

PLAN LOCAL D'URBANISME

La Chapelle Basse Mer

Modification simplifiée n°1

Note de présentation

PLU approuvé le	18.02.2014
Modification Modification simplifiée	12.02.2020
Vu pour être annexé à la délibération en date du	26.01.2021



Sommaire

Préambule

1 Justifications des modifications apportées au PLU	7
2 Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement	27
3 Compatibilité de la modification avec le PADD	32

Préambule

La commune de Divatte-sur-Loire est une commune nouvelle née le 1er janvier 2016 issue du regroupement des deux communes historiques de Barbechat et de La Chapelle Basse-Mer. La présente modification simplifiée portant sur le document d'urbanisme en vigueur de la commune déléguée de La Chapelle-Basse-Mer, il est fait usage dans le présent document du vocable « La Chapelle-Basse Mer » pour désigner le territoire objet de la présente procédure.

La commune déléguée de La Chapelle Basse Mer est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 février 2014. Une 1^{ère} modification a été approuvée le 12 février 2020 et portait sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Garenne.

La commune déléguée a souhaité aujourd'hui lancer une procédure afin de procéder à une adaptation de son Plan Local d'Urbanisme. Le but est d'ajuster des points de règlements du PLU afin de clarifier l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

La présente modification porte seulement sur le règlement écrit du présent PLU.

Les modifications envisagées :

- Ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLU,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- N'induisent pas de graves risques de nuisances,

Le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » à la Communauté de Communes ayant pris effet le 1er septembre 2019 et le Conseil Municipal ayant autorisé la CCSL à poursuivre la procédure de modification simplifiée n°1 lors de sa séance du 11 février 2020, la CCSL est en charge aujourd'hui de continuer cette procédure de modification simplifiée.

Justifications du recours à la procédure de modification simplifiée

1- Exclusion de la procédure de révision

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme prévoit les cas dans lesquelles il est nécessaire de recourir à une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (éventuellement suivant la procédure « allégée » prévue à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme) :

A) changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables

La présente procédure ne tend pas à modifier les orientations du P.A.D.D., qui restent inchangées.

B) réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

La présente procédure ne tend pas à modifier ni l'emprise des espaces boisés classés, ni celle des zones agricoles ou naturelles mises en place dans le cadre du P.L.U.

C) réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La présente procédure ne tend pas à réduire un dispositif de protection mis en place dans le cadre du P.L.U. en raison des

risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et n'est pas susceptible d'induire de graves risques de nuisance.

D) ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La présente procédure n'a pas pour objet de procéder à l'ouverture d'une zone à urbaniser.

E) créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente procédure n'a pas pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

2- Recours à la modification suivant une procédure simplifiée

En-dehors des cas où une révision s'impose, il est possible de recourir à une modification laquelle peut être élaborée suivant une procédure simplifiée conformément aux articles L. 153-45 et suivant du code de l'urbanisme dès lors qu'elle n'entre pas dans les cas mentionnés à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme :

A) majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
Les modifications règlementaires et notamment la suppression de la bande de constructibilité de 25 m dans les villages UC tout en limitant la hauteur de ces constructions n'induit pas d'augmentation de plus de 20% des possibilités de construire sur la commune déléguée. La zone UC a une superficie totale de 96ha. Les modifications règlementaires ne doivent pas impacter plus de

19.2 ha (correspondant à 20% de 96ha). La superficie totale des gisements fonciers bruts créés en bande secondaire représente 4.16ha ce qui est inférieur aux 19.2ha. L'étude sur les gisements fonciers sur ces secteurs le prouve (cf. annexe).

B) diminuer ces possibilités de construire

La procédure ne réduit pas les possibilités de construire offertes par le P.L.U.

C) réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

La procédure ne modifie pas la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser mises en place dans le PLU approuvé et n'est donc pas susceptible de réduire la surface de ces zones.

D) appliquer l'article L.131-9 du présent code.

L'article L. 131-9 du code de l'urbanisme concerne les plans locaux d'urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat, sans lien avec l'objet de la présente procédure.

En conséquence et au regard des éléments mentionnés ci-avant, Madame la Présidente de la Communauté de Communes Sèvre et Loire par arrêté n°202001022-128 en date du 23/10/2020 a décidé de recourir à une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de la Chapelle Basse Mer en application des articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Précisions relatives à la présente procédure

Conformément à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme, la présente note de présentation et son exposé des motifs des changements apportés sont intégrés au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de façon à actualiser les données de ce document.

Suite à l'entrée en vigueur de la réforme du code de l'urbanisme le 1er janvier 2016 (ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015), une nouvelle codification du code de l'urbanisme a été mise en place. La nouvelle codification est mise en place pour les éléments modifiés dans le cadre de la présente procédure.

Concertation du public avant l'adoption du projet

Après notification aux Personnes Publiques Associées, la présente note de présentation et les documents réglementaires modifiés (règlement) feront l'objet d'une mise à disposition du public pendant une durée d'un mois.

En effet, le Conseil Municipal de Divatte sur Loire lors de sa séance du 2 juillet 2019 a fixé les modalités de mise à disposition du public du projet. Les modalités de mise à disposition du public ont été définies de la façon suivante :

- Mettre le dossier à la disposition du public à la mairie-siège de la Chapelle Basse-Mer, aux heures d'ouvertures, pendant une durée de 1 mois ;
- Ouvrir un registre en mairie de La Chapelle Basse Mer, permettant au public de consigner ses observations à propos de la modification simplifiée, aux heures d'ouverture de la mairie et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Porter des informations à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition. L'avis sera affiché à la mairie de la Chapelle Basse Mer, publié sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une information dans la presse locale ainsi que dans le magazine municipal « l'Echo »

Le dossier mis à disposition du public contiendra le cas échéant les avis ayant pu être émis par les Personnes Publiques Associées.

A l'issue de cette mise à disposition du projet auprès du public, la Présidente de la Communauté de Communes Sèvre et Loire en tirera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des avis des Personnes Publiques Associées, par délibération motivée.

Le projet a été transmis à l'autorité environnementale le 22 mars 2021. Il a également été notifié par courrier aux Personnes Publiques Associées le 21 janvier 2021. Une mise à disposition du public s'est déroulée pendant 31 jours, du 13/09/2021 au 13/10/2021.

1 | Justifications des modifications apportées au PLU

Dans le cadre des instructions des autorisations du droit des sols, il a été constaté des incohérences et des règles parfois trop subjectives. Cela peut parfois fragiliser la délivrance des autorisations d'urbanisme. Il est donc nécessaire aujourd'hui de reformuler certaines règles et d'en préciser d'autres.

	PLU actuel	Proposition nouvelle rédaction	Observations
Dispositions générales	Néant	<p>Article 5 : Divisions foncières, Art. R. 151-21-3° du Code de l'Urbanisme (R.123-101)</p> <p>Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.</p> <p>Le présent règlement s'oppose à l'application de l'article R.151-21-3° (R.123-10-1) du Code de l'Urbanisme. Il prévoit que l'appréciation et le respect des règles ne s'opérera pas à l'échelle de l'ensemble du projet mais bien à l'échelle de chaque terrain issu de la division.</p>	Préciser que la commune s'oppose à l'article R123-10-1 du code de l'urbanisme (division foncière)

Dispositions générales	<p>■ Annexes</p> <p>Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée sur le même terrain de la construction principale selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.</p>		
Article 2	<p style="text-align: center;">Zones Aha, Ahb, Ahp et Nh</p> <p>❖ L'extension mesurée des constructions existantes et les annexes à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que les extensions se fassent en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant et sans élévation du bâtiment principal ; • dans la limite de 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U et sans pouvoir dépasser 120 m² de surface de plancher. 	<p style="text-align: center;">Zones Aha, Ahb, Ahp et Nh</p> <p>❖ L'extension mesurée des constructions existantes et les annexes à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que les extensions se fassent en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant et sans élévation du bâtiment principal ; • dans la limite de 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U et sans pouvoir dépasser 120 m² de surface de plancher. 	<p>Il s'agit ici de rectifier une incohérence entre les articles 2 et 11 des zones AH et Nh. En effet, les articles Ah2 et Nh2 indiquent que les extensions devront se faire en continuité du volume existant et sans élévation du bâtiment principal alors que les articles Ah11 et Nh11 indiquent que des modifications volumétriques sont autorisées notamment les réhausses du bâti.</p>

Article 3 – Accès et Voirie	<p style="text-align: center;">Zone 1AUe</p> <p><u>Voirie</u> La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Largeur minimale chaussée : 6m - Largeur minimale plateforme : 10m <p>Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.</p>	<p style="text-align: center;">Zone 1AUe</p> <p><u>Voirie</u> La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Largeur minimale chaussée : 6m pour une voie à double sens et 4.5m pour une voie à sens unique - Largeur minimale plateforme : 10m pour une voie à double sens et 8.5m pour une voie à sens unique <p>Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.</p>	<p>Le PLU ne prévoit pas actuellement la création d'une voie à sens unique en zone 1AUe. Afin de réduire l'imperméabilisation du sol, il est proposé de réduire la largeur de la chaussée et de la plateforme en cas de réalisation de voie à sens unique en zones d'activités.</p>
------------------------------------	--	--	---

Article 3 - Accès et voirie	<p style="text-align: center;">Zone Uc</p> <p>Accès :</p> <p>Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques et privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. La création d'accès individuels aux RD est soumise à l'autorisation des services gestionnaires.</p> <p>Elle peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, pour les terrains desservis par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation et les risques pour la sécurité seront les moindres.</p>	<p style="text-align: center;">Zone Uc</p> <p>Accès :</p> <p>Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques et privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. La création d'accès individuels aux RD est soumise à l'autorisation des services gestionnaires.</p> <p>Elle peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p>Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, pour les terrains desservis par plusieurs voies, l'accès sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation et les risques pour la sécurité seront les moindres.</p> <p>Un effort de mutualisation des accès devra être fait afin de desservir les nouveaux logements en second rideau.</p>	<p style="color: red;">A la demande du Scot, une règle est rajoutée en zone Uc afin d'inciter à mutualiser les accès pour les nouvelles constructions en second rideau.</p>
-----------------------------	---	--	---

Article 4 – Desserte par les réseaux	<p style="text-align: center;">Zone Ah et Nh</p> <p><u>Eaux usées domestiques :</u></p> <p>Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.</p>	<p style="text-align: center;">Zone Ah et Nh</p> <p><u>Eaux usées domestiques :</u></p> <p>Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence de réseau, l'assainissement autonome doit être réalisable et conforme à la réglementation en vigueur. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit.</p> <p>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.</p>	<p>Il s'agit d'une erreur matérielle à rectifier dans le paragraphe "eaux usées domestiques". Le cas d'absence de réseau a été oublié.</p> <p>Il est proposé de rajouter ce cas de figure comme en zone UC.</p>
Article 6	<p style="text-align: center;">Zone UC</p> <p>Dans la bande constructible de 25m, par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le nu des façades des constructions nouvelles doit être implanté en retrait de 5 mètres au moins par rapport à l'alignement des voies pour l'habitation et le garage. <p>Au-delà de la bande constructible de 25m, seules les annexes séparées sont autorisées, pour une emprise maximum de 35m².</p> <p>Les constructions existantes implantées au-delà de la bande de 25m pourront faire l'objet d'une</p>	<p style="text-align: center;">Zone UC</p> <p>Dans la bande constructible de 25m, par rapport aux voies et emprises publiques ou privées le nu des façades des constructions nouvelles doit être implanté en retrait de 5 mètres au moins par rapport à l'alignement des voies pour l'habitation et le garage.</p> <p>Au-delà de la bande constructible de 25m, seules les annexes séparées sont autorisées, pour une emprise maximum de 35m².</p> <p>Les constructions existantes implantées au-delà de la bande de 25m pourront faire l'objet d'une extension de 35m² maximum</p>	<p>La zone Uc est une zone à vocation principale d'habitat située dans les villages en extension du cœur ancien.</p> <p>Il est proposé de supprimer la notion de bande de 25 mètres dans la zone UC.</p> <p>Cette modification permettra de construire de nouvelles constructions à usage d'habitation au-delà de la bande des 25 mètres dans les villages suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'épine - Le bois méchine - Le chêne vert - Les Rollées/La Guillonnières - Le Praud - Beauchêne

	<p>extension de 35m² maximum pour permettre la création d'additifs indispensables.</p> <p>Hors agglomération, une marge de recul de 25 mètres par rapport aux routes départementales doit être respectée.</p> <p>Les extensions de constructions implantées à une distance plus proche de ces voies seront autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul existant.</p>	<p>pour permettre la création d'additifs indispensables.</p> <p>Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente, - lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile, - pour l'implantation d'une annexe séparée réalisée dans la parcelle, - lorsque la continuité du bâti est assurée par des traitements de façade sur voie (murs, porches,...) édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant, - lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux, - pour des raisons d'ordre esthétique ou de sécurité avec notamment la possibilité d'alignement partiel des constructions, - lorsque le projet de construction s'inscrit dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent justifiant une implantation différente, - lorsqu'il s'agit d'un projet d'équipements d'intérêt public ou 	<p>Les villages du Bois Méchine et du Chêne Vert sont situés en enveloppes urbaines du Scot.</p> <p>Une analyse des gisements fonciers potentiels a été réalisée (cf. annexes). Cela représente un potentiel de 64 logements dont 37 en enveloppes urbaines du Scot.</p> <p>Sur les 64 logements, 40 ont été identifiés en faisabilité simple.</p> <p>Tous ces villages disposent de l'assainissement collectif. Le réseau est assez dimensionné pour recevoir 1400 équivalents habitant supplémentaire. Le nombre de logements potentiel en prenant en compte la densité au SCOT (20 logements /ha) est de 64 logements soit 160 EH (64 x 2.5 hab = 160). La STEP peut parfaitement les accepter.</p> <p>Il est également proposé de rajouter un paragraphe sur les possibilités d'implantations différentes sur le modèle des zones Ua et Ub.</p>
--	---	--	--

		<p>collectif ou d'un service exigeant la proximité immédiate de la route.</p> <p>Hors agglomération, une marge de recul de 25 mètres par rapport aux routes départementales n°7, 751, 31 et 53 doit être respectée et de 35 mètres par rapport à la route départementale n°74.</p> <p>Les extensions de constructions implantées à une distance plus proche de ces voies seront autorisées sous réserve que leur implantation ne réduise pas le recul existant.</p>	<p>Le but de la modification est de corriger des erreurs sur les marges de recul applicables sur les Routes Départementales traversant le territoire de la Chapelle Basse Mer en accord avec le schéma routier du Département.</p>
	<p>Zone Nh</p> <p>Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.</p>	<p>Zone Nh</p> <p>Les constructions doivent être implantées à 10 mètres minimum soit à la limite, soit en retrait de 1 mètre minimum de l'emprise des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.</p>	<p>La proposition de modification correspond à la rédaction de la zone Ah. Le but ici est d'harmoniser les règles Ah et Nh.</p>
	<p>Ue</p> <p>Le nu des façades de toute construction doit être implanté en retrait de l'alignement des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :</p> <p>Hors Agglo :</p> <ul style="list-style-type: none"> - RD 751 et 7..... 35 m - RD 31, 53, 74 25 m - autres voies..... 5m 	<p>Ue</p> <p>Le nu des façades de toute construction doit être implanté en retrait de l'alignement des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :</p> <p>Hors Agglo :</p> <ul style="list-style-type: none"> - RD 751, 31 et 7 53..... 25 35 m de l'axe - RD 31, 53, 74 et 7..... 35 25 m de l'axe - autres voies..... 5m de l'alignement 	<p>Le but de la modification est de corriger des erreurs sur les marges de recul applicables sur les Routes Départementales traversant le territoire de la Chapelle Basse Mer en accord avec le schéma routier du Département.</p>

	<p>En Agglo :</p> <ul style="list-style-type: none"> - RD 75135 m - RD 7, 31, 53, 7415 m - autres voies5m 	<p>En Agglo :</p> <ul style="list-style-type: none"> - RD 75135 m - RD 7, 31, 53, 7415 m - autres voies5m 	
Article 6	<p style="text-align: center;">Zone 1AUe</p> <p>Le nu des façades de toute construction peut être implanté à l'alignement ou en retrait de 5m de l'alignement par rapport aux autres voies</p> <p><u>Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente - Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile - Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie - Lorsqu'il s'agit d'implanter un bâtiment de très faible emprise tel que par exemple un transformateur d'électricité si les exigences de la sécurité et de laa défense contre l'incendie sont satisfaites par ailleurs. 	<p style="text-align: center;">Zone 1AUe</p> <p>Le nu des façades de toute construction peut être implanté à l'alignement ou en retrait de 5m 3m de l'alignement par rapport aux autres voies</p> <p><u>Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente - Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile - Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie - Lorsqu'il s'agit d'implanter un bâtiment de très faible emprise tel que par exemple un transformateur d'électricité si les exigences de la sécurité et de laa défense contre l'incendie sont satisfaites par ailleurs. <p>Lorsqu'un terrain est situé à l'angle de deux voies le retrait peut s'appliquer seulement à une seule voie.</p>	<p>Dans un souci de densification des zones d'activités et de réduction de l'artificialisation des sols, il est proposé de réduire le recul par rapport aux voies et d'imposer un recul sur une seule voie pour les terrains situés en angle.</p>


Article 7	Zone 1Aue	Zone 1Aue	
	<p>❖ <u>Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies :</u></p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne se situe sur la limite de propriété, la distance en tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la demi-hauteur mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 6m. La construction en limite impose un mur coupe-feu.</p> <p>❖ <u>Implantation par rapport aux autres limites :</u></p> <p>Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 6m.</p> <p>Les constructions dont la hauteur à l'égout est inférieure ou égale à 3.20 m peuvent être implantées en limite de propriété.</p> <p>❖ Une implantation différente pourra être autorisée pour des constructions de très faible emprise telle que exemple un transformateur d'électricité.</p>	<p>Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies :</p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne se situe sur la limite de propriété, la distance en tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la demi-hauteur mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 6m 3m. Il est préconisé la construction en limite séparative impose d'un mur coupe-feu notamment pour les activités à risques de type ICPE.</p> <p>Implantation par rapport aux autres limites :</p> <p>Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 6m.</p> <p>Les constructions dont la hauteur à l'égout est inférieure ou égale à 3.20 m peuvent être implantées en limite de propriété.</p> <p>❖ Une implantation différente pourra être autorisée pour des constructions de très faible emprise telle que exemple un transformateur d'électricité ou pour des raisons de sécurité.</p>	<p>Dans un souci de densification des zones d'activités et de réduction de l'artificialisation des sols, il est proposé de réduire le retrait par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Au sein d'une ZA et pour les installations relevant du code du travail (non-réception du public), il n'y a aucune obligation de réaliser un mur coupe-feu en limite séparative. Cependant, les propriétaires sont responsables de la propagation du feu que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment. Il s'agit d'une recommandation et cela relève de la responsabilité des propriétaires.</p> <p>Cela ne relève pas des prérogatives du PLU de réglementer la protection incendie. Il est donc proposé d'assouplir la règle concernant les murs coupe-feu.</p>

Article 7	Zone Ah	Zone Ah	Zone Ah et Nh
	Zone Nh	Zone Nh	
	<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en limite séparative, • soit en retrait d'une distance égale à la demi-hauteur de la façade du bâtiment, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère des toitures-terrasses sans toutefois pouvoir être inférieure à 3 mètres. <p>En cas d'extension de bâtiment érigé à moins de trois mètres de la limite séparative, l'extension ne devra pas réduire la marge de retrait existante.</p> <p>Un recul de 10m devra être respecté, par rapport aux terres agricoles ou viticoles limitrophes.</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit en limite séparative, • soit en retrait d'une distance égale à la demi-hauteur de la façade du bâtiment, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère des toitures-terrasses sans toutefois pouvoir être inférieure à 3 mètres. <p>En cas d'extension de bâtiment érigé à moins de trois mètres de la limite séparative, l'extension ne devra pas réduire la marge de retrait existante.</p> <p>Un recul de 10m devra être respecté, par rapport aux terres agricoles ou viticoles limitrophes sauf annexes.</p>	<p>Le recul de 10m par rapport aux zones A ou Av peut poser problème pour les annexes.</p> <p>Le but est d'harmoniser avec le règlement de la commune déléguée de Barbechat approuvé le 12 mars 2019.</p>
	<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit en retrait d'une distance égale à la demi-hauteur de la façade du bâtiment, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère des toitures-terrasses sans toutefois pouvoir être inférieure à 3 mètres. <p>En cas d'extension de bâtiment érigé à moins de trois mètres de la limite séparative, l'extension ne devra pas réduire la marge de retrait existante.</p>	<p>Les constructions nouvelles doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit en retrait d'une distance égale à la demi-hauteur de la façade du bâtiment, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère des toitures-terrasses sans toutefois pouvoir être inférieure à 3 mètres. <p>En cas d'extension de bâtiment érigé à moins de trois mètres de la limite séparative, l'extension ne devra pas réduire la marge de retrait existante.</p> <p>Un recul de 10m devra être respecté, par rapport aux terres agricoles ou viticoles limitrophes sauf annexes.</p>	

Zones UA, Ub, Uc, 1AU, 1AUz et NI	Zones UA, Ub, 1AU, 1AUz et NI	
<p>Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 2.00m.</p> <p>Pour les annexes séparées, l'implantation en limite est autorisée si la hauteur à l'égout ne dépasse pas 2.80m et la hauteur au faitage, 5.50m.</p> <p>Pour des projets jouxtant un espace boisé classé ou des haies protégées, au titre de l'article L123-1 5 -7° du code de l'urbanisme inscrites au document d'urbanisme, le projet devra tenir compte d'une marge de recul suffisante pour ne pas porter atteinte à la pérennité du boisement.</p>	<p>Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 2.00m.</p> <p>Pour les annexes séparées, l'implantation en limite est autorisée si la hauteur ne dépasse pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.80 m à l'égout ou - 5.50 m au faitage ou - 3,20 m à l'acrotère. <p>Pour des projets jouxtant un espace boisé classé ou des haies protégées, au titre de l'article L123-1 5 -7° du code de l'urbanisme inscrites au document d'urbanisme, le projet devra tenir compte d'une marge de recul suffisante pour ne pas porter atteinte à la pérennité du boisement.</p>	<p>Le but est de préciser la hauteur des toitures terrasses pour les annexes en limite séparative ce que l'article 7 ne mentionnait pas jusqu'à présent.</p>

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives		<p style="text-align: center;">Zone Uc</p> <p>Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 2.00m.</p> <p>Toute construction nouvelle ou extension devra respecter une distance minimale de 10m par rapport à toute limite de zone Av environnante, sauf annexes.</p> <p>Pour les annexes séparées, l'implantation en limite est autorisée si la hauteur ne dépasse pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2.80 m à l'égout ou - 5.50 m au faîtage ou - 3,20 m à l'acrotère. <p>Pour des projets jouxtant un espace boisé classé ou des haies protégées, au titre de l'article L123-1 5 -7° du code de l'urbanisme inscrites au document d'urbanisme, le projet devra tenir compte d'une marge de recul suffisante pour ne pas porter atteinte à la pérennité du boisement.</p>	<p>A la demande de la DDTM, intégration d'une zone tampon non bâtie entre les constructions et les parcelles viticoles comme le préconise la charte viticole.</p> <p>Le but est de préciser la hauteur des toitures terrasses pour les annexes en limite séparative ce que l'article 7 ne mentionnait pas jusqu'à présent.</p>
---	--	---	--

Article 10 – Hauteur maximum des constructions	<p style="text-align: center;">Zone UC</p> <p>La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6.50 mètres à l'égout des toitures ou 7.00 mètres à l'acrotère, le comble pouvant être aménagé sur 1 niveau.</p> <p>En cas d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle autorisée dans le secteur, l'extension pourra avoir une hauteur au plus égale à celle du bâtiment auquel elle s'adosse.</p>	<p style="text-align: center;">Zone UC</p> <p>1. Hauteur maximale en bande principale (bande comprise entre 0 et 25 mètres de profondeur à compter de la limite d'emprise des voies ou des emprises publiques)</p> <p>La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6.50 mètres à l'égout des toitures ou 7.00 mètres à l'acrotère, le comble pouvant être aménagé sur 1 niveau.</p> <p>En cas d'extension de bâtiments existants dont la hauteur est supérieure à celle autorisée dans le secteur, l'extension pourra avoir une hauteur au plus égale à celle du bâtiment auquel elle s'adosse.</p> <p>2. Hauteur maximale en bande secondaire (au-delà des 25 mètres de profondeur à compter de la limite d'emprise des voies ou des emprises publiques)</p> <p>En plus de ces dispositions, dans une bande secondaire, les constructions doivent également respecter les règles de hauteur définies ci-dessous.</p>	<p>Le souhait est d'éviter la co-visibilité pour les constructions en double rideau.</p> <p>Le souhait est d'harmoniser avec le règlement du PLU de la commune déléguée de Barbechat approuvé le 12 mars 2019.</p>
---	--	--	--

		 <p data-bbox="913 555 1458 735">Au sein de la bande secondaire, la hauteur maximale des constructions (annexes comprises) ne peut excéder 3,5 mètres à l'égout ou 4 mètres au sommet de l'acrotère.</p> <p data-bbox="913 775 1088 802">3. Exceptions</p> <p data-bbox="913 812 1397 839">Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul data-bbox="965 876 1473 1129" style="list-style-type: none"> • aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, ...) • aux constructions et installations d'intérêt collectif • aux lucarnes, cheminées et autres éléments annexes à la construction 	
Article 11	Toutes les zones	<p data-bbox="1088 1177 1301 1204">Toutes les zones</p> <p data-bbox="913 1241 1245 1268">Composition des clôtures</p> <p data-bbox="913 1315 1473 1417">Dans tous les cas, l'utilisation de plaques préfabriquées présentant l'aspect du béton brut est interdite.</p>	

<p style="text-align: center;">Toutes les zones</p> <p>Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir deux versants principaux dont la pente est cohérente avec l'utilisation des tuiles en usage dans la région ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en tuiles en usage dans la région ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à la tuile (les plaques ondulées ne sont pas considérées comme étant d'aspect identique). Les toitures réalisées en plaques ondulées recouvertes de tuiles ne seront autorisées que pour les annexes séparées. Les ardoises naturelles ou les matériaux d'aspect identique peuvent être autorisés en fonction de l'environnement existant ou des matériaux d'origine du bâti pour le bâti existant et ses extensions.</p> <p>Pour les autres constructions, l'emploi d'autres matériaux doit respecter l'environnement bâti et paysager existant.</p> <p>La pose de panneaux solaires est autorisée nonobstant les dispositions précédentes sous réserve d'une bonne intégration dans la toiture.</p> <p>Les toitures terrasses pourront être autorisées pour l'architecture contemporaine et les extensions d'habitation à condition de s'intégrer dans l'environnement</p> <p>Les toitures des annexes, seront :</p>	<p style="text-align: center;">Toutes les zones</p> <p>Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir deux versants principaux dont la pente est cohérente avec l'utilisation des tuiles en usage dans la région ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en tuiles en usage dans la région ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à la tuile (les plaques ondulées ne sont pas considérées comme étant d'aspect identique). Les toitures réalisées en plaques ondulées recouvertes de tuiles ne seront autorisées que pour les annexes séparées. Les ardoises naturelles ou les matériaux d'aspect identique peuvent être autorisés en fonction de l'environnement existant ou des matériaux d'origine du bâti pour le bâti existant et ses extensions.</p> <p>Pour les autres constructions, l'emploi d'autres matériaux doit respecter l'environnement bâti et paysager existant.</p> <p>La pose de panneaux solaires est autorisée nonobstant les dispositions précédentes sous réserve d'une bonne intégration dans la toiture.</p> <p>Les toitures terrasses pourront être autorisées pour l'architecture contemporaine et les extensions</p>	<p>Le souhait est de simplifier les règles relatives aux toitures pour permettre l'utilisation de différents matériaux tout en conservant une qualité architecturale et une harmonie avec les constructions environnantes. Par exemple, pour des vérandas les matériaux employés posent problèmes.</p> <p>Le but est d'harmoniser avec le règlement de la commune déléguée de Barbechat approuvé le 12 mars 2019.</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Soit en toitures terrasses - Soit des toitures double pente, sous condition que le faîtage soit parallèle à la limite séparative la plus proche. 	<p>d'habitation à condition de s'intégrer dans l'environnement</p> <p>Les toitures des annexes, seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Soit en toitures terrasses <p>Soit des toitures double pente, sous condition que le faîtage soit parallèle à la limite séparative la plus proche.</p> <p>11.3 - Toitures :</p> <p>Les formes et matériaux de toiture et de couvertures sont libres dès lors qu'elles prennent un aspect satisfaisant notamment au regard de l'environnement urbain proche dans lequel la construction à créer doit s'insérer.</p>	
--	---	--	--

Article 11 - Aspect extérieur	<p style="text-align: center;">Zone Uc</p> <p>11.1 - Aspect général :</p> <p>Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la simplicité et les proportions de leurs volumes, - la qualité des matériaux, - l'harmonie des couleurs, - leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. 	<p style="text-align: center;">Zone Uc</p> <p>11.1 - Aspect général :</p> <p>L'aspect extérieur des constructions, les aménagements de leurs abords et les clôtures éventuelles, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. L'esthétique et la tenue des matériaux utilisés devront être garanties dans le temps.</p> <p>Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit. La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.</p> <p>Des exceptions pourront être admises pour répondre à la mise en place de techniques constructives, formes architecturales, matériels et matériaux visant une optimisation énergétique des constructions ainsi qu'une meilleure gestion des eaux pluviales, sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage naturel et/ou urbain dans lequel ils seront mis en œuvre</p>	<p style="text-align: center;">Afin de prendre en compte la remarque du Scot, des dispositions pour encadrer les conditions de densifications en plus des règles de hauteur sont rajoutées au règlement de la zone Uc.</p>
-------------------------------	--	---	--

		<p>et du respect des droits des tiers et des réglementations en vigueur.</p> <p>Les annexes, locaux et équipements techniques seront traités avec le même soin que la construction principale. Lorsqu'ils seront accolés, les locaux et équipements techniques seront traités dans la même unité que les façades de la construction principale.</p> <p>Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :</p> <ul style="list-style-type: none">— la simplicité et les proportions de leurs volumes,— la qualité des matériaux,— l'harmonie des couleurs,— leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.	
--	--	--	--

Article 12	<p style="text-align: center;">Zones Ua, Ub, Uc et Nh</p> <p><u>Modalités d'application :</u></p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.</p>	<p style="text-align: center;">Zones Ua, Ub, Uc et Nh</p> <p><u>Modalités d'application :</u></p> <p>En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 421.3 (alinéas 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>La participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (PNRAS) a été supprimée depuis le 1er janvier 2015.</p>
-------------------	---	--	---

	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile étant de 12.5 m², il est exigé :</p> <p>❖ <u>Constructions à usage d'habitation</u> :</p> <p>Il est exigé deux places de stationnements par logement crée, le garage comptant pour une place.</p> <p>Pour les logements ayant bénéficié de prêts aidés de l'Etat, une seule place par logement est exigée.</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile étant de 12.5 m², il est exigé :</p> <p>❖ <u>Constructions à usage d'habitation</u> :</p> <p>Il est exigé deux places de stationnements par logement crée, le garage comptant pour une place.</p> <p>Pour les logements ayant bénéficié de prêts aidés de l'Etat (logements sociaux), une seule place par logement est exigée.</p>	<p style="text-align: center;">Zone Ub</p> <p>Il manque la parenthèse pour préciser qu'il s'agit des logements sociaux. Rédaction identique à la zone UB.</p>
--	--	---	--

2 | Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement

La présente partie doit permettre d'apprécier la manière dont la modification du P.L.U. dans son ensemble impacte l'environnement au sens large.

Rappel de l'objet de la modification simplifiée du PLU

La modification simplifiée vise à ajuster des points du règlement écrits afin de clarifier l'instructions des demandes d'autorisations d'urbanisme. La présente va permettre d'ouvrir quelques nouvelles possibilités de création de logements en bande secondaire sur six villages de la commune déléguée et ne vient pas modifier le PADD du PLU en vigueur.

La modification du règlement écrit du PLU a une incidence très limitée sur l'environnement.

Analyse des incidences sur l'environnement et mesures pour assurer sa préservation et sa mise en valeur

Incidences sur la qualité de l'air et le climat

Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme sont susceptibles d'influer sur la qualité de l'air et le climat en comparaison du projet initial. En effet, l'accueil de nouvelles habitations va induire une augmentation des consommations d'énergies en phase travaux et des rejets supplémentaires de gaz à effet de serre dû au trafic automobile.

Incidences sur la topographie

Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme ne sont pas susceptibles d'influer négativement sur la topographie en comparaison du projet initial.

Incidences sur l'hydrologie

Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme ne sont pas susceptibles d'avoir un impact sur l'hydrologie communale.

Incidences sur la ressource en eau potable

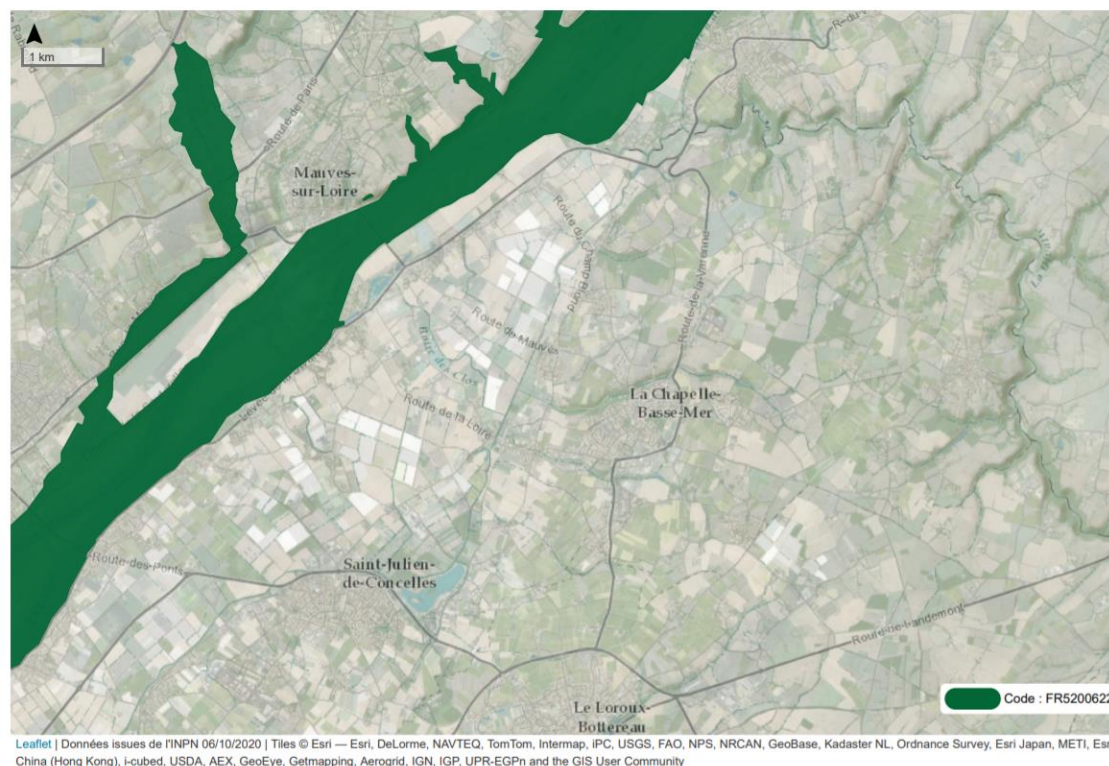
La modification simplifiée est susceptible d'avoir un impact sur la ressource en eau potable en modifiant légèrement les objectifs de programmation sur les zones UC. Nous pouvons noter qu'aucun captage pour l'eau potable n'a été relevé sur la commune déléguée.

Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

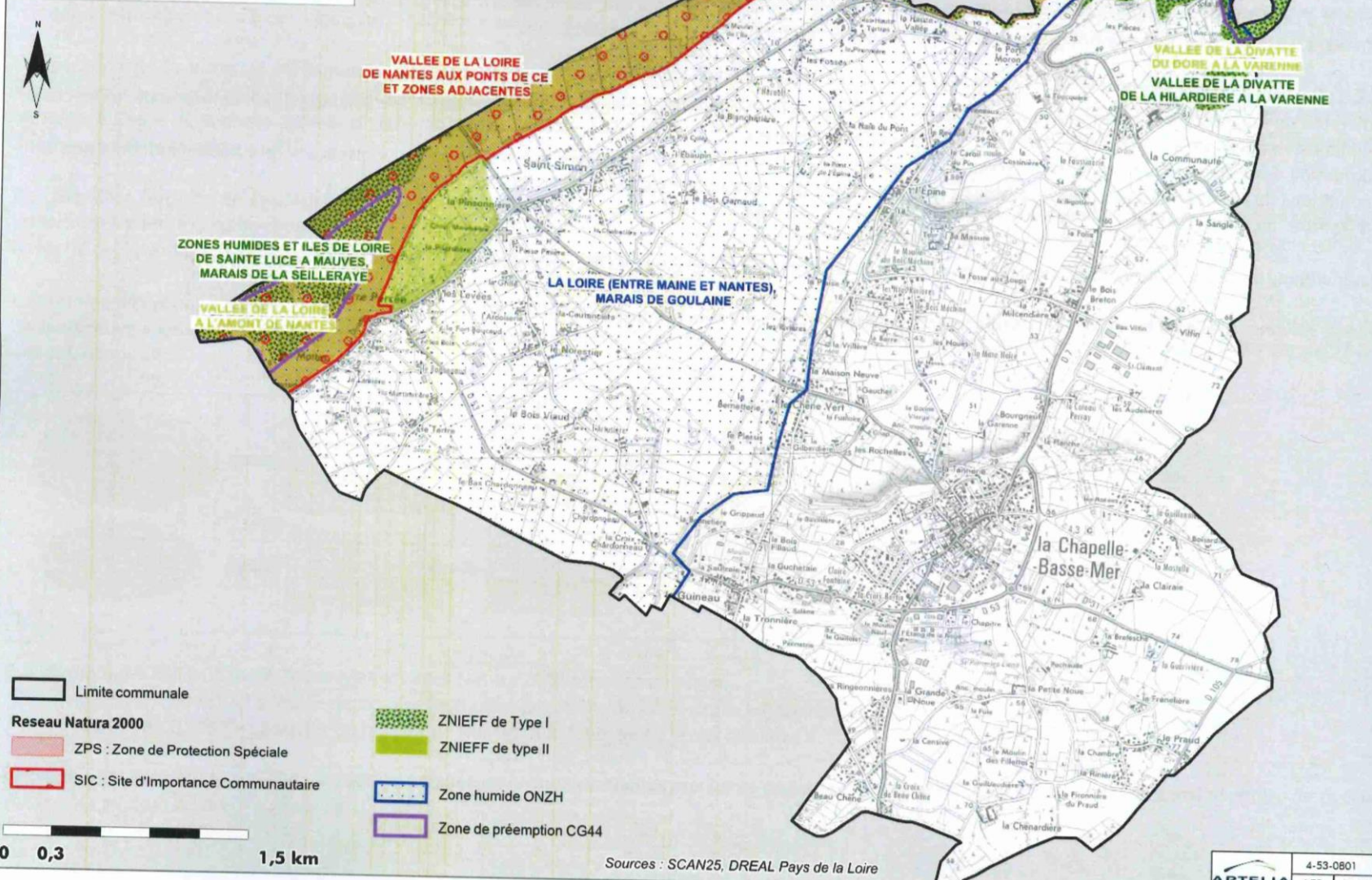
Les secteurs concernés par la modification simplifiée sont localisés hors de tout milieu ou habitat naturel remarquable du territoire. Ils s'inscrivent tous dans un milieu urbain et à l'écart des grands réservoirs de biodiversité et corridors écologiques identifiés sur la commune.

Ils sont notamment éloignés de la zone Natura 2000 existante sur le territoire communal « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de Cé et zones adjacentes ») comme l'illustre la cartographie ci-contre.

Considérant la nature des modifications apportées au PLU et leur éloignement vis-à-vis des zones Natura 2000, la modification n'est pas susceptible d'avoir des impacts notables sur le site Natura 2000 de la vallée de la Loire.



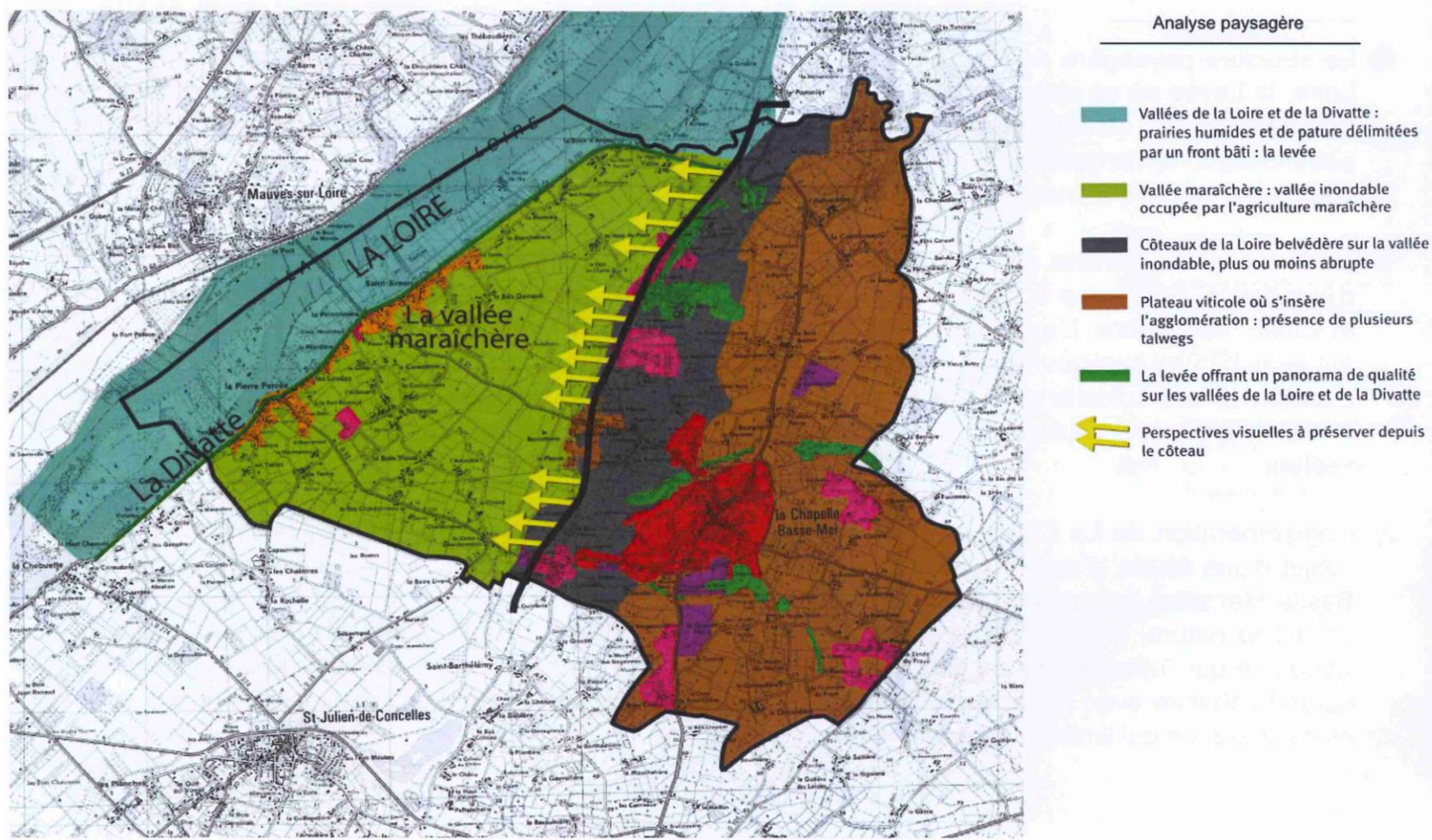
LA CHAPELLE-BASSE-MER
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
 ESPACES NATURELS REMARQUABLES



Sources : rapport de présentation du PLU

Incidences sur le cadre paysager et patrimonial

Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme ne sont pas susceptibles d'avoir un impact sur le patrimoine communal. Au regard du nombre limité de nouvelles possibilités de nouvelles habitations et des dispositions prévues au règlement pour limiter la hauteur des constructions, l'impact paysager du projet restera relativement limité.



Sources : PADD du PLU

Incidences sur l'activité agricole

Les secteurs concernés par la modification simplifiée ne font l'objet d'aucune valorisation de terres agricoles. La modification aura donc un impact nul sur l'activité agricole.

Incidences sur les risques et nuisances

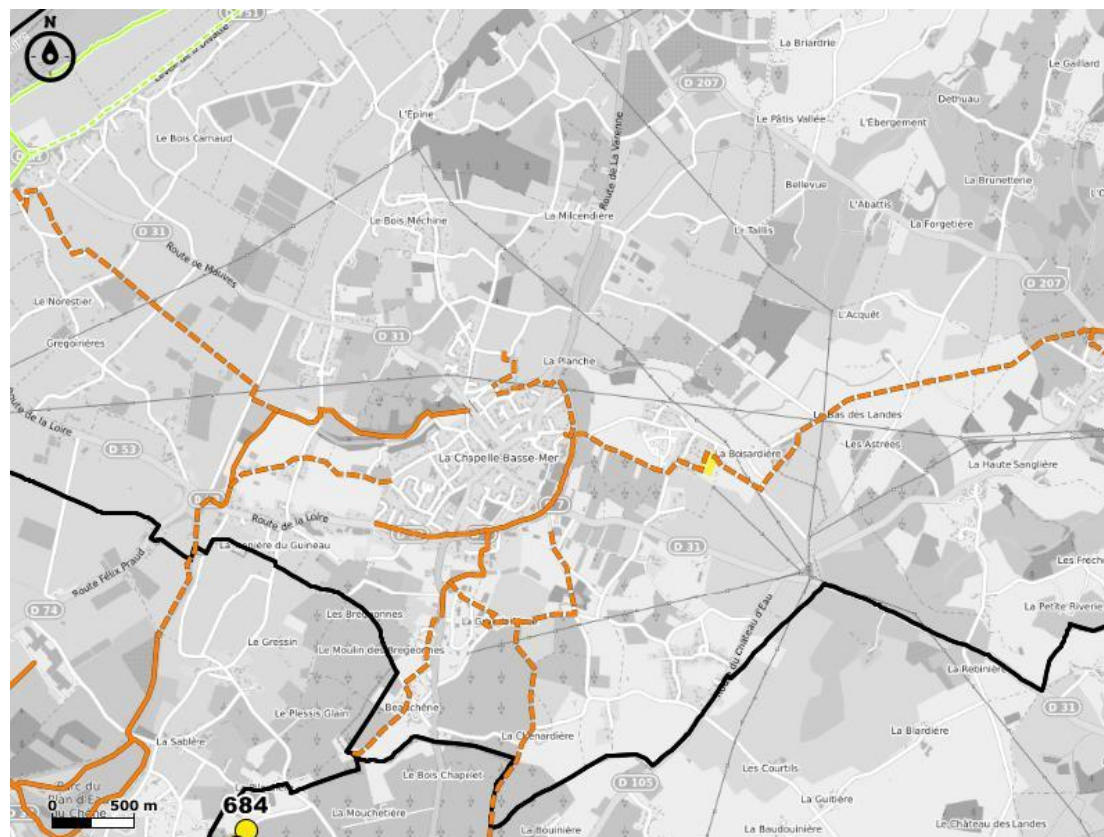
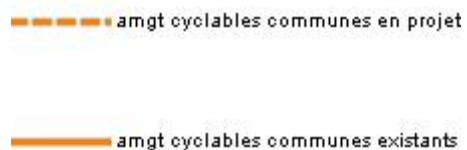
Les secteurs concernés par la modification simplifiée sont localisés hors de toute zone soumise à risque majeur.

Les modifications apportées au PLU ne sont pas susceptibles d'aggraver un risque ou de générer une nuisance supplémentaire.

Incidences sur les déplacements

Les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme sont susceptibles d'influer sur les déplacements en comparaison du projet initial. En effet, l'accueil de nouvelles habitations va induire une augmentation des rejets de gaz à effet de serre dû au trafic automobile supplémentaire.

La commune possède déjà quelques aménagements cyclables autour du bourg. De nouveaux aménagements sont projetés à échéance 2026 afin de répondre aux enjeux de mobilité que vont engendrer les nouvelles constructions en village.



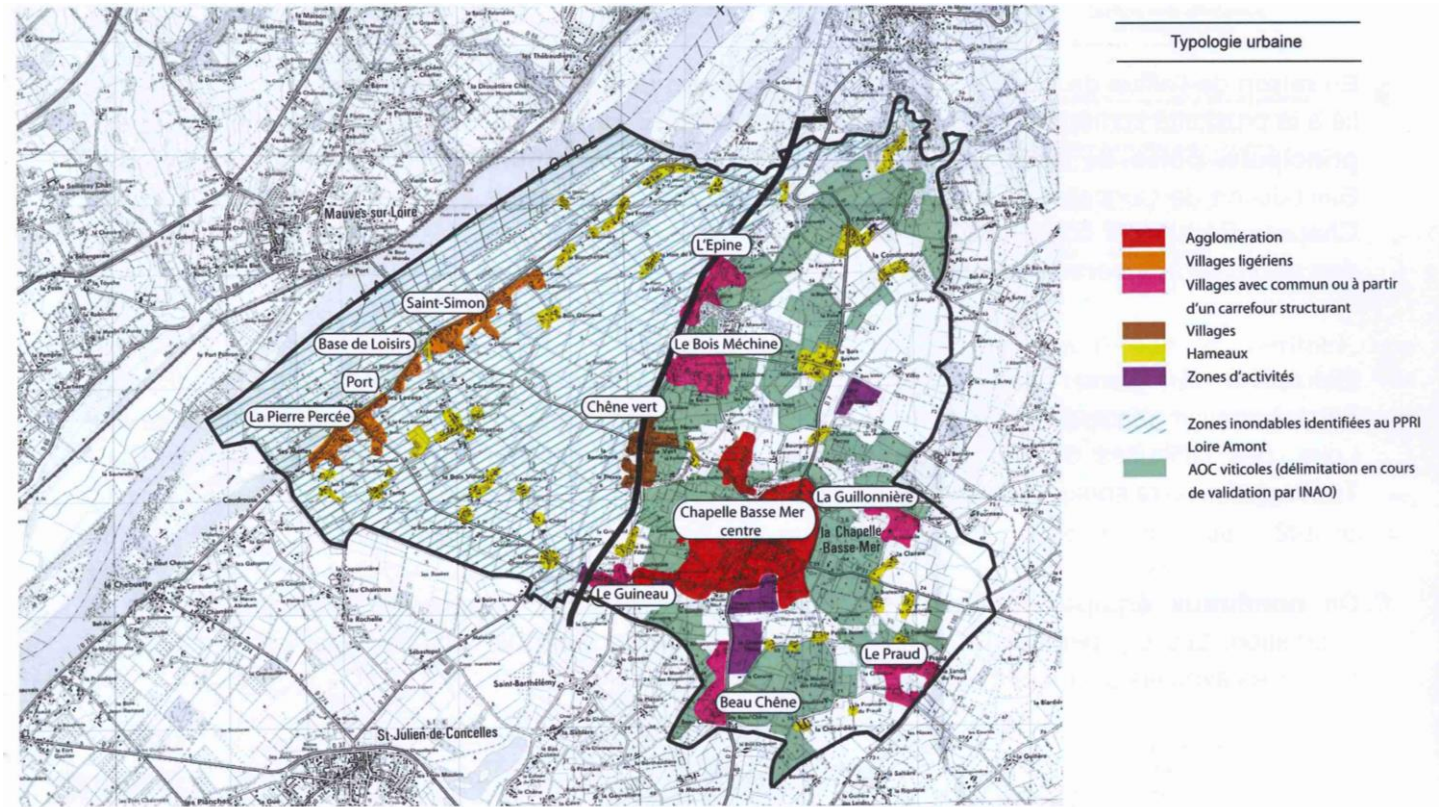
3 | Compatibilité de la modification avec le PADD

Le PADD de la commune déléguée fixe comme enjeu pour le territoire : le développement urbain économe en espace, favorisant la densification de l'agglomération principale et des villages identifiés, en prenant en compte le patrimoine viticole et le risque d'inondation (secteur AOC et PPRI).

Les secteurs concernés par la modification simplifiée et où des constructions nouvelles possibles sont localisés dans des villages identifiés avec un potentiel de densification.

Cf. carte ci-contre issue du PADD

La présente procédure de modification du P.L.U. ne porte donc pas atteinte aux orientations générales du PADD et s'avère donc compatible avec les objectifs de ce dernier.





PLU DE LA CHAPELLE-BASSE-MER

Modification réglementaire dans les villages en zone UC

Méthologie

- Détection des gisements bruts

- Création d'une bande de 25 mètres autour des voies
- Création d'une zone de 10 mètres autour des bâtiments existants
--> les vides constituent des gisements fonciers bruts

- Analyse des gisements détectés

L'analyse a été effectuée à partir de

- la photo aérienne
- les PC autorisés depuis 2014

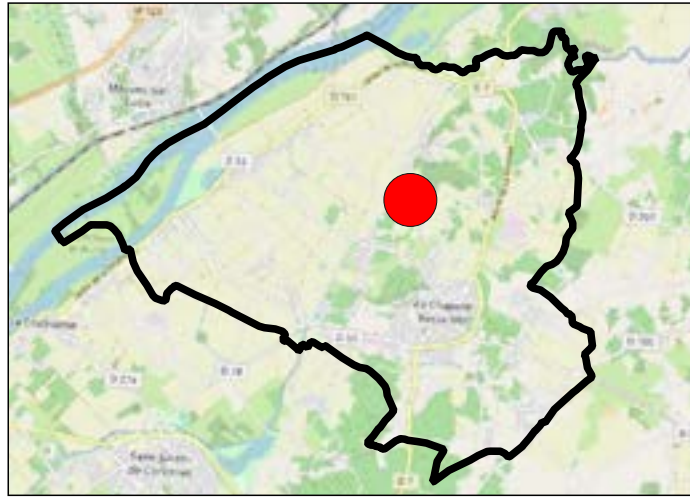
Les gisements ont été redessinés en fonction des limites cadastrales et/ou des contraintes de terrain.

Un niveau de faisabilité a été attribué à chaque gisement :

- Niveau simple : L'aménagement du gisement est simple (accessibilité immédiate, terrain bien situé sans contrainte de terrain particulière)
- Niveau moyen : le terrain présente une difficulté, soit technique (accès à créer), soit foncière (groupement de plusieurs parcelles appartenant à des propriétaires différents)
- Niveau complexe : le terrain présente plusieurs difficultés
- Non exploitable : le terrain présente une difficulté technique insurmontable (pas d'accès, terrain en pente), ou il est déjà utilisé à des fins d'utilité publique (bassin d'orage)

Analyse des gisements fonciers dans les zones Uc du PLU

LE BOIS MECHINE



Niveau de faisabilité

- simple
- complexe
- non exploitable

Informations complémentaires

- ★ PC logements autorisé depuis 2014
- zone de 25m autour des voies

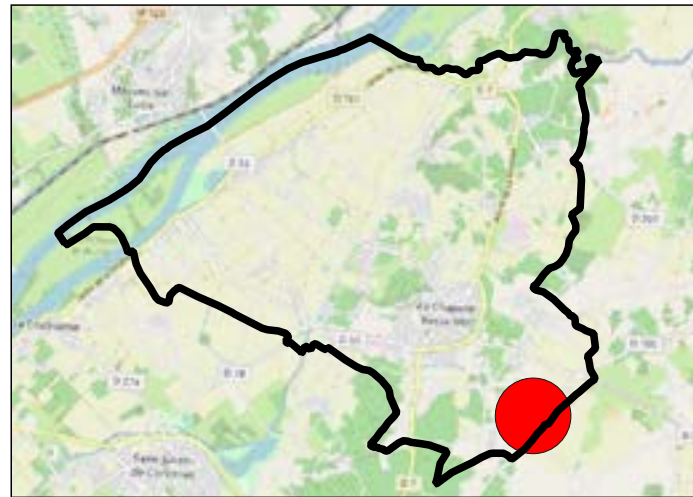
0 50 100 m 1:2000 ème

Source : photo aérienne 2016 Département 44, plan cadastral DGFIP Version 01/01/2020, Base des Permis de Construire CCSL
Réalisation : service SIG CCSL, novembre 2020



Analyse des gisements fonciers dans les zones Uc du PLU

LE PRAUD



Niveau de faisabilité

- simple
- moyenne
- complexe
- non exploitable

Informations complémentaires

- ★ PC logements autorisé depuis 2014
- zone de 25m autour des voies

0 50 100 m 1:2000^{ème}

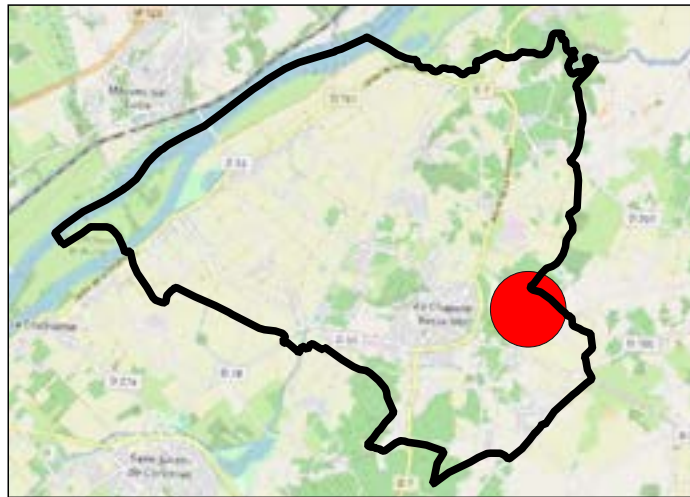
Source : photo aérienne 2016 Département 44, plan cadastral DGFIP Version 01/01/2020, Base des Permis de Construire CCSL
Réalisation : service SIG CCSL, novembre 2020



Analyse des gisements fonciers dans les zones Uc du PLU



LA GUILLONNIERE



Niveau de faisabilité

- simple
- non exploitable

Informations complémentaires

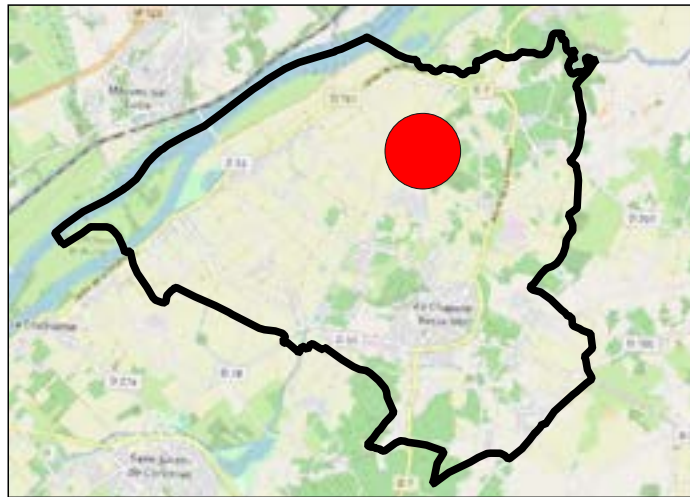
- ★ PC logements autorisé depuis 2014
- zone de 25m autour des voies

0 50 100 m 1:2000ème

Analyse des gisements fonciers dans les zones Uc du PLU



L'ÉPINE



Niveau de faisabilité

- simple
- moyenne

Informations complémentaires

- ★ PC logements autorisé depuis 2014
- zone de 25m autour des voies

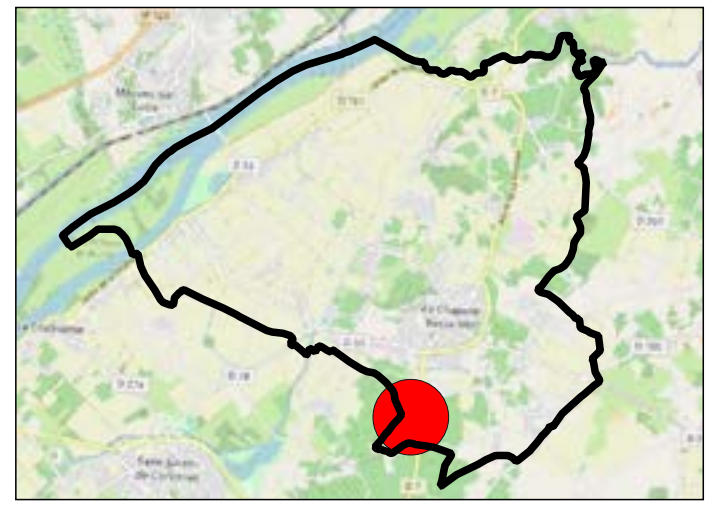
0 50 100 m 1:2000^{ème}

Source : photo aérienne 2016 Département 44, plan cadastral DGFIP Version 01/01/2020, Base des Permis de Construire CCSL
Réalisation : service SIG CCSL, novembre 2020



Analyse des gisements fonciers dans les zones Uc du PLU

BEAUCHENE



Niveau de faisabilité

- simple
- moyenne
- non exploitable

Informations complémentaires

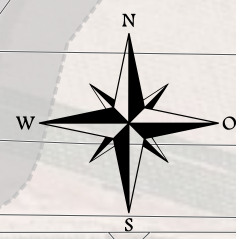
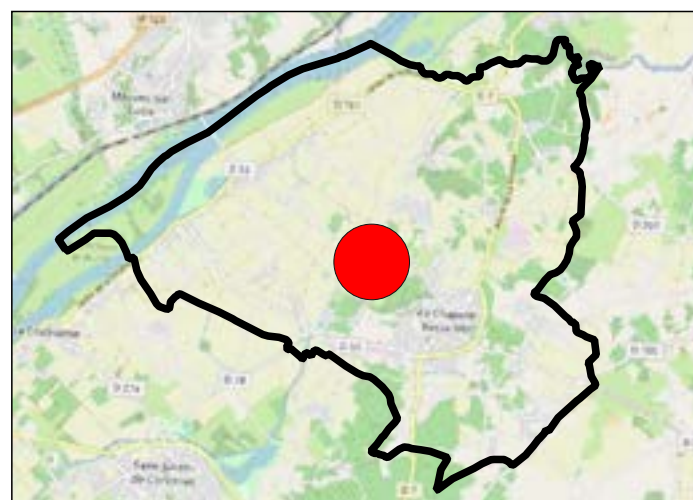
- ★ PC logements autorisé depuis 2014
- zone de 25m autour des voies

0 60 120 m 1:2500ème

Source : photo aérienne 2016 Département 44, plan cadastral DGFIP Version 01/01/2020, Base des Permis de Construire CCSL
Réalisation : service SIG CCSL, novembre 2020

Analyse des gisements fonciers dans les zones Uc du PLU

LE CHÊNE VERT



Niveau de faisabilité

- simple
- moyenne
- non exploitable

Informations complémentaires

- PC logements autorisé depuis 2014
- zone de 25m autour des voies

0 50 100 m 1:2250^{ème}

Source : photo aérienne 2016 Département 44, plan cadastral DGFIP Version 01/01/2020, Base des Permis de Construire CCSL
Réalisation : service SIG CCSL, novembre 2020

Village	surface de gisements détectés (m ²)	Surface de gisements conservés (m ²)			nb de logements pour gisements conservés			Surface totale de gisements conservés	Nombre de gisements conservés	nb de logements potentiel en prenant en compte la densité au SCOT (20 logements /ha)
		Faisabilité simple	Faisabilité moyenne	faisabilité complexe	Faisabilité simple	Faisabilité moyenne	Faisabilité complexe			
LE BOIS MECHINE	17 877 m ²	7 507	0	4 639	15	0	9	12 146 m ²	17	24
L'EPINE	1 709 m ²	1 269	440	0	3	1	0	1 709 m ²	2	3
LE CHENE VERT	7 649 m ²	2 904	3 629	0	6	7	0	6 533 m ²	12	13
LA GUILLONNIERE	5 311 m ²	4 234	0	0	8	0	0	4 234 m ²	8	8
LE PRAUD	5 492 m ²	2 020	610	1 779	4	1	4	4 409 m ²	7	9
BEAUCHENE	3 595 m ²	2 140	725	0	4	1	0	2 865 m ²	5	6

TOTAL	41 633 m²	20 074 m²	5 404 m²	6 418 m²	40	11	13	31 896 m²	51	64
--------------	-----------------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------------------------	-----------	-----------

Nombre de logements générés par les gisements fonciers *

		Faisabilité simple	Faisabilité moyenne	Faisabilité complexe
LE BOIS MECHINE	Enveloppe urbaine	15	0	9
L'EPINE	Hors env. urbaine	3	1	0
LE CHENE VERT	Enveloppe urbaine	6	7	0
LA GUILLONNIERE	Hors env. urbaine	8	0	0
LE PRAUD	Hors env. urbaine	4	1	4
BEAUCHENE	Hors env. urbaine	4	1	0
TOTAL		40	11	13

* Méthode de calcul : 20 logements / hectare (objectif densité du SCOT)

Commune de Divatte-sur-Loire



MODIFICATION N°1
PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DELEGUEE DE LA CHAPELLE-BASSE-MER
Dossier d'approbation

Notice de présentation

- COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION
- EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES

	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration PLU			18/02/2014
Modification n°1	11/12/2018		12/02/2020

Sommaire

CONTEXTE	7
I. OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA CHAPELLE-BASSE-MER	7
II. BIEN-FONDE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU	8
III. SOUMISSION A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SYSTEMATIQUE ET NOTE D'INCIDENCE NATURA 2000	9
A. CADRE JURIDIQUE	9
B. UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE « PROPORTIONNEE »	9
C. POURQUOI COUPLER EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ?	10
IV. LA COMMUNE DE LA CHAPELLE-BASSE-MER	11
A. SITUATION DE LA COMMUNE	11
B. DYNAMIQUES COMMUNALES	11
C. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION DE PORTEE SUPRA-COMMUNALE	13
D. ARTICULATION AVEC LES INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL	13
E. ARTICULATION AVEC LES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES	14
F. OBJECTIFS DU SCOT DU PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS	15
G. OBJECTIFS DU PLH	15
H. OBJECTIFS DU PLU	16
PRESENTATION DU PROJET	18
I. SITUATION DU PROJET	18
II. CONTEXTE URBAIN	19
III. DESCRIPTION DU PROJET	22
1. RACCORDEMENT AUX RESEAUX D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES	24
2. RACCORDEMENT AU RESEAU ELECTRIQUE	25
3. RACCORDEMENT A LA VOIRIE	25
IV. LA TRADUCTION DU PROJET AU REGLEMENT GRAPHIQUE	26
V. LA TRADUCTION DU PROJET AU REGLEMENT ECRIT	27
VI. LA TRADUCTION DU PROJET DANS LES OAP	35

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	37
I. SOL ET SOUS-SOL	37
A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL	37
1. GEOLOGIE	37
2. USAGE DES SOLS	38
3. CONSOMMATION FONCIERE	39
B. SYNTHESE DU SOL ET SOUS-SOL	39
II. BIODIVERSITE	40
A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL	40
1. TRAME VERTE ET BLEUE	40
2. LES SITES NATURA 2000	43
3. LES ZNIEFF	45
4. LES ZICO	48
5. LES SITES INSCRITS	48
6. LES ZONES HUMIDES	49
7. INTERET FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE DU SITE	50
B. SYNTHESE DE LA BIODIVERSITE	50
III. PAYSAGE ET CADRE DE VIE	51
A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL	51
B. SYNTHESE DU PAYSAGE ET DU CADRE DE VIE	52
IV. RESSOURCE EN EAU	53
A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL	53
1. QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES	53
2. ALIMENTATION ET QUALITE DE L'EAU POTABLE	54
3. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ET PLUVIALES	55
B. SYNTHESE DE LA RESSOURCE EN EAU	56
V. AIR, ENERGIE, CLIMAT	57
A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL	57
1. LA QUALITE DE L'AIR	57
2. ENERGIES RENOUVELABLES	58
3. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL	58
4. LES DEPLACEMENTS	60
B. SYNTHESE DE L'AIR, DE L'ENERGIE ET DU CLIMAT	61
VI. RISQUES ET NUISANCES	62
A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL	62
1. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	62

2. NUISANCES	64
3. L'AGRICULTURE	64
B. SYNTHÈSE DES RISQUES ET DES NUISANCES	66
C. SYNTHÈSE AGRICULTURE	66
VII. DECHETS	67
A. ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT INITIAL	67
B. SYNTHÈSE DES DECHETS	68
VIII. SYNTHÈSE : HIERARCHISATION ET SPATIALISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	69
A. HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	69
B. SPATIALISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	72
ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	73
I. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	73
II. ANALYSE DES PROBLÈMES POSÉS PAR LE PROJET SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT	77
III. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000	78
JUSTIFICATIONS DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	79
MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER	81
CRITÈRES ET INDICATEURS DE SUIVI	85
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	88
I. MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE	88
II. SYNTHÈSE	89

Préambule

La commune de Divatte-sur-Loire, est une commune nouvelle née le 1er janvier 2016 issue du regroupement des deux communes historiques de Barbechat et de La Chapelle Basse-Mer. La présente modification portant sur le document d'urbanisme en vigueur de l'ancienne commune de La Chapelle-Basse-Mer, il est fait usage dans le présent document du vocable « La Chapelle-Basse-Mer » pour désigner le territoire objet de la présente procédure.

CONTEXTE

I. OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA CHAPELLE-BASSE-MER

Située dans le bassin de vie nantais, la Chapelle-Basse-Mer est soumise à de nombreux échanges avec le territoire de Nantes Métropole. Par ailleurs, dotée d'un bon dynamisme économique, la commune subit des pressions foncières et démographiques importantes.

En effet, la population a doublé sur les 40 dernières années, ce qui a fait évoluer la commune d'un pôle rural à une petite ville moyenne, définie comme un pôle relais de développement urbain. Ainsi, de plus en plus de ménages s'installent sur le territoire et la demande est importante.

Par ailleurs, la Chapelle-Basse-Mer présente un faible taux de logements locatifs sociaux et pourtant elle doit faire face à une pression locative forte.

Le PLU de 2014 souligne que pour accueillir sa nouvelle population, la commune favorise une nouvelle manière d'aborder le développement urbain dans une démarche durable et raisonnée. Elle préserve les espaces agricoles et concentre les populations et ainsi les besoins d'aménagement et de services. Cette approche, vigilante à la consommation d'espace agricole, est cohérente avec la préservation du paysage de la commune et de son identité.

Aujourd'hui, pour faire face à la croissance démographique sur la commune et pour répondre aux objectifs des documents d'urbanisme en termes de logements sociaux et de mixité, il est nécessaire pour la Chapelle-Basse-Mer, tout en respectant l'économie générale du PADD, de faire évoluer le PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU du secteur de la Garenne pour répondre aux besoins présents et futurs.

Le Conseil Municipal a donc décidé, via une délibération motivée en date du 11 décembre 2018, annexée au présent dossier, d'engager une procédure de modification n°1 afin d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU du secteur de la Garenne.

La présente modification n°1 du PLU porte sur les pièces suivantes :

- Modification du **REGLEMENT GRAPHIQUE** :
 - Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU du secteur de la Garenne qui sera transformée en 1AU.
- Le **REGLEMENT ECRIT** ne subit aucune modification.
- Modification de l'**OAP** :
 - Déplacement de l'OAP dans la partie « OAP // Habitat > Les secteurs ouverts à l'urbanisation »
 - Ajout d'orientations d'aménagement

Les changements proposés respectent l'économie générale du PLU en vigueur : ils n'entraînent pas la réduction d'une zone agricole ou naturelle, ils n'entraînent pas de modification de surfaces, et ne provoquent pas le développement de graves risques ou nuisances. La procédure de modification proposée est donc conforme aux textes en vigueur.

II. BIEN-FONDE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

La modification du Plan Local d'Urbanisme permet de reconsidérer des règles prévues par le document d'urbanisme en vigueur, à condition que l'évolution :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan ;
- que les zones naturelles et agricoles ou les espaces boisés classés, les zones de protection contre les risques de nuisances ou les sites et paysages protégés ne soient pas réduits ;
- que le projet ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 a fait de la modification du PLU la procédure d'adaptation normale du document d'urbanisme. En référence aux articles L153-36 à L153-40 du Code de l'urbanisme, la présente procédure de modification est bien fondée :

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38 Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

III. SOUMISSION A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SYSTEMATIQUE ET NOTE D'INCIDENCE NATURA 2000

A. Cadre juridique

Par décision n°400420 du 19 juillet 2017 le Conseil d'Etat a **annulé les articles R.104-1 à R.104-16 du Code de l'Urbanisme** issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au Plan Local d'Urbanisme **par la procédure de la modification** et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

En vertu des articles L.104-1 et suivants et R.104-18 et suivants du Code de l'Urbanisme, en application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et sa transposition en droit français (ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004), **la modification du PLU de la Chapelle-Basse-Mer est soumise à évaluation environnementale** en vertu de l'article R.104-9 du Code de l'Urbanisme, en raison de la présence de sites Natura 2000 sur la commune de la Chapelle-Basse-Mer.

En vertu de l'article R.122-17 du Code de l'Environnement, modifié par Décret n°2017-1039 du 10 mai 2017, la procédure est la suivante :

I. – Les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale sont énumérés ci-dessous :

*[...] 52° Plan local d'urbanisme dont le territoire **comprend en tout ou partie un site Natura 2000** ;
[...] VI. – Sauf disposition particulière, **les autres modifications d'un plan, schéma, programme ou document de planification mentionné au I (dont alinéa 53 ci-avant) [...] ne font l'objet d'une évaluation environnementale qu'après un examen au cas par cas qui détermine, le cas échéant, si l'évaluation environnementale initiale doit être actualisée ou si une nouvelle évaluation environnementale est requise.***

Au regard de ces articles et du fait que la commune comprend des sites Natura 2000, la présente procédure de modification est soumise à évaluation environnementale systématique.

B. Une évaluation environnementale « proportionnée »

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- l'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets, rapport sur les incidences pour les plans et programmes) par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme.
- la réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, plan, programme et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.
- l'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou

interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou documents de planification.

C. Pourquoi coupler évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000 ?

L'objet de la présente procédure de modification du PLU présentée dans cette notice fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences sur les zones Natura 2000.

Les deux démarches (évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000) doivent être conduites conjointement. Il s'agit en fait d'approfondir l'évaluation environnementale, plus globale, au regard des enjeux ayant conduit à la désignation du site Natura 2000, et de répondre aux spécificités et principes de l'évaluation des incidences Natura 2000. À la différence de l'évaluation environnementale, l'évaluation des incidences Natura 2000 ne porte pas sur les effets du projet sur l'environnement dans son ensemble. Elle est ciblée sur l'analyse de ses effets sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont présidé à la désignation des sites Natura 2000.

L'évaluation des incidences porte non seulement sur les sites désignés (ZPS et ZSC) mais aussi sur ceux en cours de désignation (SIC et SIC). Elle est proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence.

Il est important de rappeler que les ZICO sont des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux. Elles ont été désignées dans le cadre de la directive "Oiseaux" 79/409/CEE du 6 avril 1979. Cette directive vise la conservation des oiseaux sauvages, en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière, et la protection des milieux naturels indispensables à leur survie. Elles correspondent, comme leur nom l'indique, à des zones présentant un intérêt pour les oiseaux.

Les ZICO n'ont pas de statuts juridiques particuliers. Cependant, les sites les plus appropriés à la conservation des oiseaux les plus menacés, sont classés totalement ou partiellement en Zones de Protection Spéciales (ZPS). Ces Zones de Protection Spéciale, associées aux Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive "Habitats", constituent le réseau des Sites Natura 2000.

Dans le cadre de la présente notice, le projet de révision du PLU prévoit l'analyse des incidences du projet sur les zones Natura 2000.

Il est important de noter qu'aucun travaux, ouvrage ou aménagement n'est envisagé dans le périmètre d'un site Natura 2000.

IV. LA COMMUNE DE LA CHAPELLE-BASSE-MER

A. Situation de la commune

La Chapelle-Basse-Mer est située à la frontière entre deux départements : La Loire Atlantique et Le Maine et Loire.

La Chapelle-Basse-Mer se trouve à 23 km au Nord-Est de Nantes, à 62 km au Sud de Rennes et à 24 km au Sud-Ouest d'Ancenis. Cette position particulière lui confère un rôle attractif sur le territoire. Elle a une superficie de 2 214 hectares pour une population de 5 296 en 2014.

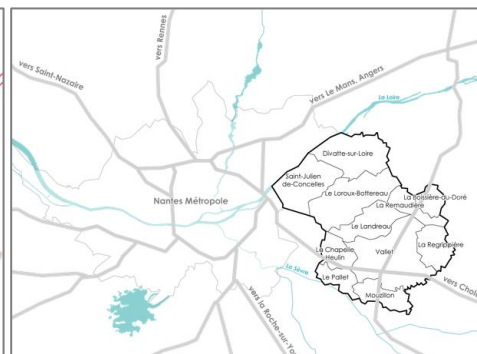
La Chapelle-Basse-Mer forme, depuis le 1^{er} janvier 2016, la commune nouvelle de Divatte-sur-Loire avec Barbechat. Elle appartient à la Communauté de Communes de Loire-Divatte. Suite à la loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), concernant les dispositions relatives au seuil minimal de 15 000 habitants pour les intercommunalités, la Communauté de Communes de Loire-Divatte a fusionné avec la Communauté de Communes de Vallet le 1^{er} janvier 2017 pour devenir la nouvelle Communauté de Communes Sèvre et Loire.

Communauté de Communes de Loire-Divatte



Source : Site internet de la CC de Loire-Divatte

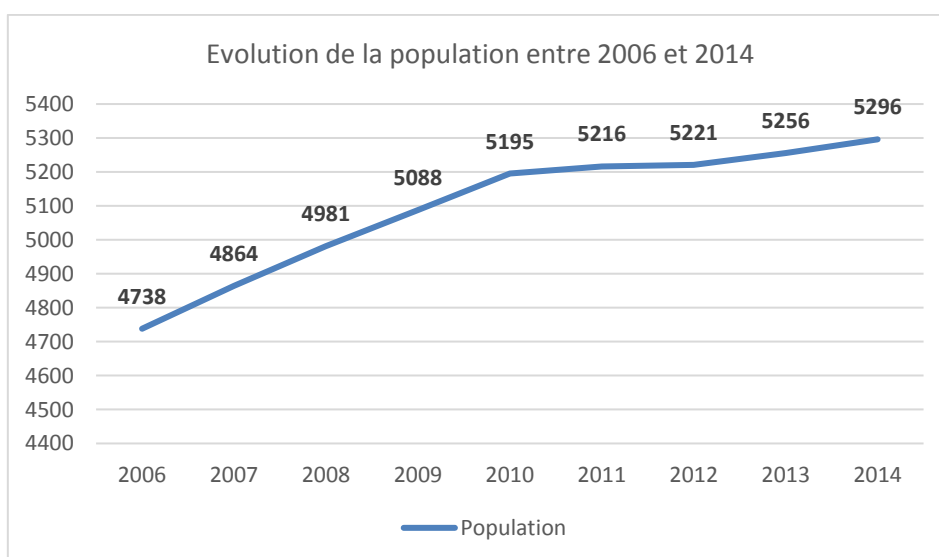
Communauté de Commune Sèvre et Loire



Source : Site internet de la CC Sèvre et Loire

B. Dynamiques communales

La commune de la Chapelle-Basse-Mer, de par sa forte croissance démographique depuis quelques dizaines d'années, a vu son statut de pôle rural se transformer en petite ville moyenne.



Source : Insee

Depuis 2006, la population est en constante augmentation. Entre 2006 et 2010, la Chapelle-Basse-Mer connaît une forte croissance démographique (+1,9%/an) avant de stagner entre 2010 et 2012 (+ 0,2%/an). Cependant, depuis 2012, la croissance semble repartir à la hausse.

Ce dynamisme démographique s'inscrit dans un contexte communautaire (rythme démographique de 2%/an) en raison de la proximité géographique de l'agglomération nantaise. Les territoires périurbains attirent les actifs à la recherche d'un foncier plus abordable et d'un cadre de vie de qualité. Le rythme de construction est en hausse : plus de 40 logements/an ces dernières années, contre plus de 20 logements/an dans les années 90.

