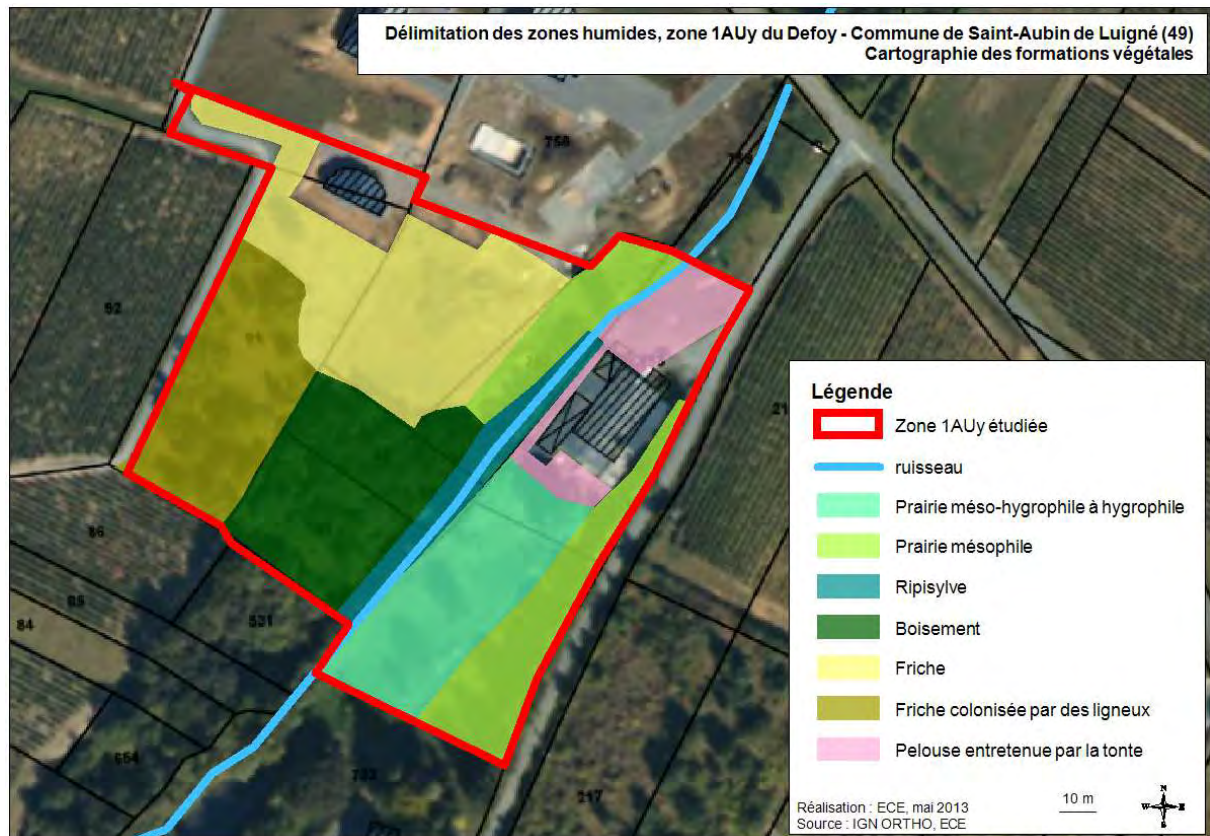


Figure 3- Cartographie des formations végétales



Figure 4- Prise de vue depuis le Sud vers le Nord (à gauche) et inversement (à droite) le long du ruisseau

2.2 DELIMITATION DES ZONES HUMIDES SUR LA BASE DU CRITERE PEDOLOGIQUE

2.2.1 Méthodologie

Les sondages pédologiques ont pour objet d'identifier les caractéristiques pédologiques de la zone d'étude afin de délimiter et de caractériser les zones humides. Ils sont réalisés à la tarière à main sur une profondeur maximale de 120 cm.