Nombre de logements commencés sur les 10 dernières années (de 2007 à fin Septembre 2017)

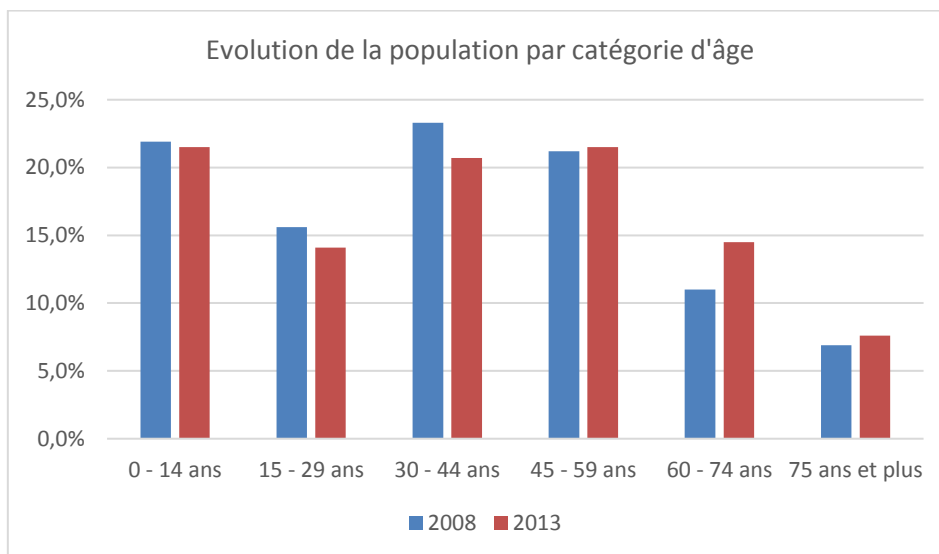
Moitié 2007	2008	2009	2010	2011	2012
22	12	28	19	15	23
2013	2014	2015	2016	2017 (Jusqu'à fin Septembre)	
33	7	77	65	24	

Source : Sitadel

Par ailleurs, au niveau du logement social, la Chapelle-Basse-Mer présente un faible taux de logements locatifs sociaux (3% en 2013 contre 11% pour le département). Or, la commune doit faire face à une pression locative forte avec un peu plus de 4,5 demandes pour 1 logement social.

Un desserrement des ménages s'opère. En effet, en 2013, environ 2,5 personnes composaient un ménage contre environ 3,3 personnes dans les années 1970. Ainsi, la diminution de la taille des ménages entraîne une demande plus forte en logement.

Au niveau des caractéristiques de la population, de nombreux jeunes sont installés sur la commune mais un vieillissement de la population à venir est à prendre en compte. En effet, le nombre de personnes de plus de 60 ans a augmenté d'un peu plus de 4 points entre 2008 et 2013 (17,9% contre 22,1%).



Source : Insee

C. Articulation avec les documents de planification de portée supra-communale

La commune de la Chapelle-Basse-Mer est concernée par :

- **le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Vignoble Nantais**, approuvé le 29 juin 2015 ;
- **la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire**, approuvée par décret 206-884 du 17 juillet 2006 ;
- **le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de Sèvre et Loire**, actuellement en cours d'élaboration, portant sur la période 2018-2023 ;
- **le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de Loire-Atlantique**, portant sur la période 2014-2019 ;
- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne**, adopté le 4 novembre 2015 ;
- **le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Estuaire de la Loire**, approuvé le 9 septembre 2009, actuellement en cours de révision ;
- **le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire**, adopté le 30 octobre 2015 ;
- **le Plan Climat Energie Territorial du Pays du Vignoble Nantais**, adopté le 27 mai 2013.

Le projet, objet de la présente modification du PLU avec évaluation environnementale, répond plus particulièrement aux objectifs du SCoT, du PLH et du PDH. Le projet ne se rapporte pas aux orientations des autres documents.

D. Articulation avec les inventaires du patrimoine naturel

La commune de la Chapelle-Basse-Mer est concernée par :

- **Un site Natura 2000 n°FR5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes »**, site de la directive « Habitat » classée Site d'Intérêt Communautaire (SIC) ;
- **Un site Natura 2000 n°FR5212002 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes »**, site de la directive « Oiseaux » classée Zone de Protection Spéciale (ZPS) et Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ;
- **Une ZNIEFF de type 1 n°520006602 « Zones humides et îles de la Loire de Sainte-Luce-sur-Loire à Mauves, Marais de la Seilleraye »** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ;
- **Une ZNIEFF de type 2 n°520013069 « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes »** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ;
- **Une ZNIEFF de type 1 n°520013071 « Vallée de la Divatte de la Hiardière à la Varenne »** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ;
- **Une ZNIEFF de type 2 n°520220074 « Vallée de la Divatte du Doré à la Varenne »** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) ;

Le projet, objet de la présente modification du PLU avec évaluation environnementale, ne couvre aucun des sites répertoriés par ces inventaires du patrimoine naturel. **Il est sans incidence sur ces inventaires du patrimoine naturel.**

E. Articulation avec les plans de prévention des risques

La commune de la Chapelle-Basse-Mer est concernée par le **Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Loire Amont**, approuvé le 12 mars 2001. Ce plan a été établi sur la base d'atlas de zones inondables notifiés aux communes concernées en 1996 et fondés sur la crue de 1910 selon un scénario de rupture des levées. Il est lié au risque inondation par débordement de cours d'eau, ici la Loire.

En revanche, la commune de la Chapelle-Basse-mer n'est concernée par aucun Plan de prévention des risques technologiques, industriels ou minier.

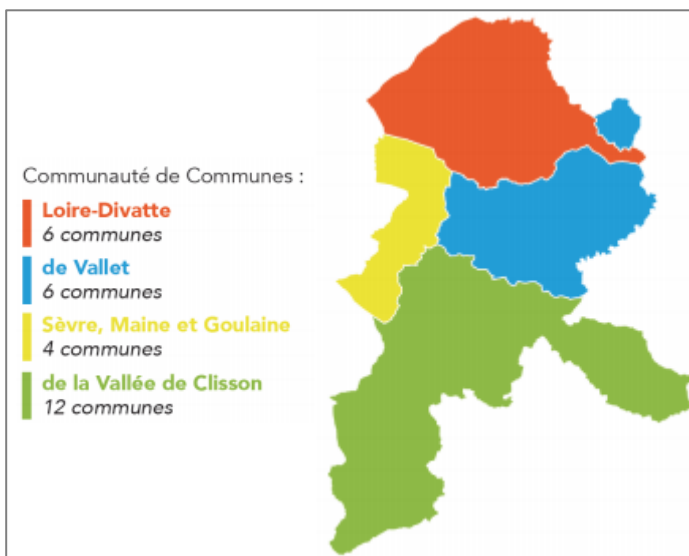
Le projet, objet de la présente modification du PLU avec évaluation environnementale, ne couvre aucun site sensible recensé au titre des risques suivants :

- Inondation et Inondation par submersion marine ;
- Mouvement de terrain ;
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent) ;
- Risque industriel ;
- Rupture de barrage ;
- Séisme (Zone de sismicité : 3 / modéré) ;
- Transport de marchandises dangereuses.

Il est sans incidence sur les risques cités ci-avant.

F. Objectifs du SCOT du Pays du Vignoble Nantais

Périmètre du SCOT du Pays du Vignoble Nantais



La Chapelle-Basse-Mer fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Vignoble Nantais approuvé le 29 juin 2015 incluant la Communauté de Communes Loire-Divatte.

Le SCoT identifie la commune de la Chapelle-Basse-Mer comme un pôle de centralités d'équilibre structurant.

Source : vignoble-nantais.eu

Une des volontés du SCoT est de s'organiser autour des pôles de centralités d'équilibre et de dynamisme identifiés dont la Chapelle-Basse-Mer fait partie. Il est donc prévu par le SCoT de renforcer l'offre de logements en priorité dans les pôles structurants afin d'assurer un développement résidentiel équilibré et durable. Cependant, l'évolution du nombre de logements devra prendre en compte l'autre volonté affichée par le SCoT : la réduction et la maîtrise de la consommation d'espace.

Ainsi, le SCoT donne les objectifs de densification suivants pour la Chapelle-Basse-Mer :

Nombre indicatif de logements entre 2015 et 2027	Objectif de création de logements dans l'enveloppe urbaine	Objectif de densité moyenne minimale (lgts/ha)	Consommation maximale d'espace au-delà de l'enveloppe urbaine (ha)
480	30%	20	17

Par ailleurs, les pôles d'équilibre structurants devront compter au minimum 20% de logements locatifs sociaux dans la production de nouveaux logements.

Enfin, le SCoT prévoit une croissance démographique de 1,7%/an pour l'ensemble du Pays du Vignoble Nantais.

G. Objectifs du PLH

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Sèvre et Loire **est en cours d'élaboration**. Le document détaille des objectifs en termes d'habitat sur le territoire pour la période 2018-2023.

Le PLH présente 4 orientations stratégiques pour les prochaines années :

1. Adapter l'habitat de demain aux nouveaux enjeux fonciers,
2. Anticiper le développement du territoire et la croissance démographique,
3. Offrir à tous un logement correspondant aux évolutions des besoins de chacun,
4. Être en capacité de proposer un habitat adapté pour des publics spécifiques.

Plusieurs objectifs sont indiqués dans le futur PLH : une croissance démographique entre 1,5%/an et 1,7%/an sur le territoire Sèvre et Loire et 50 logements / an pour la commune de Divatte-sur-Loire.

Le PLH répond lui-même aux objectifs du PDH de Loire-Atlantique.

H. Objectifs du PLU

La commune de la Chapelle-Basse-Mer dispose d'un PLU approuvé le 18 février 2014. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) affiche comme objectif principal :

« Le développement urbain économe en espace, favorisant la densification de l'agglomération principale et des villages identifiés, en prenant en compte le patrimoine viticole et le risque d'inondation (secteurs AOC et PPRI) »

Par ailleurs, plusieurs orientations sont à prendre en compte, parmi lesquelles :

« Maîtriser l'accueil d'une population diversifiée dans l'espace et dans le temps :

- Une production moyenne de **35 logements/an**
- Assurer une production de **20% des logements aidés** dans les opérations de plus 10 logements
- Diversifier l'offre en fonction des besoins (jeunes ménages primo-accédants, jeunes ménages, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...)

« Organiser le potentiel urbanisable dans les secteurs actuellement urbanisés et limiter les extensions d'urbanisation :

- Mettre en œuvre les opérations d'urbanisation **en agglomération** sur la base de **20 logements/ha**

Pour répondre à cet objectif du PADD, il a été prévu au document d'urbanisme la création entre autres d'une zone 2AU, d'urbanisation à long terme, dont l'ouverture ne peut s'effectuer qu'après modification du document d'urbanisme.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, dans son axe 1 *« Permettre le développement urbain de la Chapelle Basse-Mer en renforçant son rôle de pôle relais de développement à l'échelle intercommunale, en cohérence avec l'organisation territoriale existante (réseau de villes : La Chapelle Basse-Mer, Le Loroux-Bottereau et Saint-Julien de Concelles) »*, a pour ambition de *« renforcer les infrastructures de transport nécessaires au rôle de pôle relais »*. Il précise qu'il est nécessaire de :

- *« mettre en œuvre un réseau de liaisons douces en agglomération »*
- *« renforcer l'offre de service à la population en accueillant les personnes âgées »*

Par ailleurs, dans son axe 2 *« Mettre en œuvre une urbanisation économe en espace, en favorisant la densification de l'agglomération principale et des villages identifiés et permettre l'accueil d'une population diversifiée par une offre adaptée et durable en matière de logements, d'équipements et de qualité de vie »*, le PADD affiche sa volonté de :

- *« maîtriser l'accueil d'une population diversifiée dans l'espace et dans le temps »*
- *« maîtriser le développement urbain en déterminant les modalités d'aménagement au regard de la sensibilité environnementale en prenant en compte le patrimoine paysager et environnemental au sein des zones à urbaniser »*

Enfin, le PADD, dans son axe 3 « *Préserver et mettre en valeur l'environnement, le paysage et le patrimoine* », a pour ambition de « prendre en compte les espaces naturels de qualité et les éléments constitutifs du paysage pour améliorer le cadre de vie en protégeant les haies ».

Les orientations du PADD ont donc été traduites au **règlement graphique et littéral** du PLU par la création d'une zone 2AU, « Zone réservée à l'habitat à urbaniser à moyen ou long terme, leur ouverture à l'urbanisation sera liée à une modification ou une révision du PLU ».

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), définissant les conditions d'aménagement de la zone, concerne ce secteur.

PRESENTATION DU PROJET

I. SITUATION DU PROJET

Le secteur 2AU de la Garenne, situé en extension au Nord du bourg, se trouve à proximité immédiate de parcelles déjà construites à l'Ouest. Le secteur du projet couvre une superficie de 9,6 ha. Le site, peu diversifié, est actuellement composé de parcelles cultivées, surplombées de quelques haies et d'un arbre classé. Les haies bocagères accueillent des espèces de coléoptères protégées.

En l'état actuel du classement prévu au règlement du PLU, aucune construction n'a pu être réalisée sur le secteur 2AU de la Garenne depuis l'entrée en vigueur du document d'urbanisme, l'usage actuel du sol, agricole, continuant de s'exercer.

Délimitation du site du projet



Végétation présente sur le site



II. CONTEXTE URBAIN

Le PLU propose une temporalisation de l'ouverture à l'urbanisation en indiquant une programmation des zones AU à développer.

Calendrier des secteurs de développement

Nom de la zone	Classement Zonage	Surface	Echéancier	densité proposée
La Guillonnière	1AUz	5 ha	2014	20 logt/ha
Le Chêne vert	1AU	1,3 ha	2015	20 logt/ha
La Garenne	2AU	10,5 ha	2018	20 logt/ha
Rue du Stade	2AU	0,7 ha	2020	à partir de 40 logt/ha
Rue du Viaduc	2AU	0,4 ha	2020	à partir de 40 logt/ha

Etat des lieux des opérations de construction de logements sur la Chapelle-Basse-Mer



1. La Guillonnière, 2013



1. La Guillonnière, 2017



2. Le Chêne vert, 2013



2. Le Chêne vert, 2017



3. L'îlot des Grands Jardins, 2013



3. L'îlot des Grands Jardins, 2017



Comme prévu dans le calendrier des secteurs de développement, la ZAC de la Guillonnière est terminée.

En ce qui concerne le Chêne Vert, les freins enregistrés par la commune pour s'assurer de la maîtrise foncière ont reporté la construction de logements initialement prévue. Dans l'immédiat, l'ensemble des conditions nécessaires à la réalisation d'un projet cohérent ne sont pas réunies.

Par ailleurs, l'îlot des Grands Jardins (emplacement réservé n°27) a été aménagé avec la création de 22 logements sociaux dont 11 destinés aux seniors.

Enfin, le renouvellement urbain a été planifié sur le centre-bourg : 26 logements seront construits dans une première tranche puis environ 20 logements avec des rez-de-chaussée commerçants seront prévus sur les tranches suivantes.

Ainsi, il n'y a plus de terrains constructibles, en l'état actuel du PLU, pour répondre à la croissance démographique et donc à la demande de logements sur la commune, tel que le prévoient le SCoT, le PLH et le PLU en vigueur.

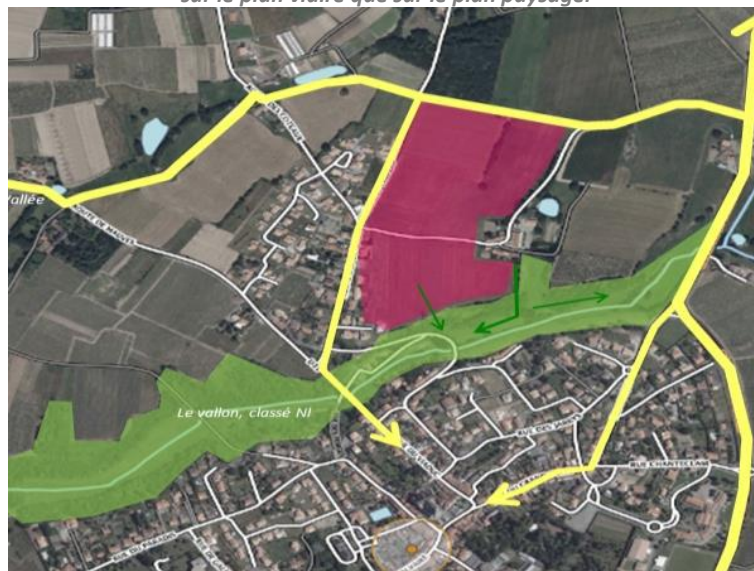
Par ailleurs, le rapport de présentation indique que le développement doit se faire en continuité du tissu urbain, pour éviter le mitage des espaces agricoles. Ainsi, la zone d'extension principale de la Chapelle-Basse-Mer est proposée en continuité Nord du bourg, sur le secteur de la Garenne. En effet, cette extension n'est possible qu'au Nord du bourg puisque plusieurs contraintes existent ailleurs :

- Les zones AOC, situées à l'Est du bourg,
- La configuration paysagère à l'Ouest et au Sud

De plus, le rapport de présentation précise que cette extension sera connectée directement au vallon, classé en zone NI (zone naturelle de loisirs) et qui fait l'objet d'aménagements en cours (parking, aménagement de cheminements doux...).

Ainsi, l'enjeu est de proposer une extension de l'urbanisation offrant un cadre de vie agréable, connecté par des liaisons douces au vallon, ouvert sur le paysage du vallon, et orienté Sud.

Illustration du secteur de la Garenne, connecté au tissu urbain existant, tant sur le plan viaire que sur le plan paysager



III. DESCRIPTION DU PROJET

L'objet de la présente modification concerne la **réalisation de logements individuels et de logements sociaux**. Le projet prévoit la création de 130 logements dont 26 logements locatifs sociaux et 104 lots libres.

Par ailleurs, le site conservera les haies présentes servant d'abri aux espèces protégées ainsi que l'arbre remarquable protégé. De plus, des espaces verts seront créés.

Le projet prévoit la création de voies de desserte destinées aux véhicules mais également des liaisons douces à travers une coulée verte qui s'étendra du Nord au Sud et de l'Ouest à l'Est. Cette voie verte exclura totalement les véhicules.

Esquisse d'ensemble du projet



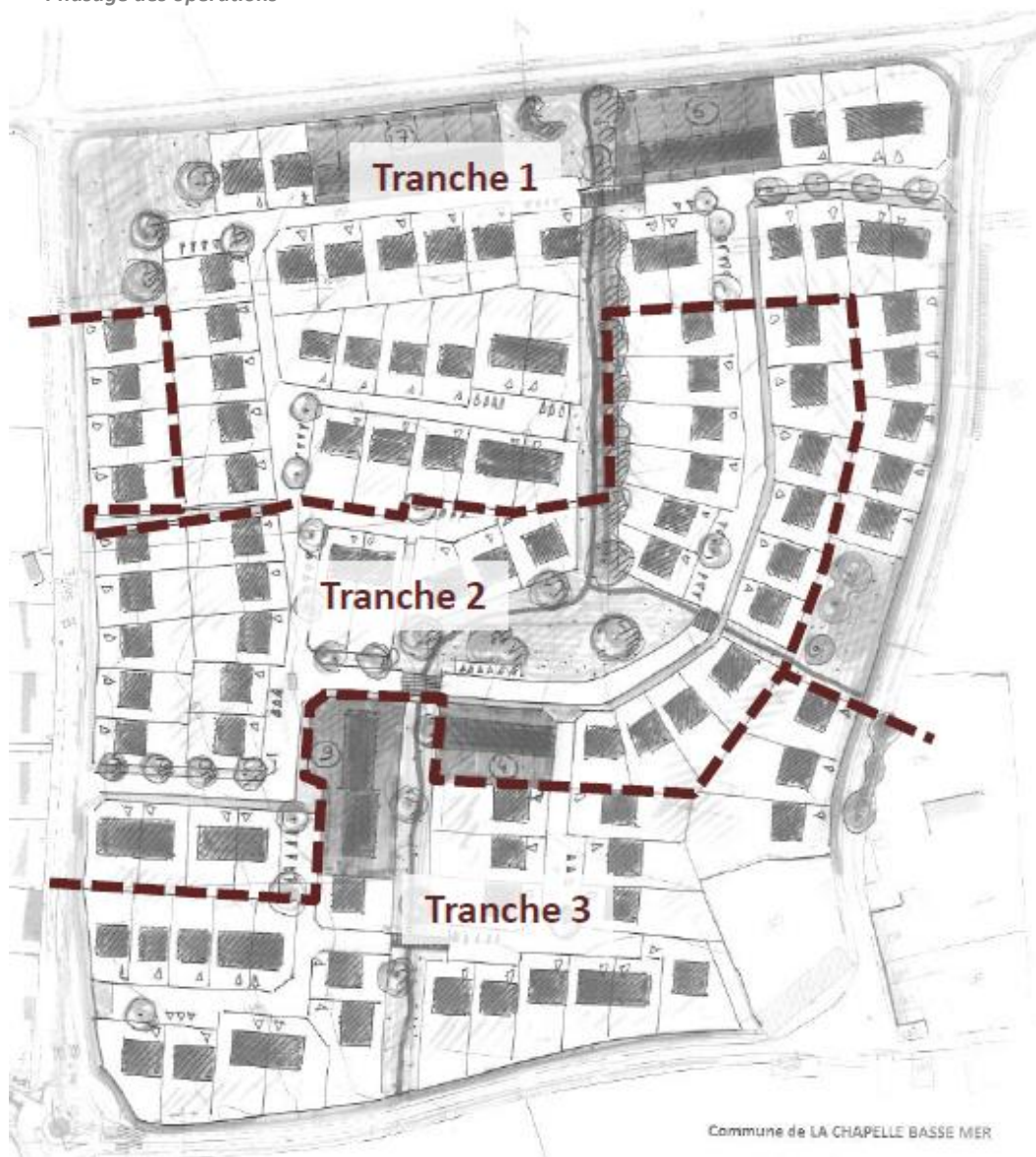
Source : Notice descriptive du projet de la Garenne

La réalisation du projet est envisagée en plusieurs phases :

- Tranche 1 : création de 38 lots libres et de 13 locatifs, soit **51 logements**
- Tranche 2 : création de 39 lots libres et de 4 locatifs, soit **43 logements**
- Tranche 3 : création de 27 lots libres et de 9 locatifs, soit **36 logements**

- Tranche 4 (optionnel) : réalisation de l'ensemble des logements locatifs, soit **26 logements**

Phasage des opérations



Source : Notice descriptive du projet de la Garenne

Le choix des tranches s'est effectué au regard de la topographie du site qui impose la réalisation du projet sur la partie Nord en premier. En effet, la première tranche doit d'abord permettre la réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassins d'orages). Or, la localisation de ces ouvrages est déterminée par la topographie du terrain, étudiée dans l'état initial de l'environnement plus bas.

La seconde tranche devra s'intégrer dans la continuité de la première tranche en prolongement de la voie principale.

Enfin, la troisième tranche permettra de finaliser le projet.

Contexte physique



Source : Notice descriptive du projet de la Garenne

Compte tenu du financement d'équipements publics par les aménageurs, proposé par le biais d'un Projet Urbain Partenarial (PUP), le découpage en 3 tranches est également établi au regard de la recherche d'un équilibre financier de l'opération. Pour cette raison, la 1ère tranche représente un nombre total de logements plus important que les deux autres tranches.

1. Raccordement aux réseaux d'assainissement des eaux usées et pluviales

La 1ère tranche doit permettre la réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassins d'orages). La localisation de ces ouvrages est déterminée par la topographie du terrain.

Pour permettre le raccordement de ce secteur Nord au réseau d'eaux usées existant, il est nécessaire de mettre en place un cheminement vers la rue des Coteaux. Cette opération devra donc être intégrée à la première tranche.

Le projet sur le secteur de la Garenne va entraîner une imperméabilisation du sol et donc une augmentation des ruissellements. Afin de compenser les débits d'eaux pluviales supplémentaires, des bassins d'orages seront mis en place comme mentionné plus haut.

2. Raccordement au réseau électrique

En ce qui concerne l'alimentation électrique de l'opération, elle doit être réalisée grâce à la ligne moyenne tension surplombant l'opération d'Est en Ouest au niveau des parcelles n°152 et n°158. Cette ligne sera enfouie et un poste de transformation sera réalisé.

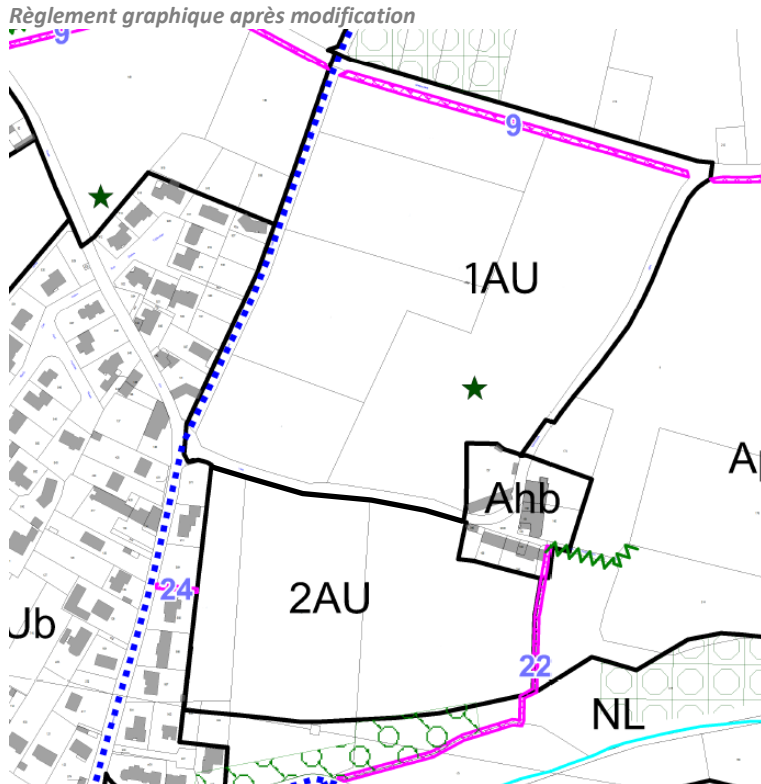
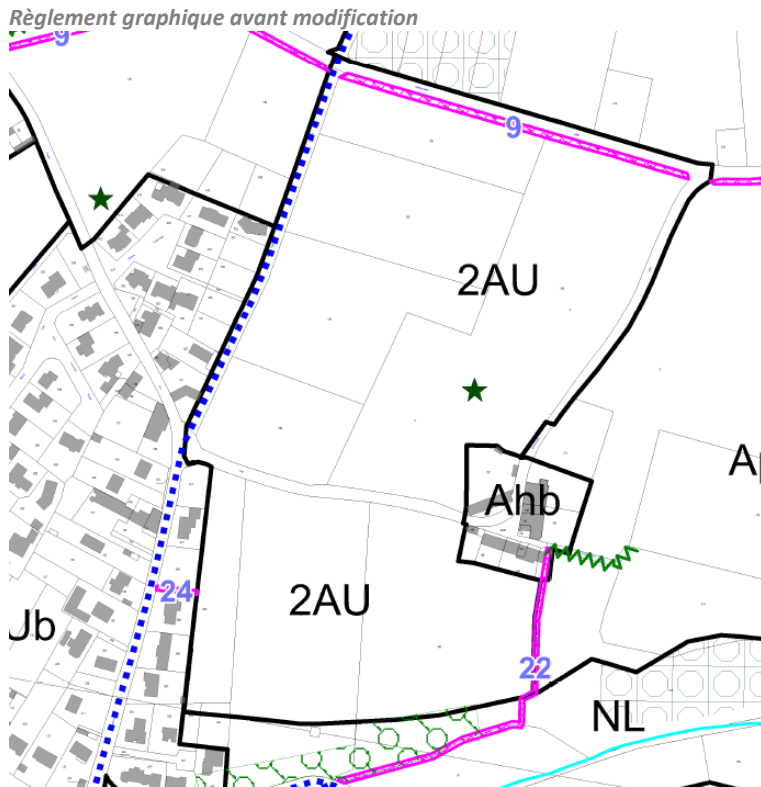
Cependant, le gestionnaire du réseau demande à ce que le poste soit situé de manière la plus centrale sur les opérations d'aménagement donc ce choix sera respecté dans la mesure du possible.

3. Raccordement à la voirie

Le projet prévoit un cheminement piéton continu qui permettra de désenclaver le site et de rejoindre le centre-bourg à pied. Ces chemins créés prendront en compte les normes d'accès aux personnes à mobilité réduite. Par ailleurs, ce cheminement a également été pensé de façon à s'intégrer avec le projet de valorisation et d'aménagement du vallon de la Chapelle Basse-Mer, à travers un emplacement réservé dans le règlement graphique du PLU (emplacement n°22).

Les véhicules auront accès au projet au Nord-Est de l'opération sur la parcelle n°158 pour la première tranche. Cette démarche est cohérente avec l'emplacement réservé n°9, qui prévoit la création d'une voie structurante et de désenclavement du Nord du bourg. Un autre accès est prévu au Sud-Ouest du projet par la rue des Coteaux, permettant de desservir les tranches 2 et 3.

IV. LA TRADUCTION DU PROJET AU REGLEMENT GRAPHIQUE



V. LA TRADUCTION DU PROJET AU REGLEMENT ECRIT

Le règlement écrit ne comporte aucune modification.

Règlement zone 2AU en vigueur	Règlement zone 1AU proposé
<p>Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Toutes occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites qu'elles soient soumises ou non à autorisation.</p>	<p>Article 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions neuves à usage agricole, industriel, d'entrepôt ; - Les installations classées pour la protection de l'environnement non mentionnées à l'article 2. - Le stationnement ou le dépôt de caravanes sur un terrain nu, quelle qu'en soit la durée, les terrains de caravanes et de camping, et les parcs résidentiels de loisirs, les garages collectifs de caravanes sauf exceptions précisées à l'article U2. - Les parcs d'attractions ouverts au public. - Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets ainsi que de véhicules hors d'usage. - Les carrières. - Les activités commerciales incompatibles avec l'habitat.
<p>Article 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations et équipements du sol nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...) sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'aménagement futur de la zone. - Les équipements d'infrastructure ayant vocation à desservir les futures constructions. - La création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement rationnel et harmonieux des secteurs AU. - Les affouillements et exhaussements liés à la réalisation de bassin de rétention au titre de la loi sur l'eau ou pour la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone. - L'extension limitée de construction existante (50 m² maximum de surface de plancher), la création d'annexes à ces constructions sous réserve que le projet soit situé sur la même unité foncière que la construction principale et qu'il ne remette pas en cause l'aménagement ultérieur de la zone. - Pour les chais existants, une distance minimale de 50 mètres est imposée pour toute création de logements nouveaux de tiers et toute 	<p>Article 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute occupation ou utilisation du sol compatible avec la vocation de la zone sous réserve qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les principes définis le cas échéant dans les Orientations d'Aménagement (pièce n°4) et qu'elles maintiennent des possibilités d'accès satisfaisantes pour les terrains non utilisés par l'opération et situés dans le même secteur sur <u>la base minimale</u> d'une surface de 1 Ha aménagés d'un seul tenant ou d'un projet sur l'emprise totale du secteur sauf pour les reliquats parcellaires en fin d'opération. - Les constructions individuelles pourront exceptionnellement être autorisées en fin d'opération sur les terrains résiduels non utilisés par des opérations et dont la forme ou la surface n'offre pas de conditions satisfaisantes à la mise en place d'une opération d'ensemble cohérente. - Les affouillements ou exhaussements liés à un projet de construction, à la création de voirie, à la création de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou à la création de réserve incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec l'aménagement urbain cohérent de la zone.

extension d'un chai n'est autorisée qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un habitat existant de tiers.

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements et infrastructures publics ou collectifs sous réserve de respecter un aménagement urbain cohérent du secteur (exemple : salle de quartier...).
- Les constructions d'habitations, situées dans les secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté préfectoral du 11 octobre 1999 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux textes en vigueur.
- Les bâtiments d'activités et installations classées, sous réserve :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du quartier, comme, par exemple, droguerie, laverie, station-service, etc...
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- Les constructions et installations à usage d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat ne sont autorisées que dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement prenant en compte les orientations d'aménagement indiquées.
- Pour les chais existants, une distance minimale de 50 mètres est imposée pour toute création de logements nouveaux de tiers et toute extension d'un chai n'est autorisée qu'à une distance minimale de 50 mètres d'un habitat existant de tiers.

Article 2AU 3 – Accès et Voirie
Sans objet

Article 1AU 3 - Accès et voirie
Accès :

Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Toute modification ou création d'accès sur les routes départementales est soumise à l'approbation du Conseil Général.

Elle peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être

Article 2AU 4 - Desserte par les réseaux
Sans objet

autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation et la sécurité sera la moindre.

Voirie :

Les nouvelles voies, publiques ou privées, destinées à être ouvertes à la circulation automobile doivent comporter une forme, dimension et des caractéristiques adaptées aux usages.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Assainissement :

- **Eaux usées domestiques :** L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Toutes les constructions et installations existantes ou nouvelles doivent être raccordées au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément aux avis des services de la commune. Les projets pourront intégrer des dispositifs de récupération des eaux pluviales, en ce cas ceux-ci ne devront pas être visibles de l'espace public ou être intégrés dans un volume en cohérence avec le bâti environnant.

Electricité, téléphone, télédistribution éclairage public :

Le raccordement des constructions au réseau de distribution de ces réseaux sera préférentiellement réalisé par câble enterré sauf cas d'impossibilité dûment justifiée par l'aménageur.

Suivant les articles L332-15 et R.315-29 du code de l'urbanisme, pour les lotissements et opérations groupées, le réseau à l'intérieur du lotissement ou de l'opération groupée doit être souterrain.

	<p>L'alimentation du lotissement ou de l'opération groupée peut être aérienne.</p> <p>La possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation.</p> <p>Une installation d'éclairage public intégrant les enjeux de Développement Durable doit être prévue lors de la demande d'autorisation.</p>
<p>Article 2AU 5 - Caractéristiques des terrains Sans objet</p>	<p>Article 1AU 5 - Caractéristiques des terrains Sans objet. <i>Voir précisions apportées aux orientations d'aménagement</i></p>
<p>Article 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées Les constructions seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'alignement ou à 2 mètres minimum en zone 2AU. - en retrait de 5 mètres minimum en secteur 2AUe, 2AUec et 2AUI. 	<p>Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et privées Le nu des façades des constructions peut être implanté à l'alignement ou en retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies.</p> <p>Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile ; - lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux ; - Pour des raisons d'ordre esthétique ou de sécurité avec notamment la possibilité d'alignement partiel des constructions ; - Lorsque le projet de construction s'inscrit dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent justifiant une implantation différente ; - lorsqu'il s'agit d'un projet d'équipements d'intérêt public ou collectif ou d'un service exigeant la proximité immédiate de la route ; - Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'ensemble autorisée.
<p>Article 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions et leur extension doivent être édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur la limite séparative ou à 2.00 mètres minimum en 2AU. - En zone 2AUe, 2AUec et 2AUI, sur la limite de propriété ou à une distance égale à la demi-hauteur mesurée à l'égout du toit, ou avec un minimum de 6 m. 	<p>Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions doivent être édifiées en limite séparative ou à 2.00 mètres minimum.</p> <p>Pour les annexes séparées, l'implantation en limite est autorisée si la hauteur à l'égout ne dépasse pas 2.80m et la hauteur au faîtage, 5.50m.</p>

	<p>Pour des projets jouxtant un espace boisé classé ou des haies protégées, au titre de l'article L123-1 5 -7° du code de l'urbanisme inscrites au document d'urbanisme, le projet devra tenir compte d'une marge de recul suffisante pour ne pas porter atteinte à la pérennité du boisement.</p> <p>Dans le cas des limites séparatives bordant une zone A, un recul de 5 mètres devra être respecté entre la construction à usage d'habitation et la limite séparative concernée.</p> <p>En outre, une haie bocagère constituée d'essences locales devra être créée en limite séparative.</p>
<p>Article 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Sans objet</p>	<p>Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Sans objet</p>
<p>Article 2AU 9 - Emprise au sol Sans Objet</p>	<p>Article 1AU 9 - Emprise au sol Sans Objet</p>
<p>Article 2AU 10 - Hauteur maximum des constructions Sans objet.</p>	<p>Article 1AU 10 - Hauteur maximum des constructions La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 11.50 m à l'égout des toitures, ou 12.00m à l'acrotère le comble pouvant être aménagé sur un niveau. - Pour les bâtiments annexes se reporter à l'article 1AU7. <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.</p>
<p>Article 2AU 11 - Aspect extérieur Sans objet.</p>	<p>Article 1AU 11 - Aspect extérieur</p> <p>11.1 - Aspect général : Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la simplicité et les proportions de leurs volumes, - la qualité des matériaux, - l'harmonie des couleurs, - leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. <p>11.2 - Toitures : Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir deux versants principaux dont la pente est cohérente avec l'utilisation des tuiles en</p>

usage dans la région ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en tuiles en usage dans la région ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à la tuile (les plaques ondulées ne sont pas considérées comme étant d'aspect identique). Les toitures réalisées en plaques ondulées recouvertes de tuiles ne seront autorisées que pour les annexes séparées. Les ardoises naturelles ou les matériaux d'aspect identique peuvent être autorisés en fonction de l'environnement existant ou des matériaux d'origine du bâti pour le bâti existant et ses extensions.

Pour les autres constructions, l'emploi d'autres matériaux doit respecter l'environnement bâti et paysager existant.

La pose de panneaux solaires est autorisée nonobstant les dispositions précédentes sous réserve d'une bonne intégration dans la toiture.

Les toitures terrasses pourront être autorisées pour l'architecture contemporaine et les extensions d'habitation à condition de s'intégrer dans l'environnement.

Les toitures des annexes, seront :

- Soit en toitures terrasses ;
- Soit des toitures double pente, sous condition que le faîtage soit parallèle à la limite séparative avec le terrain mitoyen.

11.3 - Architecture contemporaine et qualité environnementale

Les règles précédentes ne doivent pas cependant interdire la réalisation de constructions d'habitation et d'équipements publics qui se distinguent par leur valeur exemplaire en termes de qualité architecturale et/ou en matière de développement durable, de maîtrise des énergies (maisons bois, ...). Elles doivent en outre s'intégrer à leur environnement bâti et paysager. L'architecture contemporaine est donc autorisée sous réserve de parfaite intégration dans son environnement.

11.4 - Clôtures :

Composition

Les clôtures sont constituées :

- en limite du domaine public des voies de circulation pour la façade d'accès à la propriété :
 - Les clôtures auront une hauteur maximale de 1.80 mètres, elles seront constituées d'un mur bahut, enduit 2 faces d'une hauteur de 1 mètre maximum et de lisses, panneaux, grille ou barreaudage.
 - Les clôtures en retour de limite parcellaire dans la marge de recul devront être

identiques en matière et hauteur de la clôture en limite du domaine public.

- en limite du domaine public le long des chemins, le long d'une voie autre que la façade d'accès à propriété, les clôtures pourront être de même nature que la clôture sur façade principale mais d'une hauteur maximale de 1.80 mètres sauf pour les clôtures situées en limite de zone naturelle (N) ou agricole (A) ; en ce cas elles seront obligatoirement constituées de haies doublées éventuellement d'un grillage sans limite de hauteur.
- En limite séparative : elles pourront être de même nature que les clôtures en limite du domaine public et d'une hauteur maximale de 1.80mètres.
- Par ailleurs les clôtures bois pourront être autorisées en limite séparative pour une hauteur maximale de 1.80 mètres.

Hauteur

Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées :

- pour les piliers d'encadrement de portail,
- pour prendre en compte les contraintes liées à la pente,
- lorsque la clôture s'inscrit en continuité avec une clôture existante d'une hauteur supérieure à la hauteur autorisée.

Note : lorsque des murs en pierre existent en limite séparative ou en limite du domaine public, ils devront être préservés, confortés ou reconstitués en pierre.

11.6 - Annexes :

Les annexes de plus de 20m² doivent s'harmoniser avec l'ensemble de la construction principale. Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites.

Si la surface totale cumulée de l'ensemble des annexes existants ou à créer excède 20m², les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec la construction principale....

Les annexes pourront être :

- en pierre ;
- en bois ;
- matériau enduit.

Les ardoises naturelles peuvent être autorisées exceptionnellement en fonction de l'environnement existant ou du bâti existant.

Article 2AU 12 - Stationnement

Sans objet.

Article 1AU 12 - Stationnement

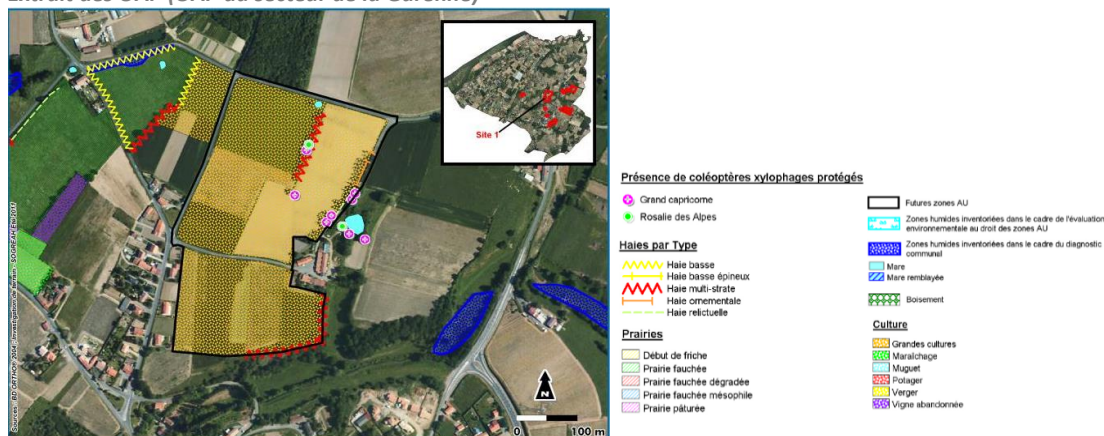
L'aménageur doit en priorité prévoir le stationnement en dehors des voies publiques ; toutefois il pourra être autorisé d'aménager des

<p>Article 2AU 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés Sans objet.</p> <p>Article 2AU 14 - Coefficient d'occupation des sols Sans objet.</p>	<p>aires collectives de stationnement en substitution d'une partie des emplacements privés si celles-ci s'intègrent parfaitement au projet.</p> <p>La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile étant de 12.5 m², il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions à usage d'habitation : <ul style="list-style-type: none"> • 2 places par logement <p>En cas d'opération de plus de 3 logements, il est prévu une place supplémentaire en parking commun par tranche entamée de 4 logements.</p> <p>Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme, qui précise notamment : "le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements". - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. - Les espaces libres, délaissés, ... doivent obligatoirement être traités en espaces verts et entretenus. - Les stockages, citernes doivent obligatoirement être dissimulés derrière un écran végétal sauf impossibilité technique justifiée. <p>Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation des sols Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols. Les orientations d'aménagement précisent la densité imposée.</p>
---	---

VI. LA TRADUCTION DU PROJET DANS LES OAP

Une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** présente le secteur de la Garenne comme un grand secteur de développement et comme la zone d'extension principale de l'agglomération de la Chapelle-Basse-Mer.

Extrait des OAP (OAP du secteur de la Garenne)

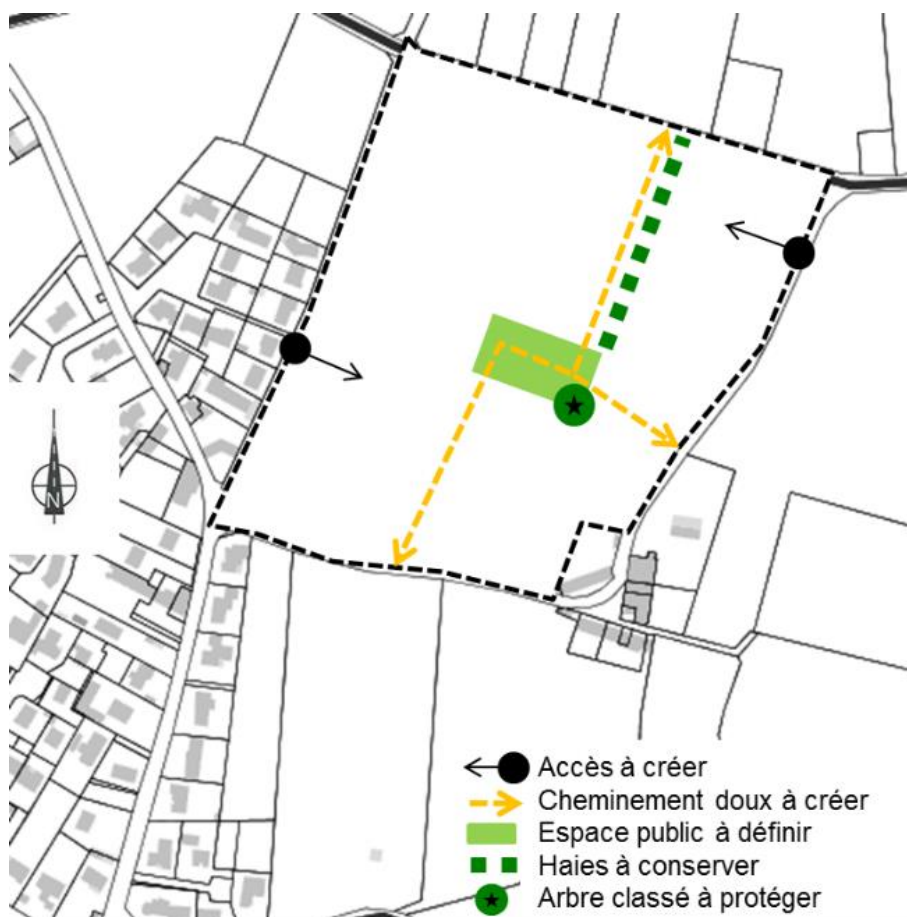


L'OAP fait l'état des lieux des milieux en place et des espèces protégées ou remarquables : le secteur de la Garenne présente des cultures dominantes et des haies dans lesquelles vivent des Grand capricornes et des Rosalie des Alpes. De plus, l'orientation donne les caractéristiques du site : pas de présence de cours d'eau, de boisements ni de zones humides. Ensuite, elle dégage les enjeux biologiques de la zone : le secteur présente un enjeu moyen dû à la présence d'espèces protégées. Enfin, l'OAP propose pour le secteur de la Garenne de conserver les haies en particulier celles accueillant les coléoptères protégés.

L'objectif de cette orientation d'aménagement est de visualiser les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLU. Elle vise donc à donner corps et structure aux éléments stratégiques d'aménagement contenus dans le PADD.

La nouvelle OAP sur le secteur Nord de la Garenne, suite à la présente modification n°1 du PLU, propose des orientations d'aménagement sur le secteur.

Extrait de la nouvelle OAP sur le secteur Nord de la Garenne



AMENAGEMENT:

- Création de cheminements doux menant vers le bourg et le vallon traversant l'espace public central
- Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du secteur
- Conservation de l'arbre classé et des haies présentes sur le secteur
- Mettre en œuvre le réseau de communications numériques sur le secteur

HABITAT :

→ Densité 20 logements/ha (Logements locatifs sociaux et logements en accession à la propriété type PSLA)

- Lots libres
- 20% de logements aidés

Ce programme vise à garantir une mixité sociale sur le secteur par la diversité d'offres de logements qu'il propose. L'ensemble du projet devra respecter les normes d'accessibilités en vigueur.

→ Inciter à tendre vers une démarche de Haute Qualité Environnementale pour les constructions

TRANSPORT ET DEPLACEMENTS :

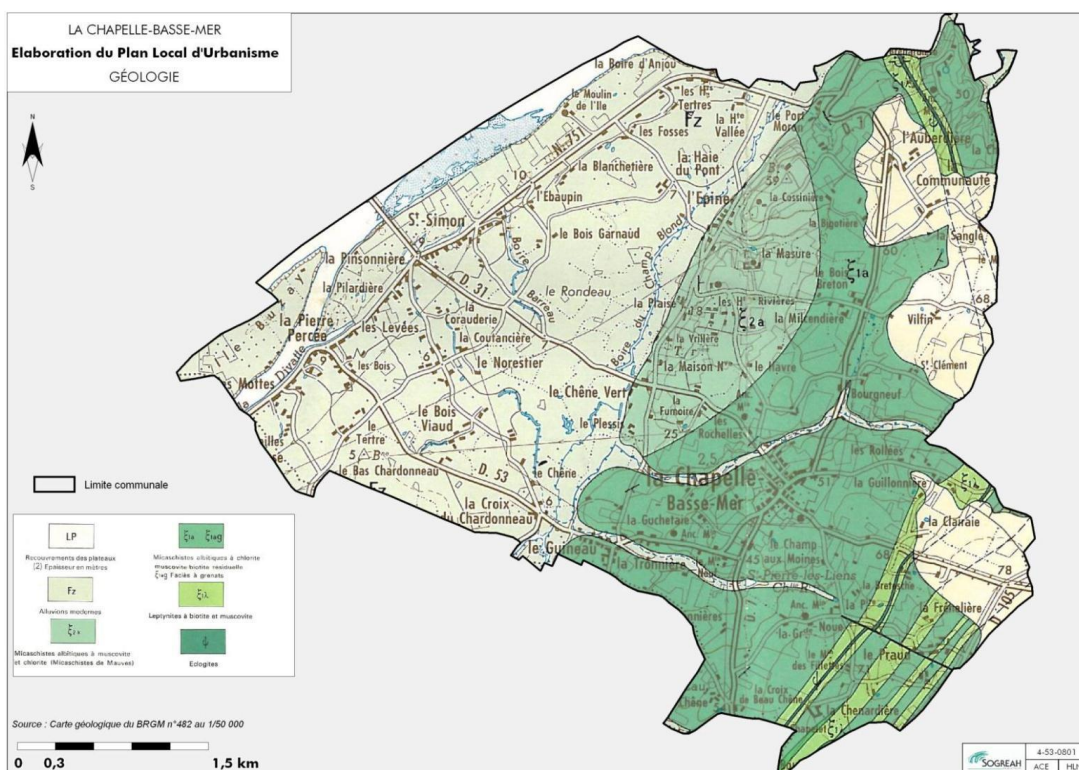
- 2 accès au Sud-Ouest et au Nord-Est
- Des cheminements doux, connectant le secteur au tissu urbain alentour et permettant de rejoindre le vallon et le bourg.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. SOL ET SOUS-SOL

A. Éléments de l'état initial

1. Géologie



Source : Etat initial de l'environnement du PLU de la Chapelle-Basse-Mer

Le territoire communal est occupé par trois formations géologiques principales :

- des alluvions modernes sur la moitié Ouest de la commune liées au fleuve de la Loire,
- un substrat rocheux sur la moitié Est de la commune constitué principalement de micaschistes,
- des recouvrements limoneux des plateaux (d'origine éolienne) à l'extrême Est de la commune.

La dernière formation citée est particulièrement importante dans le cadre de la pré-localisation des zones humides. En effet, ces formations constituent des secteurs susceptibles de retenir l'eau du fait de leur caractère peu perméable.

Le secteur de la Garenne se situe principalement sur un substrat rocheux constitué principalement de micaschistes albitiques à biotite et muscovite.

Relief du secteur

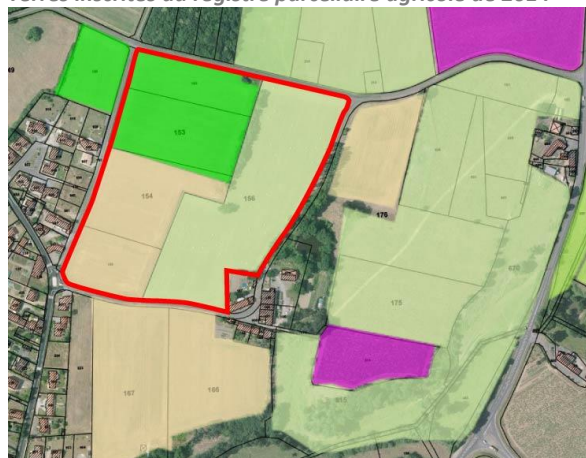
Source : Notice descriptive du projet de la Garenne

Le secteur de la Garenne est situé sur la partie coteaux de la commune. Il se positionne sur un plateau. L'altitude varie de 49m (NGF), au centre du site, à 47m (NGF), au carrefour de la rue Saint-Exupéry et la voie communale n°56. Les pentes, faibles, sont de l'ordre de 1,5%.

2. Usage des sols

Sur le site de la Garenne, d'une superficie de 9,6 ha, sont actuellement cultivés du maïs et du colza. Par ailleurs, des terres sont utilisées pour des prairies temporaires. Ces parcelles sont inscrites au registre parcellaire agricole de 2014.

Terres inscrites au registre parcellaire agricole de 2014



- Colza
- Maïs grain et ensilage
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vignes

3. Consommation foncière

Le projet prévoit de s'effectuer en continuité de l'existant, dans les limites de la zone 2AU fixées par le règlement graphique du PLU de 2014.

En ce sens, le projet n'entraîne pas consommation supplémentaire d'espace par rapport au PLU en vigueur.

B. Synthèse du sol et sous-sol

Les ressources du sol et du sous-sol du secteur de la Garenne ne présentent pas de richesses particulières.

Par ailleurs, le projet n'entraîne pas de consommation foncière supplémentaire autre que celle prévue dans le PLU.

Cependant, l'activité agricole présente sur le secteur ne pourra plus s'exercer.

II. BIODIVERSITE

A. Éléments de l'état initial

1. Trame verte et bleue

Impulsée par la loi « Grenelle II » de 2010, l'identification des continuités écologiques est une composante à intégrer à la réflexion d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme en vue de répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité, de la qualité et de la fonctionnalité des écosystèmes naturels tels qu'inscrits dans le Code de l'Urbanisme (article L.110, article L121-13) et de l'Environnement (article L.371-3 et article R.371-16).

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

La trame verte et bleue contribue à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantités des eaux que fixent les SDAGE et SAGE et préserver les zones humides ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte comprend :

- tout ou partie des espaces naturels protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces entre eux ;
- les couvertures végétales permanentes obligatoires le long de certains cours d'eau.

La trame bleue comprend :

- les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux en très bon état écologique ou jouant le rôle de réservoir biologique ou dans lesquels une protection des poissons migrateurs est nécessaire ;
- les zones humides, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux ;
- d'autres rivières, parties de cours d'eau, canaux, zones humides et étangs importants pour la préservation de la biodiversité.

a) La trame verte et bleue identifiée au SRCE des Pays de la Loire

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire a été adopté le 30 octobre 2015.

Le SRCE présente différents objectifs :

1. Améliorer et valoriser les connaissances et les savoir-faire en matière de continuités écologiques.
2. Sensibiliser et favoriser l'appropriation autour des enjeux liés aux continuités écologiques

3. Intégrer la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et autres projets de territoire
4. Maintenir et développer des productions et des pratiques agricoles favorables à la biodiversité et à la qualité des eaux
5. Gérer durablement et de manière fonctionnelle les espaces boisés (forêts et bocages)
6. Restaurer et gérer une trame bleue fonctionnelle
7. Préserver les continuités écologiques inféodées aux milieux littoraux et rétro-littoraux
8. Préserver et restaurer les continuités écologiques au sein du tissu urbanisé et des extensions urbaines
9. Améliorer la transparence des infrastructures linéaires

Extrait de la trame verte et bleue du SRCE



Préservation et remise en état des continuités écologiques

CONTINUITES FONCTIONNELLES A PRESERVER

Réservoirs de biodiversité

— Sous-trame des milieux aquatiques

Corridors écologiques "potentiels"

↔ Corridors linéaires

↔ Corridors territoriaux

↔ Corridors vallées

CONTINUITES A CONFORTER

↔ Corridors linéaires

↔ Corridors territoriaux

↔ Corridors vallées

ELEMENTS A MAINTENIR

Ouvrages mis en place

● Passage à faune

● Viaduc

Elements de fragmentation potentiels de la TVB

Eléments fragmentant ponctuels

● Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement

✘ Ruptures aux continuités écologiques

Eléments fragmentant linéaires

— Niveau 1 = très fort

— Niveau 2 = fort

— Niveau 3 = moyen

Eléments fragmentant surfaciques

■ Tache urbaine

Source : SRCE des Pays de la Loire

A l'échelle du document, le SRCE ne recense pas de continuités écologiques sur le secteur de la Garenne.

b) La trame verte et bleue identifiée au SCoT du Pays du Vignoble Nantais

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vignoble Nantais a été approuvé le 29 juin 2015.

La trame verte et bleue dans le SCoT doit ainsi répondre à plusieurs objectifs :

- **Déterminer les corridors écologiques et les pôles de biodiversité à maintenir** (fonctionnels, à évaluer ou potentiels) stratégiques et nécessaires au fonctionnement des milieux naturels et à la structure environnementale d'ensemble du territoire (préservation et renforcement),
- **S'intégrer dans une stratégie globale** qui valorise les atouts du territoire et renforce les points sur lesquels les faiblesses identifiées nécessitent une action dans le cadre du développement que le SCoT doit établir (gestion durable des ressources en eau, en espace, en paysage, coupure naturelle...),
- **Constituer un outil d'organisation des rapports entre la trame naturelle et la trame « humaine »** dans les secteurs stratégiques du projet de développement du SCoT. Ceci aura pour objet de limiter les phénomènes de « barrières écologiques » en travaillant notamment sur :
 - o la gestion des lisières urbaines par de nouveaux types d'aménagement des zones bâties,
 - o la préservation des lisières naturelles (boisements...),
 - o la mise en place de coupures d'urbanisation,

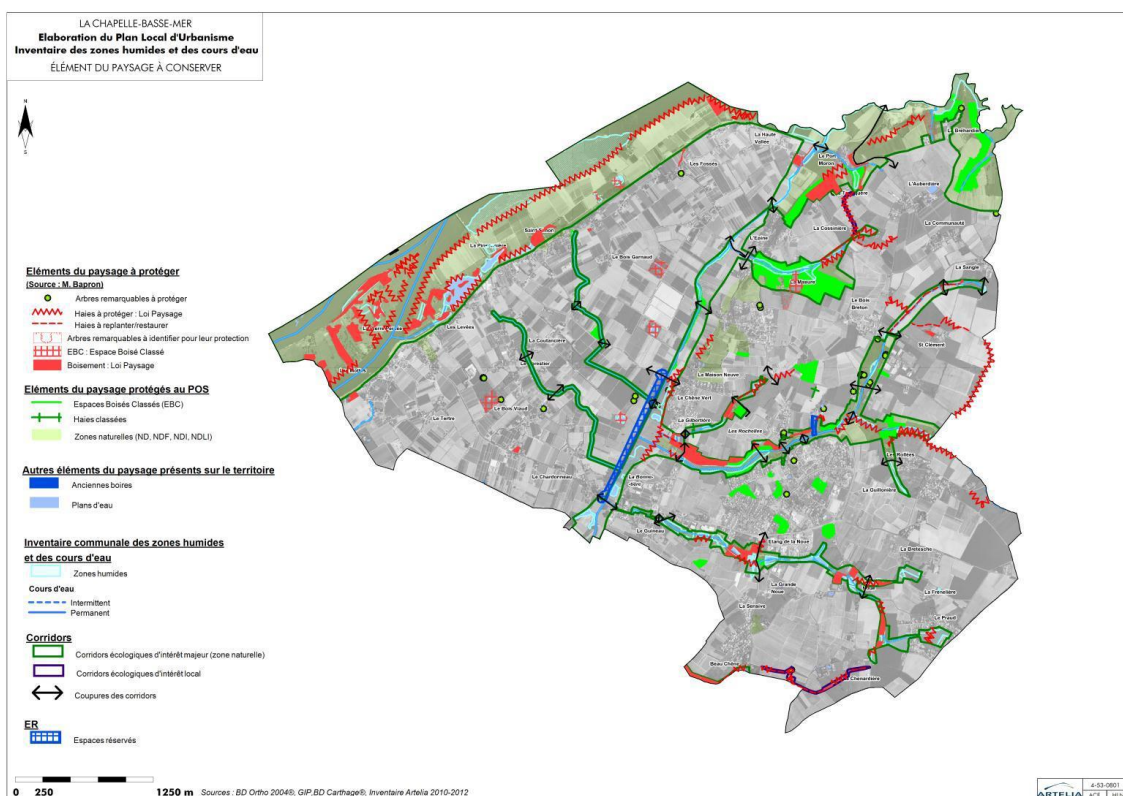
Extrait de la trame verte et bleue du SCOT (Zoom sur la Chapelle-Basse-Mer)



Source : SCOT du Pays du Vignoble Nantais

A l'échelle du document, le SCoT ne recense pas de continuités écologiques sur le secteur de la Garenne. Cependant, au Sud du site, le vallon constitue une liaison à conforter et à développer afin de préserver les continuités écologiques sur le territoire.

c) La trame verte et bleue communale



Trame verte et bleue sur le secteur



Source : Etat initial de l'environnement du PLU de la Chapelle-Basse-Mer

A l'échelle de la commune, le secteur de la Garenne présente une haie classée au POS. Autour du secteur, plusieurs éléments du paysage sont protégés, notamment un espace boisé classé au Nord du site.

Le vallon, au Sud du secteur, est identifié comme un corridor écologique d'intérêt majeur. Un emplacement réservé est prévu afin de relier le site de la Garenne au vallon par un cheminement doux.

2. Les sites Natura 2000

La commune de la Chapelle-Basse-Mer est concernée par des sites Natura 2000, constitués de :

- la SIC FR5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » ;
- la ZPS FR5212002 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes ».

Ces deux sites forment le site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes ». Ils sont situés à l'Ouest du territoire de la Chapelle-Basse-Mer au droit de la Loire et ses îles.

Caractéristiques du site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes »

La Loire a conservé, malgré des aménagements souvent anciens, des caractéristiques de fleuve avec un lit mobile. Elle se situe par ailleurs dans un contexte géographique et climatique qui induit de fortes et irrégulières variations de débit, de l'étiage prononcé aux très grandes crues. La partie aval du site est marquée par le passage d'un régime fluvial à un régime estuarien.

Ces caractéristiques induisent des mosaïques de milieux très variées et souvent originales : vasières, grèves, prairies naturelles, bocage, milieux palustres et aquatiques, boisements, pelouses.

Les groupements végétaux présentent des zonations intéressantes en fonction du gradient d'hygrométrie et des circulations hydrauliques : végétations des eaux libres ou stagnantes de manière temporaire ou permanente en fonction des débits, groupements riverains soumis à la dynamique des marées, boisements alluviaux, zones de marais dans les parties latérales et quelques vallées adjacentes...

La diversité des substrats, la pente, l'orientation des coteaux accentue la richesse des milieux. De nombreuses espèces animales et végétales trouvent dans la vallée les conditions nécessaires à leurs cycles biologiques, certaines sont très originales et de grande valeur patrimoniale (angélique des estuaires, castor, poissons migrateurs, chauves-souris). Le site est également très important pour les oiseaux et fait aussi partie à ce titre du réseau Natura 2000.

Outre son intérêt écologique, le site présente une unité paysagère de grande valeur et un patrimoine historique encore intéressant, malgré les évolutions récentes. La vallée est historiquement un axe de communication et d'implantations humaines. Elle est marquée par les infrastructures de transports, le développement de l'urbanisation et le tourisme.

Localisation du site du projet au regard du site Natura 2000 (Directive Habitat)



Localisation du site du projet au regard du site Natura 2000 (Directive Oiseaux)



3. Les ZNIEFF

La commune de la Chapelle-Basse-Mer est concernée par la présence de 4 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) :

- la ZNIEFF de type 1 n°520006602 « Zones humides et îles de la Loire de Sainte-Luce-sur-Loire à Mauves, Marais de la Seilleraye » ;
- la ZNIEFF de type 2 n°520013069 « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes » ;
- la ZNIEFF de type 1 n°520013071 « Vallée de la Divatte de la Hiardière à la Varenne » ;
- la ZNIEFF de type 2 n°520220074 « Vallée de la Divatte du Doré à la Varenne ».

Caractéristiques de la ZNIEFF de type 1 « Zones humides et îles de la Loire de Sainte-Luce-sur-Loire à Mauves, Marais de la Seilleraye »

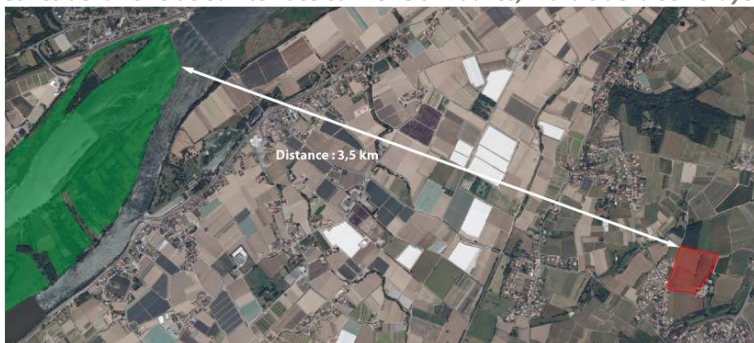
Il s'agit d'un ensemble diversifié comprenant une partie du lit mineur et majeur de la Loire avec ses grèves alluviales rocheuses, sableuses ou sablo-vaseuses, ses îles bocagères, ses ripisylves et ses roselières, ses prairies naturelles inondables, ses zones humides annexes, etc.

Cette zone présente une intéressante diversité de végétations abritant une flore remarquable avec de nombreuses plantes rares ou menacées, dont plusieurs protégées au niveau national ou régional.

Une avifaune nicheuse intéressante y est présente et comprend plusieurs espèces d'oiseaux rares et localisées dans la région des Pays de la Loire. Prairies, grèves et marais constituent aussi des zones intéressantes pour l'avifaune migratrice et hivernante fréquentant la vallée de la Loire (anatidés et limicoles entre autres).

Les peuplements ichtyologiques et odonatologiques sont riches avec en particulier plusieurs taxons rares ou menacés dont certains protégés.

Localisation du site du projet au regard de la ZNIEFF de type 1 « Zones humides et îles de la Loire de Sainte-Luce-sur-Loire à Mauves, Marais de la Seilleraye »



Caractéristiques de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes »

Il s'agit d'une vaste zone comprenant le lit mineur de la Loire dans sa partie fluviale et fluvio-maritime avec ses grèves exondées en période d'étiage et à marée basse, ses nombreuses îles semi-boisées ; et la vallée alluviale (lit majeur) et ses abords occupés par de vastes prairies naturelles ouvertes ou bocagères, des zones humides variées (boires, marais annexes), avec des vallons et coteaux boisés et localement des faciès rocheux, etc...

Cet ensemble présente un grand intérêt tant sur le plan écologique aussi bien faunistique que floristique.

Il présente de riches végétations caractéristiques des milieux ligériens avec une flore remarquable comprenant de nombreuses plantes rares dont plusieurs protégées au niveau national ou régional.

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

Les peuplements piscicoles, herpetobatrachofaune et entomofaune y sont riches et variés.

Localisation du site du projet au regard de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes »



Caractéristiques de la ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Divatte de la Hiardière à la Varenne »

Il s'agit de la partie la mieux conservée de la vallée de la Divatte. Cette zone au relief localement encaissé comporte de nombreux boisements frais, des prairies humides bocagères et des versants possédant des escarpements rocheux entrecoupés de pelouses sèches.

Elle présente une flore originale avec de nombreuses espèces nordiques ou continentales, et notamment une riche flore pré-vernale.

La Vallée de la Divatte présente un intérêt faunistique (mammifères, insectes, oiseaux), notamment en servant de zone refuge pour de nombreuses espèces. On y note également la présence de Lépidoptères Rhopalocères relativement rares en Pays de la Loire.

Localisation du site du projet au regard de la ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Divatte de la Hiardière à la Varenne »



Caractéristiques de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Divatte du Doré à la Varenne »

La Divatte, du Doré à la Varenne, est une petite rivière au régime très irrégulier et dont la vallée présente un relief localement très encaissé, avec quelques prairies, des vallons frais boisés et des coteaux rocheux et boisés.

La flore pré-vernale y est intéressante, avec un certain nombre d'espèces végétales à affinités nordiques ou continentales, certaines rares ou protégées.

Le site présente également un intérêt ornithologique, paysager et mammalogique de par la présence de la Genette, mais aussi d'une colonie de reproduction de plusieurs espèces de chiroptères au château du Doré.

Localisation du site du projet au regard de la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Divatte du Doré à la Varenne »



4. Les ZICO

La commune de la Chapelle-Basse-Mer est également concernée par la ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) « Vallée de la Loire, de Nantes à Montsoreau ».

Cette zone est un vaste complexe fluvial comprenant certains secteurs du fleuve dans sa partie fluvio-maritime et fluviale avec ses grèves exondées en période d'étiage et ses ripisylves linéaires, ainsi qu'une partie de sa vallée et de ses marais annexes avec leurs prairies inondables et leurs boires. Cet ensemble de grande valeur abrite une riche avifaune nicheuse. Ce site constitue par ailleurs une étape migratoire et une zone d'hivernage importante pour l'avifaune aquatique.

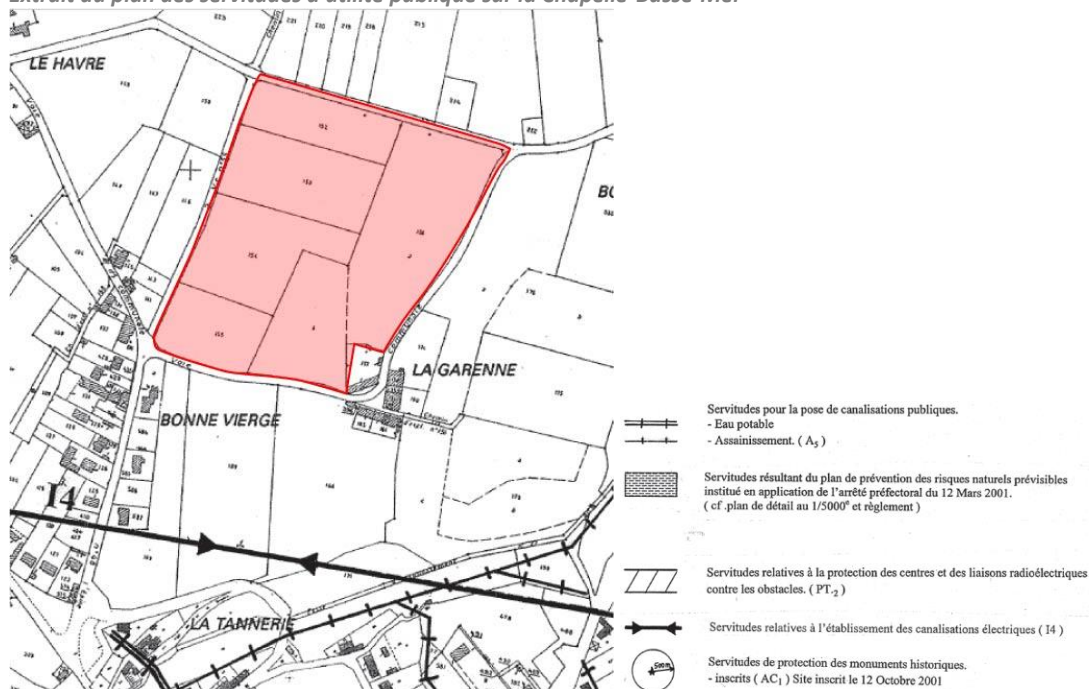
Localisation du site du projet au regard de la ZICO « Vallée de la Loire, de Nantes à Montsoreau »



5. Les sites inscrits

Aucun site inscrit ne se trouve à proximité du secteur de la Garenne.

Extrait du plan des servitudes d'utilité publique sur la Chapelle-Basse-Mer



6. Les zones humides

Contexte hydraulique de la zone Ouest : Sur le site du projet, aucune zone humide ne figure sur le zonage de prélocalisation établi par les services de la DREAL. En revanche, les études des opérateurs ont mis en évidence la présence d'une zone humide de 430 m², en lien avec la mare, dont :

- 300 m² de zones humides en culture
- 100 m² de zones humides prairiales
- 30 m² de zones humides en friche.



Contexte hydraulique de la zone Est : Le site ne présente pas de zones humides au regard des deux critères (végétation, pédologie)



7. Intérêt faunistique et floristique du site

Les OAP du PLU en vigueur identifient sur le site la présence de haies bocagères accueillant des espèces de coléoptères protégées : Grand capricorne et Rosalie des Alpes, à protéger.

Le règlement graphique du PLU en vigueur identifie sur le site la présence d'un arbre classé à protéger.

B. Synthèse de la biodiversité

Le secteur de la Garenne ne présente pas de corridors écologiques au titre de la trame verte et bleue. Cependant, les haies présentes participent aux continuités écologiques. De plus, des éléments protégés autour du secteur renforcent ces continuités et permettent d'accueillir des espèces.

Le vallon, principal corridor de la commune, fait figure de poumon vert. La liaison prévue entre cet espace et le site du projet représente un réel enjeu dans la préservation de la biodiversité.

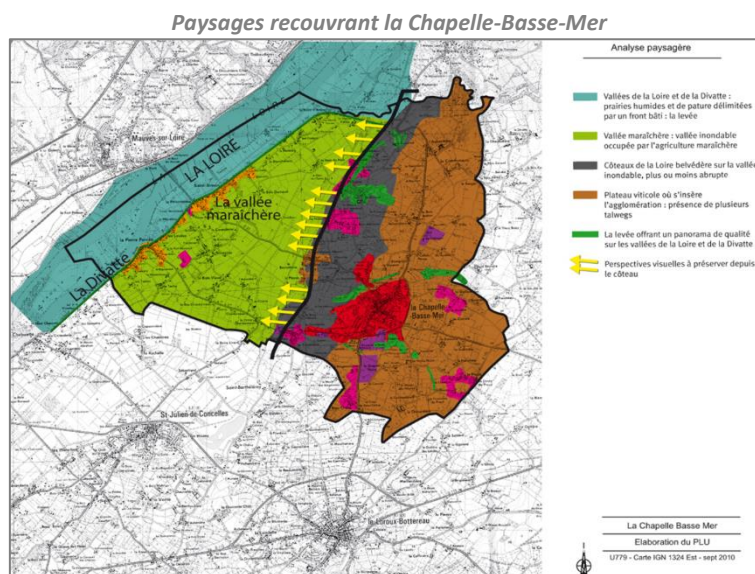
Compte tenu de l'éloignement du secteur de la Garenne par rapport aux sites Natura 2000, aux ZNIEFF, et à la ZICO le projet prévu sur le secteur ne présente aucune incidence sur ces sites protégés.

Cependant, le secteur présente une zone humide, des haies bocagères accueillant des espèces de coléoptères protégées et un arbre classé qui méritent une attention particulière.

III. PAYSAGE ET CADRE DE VIE

A. Éléments de l'état initial

La commune de la Chapelle-Basse-Mer est caractérisée par divers paysages d'Ouest en Est qui ont structuré son territoire : la vallée de la Loire et de la Divatte, le val maraîcher, les côteaux de la Loire et le plateau viticole.



Le secteur de la Garenne se situe sur le plateau viticole, ce qui lui offre de larges vues sur le centre-bourg.



Une forte végétation présente sur le secteur participe à la qualité du cadre de vie. En effet, de nombreuses haies et de nombreux arbres recouvrent le site.



Par ailleurs, le vallon au Sud du secteur renforce la qualité paysagère autour de la Garenne. Il est à noter que ce vallon va faire l'objet de futurs aménagements (parking, aménagement de cheminements doux...).

Projet d'aménagement du vallon



LE VALLON DE LA CHAPELLE-BASSE-MER - PREMIÈRES PROPOSITIONS DE VALORISATION ET D'AMÉNAGEMENT

plan d'ensemble de l'esquisse d'aménagement au 1/2000



Source : Notice descriptive du projet de la Garenne

Par ailleurs, un chemin de randonnée passe par la rue des Coteaux à l'Ouest du secteur de la Garenne. Il est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de Loire-Atlantique. Cet itinéraire passe à travers l'espace boisé au Nord du site qui renforce la trame paysagère du secteur de la Garenne et donc son cadre de vie.

B. Synthèse du paysage et du cadre de vie

Les paysages présents participent à la qualité de vie du territoire. La situation du site sur un plateau permet de dégager des vues sur le centre de la Chapelle-Basse-Mer.

La présence du vallon est un atout paysager à mettre en valeur. Cet espace vert présente de nombreux enjeux et notamment celui de permettre l'accès à la nature en ville.

Le chemin de randonnée présent à proximité du site est à préserver et à promouvoir.

IV. RESSOURCE EN EAU

A. Éléments de l'état initial

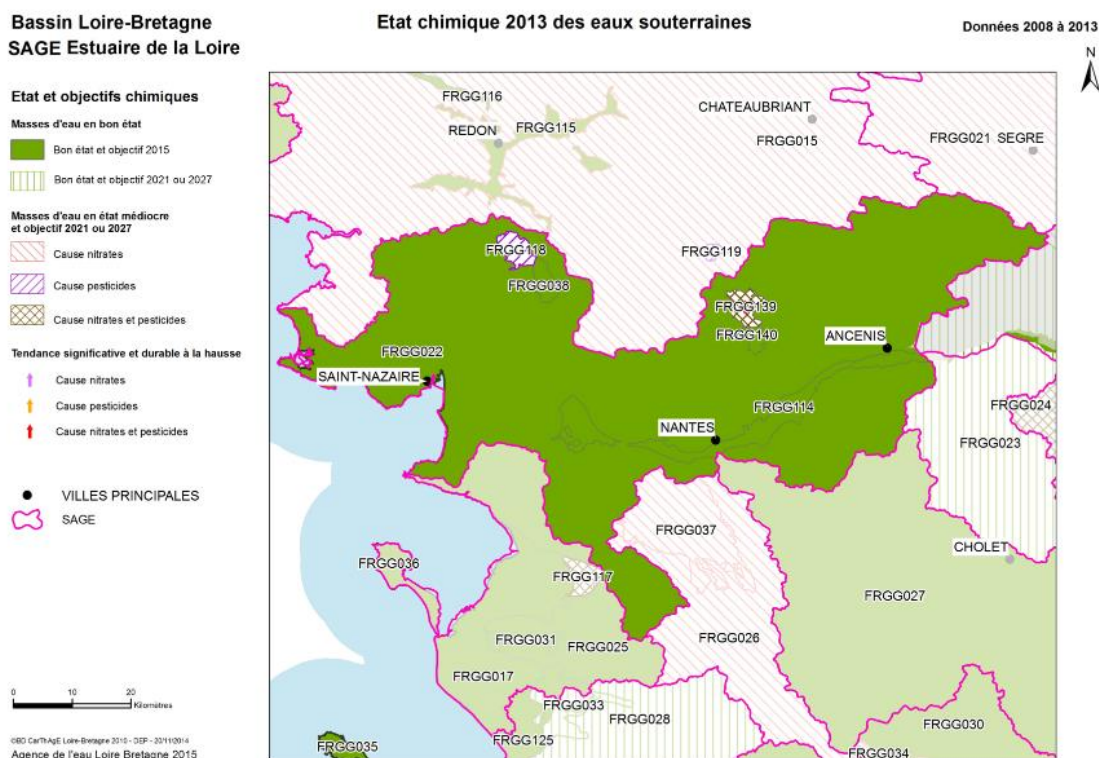
1. Qualité des eaux superficielles et souterraines

La commune de la Chapelle-Basse-Mer se situe dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Ce SDAGE est décliné localement en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Comme l'ensemble du territoire communal, le secteur de la Garenne est concerné par le SAGE de l'Estuaire de la Loire, approuvé le 9 septembre 2009 et actuellement en cours de révision.

Ce document donne les enjeux suivants :

- La **qualité des milieux** (atteindre le bon état / reconquérir la biodiversité / trouver un équilibre pour l'estuaire)
- La **qualité des eaux** (satisfaire les usages / atteindre le bon état)
- Les **inondations** (mieux connaître l'aléas / réduire la vulnérabilité)
- La **gestion quantitative** (maîtriser les besoins / sécuriser)

Les analyses réalisées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne en 2015, sur la base des données acquises entre 2008 et 2013, concernant **l'état chimique des eaux souterraines** montrent un **bon état général** et l'atteinte des objectifs de qualité en 2015 pour la Chapelle-Basse-Mer.



Les analyses réalisées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne en 2015, sur la base des données acquises entre 2011 et 2013, concernant **l'état écologique des eaux de surface** montrent un état **médiocre à mauvais** et l'atteinte des objectifs de qualité en 2021 à proximité de la commune de la Chapelle-Basse-Mer.

Bassin Loire-Bretagne
 SAGE Estuaire de la Loire

Etat écologique 2013 des eaux de surface

 Cours d'eau (données 2011 à 2013)
 Plans d'eau (données 2008 à 2013)
 Eaux littorales (données 2011 à 2013)

Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état
 Cours d'eau

Etat	Niveau de confiance de l'état
Très bon	Elevé
Bon	Moyen
Moyen	Moyen
Médiocre	Moyen
Mauvais	Faible

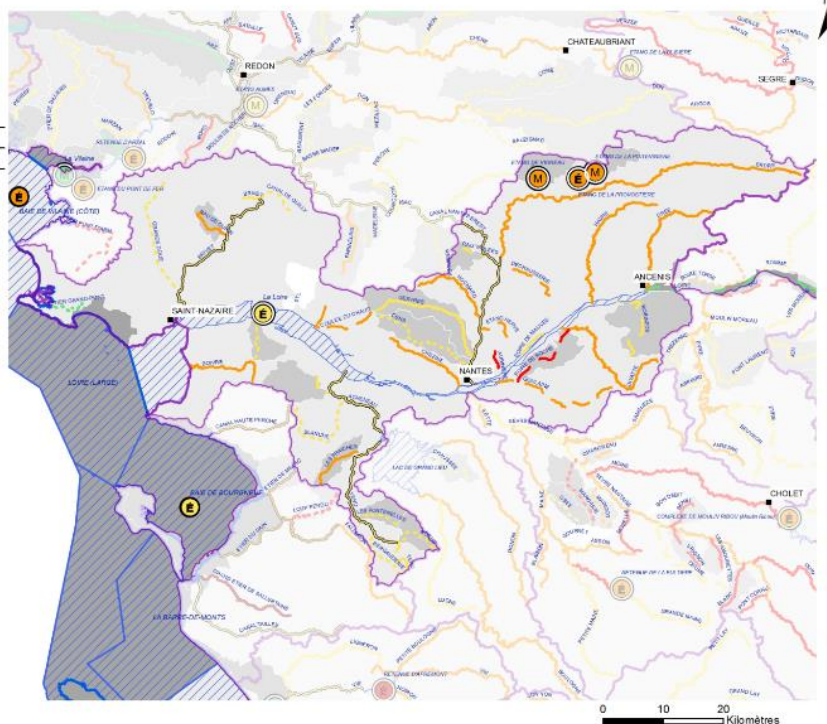
Plans d'eau, estuaires et eaux côtières

Niveau de confiance de l'état	Etat ou potentiel écologique
Elevé (E)	Très bon (vert clair)
Moyen (M)	Bon (vert)
Faible (F)	Moyen (jaune)
	Médiocre (orange)
	Mauvais (rouge)
	Information non disponible (gris)

MEFM MEA	MEFM MEA
MEN	Masse d'eau surfacique

Echéances des objectifs

2015
2021
2027
objectif moins strict
villes principales
SAGE

 BRD CarthAge Loire-Bretagne 2009 - DEP - 001103015
 Agence de l'eau Loire Bretagne


2. Alimentation et qualité de l'eau potable

L'essentiel de l'approvisionnement du territoire est assuré à partir de la nappe alluviale de la Loire.

Les alluvions de la Loire sont exploitées au niveau du champ captant de l'île Lorideau à Basse-Goulaine dont les périmètres de protection ont été définis le 9 juillet 2002. Il n'existe pas de périmètre de captage sur la commune de la Chapelle-Basse-Mer.

L'usine de production est gérée par le Syndicat Mixte des Collectivités du Sud-Est de la Loire-Atlantique. La construction de nouveaux logements sur le territoire du SCoT va augmenter les besoins en eau potable. Pour répondre à la nouvelle demande, l'usine de production va être modernisée et agrandie. Ainsi, la capacité moyenne sera augmentée de 15 000 m³ afin de répondre à l'accueil de nouvelles populations sur les 15 à 20 prochaines années.

La gestion de la distribution de l'eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) du Vignoble.

Le contrôle de la qualité des eaux distribuées est assuré par la Direction Territoriale de Loire-Atlantique de l'Agence Régionale de Santé (ARS) sur une centaine de molécules différentes. La Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR) qui gère la distribution d'eau a également mis en place un système d'auto surveillance.

La qualité des eaux brutes captées nécessite un traitement complet avant distribution. L'eau distribuée est globalement de bonne qualité, conforme pour les paramètres bactéries, nitrates, pesticides, aluminium.

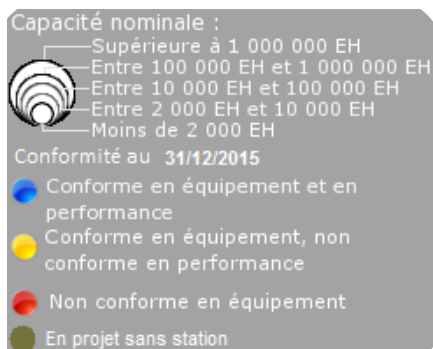
3. Assainissement des eaux usées et pluviales

a) Eaux usées

La gestion du réseau d'assainissement est assurée par la SAUR Agence de Sainte Luce. La commune de la Chapelle-Basse-Mer est dotée de réseaux séparatifs dont 41 km environ sont dédiés au transit des eaux usées.

La station d'épuration, située au Nord-Ouest de la commune et plus précisément à l'Ouest du bourg, a été construite en 1995. Sa capacité de traitement est passée fin 2012 de 3 500 équivalents-habitants à 5 000 équivalents-habitants. Son rejet a lieu dans la Loire.

Localisation et détails de la station d'épuration à laquelle le projet sera raccordé



Description de la station

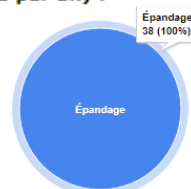
Nom de la station : LA CHAPELLE-BASSE-MER 1-Le Plessis (Zoom sur la station)
Code de la station : 0444029S0002
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : PAYS DE LA LOIRE
Département : 44
Date de mise en service : 01/07/1995
Service instructeur : DDTM 44
Maitre d'ouvrage : COMMUNE DE LA CHAPELLE-BASSE-MER
Exploitant : SAUR
Commune d'implantation : DIVATTE-SUR-LOIRE
Capacité nominale : 5000 EH
Débit de référence : 1416 m³/j
Autosurveillance validée : validé
Traitement requis par la DERU :
 - Traitement secondaire
 + **Filières de traitement :**

Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr

Chiffres clefs en 2015

Charge maximale en entrée : 3850 EH
Débit entrant moyen : 580 m³/j
Production de boues : 48 tMS/an

Destinations des boues en 2015 (en tonnes de matières sèches par an) :



Conformité équipement au (31/12/2016 : prévisionnel) : Oui

Respect de la réglementation en 2015

Conforme en équipement au 31/12/2015 : Oui
Conforme en performance en 2015 : Oui

D'après le SCoT du Pays du Vignoble Nantais, les stations présentes sur le territoire ont une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles populations.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes de Sèvre et Loire gère l'assainissement non collectif. Il contrôle les dispositifs d'assainissement individuel. Ce contrôle vise à vérifier que les installations d'assainissement non collectif ne portent pas atteinte à la salubrité publique, ni à la sécurité des personnes, et permettent la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, en identifiant d'éventuels risques environnementaux ou sanitaires liés à la conception, à l'exécution, au fonctionnement, à l'état ou à l'entretien des installations.

Extrait du zonage d'assainissement



Source : Annexes du PLU de la Chapelle-Basse-Mer

Le secteur de la Garenne, inscrit au zonage d'assainissement collectif, sera raccordé au réseau d'assainissement collectif des eaux usées.

b) Eaux pluviales

Il n'existe pas de Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial sur la commune de la Chapelle-Basse-Mer.

B. Synthèse de la ressource en eau

Les masses d'eaux superficielles et souterraines présentent une qualité chimique bonne mais un état écologique de médiocre à mauvais, mais en cours d'amélioration pour atteindre les objectifs en 2021.

Le projet de création de logements sur le secteur de la Garenne ne se situe pas dans un périmètre de captage. Il augmentera la demande en eau potable mais l'agrandissement de l'usine de production permettra de répondre aux besoins.

Le projet augmentera les rejets dans le réseau collectif mais la station présente une capacité suffisante pour accueillir les nouvelles populations.

V. AIR, ENERGIE, CLIMAT

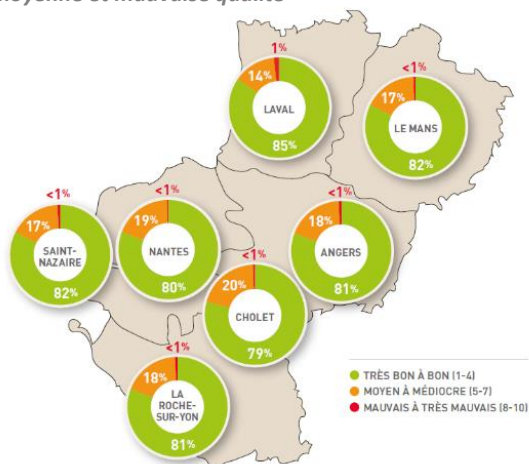
A. Éléments de l'état initial

1. La qualité de l'air

Air Pays de la Loire calcule depuis 2001 l'indice de qualité de l'air Atmo dans les sept plus grandes agglomérations de la région. Cet organisme gère non seulement la surveillance de la qualité de l'air mais également l'information du public et des autorités compétentes à travers des publications.

Les études d'Air Pays de la Loire montre une diminution des émissions de polluants dans l'air depuis 2008. En 2016, quatre épisodes de pollutions ont été déclarés sur le Département de Loire-Atlantique, déclenchant des procédures d'information.

Proportion de journées de l'année avec un air de bonne, moyenne et mauvaise qualité



Source : Air Pays de Loire – 2016

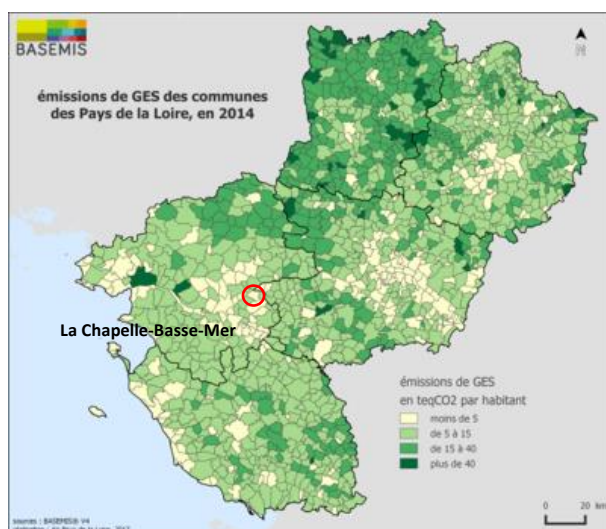
Les émissions de polluants dans l'air

ENTRE 2008 ET 2014

- 6%	ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE (GES)
- 11%	ÉMISSIONS DE PARTICULES FINES PM10
- 23%	ÉMISSIONS D'OXYDES D'AZOTE (NO _x)
- 28%	ÉMISSIONS DE MONOXYDE DE CARBONE (CO)
- 36%	ÉMISSIONS DE BENZÈNE (C ₆ H ₆)
- 44%	ÉMISSIONS DE DIOXYDE DE SOUFRE (SO ₂)

Source : Air Pays de Loire – 2016

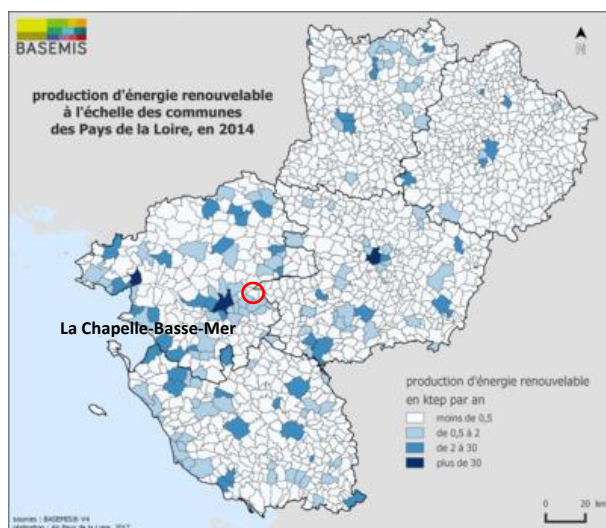
En 2014, il y a eu peu d'émissions de gaz à effet de serre sur la commune de la Chapelle-Basse-Mer (moins de 5 teqCO₂).



2. Energies renouvelables

Aujourd'hui, seulement 7% des consommations énergétiques du Département de Loire-Atlantique proviennent des énergies renouvelables.

A l'échelle de la commune, les énergies renouvelables sont très peu utilisées. Moins de 0,5 ktep ont été produit en 2014.



Le **Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE) des Pays de la Loire** a été adopté le 18 avril 2014. Il propose des orientations concernant les énergies renouvelables :

- Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie.
- Maîtriser la demande en bois-énergie.
- Promouvoir la méthanisation auprès des exploitants agricoles.
- Soutenir le développement d'une filière régionale et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires.
- Développer de manière volontariste l'éolien terrestre dans les Pays de la Loire dans le respect de l'environnement.
- Favoriser le déploiement de la géothermie et l'aérothermie lors de construction neuve et lors de travaux de rénovation.
- Optimiser et réhabiliter les installations hydroélectriques existantes en cohérence avec la restauration des milieux aquatiques.
- Faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique. Maintenir et renforcer la filière solaire photovoltaïque.

3. Le Plan Climat Energie Territorial

Le Plan Climat Energie Territorial (PCET) du Pays du Vignoble Nantais a été adopté le 27 mai 2013. Il présente un plan d'actions sur la période 2013-2018.

Ce plan se compose de 33 actions regroupées autour de 7 orientations stratégiques :

- **Orientation 1 : Organiser durablement l'avenir du territoire**
 - o Action 1 : Maîtriser l'urbanisation du territoire et favoriser l'évolution des formes urbaines.
 - o Action 2 : Intégrer un volet Climat-énergie dans les 4 PLH.
 - o Action 3 : Accompagner la révision des PLU pour favoriser la construction de bâtiments à haute qualité environnementale et énergétiquement performants.
 - o Action 4 : Lutter contre la réduction des surfaces agricoles et naturelles.
 - o Action 5 : Engager une étude sur le potentiel local de développement de la méthanisation et du bois énergie.

- **Orientation 2 : Développer des politiques et projets d'aménagements urbains durables**
 - o Action 6 : Accompagner l'introduction de clauses de durabilité dans les règlements et les cahiers des charges des projets urbains et des équipements publics.
 - o Action 7 : Accompagner le développement d'éco-quartiers sur l'ensemble du territoire.
- **Orientation 3 : Orienter les déplacements et les transports vers l'éco-mobilité**
 - o Action 8 : Promouvoir l'aménagement des voiries pour favoriser les modes doux.
 - o Action 9 : Promouvoir l'introduction de zones 30 ou zones de rencontres.
 - o Action 10 : Créer des espaces de travail partagés (co-working).
 - o Action 11 : Proposer une offre de formation à l'éco-conduite.
 - o Action 12 : Réaliser une enquête de déplacements.
 - o Action 13 : Faciliter le développement du covoiturage.
- **Orientation 4 : Optimiser les performances énergétiques des bâtiments existants**
 - o Action 14 : Développer une campagne d'économie d'énergie et de lutte contre le gaspillage sur le patrimoine public du territoire et mutualiser les bonnes pratiques des collectivités locales du Pays du Vignoble Nantais.
 - o Action 15 : Renouveler le CEP et orienter l'action des économes de flux vers une mission d'AMO.
 - o Action 16 : Communiquer sur les bonnes pratiques en partenariat avec l'espace INFO > ENERGIE.
 - o Action 17 : Accompagner la lutte contre la précarité énergétique en partenariat avec les associations locales.
- **Orientation 5 : Engager une dynamique de développement local responsable et solidaire**
 - o Action 18 : Réaliser un diagnostic des émissions de GES et des consommations d'énergie de l'agriculture sur le territoire du Pays du Vignoble Nantais et élaborer un plan d'action (avec l'outil ClimAgri®).
 - o Action 19 : Accompagner et soutenir la transition vers des pratiques agricoles bas carbone.
 - o Action 20 : Développer une politique foncière incitative pour favoriser les producteurs locaux et une agriculture moins émissive de GES.
 - o Action 21 : Mobiliser et accompagner les collectivités du territoire pour élaborer une stratégie de développement des circuits alimentaires courts.
 - o Action 22 : Soutenir la mise en réseau des entreprises et des artisans et les inciter à développer leurs compétences.
 - o Action 23 : Engager la réalisation d'un Village d'artisans éco-certifiés.
 - o Action 24 : Sensibiliser les habitants et acteurs du territoire aux achats éco-responsables.
 - o Action 25 : Achats éco-responsables dans la commande publique et intégration du réseau Grand Ouest d'échanges de bonnes pratiques.
 - o Action 26 : Consolider le PLPD (Programme Local de Prévention des Déchets).
- **Orientation 6 : Mobiliser et animer les acteurs du territoire**
 - o Action 27 : Mettre en place un dispositif interne d'animation, de suivi ainsi qu'un processus d'évaluation du Plan Climat Energie Territorial.
 - o Action 28 : Mobiliser et former les élus du Comité Syndical, les membres des Commissions du Pays du Vignoble Nantais et les cadres dirigeants des collectivités.
 - o Action 29 : Créer et animer un réseau Plan Climat à destination des agents des collectivités.
 - o Action 30 : Créer et animer un Club Climat à destination des principaux acteurs socio-économiques du territoire (institutionnels, chambres consulaires, fournisseurs d'énergie, artisans, commerçants, etc.).
 - o Action 31 : Mettre en œuvre une stratégie et un plan de communication à destination des habitants du Pays du Vignoble Nantais.
 - o Action 32 : Réaliser une étude de faisabilité pour créer un pôle "énergie climat" à l'échelle du territoire : "La maison carbone".
- **Orientation 7 : S'adapter au changement climatique et renforcer les solidarités**
 - o Action 33 : Elaborer le volet adaptation au changement climatique du PCET du Pays du Vignoble Nantais.

Le PCET a pour but de lutter contre le réchauffement climatique, notamment en améliorant l'efficacité énergétique et en atténuant les émissions de gaz à effet de serre. Afin de développer au mieux ces orientations et ces actions, des ateliers de concertation avec les habitants et les acteurs du territoire ont été organisés après la phase de diagnostic autour de plusieurs thématiques :

- « Se déplacer, aménager, gérer le territoire »,
- « Acheter, consommer, produire »,
- « Informer, former et sensibiliser »,
- « Se loger, construire et rénover ».

4. Les déplacements

Hiérarchisation du réseau



Le secteur de la Garenne est desservi par un réseau local tout autour du site qui permet de rejoindre la route départementale à l'Est (RD7) et la route départementale au Sud (RD31). La RD7 permet de relier la Chapelle-Basse-Mer à Le Loroux-Bottereau et la RD31 rejoint Mauves-sur-Loire. Le trafic est peu dense dans le secteur même si la RD31 reste une route structurante pour la commune.

Il est à noter qu'un emplacement réservé au Nord du secteur de la Garenne va permettre de créer une voie structurante et de désenclavement permettant de rejoindre la route départementale RD7.

Ligne de bus 30



Ligne de bus 33



Le réseau de bus Lila de la Région Pays de la Loire dessert la commune de la Chapelle-Basse-Mer. Les deux lignes permettent de rejoindre Nantes. Deux arrêts de bus se situent dans le centre-bourg : un se trouve devant la mairie et l'autre devant la salle municipale la Chapeleine.

Le secteur de la Garenne n'est pas desservi par les transports en commun.

B. Synthèse de l'air, de l'énergie et du climat

La qualité de l'air est satisfaisante sur la Chapelle-Basse-Mer même si des pics de pollution peuvent se présenter en raison de la proximité de la commune avec des grandes villes (Nantes).

La production d'énergies renouvelables reste faible mais est encouragée par le SRCAE.

Le Pays du Vignoble Nantais s'est doté d'un Plan Climat Energie Territorial, dont les axes principaux sont la lutte contre le réchauffement climatique, l'amélioration de l'efficacité énergétique et l'atténuation des émissions de gaz à effet de serre.

Le secteur de la Garenne n'est pas desservi par les transports en commun. Des routes départementales à proximité du site permettent de rejoindre les communes adjacentes.

VI. RISQUES ET NUISANCES

A. Éléments de l'état initial

1. Risques naturels et technologiques

La commune de la Chapelle-Basse-Mer est concernée par les risques suivants :

a) *Le risque tempête*

A l'image du territoire départemental, la Chapelle-Basse-Mer est soumise au risque tempête. Cependant, de par sa position, la commune y est moins exposée que celles se trouvant sur le littoral.

Le secteur de la Garenne est donc soumis au risque tempête.

b) *Le risque séisme et mouvement de terrain*

La Chapelle-Basse-Mer est peu soumise au risque de retrait-gonflement des argiles, la totalité de la commune étant située en aléa faible ou à priori nul. En ce qui concerne le risque sismique, la Chapelle-Basse-Mer est classée en zone de sismicité de niveau 3 (modérée).

Aléa retrait gonflement des argiles sur le secteur



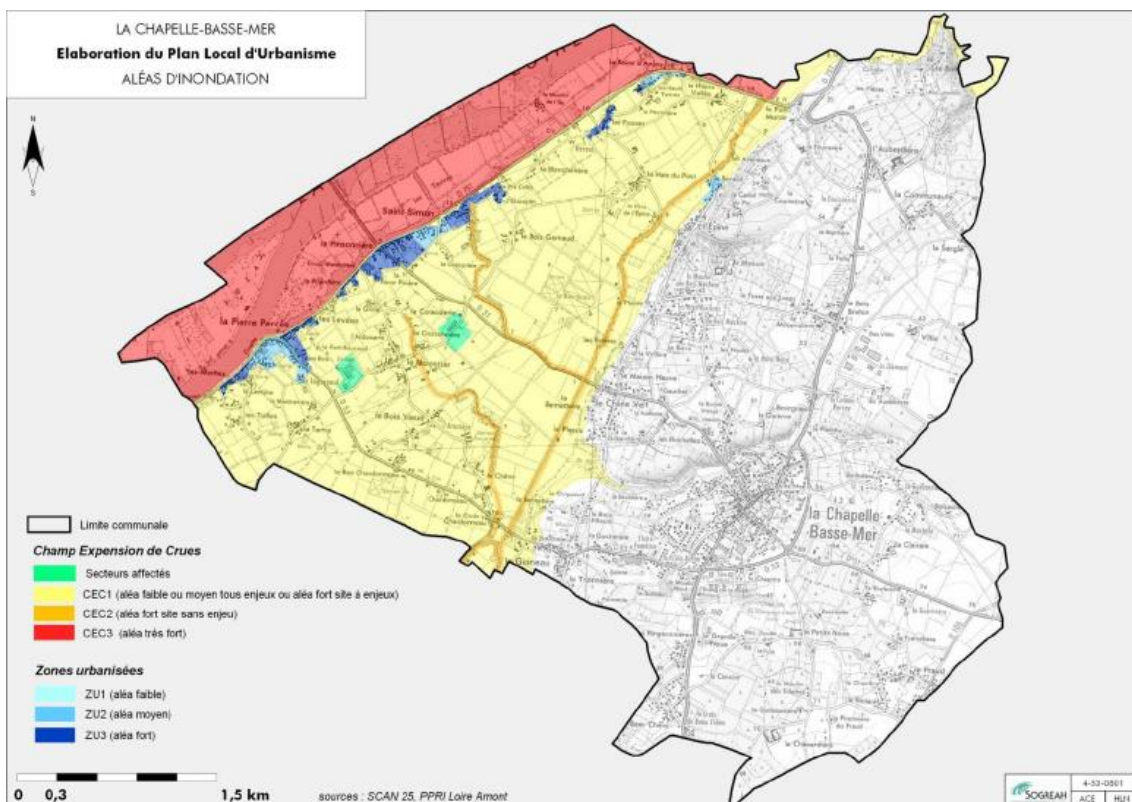
Source : georisques.gouv.fr

Le secteur de la Garenne est peu soumis au risque mouvement de terrain et présente un risque sismique modéré.

c) *Le risque inondation*

Un **Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Loire Amont**, approuvé le 12 mars 2001, couvre la partie Ouest de la commune de la Chapelle-Basse-Mer. Ce plan a été établi sur la base d'atlas de zones inondables notifiés aux communes concernées en 1996 et fondés sur la crue de 1910 selon un scénario de rupture des levées. Il est lié au risque inondation par débordement de cours d'eau, ici la Loire.

La prévision des crues est assurée par le Service de Prévision des Crues (SPC) pour les crues de la Loire et de la Sèvre Nantaise.



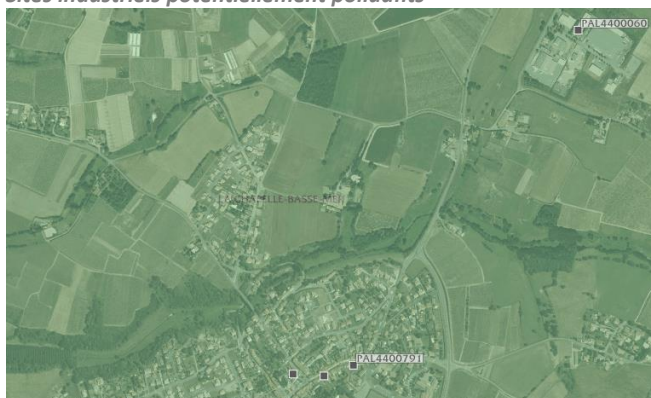
Le secteur de la Garenne n'est pas soumis au risque inondation et donc il ne se trouve pas dans le périmètre du PPRI de la Loire Amont.

d) La pollution des sols

Source : Site Internet BASIAS

La base de données BASIAS recense les industries potentiellement polluantes en activité ou non. Sur la commune de la Chapelle-Basse-Mer, 17 entreprises industrielles ont été répertoriées dont 6 sont en inactivité.

Sites industriels potentiellement polluants



- ▼ Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) - Centre des sites
 - Sites Basias (XY du centre du site)
- ▼ Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) - Adresse des sites
 - Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- ▼ Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) - Non localisés
 - Communes avec anciens sites industriels non local

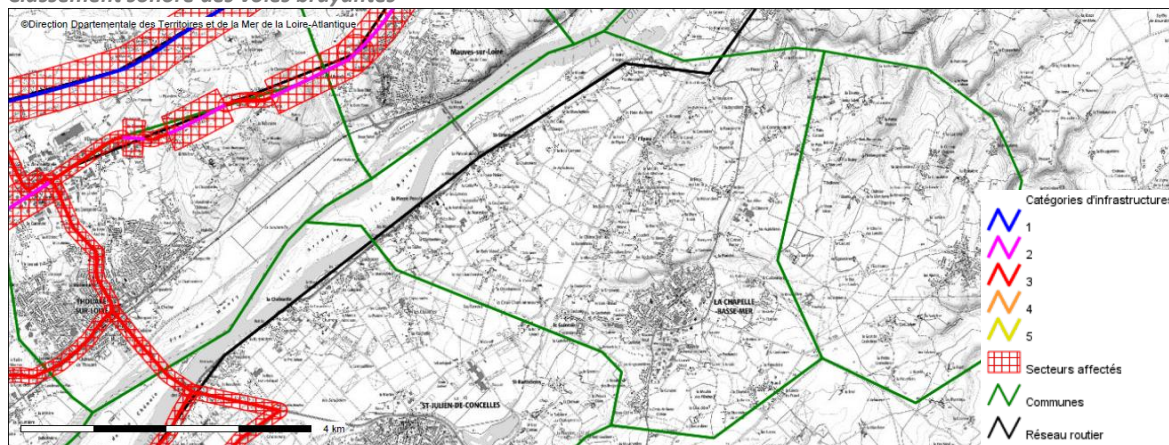
Source : georisques.gouv.fr

Aucun site industriel pollué ne se trouve à proximité du secteur de la Garenne. Par ailleurs, il n'y pas de sol pollué recensé sur le territoire de la commune.

2. Nuisances

a) Les nuisances sonores

Classement sonore des voies bruyantes



Source : DDTM 44

Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	Catégorie 1	300 m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	Catégorie 2	250 m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	Catégorie 3	100 m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	Catégorie 4	30 m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	Catégorie 5	10 m

Aucune route bruyante n'est répertoriée sur la commune de la Chapelle-Basse-Mer.

Le secteur de la Garenne n'est donc pas concerné par une route bruyante.

b) Les installations classées

Il existe trois Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) sur la commune de la Chapelle-Basse-Mer. Elles sont soumises à des prescriptions particulières pour réaliser leurs activités. Il s'agit de :

- l'entreprise de métallurgie ADECAM Industrie située au Nord-Est de la commune,
- la société de récupération des déchets métalliques Martial Belloeil situé au Nord-Est du bourg,
- l'installation de stockage de déchets inertes CHARIER TP, au Nord de la commune.

Les installations classées sont éloignées du secteur de la Garenne donc le site n'est pas concerné par ces ICPE.

3. L'agriculture

Le site du projet n'est concerné par la présence d'aucune exploitation agricole, siège d'exploitation ou bâtiments d'exploitation générant un périmètre sanitaire établi au titre des installations classées ou du règlement sanitaire départemental. Néanmoins, le site est cultivé par deux exploitations

Une première exploitation (Gaec des coteaux de la Divatte) dont le siège est situé à Barbechat (44450) La Goualonnière. Il s'agit des parcelles ZY n° 152 et 153 exploitées par M BENUREAU Patrice et Michel.

Une seconde exploitation (SCEA BOUYER) dont le siège est situé à LA CHAPELLE BASSE MER (44450) IMPASSE DES LONGUES PLANCHES . Il s'agit des parcelles ZY n° 154 et 155 exploitées par la SCEA BOUYER

Gaec des coteaux de la Divatte :

Avenir de l'entreprise : **L'un des frères BENUREAU prendra sa retraite dans 5 ans, l'autre dans 15 ans.**

Des investissements lourds ont été réalisés en **2017** sur l'exploitation : il s'agit de la **création d'un laboratoire produits laitiers.**

La mise aux normes de l'exploitation a eu lieu en **2000**.

L'exploitation, orientée vers l'élevage et la production de lait, compte **45** vaches laitières et **45** génisses laitières. La SAU (surface agricole utile) de l'exploitation est de **85 ha**, dont **1/3** en location et **2/3** en propriété.

L'assolement est constitué de principalement de maïs (**12/13 ha**) et de prairies (**38 ha**), de vigne (**17 ha**), et de blé (**17ha**).

Les pertes de terres sur le secteur de La Garenne pour cette entreprise sont de 17 720 m² soit moins de 2,1% de l'exploitation.

De surcroît, il n'existe pas de contraintes en matière de foncier qui pèseraient sur l'exploitation : Elle ne loue pas ses terres. Il n'y a pas d'infrastructures de transports qui morcèle les terres et complique le passage des animaux, et enfin il n'existe pas d'inondation ou de pollution des parcelles autour du siège.

Le présent projet, anticipé par l'exploitant, n'induit pas d'incidences supplémentaires sur l'exploitation.

SCEA BOUYER

Des investissements lourds ont été réalisés sur l'exploitation : il s'agit d'un **semoir à engrais, d'un appareil à traiter, et d'un semoir à céréales** .

L'exploitation est orientée vers le maraichage. La SAU (surface agricole utile) de l'exploitation est de **200 ha**, dont **80 %** en location et **20 %** en propriété. L'assolement est constitué de principalement de céréales (**35 ha**), de mâches (**100 ha**), de poireaux (**33 ha**), de carottes (**17ha**), et enfin de muguet (**8 ha**). **Les 7 hectares restant sont occupés de manière alternative entre ces usages.**

Les pertes de terres sur le secteur de La Garenne sont de 17 900 m² soit moins de 0,9% de la surface exploitée de l'exploitation

Il n'existe pas de contraintes qui pèsent sur l'exploitation.

Le présent projet, anticipé par l'exploitant, n'induit pas d'incidences supplémentaires sur l'exploitation.

Les informations sur les parcelles ZY 156 a et b (concernant le projet SAUVETRE) soit 27 970 m² sont les suivantes : L'exploitant des parcelles ZY 156 a et b (M. Rotureau) a arrêté de travaillé suite à la signature du dernier acte de vente de cette parcelle.

Il utilisait au préalable cette parcelle de 2.7 ha. En alternance culture/ prairie (2 années de culture/ 3 années de prairie, le type de culture réalisé étant lié à son activité d'éleveur).

Actuellement, cet exploitant exploite une surface de 82 ha. . La perte de ces 2,7 ha. ne remet donc pas en cause le fonctionnement de son exploitation. M. Rotureau a souligné a plusieurs reprises, lors des échanges avec la commune qu'il avait été avisé par le propriétaire, dès le début de son activité sur cette parcelle, qu'un projet immobilier était en cours de réflexion et supposerait pour lui l'arrêt de l'exploitation de cette parcelle.

B. Synthèse des risques et des nuisances

Le secteur de la Garenne n'est pas concerné par des risques majeurs.

De plus, aucune nuisance n'affecte le site du projet.

C. Synthèse agriculture

Le projet n'est pas de nature à fragiliser les exploitations en raison des surfaces concernées au regard de la taille des exploitations. Il n'est pas non plus générateur de difficulté car il est anticipé par les exploitants depuis l'approbation du PLU et le zonage initiale 2 AU.

VII. DECHETS

A. Éléments de l'état initial

La gestion des déchets est assurée par la Communauté de Communes Sèvre et Loire. Elle s'occupe en effet de la collecte, du tri, du traitement et de la valorisation des déchets ménagers et assimilés.

La Chapelle-Basse-Mer est collectée une fois par semaine.

Le verre et les journaux-magazines, en apport volontaire, sont à déposer dans les différents points de recyclage situés sur la commune.

Des sacs, à disposition à la Mairie, permettent de trier **les bouteilles en plastique, les briques alimentaires, les boîtes métalliques, les cartonnettes**.

Les **déchets ménagers spéciaux** (acides, aérosols, cartouches d'imprimantes, colles, diluants, enduits, mercure, néons, peinture, phytosanitaires, radiographies, produits d'entretien, produits pétroliers, résines, solvants, vernis) et **déchets amiantés** (plaques fibrociment, ...) peuvent être déposés en déchèterie.

Les trois déchetteries de Loire-Divatte (la Croix de Bouteilles, La Coraudière, Les Plataines) ont fermé le 31 janvier 2015 pour laisser place au Complexe d'Accueil des Déchets (CAD). Situé dans la zone du Plessis au Loroux-Bottereau, sur un site unique de 4 hectares, le CAD permet une valorisation plus importante des déchets. L'équipement est opérationnel depuis le 2 février 2015.

- [Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers](#)

Ce plan départemental permet de dresser un bilan de la situation en termes de quantités de déchets produites et de lieux de traitement. Il permet de préciser les priorités et conditions futures de gestion des déchets en prenant en compte leur évolution prévisible et les exigences réglementaires.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers de la Loire-Atlantique a été approuvé par l'Assemblée Départementale le 22 juin 2009.

Les axes majeurs développés par le Plan sont :

- La réduction de la production des déchets ;
- Le développement de la valorisation, par recyclage, par compostage ou sous forme d'énergie ;
- Le traitement des déchets ultimes dans le respect de l'environnement naturel et humain ;
- La suppression des décharges brutes.

- [Le plan régional de prévention et de gestion des déchets](#)

Dans le cadre de la loi NOTRe du 7 août 2015, la compétence de planification des déchets revient à la Région qui a l'obligation d'élaborer un plan régional unique de prévention et de gestion des déchets couvrant toutes les catégories de déchets.

Ce plan est en cours d'élaboration et remplacera le plan Départemental de Loire-Atlantique. Il sera intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

B. Synthèse des déchets

Un nouveau plan régional de traitement des déchets est en cours d'élaboration et remplacera le plan départemental. Ces plans ont pour objectifs d'améliorer la gestion des déchets et d'en réduire les quantités afin d'améliorer leur impact sur l'environnement.

L'aménagement de la zone 2AU de la Garenne contribue à l'augmentation des déchets mais reste sans incidence sur la capacité ou l'organisation de la filière.

VIII. SYNTHÈSE : HIERARCHISATION ET SPATIALISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

A. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

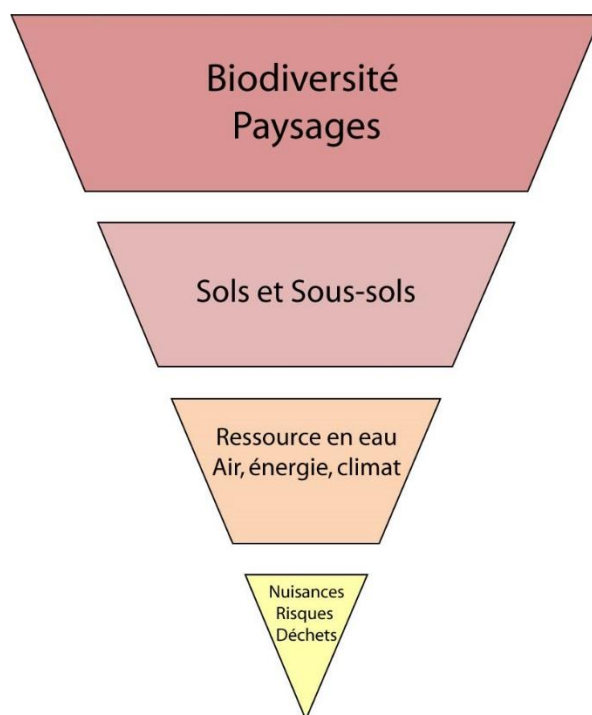
THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
SOLS ET SOUS-SOLS	<p>Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain</p> <p>Prendre en compte et préserver la qualité des sols</p> <p>Préserver les ressources du sous-sol</p>	<p>Fort</p> <p>Le projet est prévu en continuité de l'urbanisation existante.</p> <p>Cependant, une activité de culture agricole s'exerce sur le secteur.</p>	<p>L'activité de culture agricole ne pourra plus s'exercer.</p> <p>Le PLU limite l'extension du projet à la zone 2AU du règlement graphique. Le projet s'inscrivant dans ses limites n'entraîne pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le document d'urbanisme en vigueur.</p>
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	<p>Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques</p> <p>Préserver les continuités écologiques</p> <p>Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts</p>	<p>Très Fort</p> <p>La végétation présente sur le secteur et aux alentours participe aux continuités écologiques.</p> <p>Les haies bocagères au sein du site accueillent des coléoptères protégés.</p> <p>Un arbre classé et une zone humide sont également présents sur le secteur.</p>	<p>Le projet peut avoir des incidences, à court et long termes sur la faune et la flore présentes sur le site.</p>
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	<p>Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels</p> <p>Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti</p>	<p>Très Fort</p> <p>Le secteur présente des atouts paysagers : ses larges perspectives et la présence du vallon.</p> <p>Le chemin de randonnée présent à proximité du site est à préserver et à promouvoir.</p>	<p>Le projet peut contribuer à modifier le paysage et le cadre de vie. Ainsi, la qualité des perspectives et des points de vue peut s'en trouver impactée.</p>

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
RESSOURCE EN EAU	<p>Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides</p> <p>Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources</p> <p>Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles</p> <p>Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales</p>	<p>Moyen</p> <p>Aucun point de captage n'est présent sur le secteur.</p> <p>La gestion des eaux pluviales devra faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas détériorer la qualité biologique des masses d'eaux superficielles et souterraines.</p>	<p>Le projet est susceptible d'augmenter l'imperméabilisation des sols et donc avec elle, l'intensification des ruissellements.</p> <p>Le projet augmentera les besoins en eau potable mais l'agrandissement de l'usine de production permettra de répondre aux besoins.</p> <p>Le projet augmentera les rejets dans le réseau collectif mais la station présente une capacité suffisante pour accueillir les nouvelles populations.</p>
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES	<p>Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte le changement climatique</p> <p>Economiser et utiliser rationnellement l'énergie</p> <p>Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques</p>	<p>Moyen</p> <p>Le projet de création de nouveaux logements mène à accueillir sur le site une plus grande proportion de véhicules motorisés. Les flux des futurs habitants restent donc une source de pollution probable.</p>	<p>Le projet participe à l'augmentation des gaz à effet de serre et à la hausse de la pollution.</p> <p>Le projet tend également vers une hausse des besoins énergétiques.</p>
RISQUES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	<p>Faible</p> <p>Le secteur n'est pas concerné par des risques majeurs.</p>	Le projet peut entraîner une augmentation des risques.

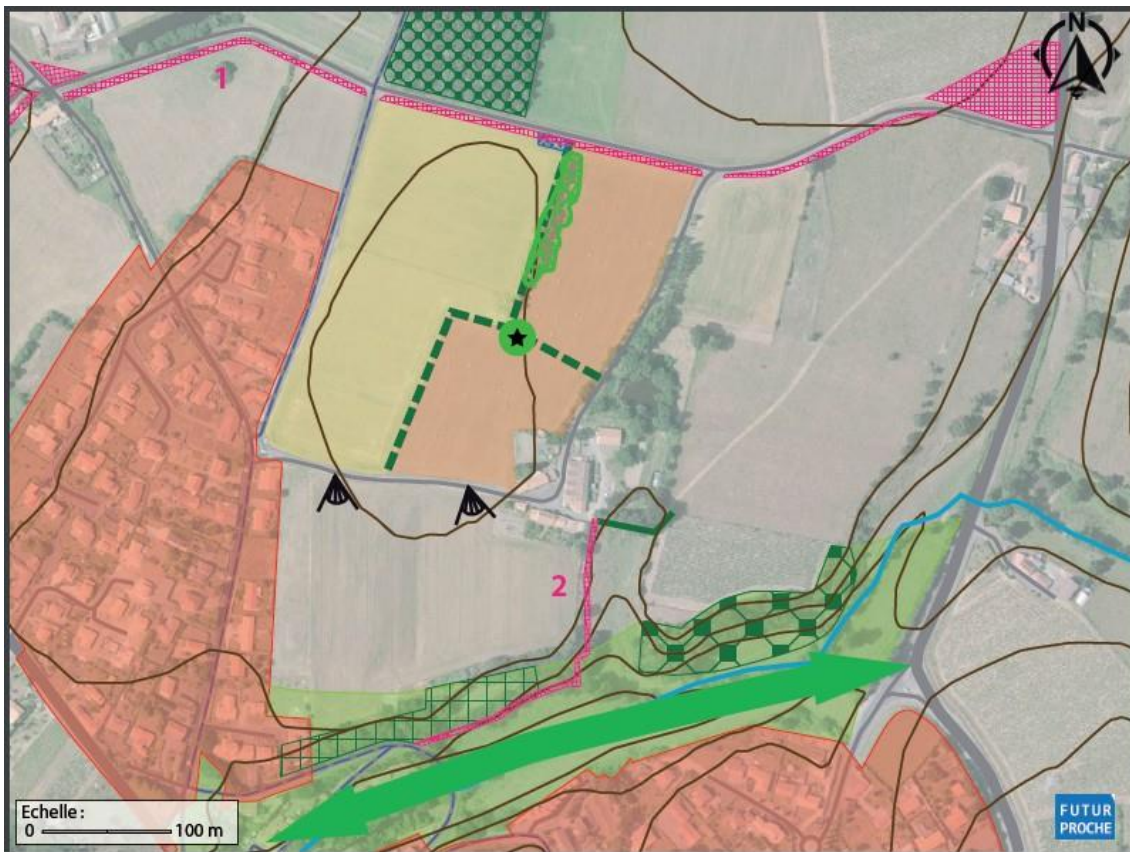
THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
NUISANCES	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	Faible Le site ne présente pas de nuisances particulières.	Le projet peut entraîner une augmentation des nuisances.
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	Faible La filière de traitement des déchets est organisée à l'échelle de l'intercommunalité et les politiques publiques de réduction et de valorisation des déchets font que leur production va en diminuant. Les déchets produits sont valorisés.	Le projet entrainera une augmentation des déchets mais reste sans incidence sur la capacité ou l'organisation de la filière.

Le tableau ci-dessous récapitule les niveaux d'enjeux pour chaque thématique.

THEMATIQUES	Niveau d'enjeu
SOLS ET SOUS-SOLS	
BIODIVERSITE	
PAYSAGE	
RESSOURCE EN EAU	
AIR, ENERGIE, CLIMAT	
RISQUES	
NUISANCES	
DECHETS	



B. Spatialisation des enjeux environnementaux



Biodiversité / Paysages	Sol et sous-sol
Corridor écologique d'intérêt majeur	Cultures agricoles
Haies à préserver	Prairies temporaires
Arbre classé	Zones urbanisées
Espaces boisés classés	Courbes de niveau
Eléments à préserver au titre de la loi paysage	Air, énergie, climat
Haies à préserver au titre de la loi paysage	Routes
Vallon	Emplacements réservés
Zone humide	Emplacements réservés :
Cours d'eau	1. Création d'une voie structurante et de désenclavement
Perspectives	2. Réalisation d'un cheminement doux
Cheminement doux à créer	
Chemins de randonnée inscrits au PDIPR	

ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

I. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard du projet d'ouverture à l'urbanisation objet de la présente modification n°1 du PLU, les incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement peuvent être évaluées de la manière suivante :

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
SOLS ET SOUS-SOLS	limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	Le projet prévoit de s'effectuer en continuité de l'existant, dans les limites de la zone 2AU fixées par le règlement graphique du PLU de 2014. En ce sens, le projet n'entraîne pas consommation supplémentaire d'espace.	Bien que le site du projet ait été identifié au PLU comme zone à urbaniser, l'urbanisation de ce secteur, répertorié ilot PAC en 2014, contribue à la consommation d'espaces naturels et agricoles. Néanmoins, il s'agit d'espaces réduits au regard des emprises exploitées dont la vocation urbaine à terme est connue depuis l'approbation du PLU (a minima) et pour lesquels les exploitants ont été en mesure d'anticiper.
	Prendre en compte et préserver la qualité des sols		
	Préserver les ressources du sous-sol		

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques	<p>Le projet respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur l'environnement - Protéger les haies - Prendre en compte le patrimoine paysager et environnemental au sein des zones à urbaniser <p>La création d'une coulée verte et la conservation des continuités vertes existantes (haies et arbres) participent à la préservation des milieux naturels et à la biodiversité.</p>	<p>Bien que le site du projet ait été identifié au PLU comme zone à urbaniser, le secteur est actuellement à vocation agricole. Exploité pour la culture du maïs et/ou du colza, il participe dans une relative proportion à accueillir des espèces animales et végétales communes. Le site participe de manière ponctuelle aux continuités écologiques développées à l'échelle de la ville. Son urbanisation participe à l'imperméabilisation des sols et à la disparition d'un couvert herbacé entraînant une perte de fonctionnalité de la continuité écologique.</p>
	Préserver les continuités écologiques		
	Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts		
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	<p>De la même manière que précédemment, le projet respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur. L'attention portée sur la trame paysagère et les continuités vertes permet de préserver les paysages et les perspectives.</p> <p>L'insertion architecturale et paysagère se traduira notamment par la maîtrise des gabarits, des hauteurs, et de l'emprise au sol des constructions réalisées.</p> <p>Le projet est l'occasion de créer une continuité piétonne vers le bourg. Ce cheminement s'inscrit plus largement dans le projet de réaménagement du vallon au Sud du secteur.</p>	<p>De la même manière que précédemment, la disparition des terres exploitées et cultivées pour l'agriculture impacte le paysage, notamment en ce que le site de projet constitue un cadre rural et bocager.</p>
	Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti		

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
RESSOURCE EN EAU	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	Bien que la zone 2AU de la Garenne ne soit pas concernée par la présence de zones humides figurant au document d'urbanisme en vigueur, les études menées par les opérateurs révèlent la présence de 430 m ² de zones humides, prises en compte et préservées dans le projet.	Sans objet.
	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources	L'aménagement de la zone 2AU de la Garenne contribue à l'augmentation des besoins en eau potable mais reste sans incidence sur la capacité ou l'organisation de la filière.	Sans objet.
	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles	Le projet prévoit le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.	Le projet sur le secteur de la Garenne va entraîner une imperméabilisation du sol et donc une augmentation des ruissellements de surface : réalisation de routes, d'espaces de stationnements, de toitures, etc.
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	Afin de compenser les débits d'eaux pluviales supplémentaires, des bassins d'orages seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur. Ces bassins ont été localisés en fonction de la topographie du terrain.	
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte le changement climatique	Le développement de cheminements doux dans le projet a pour objectif d'encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle et de lutter contre les gaz à effet de serre.	Le projet de création de nouveaux logements mène à accueillir sur le site une plus grande proportion de véhicules motorisés, liés aux futurs habitants. De fait, l'urbanisation du site participe à l'augmentation de sa fréquentation et donc des émissions de gaz à effet de serre.

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
	Economiser et utiliser rationnellement l'énergie	Le projet prend en compte le règlement du PLU en vigueur qui ne s'oppose pas à la réalisation de dispositifs constructifs permettant l'usage des énergies renouvelables.	De la même manière que précédemment, l'urbanisation du site participe à l'augmentation des besoins en énergie.
	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques	Le projet prévoit des espaces réservés aux mobilités douces dans lesquels le véhicule motorisé n'aura pas sa place. Les seules voies existantes pour les véhicules permettent de desservir les habitations et elles sont entrecoupées par des voies douces.	Sans objet.
RISQUES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	Le site du projet ne recense aucun risque industriel ou technologiques.	L'imperméabilisation des sols participe à l'augmentation des risques d'inondation sur le secteur et sur l'ensemble du territoire.
NUISANCES	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	Le secteur n'est pas compris dans les bandes sonores affectées aux infrastructures de transports terrestres.	L'aménagement de la zone de la Garenne contribue à une augmentation des nuisances sonores due à une fréquentation plus importante du secteur.
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	L'aménagement de la zone 2AU de la Garenne contribue à l'augmentation des déchets mais reste sans incidence sur la capacité ou l'organisation de la filière.	Sans objet.

II. ANALYSE DES PROBLEMES POSES PAR LE PROJET SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard du projet d'ouverture à l'urbanisation objet de la présente modification n°1 du PLU, les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement doivent être d'avantage envisagées sous le spectre des caractéristiques intrinsèques du site. En ce sens, la présence de haies bocagères et d'un arbre classé au sein du site ainsi que d'un espace boisé au Nord du secteur, relève d'une importance particulière pour l'environnement, à deux titres : en tant que continuités écologiques et en tant qu'éléments du paysage.

EFFETS SELON LEUR NATURE	EFFETS SUR LES HAIES BOCAGERES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES DE HAUTS JETS
EFFETS DIRECTS	<p>Les effets structurels liés à la réalisation même du projet pourraient entrainer une dégradation temporaire des continuités écologiques, notamment une perturbation de la faune locale, et du paysage, que la préservation des haies bocagères et de l'arbre classé restaurera dans le temps, au fur et à mesure de la reprise de la végétation.</p> <p>Les effets fonctionnels liés à l'entretien nécessaire de ces haies et cet arbre sur le long terme pourront entrainer une perturbation ponctuelle de la faune locale.</p>
EFFETS INDIRECTS	<p>Les effets induits par le projet sont, outre des effets socio-économiques, des effets sur le cadre de vie des habitants. La principale orientation du projet vise donc à corriger les effets liés à sa réalisation, en maintenant les haies et l'arbre classé, en veillant à l'intégration architecturale, urbaine, paysagère et environnementale du bâti, contribuant ainsi à la préservation de la qualité du cadre de vie des habitants, des promeneurs, etc.</p>
EFFETS TEMPORAIRES	<p>Les effets temporaires sont essentiellement liés à la réalisation même du projet (construction de routes, de bâtiments, d'équipements, d'espaces de stationnement...) et sont limités dans le temps. La dégradation ponctuelle des continuités écologiques, notamment la perturbation de la faune locale, et du paysage, s'atténueront progressivement grâce à la préservation des haies bocagères et de l'arbre classé sur le long terme.</p>
EFFETS PERMANENTS	<p>Les effets permanents sont dus à la vocation même du site dédié à de l'habitat, ou à ses effets fonctionnels tout au long de son existence (circulation de véhicules légers...). Bien que participant à l'artificialisation et à la fréquentation d'un site, le projet a pour objectif de réduire au maximum ces effets négatifs potentiels pour partie grâce à la préservation des continuités écologiques et du paysage.</p>
EFFETS CUMULATIFS	<p>Les effets cumulatifs des effets précédemment cités pourraient être observés au fur et à mesure de la réalisation des différentes tranches de l'opération qui tendraient à réitérer successivement les mêmes conséquences. Néanmoins, la taille de l'opération globale et son phasage dans le temps pourrait contribuer efficacement à la réduction de ces effets.</p>

III. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000

La commune de la Chapelle-Basse-Mer est concernée par deux ensembles importants pour la biodiversité :

- **le site Natura 2000 n°FR5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes »**, site de la directive « Habitat » classée Site d'Intérêt Communautaire (SIC) ;
- **le site Natura 2000 n°FR5212002 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes »**, site de la directive « Oiseaux » classée Zone de Protection Spéciale (ZPS) et Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). ;

La vallée de la Loire est marquée par des mosaïques de milieux très variées et souvent originales : vasières, grèves, prairies naturelles, bocage, milieux palustres et aquatiques, boisements, pelouses.

Les groupements végétaux présentent des zonations intéressantes en fonction du gradient d'hygrométrie et des circulations hydrauliques : végétations des eaux libres ou stagnantes de manière temporaire ou permanente en fonction des débits, groupements riverains soumis à la dynamique des marées, boisements alluviaux, zones de marais dans les parties latérales et quelques vallées adjacentes...

La diversité des substrats, la pente, l'orientation des coteaux accentue la richesse des milieux. De nombreuses espèces animales et végétales trouvent dans la vallée les conditions nécessaires à leurs cycles biologiques, certaines sont très originales et de grande valeur patrimoniale (angélique des estuaires, castor, poissons migrateurs, chauves-souris). Le site est également très important pour les oiseaux et fait aussi partie à ce titre du réseau Natura 2000.

Outre son intérêt écologique, le site présente une unité paysagère de grande valeur et un patrimoine historique encore intéressant, malgré les évolutions récentes. La vallée est historiquement un axe de communication et d'implantations humaines. Elle est marquée par les infrastructures de transports, le développement de l'urbanisation et le tourisme.

Au regard du projet de création de logements se situant à un peu plus de 2km des sites Natura 2000, la présente modification n°1 du PLU ne présente pas d'effets sur les espèces animales et végétales, ni sur les habitats d'intérêt communautaire qui ont présidé à la désignation des sites Natura 2000.

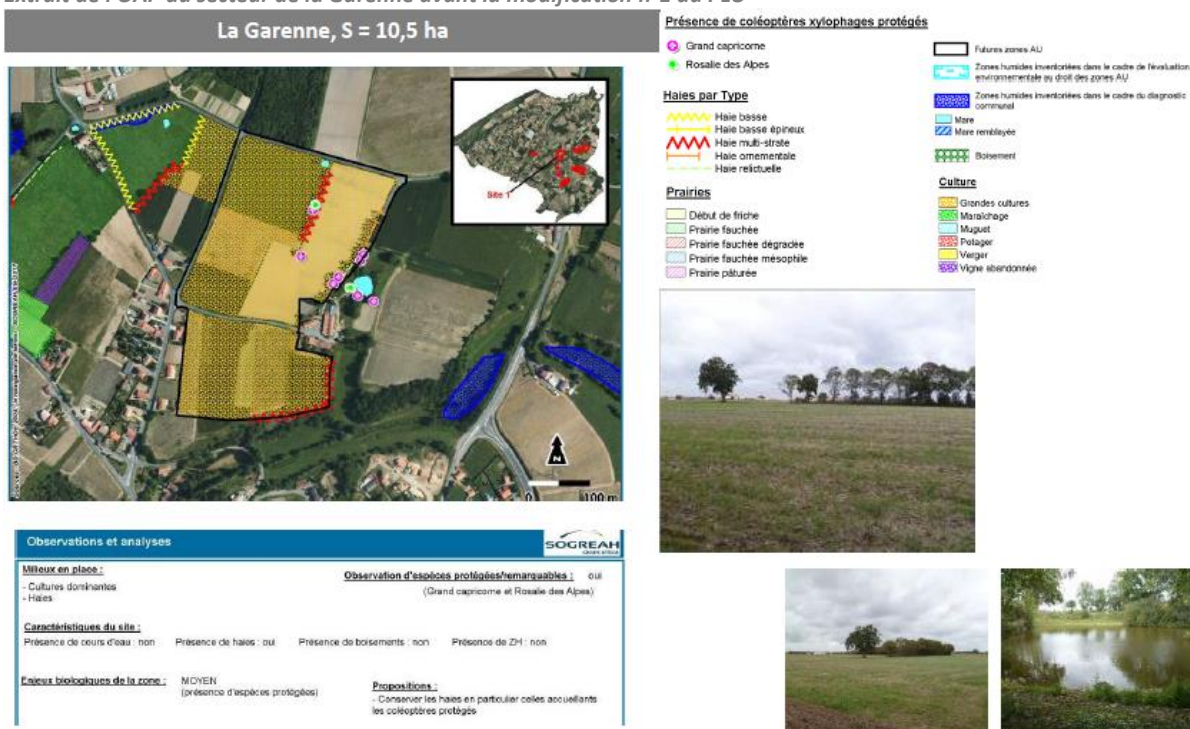
JUSTIFICATIONS DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le projet d'aménagement du secteur de La Garenne prend en compte les orientations du PLU de la Chapelle-Basse-Mer. Il prend en compte notamment les orientations du PADD suivantes :

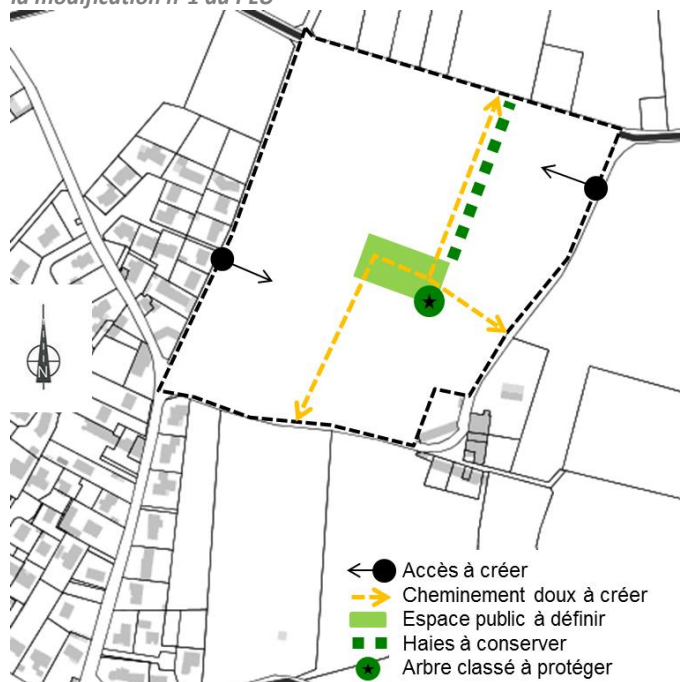
- Préserver et mettre en valeur l'environnement
- Protéger les haies
- Prendre en compte le patrimoine paysager et environnemental au sein des zones à urbaniser

Le projet d'aménagement du secteur de la Garenne prend également en compte les propositions de l'OAP, à savoir la conservation des haies présentes sur le site et la préservation de l'arbre classé. De plus, des cheminements doux et des espaces verts publics sont prévus par le projet, à travers une coulée verte à l'intérieur du site.

Extrait de l'OAP du secteur de la Garenne avant la modification n°1 du PLU



Extrait de la nouvelle OAP sur le secteur Nord de la Garenne suite à la modification n°1 du PLU



Le site du projet se situe sur la zone à vocation habitat identifiée au PLU en vigueur et définie comme l'extension majeure de La Chapelle-Basse-Mer. Contraint par les zones AOC, situées à l'Est du bourg, par la configuration paysagère à l'Ouest et au Sud, le site de la Garenne semble être le secteur le plus opportun afin de favoriser le développement de la commune.

Le projet se fera donc en continuité de l'urbanisation existante, au Nord du bourg, dans un principe de projet urbain à l'échelle de l'agglomération. L'enjeu est de proposer une extension de l'urbanisation offrant un cadre de vie agréable, connecté par des liaisons douces au vallon, ouvert sur le paysage, et orienté Sud. Cet espace d'extension se pose en secteur privilégié pour développer un projet cohérent avec le contexte de la Chapelle-Basse-Mer.

Le projet répond non seulement au besoin en logements pour faire face à la croissance démographique mais également aux enjeux et orientations formulées dans le PLU au regard des objectifs de protection de l'environnement.

MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER

Au regard des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et des caractéristiques du site revêtant une importance particulière pour l'environnement, des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ont été étudiées et déclinées dans les intentions de projet de la manière suivante :

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
SOLS ET SOUS-SOLS	<p>Conformément au PLU en vigueur, le projet s'effectue dans les limites de la zone 2AU prévue au règlement graphique, répond aux orientations prévues au PADD et aux OAP qui définissent les objectifs en termes de protection de l'environnement.</p> <p>Le projet s'inscrit dans les objectifs généraux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain ; - Prendre en compte et préserver la qualité des sols ; - Préserver les ressources du sous-sol. 	<p>Afin de répondre aux objectifs cités ci-contre, le projet prévoit de s'effectuer en continuité de l'existant, dans les limites fixées par le règlement graphique du PLU de 2014. En ce sens, le projet évite une consommation supplémentaire d'espace.</p>

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
<p>MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE</p>	<p>Le projet respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et mettre en valeur l'environnement - Protéger les haies - Prendre en compte le patrimoine paysager et environnemental au sein des zones à urbaniser <p>La création d'une coulée verte et la conservation des continuités vertes existantes (haies et arbres) participent à la préservation des milieux naturels et à la biodiversité.</p>	<p>L'urbanisation du site participe, à la disparition d'un couvert herbacé entraînant une perte de fonctionnalité de la continuité écologique.</p> <p>Tel que cité précédemment, la limitation de la consommation foncière œuvre en faveur du maintien des continuités écologiques et de la biodiversité.</p> <p>Aussi, le projet prévoit-il de compenser ces incidences en maintenant les liaisons écologiques entre espaces bâtis et naturels grâce à la préservation et à la mise en valeur des haies et de l'arbre classé présent.</p> <p>L'aménagement de cheminements doux a un impact favorable sur la maîtrise de la déambulation dans ces espaces en évitant la destruction de la flore ou la perturbation de la faune.</p>
<p>CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL</p>	<p>De la même manière que précédemment, le projet respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur. L'attention portée sur la trame paysagère et les continuités vertes permet de préserver les paysages et les perspectives.</p> <p>La création d'une coulée verte facilite également les transitions avec les espaces paysagers environnants (le vallon).</p> <p>L'insertion architecturale et paysagère se traduira notamment par la maîtrise des gabarits, des hauteurs, et de l'emprise au sol des constructions réalisées.</p>	<p>Le projet évite toute incidence sur les grandes perspectives paysagères afin de préserver et valoriser l'identité paysagère, notamment en entrée de ville.</p> <p>L'insertion environnementale et paysagère s'est traduite notamment par la préservation de l'arbre protégé et des haies existantes, mais également par des aménagements paysagers en cœur d'îlot avec la création d'une coulée verte qui facilite les transitions avec les espaces paysagers environnants (le vallon).</p>

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
RESSOURCE EN EAU	<p>Bien que la zone 2AU de la Garenne ne soit pas concernée par la présence de zones humides figurant au document d'urbanisme en vigueur, les études menées par les opérateurs révèlent la présence de 430 m² de zones humides, prises en compte et préservées dans le projet.</p> <p>Le projet prévoit le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.</p> <p>Afin de compenser les débits d'eaux pluviales supplémentaires, des bassins d'orages seront mis en place conformément à la réglementation en vigueur. Ces bassins ont été localisés en fonction de la topographie du terrain.</p>	<p>Le projet sur le secteur de la Garenne va entraîner une imperméabilisation du sol et donc une augmentation des ruissellements de surface.</p> <p>Le projet prévoit de compenser ces incidences par la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales à travers des bassins d'orages dédiés à la collecte et au tamponnage de ces eaux.</p>
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES	<p>Le développement de cheminements doux dans le projet a pour objectif d'encourager les mobilités alternatives à la voiture individuelle et de lutter contre les gaz à effet de serre.</p> <p>Le projet prend en compte le règlement du PLU en vigueur qui ne s'oppose pas à la réalisation de dispositifs constructifs permettant l'usage des énergies renouvelables.</p> <p>Le projet prévoit des espaces réservés aux mobilités douces dans lesquels le véhicule motorisé n'aura pas sa place. Les seules voies existantes pour les véhicules permettent de desservir les habitations et elles sont entrecoupées par des voies douces.</p>	<p>L'urbanisation du site, a une incidence sur l'augmentation des polluants atmosphériques et de la population exposée aux pollutions, qu'il vise à réduire.</p> <p>Concernant l'augmentation probable des émissions de gaz à effet de serre, le choix de proposer un maillage mixte de voies de communication permet une diversification des mobilités en réduisant et en rationalisant le recours au transport motorisé individuel.</p> <p>L'aménagement de l'espace public et des cheminements œuvre en faveur de l'utilisation des modes doux.</p> <p>Les modes de constructions assurant performances énergétiques et utilisation des énergies renouvelables sont encouragés.</p>
RISQUES	<p>Le site du projet ne recense aucun risque industriel ou technologiques.</p>	<p>Tout nouveau risque ayant une incidence sur la vulnérabilité du territoire ou sur l'exposition de la population et des biens devra être évalué et soumis aux autorités compétentes conformément à la réglementation en vigueur.</p>

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
NUISANCES	Les objectifs en matière de gestion des déchets, les besoins en équipements sont pris en compte à l'échelle de l'intercommunalité.	De la même manière que précédemment, toute nouvelle nuisance ayant une incidence sur la vulnérabilité du territoire ou sur l'exposition de la population et des biens devra être conforme aux normes en vigueur.
DECHETS	L'aménagement de la de la Garenne contribue à l'augmentation des déchets mais reste sans incidence sur la capacité ou l'organisation de la filière.	De la même manière que précédemment, les déchets devront être collectés, transportés, triés et valorisés en fonction de leurs caractéristiques conformément à la réglementation en vigueur

CRITERES ET INDICATEURS DE SUIVI

Le PLU de La Chapelle-Basse-Mer en vigueur a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Il dispose, dans son rapport de présentation, d'un tableau de synthèse des indicateurs retenus pour suivre l'état de l'environnement du territoire communal sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Ne figurent dans le tableau ci-après que les indicateurs mentionnés par le PLU en vigueur adaptés au contexte du présent projet.

DOMAINE	IMPACTS SUIVIS	INDICATEURS	DEFINITIONS	TYPE			FREQUENCE	SOURCE (pour les indicateurs)
				Etat	Réponse	Pression		
SOLS ET SOUS-SOLS	Préservation des zones humides	Surface de zones humides	Evaluation des surfaces de zones humides détruites lors des aménagements futurs ou induites par des activités agricoles	X			Durée du PLU	PLU/Aménageurs/Particuliers/Agriculteurs Arrêtés préfectoraux de dossiers réglementaires (Loi sur l'Eau études d'impact)
		Surface de zones humides	Surfaces de zones humides classées en zones naturelles au PLU et en zones agricoles	X			Durée du PLU	PLU/Commune
		Surface de zones humides	Surfaces de zones humides restaurer/créer en compensation de celles détruites		X		Durée du PLU	Commune Arrêtés préfectoraux de dossiers réglementaires
BIODIVERSITE & PAYSAGES	Impacts sur les milieux naturels	Surfaces et ratio d'espaces verts/milieux naturels	Surfaces d'espaces verts et milieux naturels réalisés ou préservés dans le cadre des aménagements		X		Durée du PLU	PLU/Commune
		Linéaire de haies, arbres, boisements déclassés au PLU	-	X			Durée du PLU	PLU/Commune
		Linéaire de haies créées	Linéaire de haies créées dans le cadre des aménagements futurs		X		Durée du PLU	Commune
	Impacts sur les espèces animales et végétales	Nombre de déclaration autorisant l'abattage de haies	-			X	Durée du PLU	Commune
		Espèces protégées nécessitant un dossier de demande de dérogation d'espèces protégées	Détermination d'espèces protégées impactées lors de la réalisation d'une ZAC, lotissement, permis d'aménager...		X		Durée du PLU	Arrêtés préfectoraux concernant les dossiers de demande de dérogation de déplacement d'espèces protégées (dossiers CNPN)
	Impacts sur les sites Natura 2000	Surfaces de sites Natura 2000	Détermination des surfaces d'habitat d'intérêt communautaire impactées lors de la réalisation d'une ZAC, lotissement, permis d'aménager...			X	Durée du PLU	Arrêtés préfectoraux concernant les dossiers d'incidences sur les sites Natura 2000
	Impacts sur les zones humides	Surfaces de zones humides	Surfaces de zones humides compensées		X		Durée du PLU	Arrêtés préfectoraux de dossiers réglementaires
	Impacts sur les corridors écologiques	Nombre de coupures des corridors définis au PLU	-			X	Durée du PLU	Commune sur la base des aménagements réalisés sur les voiries et autres urbanisations
	Impacts sur le paysage	Proportion de permis de construire ayant fait l'objet d'une étude paysagère	-		X		Durée du PLU	Commune
Surface d'espaces urbains requalifiés		-		X		Durée du PLU	Commune	
RESSOURCE EN EAU	Pollution des eaux superficielles	Qualité des eaux superficielles	Evaluation de la qualité des eaux au regard des objectifs du SDAGE (masses d'eau)	X			Annuelle	Agence de l'eau Loire-Bretagne : état des masses d'eau, stations de surveillance des masses d'eau
		Qualité des eaux usées	Evaluation de la qualité des eaux usées en sortie de stations d'épuration			X	Annuelle	SAUR (bilan de fonctionnement annuel des STEP)
		Nombre d'ouvrages de rétention aériens	Nombre d'ouvrages de rétention aériens (végétalisés) créés dans le cadre d'aménagements futurs		X		Annuelle	Commune Arrêtés préfectoraux de dossiers Loi sur l'Eau

DOMAINE	IMPACTS SUIVIS	INDICATEURS	DEFINITIONS	TYPE			FREQUENCE	SOURCE (pour les indicateurs)
				Etat	Réponse	Pression		
ENERGIE / AIR / CLIMAT	Augmentation des consommations électriques	Consommation électrique	-			X	Annuelle	EDF
	Pollution de l'air	Indices ATMO/concentration de polluants	Evaluation de la qualité de l'air au regard des rejets atmosphériques induits par le trafic, les logements, les activités...	X			Annuelle	Association Air Pays de Loire
		Trafics moyens journaliers	Nombre de véhicules par jour évalué au niveau des routes départementales			X	Annuelle	DDTM/CG
		Nouvelles lignes ou développement des transports en commun	Linéaire de lignes nouvelles ou développées, nombre d'habitants desservis		X		Annuelle	Commune Communauté de Communes
RISQUES & NUISANCES	Risque d'inondation par les eaux superficielles	Volume total de stockage des EP	-		X		Durée du PLU	Commune
		Surfaces imperméabilisées	-			X	Durée du PLU	Commune
	Nuisances sonores	Niveaux de bruit	Niveaux de bruit à proximité des routes départementales	X	X		Durée du PLU	DDTM
		Linéaire de pistes cyclables/cheminements piétons	-		X		Durée du PLU	Commune Communauté de Communes
		Fréquence d'utilisation des transports en commun	-		X		Durée du PLU	Commune Communauté de Communes

RESUME NON TECHNIQUE

I. MANIERE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE

La présente évaluation environnementale a consisté en premier lieu à élaborer un état initial de l'environnement dédié au site et à son environnement élargi.

Conçu tel qu'un profil environnemental, il fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis que le projet devra relever (enjeux). Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques (notamment issues du document d'urbanisme en vigueur) et d'échanges avec les services de la collectivité.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du site. Cette approche a été complétée d'études de terrain. Les enjeux identifiés ont alors fait l'objet d'une analyse cartographique permettant de les spatialiser afin de guider la définition du projet.

L'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée selon la même déclinaison, par thématiques environnementales, en se basant également sur la compatibilité du projet avec les orientations du PADD et des OAP, qui définissent, à leur échelle, les intentions en termes de prise en compte de l'environnement pour le projet.

Au regard des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et des caractéristiques du site revêtant une importance particulière pour l'environnement, des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ont été étudiées et déclinées dans les intentions de projet afin de répondre de manière la plus vertueuse possible aux enjeux environnementaux identifiés.

Enfin, le choix des indicateurs s'est basé sur ceux mis en place par le PLU en vigueur. Ce tableau de bord permet d'évaluer les bénéfices ou les risques du projet au fur et à mesure de sa réalisation, et de proposer, le cas échéant, des mesures correctives.

II. SYNTHÈSE

L'objectif de la présente modification n°1 du PLU de la Chapelle-Basse-Mer est de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone **2AU de La Garenne** et sa transformation en zone **1AU** pour développer l'offre en logements de la commune et ainsi répondre à la croissance démographique.

La modification du PLU de la Chapelle-Basse-Mer **est soumise à évaluation environnementale** en vertu de l'article R.104-9 du Code de l'Urbanisme, **en raison de la présence de sites Natura 2000** sur la commune de la Chapelle-Basse-Mer. Il est à noter que le PLU en vigueur a lui-même fait l'objet d'une Evaluation Environnementale

L'évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet d'aménagement en tenant compte des exigences réglementaires en matière d'environnement et consiste en :

- Une **analyse de l'état initial et un diagnostic environnemental** du secteur impacté par le projet d'aménagement,
- Une évaluation **des effets du projet** au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées à **éviter, réduire ou compenser** ces effets.

Le site du projet n'est couvert ni situé à proximité des sites répertoriés par les deux inventaires du patrimoine naturel (Natura 2000 et ZNIEFF) et **est sans incidence sur ces sites.**

Le site du projet n'est couvert ni situé à proximité de sites répertoriés par un Plan de Prévention des Risques naturels, industriels, technologiques ou miniers et **n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques.**

Les incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement au regard des caractéristiques du site revêtant une importance particulière pour l'environnement font l'objet de dispositions spécifiques destinées à **éviter, réduire et compenser la très grande majorité des incidences potentielles qu'ils sont susceptibles d'induire sur le site.**

En conclusion, la présente modification n°1 du PLU de la Chapelle-Basse-Mer permettant l'urbanisation d'une partie du site de La Garenne **ne présente pas d'incidences sur l'environnement** que les orientations mêmes du projet ne pourraient anticiper et prendre en compte.