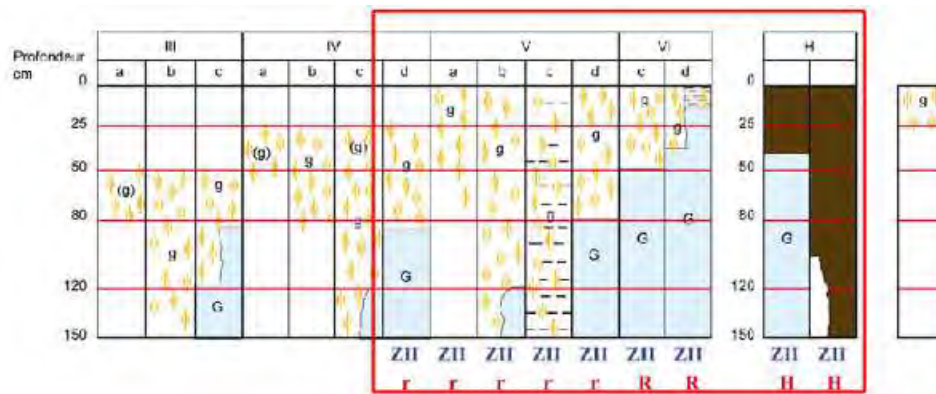
Ces sondages sont réalisés selon les critères énoncés dans la circulaire DGPAAT/C2010-3008 du 18 janvier 2010 relative à la « délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement ».

Celle-ci indique que « *chaque sondage doit être si possible d'une profondeur de l'ordre de 1,20 mètres positionné de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide en suivant des transects perpendiculaires à cette frontière.*

L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- *d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;*
- *ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;*
- *ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;*
- *ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. »*

L'expertise permet d'identifier les types de sol suivant les classes du GEPPA présentées dans la figure 5.



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- G horizon réductique (gley)
- H Histosols R Réductisols
- r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

Figure 5- Caractéristiques des sols humides (d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes Pédologiques Appliquée - GEPPA, 1981)

La proportion minimale d'oxydoréduction présente dans un sondage pour définir une zone humide est de 5% par unité de surface. Selon l'article 1.2.2. de l'annexe de l'arrêté du 1/10/2009, si les traces rédoxiques sont inférieures à 5% (figure 5) de 0 à 25 cm et s'intensifient de 25 à 50 cm, il convient de considérer l'espace en zone humide.

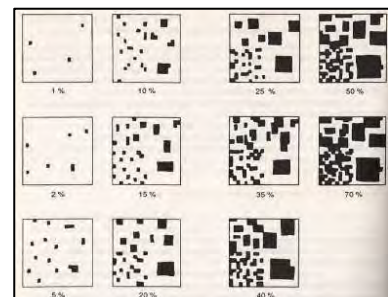


Figure 6- Proportion d'oxydoréduction (BAISE et JABIOL, 1995)

2.2.2 Résultats

▪ DESCRIPTION DES SOLS

La localisation des profils pédologiques présentés dans le tableau 1 est reportée sur la figure 6.

Tableau 1- Profils pédologiques des types de sol identifiés sur la zone 1AUy du Defoy

Sondage	Horizons		Traces d'hydromorphie	Type de sol GEPPA	Zones humides
	Profondeur (cm)	Description			
A	0-5	terre végétale brun-foncé	-	-	non
	5-30	limons brun	-		
	30-80	Limons peu argileux caillouteux brun-clair	(g) à partir de 50 cm		
B	0-10	terre végétale noir	-	Vc	oui
	10-50	limons peu argileux brun	(g) à g		
	50-80	limons argileux graveleux brun-clair - eau libre	g		
C	0-10	terre végétale noir	g	Vlc	oui
	10-50	argiles brun-orange (pseudo gley) - eau libre vers 40 cm	g		
	50-80	argiles gris (gley)	G		
D	0-5	terre végétale	-	-	non
	5-30	limons brun	-		
	30-90	limons peu argileux caillouteux brun- clair	(g) à partir de 40 cm		
E	0-40	limons secs caillouteux brun-ocre	-	-	non
F	0-40	limons secs caillouteux brun-ocre	-	-	non
G	0-40	limons secs caillouteux brun-ocre	-	-	non
H	0-5	terre végétale	-	-	non
	5-30	limons bruns	-		
	30-50	limons caillouteux brun clair	-		



Figure 7- Prises de vue d'un sol caractéristique de zone humide (profil C) et d'un sol non caractéristique de zone humide (profil E)

DELIMITATION ET CARTOGRAPHIE DES ZONES HUMIDES

La figure 7 présente le résultat de la surface de zone humide délimitée (770 m² environ).