Commune de La Chapelle Basse-Mer

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'approbation

Pièce n°1 : Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération
du 18 février 2014

Le Maire,

SOMMAIRE

Chapitre 1 : Le diagnostic Territorial	1
I. La localisation et les dynamiques territoriales.....	3
A. <i>Une commune située sur un territoire en pleine expansion périurbaine</i>	3
B. <i>La Chapelle Basse-Mer fait partie d'un réseau de pôles relais</i>	5
C. <i>Un afflux des déplacements orienté vers l'agglomération nantaise</i>	6
D. <i>La Chapelle Basse-Mer, commune intégrée à la Communauté de Communes de Loire-Divatte et au Pays du Vignoble Nantais</i>	7
II. Le contexte légal	9
A. <i>Un nouveau document : le Plan Local d'Urbanisme</i>	9
B. <i>La révision du Plan d'Occupation des Sols de La Chapelle Basse-Mer et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme</i>	9
C. <i>Le Porter à Connaissance</i>	10
D. <i>Les documents supra communaux qui s'imposent à la commune de La Chapelle Basse Mer</i>	29
III. Les composantes et spécificités du territoire.....	39
A. <i>Approche paysagère</i>	39
B. <i>Le projet paysager sur le vallon de la Chapelle Basse-Mer en lien avec l'agglomération</i>	45
C. <i>Une concentration de l'urbanisation sur le plateau agricole et sur le coteau de Loire</i>	50
D. <i>Une structuration territoriale</i>	51
E. <i>Quelques mots d'histoire</i>	52
F. <i>La structure urbaine</i>	53
G. <i>Les déplacements à l'échelle intercommunale et communale</i>	64
H. <i>Les équipements</i>	67
I. <i>Les activités économiques</i>	70
IV. L'analyse sociodémographique.....	79
A. <i>L'évolution et le profil de la population</i>	79
B. <i>L'analyse du parc de logements et de la construction</i>	81
C. <i>L'objectif de production de logements retenu et inscrit dans le PADD</i>	84
Chapitre 2 : L'état initial de l'environnement	87
I. Présentation de la démarche de concertation ayant menée l'élaboration du PLU	91
A. <i>Préambule</i>	91
B. <i>Les étapes de la démarche</i>	93
C. <i>Les thématiques abordées dans la démarche</i>	93
D. <i>La concertation</i>	94
E. <i>Le contenu du rapport</i>	99

II.	Localisation de la commune	101
III.	Biodiversité et milieux naturels	103
A.	<i>Le milieu physique</i>	103
B.	<i>Le milieu biologique</i>	137
IV.	Ressources naturelles et gestion des polluants.....	169
A.	<i>L'eau</i>	169
B.	<i>Sols et sous-sols : les sites et sols pollués</i>	172
C.	<i>Les déchets</i>	174
D.	<i>L'énergie</i>	176
V.	Cadre de vie.....	183
A.	<i>Nuisances sonores</i>	183
B.	<i>Risques naturels</i>	187
C.	<i>Patrimoine naturel, paysager et culturel</i>	192
VI.	Evaluation environnementale des zones à urbaniser	197
A.	<i>Localisation des secteurs à urbaniser</i>	197
B.	<i>Etat initial des zones à urbaniser</i>	200
VII.	Synthèse des enjeux.....	209
A.	<i>Rappels des thématiques abordées</i>	209
B.	<i>Méthode appliquée</i>	209
C.	<i>Synthèse des sensibilités et risques environnementaux</i>	211
D.	<i>Hiérarchisation des enjeux</i>	215
VIII.	Evolution du territoire de La Chapelle Basse-Mer en l'absence du Plan Local d'Urbanisme	217
A.	<i>Une urbanisation non maîtrisée et une consommation des ressources non régulée</i>	217
B.	<i>Des espaces naturels et des corridors écologiques non préservés</i>	219
C.	<i>Des conflits d'usages</i>	219
Chapitre 3 : Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement		221
I.	Identification des effets positifs de la politique d'aménagement conduite par la commune	223
II.	Identification des effets des politiques sectorielles et des orientations d'aménagement	227
III.	Identification des effets positifs et négatifs des mesures du projet de PLU.....	229
A.	<i>Evolution du zonage</i>	229
B.	<i>Modification du règlement</i>	242
C.	<i>Mesures des orientations d'aménagement et programmation (OAP)</i>	244

IV.	Identification et évaluation des effets du PLU sur l'environnement	245
A.	<i>Méthode d'identification des effets du PLU sur l'environnement.....</i>	<i>245</i>
B.	<i>Identification des effets suivant les principales thématiques environnementales.....</i>	<i>246</i>
C.	<i>Evaluation des effets du projet de PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour réduire ces impacts</i>	<i>250</i>
Chapitre 4 : Les choix retenus pour le projet de PLU		250
I.	Objectifs du projet de développement retenu.....	252
A.	<i>Les motivations de l'adoption d'un PLU.....</i>	<i>252</i>
B.	<i>Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour La Chapelle Basse-Mer : objectifs et motivations autour de 3 axes.....</i>	<i>253</i>
II.	La traduction réglementaire du PADD : le règlement, le zonage, les orientations d'aménagement	260
A.	<i>Les principales modifications de règles apportées par la législation.....</i>	<i>261</i>
B.	<i>Le zonage proposé et le règlement associé : Une stratégie globale d'équilibre général du territoire.....</i>	<i>262</i>
C.	<i>La traduction réglementaire des six objectifs du PADD.....</i>	<i>274</i>
D.	<i>La prise en compte d'éléments particuliers à la commune.....</i>	<i>290</i>
III.	Synthèse sur l'analyse de la consommation foncière	295
IV.	Synthèse de la prise en compte du Grenelle de l'environnement.....	298
A.	<i>L'adoption des lois dites « Lois Grenelle I et II ».....</i>	<i>298</i>
B.	<i>La prise en compte des principes des « Lois Grenelle » dans le PLU.....</i>	<i>298</i>
V.	Approche générale des surfaces par zone	302
Chapitre 5 : Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les incidences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ..		304
I.	Mesures de suppression, réduction et compensation des effets négatifs du PLU sur l'Environnement	306
Chapitre 6 : Suivi des effets du PLU sur l'environnement		308
I.	Les indicateurs de suivi.....	310
II.	Les propositions d'indicateurs à retenir	312
Chapitre 7 : Prise en compte du cadre législatif et réglementaire.....		322
I.	Le respect des principes généraux du droit de l'urbanisme	324
A.	<i>L'article L. 110</i>	<i>324</i>
B.	<i>L'article L. 121-1</i>	<i>324</i>
C.	<i>L'article L. 123-1</i>	<i>326</i>
II.	Le respect des réglementations particulières	328
A.	<i>La loi Paysage.....</i>	<i>328</i>

B.	<i>La loi relative à la lutte contre le bruit</i>	331
C.	<i>La loi sur l'eau</i>	331
D.	<i>La loi Barnier</i>	332
Chapitre 8 :	Méthode appliquée pour la réalisation de l'évaluation environnementale	334
Chapitre 9 :	Résumé non technique relatif à la prise en compte de l'environnement dans le PLU	338
I.	Diagnostic de l'environnement à l'échelle de la commune	340
A.	<i>Thématiques abordées</i>	340
B.	<i>Méthode appliquée</i>	340
C.	<i>Synthèse des sensibilités et risques environnementaux</i>	342
D.	<i>Hierarchisation des enjeux</i>	346
II.	Diagnostic des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU	348
III.	Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement et mesures pour réduire les impacts négatifs	352
A.	<i>Les effets positifs</i>	352
B.	<i>Les effets négatifs</i>	353
IV.	Mesures de suppression, réduction et compensation des effets négatifs du PLU sur l'Environnement	356
V.	Suivi environnemental	358

Chapitre 1 : Le diagnostic Territorial

I. La localisation et les dynamiques territoriales

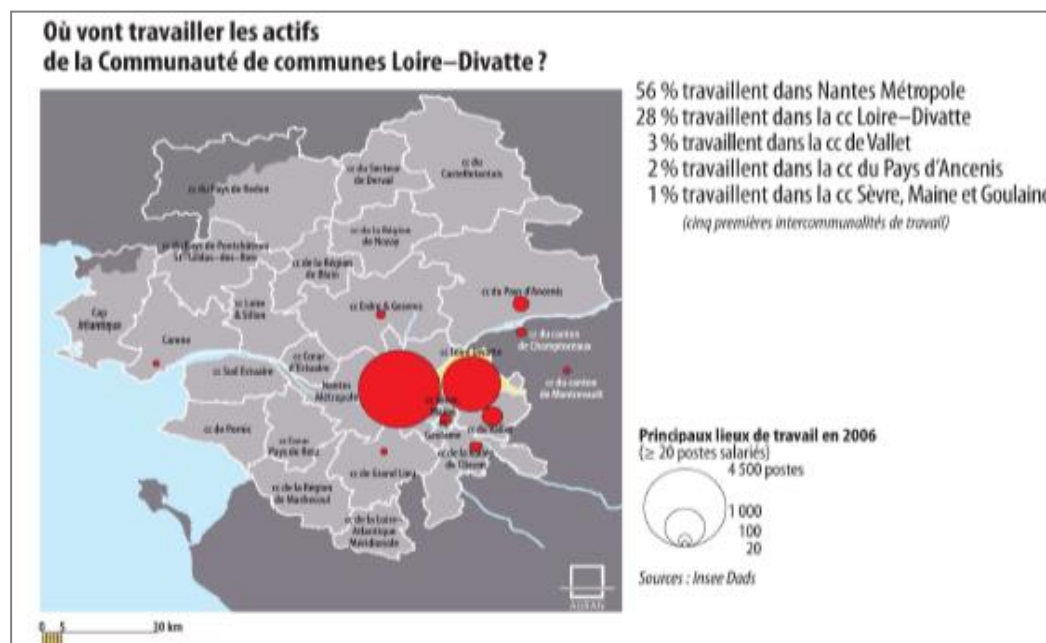
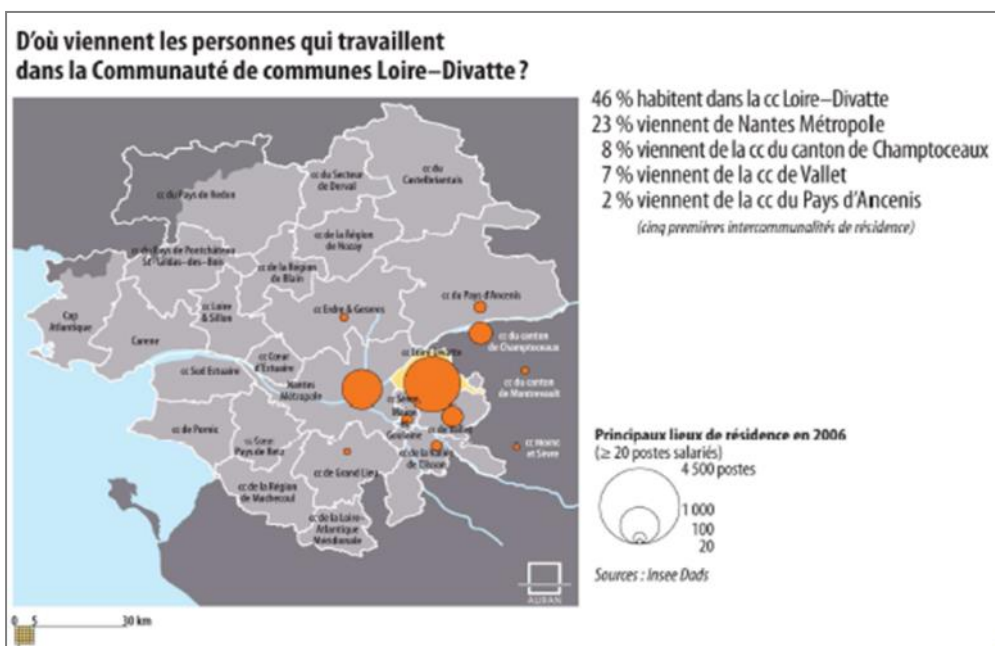
A. Une commune située sur un territoire en pleine expansion périurbaine

La Chapelle Basse-Mer est située à la frontière entre deux départements : La Loire Atlantique et Le Maine et Loire. Elle est située à 23 km au nord-est de Nantes, à 62 km au sud de Rennes et à 24 km au sud-ouest d'Ancenis. **Cette position particulière lui confère un rôle attractif sur le territoire.**

D'une population de 5 195 habitants en 2010, La Chapelle Basse-Mer appartient au bassin de vie nantais depuis 20 ans qui comprend 860 000 habitants et 121 communes. Elle est soumise à de nombreux échanges avec le territoire de Nantes Métropole :

- 56% des actifs travaillent dans Nantes Métropole
- 23% des personnes travaillant dans la Communauté de communes viennent de Nantes Métropole

La commune subit ainsi une forte pression foncière avec de nombreuses incidences sur son territoire en terme de déplacements, coût du foncier et de l'immobilier, évasion commerciale,...



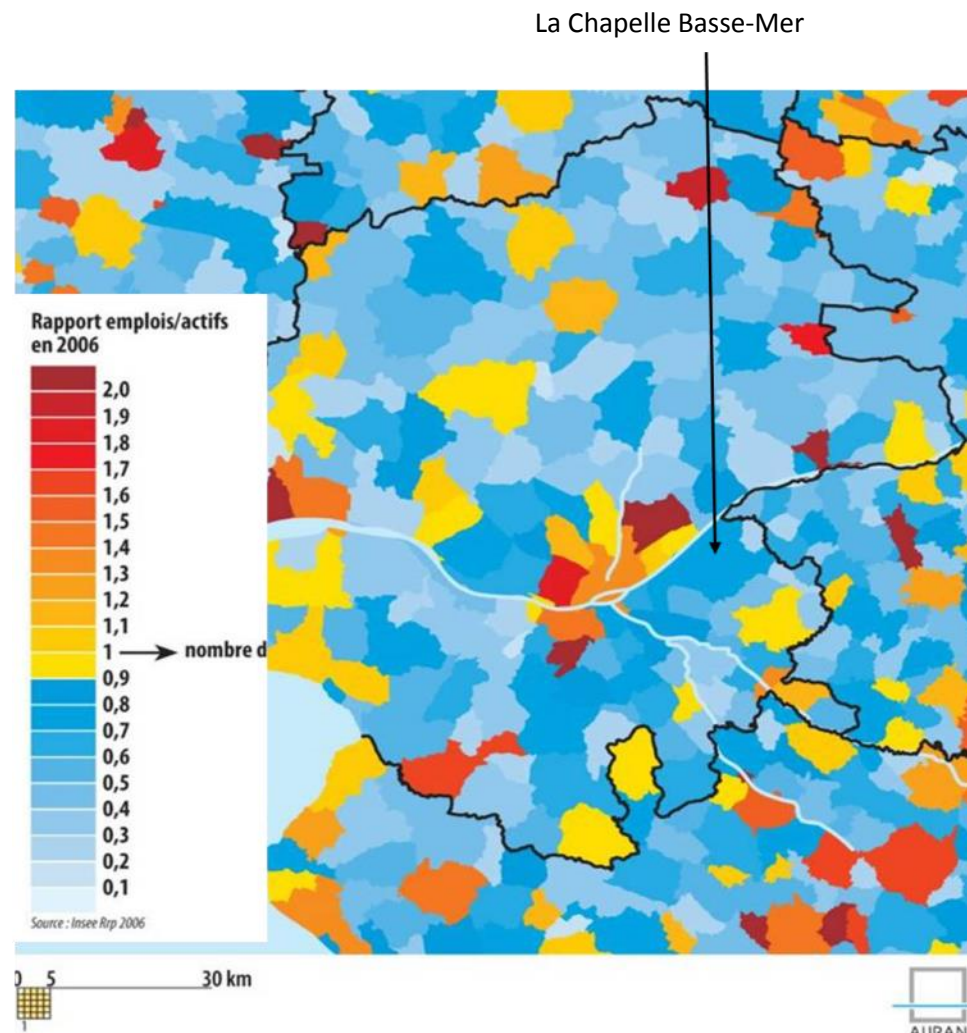
Source : Diagnostic Urbanisme commercial, Communauté de Communes Loire-Divatte, CCI, Chambre des Métiers, CG 44, AURAN, Nov 2009

En raison de l'afflux des actifs de l'agglomération nantaise, on note un déséquilibre du rapport emplois/actifs lié à la proximité immédiate de l'agglomération nantaise.

Toutefois, avec 1 858 emplois, **La Chapelle Basse-Mer est un des principaux pôles de développement du territoire intercommunal avec Le Loroux-Bottereau et Saint-Julien de Concelles**. A eux trois, ils concentrent 85% des emplois du territoire intercommunal.

- Le Loroux-Bottereau : 2 210 emplois
- Saint-Julien de Concelles : 2 479 emplois.

La Chapelle Basse-Mer concentre le plus grand nombre d'emplois dans le secteur du commerce et des services à la personne au sein de la Communauté de communes Loire-Divatte.

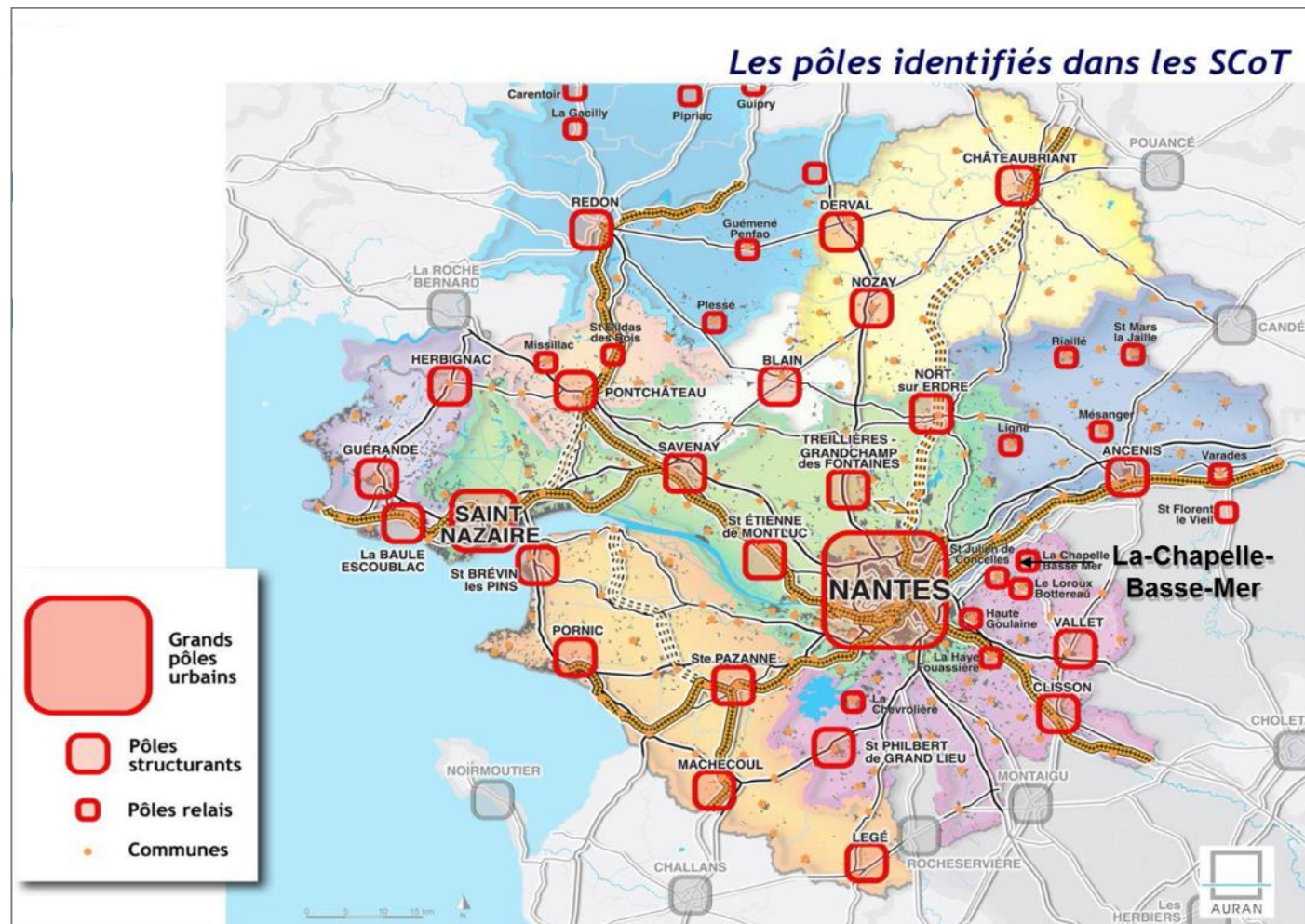


B. La Chapelle Basse-Mer fait partie d'un réseau de pôles relais

La population a doublé sur les 40 dernières années, ce qui a fait évoluer la commune d'un pôle rural à une petite ville moyenne, définie comme un pôle relais de développement urbain.

La Chapelle Basse-Mer est identifiée dans le SCoT du Vignoble Nantais dans une dynamique urbaine tripartite avec les pôles du Loroux-Bottereau et de Saint-Julien de Concelles. La structure viarie connecte ces trois principaux pôles d'attraction.

Dans le cadre du SCOT, une réflexion est en cours pour renforcer cette trame viarie afin de favoriser les échanges.



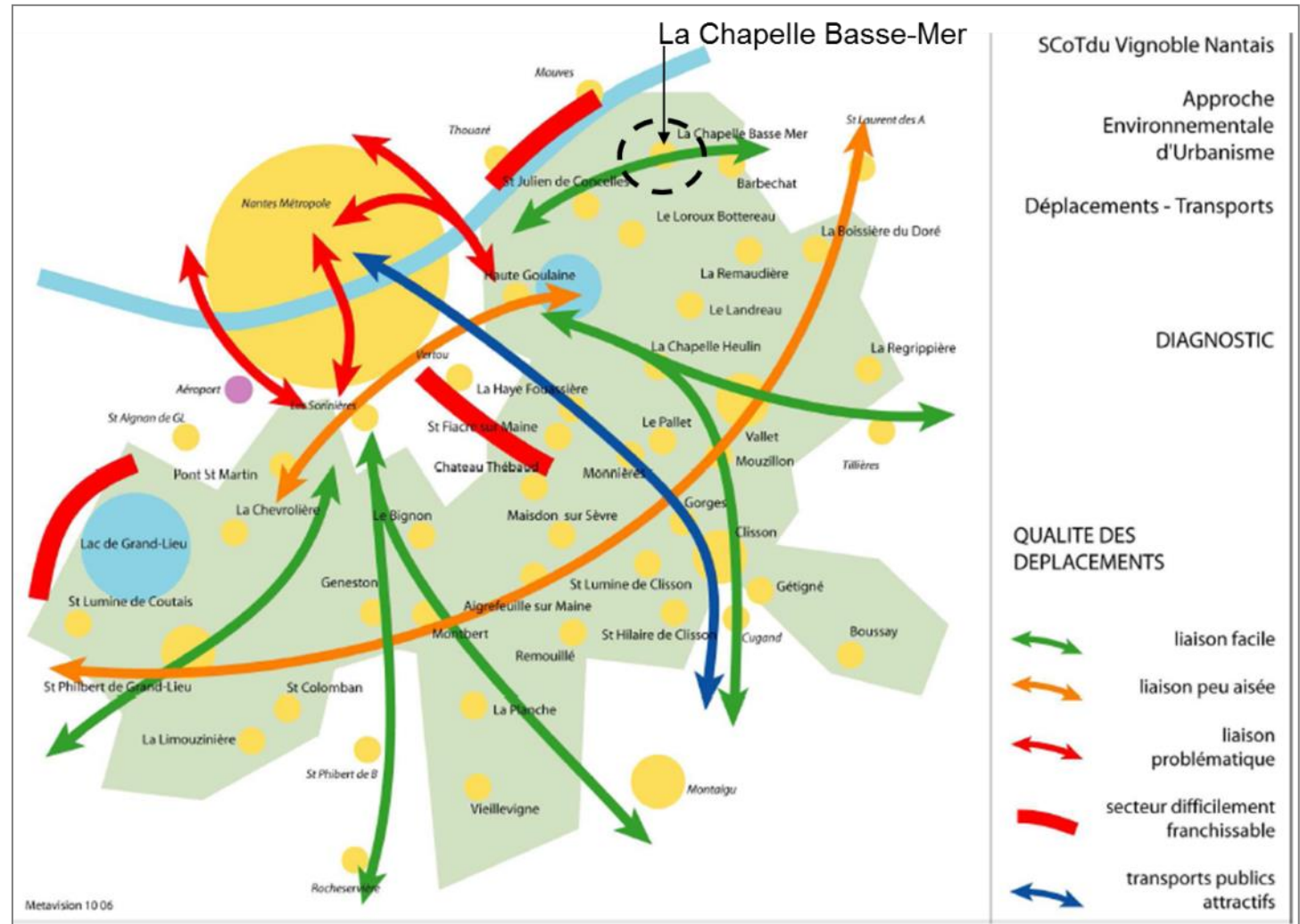
C. Un afflux des déplacements orienté vers l'agglomération nantaise

En matière d'infrastructures routières, le territoire communal se structure autour de la nouvelle route de la vallée maraîchère (RD74 reliant le bourg de La Chapelle Basse-Mer à Saint-Julien de Concelles) et de la route de la Divatte (RD751 reliant La Chapelle Basse-Mer à Nantes en longeant La Loire).

Les relations avec l'agglomération nantaise sont fortes en matière de déplacements (migrations domicile – travail notamment).

La barrière naturelle de la Loire rend problématique l'accès et le franchissement du fleuve pour accéder à Nantes Métropole (faible capacité relative des ponts de Thouaré-sur-Loire et de Mauves-sur-Loire).

Ces déplacements, d'actifs notamment, ont un impact sur les pratiques de consommation : évasion commerciale dans les pôles commerciaux extérieurs au territoire.

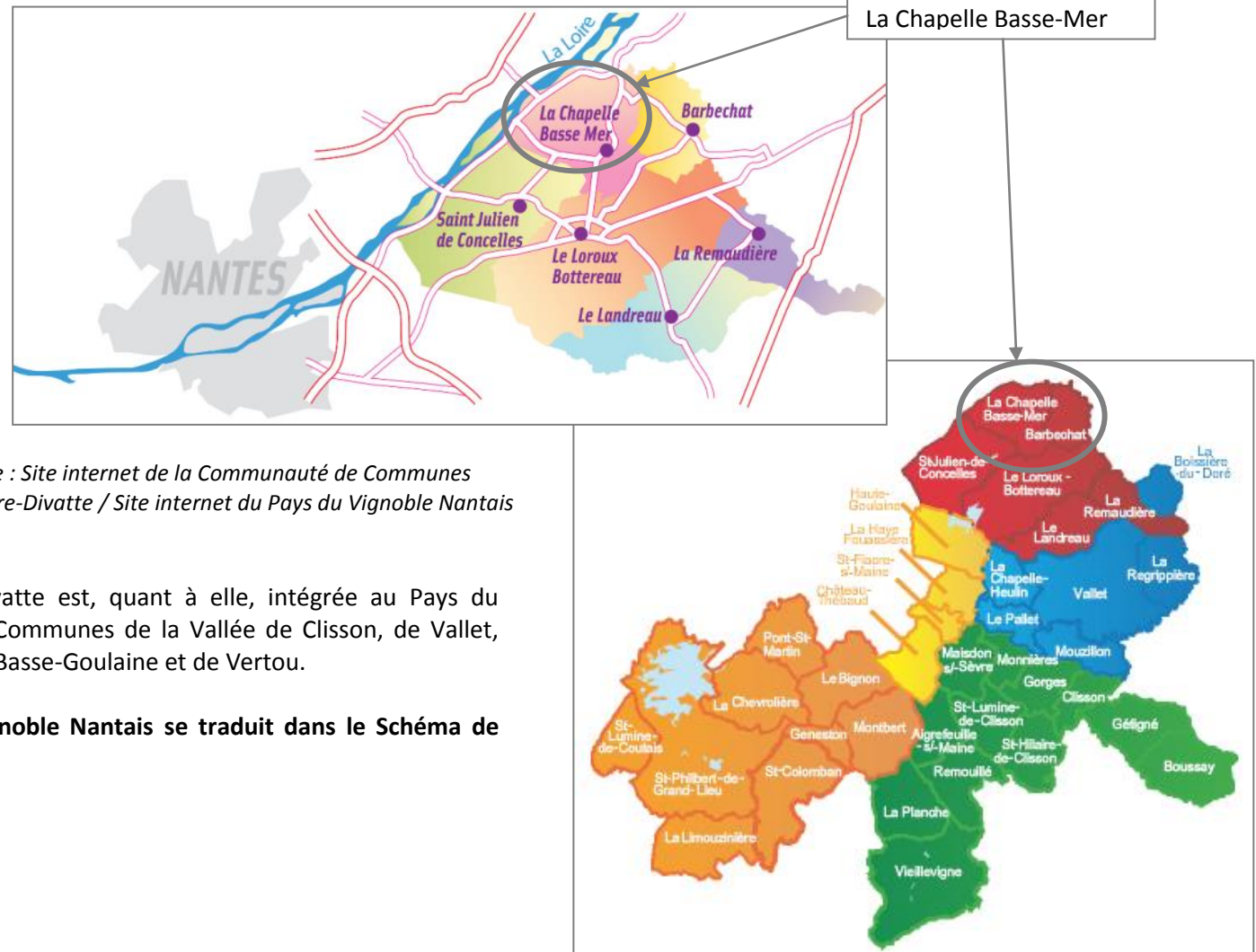


D. La Chapelle Basse-Mer, commune intégrée à la Communauté de Communes de Loire-Divatte et au Pays du Vignoble Nantais

La commune de La Chapelle Basse-Mer est intégrée à la Communauté de Communes de Loire-Divatte, également composée des communes de :

- Saint-Julien de Concelles,
- Barbechat,
- Le Loroux-Bottereau,
- Le Landreau
- La Remaudière.

La politique de l'intercommunalité Loire-Divatte se traduit dans le **Programme Local de l'Habitat**.



Source : Site internet de la Communauté de Communes de Loire-Divatte / Site internet du Pays du Vignoble Nantais

La Communauté de Communes de Loire-Divatte est, quant à elle, intégrée au Pays du Vignoble Nantais avec les Communautés de Communes de la Vallée de Clisson, de Vallet, Sèvre, Maine et Goulaine et les communes de Basse-Goulaine et de Vertou.

La politique communautaire du Pays du Vignoble Nantais se traduit dans le **Schéma de Cohérence Territoriale du Vignoble Nantais**.

II. Le contexte légal

A. Un nouveau document : le Plan Local d'Urbanisme

Depuis l'entrée en vigueur de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (« loi SRU »), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS). La loi Urbanisme et Habitat de 2003 a clarifié le contenu du PLU en général et la fonction du PADD en particulier.

Le PLU est un document d'urbanisme qui comprend « le Projet d'Aménagement et de Développement Durable retenu qui présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies pour l'ensemble de la commune ». Il fixe « les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit les règles concernant l'implantation des constructions. » (Article L. 123-1 du code de l'urbanisme). « Le PLU comprend : un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement, le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article. Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article. Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes ».

B. La révision du Plan d'Occupation des Sols de La Chapelle Basse-Mer et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La commune dispose d'un POS approuvé le 19 juin 2001, modifié le 13/11/2001, le 10/06/2003, 09/12/2008 et mis en compatibilité le 16/08/2011.

Par délibération du Conseil Municipal, en date du 8 juin 2010, la commune a prescrit l'élaboration d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme. La procédure de révision est définie par les articles L123-6 à 13 et R 123-15 à 25.

Les objectifs assignés de cette élaboration du PLU sont :

- La mise en conformité du document d'urbanisme avec les textes en vigueur,
- La mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la Directive Territoriale d'Aménagement,
- La mise en compatibilité du document d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territoriale,
- La mise en compatibilité du Programme Local de l'Habitat,
- Le besoin de répondre aux évolutions communales à venir.

C. Le Porter à Connaissance

Le préfet de Loire Atlantique a porté à la connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme. Au cours de l'élaboration du PLU, le préfet communique au maire tout élément nouveau.

Le porter à connaissance est tenu à la disposition du public. (Art. L. 121-2 et R. 123-1).

1. Les articles L. 110, L111, L 121-1 et L 123-1 du Code de l'Urbanisme

a) L'ARTICLE L110 :

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

b) L'ARTICLE L111-1 :

« Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par des décrets en Conseil d'Etat.

Ces décrets en Conseil d'Etat peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires. Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé, ou du document en tenant lieu. Un décret en Conseil d'Etat fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents. »

c) L'ARTICLE L121-1 :

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

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

d) L'ARTICLE L123-1 :

« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (1).

En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte. »

2. La prise en compte des objectifs de l'État et leur application locale

a) L'APPLICATION DES LOIS

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la politique de l'État en matière d'aménagement et de protection du territoire par l'application locale des lois d'urbanisme et de protection de l'environnement, en ce qui concerne :

- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- la loi de lutte contre le bruit du 31 décembre 1992,
- la loi Paysage du 8 janvier 1993,
- la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 et la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques naturels et technologiques et la réparation des dommages,
- la loi sur l'air du 30 décembre 1996,
- La loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,
- La loi du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (portant modification de la loi du 4 février 1995),
- La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (loi SRU) du 13 décembre 2000,
- La loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- La loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,
- La loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003,
- La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages,
- La loi du 23 février 2005 relatives au développement des territoires ruraux,
- La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,
- La loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,
- La loi du 5 mars 2007 relative au droit au logement opposable (DALO),
- La loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés,
- La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 sur la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (1),
- La Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.
- La Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (1)

Le territoire de La Chapelle Basse-Mer est inscrit dans plusieurs documents de gestion supra communautaire du territoire qui imposent des prescriptions à intégrer au projet d'aménagement du territoire de la commune.

Le P.L.U. devra donc être compatible avec les documents supra-communaux :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Vignoble Nantais approuvé le 11 février 2008,**
- **Le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes Loire-Divatte, en cours d'élaboration,**
- **Le Plan Départemental de l'Habitat adopté en Assemblée Départementale le 22 juin 2009,**
- **La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de La Loire approuvé le 19 juillet 2006,**
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2009,**
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux estuaire de La Loire approuvé le 9 septembre 2009.**

b) LA TRADUCTION DE L'APPLICATION DES PRINCIPALES LOIS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

b.1 - LE RESPECT DES OBJECTIFS DEFINIS DANS LA LOI DU 12 JUILLET 2010 PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT

La Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, consolidée le 14 juillet 2010 met en avant 5 points que le PLU à intégrer :

- 1 / Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification
- 2/ Un changement essentiel dans le domaine du transport
- 3/ Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production
- 4/ Préservation de la biodiversité.
- 5/ Risque, santé et chantier
- 6/ Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique.

Afin de prendre en compte les continuités écologiques, le projet de PLU reprend et précise l'identification de la trame verte et de la trame bleue identifiées à l'échelle du SCOT dont l'objectif est de préserver, gérer et remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment les activités humaines et agricoles, en milieu rural.

b.2 - LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN DU 13 DECEMBRE 2000 ET LOI URBANISME ET HABITAT DU 2 JUILLET 2003

Cette loi impose aux documents d'urbanisme les principes fondamentaux que sont le principe d'équilibre, le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et le principe de respect de l'environnement.

b.3 - LOI ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT DU 13 JUILLET 2006

Elle renforce l'action du gouvernement en faveur du logement et comprend des dispositions qui permettent notamment aux collectivités de soutenir la création de logements sociaux.

Un Plan Départemental de l'Habitat (P.D.H.) a été adopté en Assemblée Départementale, le 22 juin 2009, afin d'initier une réelle stratégie de développement de l'habitat à l'échelle du département, sur la période 2009-2012.

Sur le territoire communautaire Loire-Divatte dont fait partie La Chapelle Basse-Mer , un Programme Local de l'Habitat est en cours d'élaboration. Des objectifs chiffrés de production de logements locatifs sociaux seront définis.

Sur le parc de logement ancien, un certain nombre de logements sont vacants de part leur vétusté. **La prise en compte de ce potentiel et la valorisation du bâti patrimonial ancien sont affichés comme une priorité dans le projet de PLU, notamment dans sa partie règlementaire.**

b.4 - LA LOI SUR L'EAU DU 30 DECEMBRE 2006, LOI DU 21 AVRIL 2004 RELATIVE A LA POLITIQUE COMMUNAUTAIRE DANS LE DOMAINE DE L'EAU ET LOI DU 23 FEVRIER 2005 RELATIVE AU DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX

Les principes de police et de gestion des eaux

La révision du PLU doit prendre en compte les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, définies sur la période 2010-2015.

Le PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne.

La protection des milieux naturels

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification locale de la politique de l'eau. Il a pour principal objectif la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction de tous les usages liés à l'eau.

La commune de La Chapelle Basse-Mer est située sur le périmètre du SAGE estuaire de La Loire, approuvé le 9 septembre 2009. Dans le cadre de la protection des abords des cours d'eau et des zones humides, un inventaire exhaustif a été réalisé. **L'identification des sites et des zones humides, leur protection, a conduit à définir une trame et une réglementation appropriées afin de préserver les écosystèmes aquatiques dans le cadre de l'identification de la trame bleue.**

La commune affiche sur les plans de zonage du PLU, un inventaire cartographique des zones humides et des cours d'eau présents sur le territoire communal. Le PADD et le règlement du PLU comporte par ailleurs des orientations spécifiques relatives à la préservation des zones humides.

Les incidences de la loi sur l'eau sur le PLU, dans le domaine de l'assainissement eaux usées, des eaux pluviales

L'article 35.III codifié au L 372.3 du Code des Communes, dont l'application est immédiate, fait obligation aux communes de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif,
- les zones d'assainissement individuel,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où la collecte, le stockage et le traitement éventuel des eaux pluviales et de ruissellement sont nécessaires.

En parallèle de l'élaboration du PLU, le zonage d'assainissement a été révisé afin d'intégrer les choix de développement urbain de la municipalité.

Concernant les eaux pluviales, une étude de zonage des eaux pluviales va prochainement être lancée par la commune.

b.5 - LA LOI SUR LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES DU 8 JANVIER 1993

Cette loi a prévu un certain nombre de mesures destinées à renforcer la protection du paysage. Son article 3, qui a modifié ou complété les dispositions du Code de l'Urbanisme précise notamment que le PLU doit :

- prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.
- identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
- prendre en compte le champ d'application des espaces boisés classés est étendu aux arbres isolés, aux haies ou réseaux de haies, aux plantations d'alignement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. **Dans ce document, la municipalité a affirmé sa volonté de préserver le patrimoine naturel et paysager de son territoire, notamment en limitant l'urbanisation dans les vallons de La Chapelle Basse-Mer .**

Le PLU a « identifié les éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur et défini les prescriptions de nature à assurer leur protection. ». Le PLU a également classé comme Espaces Boisés : les bois, forêts, parcs, haies, à conserver, à protéger ou à créer.

b.6 - PROTECTION DU PATRIMOINE CULTUREL

Les sites archéologiques :

La législation sur les découvertes archéologiques fortuites (loi validée du 27 septembre 1941, titre III) s'applique à l'ensemble du territoire communal :

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers.....) doit être immédiatement déclarée au maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie (Direction Régionale des Affaires Culturelles) »

Il est recensé une entité archéologique sur la commune de La Chapelle Basse-Mer . **Les parcelles concernées sont reportées sur le plan de zonage avec une trame particulière et ont ainsi été prises en compte dans l'élaboration du PLU.** La commune sera vigilante au respect des prescriptions particulières applicables en ce domaine. La liste et le repérage sont joints en annexe du PLU.

- « *Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.* » (Art. L. 531-14 à 16 du Code du patrimoine).

Dans les sites archéologiques et zones arrêtées, le Préfet de Région (service régionale de l'archéologie) doit être saisi systématiquement au titre de l'article 1 (alinéa 2 à 6) du décret n°2004-490, pour les créations de ZAC, les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 442-3 1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en

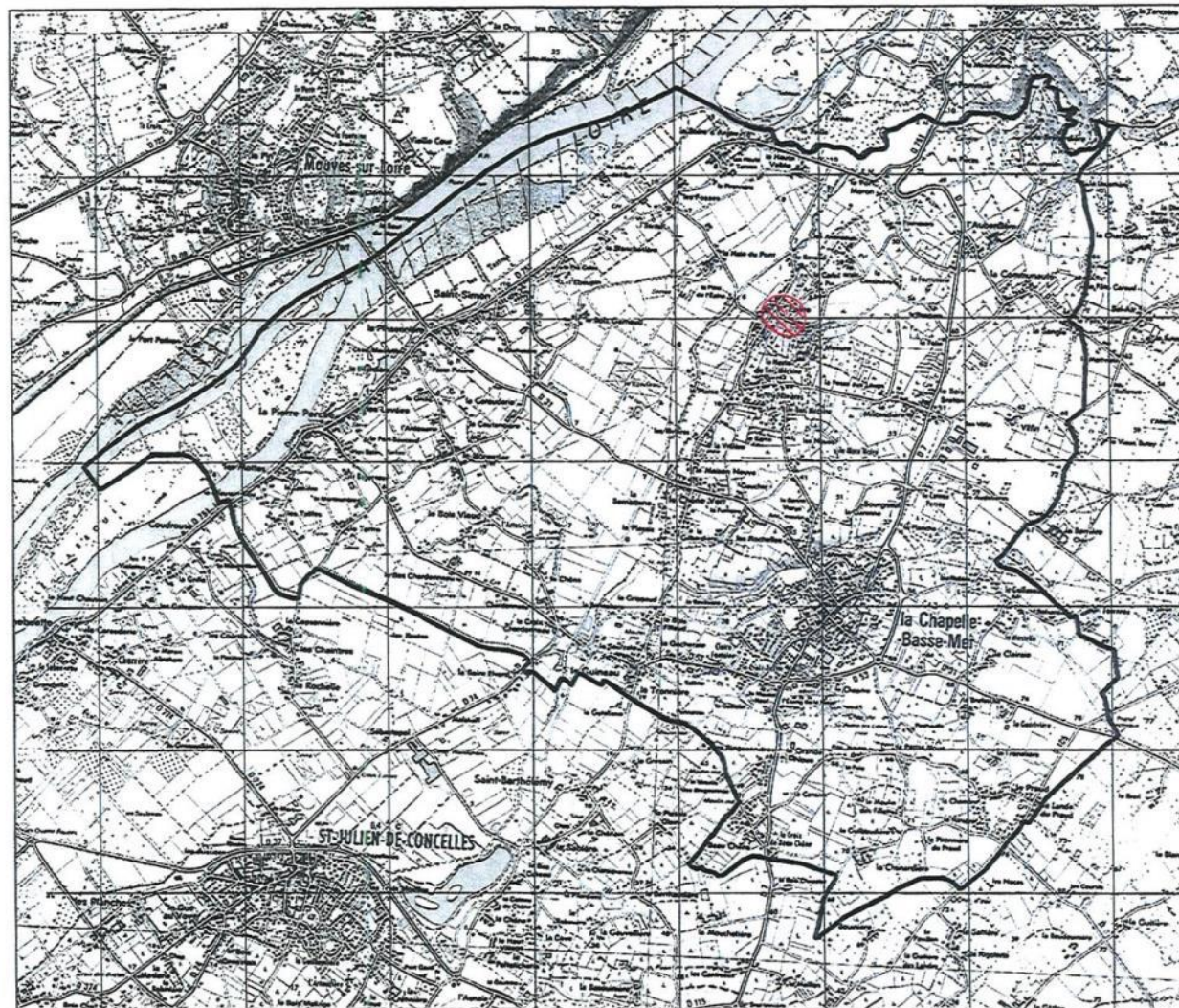
application de l'article L 122-1 du code de l'environnement, les travaux sur immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application des articles L.621-9, 621-10 et 621-28 du code du patrimoine.

- **Article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme** : "le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques".

- **Les articles du livre V, titre 2, chapitre 4 et notamment les L. 522-1 à 6 du Code du patrimoine** définissent les dispositions relatives l'archéologie préventive.

Carte du PROJET de zonage de la commune. ZONES DE SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUE connues au 06/09/2010 : LA CHAPELLE-BASSE-MER

Annexe au PROJET d'arrêté n°29 du xDATEx



Patrimoine bâti non protégé

La commune dispose d'un certain nombre d'éléments patrimoniaux non protégés :

Architecture domestique : Château de la Chenardière, de la Mazure,

Maisons de bourg : pour exemple, maisons de pêcheurs avec façades sobres, petites ouvertures et parfois un étage,

Architecture religieuse : la chapelle Saint-Pierre-aux-Liens, Saint-Simon, Eglise Notre Dame,

Architecture artisanale : Moulin du Bois Méchine.

Un inventaire du patrimoine architectural et bâti a été réalisé sur le territoire communal et intégré à la partie règlementaire du PLU afin de protéger ce patrimoine, identité de la commune.

b.7 - PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

La commune est concernée par des inventaires environnementaux, et des protections réglementaires. Les éléments cartographiques sont présents dans la partie « Chapitre II. Etat initial de l'Environnement ».

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

Ce sont des zones naturelles présentant un intérêt qui repose, soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales et/ou animales menacées.

Sur la commune, on recense :

◆ Trois ZNIEFF de type 1 (1^{ère} génération) :

- ZNIEFF n°10020003 Zone humide et îles de Loire entre Sainte-Luce et Mauves-sur-Loire, Marais de La Seilleraye,
- ZNIEFF n°10020005 Grèves de Saint-Simon,
- ZNIEFF n°10320001 Vallée de La Divatte de La Hardière à La Varenne.
-

◆ Trois ZNIEFF de type 2 (1^{ère} génération) :

- ZNIEFF n°1002 Vallée de La Loire à l'amont de Nantes,
- ZNIEFF n°2000 Vallée de La Loire en Maine et Loire,
- ZNIEFF n°2013 Vallée de La Divatte du Dore à La Varenne.

◆ **Quatre ZNIEFF de type 1 (2ème génération) :**

- ZNIEFF n°20000001 Lit mineur, berges et îles de Loire entre les Ponts-de-Cé et Mauves-sur-Loire,
- ZNIEFF n°20000015 Zone bocagère en aval de Champtoceaux et Boire d'Anjou,
- ZNIEFF n°20000029 Zones humides et îles de La Loire de Sainte-Luce-sur-Loire à Mauves-sur-Loire, Marais de La Sellaie,
- ZNIEFF n°20130001 Vallée de La Divatte de la Hiardière à La Varenne.

◆ **Deux ZNIEFF de type 2 (2ème génération) :**

- ZNIEFF n°20000000 Vallée de La Loire à l'Amont de Nantes,
- ZNIEFF n°20130000 Vallée de La Divatte du Dore à La Varenne.

Le PLU devra tenir compte de la présence de ces sites correspondant à des ensembles naturels remarquables qui seront préservés en toute logique, en zone Naturelle.

Les sites Natura 2000

Ce sont des zones naturelles ou semi-naturelles de l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent.

Sur la commune on recense deux sites Natura 2000 :

- **Zone de protection spéciale (ZPS) n°FR5212002 Vallée de La Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes,**
- **Site d'Importance Communautaire (SIC) n°FR5200622 Vallée de La Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes.**

Le PLU a tenu compte de la présence de ces sites qui correspondent à des ensembles naturels remarquables, en les préservant en toute logique, en zone Naturelle. De plus, le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Ce sont des zones naturelles ou semi-naturelles de l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent.

Sur la commune on recense une ZICO : PL11 « Vallée de La Loire de Nantes à Montsoreau ».

Le PLU devra tenir compte de la présence de ces sites correspondant à des ensembles naturels remarquables qui seront préservés en toute logique, en zone Naturelle.

Les zones humides d'importance nationale

LA COMMUNE EST CONCERNEE PAR UNE ZONE HUMIDE D'IMPORTANCE NATIONALE, IL S'AGIT DE LA LOIRE (ENTRE MAINE ET NANTES) N°FR51130202.

Le PLU devra tenir compte de la présence de ces sites correspondant à des ensembles naturels remarquables qui seront préservés en toute logique, en zone Naturelle.

Les espaces boisés et les haies

Le PLU doit veiller à la protection des bois et forêts au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme. Les haies présentant un intérêt paysager mais aussi environnemental (écologique mais aussi de lutte contre le ruissellement et l'érosion) pourront être identifiées en tant qu'éléments à préserver, au titre de l'article L123-1-5-7° du Code de l'urbanisme.

b.8 - LA LOI RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DU 2 FEVRIER 1995, DITE « LOI BARNIER »

La loi Barnier interdit toute construction ou installation en dehors des espaces urbanisés dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation, sauf si les règles s'appliquant aux zones riveraines sont justifiées et motivées notamment au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité urbaine et des paysages (Art. L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole, aux constructions et aux services publics liés ou exigeant la proximité des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, aux extensions et aux changements de destination des constructions existantes.

Sur le territoire de La Chapelle Basse Mer, il n'est pas recensé de route à grande circulation.

b.9 - LA LOI RELATIVE AU RENFORCEMENT DE LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DU 2 FEVRIER 1995 ET LOI RELATIVE A LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES DU 30 JUILLET 2003 - CE PARAGRAPHE EST COMPLETE DANS LE CHAPITRE 2 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Loire-Atlantique datant de 2008, la commune de La Chapelle Basse-Mer est concernée par les risques suivants :

Les risques naturels

La commune de La Chapelle Basse-Mer a été reconnue deux fois en état de catastrophe naturelle depuis 1982.

Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

En ce qui concerne le risque inondation, la commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de La Loire à l'amont de Nantes, approuvé le 12 mars 2001 et par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de la Vallée de La Loire approuvé le 1^{er} janvier 1995.

A ce titre, dans le projet de PLU, il a été défini un zonage approprié empêchant d'accroître la constructibilité des terrains situés dans les secteurs inondables. Le PPRI ainsi que les cartes de l'Atlas sont annexés au dossier de PLU.

Au vu des événements tragiques de ces dernières années, un renforcement de la protection des zones à risque a été engagée par les services de l'état. Ainsi, sur la commune de la Chapelle Basse Mer, il a été imposé un renforcement des règles du PPRI, s'appliquant au PLU. Le PPRI sera défini par la suite, au regard de ces nouvelles règles.

En ce qui concerne le risque retrait et gonflement des argiles, la commune est concernée par l'aléa faible de ce risque pour la quasi-totalité de son territoire.

En ce qui concerne le risque sismique, la commune est concernée par l'aléa modéré de ce risque. Certaines catégories de constructions sont donc soumises à la nouvelle réglementation parasismique.

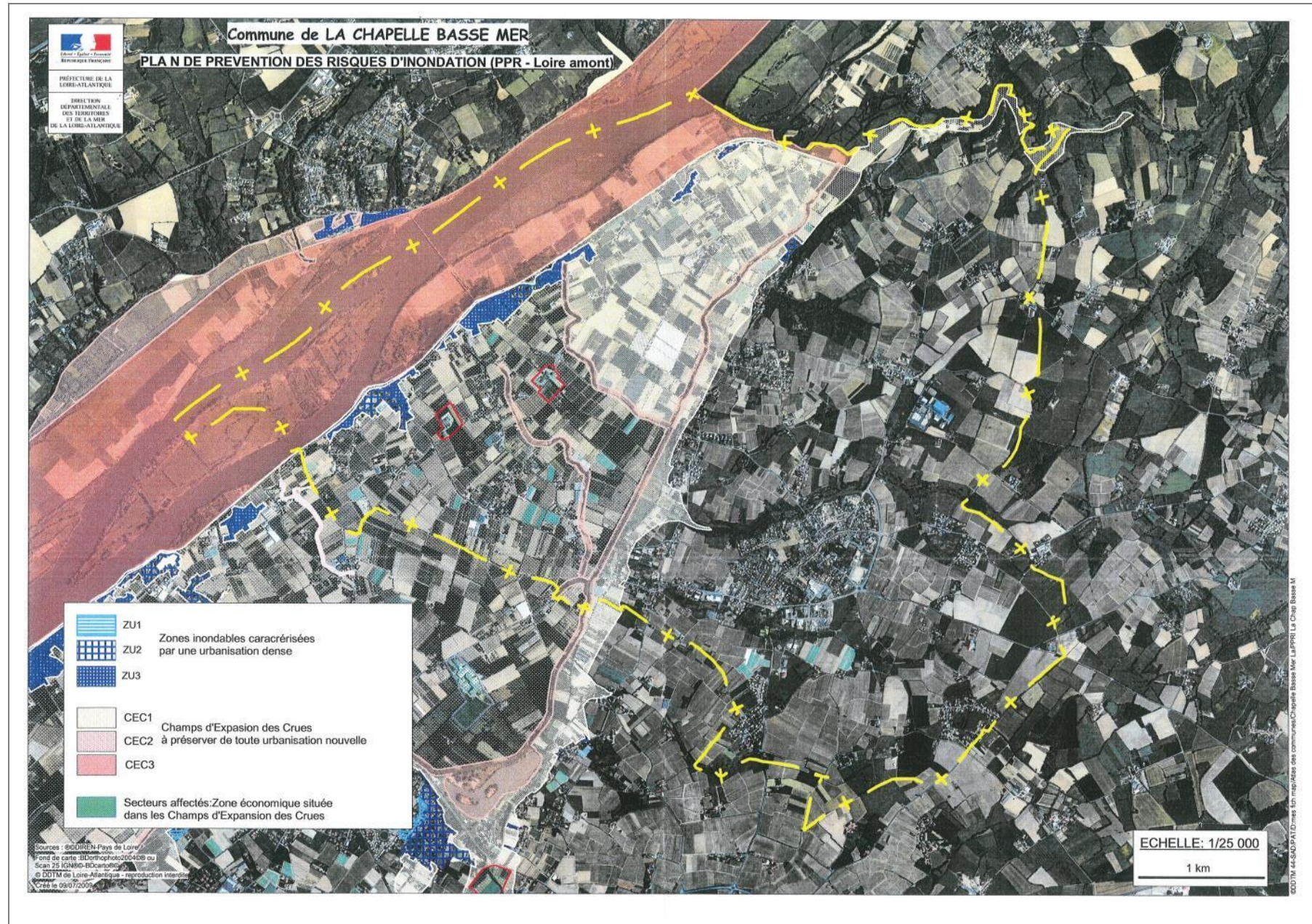
Les risques technologiques

La commune de La Chapelle Basse-Mer n'est pas concernée par un risque industriel ou par le risque de transport de matières dangereuses.

Nuisances : Les bâtiments d'exploitation agricole

L'article L111-3 du code rural soumet à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations de tiers. La même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination à usage non agricole.

Les épandages d'origine agricole et les épandages de boues de stations d'épuration peuvent constituer des nuisances pour les habitants.



b.10 - AUTRES INFORMATIONS

Bruit routier, bruit de voisinage :

Le territoire communal de La Chapelle Basse-Mer ne fait pas l'objet d'arrêté préfectoral de classement des voies bruyantes.

Le PLU a pris en compte la prévention des nuisances sonores : éviter de placer des zones d'habitation ou des bâtiments sensibles au bruit (établissements d'enseignement, établissements sanitaires et sociaux ...) à proximité d'installations bruyantes ou potentiellement bruyantes (zones artisanales, commerciales ou industrielles, écoles, élevages, salles des fêtes ...).

Schéma Routier de Loire-Atlantique :

Le schéma routier du Département de Loire-Atlantique a fait l'objet d'une révision qui a été approuvée le 25 juin 2012. Le Conseil Général devait disposer d'un Schéma routier adapté aux projets de développement du Département et à une approche globale des mobilités. Ainsi, il fixe la hiérarchisation du réseau départemental ainsi que les projets d'aménagement à y conduire.

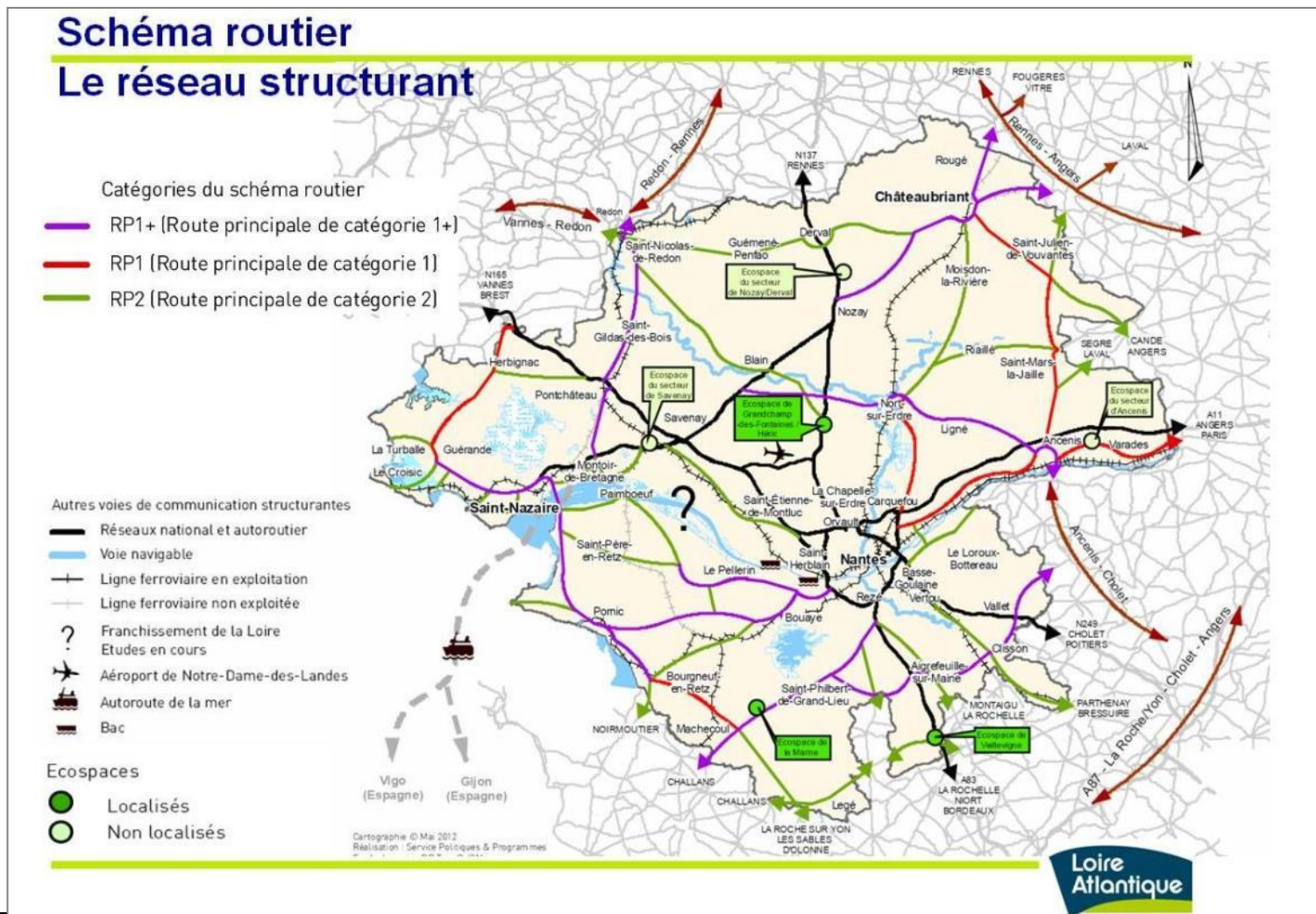
Le réseau départemental est hiérarchisé en trois catégories, distinctes par leur fonction :

- Le réseau structurant, qui assure la fonction de transit et les principales relations internes essentielles au département. C'est ce réseau qui fait l'objet des projets d'aménagement et de modernisation. **Ce réseau structurant est, lui-même, divisé en trois catégories différenciées** tant par leur niveau d'aménagement envisagé à terme, que par les mesures de protection qui y sont attachées.

En dehors de RP1+, les deux autres catégories sont les « Route Principale de catégorie 1 » (RP1), axe d'intérêt régional moins important que ceux classés en RP1+, et « Route Principale de catégorie 2 » (RP2), axe d'intérêt plutôt départemental

Le réseau routier structurant			
Classement des routes par catégories / Caractéristiques des voies			
Catégorie	RP1+ Route Principale de catégorie 1 plus	RP1 Route Principale de catégorie 1	RP2 Route Principale de catégorie 2
Nombre de voies	2 x 1 voie avec crènaux de dépassement à 2 + 1 voies ou 2 x 2 voies, modulables et adaptés aux fonctionnalités de l'axe	2 x 1 voie avec possibilité limitée de créer des crènaux de dépassement très localisés	2 x 1 voie
Bandes multifonctionnelles (accotements revêtus pour piétons et cyclistes)	Possibles, mais pas souhaitable sur section à 2 x 2 voies	Possibles	Souhaitables
Échanges	carrefours plans ou échangeurs sur sections aménagées à 2 x 2 voies	carrefours plans	carrefours plans
Inter distance minimale souhaitable entre échanges	6 km	2 km	1 km
Sécurité limitation de vitesse	90 km/h (110 km/h sur crènaux à 2 x 2 voies)	90 km/h (éventuellement 110 km/h si crènaux à 2 x 2 voies)	90, 70 ou 50 km/h selon l'environnement
Règles relatives au développement de l'urbanisation			
- agglomérations :	agglomérations déviées	agglomérations déviées	pas d'extension linéaire
- création d'accès :	création d'accès interdite	création d'accès interdite	création d'accès interdite hors agglomération
- recul des constructions (hors agglomération) :	100 m (habitat) 50 m (activités)	100 m (habitat) 50 m (activités)	35 m

- Le réseau périurbain de l'agglomération nantaise (RPU) assurant à la fois la desserte et les liaisons entre les pôles périphériques de Nantes. Des études visant à faciliter l'accès des transports en commun vers l'agglomération nantaise, tout en préservant la fluidité de ces axes, pourront y être conduites.
- Le réseau de desserte locale (RDL) qui assure la desserte de proximité et l'irrigation des territoires. Sur ce réseau, sont prévus des aménagements de sécurisation.



Le Conseil Général, gestionnaire de la voirie, impose une distance minimum pour l'implantation des constructions nouvelles en bordure des routes départementales empruntant le territoire communal.

Cette marge de recul varie selon les catégories des routes (RP1+, RP2, RDL) et est définie par rapport à l'axe de la voie. Les règles relatives au recul par rapport aux routes départementales ainsi qu'aux accès s'appliquent sur l'ensemble des sections situées hors agglomération uniquement.

Ainsi, sur la commune de La Chapelle Basse-Mer, les marges de recul sont :

Routes départementales	Créations d'accès (article 3 du règlement des zones concernées)	Marges de recul (article 6 du règlement des zones concernées)
RD 7 (section au nord du bourg, entre la RD 31 et le Maine et Loire)	Interdites hors agglomération	Hors agglomération, 35 mètres minimum par rapport à l'axe
Futur prolongement de la voie nouvelle dans la vallée maraîchère (RD 215)	Interdites (après réalisation)	35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie et, dans l'attente, de l'emplacement réservé
RD 7 (section au sud du bourg), 31, 53, 74, 105, 207 et 751.	Autorisées sous réserve du respect des conditions de sécurité et de visibilité	Hors agglomération, 25 mètres minimum par rapport à l'axe

Hors agglomération, les équipements directement liés à l'exploitation et à la gestion de la route doivent respecter un recul minimal de 15m par rapport à l'axe des voies classées en RDL, 20m par rapport à l'axe des RP2 et 25m par rapport à l'axe des R.P.1+.

Les nouveaux accès privés directs seront interdits sur les sections de la RD7 comprises entre la RD31 et le Maine-et-Loire, au nord du bourg et sur le prolongement de la voie nouvelle dans la vallée maraîchère (RD215). Ils seront autorisés sur les autres sections de routes départementales, sous réserve du respect de conditions satisfaisantes de sécurité. Toutefois, ceux-ci devront, autant que possible, être limités afin de maintenir un bon niveau de service sur ce réseau routier. Ainsi, il sera nécessaire d'étudier systématiquement les possibilités de desserte des zones à urbaniser à partir de la voirie communale existante et de privilégier l'utilisation d'accès existants s'ils présentent des conditions de sécurité satisfaisantes.

Impact de l'urbanisation sur le réseau routier

La vocation 1^{ère} du réseau routier départemental est d'assurer l'écoulement du trafic entre les différentes agglomérations. L'urbanisation en linéaire, le long des routes départementales contribue à l'étalement urbain. Elle participe également à une diminution du niveau de service des routes départementales et à l'augmentation des risques d'accidents que génèrent les multiples créations d'accès qui en résultent.

Le territoire communal comporte 5 carrefours peu satisfaisants :

- Carrefour n°1 entre les RD31 et 751, au lieu-dit « La Pinsonnière »,
- Carrefour n°2 entre les RD53 et 74, au lieu-dit « La Croix Chardonneau »
- Carrefour n°3 sur la RD7, au lieu-dit « Bois Breton »
- Carrefours n°4 et 5, au lieu-dit « Beauchêne »

Par ailleurs, les carrefours cités ci-dessous ne présentent pas des conditions de visibilité suffisante, il est donc souhaitable de ne pas développer l'urbanisation dans les hameaux concernés.

- « Port Moron » sur la RD751,
- « Les Pièces », « La bréhardière », via la RD7 et la RD207,
- « La Fosse aux loups », « La Milcendière », « Bas Vilfin » et « Vilfin », via la RD7,
- « La Fumoire », « La Gilberdière », « La Guérivière » et « La Bretesche » via la RD31,
- « La Sensive », « La Fuie », « La Grande Noue », « La Petite Noue », « La Croix de Beauchêne », « Beauchêne » via la RD7.

Enfin, les accès riverains peuvent s'avérer dangereux au niveau des lieux dits suivants :

- « Bois Breton » sur la RD7,
- « Gaucher » sur la RD31,
- « La Sangle » sur la RD207.

Toute création d'un nouvel accès doit dès lors y être interdite.

Aménagement numérique du territoire

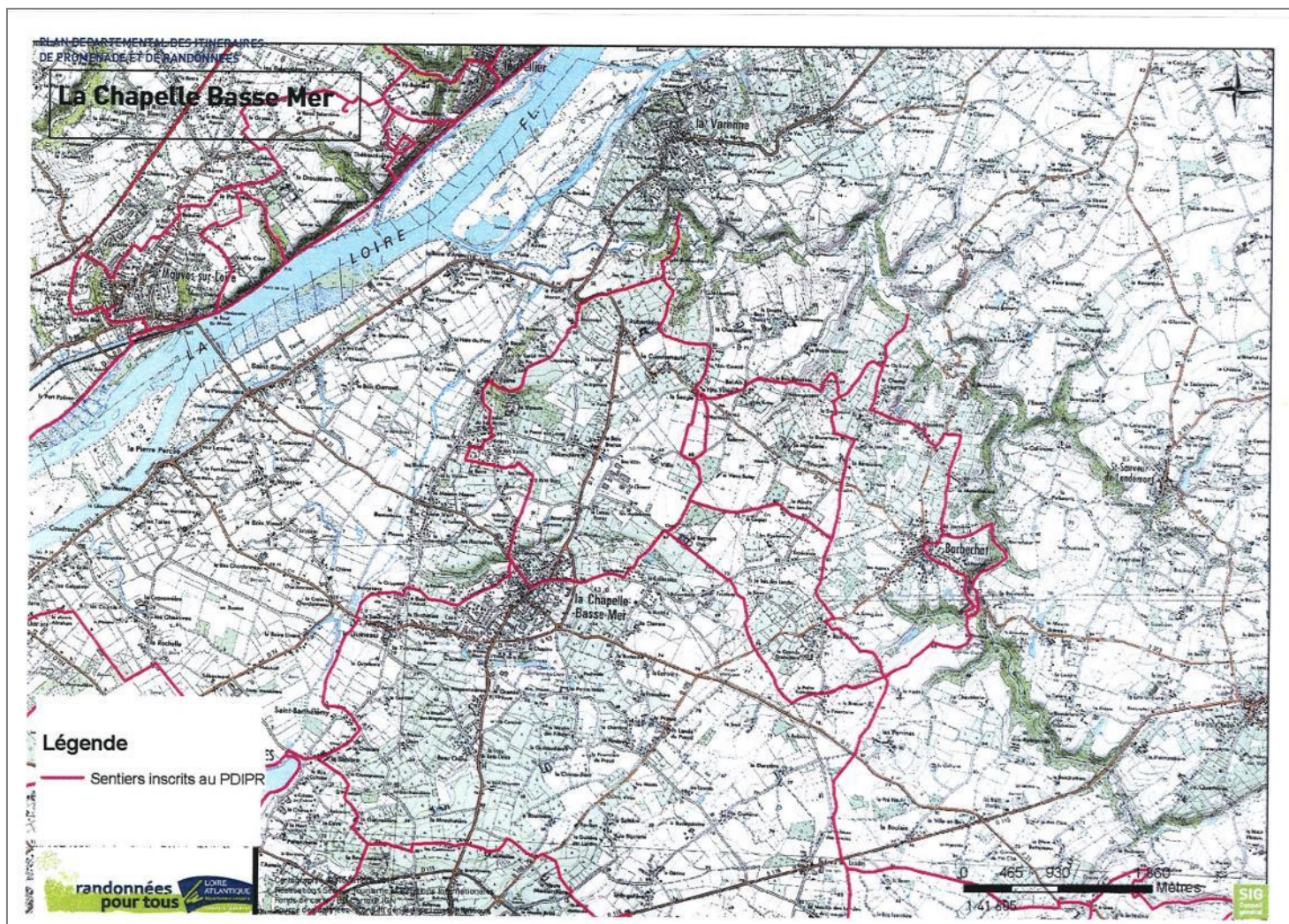
Le Schéma Départemental d'Aménagement Numérique de la Loire-Atlantique a été approuvé en mars 2012. Afin de contribuer à un développement équilibré des territoires, les priorités fondamentales de ce document cadre sont :

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

Itinéraires de randonnées

Le projet d'aménagement et du développement durable devra intégrer les chemins de petites randonnées (vélo, équestre, pédestre). La commune dispose de l'itinéraire interrégional de « La Loire à Vélo » qui relie Cugny (Cher) à Saint-Brévin-les-Pins et de plusieurs sentiers de randonnée inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée dont l'objectif est à la fois de préserver et de promouvoir ces itinéraires.

Les tracés sont annexés au projet de PLU, selon le souhait du président du Conseil Général afin de conserver les itinéraires et sentiers existants.



c) LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La liste des servitudes applicables au territoire communal est la suivante :

- **Servitude de type A5** relative aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement.
- **Servitude de type AC1** relative la protection des monuments historiques. Elle concerne le Château de la Vrillière inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par arrêté du 12 octobre 2001.
- **Servitude de type I4** relative aux lignes de transport électrique. Les lignes concernées sont les suivantes :
 - **Ligne 225 000 volts Les Mauges – Vertou**
 - **Ligne 90 000 volts Lion d'or – Le Praud**
 - **Ligne 90 000 volts Ancenis – Le Praud**
 - **Ligne 90 000 volts Le Praud – Vallet**
 - **Ligne 90 000 volts Le Praud**
- **Servitude de type PM1** relative au plan de prévention du risque inondation (PPRI). Elle concerne le PPRI de Loire en amont de Nantes approuvé le 12 mars 2001.

Le plan des servitudes est en annexe du PLU.

D. Les documents supra communaux qui s'imposent à la commune de La Chapelle Basse Mer

La commune de La Chapelle Basse-Mer est intégrée dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Vignoble Nantais qui a été approuvé le 11 février 2008 et est comprise dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire, approuvée le 17 juillet 2006.

Le PLU doit donc être compatible avec les orientations de ces deux documents.

1. La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire

La DTA, approuvée par décret 206-884 du 17 juillet 2006, fixe sur le territoire de l'estuaire de la Loire les orientations de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur du territoire.

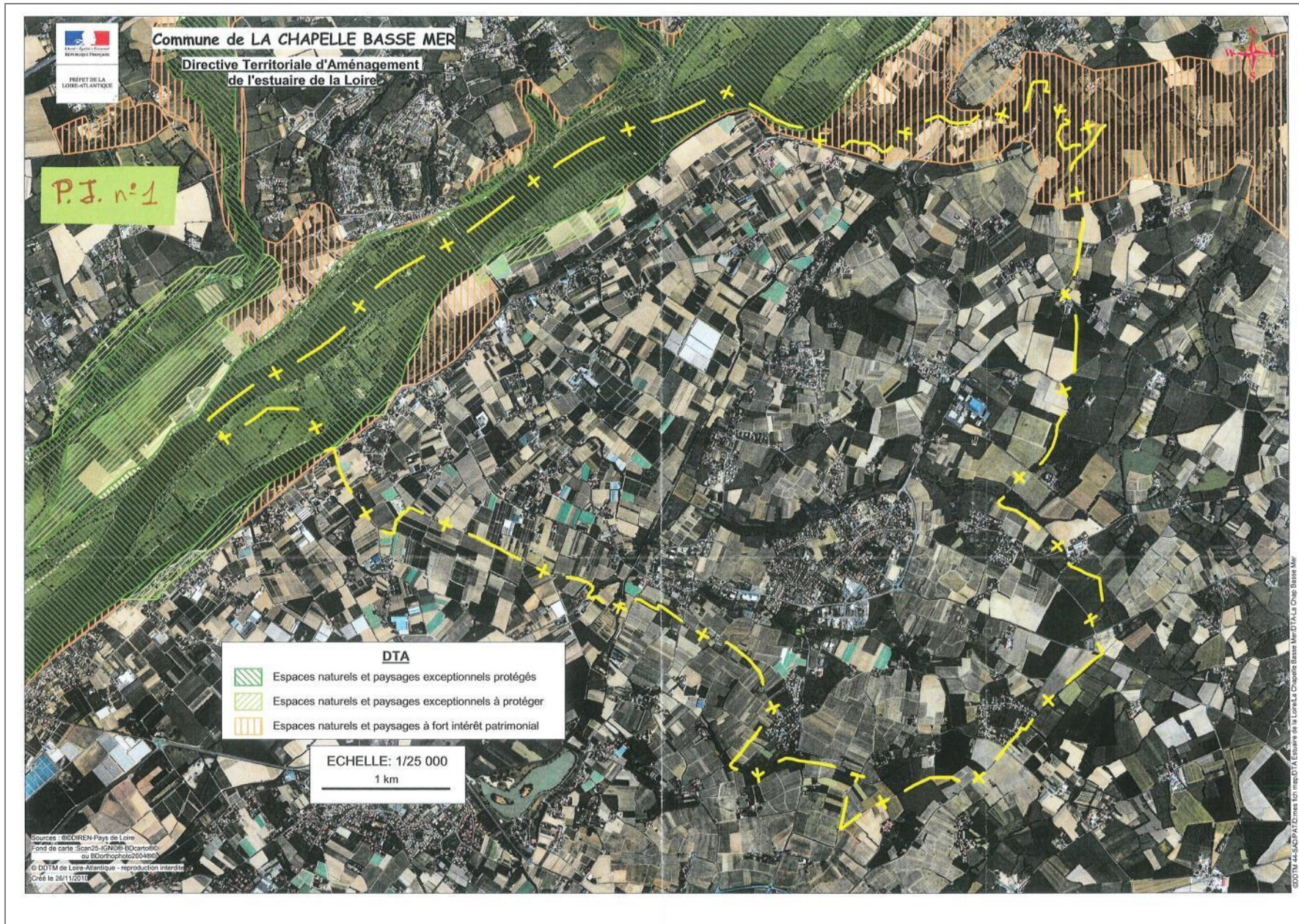
En raison des enjeux qu'ils constituent, les espaces naturels, les sites, les paysages et les espaces agricoles périurbains forment la trame verte de l'estuaire de la Loire.

Sur le territoire communale, la DTA a pour ambition la :

- Maîtrise de l'urbanisation, à effectuer en continuité du bâti existant et à orienter vers le renouvellement urbain

- Préservation des trames bleues et vertes de l'Estuaire de la Loire et de la vallée de Divatte

La DTA reconnaît la qualité paysagère et environnementale de l'estuaire de la Loire sur le territoire de La Chapelle Basse-Mer et préconise sa préservation en raison de son intérêt patrimonial.



2. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Vignoble Nantais

La commune de La Chapelle Basse-Mer est intégrée dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Vignoble Nantais qui a été approuvé le 11 février 2008. Le PLU de La Chapelle Basse-Mer doit être compatible avec les grands principes d'organisation du Vignoble Nantais qui sont :

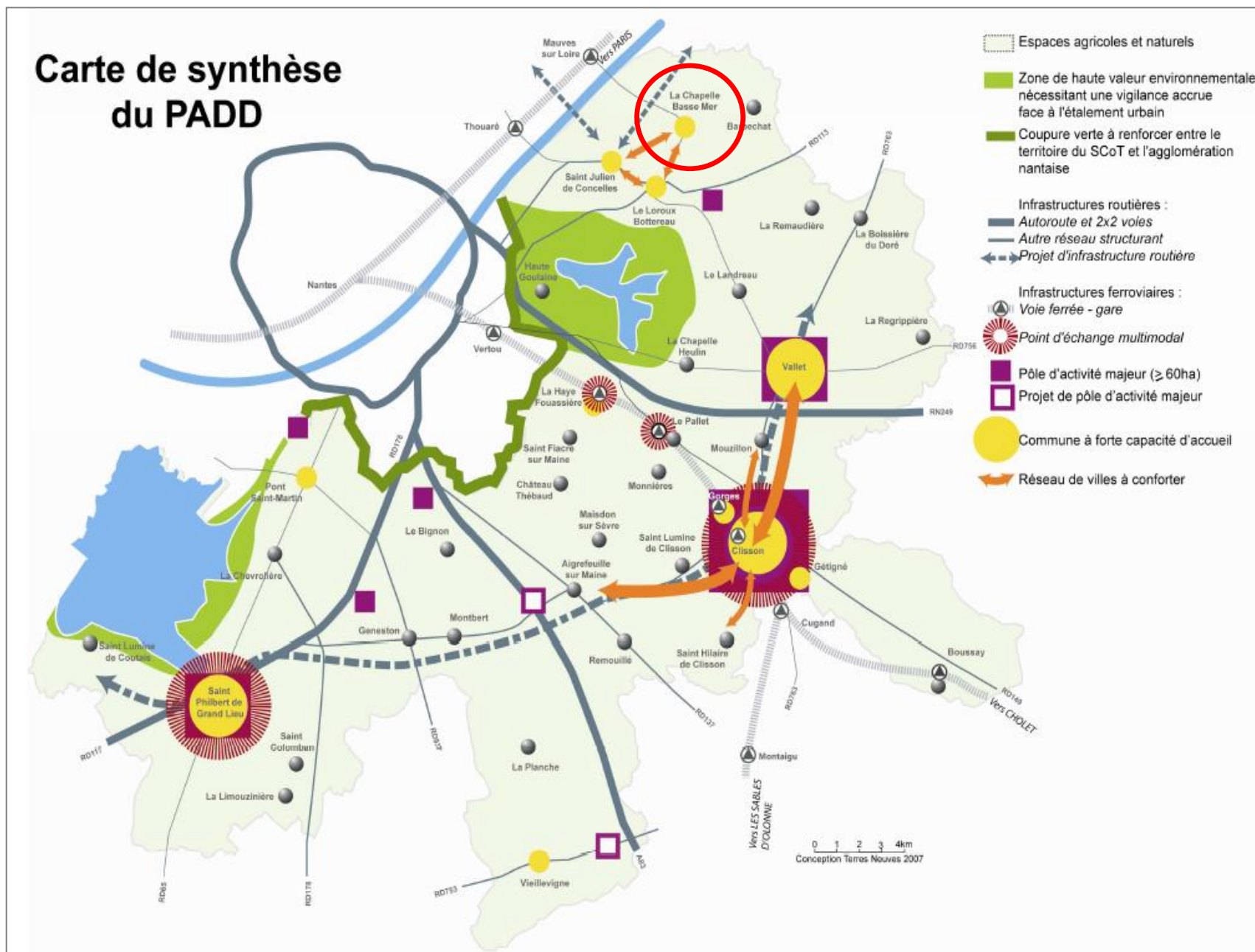
- Une stratégie différenciée de développement

La Chapelle Basse-Mer fait partie du réseau de ville Loire-Divatte (avec Le Loroux-Bottereau – Saint-Julien de Concelles), secteur de développement de 1er plan.

Elle est une commune à fort potentiel de développement, mais aux réserves foncières restreintes. Ainsi, il est recherché des modes d'urbanisation différenciés dans leurs formes et avec des densités plus fortes.

- Un territoire se structurant à partir des espaces naturels
 - Mise en œuvre d'une coupure verte durable entre le territoire du SCOT et l'agglomération nantaise
 - Protéger, restaurer les corridors écologiques: vallées de La Loire, de La Divatte.
Cela se traduit dans le projet de PLU par un classement des bords de Loire et du Val Maraîcher en zones naturelles, agricoles.
 - Préserver les coupures agricoles et/ou paysagères: la vallée maraîchère, les terroirs AOC et les espaces de respiration et discontinuités urbaines.
Les « coupures agricoles et/ou paysagères » d'intérêt supra communal sont des espaces exempts de toute urbanisation nouvelle, d'une profondeur de l'ordre de 500 mètres, garantissant le développement de l'activité agricole et l'entretien de ces espaces de discontinuité urbaine. Seuls les projets d'aménagements structurants de VRD (voiries et réseaux divers) seront possibles dans ces coupures.
 - Protéger et valoriser le patrimoine bâti.
Il a été identifié et annexé au règlement du PLU, les éléments architecturaux bâtis d'intérêt patrimonial afin de favoriser leur préservation.
- Un territoire valorisant son agriculture
 - Assurer une vision à long terme de l'activité agricole en privilégiant **le maintien d'espaces agricoles homogènes pour la viabilité des entreprises agricoles.**
 - Encourager une agriculture diversifiée et reconnue **en préservant l'aire délimitée AOC muscadet et ses deux appellations.**

Carte de synthèse du PADD



- Un territoire favorisant un urbanisme durable et diversifié
 - Construire 20 000 logements nouveaux à l'horizon 2027 répartie en fonction de l'offre de transport collectif
Objectif de 990 nouveaux logements pour La Chapelle Basse Mer, soit 50 logements / an.
 - Favoriser la mixité sociale : 20% des logements aidés parmi la production totale de nouveaux logements.
Objectif de 198 logements aidés supplémentaires à l'horizon 2027, soit 10 logements / an.
 - Permettre la maîtrise des coûts du foncier et anticiper le développement à long terme.
Le SCOT préconise la délimitation d'espaces agricoles inconstructibles afin de préserver des espaces libres à l'abord des agglomérations et des terrains pour l'implantation d'équipements et services nécessaires
 - Assurer une gestion économe de l'espace.
Le SCOT préconise d'analyser les possibilités de densification et de reconversion du tissu urbain et fixe un objectif de consommation foncière moyen de 500m² par logement, soit 20 logements / ha.
 - Limiter l'extension des villages et hameaux **en privilégiant le comblement des "dents creuses" en tenant compte de leur spécificité : entités urbaines disposant de communs ou sans espaces communs**
 - Des formes urbaines favorisant la maîtrise des déplacements par transports publics.
Le SCOT préconise la densification et la mixité de l'habitat / activités tertiaires à proximité des secteurs intermodaux et la mise en œuvre des liaisons cyclables, piétonnes dans tout projet
 - Des formes urbaines favorisant la maîtrise énergétique, valorisant le contexte paysager.

- Un territoire maîtrisant ses déplacements
 - **Maintenir un franchissement de Loire sécurisé entre La Chapelle Basse-Mer et Mauves-sur-Loire.**
 - Développer l'usage des transports publics, notamment avec Nantes
 - Encourager les modes doux pour les déplacements quotidiens et les loisirs

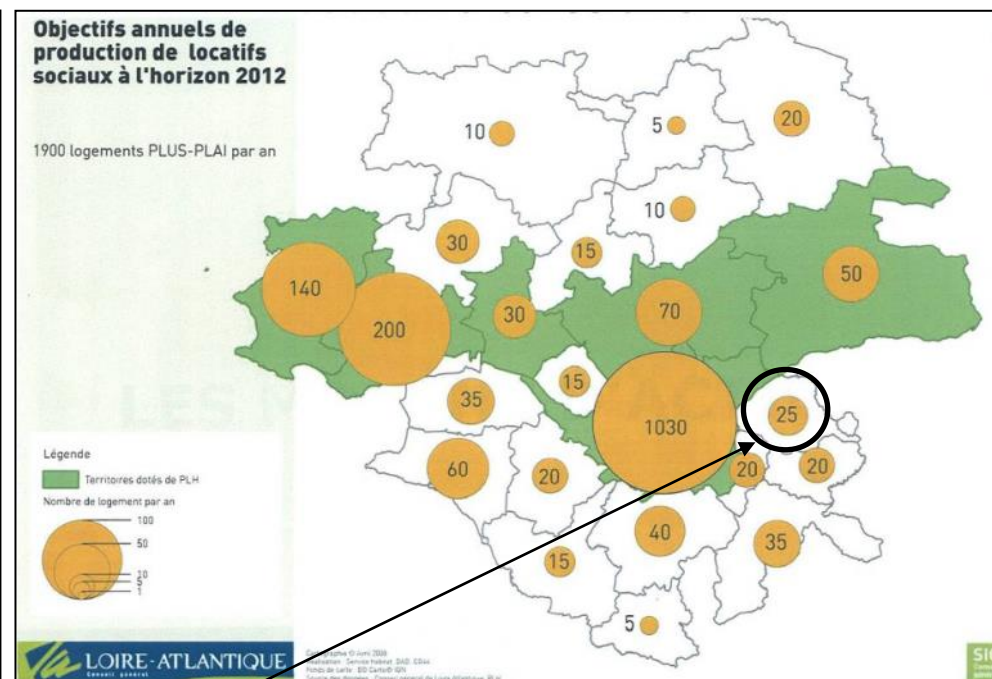
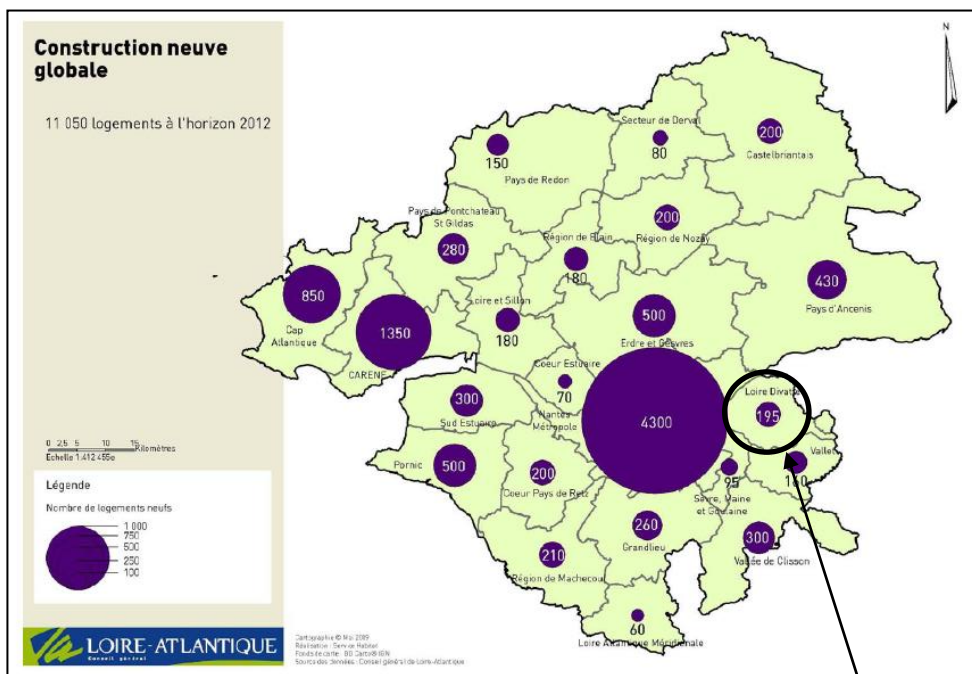
- **Un territoire optimisant son potentiel économique**
 - Conforter les parcs existants et utiliser les friches présentant des opportunités de reconquête.
Le SCOT favorise l'optimisation des ressources foncières immobilières déjà présentes sur le territoire et encourage une diminution de la taille des parcelles afin de répondre à l'objectif de gestion économe de l'espace.
 - Favoriser la multi modalité et le co-voiturage des parcs d'activités
 - Dynamiser l'offre commerciale de proximité
La Chapelle Basse-Mer est un pôle commercial d'attraction local. Le SCOT favorise le développement et la diversification de l'offre commerciale et artisanale de proximité dans le centre-bourg, par les initiatives de restructuration et de requalification des espaces commerciaux.

- **Un territoire optimisant ses ressources naturelles et préservé des risques**
 - Maîtriser les risques et nuisances : **limiter le risque Inondation associé au développement urbain.**

3. Le Plan Départemental de l'Habitat de Loire Atlantique établit un scénario de développement de l'habitat à l'échelle du Département et à l'horizon 2012

Les axes stratégiques définis de la politique départementale de l'habitat sur la période 2009/2012 étaient :

- Renforcer l'offre en logements familiaux abordables.
- Modifier les logiques de développement et de localisation de l'habitat. Il s'agit de recentrer le développement de l'habitat en fonction des besoins, du tissu urbanisé existant et limiter la consommation foncière pour l'habitat en diversifiant les typologies de logements.
- Modifier les modèles d'urbanisation pour les rendre durables en cohérence avec les orientations stratégiques des territoires.
- Intégrer les orientations et objectifs définis dans les lois Grenelle, notamment sur les enjeux de réduction des consommations d'énergie, sur la réduction de consommation de foncier, sur le développement des éco-quartiers.



Communauté de Communes de Loire-Divatte

Les propositions en terme de consommation d'espace et dans l'objectif de valoriser les opérations d'habitat, sont présentées à titre indicatif. Elles seront à adapter selon les territoires.

FORMES D'HABITAT	NBRE LOGTS CONSTRUITS /HA (*)	TAILLE MOYENNE DES PARCELLES EN M ² PAR LOGEMENT (*)
Individuel pavillonnaire	20 à 25 logts/ha	400 à 550 m ²
Maisons jumelées, Maisons de ville,	25 à 35 logts/ha	250 à 350 m ²
Semi-collectif (R+2+C)	40 à 50 logts/ha	150 à 200 m ²
Collectif	Plus de 60 logts/ha	Moins de 150 m ²

La Communauté de communes Loire-Divatte a lancé l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat, en 2011. Les études n'ont pas encore défini d'objectifs de production de logements locatifs sociaux.

4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne a été validé par le Comité de bassin le 15 Octobre 2009, et a été arrêté par le préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2009.

Le SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015 est un outil de planification décentralisé qui définit sur la période 2010-2015 les grandes orientations pour la gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Le SDAGE est l'outil principal de mise en œuvre de la directive 2000/60/CE dite directive cadre sur l'eau.

Le SDAGE définit 15 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource à l'échelle du district hydrologique, en réponse aux questions importantes définies pour le bassin. Les orientations fondamentales sont déclinées en dispositions nécessaires à l'atteinte des objectifs :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique
4. Maîtriser la pollution par les pesticides
5. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant l'environnement
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides et la biodiversité
9. Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
13. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
14. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
15. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Un document intitulé « Programme de mesures du bassin Loire-Bretagne 2010-2015 » définit les mesures de base (en conformité avec la réglementation en vigueur) et des mesures complémentaires à respecter par sous-bassins hydrographiques, afin d'atteindre les objectifs environnementaux prescrits par la DCE, notamment l'atteinte du bon état des eaux en 2015.

5. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification locale de la politique de l'eau. Il a pour principal objectif la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction de tous les usages liés à l'eau.

Le SAGE est une application du SDAGE à une échelle hydrographique locale et cohérente. Ainsi, chaque SDAGE est « découpé » en plusieurs SAGES.

La commune de La Chapelle Basse-Mer est située sur le périmètre du SAGE estuaire de La Loire, approuvé le 9 septembre 2009.

ENJEUX ET OBJECTIFS DU SAGE ESTUAIRES DE LA LOIRE

Enjeux	Objectifs	Priorité	
Enjeu transversal Cohérence et organisation	1 - Qualité des milieux	Atteindre le bon état	Importante
		Reconquérir la biodiversité	Importante
		Trouver un équilibre pour l'estuaire	Importante
	2 - Qualité des eaux	Satisfaire les usages	Moyenne
		Atteindre le bon état	Importante
	3 - Inondations	Mieux connaître l'aléa	Moyenne
		Réduire la vulnérabilité	Moyenne
	4 - Gestion quantitative	Maîtriser les besoins	Moyenne
		Sécuriser	Moyenne

Priorité ou valeur ajoutée du SAGE
Importante
Moyenne
Moins importante

III. Les composantes et spécificités du territoire

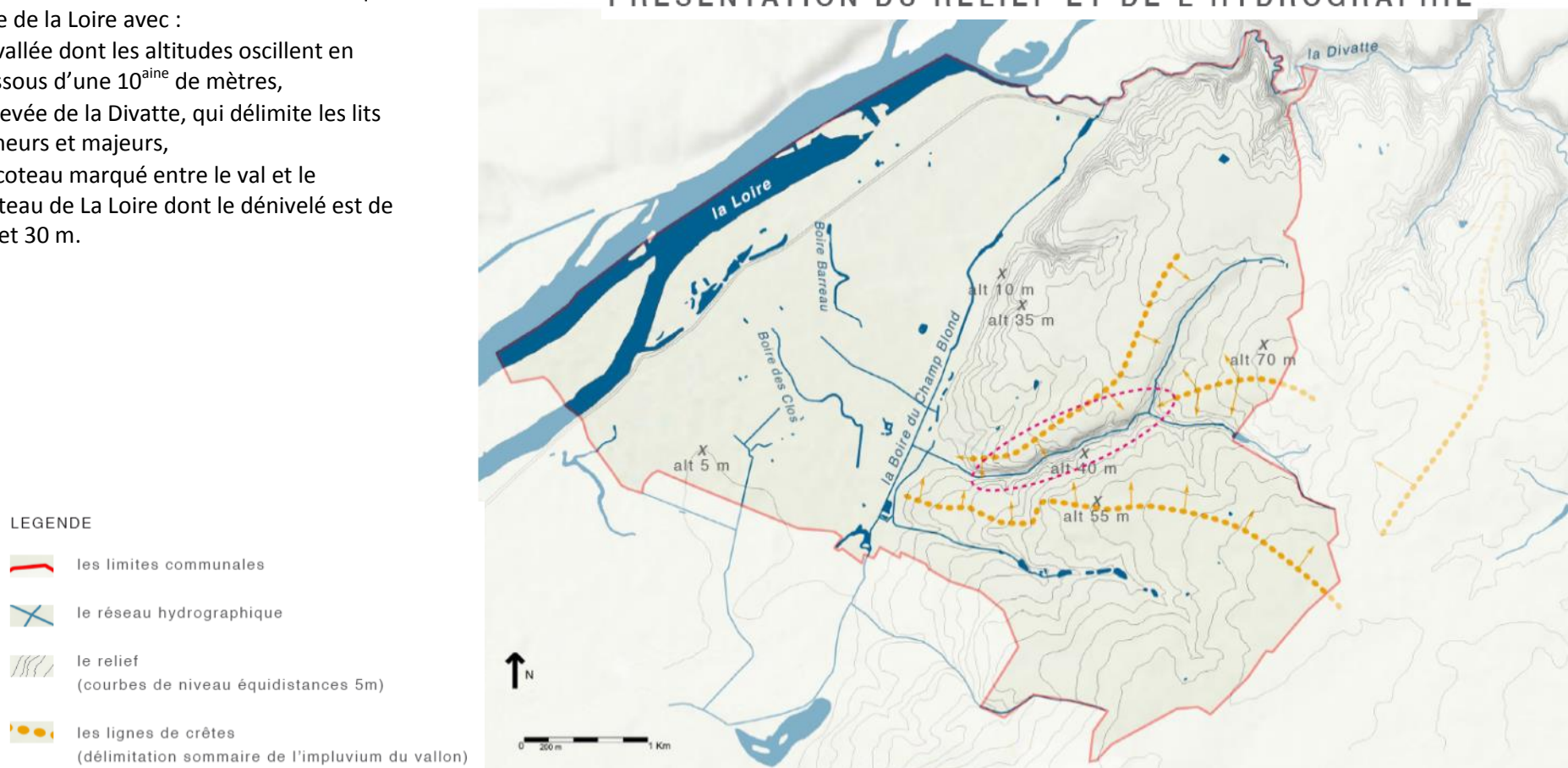
A. Approche paysagère

Source : Etude de définition pour l'aménagement du vallon de la Chapelle Basse-Mer

La composition paysagère de La Chapelle Basse-Mer est caractéristique de la structure topographique et des ambiances végétales des communes des bords de Loire. Le relief de la commune est fortement marqué par la vallée de la Loire avec :

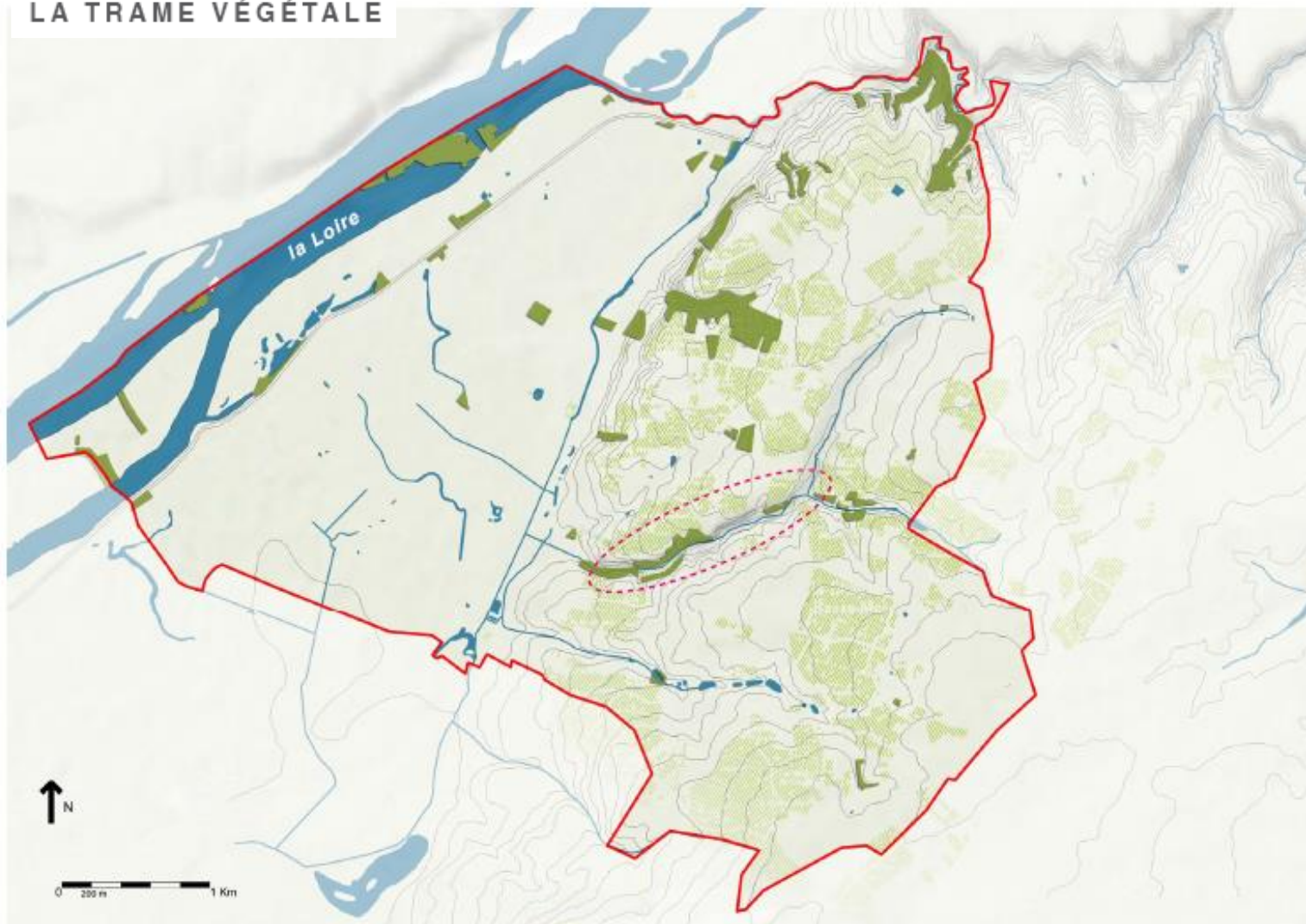
- La vallée dont les altitudes oscillent en dessous d'une 10^{aine} de mètres,
- La levée de la Divatte, qui délimite les lits mineurs et majeurs,
- Le coteau marqué entre le val et le plateau de La Loire dont le dénivelé est de 25 et 30 m.

PRÉSENTATION DU RELIEF ET DE L'HYDROGRAPHIE



Source : Etude de définition pour l'aménagement du vallon de la Chapelle Basse-Mer

LA TRAME VÉGÉTALE








A l'échelle de la commune, on note très peu d'espaces boisés, ils sont concentrés à flancs de coteau, le long de la vallée de la Divatte et des vallons.

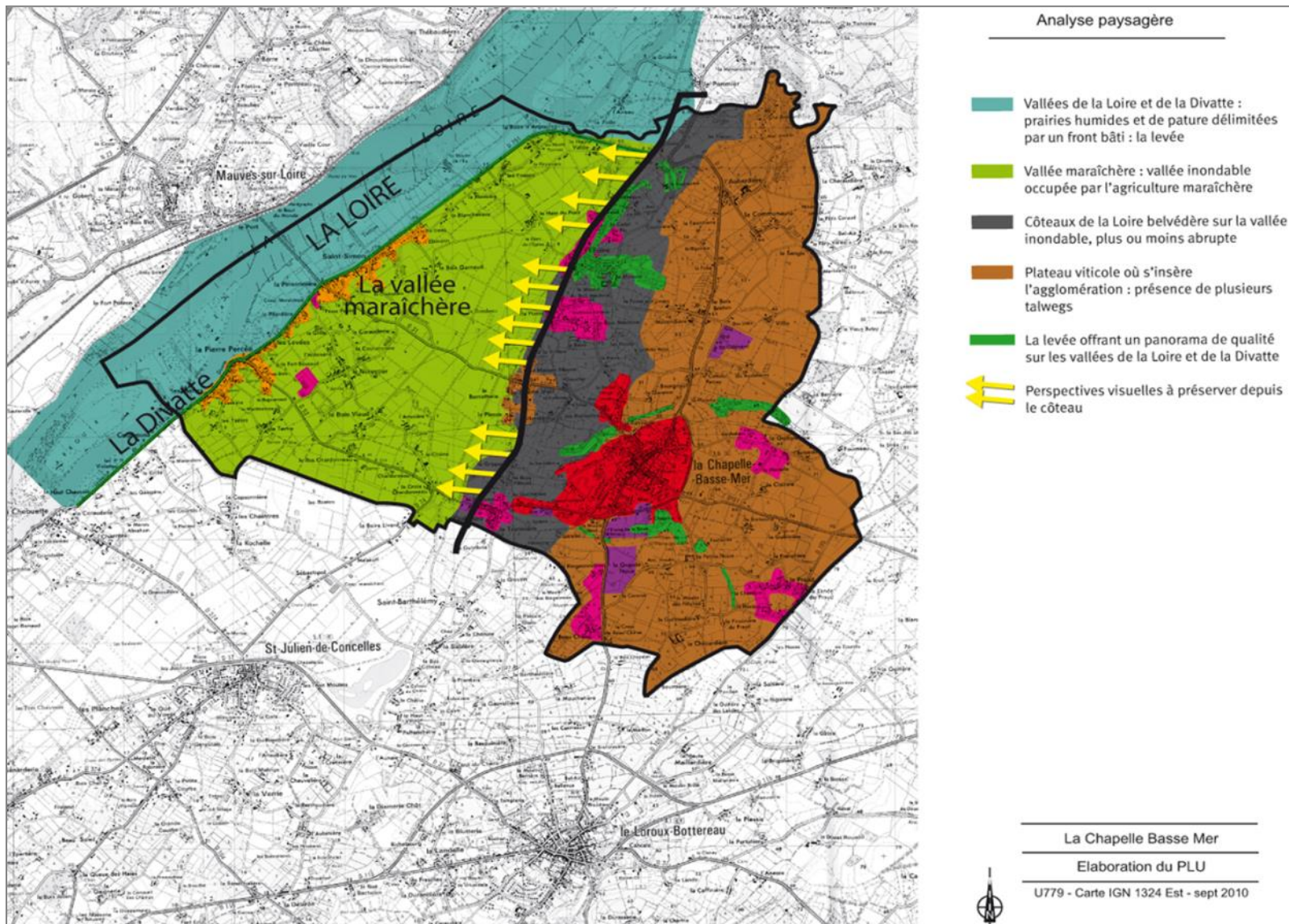
La trame végétale est principalement liée aux pratiques agricoles. Elle correspond à une végétation dominante rase avec :

- le maraîchage dans le lit majeur du val
- les vignes et les quelques prairies pâturées sur le plateau.

LEGENDE

-  les limites communales
-  le réseau hydrographique
-  le relief (courbes de niveau équidistances 5m)
-  les bois principaux
-  les vignes

Source : Etude de définition pour l'aménagement du vallon de la Chapelle Basse-Mer



La trame végétale de la commune génère plusieurs ambiances, types de paysages au sein du territoire.

La structure paysagère de La Chapelle Basse-Mer constitue l'identité du territoire communal.

1. Les bords de Loire se caractérisent par l'omniprésence de l'eau et les vues sur le coteau de la rive droite (Le Cellier et Mauves-sur-Loire) qui l'encadrent. La rive gauche de la Loire est un ensemble de prairies humides et de pâtures avec une végétation propre (frênes, chênes peupliers).

Les points d'accroches sont constitués d'un paysage bocager qui accompagne les boires et les rives du fleuve qui contraste par son aspect sauvage avec le paysage agricole entretenu de la vallée maraîchère.



Source : Etude de définition pour l'aménagement du vallon de la Chapelle Basse-Mer

La levée de la Divatte est une digue protégeant, entre autre les habitants de la Vallée du risque d'inondation. Elle forme également une limite entre le milieu naturel, que forme la vallée de la Loire et la vallée maraîchère. L'exploitation par l'homme de l'ancien lit majeur de la Loire a façonné le milieu autrefois naturel impliquant une raréfaction des haies, boisements et prairies naturelles sur ce secteur.

Le front bâti linéaire le long de la Divatte crée une sorte de façade minérale entre la Loire et les tenues maraîchères.

2. Le val maraîcher est un paysager très ouvert et parfaitement plat ponctué de petits canaux qui parcourent la vaste étendue. L'élément marquant de ce grand espace est le coteau qui surplombe et limite les vues vers le plateau viticole.

Au Nord, le coteau est nettement marqué avec une légère pente très abrupte, couronné de boisements ou de taillis. Il s'épanouit ensuite progressivement en une pente régulière ou l'espace cultivé tente d'appriivoiser le coteau.

Le bâti très regroupé et concentré semble "accroché" à mi-pente du coteau. Si le bâti n'est pas toujours de bonne facture, les petites touches minérales répétées plusieurs fois au sein du coteau sont indéniablement à l'origine d'un paysage de grande qualité. La ligne de crête, lorsqu'elle n'est pas boisée, est généralement dégagée et l'on aperçoit parfois quelques rangs de vignes (Le Caroil du Pin) et quelques vestiges d'anciens moulins. Le coteau abrupt s'interrompt au niveau du Chêne Vert.



Source : Etude de définition pour l'aménagement du vallon de la Chapelle Basse-Mer

3. Le plateau viticole se scinde en deux entités :

- le rebord de plateau en prise plus ou moins directe avec la vallée de la Loire et ses coteaux associés. Le relief est doucement ondulé et la silhouette des bois et des quelques arbres isolés donne un cachet supplémentaire.

La transition plateau viticole/vallée inondable est particulièrement qualitative au cours de la descente vers la Varenne par la R.D. 7. En moins de 500 mètres, l'automobiliste quitte le vignoble doucement vallonné pour embrasser un large panorama sur la Varenne avant de rejoindre en bas du coteau un paysage de boire humide et de bocage plus ou moins dense.

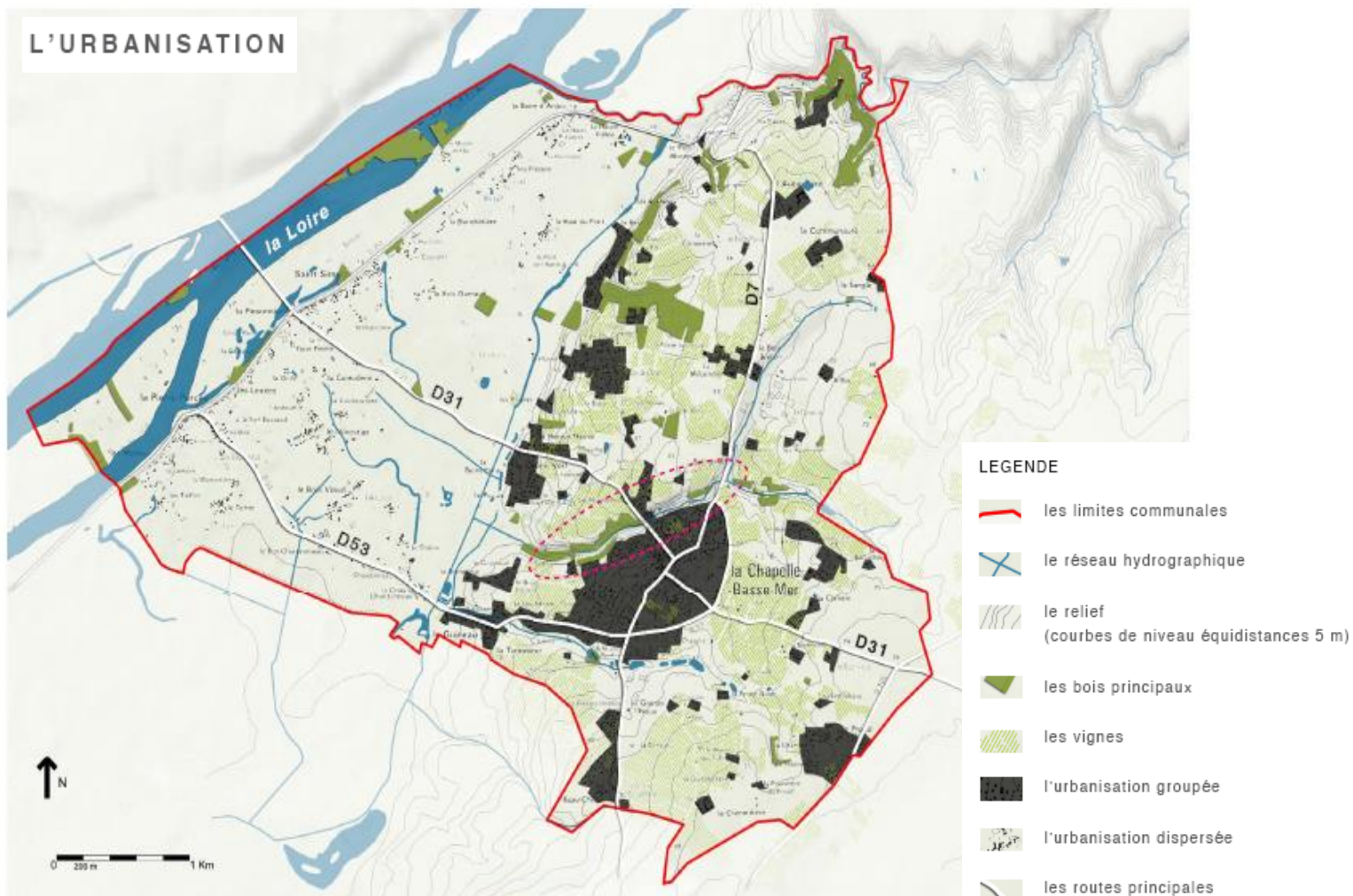
La route communale qui longe le coteau en reliant le Chêne Vert, l'Epine et le Port Moron s'apparente en quelque sorte à une route belvédère, véritable balcon s'ouvrant alternativement sur la vallée puis se refermant au gré de la traversée des villages.

- le plateau viticole s'étend sur la partie Est du territoire communal. C'est un paysage très ouvert (absence d'arbres) rythmé par plusieurs petits talwegs au creux desquels on retrouve une trame bocagère plus ou moins dense. Il est jalonné de plusieurs villages qui pour certains ont connu un développement urbain récent.



Source : Etude de définition pour l'aménagement du vallon de la Chapelle Basse-Mer

Le bourg se positionne stratégiquement en limite de ces deux entités sur un point haut, propice à des multiples perceptions de son église. En dehors de l'église, la maison de retraite impose sa silhouette notamment depuis le Bois Fillaud. Malgré cet effet de promontoire, on ne distingue que rarement l'étendue de l'agglomération qui reste essentiellement dissimulée derrière la trame végétale.



La structure paysagère dicte la structuration de l'habitat sur le territoire communal :

- L'agglomération sur le plateau viticole,
 - Des villages en flanc de coteau desservis par une route constituant un belvédère,
- Ils constituent l'urbanisation groupée de la commune.
- Des entités ligériennes sur la Levée, en lien avec la Divatte et son port.
- Cette urbanisation est plus dispersée.

La structuration urbaine est enrichie d'éléments patrimoniaux remarquables (villages ligériens, grandes propriétés,...), et constitue un patrimoine communal touristique incontestable.

Ce patrimoine architecturale et bâti est protégé dans le cadre du projet de PLU. Il a fait l'objet d'un inventaire qui est annexé au règlement du PLU.

B. Le projet paysager sur le vallon de la Chapelle Basse-Mer en lien avec l'agglomération

L'agglomération de la Chapelle Basse-Mer s'est construite sur deux talwegs dont l'un d'eux fait l'objet d'une étude d'aménagement et de mise en valeur : le vallon de la Chapelle Basse Mer, dans sa partie Nord-Ouest de l'agglomération.

Dans le cadre de cette étude, la frange Nord-Ouest de l'agglomération a été identifiée comme un site à valoriser en raison de son profil topographique très encaissé, de sa perception depuis les axes routiers de desserte du bourg et de la pratique pédestre développée. **L'insertion du vallon dans le contexte urbain de l'agglomération permettra d'affirmer le patrimoine paysager de la commune.**

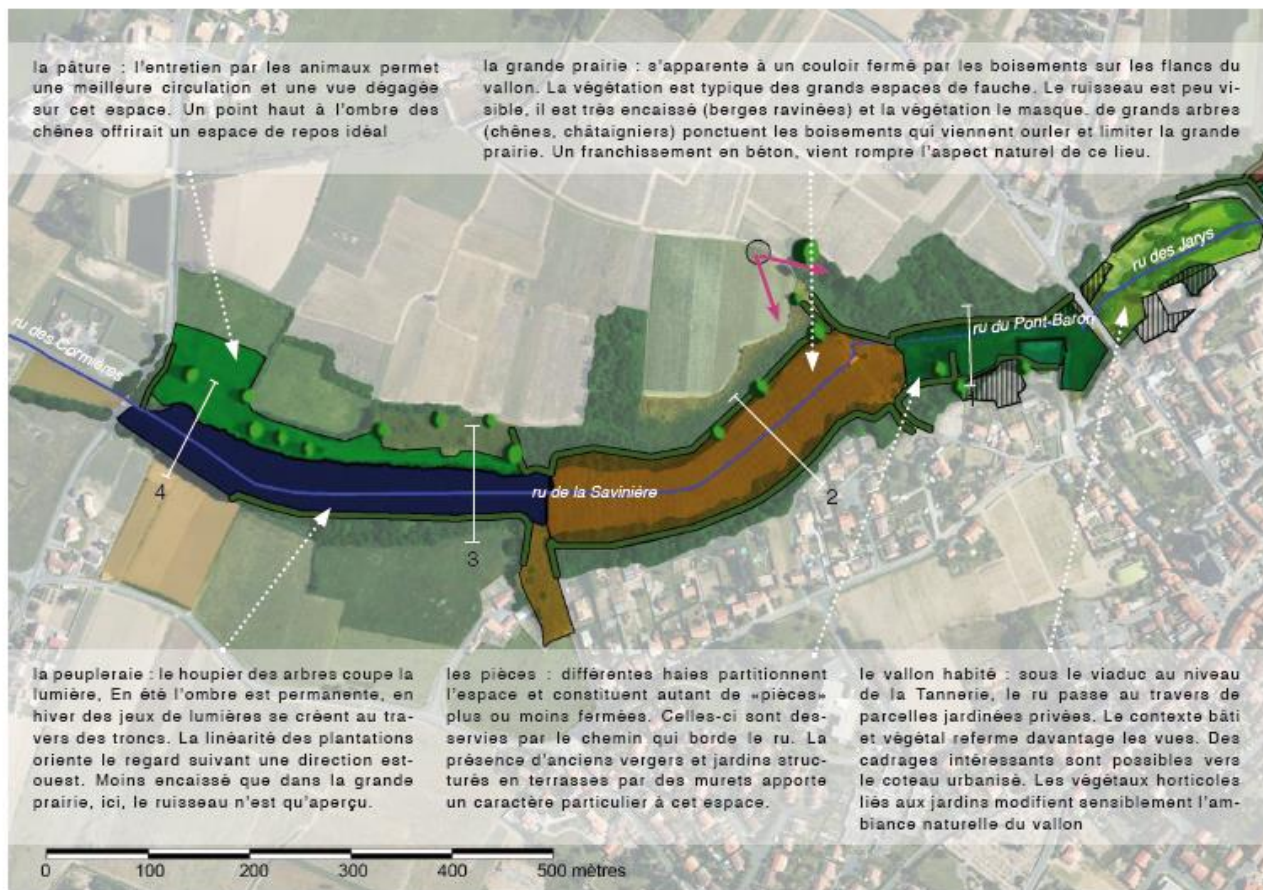
L'axe structurant du projet de PLU de La Chapelle Basse-Mer est basé sur la volonté de la municipalité de programmer le développement de l'agglomération dans un projet paysager qui préserve et valorise les espaces naturels de qualité et les éléments constitutifs du paysage.

Le projet paysager du vallon Nord-Ouest de la Chapelle Basse-Mer se structure en deux séquences :

1. Caractérisation des différents milieux rencontrés

2.4.1. SECTEUR OUEST

DES SÉQUENCES PAYSAGÈRES

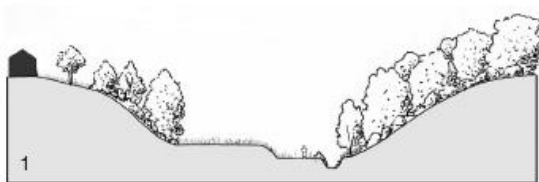


les numéros correspondent aux coupes présentées page suivante

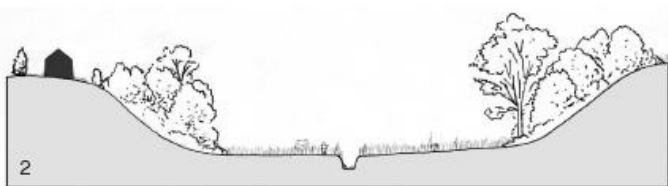
LEGENDE

- le vallon habité
- les pièces
- les secteurs de murets et vergers
- la grande prairie
- la peupleraie
- la prairie pâturée
- l'ourlet boisé sur les coteaux qui cadre le site
- deux arbres offrent un cadrage idéal vers le clocher depuis ce point

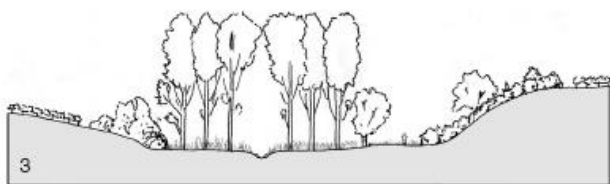
- un contexte protégé par un relief marqué
- depuis le cœur de la vallée : un paysage aux horizons globalement refermés par les coteaux boisés
- de beaux points de vue possibles depuis le coteau nord vers le bourg
- une succession d'ambiances paysagères à l'origine de séquences variées le long du ru



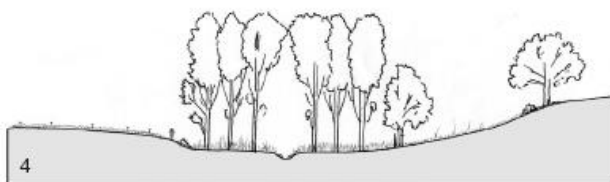
1
Un profil marqué par des coteaux nets et travaillés par l'homme (murets, remblais), l'espace central est ouvert, le ru est visible



2
Un profil avec des coteaux encore bien marqués. La frange végétale des boisements et landes sur coteaux ourle la prairie centrale. Le ru est peu accessible ou visible.



3
Un profil adouci où la peupleraie jouxte tour à tour une prairie ou un coteau en friche (landes à genêts)



4
La peupleraie passe au cœur du vallon «ouvert» entre prairie et cultures



Depuis un secteur remblayé : le coteau est exploité en terrasses autrefois jardinées (jardins et vergers), une fois ces flancs de coteau à l'abandon, les dynamiques d'enfrichement sont très rapides



Au cœur de la grande prairie et depuis la plate-forme : les coteaux boisés nous plongent dans un paysage «naturel» : nous sommes pourtant à proximité immédiate de la densité urbaine du bourg !

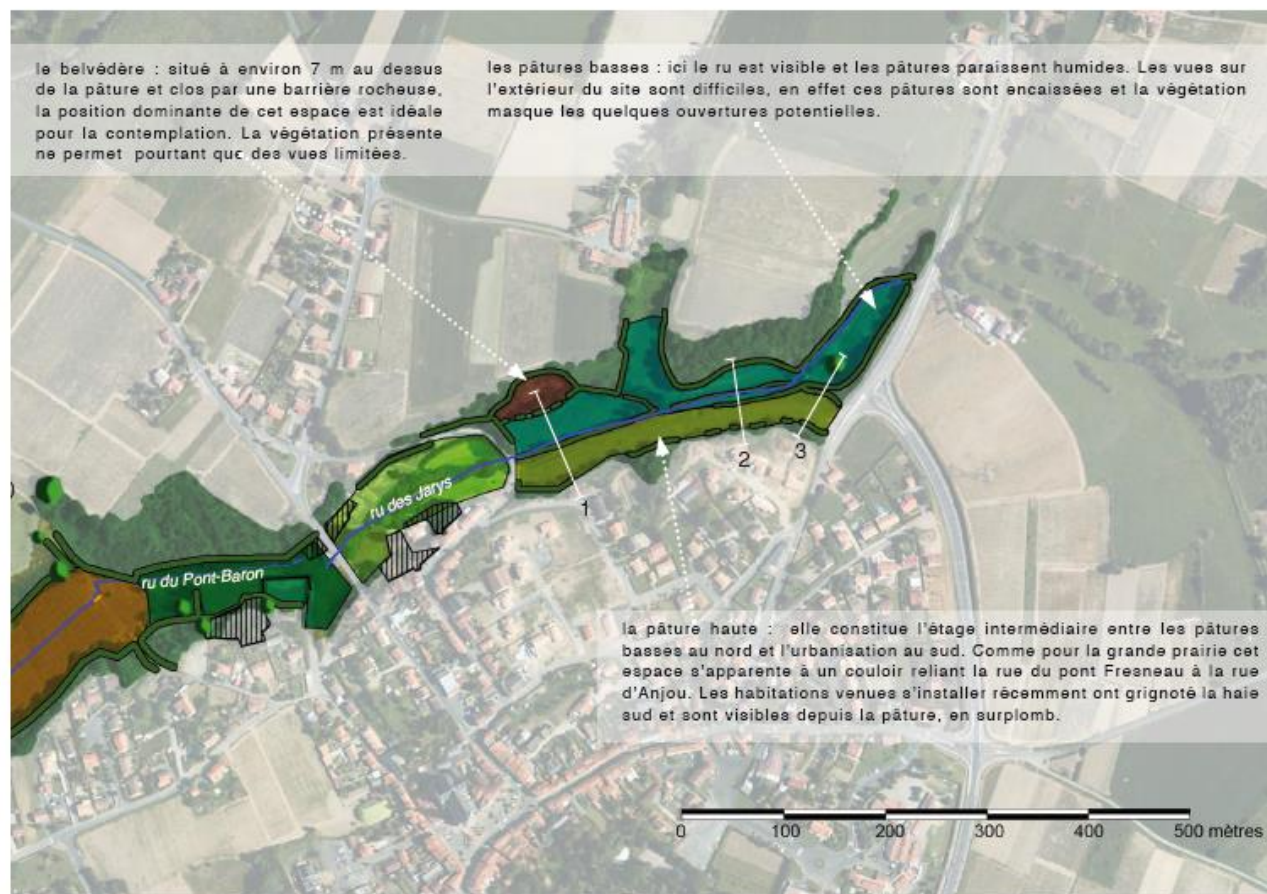
- les profils en long du vallon se modulent au cours de la promenade
- l'espace central autour du ru : tour à tour ouvert (prairie bordée de coteaux boisés) ou refermé par la peupleraie
- ces différentes typologies génèrent autant d'ambiances et de milieux



Dans la peupleraie, le paysage prend une autre forme, les vues sont plus refermées bien que les coteaux s'adoucent

2.4.2. SECTEUR EST

DES SÉQUENCES PAYSAGÈRES

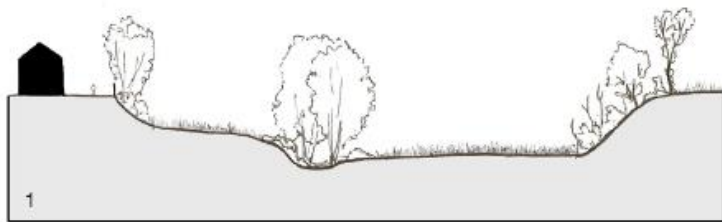


LEGENDE

-  le vallon habité
-  les pièces
-  les secteurs de murets et vergers
-  la grande prairie
-  le belvédère
-  les pâtures basses
-  la pâture haute
-  l'ourlet boisé sur les coteaux qui cadre le site

- un contexte protégé par un relief marqué
- depuis le cœur de la vallée : un paysage aux horizons globalement refermés par les coteaux boisés
- de beaux points de vue possibles depuis le coteau nord vers le bourg
- une succession d'ambiances paysagères à l'origine de séquences variées le long du ru

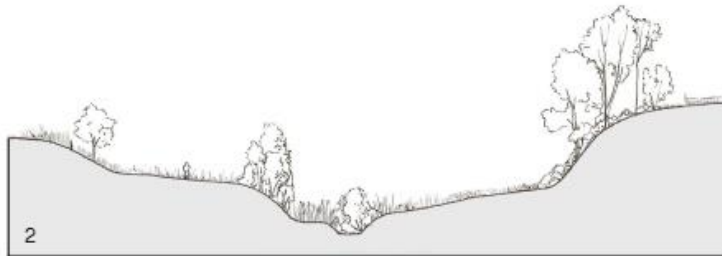
les numéros correspondent aux coupes présentées page suivante



Un profil marqué par les différents étages descendants jusqu'au ru. Celui-ci, bien que peu encaissé, est masqué par la végétation.



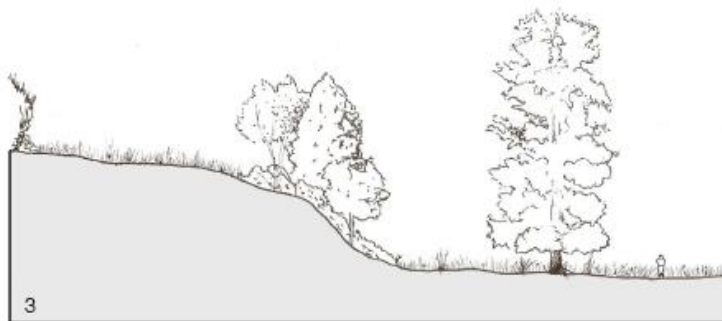
Quatre étages bien distincts, les habitations, la pâture haute, les pâtures basses et le belvédère. Une végétation plus ou moins dense vient délimiter les différents espaces



Un profil plutôt similaire au précédent à la différence qu'un 'étage' de plus est présent au bord du ru



L'installation de nouvelles habitations a créé des percées dans les haies bordant les pâtures rendant ainsi visible une partie du bourg depuis le site

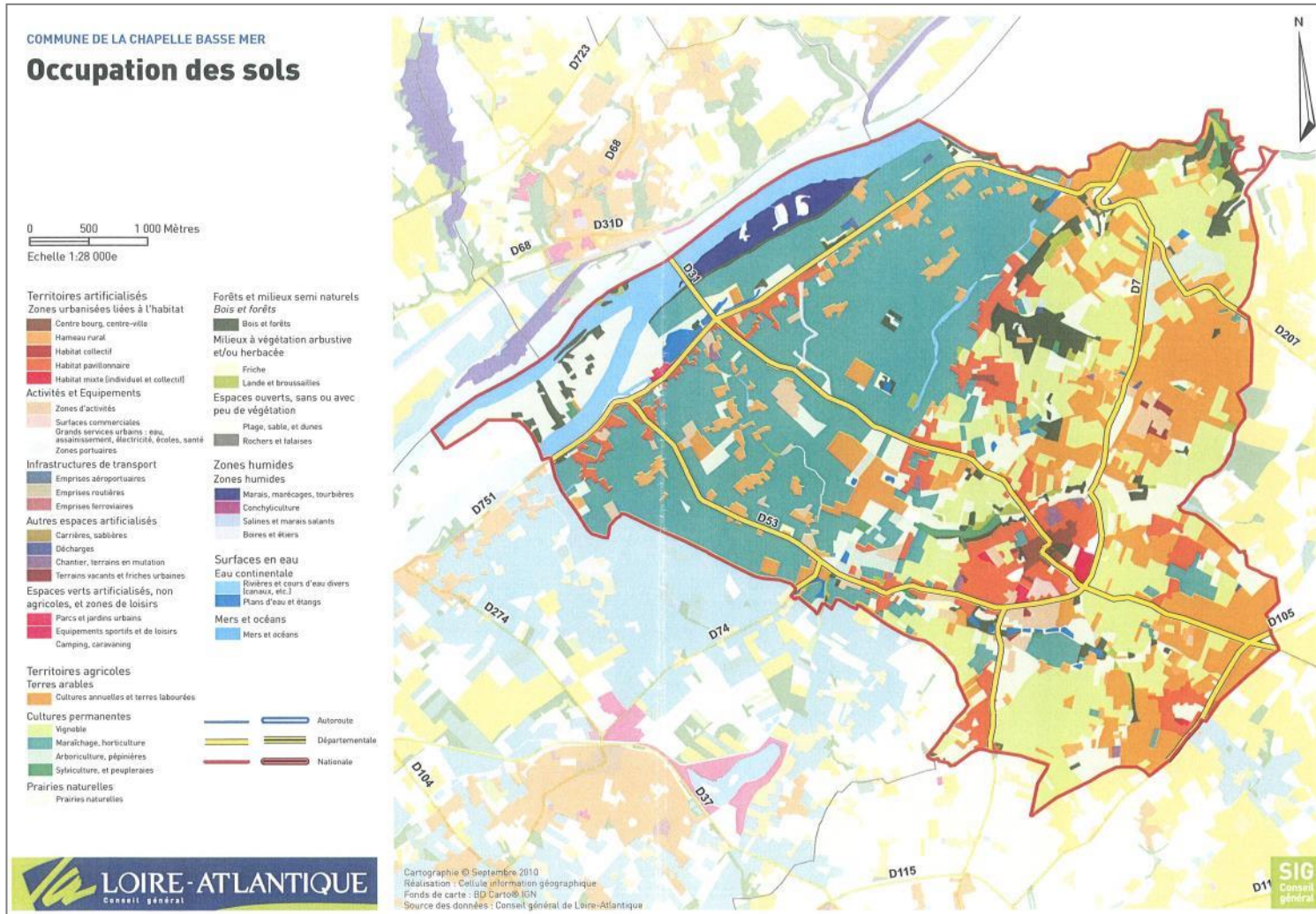


A l'Est il y a une forte dénivelée entre les différentes pâtures. Un très beau chêne vient marquer la pâture basse, espace clos où l'extérieur n'est plus perçu.



Une différence dans la perception de l'extérieur depuis le site entre la pâture haute (ouverte sur la rue) et la pâture basse (cloîtrée par le relief et la végétation)

C. Une concentration de l'urbanisation sur le plateau agricole et sur le coteau de Loire



(Carte ci-contre)

La structure territoriale de La Chapelle Basse-Mer prend appui sur les caractéristiques paysagères du territoire :

- une urbanisation concentrée sur le coteau et le plateau de la Loire où est implantée l'agglomération,
- une urbanisation linéaire et étirée le long de la levée de la Divatte.

Les espaces urbanisés et autres espaces artificialisés ne représentent que 10% du territoire communal.

Ainsi, les espaces non urbanisés occupent 90% du territoire communal.

Cette répartition a permis la préservation des spécificités environnementales, paysagères et agricoles du lit majeur de la vallée de la Loire.

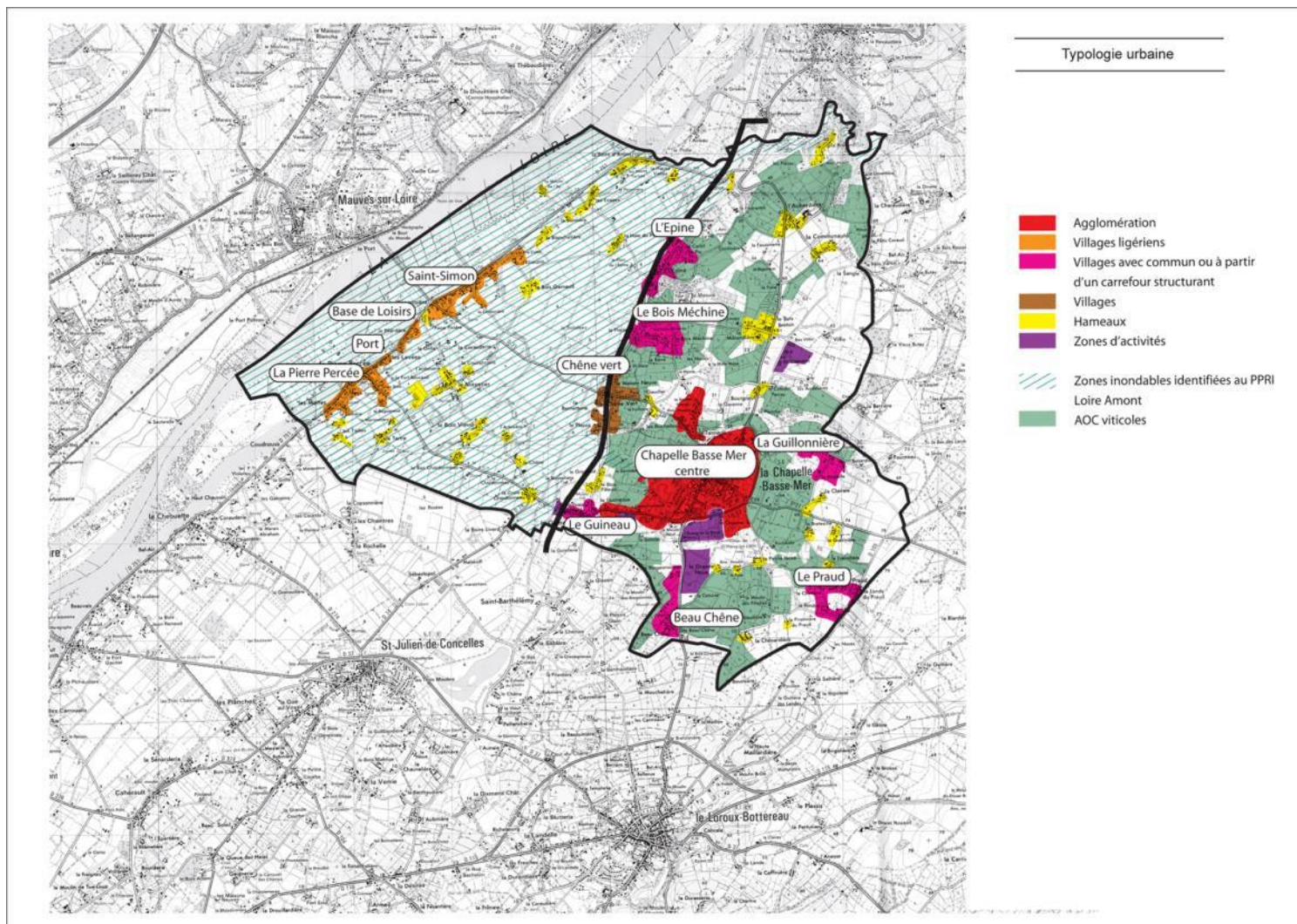
D. Une structuration territoriale

La structure bâtie de La Chapelle Basse-Mer est structurée autour :

- de l'agglomération,
- des villages de L'Épine, Le Bois Méchine, La Guillonnière, Le Praud, Beau Chêne, Le Guineau, Le Bois Breton, Chêne Vert,
- des villages ligériens de La Pierre Percée et de Saint-Simon,
- d'un ensemble de plus de 30 hameaux.

Les hameaux sont de taille variable et sont dispersés sur l'ensemble du territoire.

La structuration actuelle de l'agglomération et des villages est liée aux caractéristiques paysagères du territoire et à sa double culture fluviale / maraîchère et rurale / viticole.



E. Quelques mots d'histoire

Source : Le patrimoine des communes de Loire-Atlantique, éd. Flohic, 1998

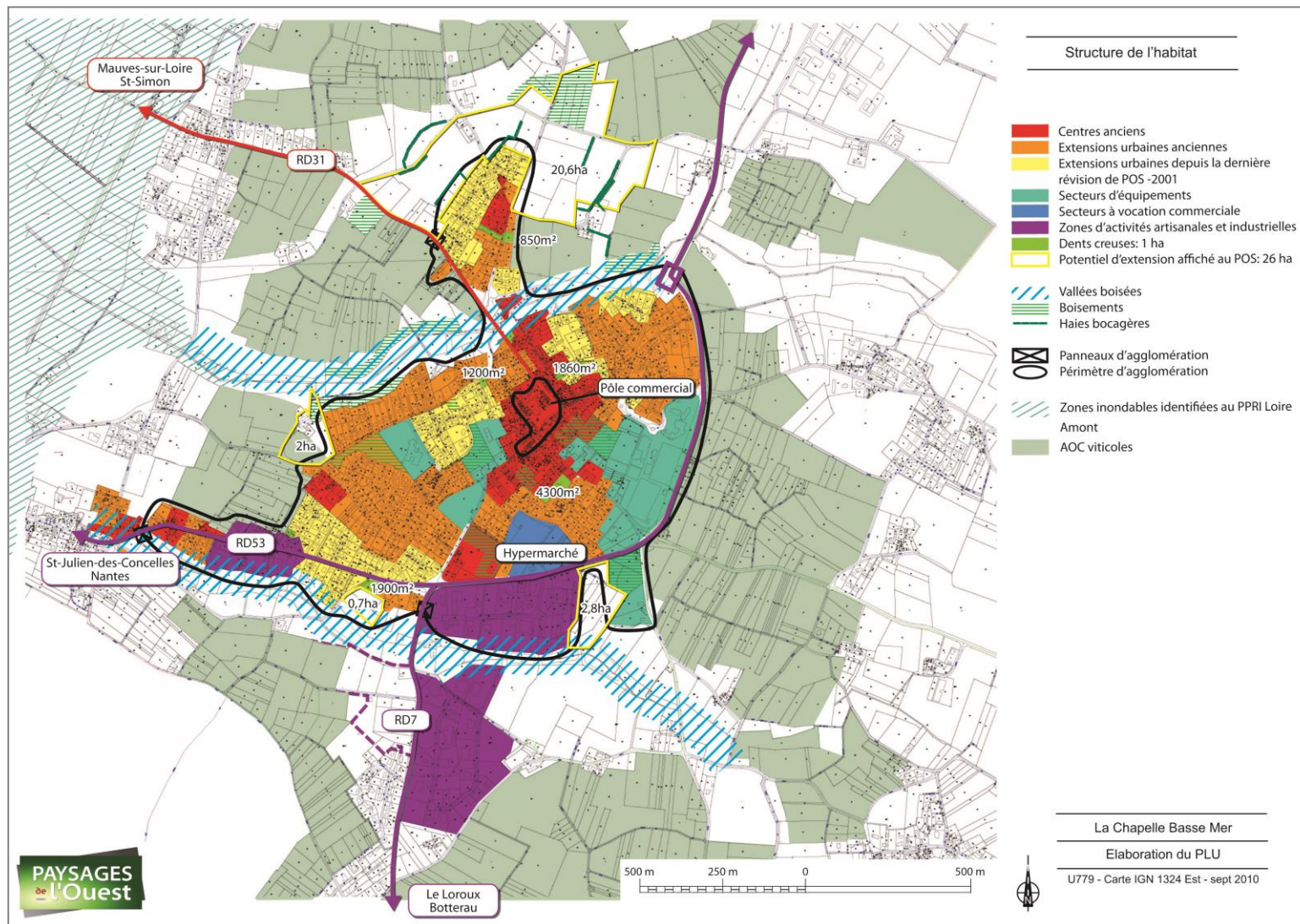
L'origine du village, comme lieu de culte, est antérieure au XII^{ème} siècle. En effet, une chapelle est probablement construite à l'origine sur une propriété privée, appartenant au seigneur du lieu, comme beaucoup d'édifices religieux. Le territoire appartient ensuite aux moines de Marmoutier (Indre-et-Loire), puis au chapitre de Nantes en 1138. Ce sont les chanoines de Doulon qui en bénéficient et qui reçoivent par la suite l'autorisation de s'installer à l'église Sainte-Croix de Nantes.

Au XIV^{ème} siècle, le village s'appelle successivement La Chapelle-de-la-Petite-Mère, puis La Chapelle-de-la-Basse-mer. En 1815, durant les Cent-Jours, les chefs vendéens d'Autichamps assemblés à La Chapelle Basse-Mer décident d'un soulèvement des habitants de la campagne pour le 15 mai. Au milieu du XIX^{ème} siècle, la levée de la Divatte, longue de 13 kilomètres, est tracée par Napoléon III. Son rôle est de protéger les habitations et les cultures des caprices du fleuve.

F. La structure urbaine

L'analyse détaillée de la trame urbaine et viaire de l'agglomération, des villages ligériens et des autres villages a été effectuée au printemps 2010.

1. L'agglomération



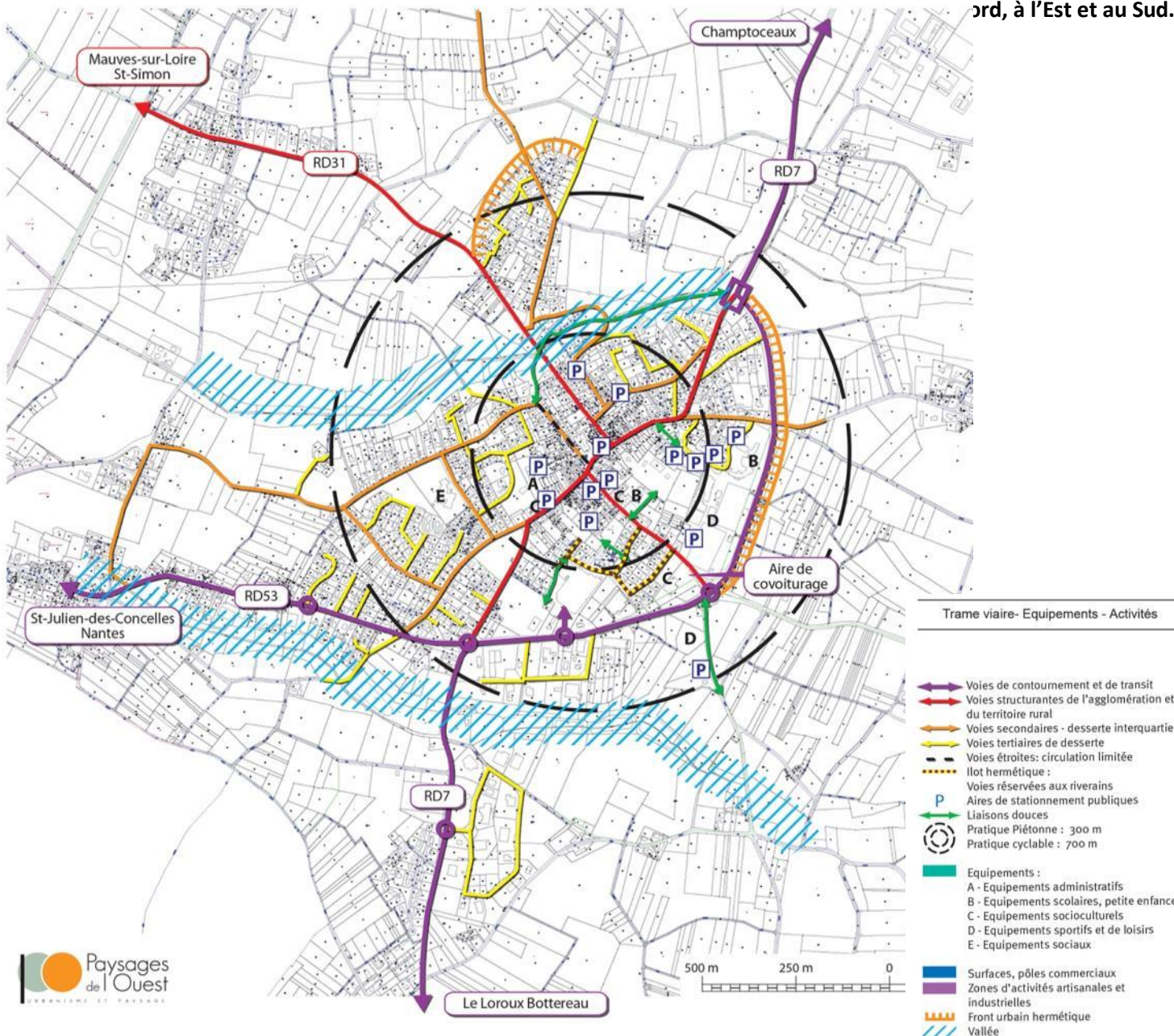
- L'agglomération est contrainte :
 - Au Nord-Ouest et au Sud, par les vallées,
 - A l'Ouest et à l'Est, par les zones AOC viticoles

- Structure urbaine radio concentrique renforcée par le développement de la seconde partie du 20ème siècle.

- Le développement urbain récent a créé un nouveau quartier d'habitat en extrémité Nord, au-delà de la vallée du Pont Baron. **Ce quartier reste déconnecté de la zone urbaine. Les opérations urbaines intervenues les 10 dernières années sont réparties sur environ 17,5 ha.**

- Potentiel en dents creuses est très limité : 1 ha. **Toutefois, une réexion est engagée sur deux secteurs au cœur du centre-bourg.** Programme de 50ième de logements avec équipements associatifs.

- Potentiel d'extension affiché au POS encore important : 26 ha



- Un tissu urbain perméable aux circulations viaries, malgré un réseau des rues et de venelles peu implicite en centre-bourg.

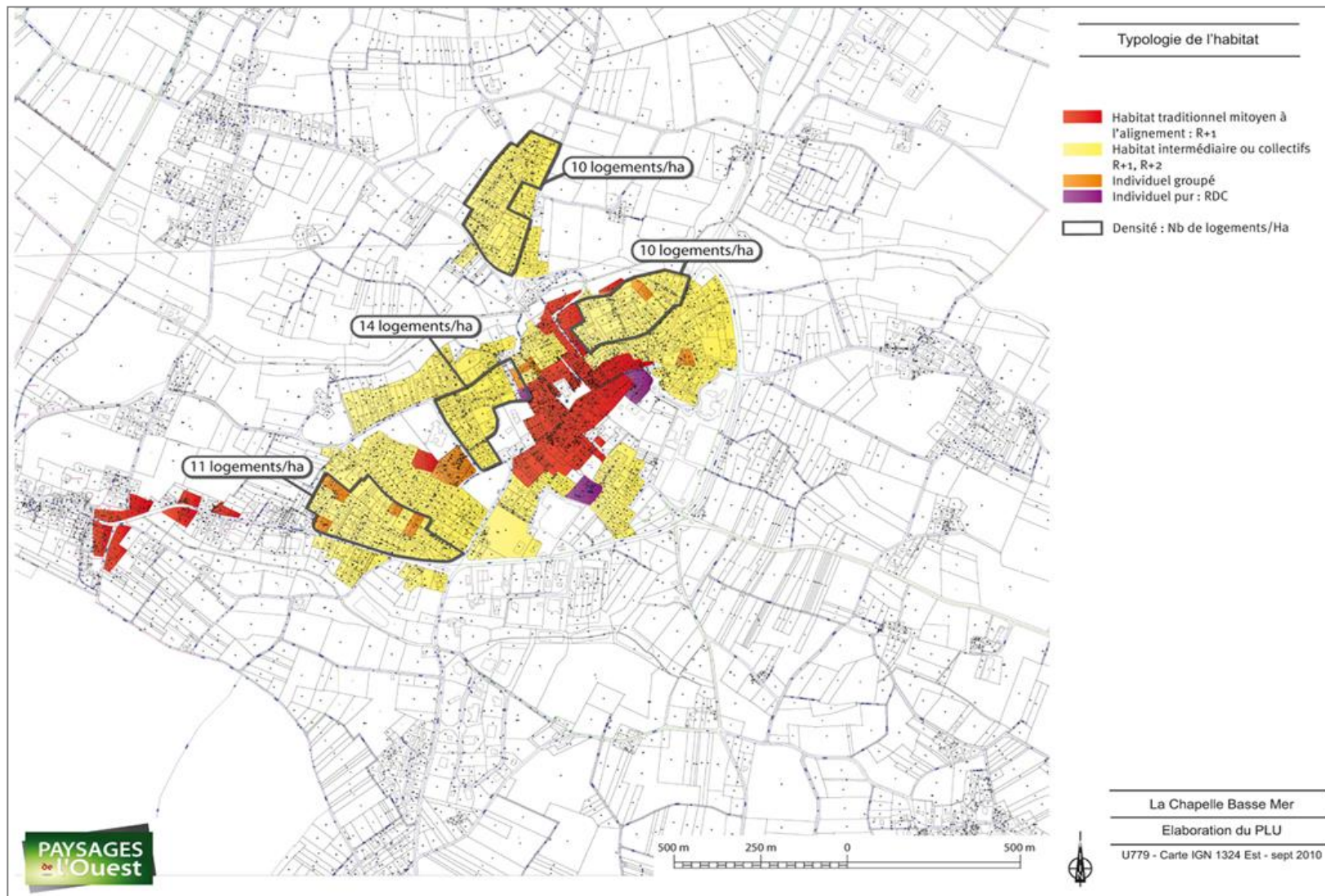
- Des itinéraires piétons insuffisamment développés ne permettant pas de relier les pôles d'équipements, ni le quartier au-delà de la vallée du Pont Baron– **Projet paysager du vallon de La Chapelle Basse-Mer** .

- Le périmètre d'agglomération se dessine dans des distances variant de 500 à 900 m du cœur du bourg.

- Deux pôles commerciaux structurés : centre-bourg, centre commercial périphérique.

- Des secteurs d'équipements publics et d'intérêt collectif structurants en frange du centre-bourg.

- Des secteurs d'extensions urbaines récentes consommateurs d'espace: 10 à



12 logements/ ha (en jaune et en périphérie sur la carte)

- Ils sont constitués principalement par des maisons individuelles pures, malgré quelques opérations groupées.

Des opérations de renouvellement urbain réalisées au cœur du centre-bourg sont en réflexion. L'enjeu est de permettre une densification du cœur de la ville n'offrant plus beaucoup d'opportunité significative, en terme d'espace disponible.

**AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG - LA CHAPELLE BASSE MER
Plan masse - Secteur 2**

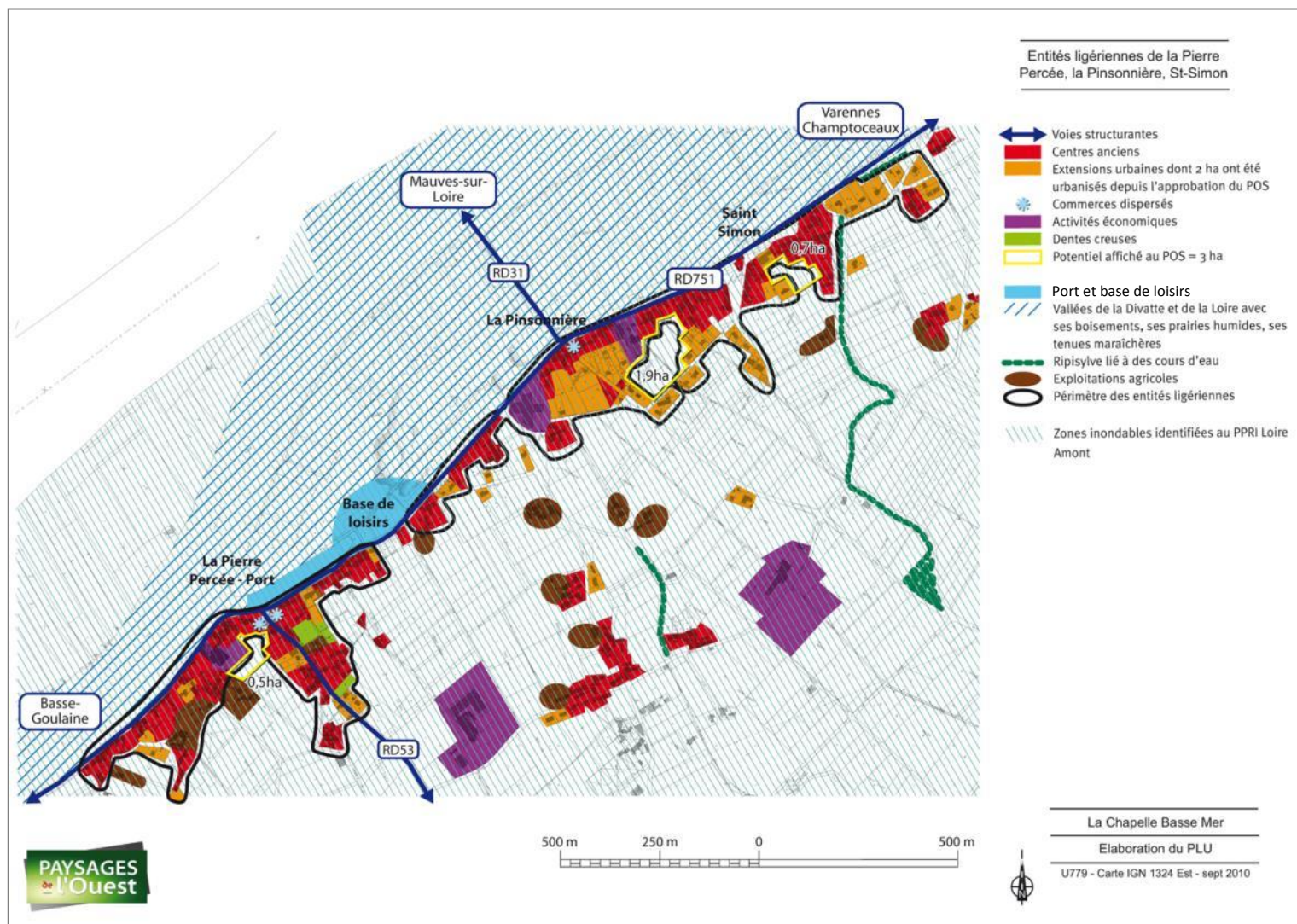
- ① 8 logements en habitat intermédiaire :
- R+1+attique
- stationnement sur rue effectués par box / pergola
SHON TOTALE = 560 M²
- ② 3 logements individuels en r+1
- parcelle avec jardin
- stationnement sur rue dans box et éventuelle seconde place aérienne.
SHON TOTALE = 240 M²
- ③ 6 logements individuels en r+1 avec patio
- parcelle avec jardin
- stationnement sur parking paysage
SHON TOTALE = 480 M²
- ④ salles associatives 500 m² SHON
- terrasse belevédère 180 m²
- circulation verticale par escaliers et ascenseur public
- ⑤ parking paysagé pavés sur gazon
15 places
- ⑥ jardin existant revalorisé surface 1000 M²
- ⑦ Mail minéral permettant circulation automobile
surface 380 M²
- ⑧ jeux d'enfants surface 80 M²
- ⑨ parking paysagé pavés sur gazon
5 places
- ⑪ Aménagement voirie existante



AMENAGEMENT DU CENTRE BOURG - LA CHAPELLE BASSE MER
Plan masse - Secteur 4



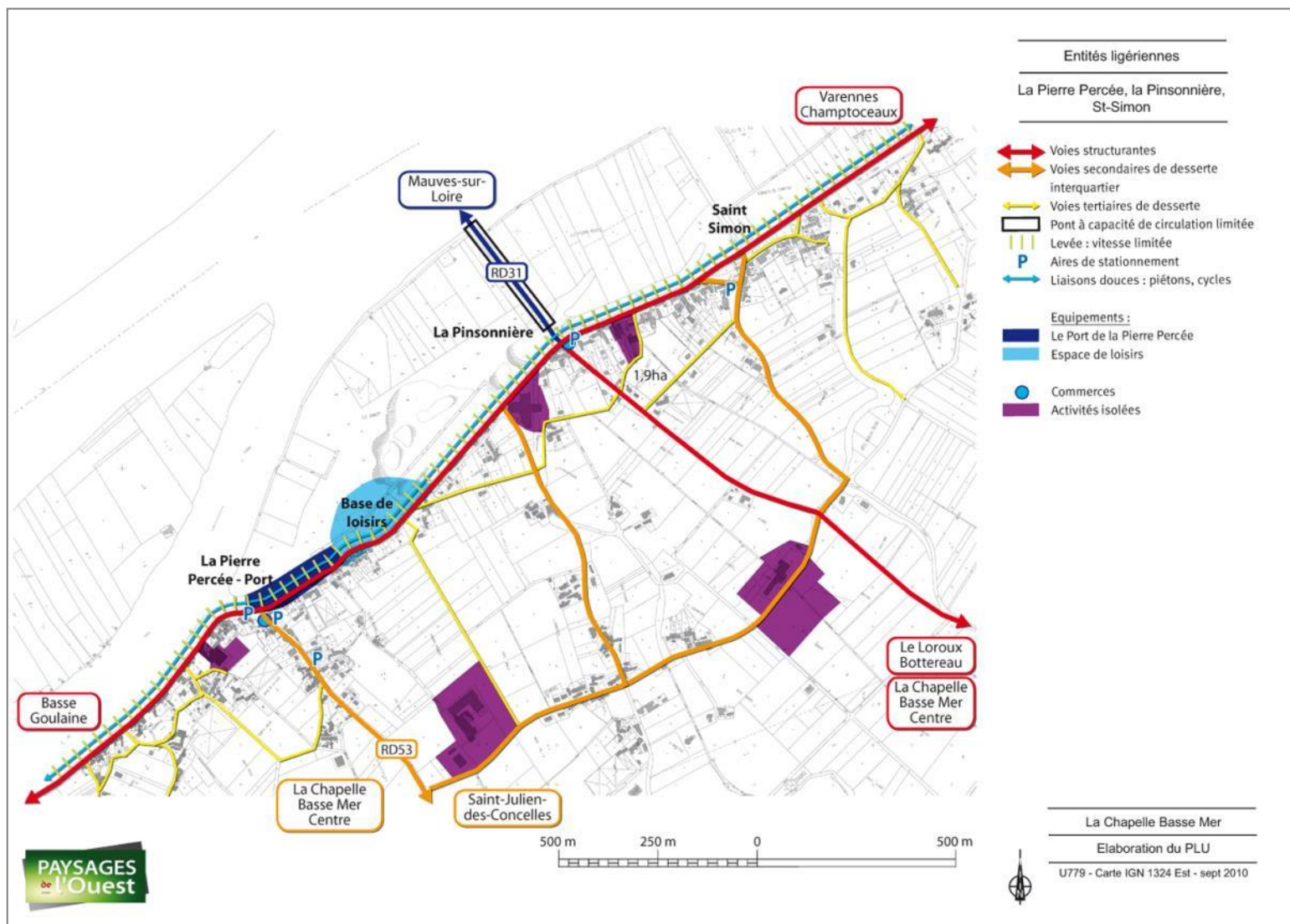
2. Un village ligérien : Saint-Simon/La Pinsonnière /La Pierre Percée



▪ Un village linéaire structuré sur la levée de la Divatte où le développement urbain a été limité.

L'urbanisation des 10 dernières années s'est faite de façon dispersée, en lien avec l'habitat traditionnel : 2 ha.

▪ Un village situé en zone inondable au PPRI Loire amont. **Aucune possibilité d'évolution du tissu urbain.**



▪ **Levée de la Divatte : axe unique structurant le village.**

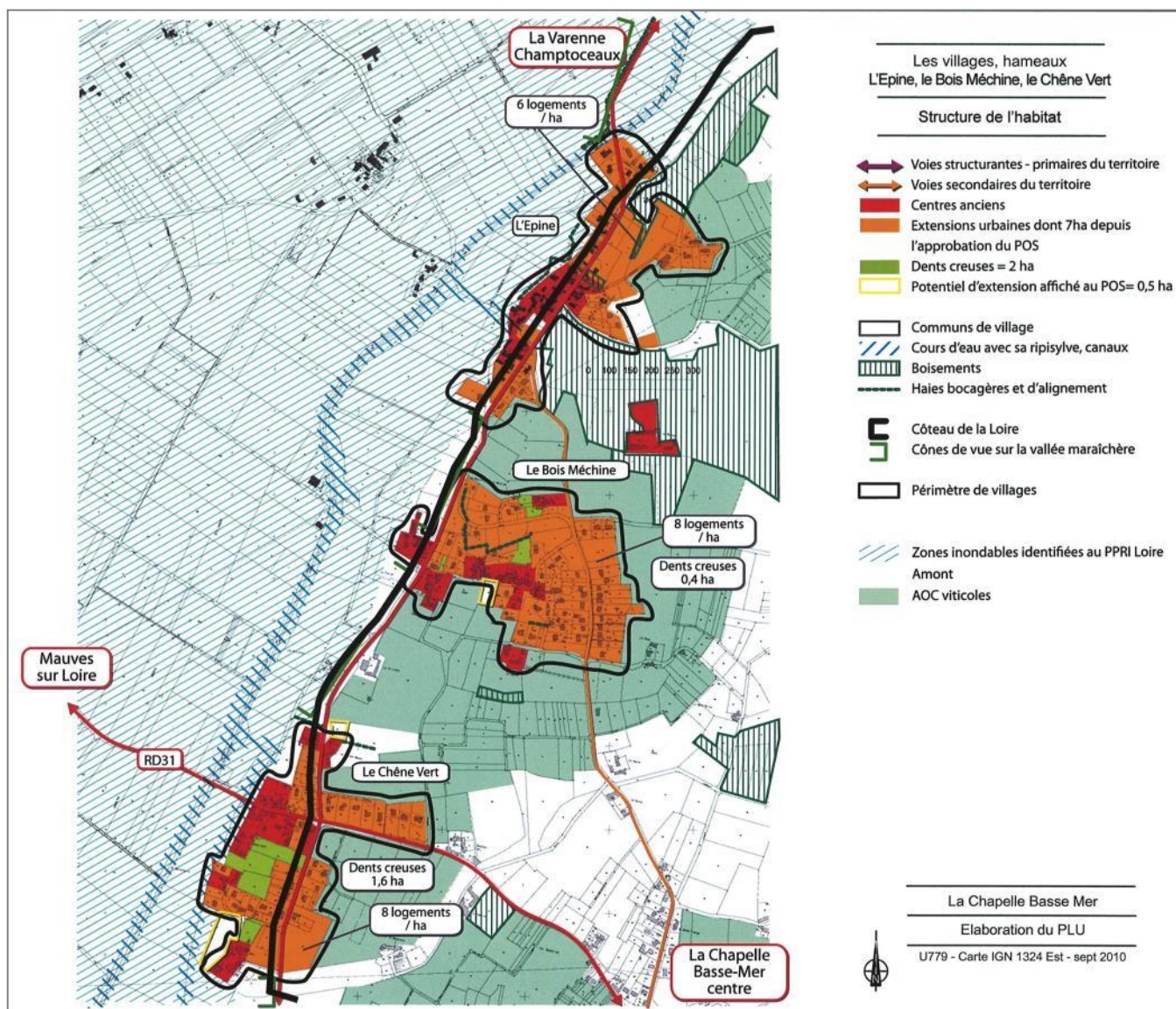
▪ **Réseau routier peu adapté en raison du trafic généré par la traversée de la Loire entre la Chapelle Basse-Mer et Mauves-sur-Loire, commune de l'agglomération nantaise.**

▪ **Faible hiérarchisation de voies rendant difficile la lisibilité de la trame viaire.**

▪ **Une polarité spécifique liée à la présence d'équipements touristiques et de loisirs.**

Une entité peu favorable au développement d'un pôle de vie permanent.

3. Les villages sur le coteau de la Loire



▪ Trois entités urbaines implantées sur le coteau de la Loire et connecté par la route communale qui longe le coteau :

-Le village de l'Epine, implanté en linéaire de voie, s'est récemment développé en épaisseur.

-Le village Le Bois Méchine s'est constitué essentiellement avec l'habitat contemporain, en arrière de la route longeant le coteau. L'enveloppe urbaine a été multipliée par 6. Le potentiel en dents creuses est limité : 0,4 ha.

-Le Village du Chêne Vert s'est étiré à partir du carrefour de la RD31 et de la route longeant le coteau.

Le potentiel en dents creuses est intéressant : 1,6 ha.

▪ Au sein de ces villages, la consommation foncière des 10 dernières années est de l'ordre de 7 ha.