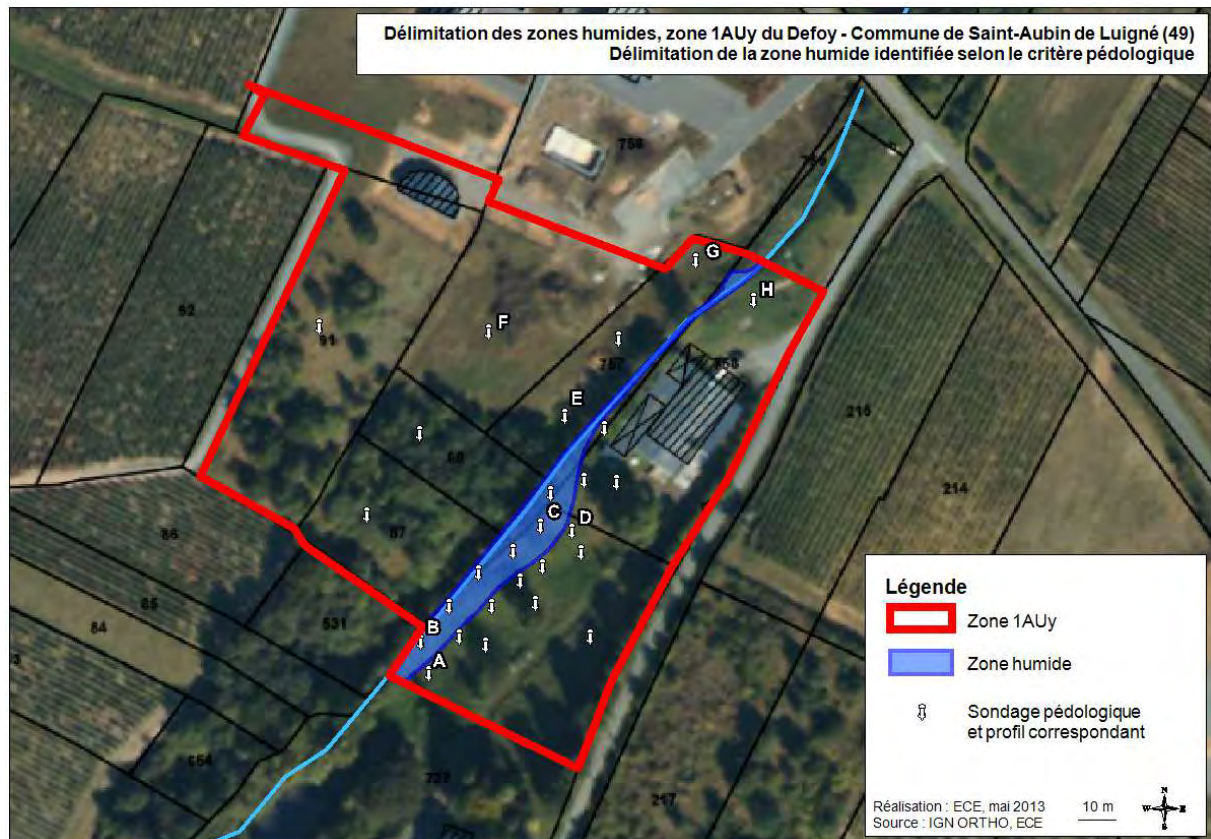


Figure 8- Délimitation des zones humides selon le critère pédologique

3 CARACTERISATION DES BOISEMENTS

La zone d'étude présente trois formations végétales distinctes comprenant des espèces ligneuses :

- limites Est des parcelles 87, 88 et 757 : ripisylve longeant le ruisseau composée essentiellement d'une rangée de Frêne élevé (*Fraxinus excelsior*) et de saules, espèces adaptées aux conditions hygrophiles [Corinne Biotope 44.3, Eunice G1.21] ;
- parcelles 87 et 88 : boisement de feuillus caducifoliées, localisé sur le versant nord du talweg, composé essentiellement d'espèces préférant les sols frais mésophiles telles que le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Érable champêtre (*Acer campestre*) et Charme commun (*Carpinus betulus*) [Corinne Biotope 41.2, Eunice G1.A1] ;
- parcelle 91 : ancienne parcelle plantée de vignes en cours de colonisation par des jeunes individus de Bouleau verruqueux (*Betula pendula*) et de Chênes, situation caractéristique des formations pionnières pré-forestières [Corinne Biotope 41.B, Eunice G1.91].



Figure 9- Parcelle colonisée par des jeunes ligneux (à gauche), ripisylve et boisement de feuillus sur le versant nord du talweg (à droite)

La figure 12 présente la cartographie des enjeux par type de boisement :

- enjeu moyen à fort : probabilité de présence d'espèce animale patrimoniale, notamment parmi le groupe des oiseaux ;
- enjeu faible : faible probabilité de présence d'espèce animale patrimoniale.

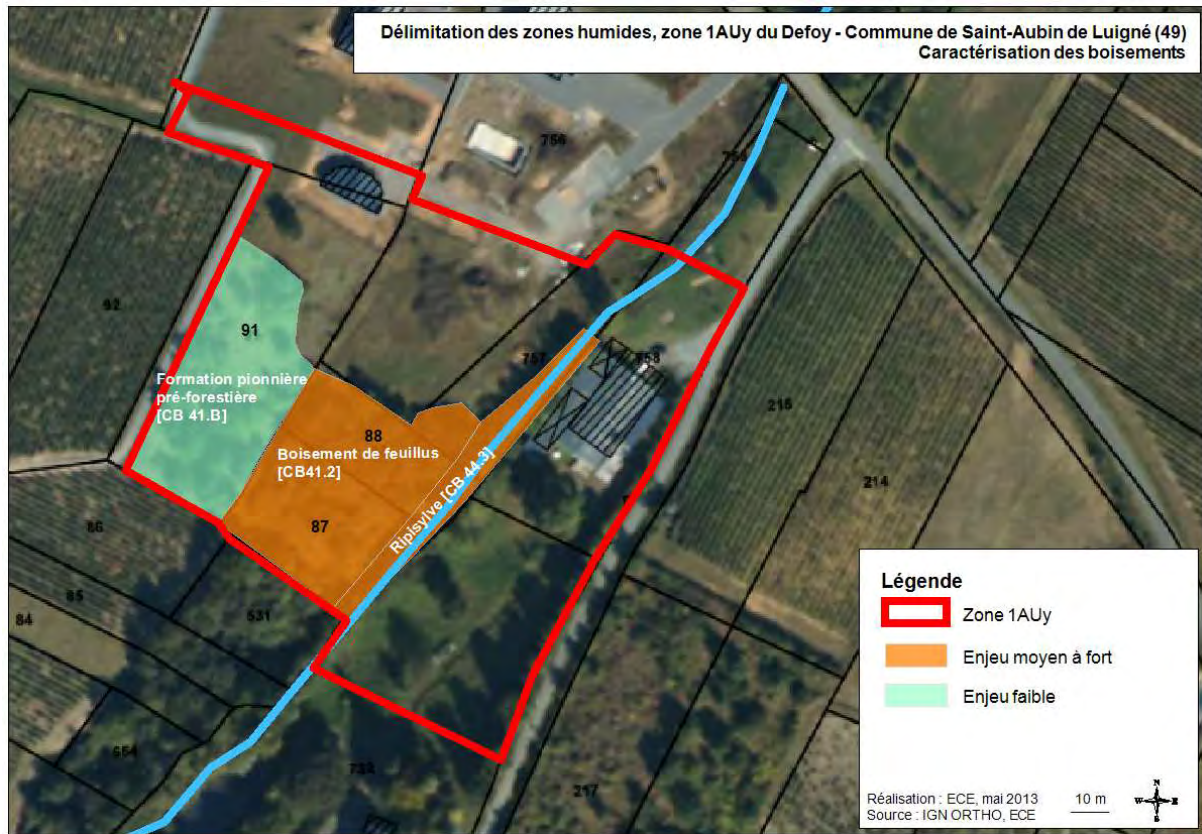


Figure 10- Caractérisation des boisements

4 BIBLIOGRAPHIE

BAIZE D., GIRARD M-C, coordinateur, 2009. *Référentiel pédologique 2008*. Association française pour l'étude du sol. Editions Quae, 404p.

BAIZE D., JABIOL B., 1995. *Guide pour la description des sols*. INRA Éditions, 373 p.

BISSARDON M. & al., 1997 - CORINE Biotopes. Ed. MNHN – ENGREF. 217p.

DUCHAUFOUR P., 1960. *Précis de pédologie*. Masson & Cie, 438 p.

FORUM DES MARAIS ATLANTIQUES, 2010. *Guide méthodologique - Inventaire et caractérisation des zones humides*. 69 p.

LOUVEL J., GAUDILLAT V. & PONCET L., 2013. *EUNIS, European Nature Information System, Système d'information européen sur la nature. Classification des habitats. Traduction française. Habitats terrestres et d'eau douce*. MNHN-DIREV-SPN, MEDDE, Paris, 289 p.