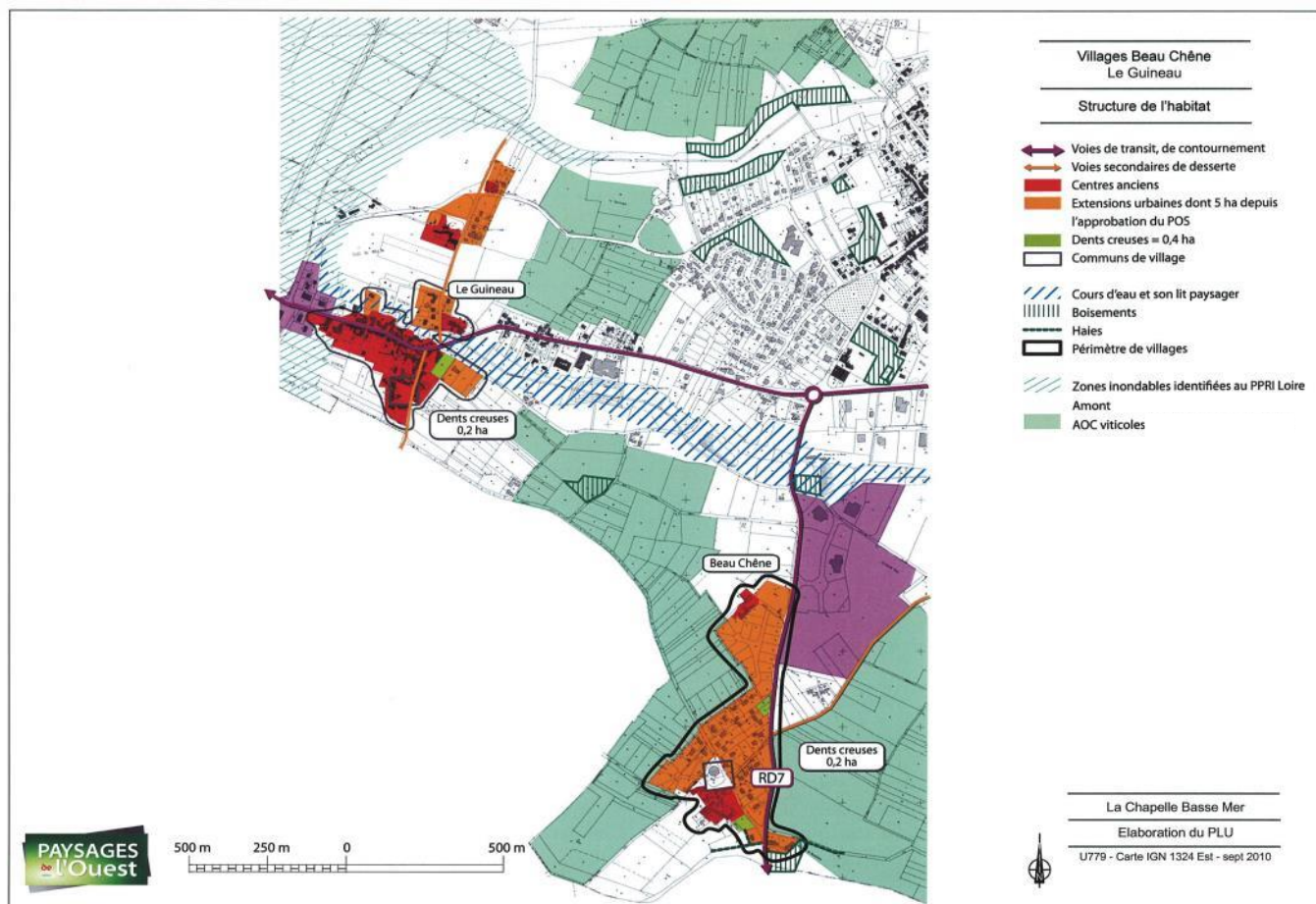
▪ Les secteurs d'extensions urbaines sur ces trois entités sont fortement consommateurs d'espace: 6 à 8 logements / ha.

▪ Un potentiel d'extension d'urbanisation très fortement contraint par les zones inondables délimitées au PPRI Loire Amont et par les zones AOC viticoles.

4. Les villages présents sur le plateau viticole

Sur le plateau viticole, on recense quatre villages : La Guillonnière, Le Praud, Le Guineau, Beau Chêne.

a) VILLAGES LE GUINEAU ET BEAU CHENE



- **Le village Le Guineau est structuré à partir d'un village historique important**, en raison de sa proximité avec l'agglomération.

Il est structuré sous forme d'un village rue sur deux axes.

Il est traversé par la voie départementale qui dessert l'agglomération nantaise, d'où un trafic dense, source de nuisances.

On note la présence d'un espace commun en périphérie Sud.

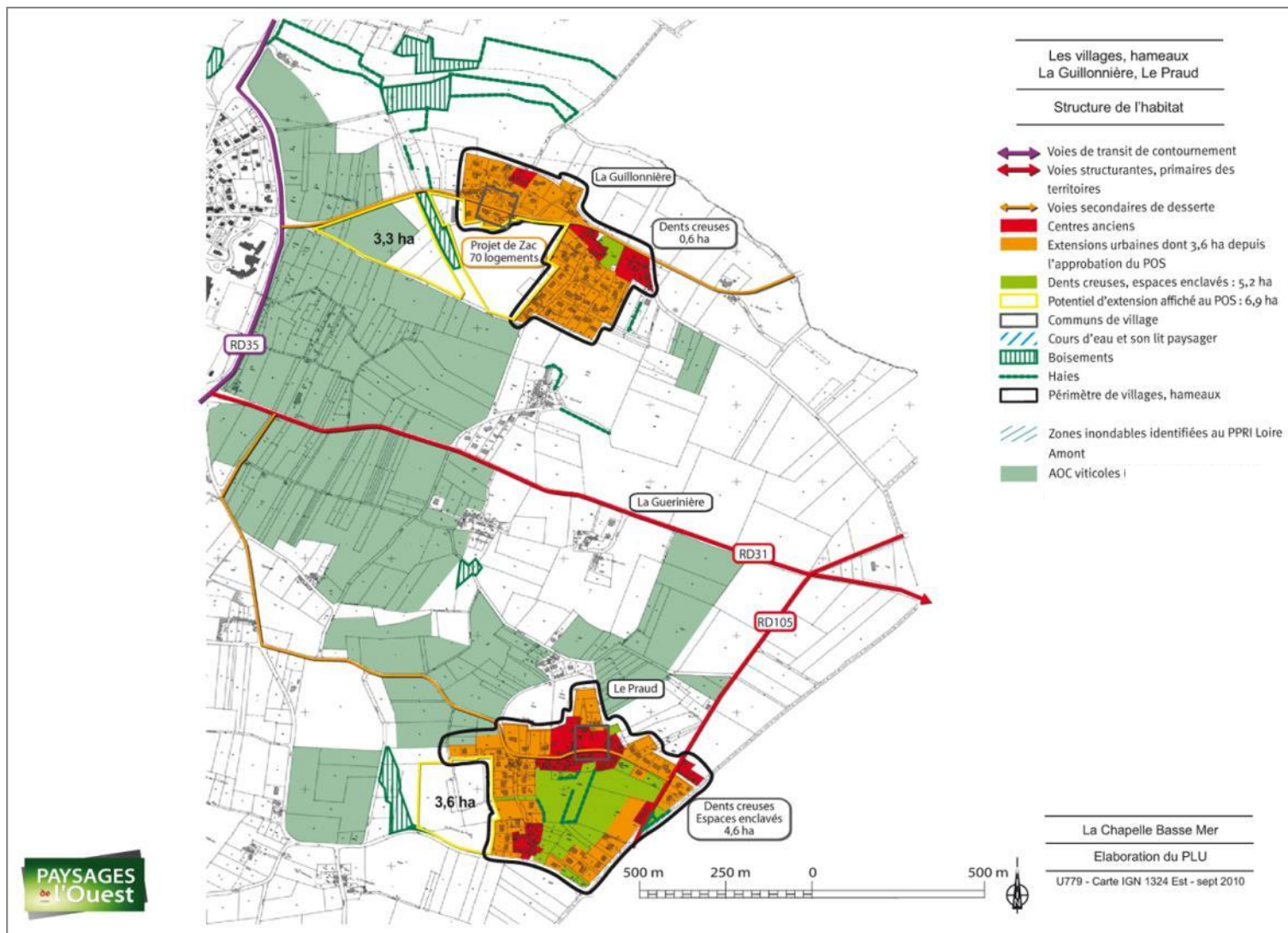
Le potentiel en dents creuses est limité : 0,2 ha.

- **Le village du Beau Chêne est composé essentiellement d'habitat contemporain**, à partir d'un hameau historique restreint.

Il s'est fortement renforcé ces dernières années avec l'ouverture d'un lotissement.

On note la présence d'un espace commun qui connecte le hameau historique et l'habitat récent.

Le potentiel en dents creuses est limité : 0,2 ha.



▪ **Le village Le Praud** s'est développé en linéaire des voies existantes, autour de deux noyaux anciens.

Ce village est plutôt excentré de l'agglomération.

Le développement urbain a ainsi généré l'enclavement d'un vaste espace agricole.

Cet espace constitue un potentiel d'extension d'environ 4,6 ha.

Au cœur du noyau ancien sur la voie secondaire, on recense un commun.

Un potentiel d'extension urbaine au POS important au regard de l'enveloppe du village : 3,6 ha.

▪ **Le village de La Guillonnière** s'est structuré à partir d'un hameau historique.

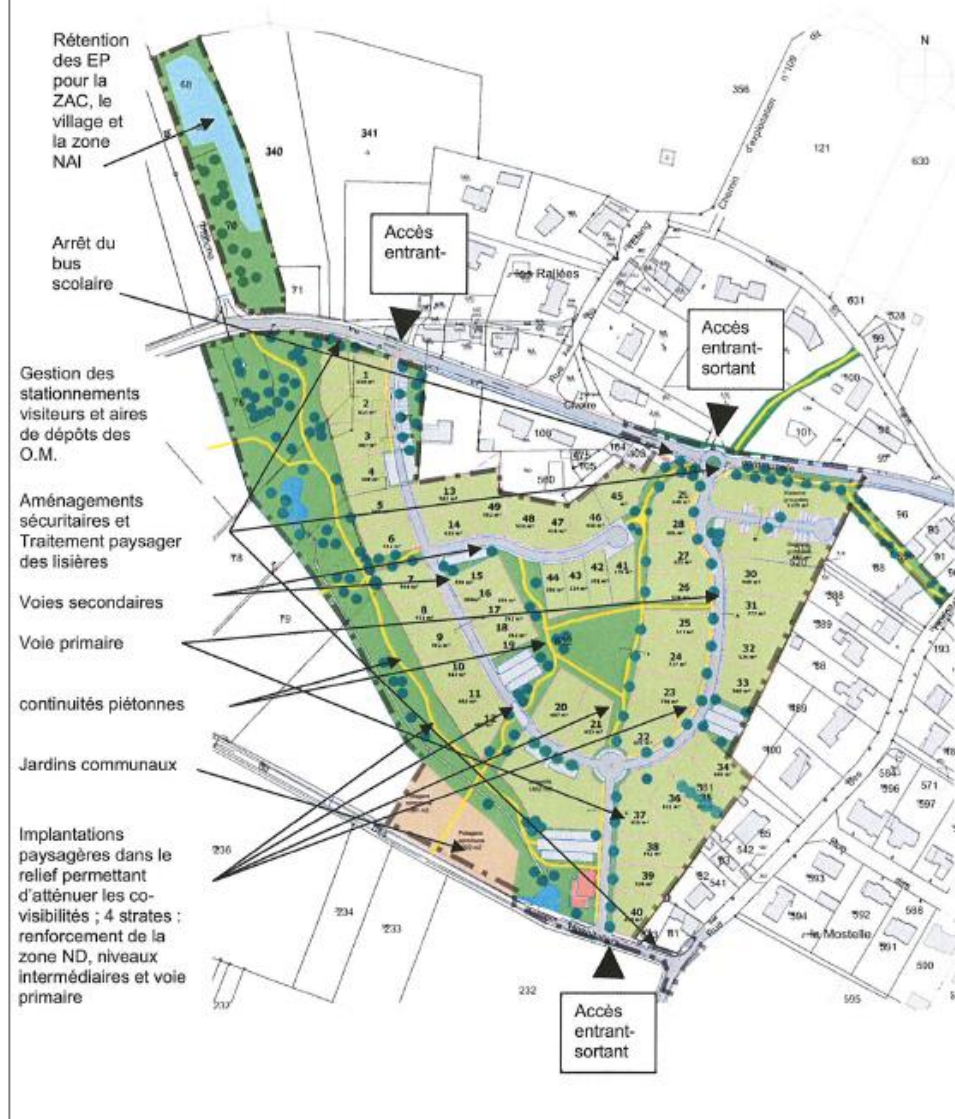
Ce village s'est fortement développé ces dernières années avec des opérations urbaines dont l'une est en cours : ZAC Les Rollées La Guillonnière.

Ce village, proche de l'agglomération est relié par un réseau routier adapté : axe secondaire du territoire.

Il bénéficie de la proximité des équipements éducatifs, sportifs et de loisirs, implantés en périphérie Est du bourg.

3.2 Schéma organique et principes fonctionnels

Site de la ZAC : proposition d'aménagement



Le projet de ZAC Les Rollées - La Guillonnière, en extension du village de la Guillonnière, favorise la constitution d'une enveloppe urbaine cohérente.

D'une surface de 6,80 ha, le projet permet la création de lots libres, de maisons groupées et de logements collectifs, pour environ 90 logements produits.

Il est à noter que 20% de logements aidés seront créés.

En raison d'un certain intérêt paysager compte tenu de la qualité des végétaux et de sa structure bocagère (arbres majeurs, haies sur talus, haies arbustives), le schéma d'aménagement intègre la structure arbustive et les arbres isolés d'intérêt aux aménagements proposés : espaces verts, coulée vert et continuités piétonnes.

Le projet d'aménagement se structure par :

- 3 accès dont 2 sur la route communale au nord
- Un espace fédérateur Paysager, en cœur d'îlot et des cheminements piétons
- Une densité forte à proximité de l'espace public central
- Un réseau de cheminements doux, connectant l'ensemble des espaces publics du quartier
- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du secteur par la mise en œuvre de bassin de rétention dans la zone naturelle

■ **Dans les villages sur le plateau viticole, la consommation foncière des 10 dernières années est de l'ordre de 15,5 ha en intégrant l'opération Les Rollées – La Guillonnière.**

■ En dehors du vaste espace enclavé dans le village Le Praud, le **potentiel en dents creuses est limité et dispersé : 1 ha**

■ Il existe un potentiel d'extension urbaine au POS sur les villages du Praud et de La Guillonnière (hormis le secteur Les Rollées – la Guillonnière), sur une surface de l'ordre de 7 ha, ce qui est important pour les enveloppes urbaines.

G. Les déplacements à l'échelle intercommunale et communale

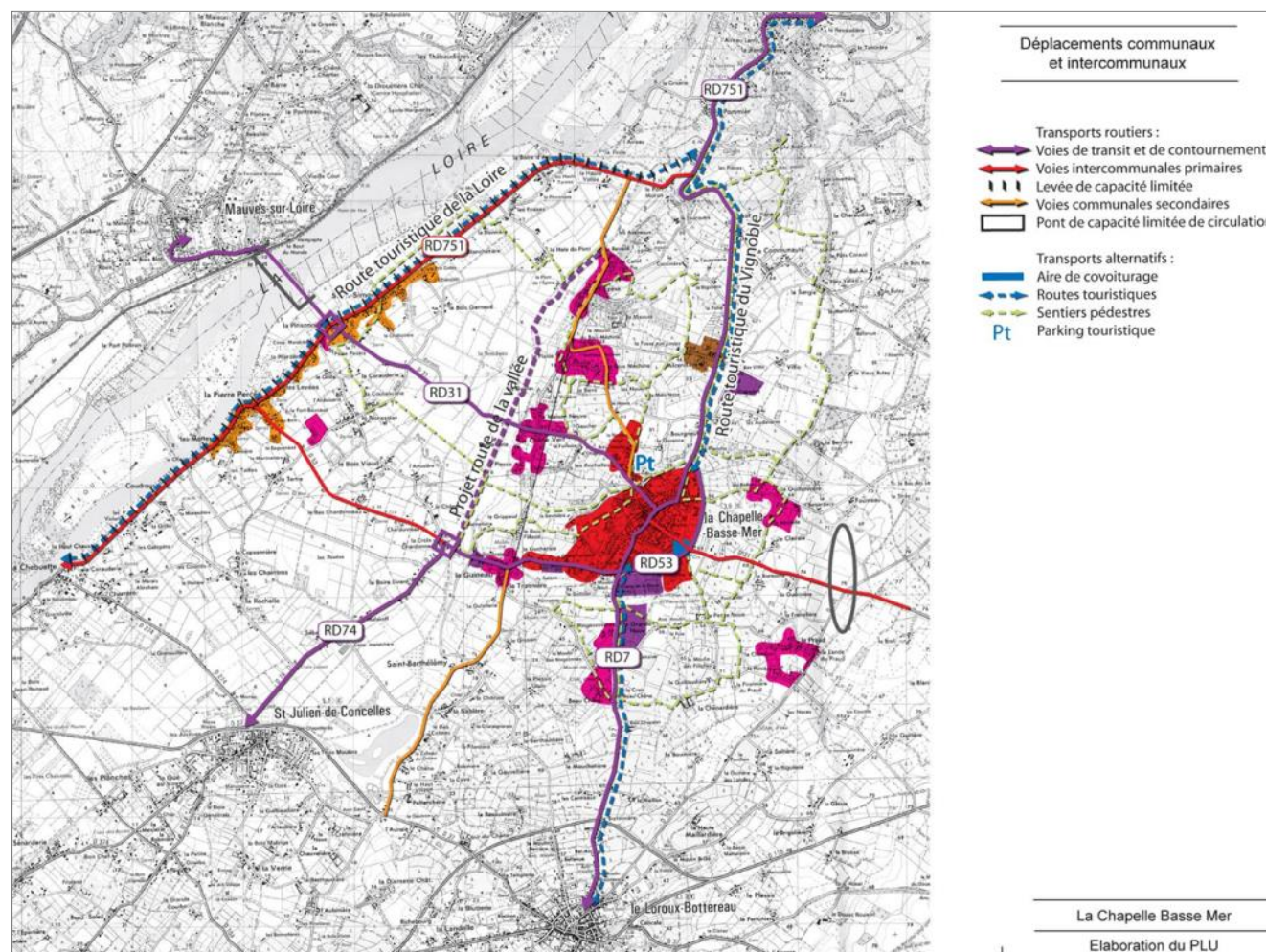
La desserte du territoire communal se structure autour de la nouvelle route de la vallée maraîchère (RD74 reliant le bourg de La Chapelle Basse-Mer à Saint-Julien de Concelles) et de la route de la Divatte (RD751 reliant La Chapelle Basse-Mer à Nantes en longeant La Loire). Cet axe correspondant à la levée de la Divatte dispose d'une capacité de circulation limitée. Par ailleurs, le franchissement du fleuve vers Mauves-sur-Loire et Thouaré-sur-Loire qui font partie de Nantes Métropole ne peut accueillir qu'un trafic limité. Ainsi, l'accès et le franchissement de la Loire est problématique, notamment pour accéder à Nantes Métropole. **Toutefois, le maintien d'un franchissement de Loire sécurisé, depuis la levée de la Divatte, accessible aux poids lourds avec la RN 23 est une préconisation du SCOT du Vignoble Nantais.**

Le projet de route dans la vallée maraîchère favorisera la desserte des communes des bords de Loire notamment La Chapelle Basse-Mer, Saint-Julien de Concelles et permettra de délester la levée de la Divatte (RD751).

Le projet a été défini sur le plan de zonage du projet de PLU par la création d'un emplacement réservé sur le tracé retenu.

Les autres routes départementales sont des axes secondaires :

- La RD 31, reliant le bourg de La Chapelle Basse-Mer à Mauves-sur-Loire en passant par le village du Chêne Vert,
- La RD 53, traversant le bourg de La Chapelle Basse-Mer,
- La RD 7, reliant Le Loroux-Bottereau à la RD 751, en traversant le bourg de La Chapelle Basse-Mer. Il s'agit d'une route touristique du Vignoble.

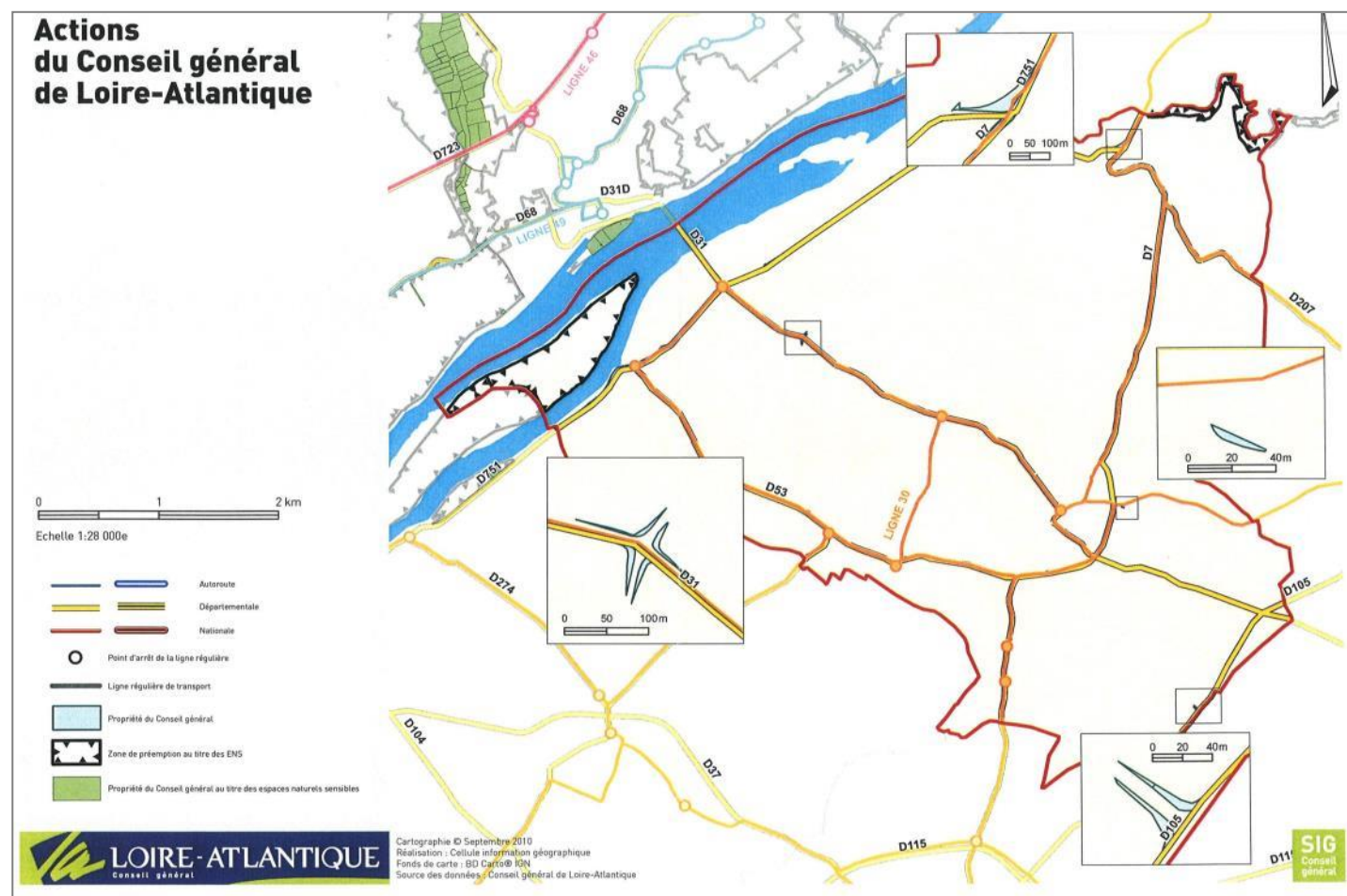


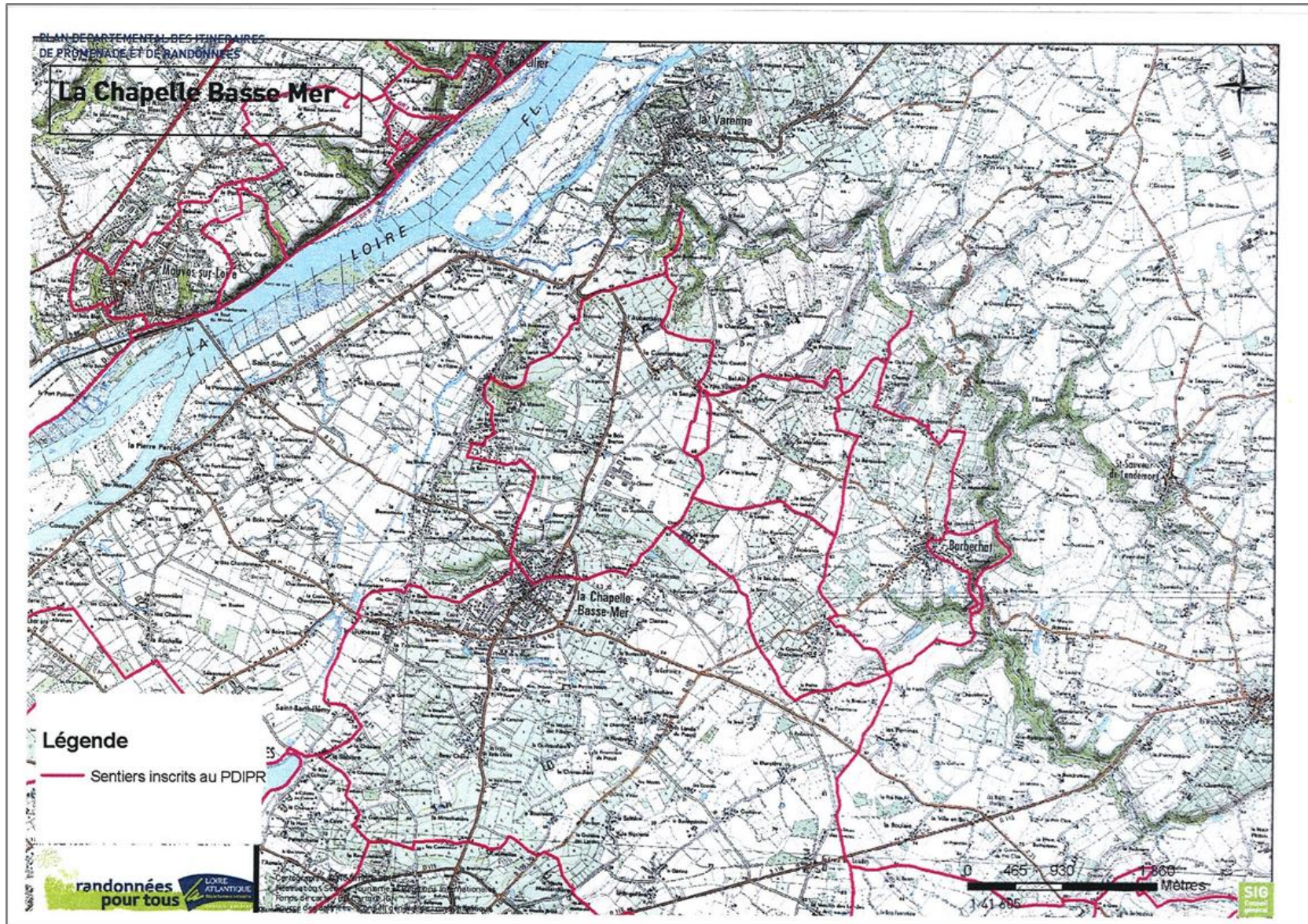
La commune fait partie des circuits touristiques de découverte des vins du vignoble : RD7 et RD751.

En raison des flux denses vers l'agglomération nantaise, liées aux déplacements domicile –travail, **des pratiques de déplacements alternatifs se sont développées avec la création d'une aire de covoiturage en lien avec l'agglomération et le développement des flux vers les gares de Mauves-sur-Loire et de Thouaré-sur-Loire.**

La commune est traversée par une ligne de transport collectif du Conseil Général de Loire-Atlantique : ligne 30 qui relie l'agglomération Nantaise, dans sa partie Sud. Toutefois, l'offre mise à disposition des habitants ne permet pas de franchir la Loire et d'accéder aux gares de Mauves-sur-Loire et de Thouaré-sur-Loire. **La mise en œuvre de transports collectifs ou alternatifs vers ces gares est en cours de réflexion.**

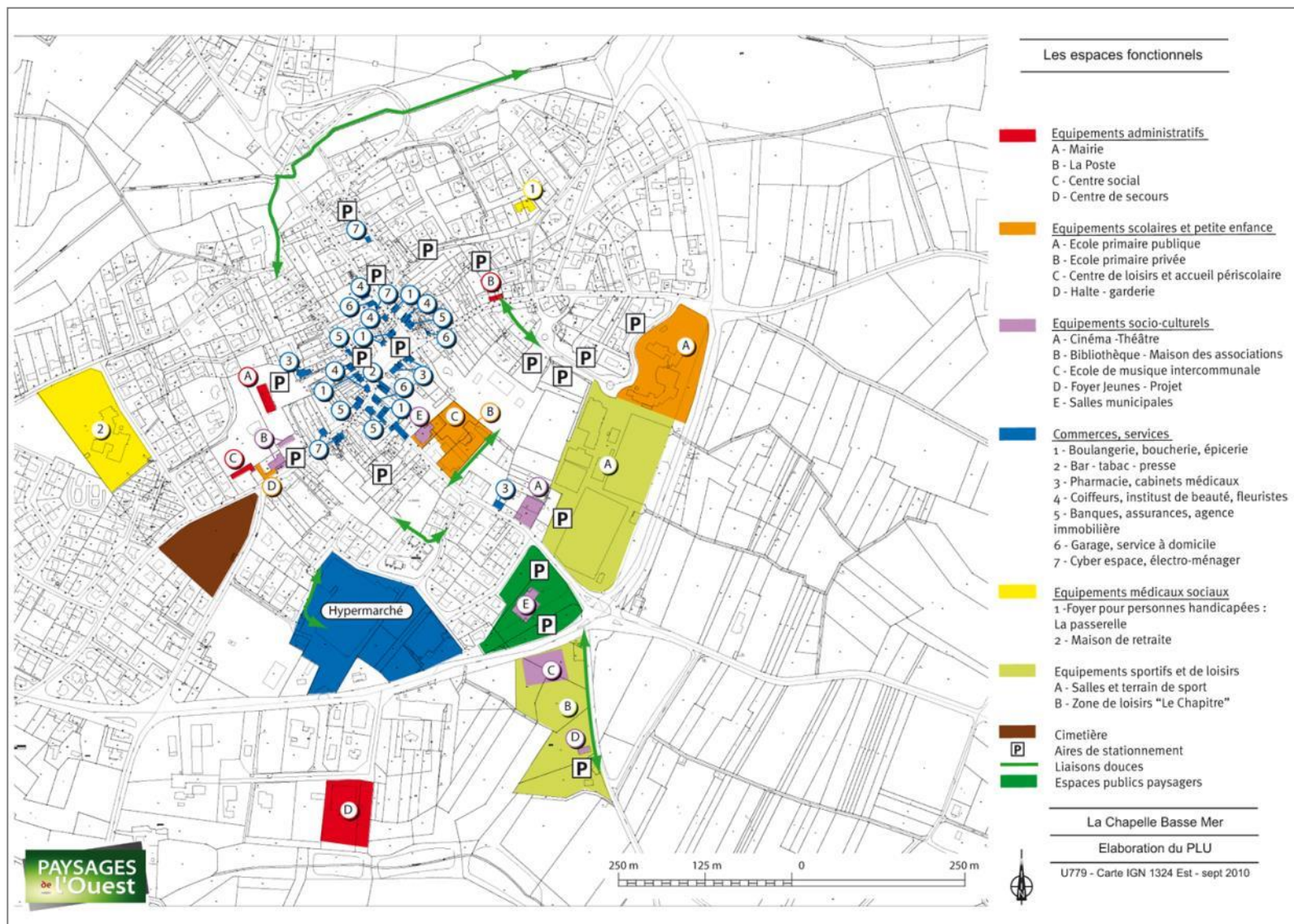
En terme de déplacements doux, **le territoire est maillé par un réseau de sentiers pédestres existants.** Par ailleurs, dans le cadre du projet paysager du vallon de La Chapelle Basse-Mer , des continuités piétonnes vont être créées afin de favoriser la découverte de la vallée et d'améliorer la perméabilité piétonne et cyclable de l'agglomération par des circuits qui leur sont destinés.





H. Les équipements

La commune de La Chapelle Basse-Mer dispose de nombreux commerces, services équipements qui répondent de façon satisfaisante aux besoins de la population.



▪ Deux pôles commerciaux structurés :

- Un tissu commercial dense en cœur de bourg
- Un centre commercial périphérique, visible et accessible depuis la voie de contournement.

▪ Des secteurs d'équipements publics et d'intérêt collectif structurants en frange du centre-bourg – espace de connexion avec les quartiers périphériques.

- Un vaste pôle d'équipements en périphérie Est à vocation socio-culturelle et sportive.

L'agglomération de La Chapelle Basse-Mer est ponctuée de nombreuses aires de stationnement qui assurent une bonne desserte des commerces, services, équipements publics et d'intérêt collectif en périphérie. Cependant, peu de connections piétonnes entre ces différents équipements et le centre bourg.

D'autre part, l'ensemble des équipements et pôles d'attraction sont peu reliés avec les secteurs d'habitat en raison de nombre limité de liaisons douces.

	Equipements
Équipements administratifs	Mairie Locaux de la Communauté de communes Loire-Divatte Bureau de Poste Recette des Impôts Ateliers municipaux Centre de secours Centre social
Équipements infrastructures	Station d'épuration récente desservant le bourg et certains villages Capacité actuelle : 5000 équivalents-habitants.
Équipements sociaux	Maison de retraite privée Foyer la Passerelle destiné aux personnes handicapées: déficience psychologique – Capacité : 10 personnes
Equipements scolaires, petite enfance	Ecole maternelle publique : 263 élèves en 2012 École primaire publique: 435 élèves en 2012. progression des effectifs Ouverture d'une 5 ^{ème} classe à la rentrée 2006 Équipement Enfance à l'arrière de la salle de sports : Regroupement de l'accueil périscolaire, halte-garderie, CLSH et création d'un restaurant scolaire pour les élèves primaires des deux écoles – Situation plus favorable vis-à-vis des écoles Restaurants scolaires qui seront toujours utilisés par les élèves maternelles

	Equipements de gestion communale
Équipements culturels et socioculturels	<p>Cinéma Théâtre</p> <p>École de musique intercommunal en construction au "Chapitre"</p> <p>Salle municipale La Chapelaine</p> <p>Bâtiment polyvalent La souris verte</p> <p>Salle Jacques Demy</p> <p>Maison des associations</p> <p>Foyer jeunes</p> <p>Bibliothèque</p>
Equipements sportifs, de loisirs	<p>Salle de sports Claude Hivert et salle d'arts martiaux</p> <p>Salle multi activités</p> <p>Salle de tennis et cours extérieurs</p> <p>Vestiaires, terrains de football et gradins</p> <p>Zone de loisirs "Le chapitre"</p> <p>Il existe un Dojo (situé à La Chapelle Basse-Mer) et une piscine (situé au Loroux-Bottereau) intercommunaux.</p>
Equipements touristiques et de loisirs	<p>Port de la Pierre Percée,</p> <p>Espace de loisirs de la Pierre Percée</p>

I. Les activités économiques

Source : Diagnostic d'Aménagement Commercial, Communauté de Communes Loire-Divatte, Novembre 2009

Sur le territoire communal, on recense 1 858 emplois en 2009 dont 39% sont dans l'industrie, 36,5% dans les commerces et services aux particuliers.

Commune	Services aux entreprises commerce de gros	Commerce et services aux particuliers	BTP	Industrie	Total
BARBECHAT	7	10	14	0	31
LA CHAPELLE-BASSE-MER	128	356	109	382	975
LE LANDREAU	102	40	113	42	297
LE LOROUX-BOTTEREAU	326	345	107	385	1163
LA REMAUDIÈRE	8	13	17	23	61
ST-JULIEN-DE-CONCELLES	433	294	323	148	1198

Source : ASSEDEC 2007

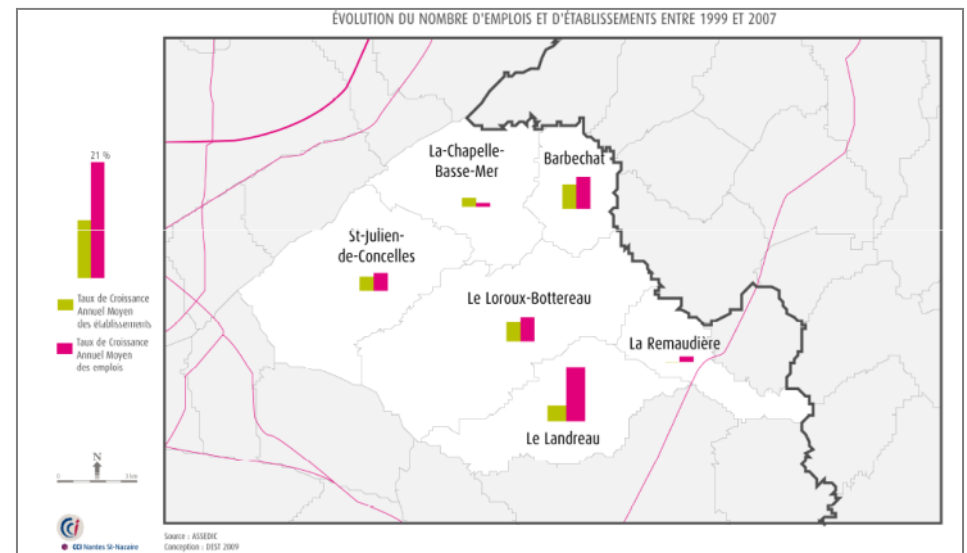
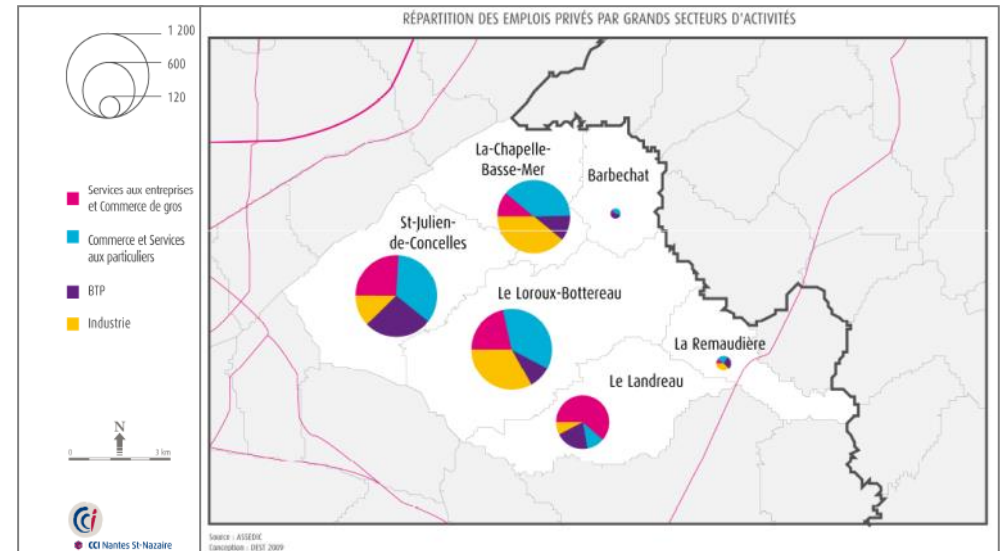
Source : Diagnostic d'Aménagement Commercial, Communauté de Communes Loire-Divatte, Novembre 2009

Il est à noter une faible croissance de l'emploi entre 1999 et 2008: à peine 1% par an. Elle est comprise entre 3% et 5,5% pour Saint-Julien de Concelles, Le Loroux-Bottereau.

La Chapelle Basse-Mer concentre le plus grand nombre d'emplois dans le secteur du commerce et des services à la personne au sein de la Communauté de communes Loire-Divatte.

Les nombreux établissements de commerces et de services s'appuient sur des activités industrielles ou agricoles: Adecam Industrie (125 salariés), Coopérative Maraîchère du Val Nantais (150 salariés), Claire Fontaine SA (65 salariés).

Avec 96 emplois, l'hypermarché Super U de la Chapelle Basse-Mer se présente comme le moteur économique de l'activité commerciale et de services sur le territoire communal et intercommunal.



1. L'offre foncière à destination économique

L'offre foncière destinée à l'accueil des entreprises sur le territoire communal est diversifiée:

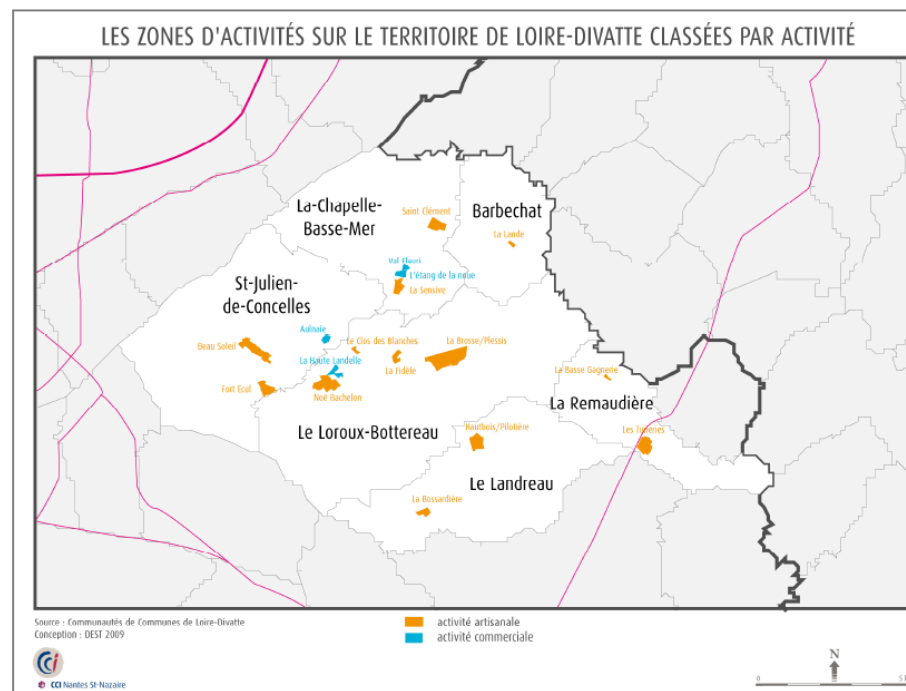
- Les zones d'activités La Sensive et St Clément sont des zones à vocation artisanale et industrielle
- Les zones d'activités Val Fleuri (Super U) et Etang de la Noue sont des sites à vocation commerciale

Sur le territoire communautaire, les zones d'activités pouvant accueillir des activités commerciales et les projets de développement sont nombreux. Le diagnostic d'Aménagement Commercial préconise une "bonne concentration des activités en fonction de la définition des pôles"

Dans le cadre de son projet de développement du territoire, la municipalité et l'intercommunalité envisage :

- la création, à moyen et long terme, d'une zone à vocation commerciale: Zone Val Fleuri II
- le développement de la zone d'activités artisanale de St Clément

Ces projets de développement de l'activité commerciale et artisanale sont inscrits dans le projet de PLU.



2. L'appareil commercial

La communauté de Communes Loire-Divatte bénéficie d'une bonne densité commerciale en raison de sa proximité de l'agglomération nantaise: 938 m² pour 1 000 habitants.

L'appareil commercial se concentre sur les trois pôles du territoire communautaire : Le Loroux-Bottereau, La Chapelle Basse-Mer et Saint-Julien de Concelles.

L'offre commerciale de la Chapelle Basse-Mer attire les habitants des communes limitrophes, pour les achats réguliers. La densité commerciale de la commune est de 1 870 m² pour 1 000 habitants.

L'offre commerciale de La Chapelle Basse-Mer se répartie en

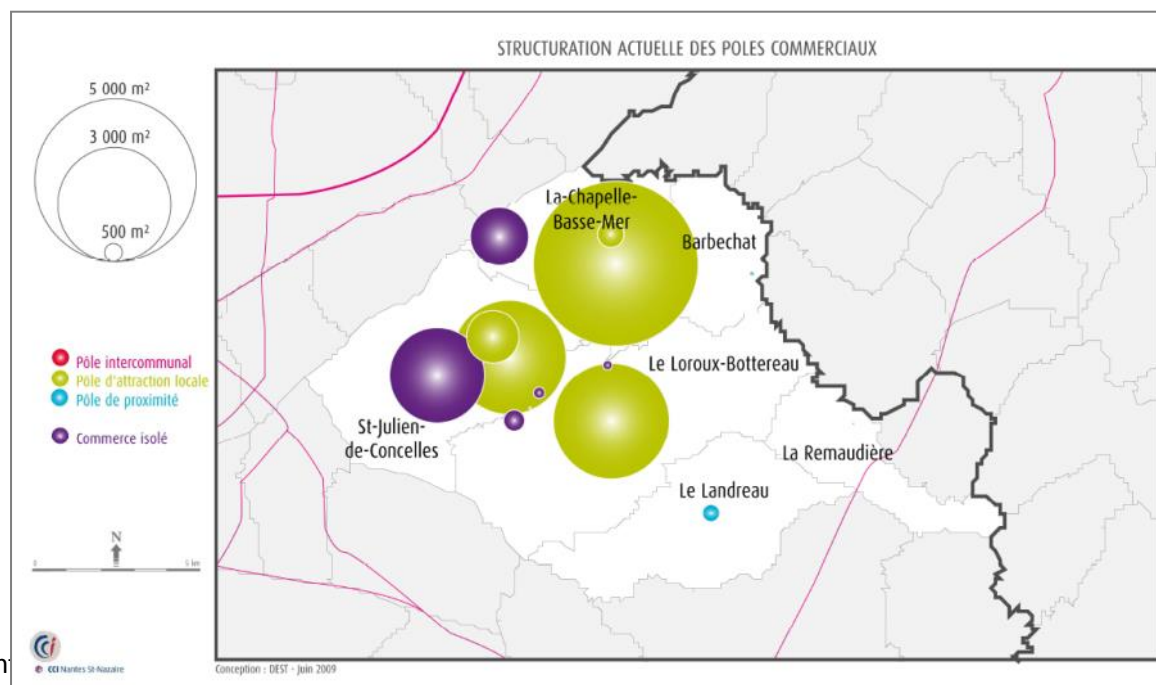
- le pôle structuré du centre-ville où l'activité commerciale se concentre autour de la place de l'Eglise et se prolonge: rue du Viaduc. **Il propose une offre de proximité diversifiée.**
Sur la place de l'Eglise, les activités commerciales se concentrent en arc de cercle et la continuité linéaire en direction de la rue du Viaduc donne une image de pôle commercial structuré. De plus, cette place accueille un commerçant ambulancier.
- le pôle commercial périphérique – Super U, plusieurs grandes surfaces spécialisées. Le pôle commercial proprement dit est constitué de deux bâtiments séparés par une aire de stationnement offrant à la clientèle une bonne visibilité des enseignes.

Les deux pôles commerciaux sont facilement accessibles aux véhicules comme aux piétons. Des liaisons piétonnes permettent de les relier. Le centre-ville offre de nombreuses zones de stationnement dont une en zone bleue sur la place de l'Eglise ce qui permet l'accessibilité aux commerces. La circulation piétonne est facilitée par des trottoirs larges et des passages protégés.

Toutes les entrées du centre-ville disposent d'une signalétique indiquant le «centre bourg- tous commerces» et certains commerces.

La commune de la Chapelle Basse-Mer estime qu'il est nécessaire de maintenir et de développer si possible les activités commerciales et artisanales de proximité, essentielles à l'équilibre socio-économique de l'agglomération. Une étude commerciale sera donc réalisée pour délimiter une zone dans laquelle il sera établi un droit de préemption permettant de réguler les implantations de certaines activités et de maintenir la diversité commerciale. A l'issue de cette étude, et de la phase de concertation avec les commerçants et artisans concernés, des mesures pourront être établies à travers une procédure de modification du PLU.

Des commerces isolés sont présents sur le front urbain de la levée de la Loire. Ils disposent d'une dimension touristique en raison de l'attrait touristique fort de



La Loire et des coteaux viticoles (route touristique du vignoble). Mais, la faiblesse des capacités d'hébergement ne permet pas d'engendrer un tourisme de séjour.

3. L'activité agricole

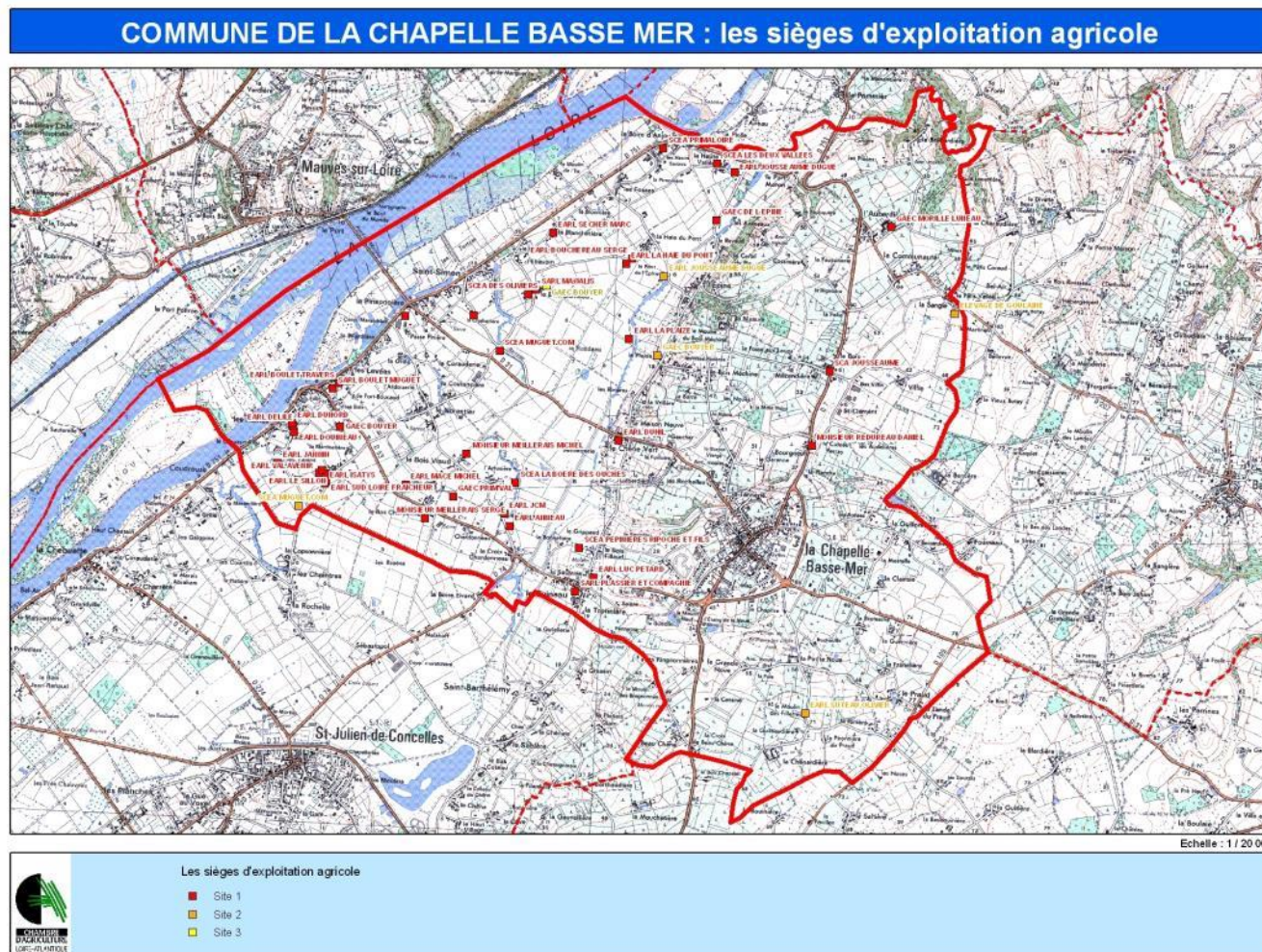
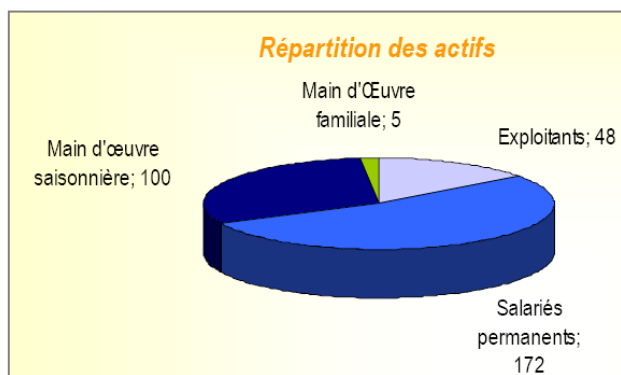
Source : L'économie agricole sur la commune de La Chapelle Basse Mer

Sur La Chapelle Basse Mer, la Surface Agricole Utile représentait 60% du territoire communal en 2000 dans un contexte de périurbanisation, fortement consommateur d'espaces.

En 2010, on compte 37 entreprises gérées par 50 exploitants répartis sur 28 sites d'exploitation.

Elles sont plutôt organisées sous forme sociétaire : 30 sociétés.

Les exploitations agricoles diminuent, mais les emplois restent relativement nombreux : 325 emplois permanents sur la commune dont 172 salariés permanents et 100 salariés saisonniers.



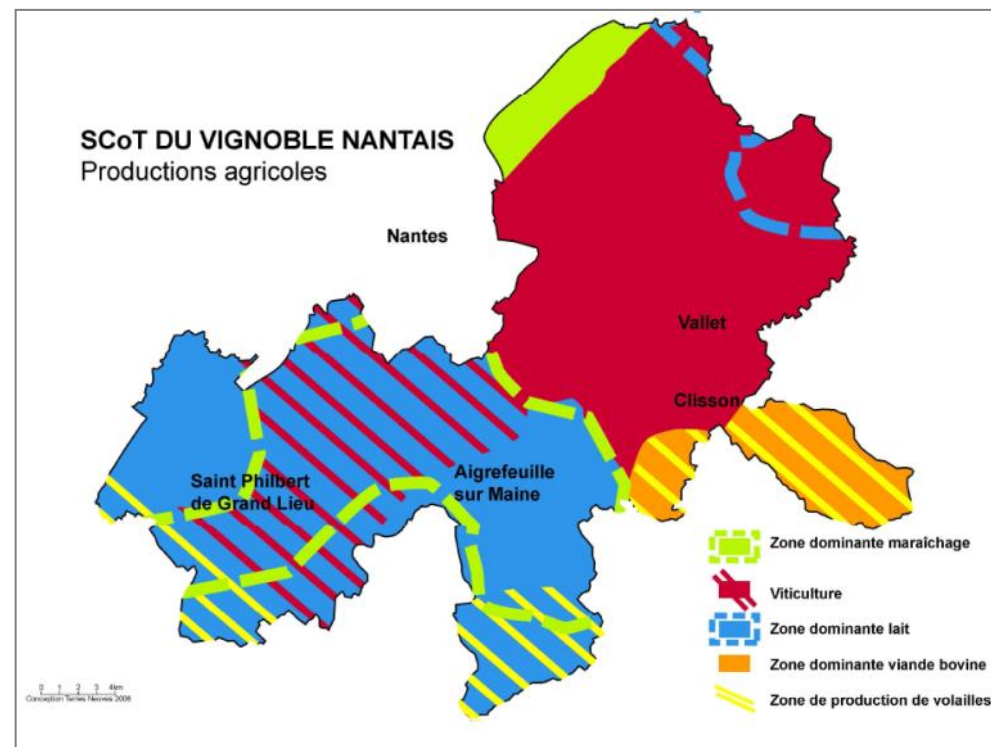
La surface agricole exploitée par les exploitants agricoles de la commune régresse : 920 ha sont valorisés par les exploitations de la Chapelle (1102 ha en 1994), dont 740 ha sur la commune même.

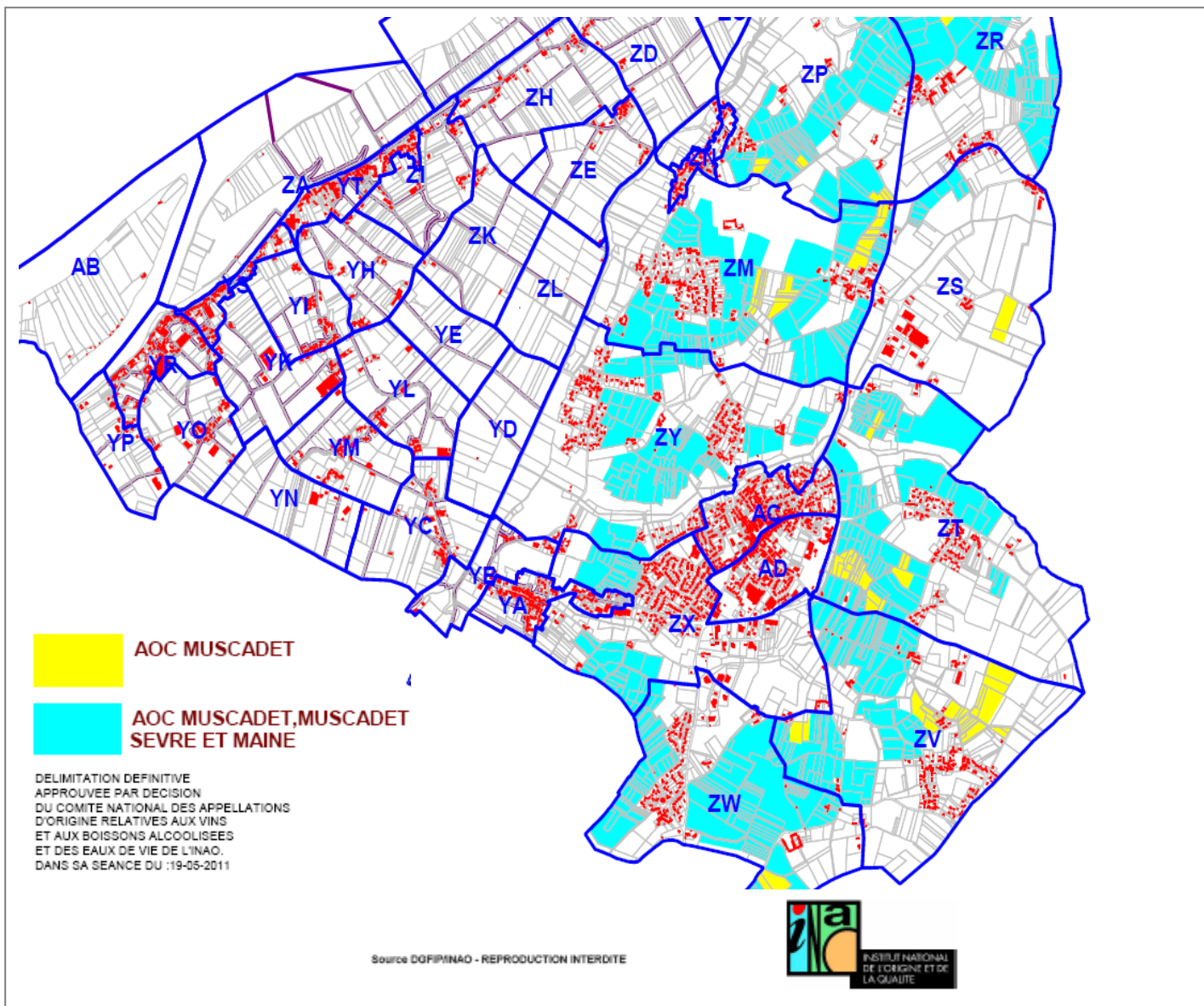
La surface moyenne des exploitations progresse : 25,3 ha en 2010, contre 9,9 ha environ en 1994.

Les filières agricoles présentes sur le territoire sont assez spécifiques:

- Maraîchage principalement dans la vallée de la Loire, secteur inondable.
Le maraîchage valorise plus de 50 % de la surface utile agricole.
- Viticulture sur le coteau de la Loire et sur le plateau, secteur sanctuarisé par la nouvelle délimitation de zones AOC réalisé par l'INAO en mai 2011.
- Arboricole et pépinière

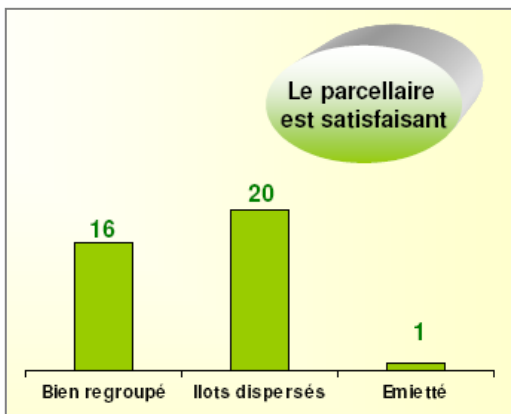
	Maraîchage	Muguet	Viticulture	Pépinières	Arboriculture	Viande Bovine	Cultures
Nb exploít.	25	5	3	3	0	1	0
Nb ateliers	390 ha 45 ha GAP 2,1 ha de serres 1100 ha dvpés de mâche 270 ha dvpés de poireaux	24 ha	4 127 ha (300 ha de vignes)	Viticoles et horticoles	1 22 ha de vergers	1 40 VA	30 ha céréales et maïs





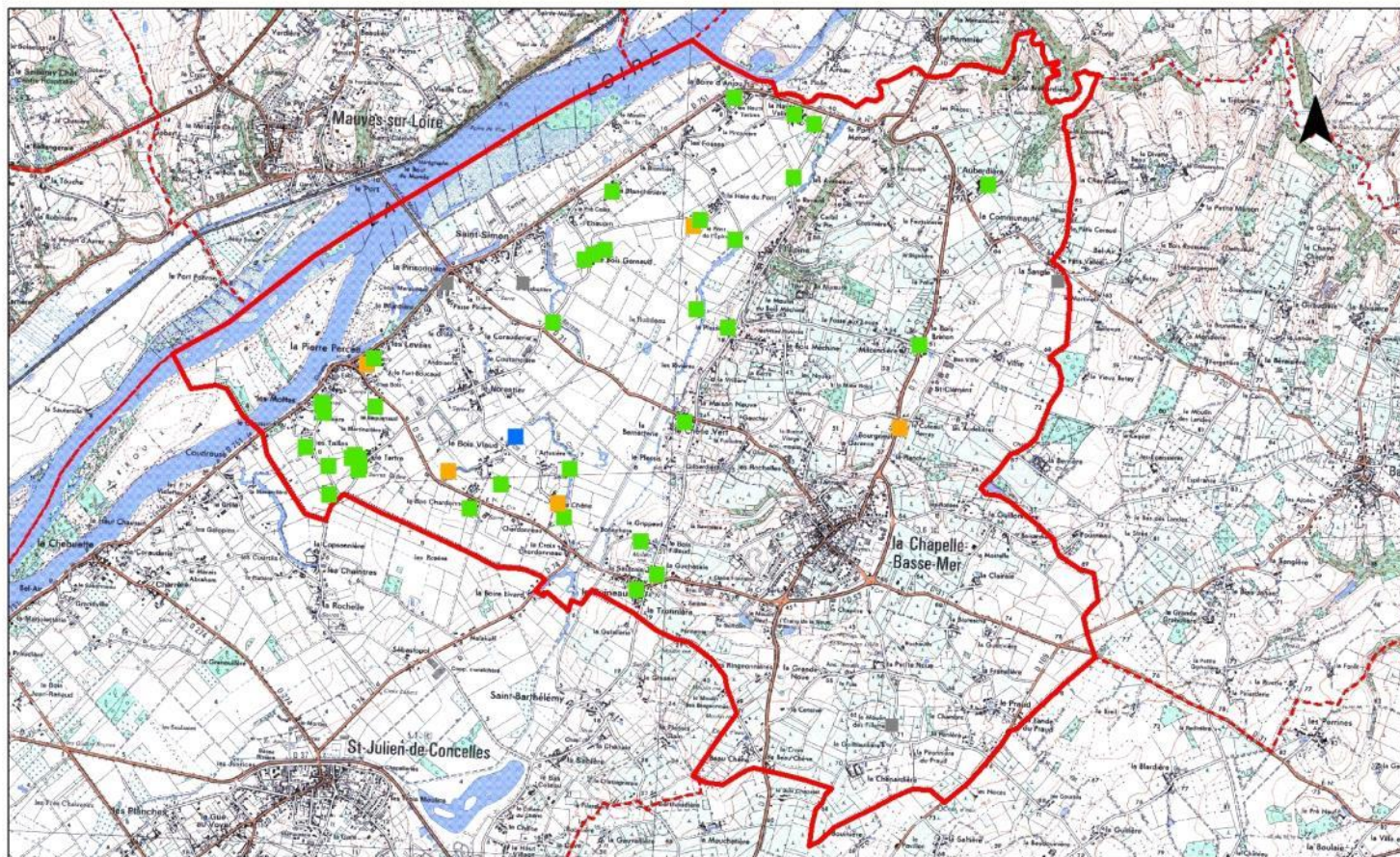
L'activité agricole de La Chapelle Basse-Mer se caractérise par de bonnes structures d'exploitations agricoles. En effet, plus de 90 % des exploitations possèdent des installations fonctionnelles. Il est à noter que 17 exploitations ont un projet de bâti (amélioration ou agrandissement).

Le parcellaire agricole est « dit » plutôt regroupé pour près de 45% des exploitations agricoles. Cependant, 6 exploitations se disent intéressées par une restructuration parcellaire.



L'agriculture de La Chapelle Basse-Mer est dynamique et fortement génératrice de Valeur Ajoutée et d'emplois.

COMMUNE DE LA CHAPELLE BASSE MER : Evaluation du potentiel des outils de production par siège d'exploitation agricole



Les 37 exploitations sont localisées sur 28 sièges qui sont implantés à 80 % dans les villages et les hameaux.

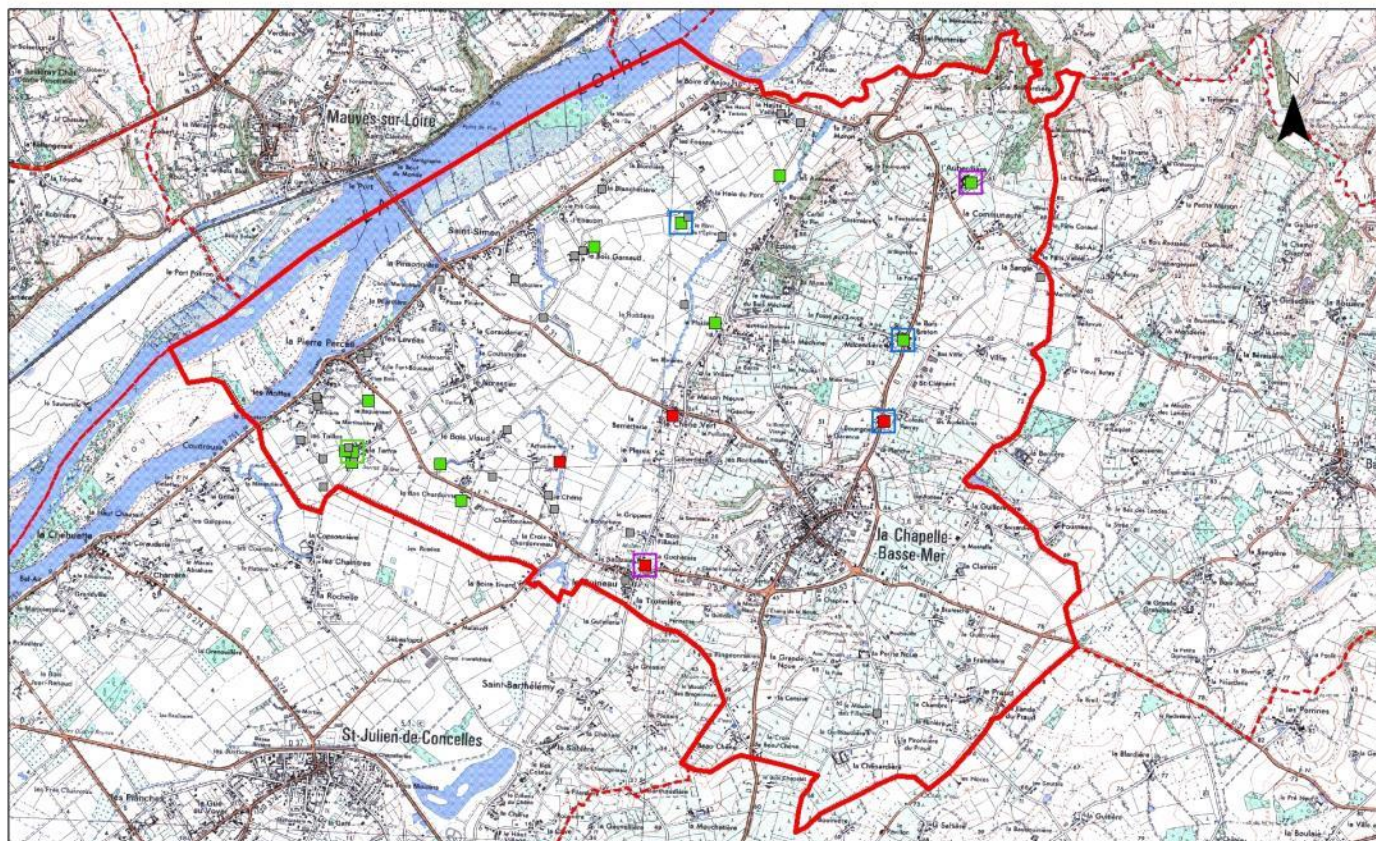
Ainsi, 75 % des sièges d'exploitations sont enclavés : 21 sites sont à moins de 50 m de l'habitation d'un tiers. Plusieurs sièges ont en moyenne près de 6 voisins dans le périmètre des 100 m autour de leur siège. Seulement 5 exploitations ont leur plus proche voisin à plus de 100m de leur siège.

Toutefois, seuls 6 sites d'exploitations agricoles sont soumis aux règles de réciprocité des installations agricoles et des habitations de tiers.

D'autre part, 2 exploitations sont confrontées à des difficultés de circulation du matériel ou d'accès au siège.

Il est à noter que tous les exploitants estiment leurs relations de voisinage «bonnes ou très bonnes».

COMMUNE DE LA CHAPELLE BASSE MER : Statut sanitaire et mise aux normes des installations d'élevage

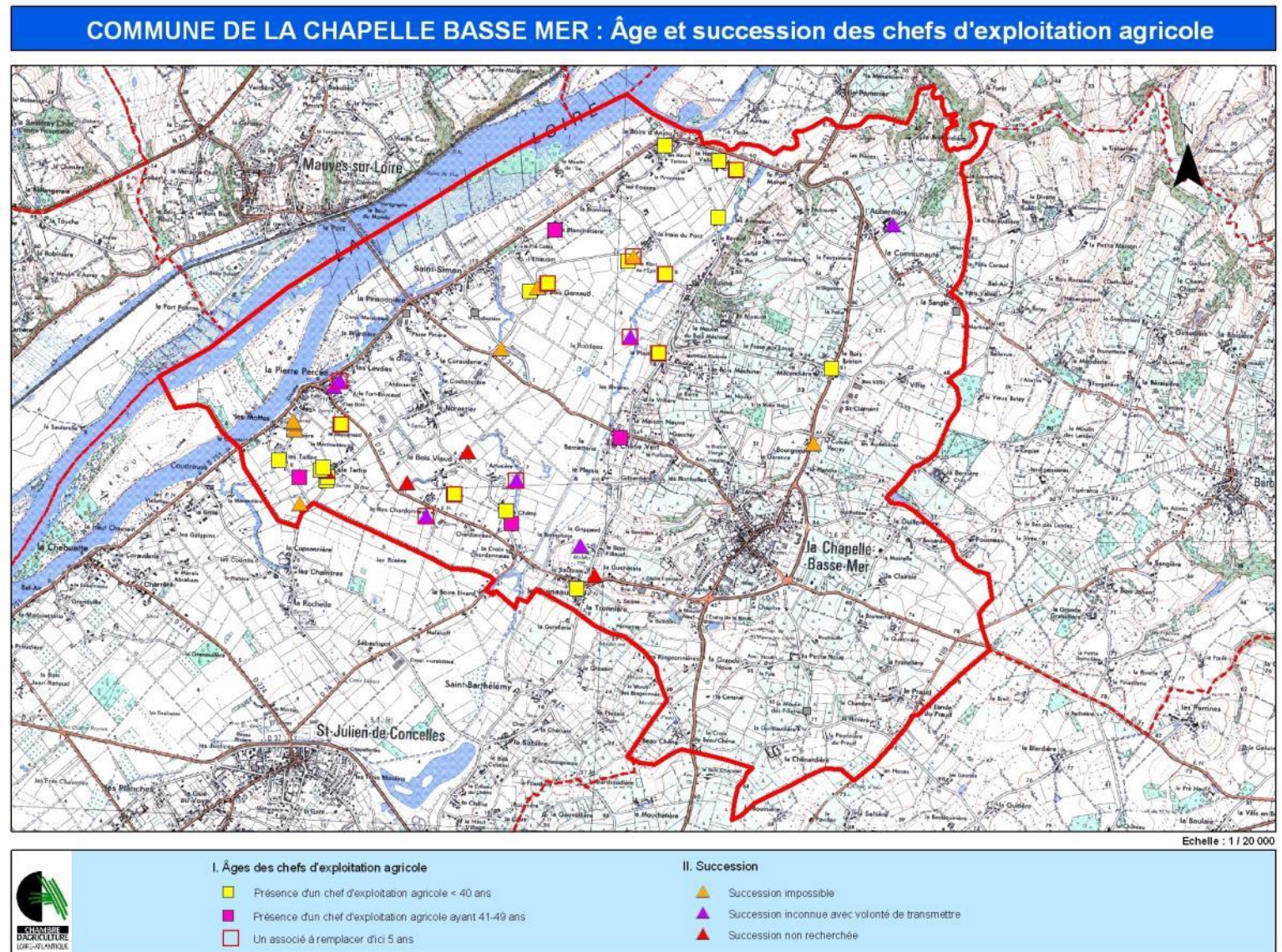


La population agricole vieillissante. Le taux de départ à la retraite sera important dans les dix ans à venir.

Sur les 50 exploitants agricoles, 24 ont 50 ans ou plus, soit 16 exploitations agricoles concernées :

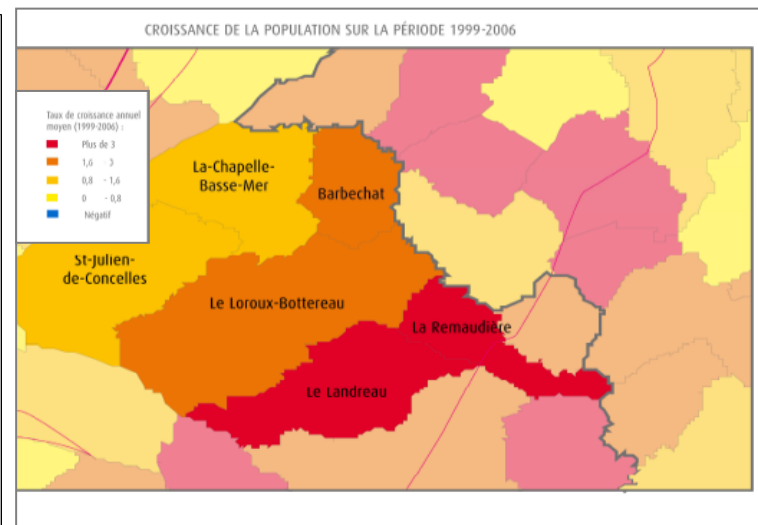
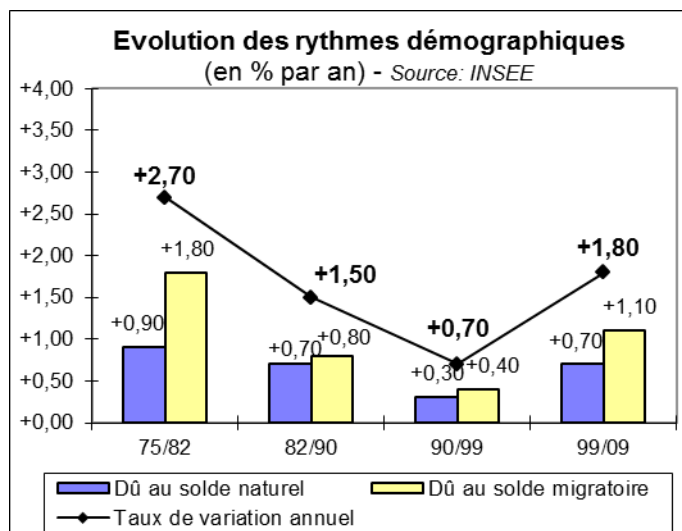
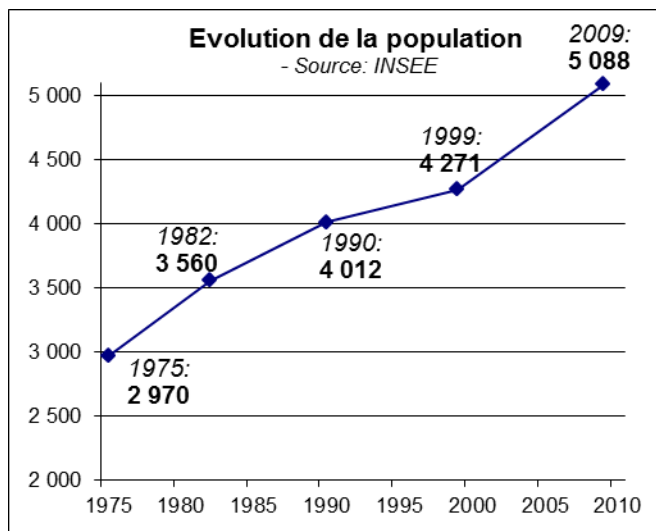
- Pour 7 exploitations la succession est dite assurée, possible ou recherchée,
- Pour 6 exploitations la succession est dite inconnue,
- Pour 3 exploitations la transmission n'est pas envisagée.

Ainsi, sur la majorité des exploitations, l'avenir est vu dans la continuité ou le développement.



A. L'évolution et le profil de la population

La population de 2009 a dépassé le seuil des 5 000 habitants. La population de La Chapelle Basse-Mer a connu une forte croissance depuis 1975 : +2 118 habitants, soit +71% sur les 34 dernières années.



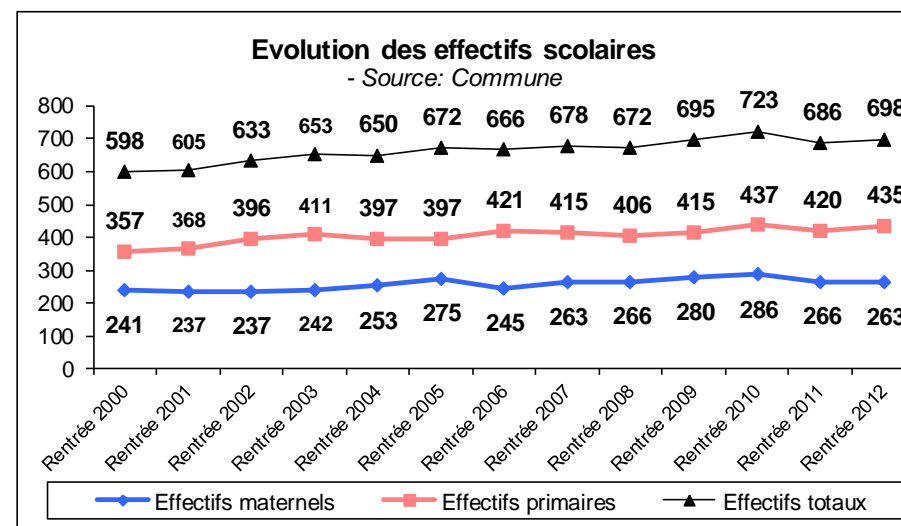
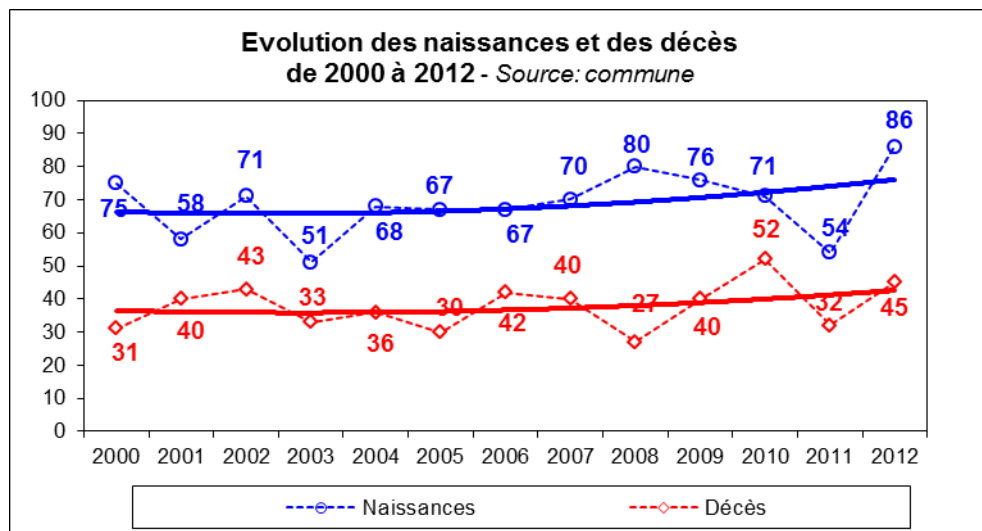
Source : Diagnostic d'Aménagement Commercial, Com com Loire-Divatte

Les 10 dernières années se caractérisent par une accélération de la croissance démographique : +817 habitants, soit plus de 80 nouveaux habitants/ an, contre +1 301 habitants, soit près de 55 nouveaux habitants /an.

Ce dynamisme démographique s'inscrit dans un contexte communautaire (rythme démographique de 2%/an) en raison de la proximité géographique de l'agglomération nantaise. Les territoires périurbains attirent les actifs à la recherche d'un foncier plus abordable et d'un cadre de vie de qualité. Le rythme de construction est en hausse: plus de 40 logements/an, contre plus de 20 logements/an dans les années 90.

Le rythme démographique de la commune a connu plusieurs phases :

- diminution sur la période 1975/1999 : +2,70 sur la période 1975/1982 contre +0,70 sur la période 1990/1999. Malgré cette forte diminution, le rythme démographique reste positif. Cette baisse est liée à la diminution du solde naturel ainsi que du solde migratoire, ce qui traduit une baisse des jeunes ménages dans la population et ainsi des naissances.
- augmentation sur la période 1999/2009 : +1,80, ce qui s'explique par une augmentation des soldes naturel et migratoire, ce qui traduit un retour de jeunes ménages et une augmentation du nombre des naissances.



Le parc de logements accueille principalement des jeunes ménages en cours de constitution: 1,8 naissances par logement construit entre 2000 et 2012. L'arrivée de cette population tend à atténuer le phénomène de vieillissement de la population engagé: indice de jeunesse de 1,55 en 2009, contre 1,6 en 1999, 1,95 en 1990.

Le vieillissement de la population touche ce territoire mais de façon moindre que sur le département du fait que, sur ce territoire périurbain, 6 nouveaux arrivants sur 10 sont des couples d'actifs avec enfant(s) (Source : Diagnostic d'Aménagement Commercial, Com. Loire-Divatte).

Avec l'arrivée de jeunes ménages depuis la fin des années 90, le nombre de naissances est soutenu: **environ 69 naissances par an, en moyenne.**

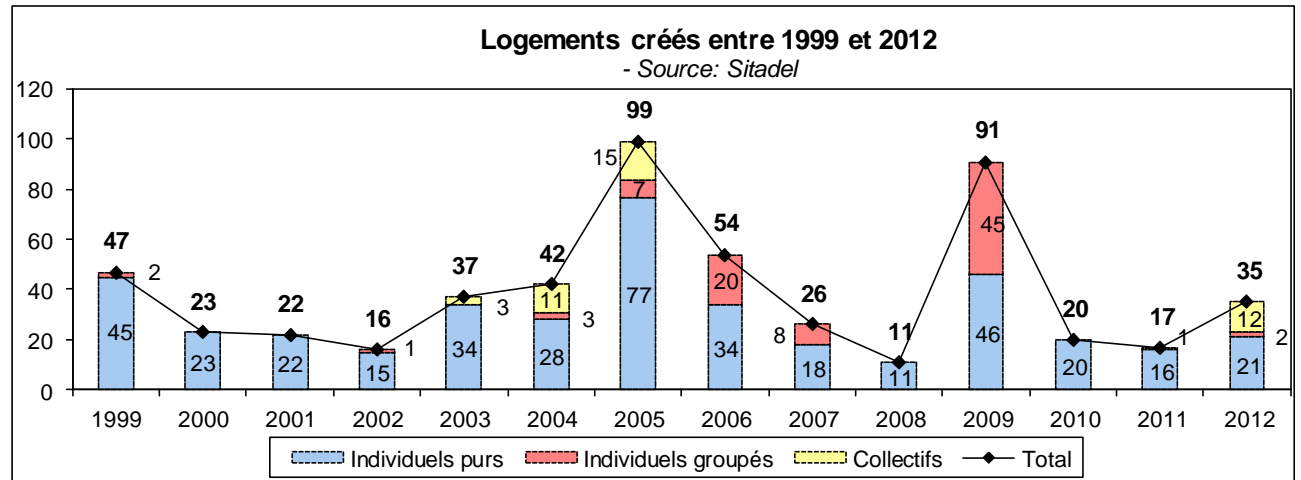
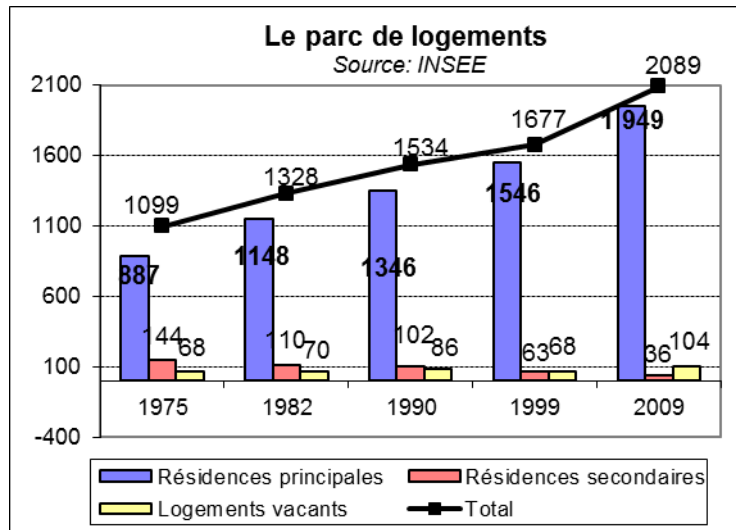
Les effectifs scolaires ont fortement augmenté sur la période 2000/2010 : +125 élèves, soit environ 12 enfants par an. Ces effectifs ont cependant diminué au cours de la dernière année avec -37 élèves entre la rentrée 2010 et la rentrée 2011. L'augmentation des effectifs scolaires touchent autant les effectifs maternels que les effectifs primaires.

Le ratio des enfants scolarisés est de 13,5% de la population en 2009, ce qui témoigne de l'afflux massif des jeunes ménages et l'apport important de jeunes enfants dans la commune. Nous estimons que le ratio d'équilibre de la population scolaire se situe entre 10 et 12% de la population totale.

Les capacités des équipements scolaires évoluent progressivement avec l'ouverture d'une 5ème classe à l'école privée à la rentrée 2004/2005. L'école publique est en mesure d'ouvrir une 6ème classe, bien que cela compliquerait l'organisation des siestes et des services de cantine.

B. L'analyse du parc de logements et de la construction

4. Evolution du parc de logements et de la construction

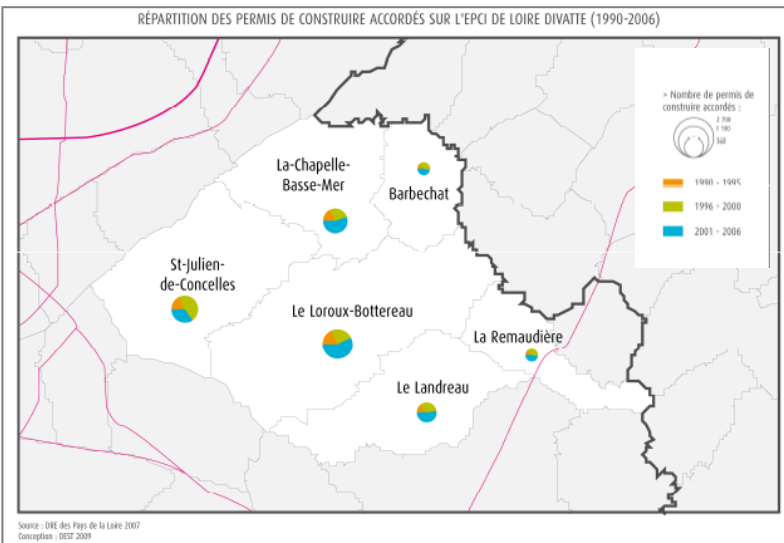


Sur la période 1999/2009, la progression du parc est exclusivement issue de la construction neuve. Le parc secondaire et vacant offre un potentiel significatif d'un marché sous tension: 6,7% du parc total en 2009. Néanmoins, il convient de noter une hausse importante des logements vacants au cours des 10 dernières années : +36 logements vacants, ce qui traduit une vétusté du parc de logement ancien. **La prise en compte de ce potentiel et la valorisation du bâti patrimonial ancien sont affichés comme une priorité dans le projet de PLU.**

L'apport de population est satisfaisant : **+2 personnes par résidence principale supplémentaire.**

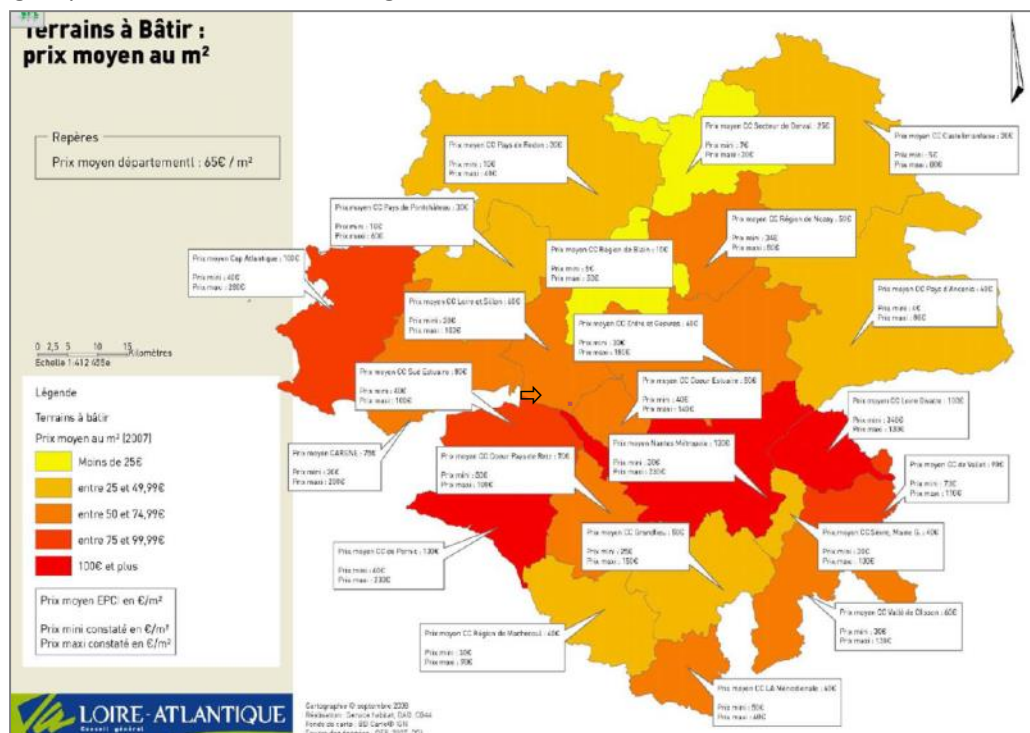
Comme le montre la carte ci-contre, la création de nouveaux logements est intervenue majoritairement sur la période 2001/2006. **La constante hausse de la construction de logements en fait un territoire très dynamique.**

Une nouvelle accélération du rythme de construction est intervenue depuis l'année 2005 (44 logements /an) impulsée par des opérations immobilières favorisant une diversification des formes d'habitat (80 logements groupés).



Les formes d'habitat plus denses se développent: l'habitat collectif représente 6% des logements construits et l'individuel groupé 18,5% des nouveaux logements.

Le rythme de production a baissé sur les années 2010 et 2011. Toutefois, la ZAC Les Rollées – La Guillonnière, opération prochainement commercialisée, prévoit la production de 93 logements. Le programme de l'opération recherche une maîtrise de la consommation de l'espace avec la création d'une 20aine de maisons groupées et d'une 10aine de logements collectifs.



Le prix du foncier est élevé, il est de l'ordre de 100 euros le m² constructible et ce, malgré la crise financière

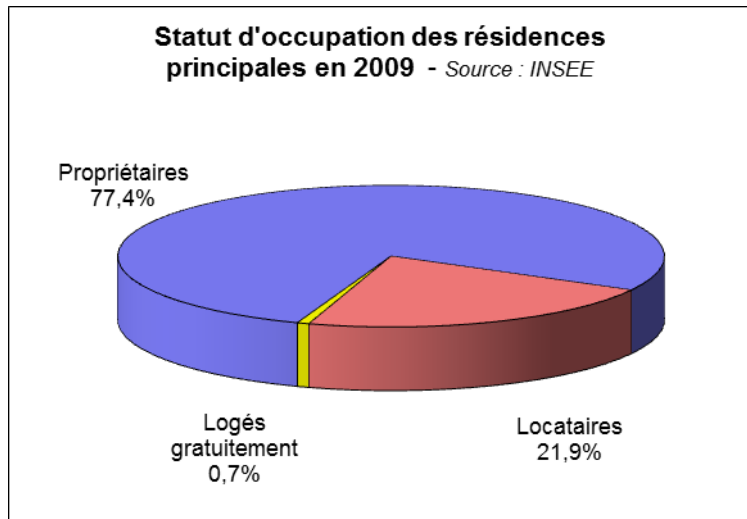
5. Estimation du point mort

Le point mort est le nombre de logements nécessaires à produire pour au moins stabiliser le nombre d'habitants, maintenir le niveau de population. Il résulte de l'évolution cumulée entre 1999 et 2009 :

- 1 – De la variation de la vacance
- 2 - Du renouvellement du parc
- 3 - Du desserrement des ménages

Le point mort serait de l'ordre de 12 logements par an.

6. Mixité du parc de logements



Un parc de logement locatif qui se maintient, autour de 21% depuis 1990. Sur la période 1999/2006, le logement locatif représente 19% des nouveaux logements. (Source : *Diagnostic d'Aménagement Commercial, Com. Loire-Divatte*).

Le parc locatif social est peu développé (3,3% des résidences principales) dont le nombre évolue peu. Le locatif HLM était de 64 logements en 1999, il était de 74 logements en 2009.

Au regard des objectifs du Plan Départemental de l'Habitat, le locatif social devrait représenter 25% de la construction neuve dans les opérations de plus de 5 logements.

Un Programme Local de l'Habitat est en cours d'élaboration par la Communauté de communes Loire-Divatte. Toutefois, aucun objectif chiffré de production de logements aidés n'a été encore fixé.

Toutefois, le SCOT du Vignoble Nantais préconise de favoriser la mixité sociale, en retenant la proportion de 20% des logements aidés parmi la production totale de nouveaux logements.

Ainsi, le SCOT a défini un objectif de 198 logements aidés supplémentaires à l'horizon 2027, soit 10 logements/an pour la commune de La Chapelle Basse-Mer .

La commune reprend cet objectif à travers notamment les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, en imposant la production de 20% de logements aidés dans les opérations de plus de 10 logements.

C. L'objectif de production de logements retenu et inscrit dans le PADD

1. Rappel du constat

- Population = 5 088 habitants en 2009 : +817 habitants en dix ans, soit plus de 80 nouveaux habitants/ an
- Logements : **39 logements par an** en moyenne depuis 1999, avec une accélération du rythme depuis 2005 : 44 logements par an.
- Projet à court terme : Programme de la ZAC Les Rollées – La Guillonnière : +93 logements

2. Choix d'un ralentissement du rythme de production de logements

- Le scénario proposé dans le cadre du SCOT : une production de 50 logements/an
→ **500 logements neufs en 10 ans**
- Le scénario retenu par la municipalité qui tend à maîtriser l'accueil d'une nouvelle population à l'horizon 2025 : une production de 35 logements/an
→ **350 logements neufs en 10 ans**

Note: le point mort, c'est-à-dire le nombre de logements nécessaire au maintien de la démographie est estimé à 12 logements/an soit 120 logements à produire entre 2014 et 2025.

Le Programme Local de l'Habitat, en cours d'élaboration par l'intercommunalité Loire-Divatte, soutient le choix de la municipalité qui souhaite un ralentissement de la construction de logements sur les 10 prochaines années. En effet, la commune a été confrontée à l'arrivée massive de jeunes couples avec enfants, ce qui a nécessité des investissements communaux et intercommunaux non négligeables dans les équipements de la petite enfance, scolaires et jeunesse.

Le choix de développement de l'offre de logements est déterminant au regard des équipements, des commerces, des services et au regard des effets sur la vie sociale de la ville.

Le scénario de développement urbain de la commune a de forte incidence sur la consommation du foncier agricole. Conformément à l'objectif de « baisse de la consommation foncière destinée à l'habitat », la consommation du foncier en agglomération a été établie sur la base de 20 logements/ha.

On obtiendrait, sachant que l'offre de logement ne sera pas exclusivement développée par des opérations neuves :

- **Scénario SCOT : 25 à 30 hectares pour l'habitat**
- **Scénario du ralentissement de la production de logement : 17 à 22 hectares pour l'habitat**

La collectivité a ainsi opté pour une baisse du rythme de production de logements mais favorise une nouvelle manière d’aborder le développement urbain. En effet, la commune propose différentes manières d’accueillir de nouvelle population dans une démarche durable et raisonnée du développement urbain. Il est donc proposé des zones en « dent creuse », en renouvellement urbain et en extension. Cette approche, vigilante à la consommation d’espace agricole, est cohérente avec la préservation du paysage de la commune et de son identité.

Chapitre 2 : L'état initial de l'environnement

Ce chapitre est issu de l'annexe 5 : Evaluation environnementale du PLU

Il constitue l'état initial et le diagnostic de l'environnement recensés sur le territoire de la Chapelle Basse-Mer dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Il synthétise et hiérarchise les sensibilités de chaque composante de l'environnement.

La commune de La Chapelle Basse-Mer a engagé une procédure de révision globale du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU est un document d'urbanisme de planification de l'urbanisme communal institué par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) et codifié dans le Code de l'Urbanisme essentiellement aux articles L.123 et suivants et R.123 et suivants.

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune de La Chapelle Basse-Mer accorde une place particulière à l'environnement et à ses liens avec le développement et l'aménagement du territoire. Ainsi, la commune a souhaité la réalisation d'une évaluation environnementale avant la parution du décret du 23 août 2012, et ce, malgré l'existence d'un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) couvrant le territoire et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale (le SCoT du Vignoble Nantais).

Depuis le 1^{er} février 2013, l'article R.121.14, modifié par le décret n° 2012-995 du 23 août 2012, stipule que les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Ainsi, le PLU de La Chapelle Basse-Mer est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale car le site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé » est présent à l'Ouest de son territoire.

Suite au Grenelle de l'Environnement, un nouveau décret reprecise le contenu des évaluations environnementales (décret n° 2012-616 du 2 mai 2012), ainsi que les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à la réalisation d'une telle évaluation.

Le contenu du rapport environnemental qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, est défini dans l'article R.122-20 du Code de l'Urbanisme (modifié par le décret du 2 mai 2012).

Le découpage établi dans cet article entre les différentes parties du rapport de présentation donne la structure de l'évaluation environnementale, qui comporte à la manière d'une étude d'impact :

1. Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;
2. Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3. Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;
4. L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;
5. L'exposé :
 - a) Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.
« Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;
 - b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;
6. La présentation successive des mesures prises pour :
 - a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;
 - b) Réduire l'impact des incidences mentionnées ci-dessus n'ayant pu être évitées ;
 - c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.
Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.
La description de ces mesures est accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes et de l'exposé de leurs effets attendus à l'égard des impacts du plan, schéma, programme ou document de planification identifiés au 5° ;
7. La présentation des critères, indicateurs et modalités — y compris les échéances — retenus :
 - a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;
 - b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;
8. Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport environnemental et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;
9. Un résumé non technique des informations prévues ci-dessus.

I. Présentation de la démarche de concertation ayant mené l'élaboration du PLU

A. Préambule

La commune de La Chapelle Basse-Mer s'est engagée à mener l'élaboration de son PLU au travers d'une démarche de type AEU : Approche Environnementale de l'Urbanisme.

Cette démarche consiste à mettre en place un management environnemental de l'urbanisme. Ce dernier doit s'inscrire dans une démarche globale :

- Le management environnemental permet la mise en place d'une approche concertée de l'aménagement du territoire, il vise au développement de solutions locales « gagnant-gagnant » et à l'optimisation globale de l'offre du Maître d'Ouvrage.
- Cette démarche doit s'inscrire dans une volonté d'engager une démarche de développement durable. La politique menée permettra alors de poser les bases d'une politique d'aménagement du territoire basée sur l'équilibre des enjeux, des potentialités et des contraintes qui s'appliquent à un territoire, et cela suite à l'évaluation de la capacité du milieu naturel et urbain à accueillir les futurs équipements, services et habitats à implanter sur le territoire (ici sur la commune).
- La gestion de l'environnement permet une première approche, plus facilement mesurable et parfois également plus facilement palpable pour les habitants et les parties intéressées au devenir de zones définies.

Quelques définitions du concept « développement durable » :

De Harlem Gro Brundtland, en 1987 : « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs. »

Article 2 du traité de Maastricht : « un mode de régulation et une stratégie dont le but est d'assurer la continuité à travers le temps d'un développement social et économique, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles qui sont essentielles à l'activité humaine »

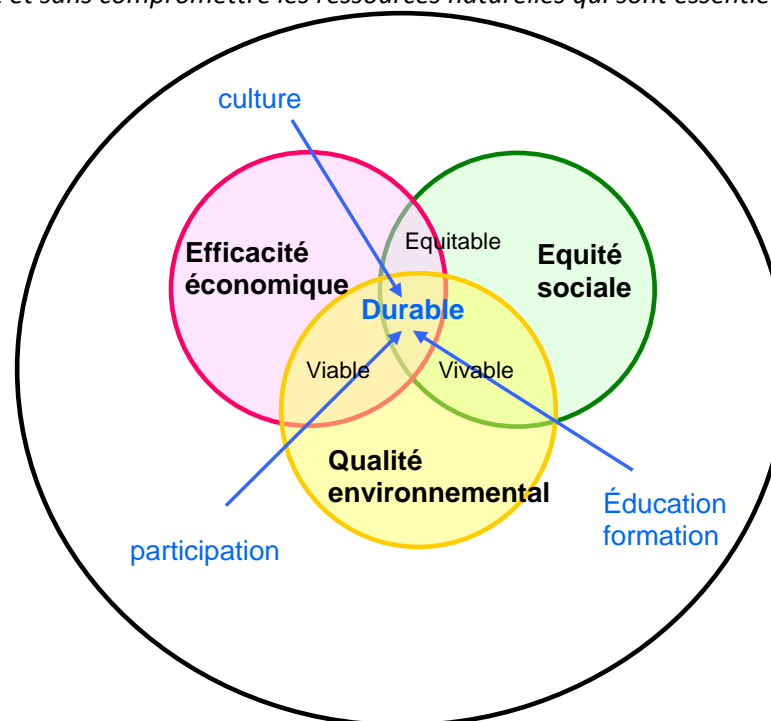


Fig. 1. Schéma représentant le concept de développement durable

Les trois thèmes clés qui définissent le développement durable : *environnement, sociale et économie*, ont été abordés dans le cadre de l'élaboration du PLU au cours d'ateliers thématiques.

La démarche AEU décrite dans le présent rapport n'aborde qu'une partie du concept de développement durable, puisqu'elle traite seulement des thèmes liés plus particulièrement à l'environnement et à l'énergie.

B. Les étapes de la démarche

La réforme du code de l'urbanisme, notamment par la loi SRU¹, impose la prise en compte du concept de développement durable dans toute opération urbaine quelle qu'en soit son échelle.

C'est ainsi que l'Approche Environnementale de l'Urbanisme a été développée par l'ADEME (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) non seulement pour contribuer au respect des exigences réglementaires en matière d'environnement, mais surtout pour favoriser la recherche d'un mieux environnemental et énergétique dans les pratiques urbanistiques.

La mise en œuvre d'une AEU peut être définie en quatre « moments clé » :

- le diagnostic croisé ;
- la restitution du diagnostic et son appropriation par les acteurs impliqués ;
- la définition d'orientation et de principes d'aménagement intégrant les facteurs environnementaux ;
- la transcription des orientations retenues dans les documents d'urbanisme.

L'AEU intervient ainsi dans les différentes étapes du PLU et s'inscrit également dans les divers documents constitutifs du plan : zonage, règlement, PADD, orientations d'aménagement générales et particulières à l'échelle de secteurs.

C. Les thématiques abordées dans la démarche

Le diagnostic croisé a pour objectif de décrire les principaux enjeux environnementaux liés au projet pour les différents volets thématiques :

- **l'environnement climatique ;**
- **la gestion de l'eau ;**
- **la diversité biologique ;**
- **les déplacements ;**
- **le cadre de vie (nuisances sonores, visuelles et olfactives) ;**
- **les choix énergétiques ;**
- **la gestion des déchets.**

¹ Loi de la Solidarité et du Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 qui impose la prise en compte des préoccupations environnementales dans la conduite des projets d'urbanisme.

D. La concertation

L'animation est le fil conducteur des quatre étapes de la démarche AEU définie précédemment. C'est en effet au cours de discussions, débats entre les acteurs de la commune, qu'ont été prises les décisions quant à l'aménagement futur du territoire.

La concertation s'est appliquée à traiter tous les domaines liés à l'urbanisme et, plus précisément, aux besoins de la commune en matière de logements, services, équipements, activités, ...

Ont ensuite été confrontés les besoins nécessaires au développement de la commune et la capacité du milieu naturel à accepter ces besoins.

Les deux bureaux d'études techniques ont ainsi travaillé « main dans la main » à la réalisation du plan d'aménagement.

Deux groupes de travail ont été constitués afin de suivre le PLU :

- Le comité de pilotage composé d'élus (maire, adjoints, conseillers municipaux), de représentants de la DDT (Direction Départementale du Territoire), de la Chambre d'Agriculture, de la Communauté de Communes et des bureaux d'études techniques Paysages de l'Ouest et SOGREAH Consultants.
- Le comité de pilotage élargi composé du comité de pilotage et des habitants de la commune (dont des agriculteurs).

Le comité de pilotage élargi a été constitué par la commune et regroupait une vingtaine de personnes. Il est le lien entre l'étude et la population

Chaque étape du PLU a fait l'objet de réunions, entretiens avec les deux comités de pilotage et se sont alternés jusqu'à l'approbation final du PLU comme l'illustre le tableau page suivante.

Trois séries d'**ateliers thématiques** ont été organisées au cours du diagnostic et du PADD où ont participé les membres du comité de pilotage élargi.

La vingtaine de participants a ainsi été répartie suivant trois ateliers :

- un atelier "environnement" animé par ARTELIA ;
- deux ateliers "urbanisme" et "économie – infrastructure – équipements" animés par PAYSAGE DE L'OUEST ;

La création de ces trois ateliers avait pour but de conforter la population à deux types d'approche :

- 1) atelier "environnement" : quels sont les éléments du milieu naturel à préserver ?
Qu'est-ce qui contribuera à maintenir ou améliorer le cadre de vie des chapelains ?
- 2) ateliers "urbanisme" et "économie – infrastructure – équipements" : quels besoins pour la population chapelaine dans la perspective des 10 prochaines années ? Quels besoins en logements, en équipements publics ?

PAYSAGES DE L'OUEST	SOGREAH CONSULTANTS	PAYSAGES DE L'OUEST
1 - Urbanisme	2 - Environnement	3 – Economie – Infrastructure Equipements ...
<ul style="list-style-type: none"> - habitat - déplacements - démographie - logements/densité - foncier, maîtrise du foncier - outils d'aménagement - patrimoine bâti - état des lieux détaillé du bâti et des ilots susceptibles d'évoluer (parcelles et bâtiments vacants) - paysage 	<ul style="list-style-type: none"> - patrimoine naturel - zones naturelles à protéger - énergie, climat - les enjeux environnementaux sur la commune et les zones AU - nuisances et risques - Déchets - Assainissement - Energie/climat (diagnostic) 	<ul style="list-style-type: none"> - économie - agriculture - services - commerces - animation - culture - loisirs - équipements d'intérêt et collectif - politique communautaire - tourisme - gestion du stationnement urbain

3) Fig. 2. DEROULEMENT DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLU

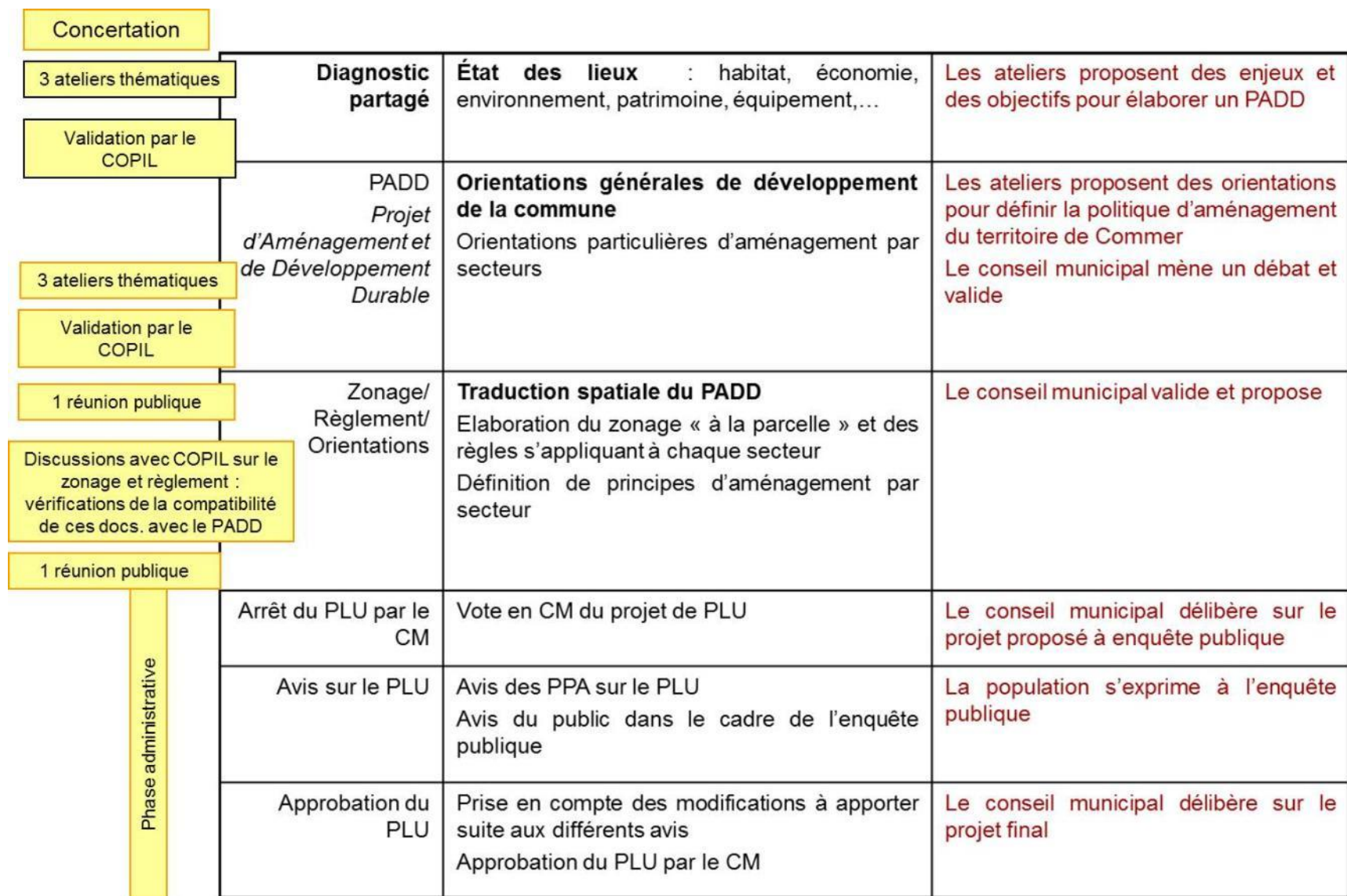


Fig. 3. LES DIFFERENTES ETAPES DE LA REVISION DU PLU

Les ateliers thématiques ont plusieurs objectifs :

- information par les bureaux d'études techniques, services de l'état, Communauté de commune, ... des réglementations en vigueur qui s'appliquent au PLU,
- information des bureaux d'études du patrimoine naturel, paysager et architectural local,
- information des élus et habitants de l'historique de certains secteurs et interventions réalisées sur le territoire (drainage, création de mare, problèmes d'inondation, ...) que les bureaux d'études ne pourraient pas obtenir par eux-mêmes,
- proposition du comité de pilotage élargi d'enjeux et objectifs à respecter afin d'établir la politique d'aménagement du territoire,
- validation par les élus (conseil municipal) du diagnostic et du PADD, ainsi que tous les documents constitutifs du PLU.

Les ateliers sont donc des lieux d'échanges où participe la population. Ces moments clés de la concertation permettent aux habitants de prendre part aux décisions qui engagent l'avenir de leur propre territoire et de s'appropriier également le projet, voir accepter certaines décisions (exemple : la conservation de milieux humides en zone d'extension de l'urbanisation ou au niveau des terres agricoles).

Les ateliers ont été suivis d'une réunion de synthèse où tous les membres des deux ateliers ont eu les conclusions des thématiques urbanistiques et environnementales.

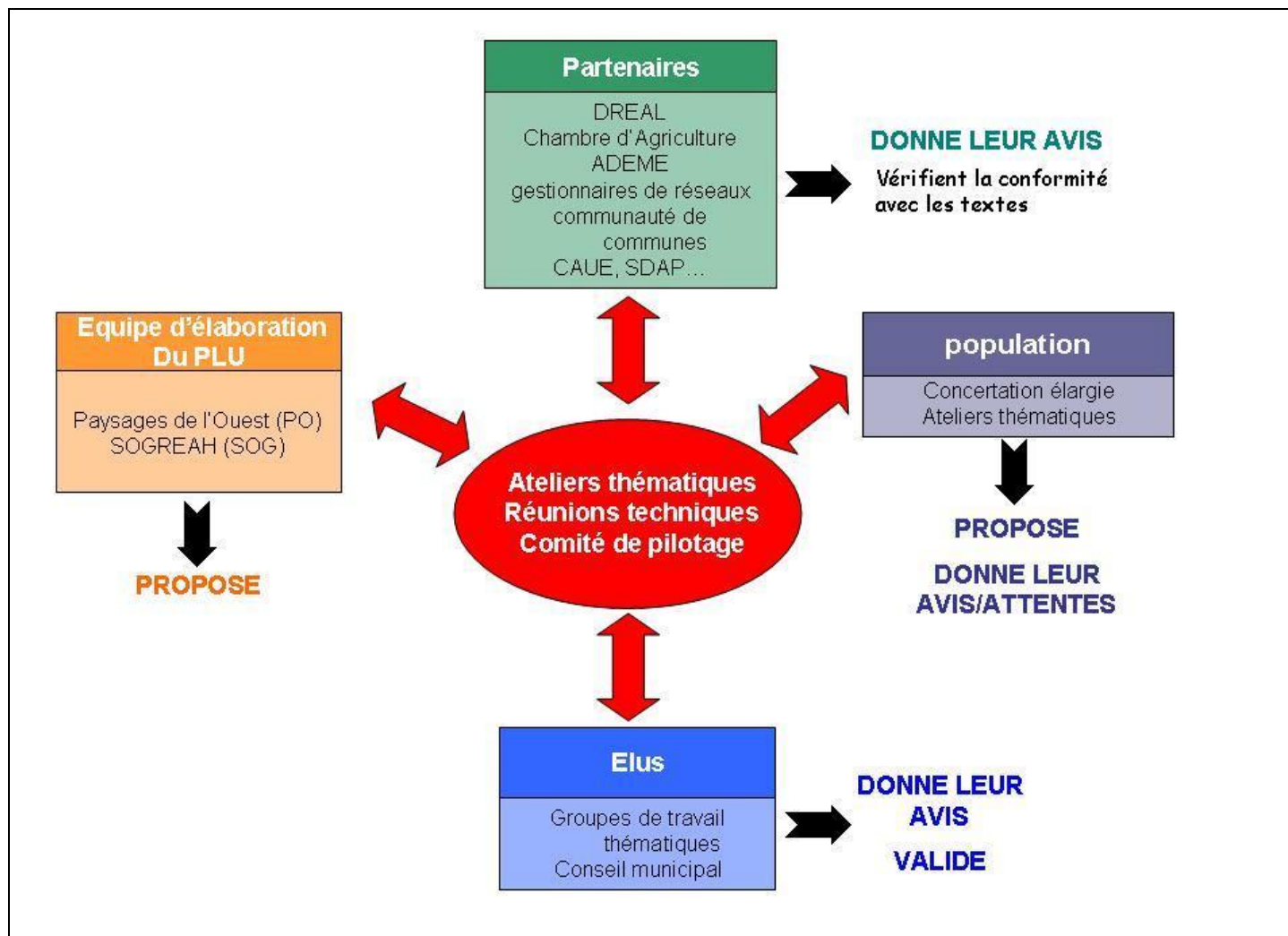


Fig. 4. ROLES JOUES PAR CHAQUE MEMBRE DE PILOTAGE ELARGI AU COURS DES ATELIERS THEMATIQUES

E. Le contenu du rapport

Le présent rapport expose, dans un premier temps, l'état initial de l'environnement, ainsi qu'un diagnostic plus précis à l'échelle des zones à urbaniser où le projet de PLU est susceptible d'avoir un impact notable sur l'environnement.

Dans un deuxième temps, il présente les différents enjeux/objectifs développés lors des ateliers thématiques et validés par la commune pour établir sa politique d'aménagement (dont certains enjeux liés à l'environnement). Sont également définis les orientations d'aménagement à l'échelle d'un secteur.

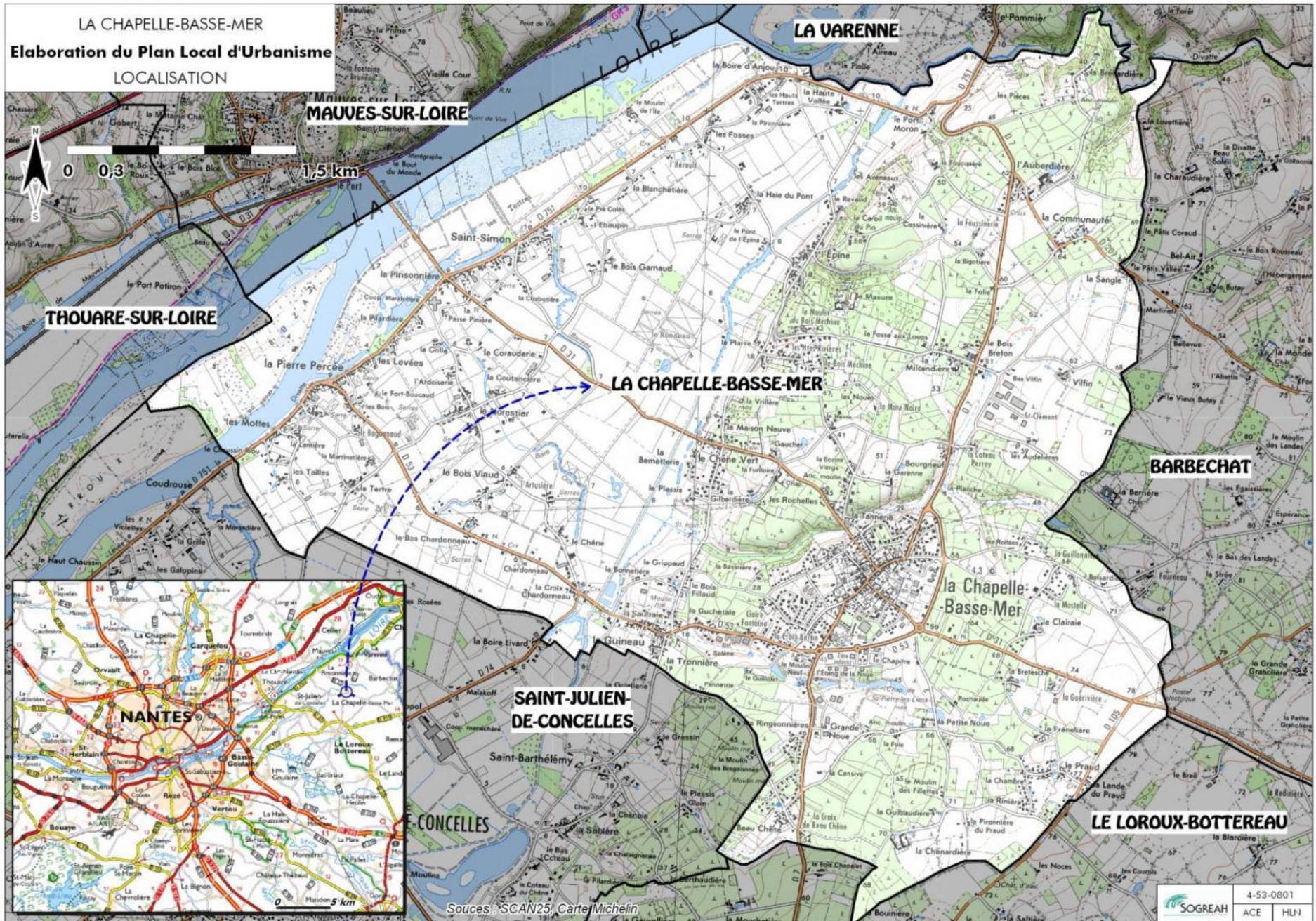
Dans un troisième temps, il propose des principes d'intégration des enjeux et objectifs mis en avant lors du diagnostic dans le projet de PLU.

II. Localisation de la commune

La Chapelle Basse-Mer est située sur les bords de la Loire, à une vingtaine de kilomètres au Nord-Est de Nantes. Elle fait partie des communes du vignoble nantais.

Les communes limitrophes sont Thouaré-sur-Loire, Mauves-sur-Loire, La Varenne, Barbechat, Le Loroux-Bottereau, Le Cellier et Saint-Julien de Concelles.

La localisation de la commune de La Chapelle Basse-Mer est illustrée sur la carte ci-après.



III. Biodiversité et milieux naturels

A. Le milieu physique

1. Les données climatologiques

Source : Météo France

La commune de La Chapelle Basse-Mer se situe dans une zone de climat tempéré à influence océanique.

La commune étant située à proximité de l'agglomération nantaise, nous pouvons prendre comme référence les données climatologiques de la station météorologique de Bouguenais, afin d'estimer le climat général de La Chapelle Basse-Mer.

a) LES TEMPERATURES

Les températures maximales et minimales ne sont pas excessives (étés frais, hivers doux).

Les températures moyennes annuelles sont de l'ordre de 12°C.

La température moyenne maximale est de 24°C aux mois de juillet et août et la température moyenne minimale est de 2°C aux mois de janvier et février. L'amplitude thermique est donc peu élevée.

Le rôle modérateur de l'océan se fait particulièrement sentir au niveau des températures minimales et maximales absolues :

- le nombre de fortes gelées ($T < -5^{\circ}\text{C}$) est faible (5 par an environ) ;
- les fortes chaleurs sont également rares (les 30°C ne sont dépassés que 5 à 10 fois par an).

b) LES PRECIPITATIONS

Le maximum des précipitations se situe entre 84 et 92 mm. Il s'observe pendant les mois de novembre, décembre et janvier.

Les minimums sont atteints en période estivale de juin à août.

En accord avec ces données, il existe un excédent hydrique (rapport précipitation – évapotranspiration) en période hivernale et un déficit en période estivale.

En moyenne, on observe un déficit hydrique sur l'année de 50 mm.

Région nantaise : Principales données climatiques

Source : Station Météo-France, Bouguenais (44).

Données statistiques : Moyennes mensuelles sur la période de référence 1981-2010.

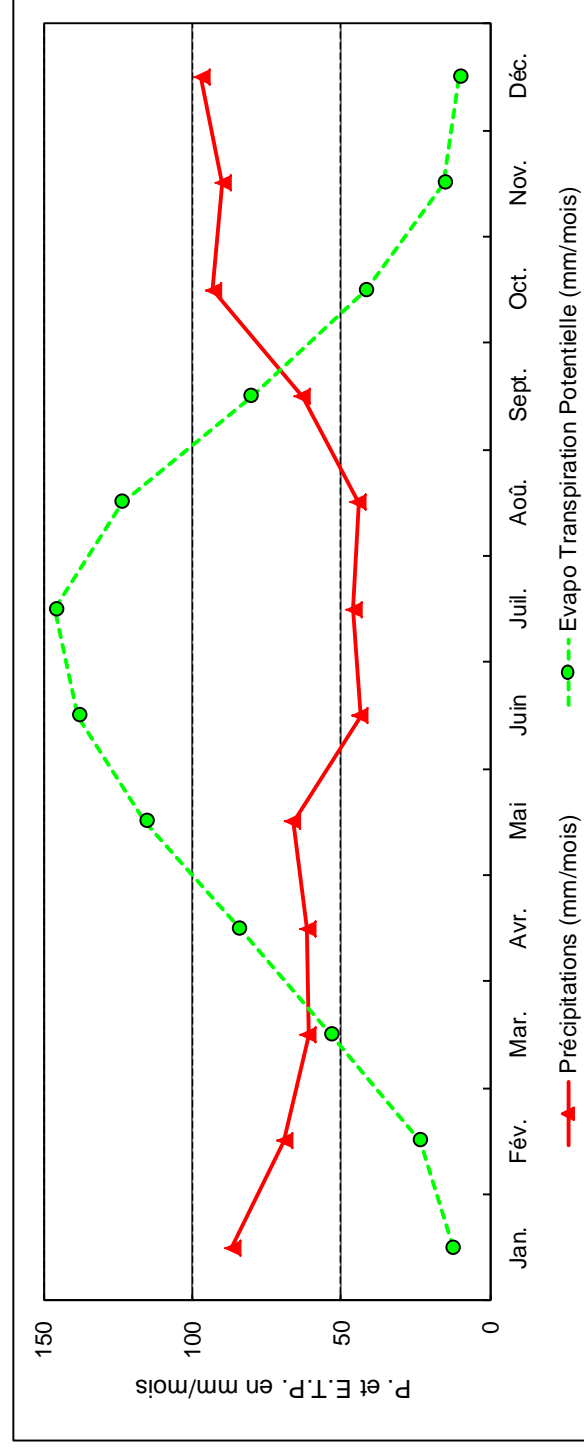
Légende : T. : Température

P. : Précipitations

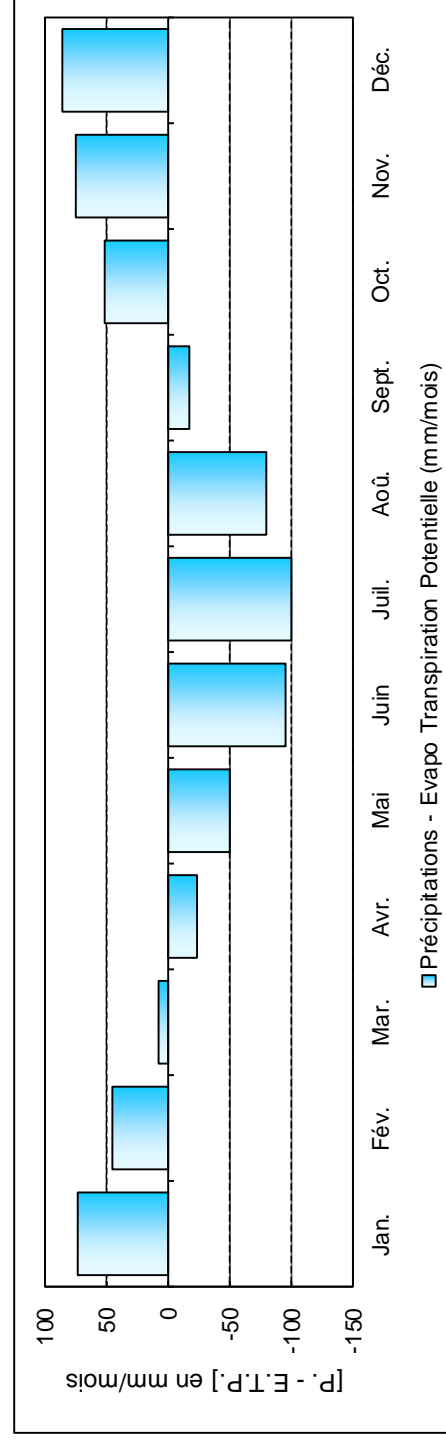
E.T.P. : Evapo Transpiration Potentielle (Méthode de mesure : PENMAN - 1991-2010)

Paramètres	Unités	Jan.	Fév.	Mar.	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Aoû.	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
P.	mm	86.4	69.0	60.9	61.4	66.2	43.4	45.9	44.1	62.9	92.9	89.7	96.8	819.6
E.T.P.	mm	12.6	23.3	53.1	84.2	115.7	138.1	145.9	123.8	80.3	41.4	15.3	10.3	844.0
P. - E.T.P.	mm	73.8	45.7	7.8	-22.8	-49.5	-94.7	-100.0	-79.7	-17.4	51.5	74.4	86.5	-24.4
Jour(s) pluie	-	12.3	10.0	10.1	10.1	10.9	7.2	6.9	6.6	8.0	11.8	12.2	13.0	119.1
" neige	-	1.6	2.1	0.4	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	1.1	5.6
" gel	-	8.2	8.1	3.7	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	3.1	7.6	31.6
" orage	-	0.4	0.3	0.5	1.0	2.8	2.4	2.6	2.6	1.1	1.2	0.7	0.5	16.1

Région nantaise : Précipitations & E.T.P.



Région nantaise : Bilan hydrique



Région nantaise : Principales données climatiques

Source : Station Météo-France, Bouguenais (44).

Données statistiques : Moyennes mensuelles sur la période de référence 1971-2000.

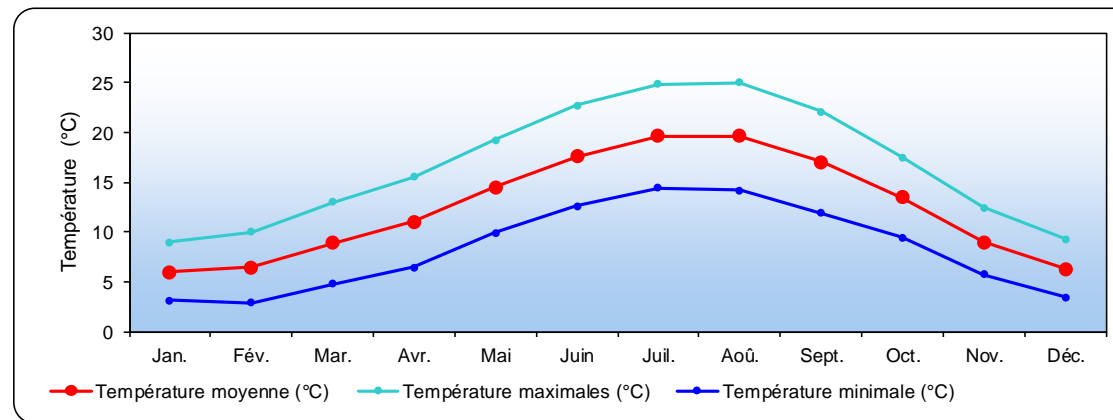
Légende : T. : Température

P. : Précipitations

E.T.P. : Evapo Transpiration Potentielle (Méthode de mesure : PENMAN - 1991-2000)

Paramètres	Unités	Jan.	Fév.	Mar.	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août.	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
T minimales	°C	3.1	2.9	4.8	6.4	9.9	12.6	14.4	14.2	11.9	9.4	5.7	3.4	8.2
T maximales	°C	9.0	10.0	13.0	15.5	19.2	22.7	24.8	25.0	22.1	17.5	12.4	9.3	16.7
T moyennes	°C	6.0	6.4	8.9	11.0	14.5	17.6	19.6	19.6	17.0	13.5	9.0	6.3	12.5

Région nantaise : Température



c) LES VENTS²

La rose annuelle des fréquences des vents de la station de NANTES est bien représentative de l'intérieur du département.

Elle fait apparaître deux secteurs principaux :

Les vents de secteur Ouest sont plus fréquents :

- Nord-Ouest en hiver (Noroît) ;
- Sud-Ouest en été (Suroît).

Ils sont associés aux perturbations venues de l'Atlantique dont l'activité fluctue au rythme des saisons. Ils assèment de l'air maritime qui adoucit les températures hivernales et rafraîchit celles de l'été.

Les vents de secteur Est :

Observés toute l'année, ces vents sont associés aux froids secs l'hiver (plus rarement aux perturbations neigeuses), au temps chaud et stable l'été.

d) L'ENSOLEILLEMENT

La couverture nuageuse et les formations brumeuses altèrent quelque peu l'ensoleillement qui atteint 2 000 à 2 100 heures en moyenne annuelle.

Cet ensoleillement est surtout remarquable au printemps et en été.

Les seules stations météorologiques du département mesurant l'insolation sont les stations de NANTES et LA BAULE.

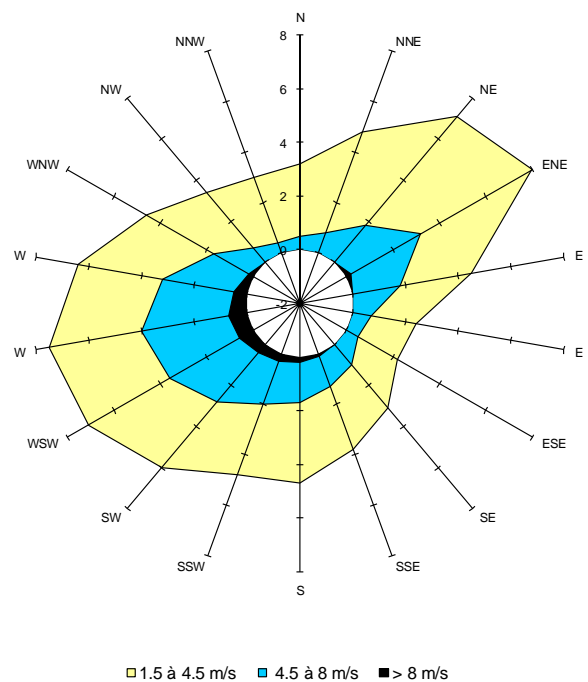
² Station Météo France BOUGUENNAIS.
Période de Janvier 1971 à Décembre 2006.

ROSE DES VENTS

Station Météo-France de NANTES-BOUGUENAI

(Période : janvier 1971 à décembre 2006)

Fréquences moyennes par groupe de vitesse



Direction	NNE	NE	ENE	E	E	ESE	SE	SSE	S	SSW	SW	WSW	W	W	WNW	NW	NNW	N	Total
Vitesse	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	
1.5 à 4.5 m/s	4	5.3	4.8	2.7	1.7	1.7	2.1	2.5	3	2.8	3.2	3.5	3.5	3.2	2.9	2.7	2.6	2.7	54.9
4.5 à 8 m/s	0.8	1.8	3	1.8	0.7	0.5	1	1.2	1.5	1.7	2.4	3	3.3	2.7	1.5	0.7	0.4	0.5	28.5
> 8 m/s	0	0	0.2	0	0	0	0	0.1	0.2	0.3	0.4	0.6	0.7	0.5	0.2	0	0	0	3.2
Total	4.8	7.1	8	4.5	2.4	2.2	3.1	3.8	4.7	4.8	6	7.1	7.5	6.4	4.6	3.4	3	3.2	86.6

2. La topographie et la morphologie du littoral

Source : SCAN 25® IGN, Etat initial du SCoT du Vignoble Nantais

a) A L'ECHELLE DU TERRITOIRE DU VIGNOBLE NANTAIS

Le relief du territoire du SCoT du Vignoble Nantais est, d'une manière générale, peu marqué. Il s'oriente d'Est en Ouest, et descend en pente douce vers l'estuaire de la Loire.

Sur la partie Est au contact avec les collines des Mauges, les altitudes moyennes sont les plus élevées, mais ne dépassent pas une centaine de mètres. Les vallées y sont relativement encaissées : Vallée de la Divatte, Vallée de la Sanguèze et Vallée de la Moine.

Vers l'Ouest et le Sud-Ouest, la vallée de l'Ognon marque la limite avec le plateau de Retz.

Les altitudes les plus basses se situent au Nord et à l'Est avec la vallée de la Loire, la dépression du marais de Goulaine et celle du lac de Grand-Lieu.

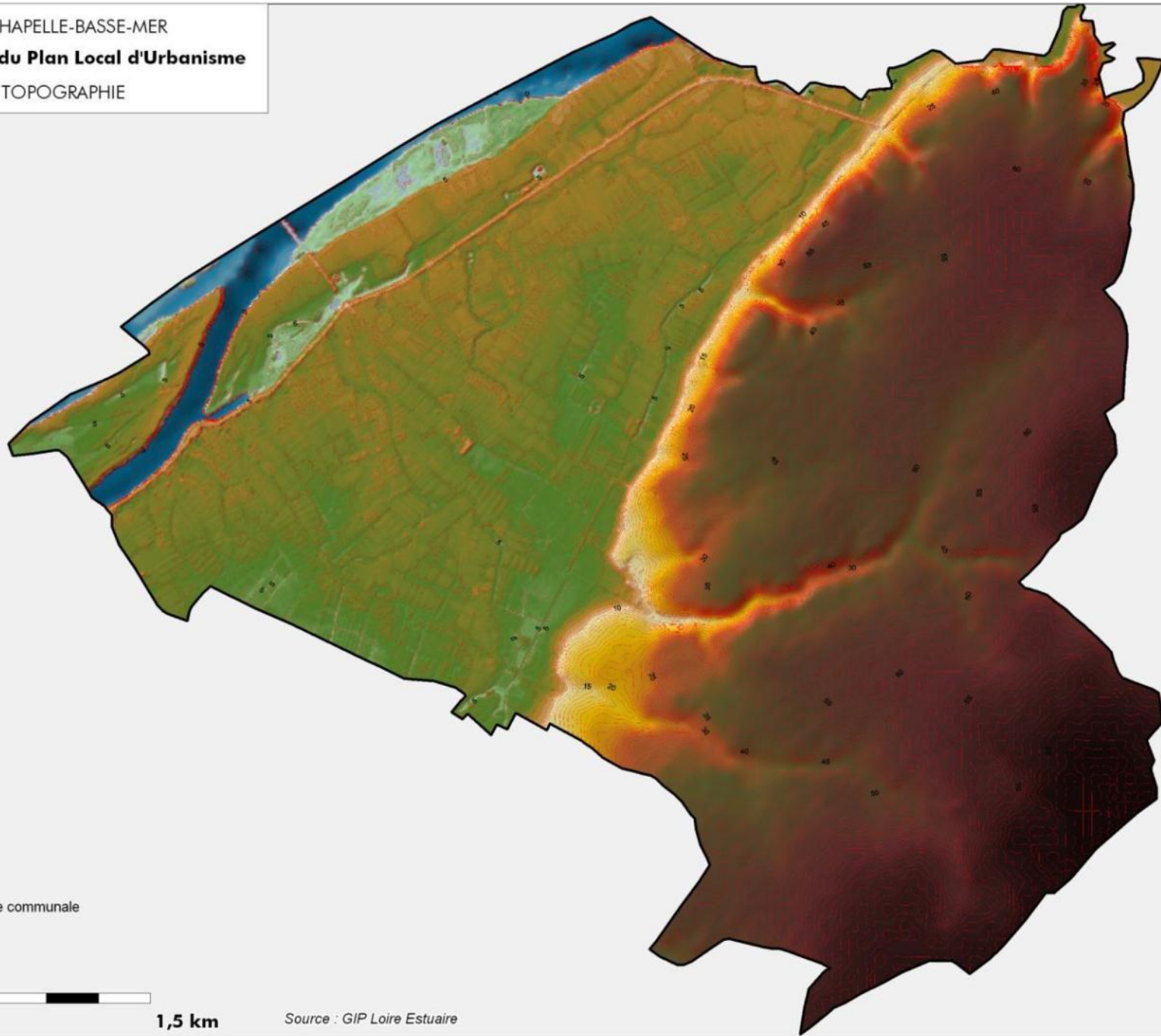
A titre indicatif, la dépression du lac de Grand-Lieu possède une altitude comprise entre le niveau de la mer et une cinquantaine de mètres d'altitude seulement.

b) A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

D'après la carte page suivante, nous constatons que le territoire est découpé en deux secteurs séparés par une ligne de coteaux :

- A l'Ouest, la vallée de la Loire avec des pentes quasi nulles ;
- A l'Est, les coteaux aux pentes marquées, sillonnés par ces cours d'eau qui fendent le relief. Les coteaux présentent des altitudes pouvant atteindre 70 m NGF.

LA CHAPELLE-BASSE-MER
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
TOPOGRAPHIE



▭ Limite communale



Source : GIP Loire Estuaire

	4-53-0801	
	ACE	HLN

3. La géologie – L’hydrogéologie

a) GEOLOGIE

Source : BRGM, Etat initial du SCoT du Vignoble Nantais

a.1 - A L’ECHELLE DU TERRITOIRE DU VIGNOBLE NANTAIS

Le territoire du SCoT du Vignoble Nantais fait partie du Massif Armoricaïn. Il repose principalement sur des terrains cristallins d’origine métamorphique ou volcanique, mis en place entre le précambrien et l’ère primaire. De manière générale, les formations constituant le socle sont :

- des gneiss, roches métamorphiques présentes notamment de part et d’autre de la Sèvre Nantaise ainsi que dans un secteur allant du Loroux-Bottreau à Landemont.
- des micaschistes et des schistes, roches feuilletées plus tendres que les gneiss. Ils sont très présents au Nord, dans les bassins de la Sanguèze, de la Goulaine et de la Divatte.
- diverses roches magmatiques ou métamorphiques vertes (gabbros de Pallet, amphibolites, serpentines).
- dans une moindre mesure les granites (présents sur un axe allant des Sorinières à Clisson et plus ponctuellement ailleurs, comme à Vallet).

Dans la région de Grand-Lieu, ces roches sont installées en bandes allongées Nord-Ouest / Sud-Est. Elles sont souvent recouvertes de sédiments de la fin du tertiaire (pliocène), essentiellement sableux mais assez hétérogènes (sables rouges, sables à galets, sables argileux à galets).

Ces sédiments sableux se rencontrent également dans le bassin de l’Ognon et quelques dépôts tertiaires sont observables ponctuellement comme aux Cléons à La Chapelle-Heulin ou dans la région de St-Hilaire-de-Clisson.

Les alluvions modernes (essentiellement sables, graviers, galets et/ou argiles) se développent largement dans la vallée de la Loire et ses vallées adjacentes ainsi que le marais de Goulaine.

Le réseau hydrographique, particulièrement dense, se caractérise par le fleuve de la Loire bordant le Nord du territoire et de nombreux cours d’eau orientés Sud-Est / Nord-Ouest.

a.2 - A L’ECHELLE DE LA COMMUNE

Le territoire communal est occupé par trois formations géologiques principales :

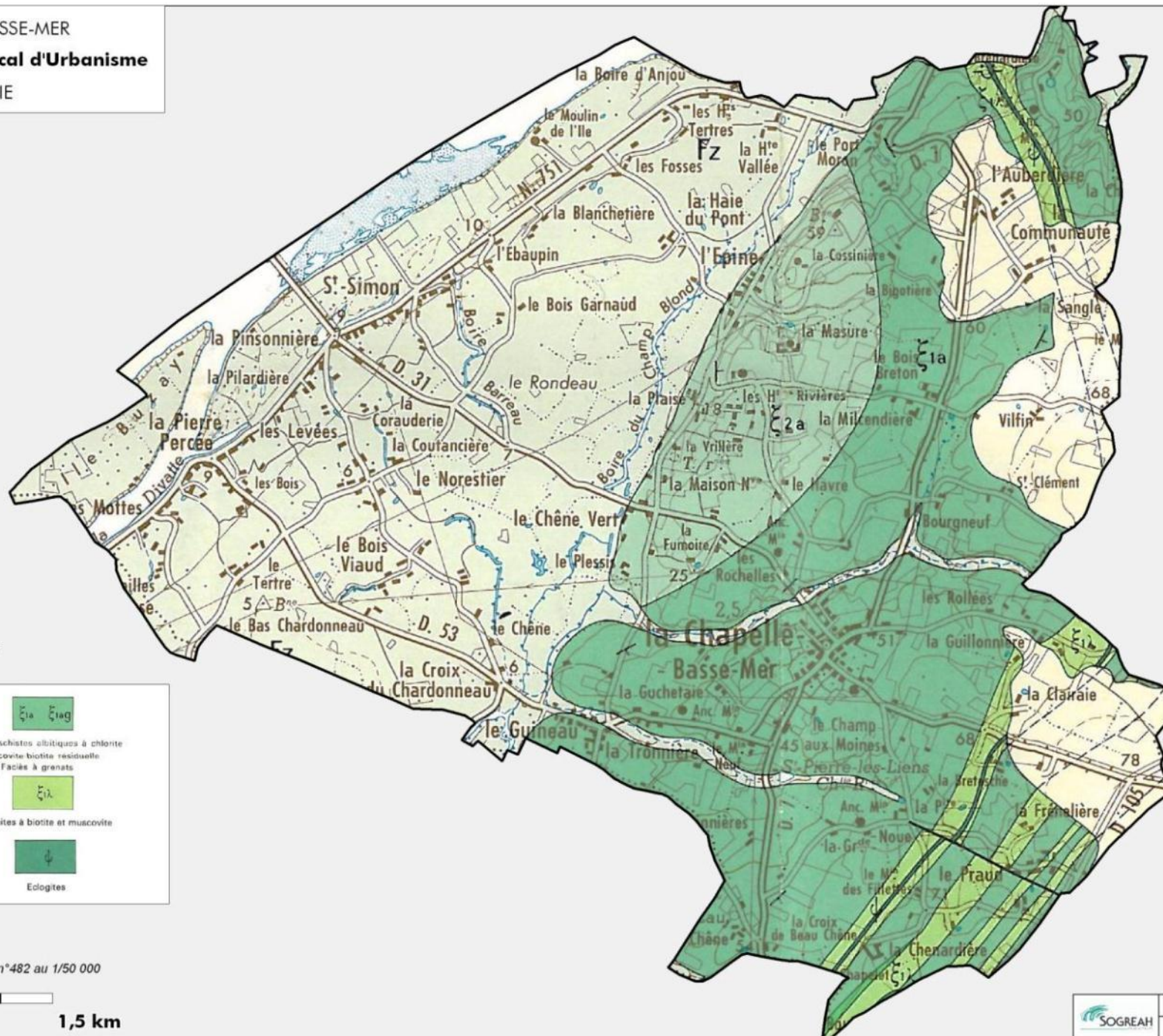
- des alluvions modernes sur la moitié Ouest de la commune liées au fleuve de la Loire,
- un substrat rocheux sur la moitié Est de la commune constitué principalement de micaschistes,
- des recouvrements limoneux des plateaux (d’origine éolienne) à l’extrême Est de la commune.

La dernière formation citée est particulièrement importante dans le cadre de la pré-localisation des zones humides. En effet, ces formations constituent des secteurs susceptibles de retenir l’eau du fait de leur caractère peu perméable.

LA CHAPELLE-BASSE-MER

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

GÉOLOGIE



▭ Limite communale

LP	ξ_{1a} ξ_{1ag}
Recouvrements des plateaux (2) Epaisseur en mètres	Micaschistes albiflites à chlorite muscovite biotite résiduelle ξ_{1ag} Faciès à grenats
Fz	ξ_{1l}
Alluvions modernes	Leptynites à biotite et muscovite
ξ_{2s}	ξ_{1c}
Micaschistes albiflites à muscovite et chlorite (Micaschistes de Mauves)	Ecolites

Source : Carte géologique du BRGM n°482 au 1/50 000



4. L'hydrogéologie

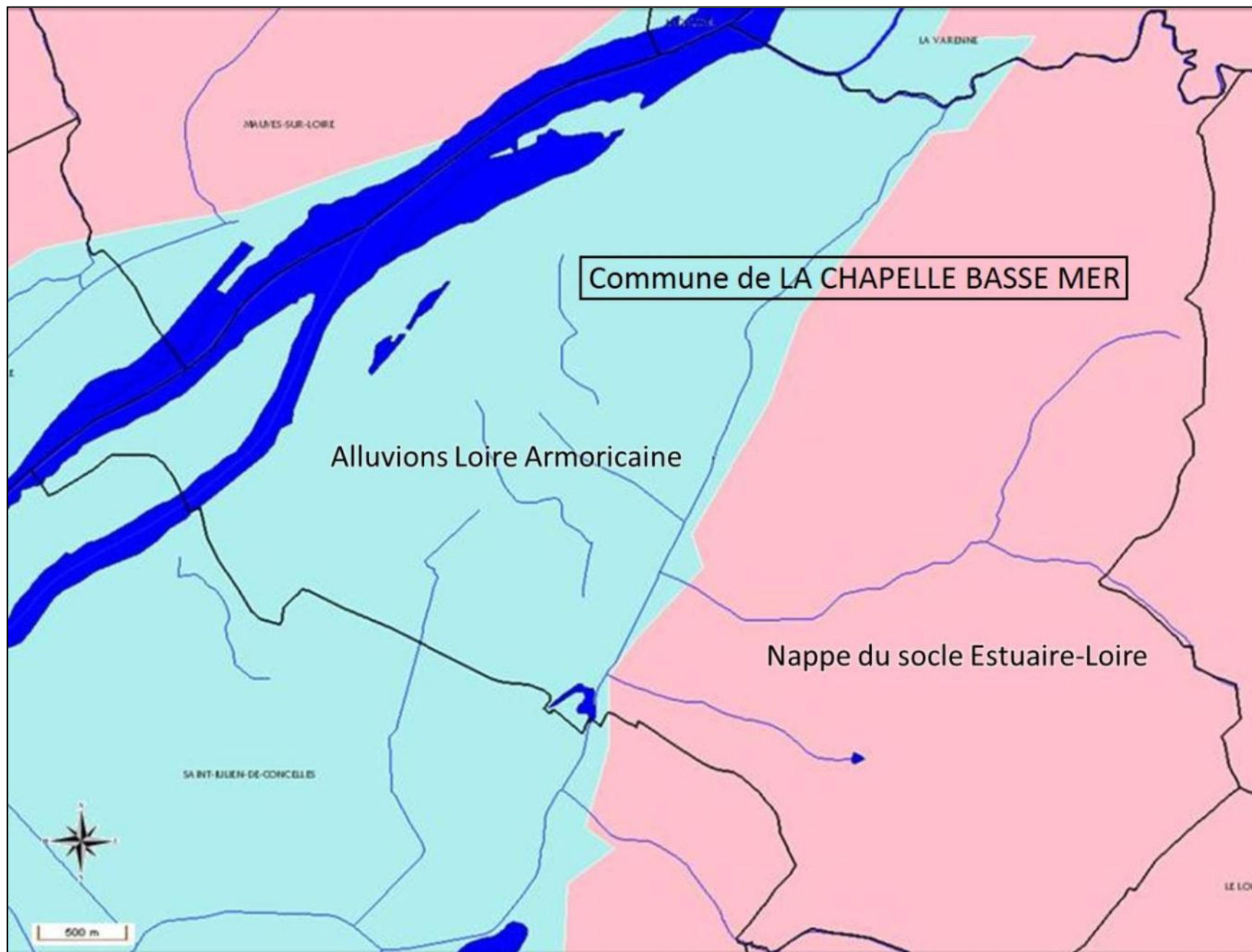
Sur le territoire de La Chapelle Basse-Mer, deux nappes sont présentes :

- la nappe des Alluvions Loire Armoricaine ;
- la nappe Estuaire-Loire.

La nappe des Alluvions Loire Armoricaine est une nappe alluviale qui présente un écoulement majoritairement libre. Elle parcourt les départements du Maine-et-Loire et de Loire-Atlantique et présente une superficie de 277 km².

La nappe Estuaire-Loire est une nappe du socle qui présente un écoulement libre. Elle est essentiellement située sur le département de Loire-Atlantique et s'étend sur 3 853 km² dont 3 609 km² affleurent.

Ces nappes sont représentées sur la carte page suivante.



5. Le réseau hydrographique

Source : SCAN 25® IGN, GIP Estuaire de la Loire, Rapport de présentation du POS de La Chapelle Basse-Mer, Evaluation environnementale du SCoT du Vignoble Nantais.

La commune de La Chapelle Basse-Mer est délimitée à l'Ouest par la Loire et au Nord par la Divatte un affluent de la Loire.

En outre, le réseau hydrographique de la commune de La Chapelle Basse-Mer se compose essentiellement de petites rigoles temporaires qui s'acheminent toutes vers la Loire en transitant par des petites boires voire quelques canaux disséminés dans la plaine alluviale.

La Boire du Champ Blond (ou de la Roche) scinde le territoire de la commune en deux, en longeant la ligne de coteaux. Au final, une grande partie des eaux de La Chapelle Basse-Mer parviennent à cette boire qui se jette dans la Goulaine au Sud de la commune. Quatre talwegs, qui prennent naissance au sein des coteaux, s'écoulent vers cette boire : un cours d'eau permanent, le talweg de la Tannerie ; et trois autres talwegs, dont ceux de l'Épine et de la Noue au Nord et au Sud du Talweg de la Tannerie.

Outre quelques canaux localisés dans la plaine alluviale de la Loire à l'Ouest de la commune, deux autres boires sont répertoriées sur la carte IGN. Il s'agit de la Boire des Clos au Sud-Ouest et de la Boire Barreau à l'Ouest.

Nous pouvons donc observer trois bassins versants au sein de la commune de La Chapelle Basse-Mer,

- celui de la Loire,
- celui de la Divatte,
- celui de la Boire du Champ Blond.

a) LA LOIRE

La vallée de la Loire présente un ensemble de milieux diversifiés comprenant le lit mineur et le lit majeur avec ses grèves, ses îles bocagères, ses ripisylves et ses roselières, ses prairies naturelles inondables, ses zones humides annexes, ses vallées boisées affluentes (la Divatte), de nombreux bras morts (également appelés boires), ...

La vallée de la Loire représente un milieu riche accueillant de nombreux oiseaux d'eau, des poissons migrateurs et des espèces floristiques spécifiques. Autrefois régulièrement submergée par les crues, la vallée de la Loire a fait l'objet d'opérations de protection. La digue de la Divatte, longue de 16 km, s'étend de La Chapelle Basse-Mer à St Sébastien sur Loire et fut construite de 1848 à 1856.

b) LA DIVATTE

Prenant sa source au Puiset-Doré au sein du département du Maine-et-Loire, la Divatte parcourt 28 km avant de se jeter dans la Loire. Cette rivière délimite les communes de La Chapelle Basse-Mer et de La Varenne ainsi que les départements de Loire-Atlantique et du Maine-et-Loire. La Divatte est située dans un relief de coteaux. Son cours encaissé traverse également des vallons boisés et des zones prairiales.

c) LES BOIRES DU CHAMP BLOND, DES CLOS ET DE SAINT-SIMON

Les boires sont d'anciens bras secondaires peu profonds obstrués, naturellement ou non. Elles peuvent être en eau de façon temporaire ou permanente. Le maintien en eau peut se faire, soit par la nappe alluviale qui suit le niveau du fleuve, soit par les apports d'un bassin versant.

Appartenant au lit majeur du fleuve, ce sont des éléments constitutifs de l'hydrosystème. A ce titre, les évolutions dynamiques de la Loire ont des conséquences sur leur fonctionnement et leur évolution. Connectées au fleuve en période de crues, elles jouent un rôle important pour l'expansion des eaux.

Elles forment de nombreux milieux aquatiques refuges pour la faune ou l'avifaune sauvage.

Entre Les Ponts de Cé et Nantes, 41 boires (fonctionnelles ou non) ont été recensées. L'étude réalisée sur l'évolution des boires depuis 1850, montre que peu d'entre elles ont conservé leur connexion amont avec le fleuve. C'est le cas des boires des Clos et de Saint-Simon qui étaient anciennement connectées à la Loire. La construction de la levée de la Divatte (RD 751) en est, en partie, responsable. Aujourd'hui, elles se jettent toutes les deux dans le canal des Bardets qui traversent le territoire communal du Nord au Sud.

Le canal des Bardets, également appelé La Boire du Champ Blond, traverse 13 km de plaine alluviale essentiellement dédiée au maraîchage et relie la Divatte à la Goulaine. Il divise le territoire de La Chapelle Basse-Mer en deux secteurs : la plaine alluviale de la Loire à l'Ouest et les coteaux à l'Est.

La déconnexion des boires à la Loire s'explique également par l'abaissement de la ligne d'eau d'étiage qui a favorisé l'ensablement de certains bras secondaires dans lesquels se jetaient les boires. Même si cette déconnexion répond à la dynamique naturelle de comblement de ce type de milieux, il apparaît manifeste que le processus a été fortement accéléré par les aménagements qu'a subi le fleuve.

A ce titre, notons que le programme de mesures défini par le SDAGE Loire-Bretagne, prévoit un relevé de la ligne d'eau de la Loire à l'étiage (de l'amont de Nantes jusqu'à Bouchemaine).

Le réseau hydrographique du territoire de La Chapelle Basse-Mer est illustré ci-après.



d) LES AUTRES COURS D'EAU

Un inventaire a été réalisé par Artelia en 2011-2012 selon la méthodologie du SAGE Estuaire de la Loire. Cet inventaire est détaillé dans un rapport et un atlas qui présente également l'inventaire des zones humides.



L'inventaire présenté ci-après est issu de plusieurs visites de terrains réalisées par Artelia et un groupe de travail³ dédié aux inventaires des zones humides et des cours d'eau.

Le but de ces visites était de vérifier les caractéristiques morphologiques, hydrauliques et environnementales, afin de juger de leur état et leur classement ou pas en cours d'eau.

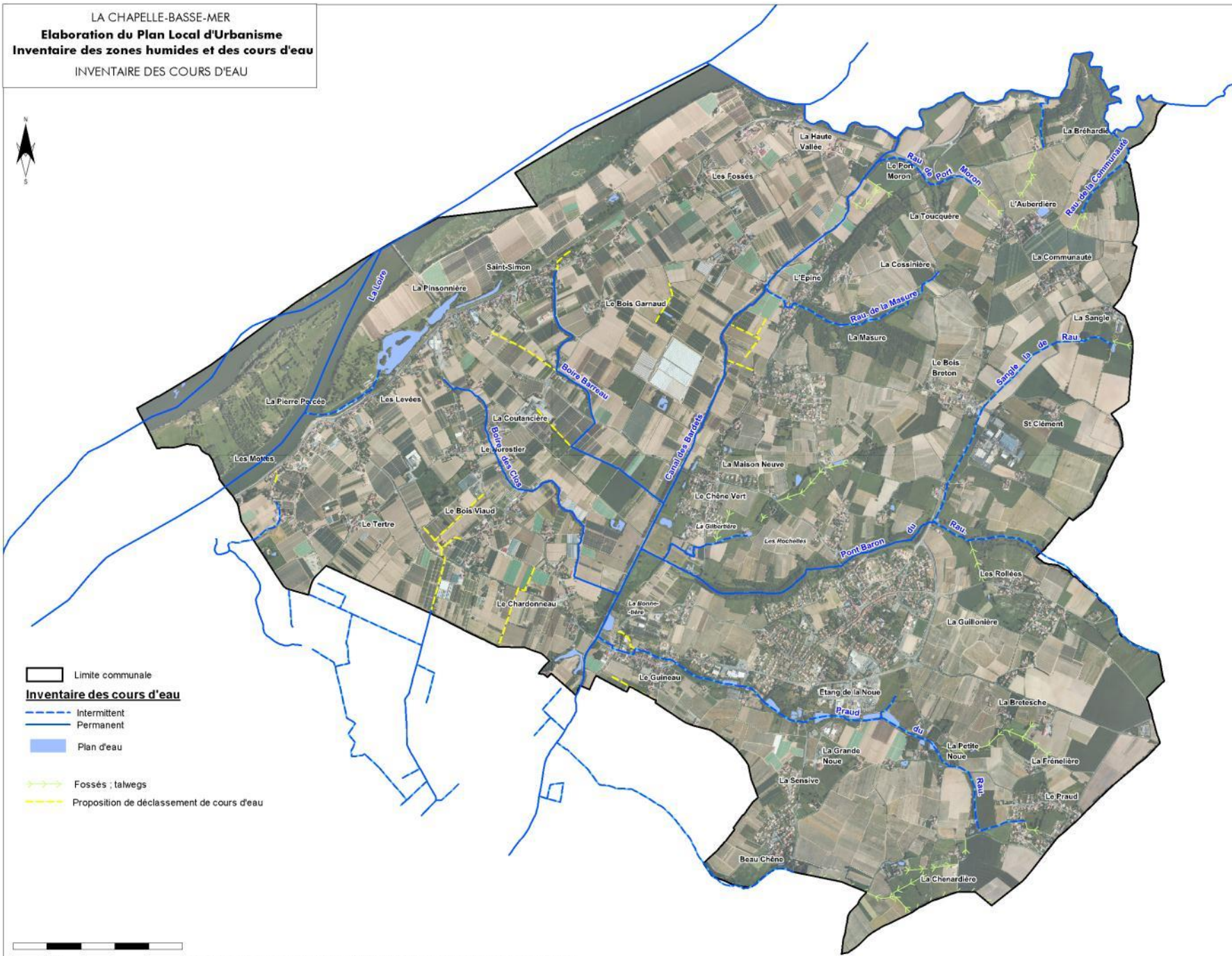
En effet, d'après la méthodologie du SAGE Estuaire de la Loire, un cours d'eau doit répondre à plusieurs critères, soit 3 sur les 5 présentés ci-dessous :

Critères	Caractéristiques	Illustration
Ecoulement	Présence d'un écoulement indépendant des pluies (écoulement après 8 jours de pluviosité inférieure à 10 mm).	 Ecoulement dans un ruisseau
Berge	Existence d'une berge constante de plus de 10 cm entre le fond et le niveau du sol.	 Exemple de berges dans un bois

³ Elus, conseillers municipaux, associations environnementales, viticulteurs, chasseurs, pêcheurs, maraîchers, DDTM, GIP Loire Estuaire et habitants.

Substrat différencié	Existence d'un substrat différencié (sable, gravier, vase, ...) notablement distinct du sol de la parcelle voisine. La nature du substrat témoigne de l'écoulement qui érode les sols.	 <p>Graviers au fond du lit du ruisseau</p>
Organismes aquatiques	Présence d'organismes inféodés aux milieux aquatiques (ou de leurs traces) comme les invertébrés benthiques : crustacés, mollusques, vers (planaires, achètes), coléoptères aquatiques, trichoptères, ... et les végétaux aquatiques.	 <p>Mollusque aquatique et pontes de gastéropodes</p>
Talweg	Le cours d'eau se situe au même niveau que le talweg (ligne de collecte des eaux). Cela suppose que la ligne de crête (ligne de partage des eaux) est clairement identifiable. Dans certains cas, le cours d'eau a été dérivé et ne coule donc plus dans le talweg.	

Ainsi, plusieurs tronçons de cours d'eau ont été classés en « fossés » et non en « cours d'eau ». C'est le cas de plusieurs tronçons situés dans la vallée de la Loire. L'inventaire a été validé au même titre que l'inventaire des zones humides par le SAGE en février 2013.



6. La qualité des eaux superficielles

a) OBJECTIFS DE QUALITE

Les objectifs de qualité à respecter ou visés sur le milieu naturel peuvent être appréhendés à partir des prescriptions de la Directive Cadre Européenne sur l'Eau (2000/60/CE), qui impose d'assurer le « bon état » ou le « bon potentiel »⁴ de toutes les eaux superficielles et souterraines à l'échéance 2015.

Les prescriptions de la DCE sont transcrites en France dans les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), ainsi que dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Les SAGE sont une déclinaison locale des enjeux décrits dans les SDAGE. Ils définissent également les actions nécessaires qui permettront d'aboutir au « bon état » des cours d'eau.

L'atteinte d'une bonne qualité de l'eau constitue à la fois un enjeu écologique et un enjeu de santé publique, avec une incidence économique en termes de coûts de traitement.

Une des mesures concrètes du SAGE consiste à demander aux communes et EPCI de mettre en place un plan de désherbage qui permette de diviser par quatre les quantités de pesticides utilisées avant septembre 2013.

Une autre mesure concrète du SAGE pour atteindre une bonne qualité des milieux est de demander aux communes de réaliser avant septembre 2012 un inventaire des zones humides et des cours d'eau. Ces derniers, menés avec les acteurs locaux, doivent permettre une meilleure appropriation des enjeux et une meilleure protection.

Nous rappelons qu'un diagnostic communal a été réalisé sur la commune de La Chapelle Basse-Mer dans le cadre de la révision de son PLU. Ce diagnostic comprend un inventaire des cours d'eau, des zones humides et répond aux exigences du SAGE de l'Estuaire de la Loire.

L'ensemble du réseau hydrographique présent sur le territoire de La Chapelle Basse-Mer appartient à trois bassins versants :

- La Loire ;
- La Divatte ;
- La Boire du Champ Blond.

⁴ Cas des milieux artificiels ou fortement modifiés.

Afin de déterminer les objectifs qualitatifs à respecter sur ces cours d'eau, ont été pris en compte les critères suivants :

- circulaire DCE 2005/12 relative à la définition du "bon état" et à la constitution des référentiels pour les eaux douces de surface, en application de la Directive Européenne 2000/60/DCE du 23 Octobre 2000 ;
- des grilles et des valeurs seuils définies par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique.

Le MEEDAAT (Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire) a publié en mars 2009 un « Guide technique pour l'évaluation de l'état des eaux douces de surface de métropole ». Les objectifs définis du guide ont été notifiés par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux « méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface ». Inspirés par le Système d'Évaluation de la Qualité des Eaux établi par l'Agence de l'Eau, ces nouveaux objectifs se substituent à l'ancien « Seq-Eau ».

Le tableau ci-après synthétise les classes de qualité pour les paramètres physico-chimiques définies par l'arrêté du 25 janvier 2010 et reprend les objectifs fixés par la circulaire DCE 2005/12 relative à la définition du bon état.

Tabl. 1. CLASSES DE QUALITE PHYSICO-CHIMIQUE DE L'EAU

PARAMETRES PAR ELEMENT DE QUALITE	LIMITES DES CLASSES D'ETAT					CIRCULAIRE DCE	OBJECTIFS DU SAGE VILAINE AUX POINTS NODAUX
	TRES BON	BON	MOYEN	MEDIOCRE	MAUVAIS		
Bilan de l'oxygène							
Oxygène dissous (mg O ₂ .l ⁻¹)	8	6	4	3		6 à 8 mg/l	
Taux de saturation en O ₂ dissous (%)	90	70	50	30		70 à 90 %	
DBO5 (mg O ₂ .l ⁻¹)	3	6	10	25		3 à 6mg/l	
Carbone organique dissous (mg C.l ⁻¹)	5	7	10	15		5 à 7 mg/l	6 mg/l
Température							
Eaux salmonicoles	20	21,5	25	28		20 à 21° C	
Eaux cyprinicoles	24	25,5	27	28		24 à 25.5 °C	
Nutriments							
PO ₄ ³⁻ (mg PO ₄ ³⁻ .l ⁻¹)	0,1	0,5	1	2		0.1 à 0.5 mg/l	
Phosphore total (mg P.l ⁻¹)	0,05	0,2	0,5	1		0.05 à 0.2mg/l	0,25 mg/l
NH ₄ ⁺ (mg NH ₄ ⁺ .l ⁻¹)	0,1	0,5	2	5		0.1 à 0.5 mg/l	0,5 mg/l
NO ₂ ⁻ (mg NO ₂ ⁻ .l ⁻¹)	0,1	0,3	0,5	1		0.1 à 0.3 mg/l	
NO ₃ ⁻ (mg NO ₃ ⁻ .l ⁻¹) nitrates	10	50	*	*		10 à 50 mg/l	40 mg/l
Acidification							
pH minimum	6,5	6	5,5	4,5		6 à 6,5	
pH maximum	8,2	9	9,5	10		8,2 à 9	
Pesticides totaux						---	1 µg/l

Dans le cadre de l'état des lieux du bassin Loire-Bretagne, un travail a été réalisé sur la probabilité du respect des objectifs environnementaux 2015. Le bon état d'une masse d'eau est évalué à partir de divers paramètres, sans tenir compte de leurs effets sur les masses d'eau situées en aval.

Les masses d'eau sont provisoirement réparties en deux classes :

- celles qui devraient respecter les objectifs de la directive avec les programmes d'actions actuels ou prévus,
- celles qui nécessiteront un délai ou des actions complémentaires pour respecter les objectifs.

Les masses d'eau qui nous concernent sont :

- **La Divatte et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire de la Loire (FRGR0538)** qui est une masse d'eau de type « **cours d'eau naturel** » ;
- **La Boire de La Roche ou du Champ Blond et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Goulaine (FRGR2243)** qui est une masse d'eau de type « **cours d'eau naturel** » ;
- **La Loire (FRGT28)** qui est une masse d'eau de type « **eau de transition** » ainsi qu'une **masse d'eau fortement modifiée (MEFM)**.

D'après les derniers états des lieux réalisés sur le bassin Loire-Bretagne en 2009-2010 :

- **La masse d'eau de la Divatte et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire de la Loire possède un état écologique global médiocre et elle doit atteindre un bon « état écologique » en 2015 avec cependant un délai supplémentaire pour atteindre un bon « état chimique » en 2021.**
- **La masse d'eau de la Boire de La Roche ou du Champ Blond et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Goulaine possède un état global écologique mauvais et doit atteindre un bon « état écologique » et un bon « état chimique » en 2015.**
- **La masse d'eau de la Loire possède un état écologique moyen et le bon état chimique n'est pas atteint. Elle doit atteindre un bon « état écologique » en 2015 et a un délai supplémentaire pour atteindre un bon « état chimique » en 2027.**

L'état de ces masses d'eau et l'atteinte du bon état ou bon potentiel écologique est détaillé dans les tableaux ci-après.

MASSES D'EAU "COURS D'EAU"				Evaluation de l'état écologique des masses d'eau - Données 2009-2010			Caractérisation du risque de non atteinte de l'objectif de bon état							Objectif de bon état et délai d'atteinte de l'objectif	
Nom SAGE	Code du BV masse d'eau	Nom du BV de masse d'eau	Type ME	Etat écologique global	Paramètres biologiques	Paramètres physico-chimiques	Global	Nitrates	Pesticides	Macropolluants	Micropolluants	Morphologie	Hydrologie	Atteinte du Bon état écologique	Atteinte du Bon état chimique
SAGE Estuaire de la Loire	FRGR0538	LA DIVATTE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQUA L'ESTUAIRE DE LA LOIRE	Naturelle	4	4	5	-1	1	1	-1	1	1	1	2015	2021
SAGE Estuaire de la Loire	FRGR2243	LA BOIRE DE LA ROCHE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQUA LA CONFLUENCE AVEC LA GOULAINE	Naturelle	5	5	2	1	1	1	1	1	1	1	2015	2015

MASSE D'EAU "EAU DE TRANSITION"				Evaluation de l'état écologique des masses d'eau - Données 2009-2010			Caractérisation du risque de non atteinte de l'objectif de bon état							Objectif de bon état et délai d'atteinte de l'objectif
Nom SAGE	Code du BV masse d'eau	Nom du BV de masse d'eau	Type ME	Etat écologique	Etat chimique		Global	Nitrates, Ulve	PO4/NH4, Phytoplancton Toxique	Risque P et N, Phytoplancton	Micropolluants	Morphologie		Atteinte du Bon potentiel écologique
SAGE Estuaire de la Loire	FRGT28	LA LOIRE	MEFM	3	3		-1	1	1	1	-1	1		2015

Classes d'état pour les masses d'eau superficielles :

1	Très bon état
2	Bon état
3	Etat moyen
4	Etat médiocre
5	Mauvais état

Classe d'état chimique pour les eaux littorales :

2	Bon
3	Non atteint

Caractérisation du risque de non atteinte de l'objectif :

1	Respect
0	Doute
-1	Risque : Délai et/ ou actions supplémentaires
2	Non qualifié

Report de délai motivé, conformément à la DCE, par :

CN	Conditions naturelles
FT	Faisabilité technique
CD	Coûts disproportionnés

b) SUIVI DE LA QUALITE DES EAUX

b.1 - QUALITE PHYSICOCHIMIQUE

La qualité physico-chimique des eaux du bassin de la Loire peut être appréciée à partir des suivis réguliers réalisés par les différents services administratifs (SMN, ARS, RNB, ...) et en fonction des synthèses réalisées par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne.

Le Réseau de Bassin de Données sur l'Eau publie depuis l'année 2000 des ouvrages relatifs à la qualité des cours d'eau dans chaque département (qualité observée entre 1997 et 2008). Les données physico-chimiques sont linéarisées en fonction des stations de mesures existantes et selon cinq catégories qualitatives regroupant chacune plusieurs paramètres :

- **matières organiques et oxydables** : oxygène dissous, taux de saturation en oxygène, DBO5, DCO, KMnO_4 , COD, NH_4^+ , NKJ ;
- **matières azotés (hors nitrates)** : NH_4^+ , NKJ, NO_2^- ;
- **nitrates** : NO_3^- ;
- **matières phosphorées** : phosphore total, PO_4^{3-} ;
- **phytoplancton** : taux de saturation en oxygène, pH, chlorophylle a +, phéopigments.

RESULTATS

Tabl. 2. QUALITE PHYSICO-CHIMIQUE DE LA LOIRE ET DE LA DIVATTE, SOURCE : RBDE 2003-2005 ET 2006-2008

Paramètres	La Loire (entre les confluences avec la Divatte et la Goulaine) en 2003-2005	La Loire (entre les confluences avec la Divatte et la Goulaine) en 2006-2008	La Divatte en 2003-2005	La Divatte en 2006-2008
Matières organiques oxydables	Moyen	Médiocre	Mauvais	Médiocre
Matières azotées	Bon	Bon	Médiocre	Moyen
Nitrates	Moyen	Bon	Médiocre à Mauvais	Bon
Matières phosphorées	Moyen	Bon	Médiocre	Moyen
Effets des proliférations végétales	Moyen	Moyen	Moyen	Bon

Les cartes pages suivantes présentent les résultats pour les années 2003 à 2005 et 2006 à 2008.

Nous observons ainsi qu'entre **2003 et 2005** les teneurs de **la Loire en matières organiques et oxydables, en nitrates et en matières phosphorées** classent le cours d'eau en **qualité moyenne** au droit de la commune de La Chapelle Basse-Mer jusqu'à la confluence avec la Goulaine. Les teneurs de la Loire en **matières azotées (hors nitrates)** la classe en **bonne qualité**. En **2006-2008**, la qualité de l'eau s'améliore pour les **nitrates** et les **matières phosphorées** mais se **dégrade** pour les **matières organiques et oxydables**. Pour le paramètre **effets de proliférations végétales**, la qualité reste moyenne. Sur la même période, les teneurs en **pesticides** dans la **Loire** classent ses eaux en **bonne qualité**.

Entre **2003 et 2005**, la qualité de la **Divatte** est jugée **médiocre** au regard des **matières azotées (hors nitrates) et des matières phosphorées**. Elle est jugée **médiocre à mauvaise** pour les **nitrates** et jugée **mauvaise** pour les **matières organiques et oxydables**. En **2006-2008**, le paramètre **matières organiques et oxydables** donne une qualité **médiocre** à la Divatte. Le cours d'eau est jugé de qualité **moyenne** pour les **matières azotées et phosphorées** et de **bonne qualité pour les nitrates et les effets de proliférations végétales**. Sur la même période, les teneurs en **pesticides** dans la Divatte classent le cours d'eau en **médiocre qualité**.

CAUSES D'ALTERATIONS

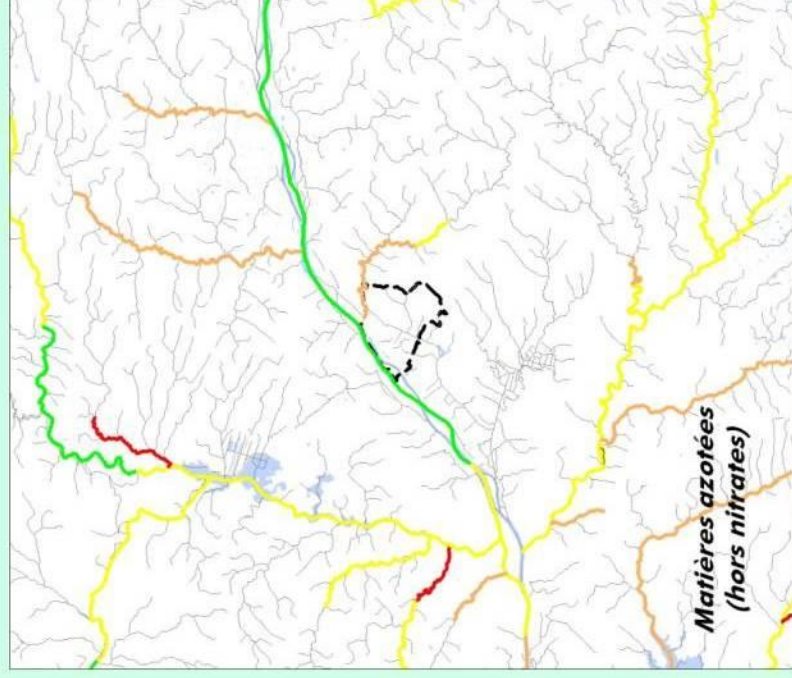
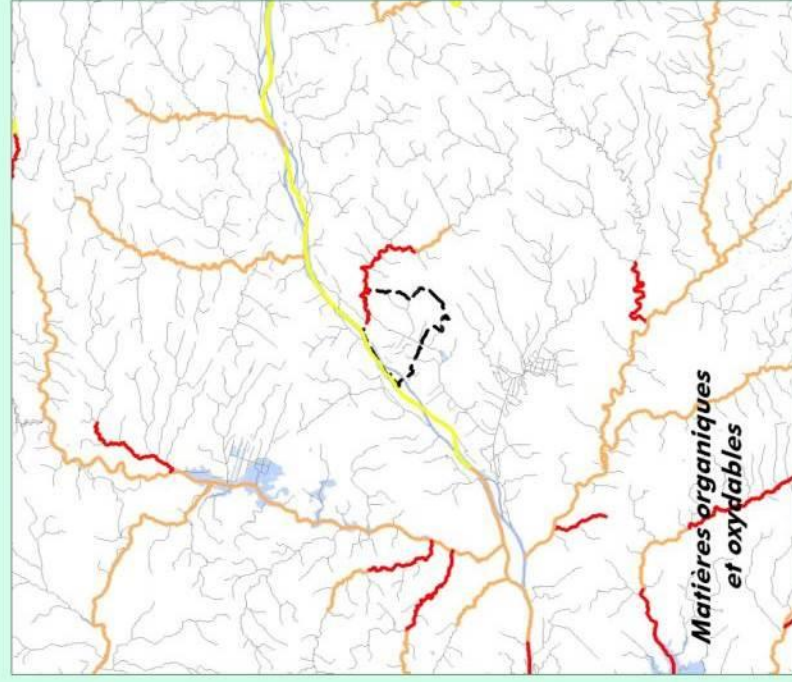
La **qualité parfois moyenne ou médiocre de la Loire** peut être imputée aux **rejets urbains et industriels** des villes traversées par ce cours d'eau.

Le **bouchon vaseux** qui s'étend jusqu'en amont de NANTES contribue largement à la dégradation de la qualité des eaux de **la Loire**. Cela se traduit par une qualité médiocre du fleuve pour les paramètres matières organiques et oxydables.

La **qualité moyenne à médiocre de la Divatte** peut être expliquée par ses **débits d'étiage très faibles** et les **assecs fréquents** en été. Les vitesses d'écoulement permettent cependant d'éviter les effets de proliférations végétales. Les principales perturbations sont dues aux **activités viticoles et d'élevage**. Nous pouvons néanmoins noter une nette amélioration de la qualité de l'eau de la Divatte entre 2003-2005 et 2006-2008, malgré une qualité médiocre de l'eau pour les paramètres matières organiques et oxydables et pesticides.


A noter que d'une manière générale, le réseau hydrographique sur la commune de La Chapelle Basse-Mer reçoit les eaux de ruissellement de parcelles cultivées pour le maraîchage et la viticulture. Ces eaux sont potentiellement polluées en pesticides et engrais et influencent sans nul doute la qualité des eaux. Le manque de circulation des eaux accentue la stagnation des pollutions et favorise les proliférations végétales.

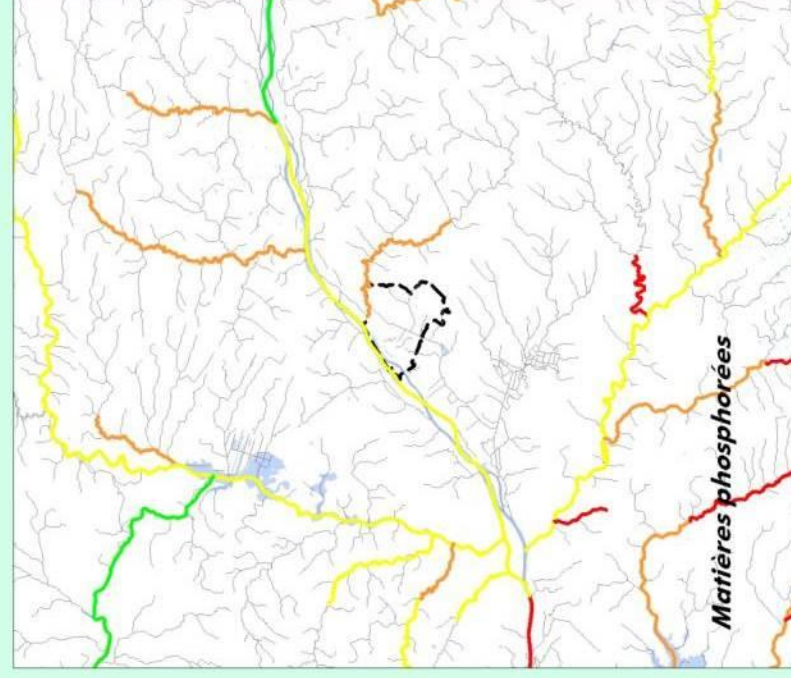
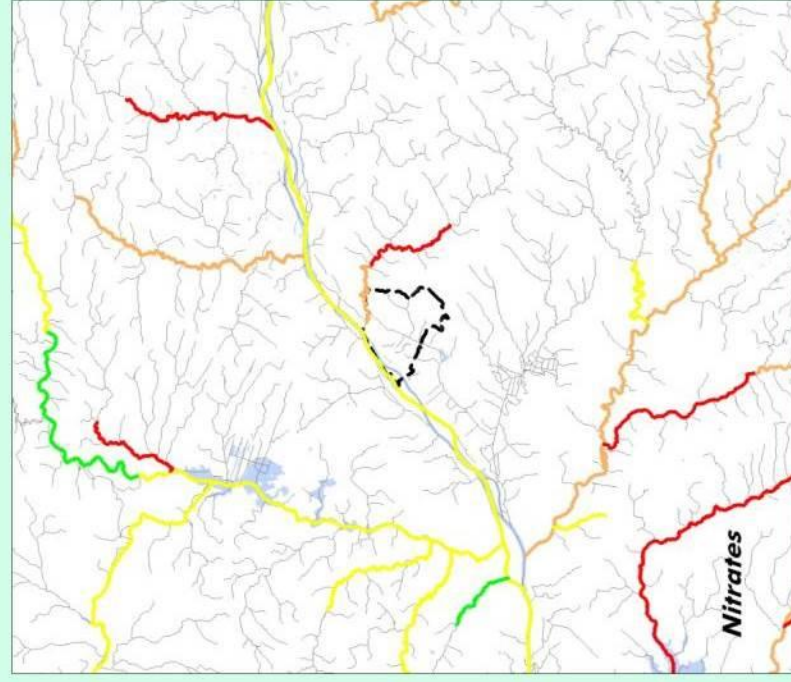
Il a également été observé sur le terrain, un non-respect de l'application de la directive « nitrates » qui consiste, entre autre, à enherber ou boiser une bande de 5 m de part et d'autre de chaque cours d'eau. Ainsi, les eaux chargées en polluants arrivent au cours d'eau sans être filtrées par les plantes (pouvoir de filtration des plantes = phytoremédiation) et sont alors plus concentrées.

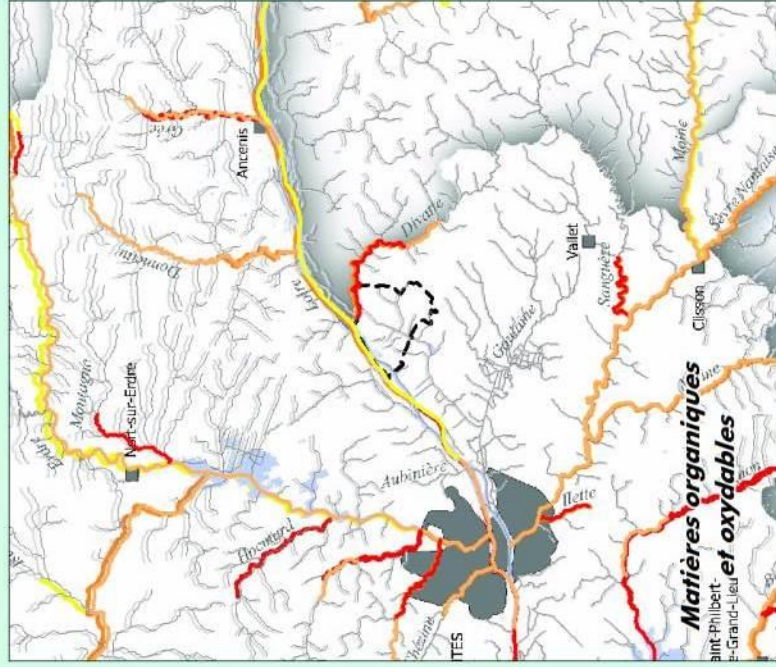


LÉGENDE: Classes de qualité de l'eau

- très bonne
- bonne
- moyenne
- médiocre
- mauvaise

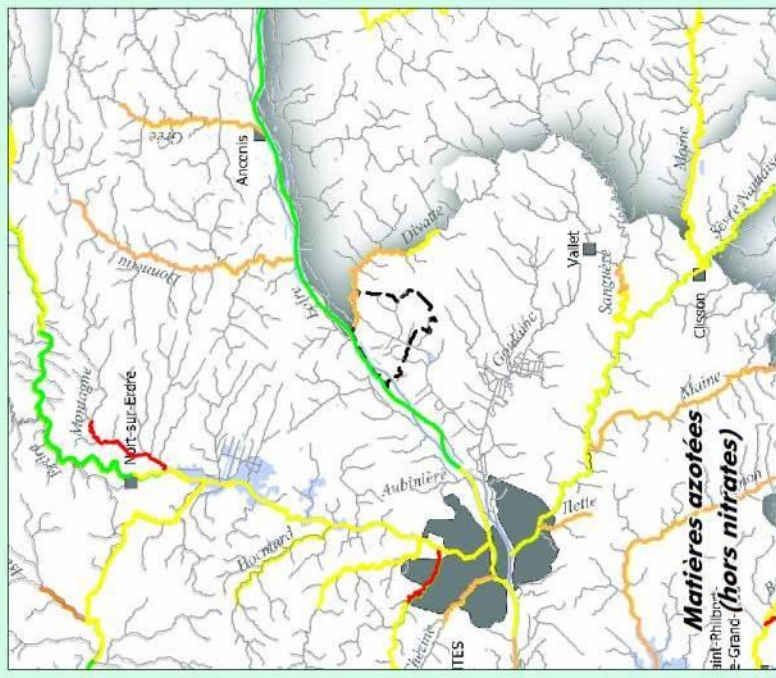
 Limite communale de La Chapelle-Basse-Mer



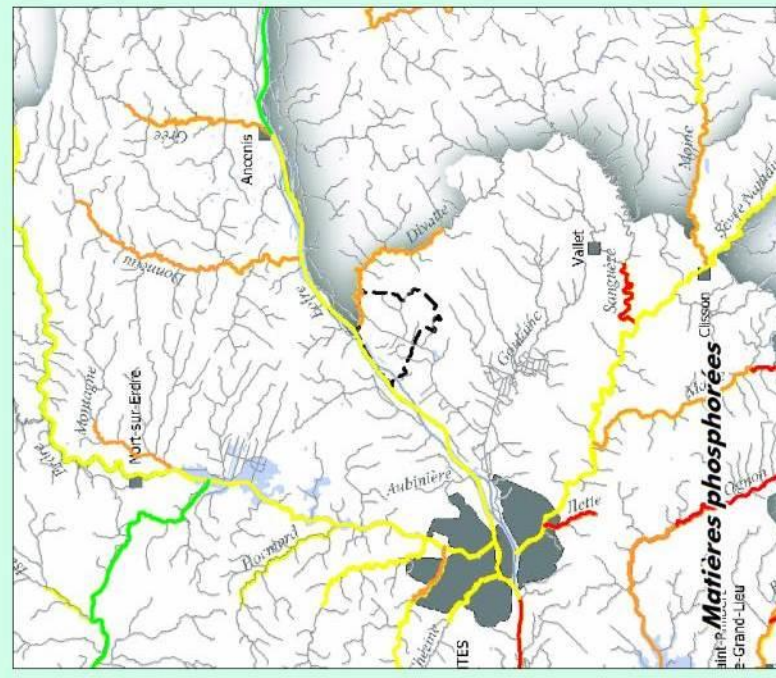
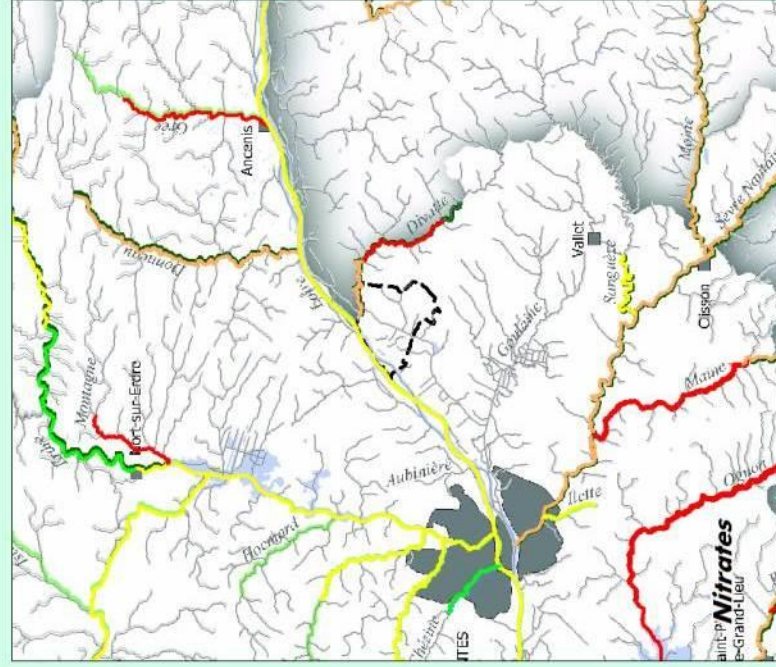


LÉGENDE : Classes de qualité de l'eau

- très bonne
- bonne
- moyenne
- médiocre
- mauvaise



Limite communale de La Chapelle-Basse-Mer



b.2 - QUALITE ECOLOGIQUE

Dans le cadre de la mise en place des programmes de surveillance (DCE : Directive Cadre sur l'Eau), il est demandé d'interpréter les indices biologiques par rapport à une référence. Ceci permet de définir l'état écologique par indice et non plus la qualité biologique.

La qualité écologique des cours d'eau est estimée à partir de trois indices : IBD, IBGN et IPR.

Pour certains indices, la classe d'état n'a pas été affectée. Il s'agit de stations situées sur des tronçons dont aucune référence n'est disponible à ce jour.

L'**IBD (Indice Biologique Diatomique)** est estimé à partir des peuplements de diatomées (algues brunes unicellulaires). L'IBD est fondé sur l'analyse des populations de diatomées fixées sur le fond des cours d'eau. Il est essentiellement sensible aux pollutions organiques, azotées, phosphorées, salines et thermiques.

L'**IBGN (Indice Biologique Global Normalisé)** est estimé à partir des peuplements de macroinvertébrés benthiques. L'IBGN permet d'évaluer l'état écologique d'une station à partir de la composition des peuplements d'invertébrés vivant sur le fond (faune benthique) des cours d'eau. Cette composition des peuplements est sensible aux modifications de la qualité organique de l'eau et de la nature du substrat.

L'**IPR (Indice Poissons Rivière)** constitue une mesure de l'écart entre le peuplement de poissons en place sur un site donné et le peuplement de référence attendu en l'absence de perturbation sur le site.

Des stations de mesures sont présentes sur la Loire entre les confluences avec la Divatte et la Goulaine ; sur la Divatte avant sa confluence avec la Loire et sur la Boire du Champ Blond avant sa confluence avec la Goulaine.

Les résultats de ces indices sur les trois cours d'eau sont présentés ci-après :

Tabl. 3. QUALITE ECOLOGIQUE DE LA LOIRE, LA DIVATTE ET LA BOIRE DU CHAMP BLOND EN 2007 ET 2008, SOURCE RBDE 2006-2008

Cours d'eau	Année	IBD	IBGN	IPR
Loire	2007	-	Bon	-
	2008	Moyen	Bon	-
Divatte	2007	Moyen	-	-
	2008	Moyen	Bon	Bon
Boire du Champ Blond	2007	-	-	-
	2008	Médiocre	Médiocre	Mauvais

Sur la Loire et la Divatte, la **qualité écologique est bonne à moyenne**. Il n'y a **pas de perturbation du peuplement piscicole** sur la Divatte en 2008 selon la valeur de l'IPR.

Sur la Boire du Champ Blond, la situation écologique est plus dégradée par rapport aux cours d'eau précédents avec une qualité allant de **médiocre à mauvaise**. Selon la valeur de l'IPR en 2008, le **peuplement piscicole est fortement perturbé**. Cette situation peut être liée au contexte agricole du cours d'eau : il se situe dans une plaine maraîchère où les apports en nutriments (azote, phosphore) dans le milieu naturel doivent être importants.

b.3 - SYNTHÈSE SUR LA QUALITÉ DES EAUX SUR LE TERRITOIRE DE LA CHAPELLE BASSE-MER

Au regard de la qualité des eaux des différentes masses d'eau, les paramètres discriminants pour la Loire sont les **matières organiques**, les **effets de proliférations végétales**. Les paramètres discriminants pour la Divatte sont les **matières organiques, azotées et phosphorés**. Les **pesticides** constituent également un paramètre discriminant pour la Divatte.

Ce constat peut être extrapolé à l'ensemble des cours d'eau du territoire communal.

Les indices observés pour évaluer la **qualité écologique** des masses d'eau (IBD, IPR et teneurs en macrophytes) classent globalement les eaux de **moyenne à bonne qualité** sauf pour la Boire du Champ Blond. Malgré des indices classant la qualité des eaux de la Boire du Champ Blond à **médiocre voire mauvaise**, aucun délai supplémentaire ne lui a été accordée pour atteindre le bon « état écologique » de ses eaux.

7. Les outils de gestion de l'eau

a) LE SDAGE LOIRE BRETAGNE

GENERALITES ET ORIENTATIONS

Le nouveau SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 a été approuvé en novembre 2009 par le Préfet Coordinateur de Bassin.

Le SDAGE Loire Bretagne 2009 est un outil de planification décentralisé qui définit sur la période 2009-2015 les grandes orientations pour la gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne.

Le SDAGE est l'outil principal de mise en œuvre de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau dite **Directive Cadre sur l'Eau (DCE)**, transposée en droit interne par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004.

La DCE affiche une grande ambition environnementale en fixant pour objectif emblématique le **bon état des eaux en 2015**.

Le SDAGE définit 15 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource à l'échelle du district hydrologique, en réponse aux questions importantes définies pour le bassin. Les **orientations** fondamentales sont déclinées en **dispositions** nécessaires à l'atteinte des objectifs.

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique
4. Maîtriser la pollution par les pesticides
5. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant l'environnement
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides et la biodiversité
9. Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Crues et inondations
13. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
14. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
15. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le SDAGE est complété par un **programme de mesures** et par **des documents d'accompagnement**. L'objet du programme de mesures est d'identifier les principales actions à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs définis dans le SDAGE.

Les mesures prises par le SDAGE sur le linéaire de Loire consistent au relevé de la ligne d'eau à l'étiage (de l'amont de Nantes jusqu'à Bouchemaine).

Le programme de mesures du bassin Loire-Bretagne de 2010-2015 prévoit sur le linéaire de Loire située sur la commune de La Chapelle Basse-Mer le relevé de la ligne d'eau à l'étiage (de l'amont de Nantes jusqu'à Bouchemaine).

Ces mesures sont mises en œuvre dans le cadre d'actions du SAGE.

Les SAGE qui sont une application locale des orientations générales du SDAGE doivent être rendus compatibles avec ce nouveau SDAGE.

PORTEE JURIDIQUE DU SDAGE

« Les documents d'urbanisme et Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), cartes communales et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE » (article L.212-3 du Code de l'Environnement, articles L.122-1, L.123-1 et L.124-1 du Code de l'Urbanisme).

Le projet de PLU doit donc être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE du bassin versant de l'Estuaire de la Loire.

b) LE SDAGE ESTUAIRE DE LA LOIRE

L'estuaire de la Loire est la partie du fleuve dont le fonctionnement est le plus complexe, celui où se rencontrent le milieu marin salé et les eaux douces continentales. Il concentre d'importants enjeux aussi bien sur le plan écologique qu'économique.

Le bassin versant de l'estuaire de la Loire (3 844 km² d'Anetz à l'embouchure) est ainsi un territoire où se superposent

- des activités portuaires et industrielles de grande ampleur (Centrale électrique de Cordemais, stockage de gaz de GDF, raffinerie Total, ...) ;
- des agglomérations importantes (Nantes, Saint Nazaire) ;
- un littoral attractif ;
- des sites d'intérêts majeurs avec la présence d'espèces patrimoniales (faune, flore), des zones naturelles très diversifiées à haute valeur productive (marais salants de Guérande, marais de Brière, de Goulaine, de l'estuaire, etc.) ...

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) est un outil de planification pour tous les domaines touchant aux milieux aquatiques. Il constitue le pendant à l'échelle d'un bassin versant.

Enfin, le SAGE Estuaire de la Loire s'inscrit dans les orientations de la directive cadre sur l'eau (DCE).

Le bassin versant du SAGE Estuaire de la Loire s'étend sur 3 844 km², compte 175 communes sur 3 départements (Loire-Atlantique ; Maine-et-Loire et Morbihan) et 2 régions (Pays de la Loire et Bretagne).

Son périmètre s'étend depuis Anetz (limite de la marée dynamique) jusqu'à l'embouchure de la Loire et le littoral (de Préfailles à Piriac-sur-Mer), il recouvre :

- les bassins versants des derniers affluents de la Loire (Erdre, Brivet) ;
- les grandes zones humides dépendants directement ou indirectement du fleuve (Brière, marais Sud Loire, marais ligériens : Goulaine, Grée).

Le SAGE Estuaire de la Loire a été approuvé le 9 septembre 2009. Il possède un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD), ainsi qu'un règlement **opposables à l'administration et/ou aux tiers.**

Le SAGE fixe des enjeux et des objectifs généraux avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles :

Tabl. 4. ENJEUX ET OBJECTIFS DU SAGE ESTUAIRES DE LA LOIRE

Enjeux	Objectifs	Priorité	
Enjeu transversal Cohérence et organisation	1 - Qualité des milieux	Atteindre le bon état	Importante
		Reconquérir la biodiversité	Importante
		Trouver un équilibre pour l'estuaire	Importante
	2 - Qualité des eaux	Satisfaire les usages	Moyenne
		Atteindre le bon état	Importante
	3 - Inondations	Mieux connaître l'aléa	Moyenne
		Réduire la vulnérabilité	Moyenne
	4 - Gestion quantitative	Maîtriser les besoins	Moyenne
		Sécuriser	Moyenne

Priorité ou valeur ajoutée du SAGE

Importante

Moyenne

Moins importante

Les conditions et moyens pour atteindre ces objectifs se déclinent entre recommandations (à caractère volontaire, sans aucun cadre législatif) et entre prescriptions, indiquées dans le PAGD et dans le règlement.

Le PAGD définit les enjeux et objectifs sur la Loire. Le niveau de priorité à l'échelle du SAGE sur ce secteur est jugé fort.

Loire

Identification des enjeux du territoire

L'estuaire de la Loire comme tous les estuaires voit s'exercer de nombreux usages et services (économiques, urbains, environnementaux, etc.). La multiplicité de ces usages sur un territoire déjà contraints du fait ses dégradations (remontée du sel, extension du bouchon vaseux, crises d'anoxie) renforce l'obligation de cohérence entre les usages, les pratiques, les modes de gestion voire des projets.

Ces deux enjeux pourraient revêtir une acuité particulière dans un contexte de changement climatique, des usages (aménités, etc.). Il ressort de ces éléments que l'appropriation de l'estuaire par les différents acteurs au travers des usages est essentielle.



Enjeux	Objectifs	Priorité
Cohérence et organisation	Faciliter la cohérence entre les objectifs et les projets par une meilleure connaissance mutuelle des acteurs, des pratiques, etc.	
	Faciliter l'accès d'un public large à l'information sur les projets développés, le fonctionnement de l'estuaire, ses richesses, etc.	
	Définir la maîtrise d'ouvrage des actions du scénario « morphologique » et de celles du SAGE à l'échelle de tout son territoire	
	Définir avec les acteurs un nouveau cadre d'intervention sur la Loire amont	
Qualité des milieux	Développer les conditions de faisabilité des actions de restauration de la Loire aval : - poursuivre l'investissement dans la connaissance, étudier la faisabilité juridique, financière, sociale, etc. ; - mettre en œuvre une expérimentation et le suivi associé.	
	Conduire l'opération expérimentale sur les épis du programme « amont »	
	Veiller à la cohérence des interventions ayant pour objectifs la restauration du fonctionnement hydro sédimentaire de l'estuaire et celles liées aux milieux adjacents : fonctionnement hydraulique des marais, submersion naturelle des prairies	
	Avoir la même exigence sur le programme amont et engager un programme opérationnel sur les annexes hydraulique.	
	Améliorer la transparence migratoire	
	Travailler collectivement à une réponse aux fonctions émergentes d'aménité tel que l'ouverture progressive au public par exemple	
Qualité des eaux	Avoir une meilleure connaissance des flux en provenance de l'amont et définir des objectifs de réduction de flux dans le cadre des solidarités amont - aval	
Inondation	Réduire les incertitudes liées au changement climatique Engager les procédures permettant d'élaborer un PPRI sur la Loire entre Nantes et Le Pellerin	

c) ACTIONS POUR AMELIORER LA QUALITE DES COURS D'EAU

CONTRAT REGIONAL DE BASSIN VERSANT

Le Contrat Régional de Bassin Versant (CRBV) est l'outil de mise en œuvre des SAGE approuvés. Suite à l'approbation d'un SAGE et à la définition des enjeux prioritaires du bassin versant, un programme d'actions de 3 ans est validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) et financé par la Région dans le but d'aboutir à une gestion intégrée de la ressource en eau.

Du fait de la taille du SAGE Estuaire de la Loire et des spécificités du territoire, plusieurs CRBV sont ou seront mis en œuvre sur le territoire.

Le CRBV sur le bassin versant Goulaine - Divatte - Haie d'Allot est le troisième contrat validé sur le territoire du SAGE Estuaire de la Loire. Prévu sur la période 2011-2013, le CRBV Goulaine - Divatte - Haie d'Allot a été élaboré par la Communauté de Communes du Canton de Champtoceaux et le Syndicat Mixte Loire et Goulaine.

Parmi les thématiques qui peuvent être associées à ce CRBV figurent la réalisation d'inventaires zones humides et de plans de désherbage communaux, la restauration de zones humides, la mise en place d'un observatoire de l'eau ou encore la sensibilisation d'élèves à la richesse des zones humides.

LA DIRECTIVE NITRATES

L'intégralité du territoire du département de la Loire-Atlantique est couverte par une zone vulnérable (Directive Européenne « Nitrates »). La zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

La directive du Conseil n°91/676/CEE du 12 décembre 1991 dite « directive Nitrates » a pour objet de réduire la pollution par les nitrates d'origine agricole et d'en prévenir les risques tant dans les eaux de surface que dans les eaux souterraines. Elle impose aux Etats membres un programme spécifique destiné à lutter contre cette pollution diffuse.

Depuis le 30 juillet 2009, la Loire-Atlantique a adopté le quatrième programme d'actions à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Le programme d'actions définit les mesures nécessaires à une bonne maîtrise de la fertilisation azotée et à une gestion adaptée des terres agricoles du département. Ces mesures visent à limiter les fuites de composés azotés pour les rendre compatibles avec les objectifs de restauration et de préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, vis-à-vis du paramètre nitrates.

Le programme s'applique à l'ensemble du département dès lors que le préfet coordonnateur de bassin a inscrit la totalité du département en zone vulnérable (arrêté modifié du 14 septembre 1994). Il porte sur les apports azotés de toutes origines y compris les boues de stations d'épurations, les effluents et boues industrielles, ainsi que les eaux d'irrigation.

Les principales mesures sont :

- l'obligation d'établir un plan de fumure prévisionnel et de remplir un cahier d'épandage des fertilisants azotés organiques et minéraux, en respectant une quantité maximale d'azote contenu dans les effluents organiques épandus annuellement, y compris par les animaux eux-mêmes ;
- l'obligation d'épandre les fertilisants organiques et minéraux en visant l'équilibre de la fertilisation azotée à la parcelle ;
- l'obligation de respecter les périodes d'interdiction d'épandage ;
- l'obligation de respecter les conditions particulières d'épandage des fertilisants azotés organiques (distances par rapport aux cours d'eau et habitations, ...) impliquant des capacités de stockage suffisantes des effluents ;
- la possibilité d'épandre toute l'année sur des prairies de plus de 6 mois pour les effluents de type I (fumier) ;
- l'obligation d'une couverture hivernale des sols ;
- l'obligation d'une bande enherbée ou boisée de 5 mètres de large minimum le long de tous les cours d'eau (référence : cartographie IGN au 1/25000 - traits plein et pointillés) ;
- la limitation des apports dans le cas des successions maïs-maïs ;
- la limitation des apports dans le cas des retournements de prairies.

A noter que le programme demande de s'appuyer sur les cartes IGN au 1/25 000^e pour identifier les bandes enherbées ou boisées à créer le long des cours d'eau. L'inventaire communal réalisé par Artelia en 2011-2012 et validé par le SAGE Estuaire de la Loire modifie le relevé des cours d'eau. Des cours d'eau ont ainsi été supprimés et ajoutés.

8. Actions de la commune pour améliorer la qualité des eaux

a) LA GESTION DURABLE DES ESPACES VERTS DE LA COMMUNE

Engagée dans une démarche environnementale, la commune de La Chapelle Basse-Mer est aujourd'hui reconnue pour ses efforts d'embellissement réalisés dans le cadre d'une gestion durable.

Dans un souci constant d'amélioration de la qualité de l'eau, La Chapelle Basse-Mer limite le recours aux pesticides avec la mise en place d'un **plan de désherbage communal**. Ce plan de désherbage communal comprend notamment le désherbage manuel mécanique, la réduction importante de l'utilisation de produits phytosanitaires depuis 2 ans (abandon des désherbants antigerminatifs).

La mise en place d'un fleurissement durable ainsi que l'utilisation de nouvelles techniques culturales favorisent les économies d'eau et préservent sa qualité.

Cette démarche a été récompensée par l'obtention du **label « trois fleurs »** qui valorise l'embellissement de la commune.

b) LE REAMENAGEMENT DU VALLON DU PONT BARON

Le Talweg de la Tannerie, nommé également le vallon du Pont Baron, fait l'objet d'une étude d'aménagement et de mise en valeur.

Ce vallon fera l'objet d'aménagements paysagers afin d'en faire une coulée verte au Nord du centre bourg. La mise en place de sentiers permettra d'en faire un lieu de promenade.

B. Le milieu biologique

Source : DREAL des Pays-de-la-Loire, diagnostic environnemental communal, 2011 - SOGREAH

1. L'occupation générale des sols au sein de la commune de La Chapelle Basse-Mer

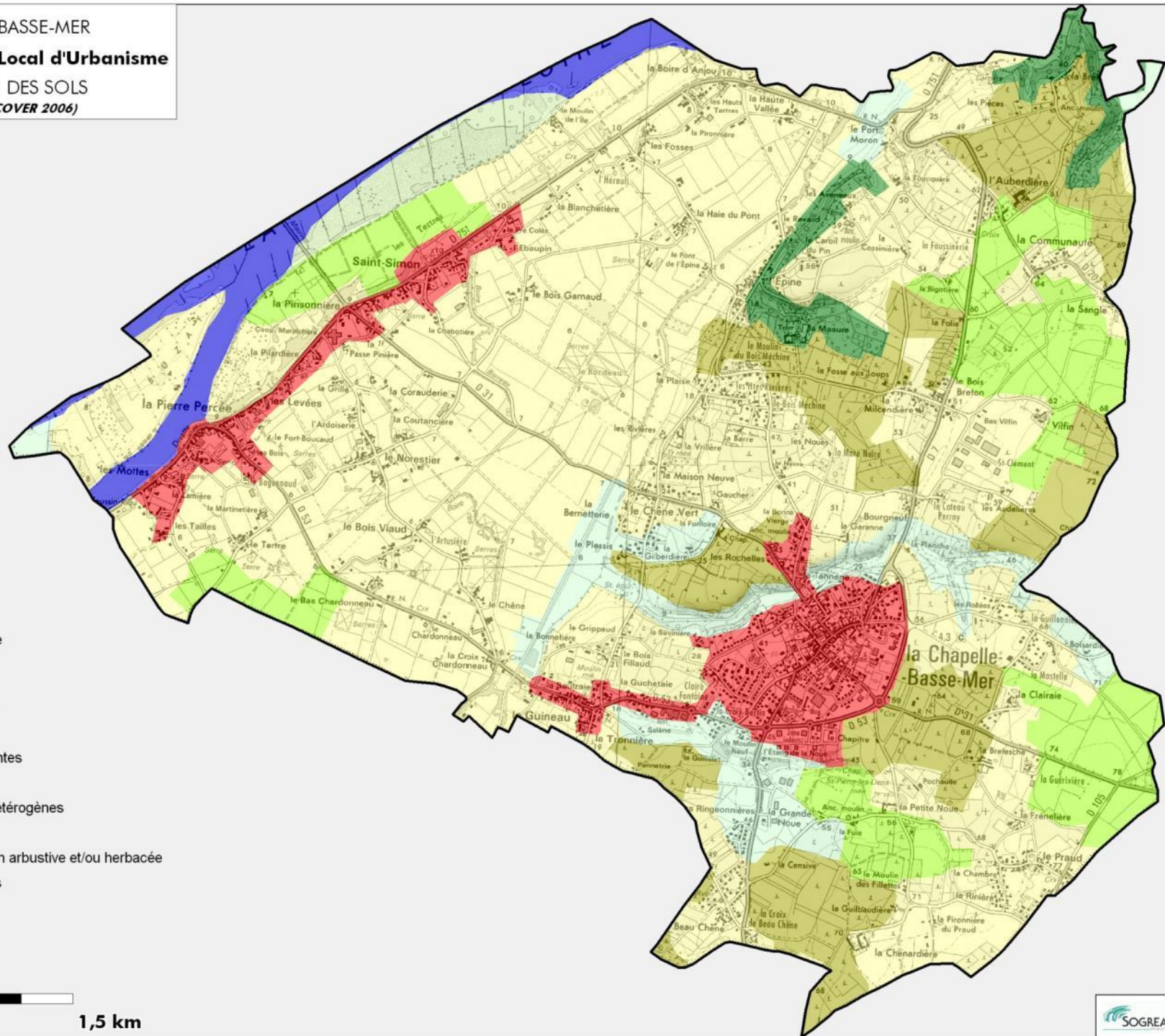
Au sein de la commune de La Chapelle Basse-Mer, l'urbanisation est concentrée au niveau des coteaux à l'Est et de la levée de la Divatte à l'Ouest.

Les espaces agricoles dominent le territoire communal :

- Le Val de la Divatte (plaine alluviale de la Loire) à l'Ouest est surtout occupé par des cultures maraîchères. La production du Val de la Divatte représente d'ailleurs 30 à 40 % environ de la production maraîchère du département ;
- Les coteaux présentent des cultures permanentes constituées de vignes ;
- Peu de prairies sont recensées au sein du territoire communal.

L'occupation des sols du territoire de La Chapelle Basse-Mer est illustrée sur la carte page suivante.

LA CHAPELLE-BASSE-MER
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
 OCCUPATION DES SOLS
 (CORINE LAND COVER 2006)



Limite communale

Occupation des sols

- Zones urbanisées
- Terres arables
- Cultures permanentes
- Prairies
- Zones agricoles hétérogènes
- Forêts
- Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
- Eaux continentales



2. Directive Territoriale d'Aménagement




La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire fixe les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages.

Des prescriptions sont à respecter sur les différentes zones identifiées par la DTA tels que :

- L'affectation que donneront les PLU aux espaces « à fort intérêt patrimonial » et les aménagements qui y seront autorisés tiendront compte de la vocation de ces espaces et des fonctions qu'ils assurent.
- Par ailleurs, dans les secteurs concernés, l'extension de l'urbanisation est limitée et à effectuer en continuité du bâti existant.

La carte, page suivante, identifie les contours de ces espaces, notamment liés à la présence de la Loire et de la vallée de la Divatte au Nord de la commune.

P.J. n°1

- DTA**
-  Espaces naturels et paysages exceptionnels protégés
 -  Espaces naturels et paysages exceptionnels à protéger
 -  Espaces naturels et paysages à fort intérêt patrimonial

ECHELLE: 1/25 000
1 km

3. Les Espaces Naturels Remarquables

a) LES ZNIEFF

Les espaces naturels remarquables sont localisés le long de la Loire et de la Divatte.

Au niveau de la Loire nous pouvons observer :

- la ZNIEFF de type I « Zones humides et îles de Loire, de Sainte Luce à Mauves-sur-Loire, Marais de la Seilleraye » ;
- la ZNIEFF de type II « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes » ;
- des zones humides recensées par l'Observatoire National des Zones Humides (ONZH) au droit de l'ancien lit majeur de la Loire et l'inventaire des zones humides de Loire-Atlantique réalisé en 1996 par la DDAF et le SMN.

Au niveau de la Divatte nous pouvons observer :

- la ZNIEFF de type I « Vallée de la Divatte, de la Hilardière à la Varenne » ;
- la ZNIEFF de type II « Vallée de la Divatte, du Doré à la Varenne » ;

L'inventaire ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique et Faunistique) est issu de la volonté des pouvoirs publics de se doter d'un outil de connaissance du milieu naturel français, permettant une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains milieux fragiles (circulaire n° 91-71 du 14 Mai 1991 du Ministère de l'Environnement).

Deux types de ZNIEFF sont définis :

- ZNIEFF de type 1 : secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable dû à la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional ;
- ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités biologiques remarquables.

En dépit de leur absence de valeur juridique réelle, les ZNIEFF constituent une base de référence lors de l'élaboration des PLU qui doivent prendre en compte l'existence de secteurs à protéger pour leur richesse écologique. La jurisprudence établit que la présence d'une ZNIEFF peut entraîner l'illégalité d'un PLU qui ne la respecterait pas.

- **ZNIEFF de type I « Zones humides et îles de Loire, de Sainte Luce à Mauves-sur-Loire, Marais de la Seilleraye »**

Il s'agit d'un ensemble diversifié comprenant une partie du lit mineur et majeur de la Loire avec ses grèves alluviales rocheuses, sableuses ou sablo-vaseuses, ses îles bocagères, ses ripisylves et ses roselières, ses prairies naturelles inondables, ses zones humides annexes, etc.

Cette zone présente une intéressante diversité de végétations abritant une flore remarquable avec de nombreuses plantes rares ou menacées, dont plusieurs protégées au niveau national ou régional.

Une avifaune nicheuse intéressante y est présente et comprend plusieurs espèces d'oiseaux rares et localisées dans la région des Pays de la Loire. Prairies, grèves

et marais constituent aussi des zones intéressantes pour l'avifaune migratrice et hivernante fréquentant la vallée de la Loire (anatidés et limicoles entre autre).

Les peuplements ichtyologiques et odonatologiques sont riches avec en particulier plusieurs taxons rares ou menacés dont certains protégés.

- **ZNIEFF de type II « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes »**

Il s'agit d'une vaste zone comprenant le lit mineur de la Loire dans sa partie fluviale et fluvio-maritime avec ses grèves exondées en période d'étiage et à marée basse, ses nombreuses îles semi-boisées; et la vallée alluviale (lit majeur) et ses abords occupée par de vastes prairies naturelles ouvertes ou bocagères, des zones humides variées (boires, marais annexes), avec des vallons et coteaux boisés et localement des faciès rocheux, etc...

Cet ensemble présente un grand intérêt tant sur le plan écologique aussi bien faunistique que floristique.

Il présente de riches végétations caractéristiques des milieux ligériens avec une flore remarquable comprenant de nombreuses plantes rares dont plusieurs protégées au niveau national ou régional.

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

Les peuplements piscicoles, herpetobatrachofaune et entomofaune y sont riches et variés.

- **ZNIEFF de type I « Vallée de la Divatte, de la Hilardière à la Varenne »**

Il s'agit de la partie la mieux conservée de la vallée de la Divatte. Cette zone au relief localement encaissé comporte de nombreux boisements frais, des prairies humides bocagères et des versants possédant des escarpements rocheux entrecoupés de pelouses sèches.

Elle présente une flore originale avec de nombreuses espèces nordiques ou continentales, et notamment une riche flore pré-vernale.

La Vallée de la Divatte présente un intérêt faunistique (mammifères, insectes, oiseaux), notamment en servant de zone refuge pour de nombreuses espèces. On y note également la présence de Lépidoptères Rhopalocères relativement rares en Pays de la Loire.

- **ZNIEFF de type II « Vallée de la Divatte, du Doré à la Varenne »**

La Divatte, du Doré à la Varenne, est une petite rivière au régime très irrégulier et dont la vallée présente un relief localement très encaissé, avec quelques prairies, des vallons frais boisés et des coteaux rocheux et boisés.

La flore pré-vernale y est intéressante, avec un certain nombre d'espèces végétales à affinités nordiques ou continentales, certaines rares ou protégées.

Le site présente également un intérêt ornithologique, paysager et mammalogique de par la présence de la Genette, mais aussi d'une colonie de reproduction de plusieurs espèces de chiroptères au château du Doré.

b) LES ZONES HUMIDES (ONZH)

L'Observatoire National des Zones Humides (ONZH) a été créé en 1995 dans le cadre du plan national d'action pour les zones humides dont la mise en œuvre a été confiée à l'Ifen. Sa mission est d'assurer le suivi de l'évolution des zones humides d'importance majeure.

Ces sites, définis en 1991 à l'occasion d'une évaluation nationale, ont été choisis pour leur caractère représentatif des différents types d'écosystèmes présents sur le territoire métropolitain et des services socio-économiques rendus.

Ces inventaires ont été définis par l'interprétation de photos aériennes et d'inventaires déjà existants. Des vérifications de terrain n'ont pas ainsi été réalisées systématiquement. Ils ne sont donc pas forcément représentatif de la réalité du terrain.

La vallée de la Loire est indéniablement une zone humide « historique » (lit majeur de la Loire) qui a été fortement remaniée par l'exploitation des terres pour le maraîchage (drainage, apports de remblais) et par la réalisation de la levée de la Divatte qui a déconnecté certaines Boires de la Loire (Boire des Clos et Boire Barreau). La nature actuelle des sols n'a donc plus rien à voir avec leur nature d'origine.

A ce titre, l'inventaire communal des zones humides n'a pas classé cette partie du territoire de la Chapelle Basse-Mer en zones humides, puisque celui-ci ne répondait pas aux critères d'identification définis par le SAGE Estuaire de la Loire.

c) LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Les départements votent l'institution d'une taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS) perçue sur toutes les constructions nouvelles soumises à permis de construire ou à autorisation. Le produit de la taxe est affecté à des opérations visant à la protection des milieux naturels, des sentiers et chemins. Les objectifs sont la protection par la gestion, l'ouverture au public, la réalisation d'itinéraires de promenades et de randonnées.

Cette protection passe par la maîtrise foncière (acquisition), l'aménagement et l'entretien.

L'instauration par le département de zones de préemption lui permet de contrôler les transactions, voire d'acquérir des terrains mis en vente.

Sur le territoire de la CHAPELLE BASSE MER, des zones de préemption du Conseil Général sont présentes au droit de l'île d'Harrouys et des bords de la Divatte à l'extrémité Nord-Est de la commune.

La commune de la Chapelle Basse-Mer est concernée par une zone de préemption à l'intérieur de laquelle le département dispose d'un droit de préemption au titre des ENS ainsi qu'en deuxième lieu la commune par substitution. Cette zone a été créée par délibération du Conseil municipal du 13 décembre 1993 et par délibération du Conseil général de Loire-Atlantique en date du 7 octobre 1994.

Cette zone de préemption s'étend sur 65 hectares environ, localisés dans les vallées de la Divatte et de la Loire.

Les objectifs de cette politique départementale sont la préservation de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des ENS. Les principes et les modalités de cette politique sont définis dans les articles L 142 et R 142 et suivants du Code de l'Urbanisme.

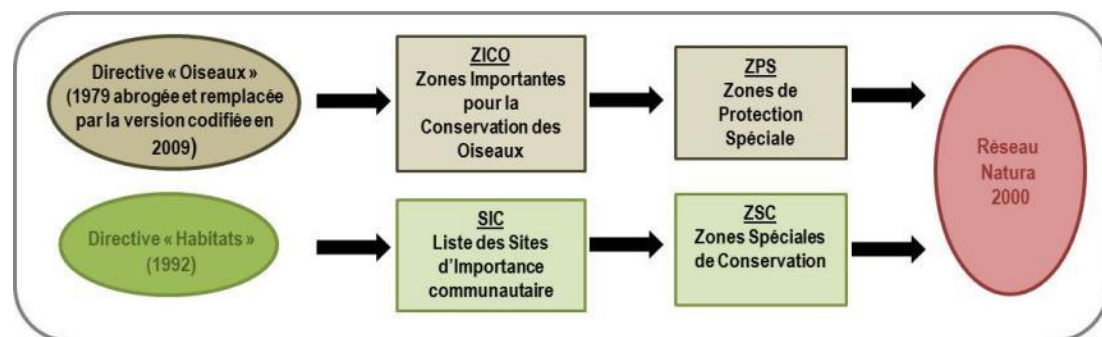
4. Les sites Natura 2000

La directive « Habitats » n° 92/43/CEE du 21 mai 1992 met en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage afin d'assurer le maintien de la biodiversité sur le territoire européen. Elle a été retranscrite en droit français par le décret n° 95-631 d'application du 5 mai 1995.

L'application de la directive « Habitats » implique pour chaque état membre de répertorier sur son territoire les sites qui les abritent. Pour la France, ce recensement a été réalisé au niveau régional essentiellement sur les bases de l'inventaire ZNIEFF, en y ajoutant les critères phytosociologiques caractérisant les habitats. A l'issue de la phase actuelle d'élaboration des documents d'objectifs (DOCOB), les Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) retenus seront désignés « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC).

De plus, dans le cadre de l'application de la directive européenne du 6 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) a été réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle et la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO). Sur les bases de cet inventaire, il a été notifié à l'Europe les Zones de Protection Spéciales (ZPS).

L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) désignées au titre de la directive « Habitats » et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) désignées au titre de la directive « Oiseaux », constituera un réseau européen cohérent, le « réseau Natura 2000 ». L'appellation commune « Site Natura 2000 » sera ainsi donnée aux ZSC et aux ZPS.



Sur la commune de La Chapelle Basse-Mer, les sites Natura 2000 sont constitués de :

- **la SIC FR5200622 « La Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et zones adjacentes » ;**
- **la ZPS FR5212002 « La Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes ».**

Ces deux sites forment le site Natura 2000 « La Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes ». Ils sont situés à l'Ouest du territoire de La Chapelle Basse-Mer au droit de la Loire et ses îles.

Un document d'objectifs a été validé en décembre 2003 conjointement aux deux sites qui ont sensiblement le même périmètre. La charte Natura 2000 a été validée fin 2008. Le DOCOB et la charte ont été approuvés par arrêté préfectoral le 23 décembre 2011.

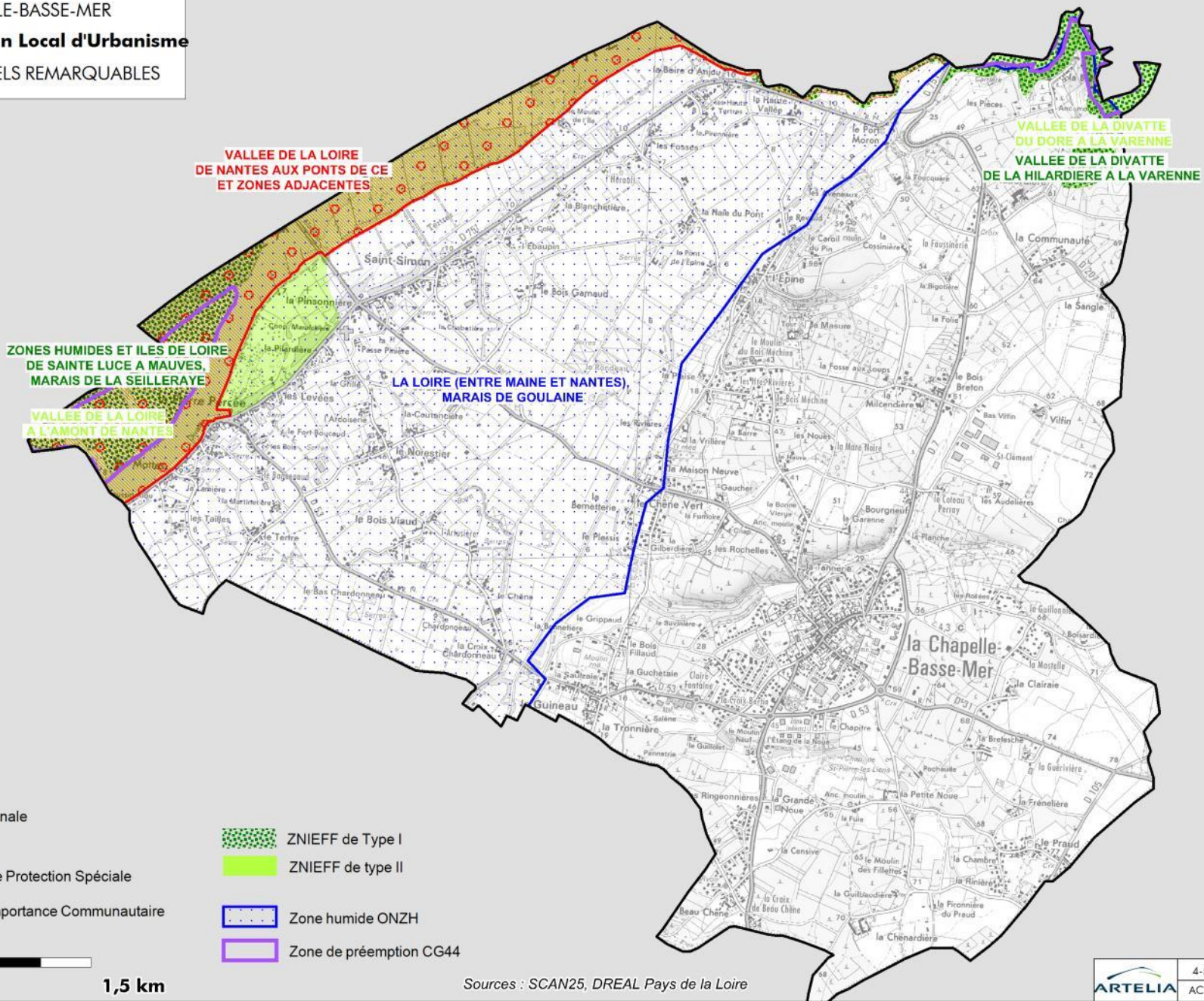
Le DOCOB a pour but :

- d'établir un diagnostic permettant de caractériser et cartographier les habitats de l'annexe I et les espèces (et leurs habitats) de l'annexe II de la directive « habitats » ainsi que les espèces de l'annexe I de la directive « oiseaux » ;
- de définir les enjeux et les objectifs permettant de conserver les habitats et espèces visés par les directives « oiseaux » et « habitats », ainsi que les conditions du maintien des activités favorables à la conservation des habitats et espèces ;
- d'élaborer un plan d'actions.

Les caractéristiques de ce site Natura 2000, ainsi que les objectifs et actions définis dans le DOCOB sont précisés dans les paragraphes ci-dessous.

La carte page suivante présente les espaces naturels remarquables à l'échelle de la commune.

LA CHAPELLE-BASSE-MER
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
 ESPACES NATURELS REMARQUABLES



- Limite communale
- Reseau Natura 2000**
- ZPS : Zone de Protection Spéciale
- SIC : Site d'Importance Communautaire
- ZNIEFF de Type I
- ZNIEFF de type II
- Zone humide ONZH
- Zone de préemption CG44

0 0,3 1,5 km

Sources : SCAN25, DREAL Pays de la Loire

	4-53-0801
	ACE HLN

a) LOCALISATION DU SITE NATURA 2000

Il s'étire sur 90 km le long de la vallée de la Loire entre les Ponts de Cé en Maine-et-Loire et Nantes en Loire-Atlantique. Il englobe également un certain nombre d'affluents et d'annexes hydrauliques du fleuve; l'ensemble lui confère des caractéristiques aquatiques très fortes. Il couvre une surface d'environ 14700 hectares.

Entre Angers et Nantes, l'essentiel du périmètre Natura 2000 est situé en zone inondable et constitue une large part du champ d'expansion des crues du fleuve Loire. Sur ses marges et le long de certains affluents, le site Natura 2000 englobe des secteurs de coteaux.



Fig. 5. LOCALISATION DU SITE NATURA 2000 « LA VALLEE DE LA LOIRE DE NANTES AUX PONTS DE CE ET SES ANNEXES »

b) CARACTERISTIQUES GENERALES DU SITE NATURA 2000 « VALLEE DE LA LOIRE DE NANTES AUX PONTS DE CE » ET SES ANNEXES

La Loire a conservé, malgré des aménagements souvent anciens, des caractéristiques de fleuve avec un lit mobile. Elle se situe par ailleurs dans un contexte géographique et climatique qui induit de fortes et irrégulières variations de débit, de l'étiage prononcé aux très grandes crues. La partie aval du site est marquée par le passage d'un régime fluvial à un régime estuarien.

Ces caractéristiques induisent des mosaïques de milieux très variées et souvent originales : vasières, grèves, prairies naturelles, bocage, milieux palustres et aquatiques, boisements, pelouses.

Les groupements végétaux présentent des zonations intéressantes en fonction du gradient d'hygrométrie et des circulations hydrauliques : végétations des eaux libres ou stagnantes de manière temporaire ou permanente en fonction des débits, groupements riverains soumis à la dynamique des marées, boisements alluviaux, zones de marais dans les parties latérales et quelques vallées adjacentes...

La diversité des substrats, la pente, l'orientation des coteaux accentue la richesse des milieux. De nombreuses espèces animales et végétales trouvent dans la vallée les conditions nécessaires à leurs cycles biologiques, certaines sont très originales et de grande valeur patrimoniale (angélique des estuaires, castor, poissons migrateurs, chauves-souris). Le site est également très important pour les oiseaux et fait aussi partie à ce titre du réseau Natura 2000.

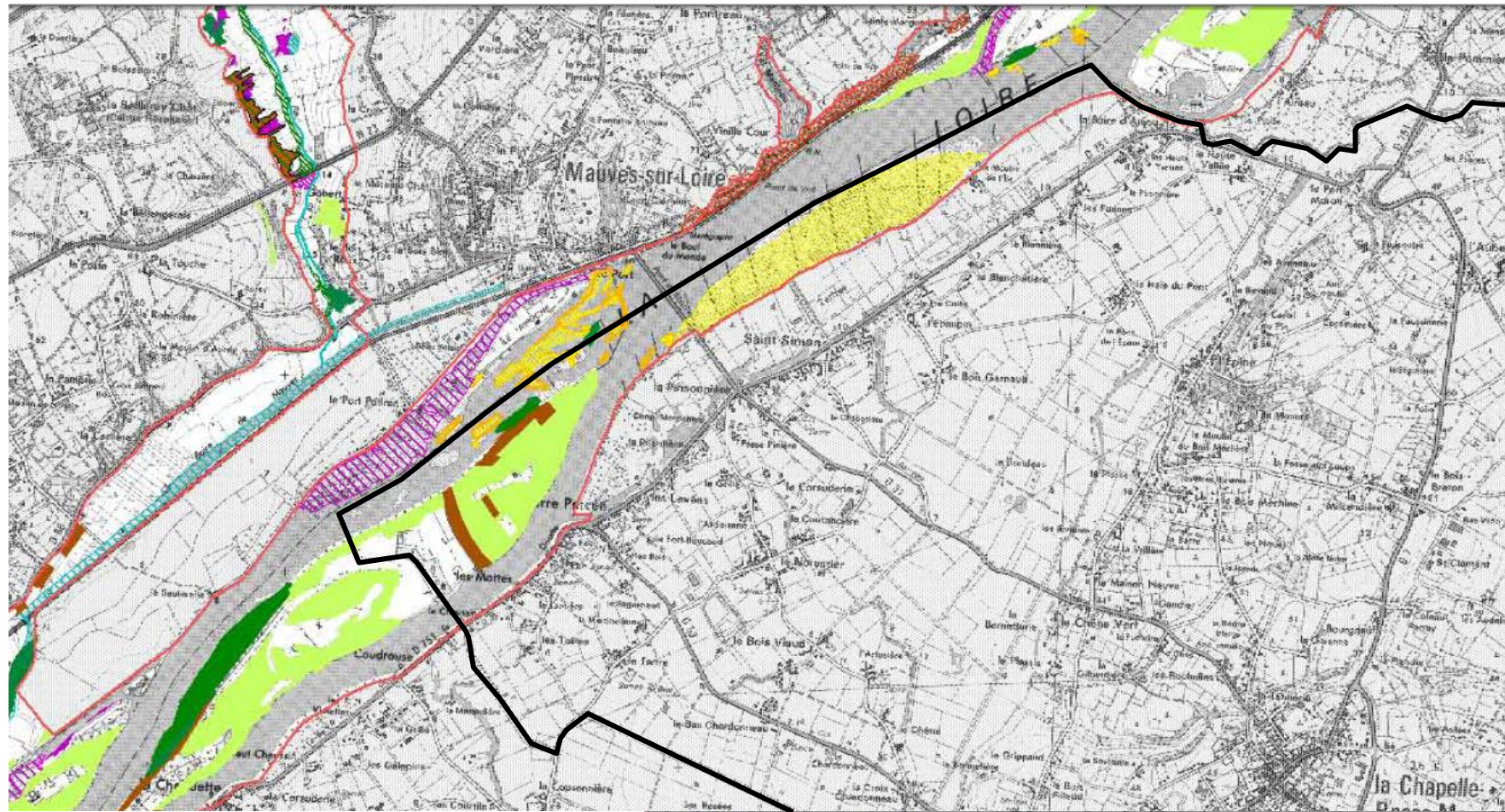
Outre son intérêt écologique, le site présente une unité paysagère de grande valeur et un patrimoine historique encore intéressant, malgré les évolutions récentes. La vallée est historiquement un axe de communication et d'implantations humaines. Elle est marquée par les infrastructures de transports, le développement de l'urbanisation et le tourisme.

c) LES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE

L'atlas cartographique du DOCOB présente un diagnostic des habitats d'intérêt communautaire. Ces habitats ont été inventoriés suite à des campagnes de terrain réalisées en 2000-2001 par le Conservatoire Régional des Rives de la Loire et de ses affluents.

La carte page suivante met en évidence la présence de plusieurs habitats situés sur la commune de La Chapelle Basse-Mer :

- à l'Ouest de l'Île d'Harrouys : des prairies maigres de fauche ; des forêts mixtes de chênes, d'ormes et de frênes ; des forêts alluviales (codes respectifs : 6510, 91FO, 91EO) ;
- en bord de Loire à l'aval de Saint Simon : de la végétation annuelle des rives exondées et des berges vaseuses avec végétation du Chenopodium et du Bidenton (code 3270).



d) LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

d.1 - LES ESPECES DE LA DIRECTIVE « HABITATS »

Les espèces d'intérêt communautaire ont été cartographiées dans l'atlas du DOCOB suite à des campagnes de terrain réalisées en 2000-2002. Ces espèces et leur présence ou non sur la commune de La Chapelle Basse-Mer sont précisées dans le tableau ci-dessous.

ESPECE D'INTERET COMMUNAUTAIRE	DESCRIPTION	PROTECTION	LOCALISATION SUR LA COMMUNE (D'APRES INVENTAIRE DE 2000-2002 DU CONSERVATOIRE)
Agrion de mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	Libellule de couleur bleue, annelée de noire ; Colonise les milieux ouverts aux eaux claires, bien oxygénées	- Liste rouge des insectes de France ; - Liste rouge mondiale ; - Annexe II de la directive « habitats » ; - Annexe II de la Convention de Berne ; - Liste des insectes protégés en France (article 3)	Espèce non inventoriée sur la commune dans le cadre du DOCOB ; Cependant présence au Nord de la commune en rive droite de la Loire sur la commune du Cellier
Gomphe serpentín (<i>Ophiogomphus cecilia</i>)	Grosse libellule trapue, jaune, verte et noire ; Colonise les milieux ensoleillés, les eaux courantes assez claires et relativement bien oxygénées	- Liste rouge des insectes de France ; - Liste rouge mondiale ; - Annexes II et IV de la directive « habitats » ; - Annexe II de la Convention de Berne ; - Liste des insectes protégés en France (article 2)	Espèce non inventoriée sur la commune dans le cadre du DOCOB
Rosalie des Alpes (<i>Rosalia alpina</i>)	Espèce de longicorne (famille des coléoptères) la plus colorée et la plus remarquable de la vallée de la Loire ; Le corps est bleu cendré tacheté de noir ; Vit dans les zones humides où croissent et meurent sur pieds de vieux arbres ; Le bocage de la vallée de la Loire et les formations arborées des ripisylves constituent l'essentiel de l'habitat de cette espèce	- Liste rouge des insectes de France ; - Liste rouge mondiale ; - Annexes II et IV de la directive « habitats » ; - Annexe II de la Convention de Berne ; - Liste des insectes protégés en France (article 2) ; - Espèce prioritaire	Espèce non inventoriée sur la commune dans le cadre du DOCOB ; Cependant présence juste au Nord de la commune en rive droite de la Loire sur la commune du Cellier Espèce inventoriée sur la commune dans le cadre de la réalisation du PLU
Pique prune (<i>Osmoderma eremita</i>)	Coléoptère de couleur brun noir à reflets métalliques ; Occuper les vieux arbres creux vivants ou morts, d'essences variées ; Son développement se fait dans les profondeurs de la cavité	- Annexes II et IV de la directive « habitats » ; - Annexe II de la Convention de Berne ; - Liste des insectes protégés en France (article 2) ; - Espèce prioritaire	Espèce non inventoriée sur la commune dans le cadre du DOCOB ; Cependant présence juste au Nord de la commune en rive droite de la Loire sur la commune du Cellier
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	Le plus grand coléoptère d'Europe de couleur brun noir ou noir ; L'adulte vit sur les troncs et les branches des vieux arbres ; La larve vit au niveau du système racinaire de souches ou d'arbres dépérissant	- Annexe II et IV de la directive « habitats » ; - Annexe III de la Convention de Berne	Espèce non inventoriée sur la commune dans le cadre du DOCOB ; Cependant présence juste au Nord de la commune en rive droite de la Loire sur la commune du Cellier

ESPECE D'INTERET COMMUNAUTAIRE	DESCRIPTION	PROTECTION	LOCALISATION SUR LA COMMUNE (D'APRES INVENTAIRE DE 2000-2002 DU CONSERVATOIRE)
Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	Grand longicorne de couleur noire brillante présentant des antennes massives et souvent plus longues que le corps ; Vit dans les vieux arbres dépérissant ou sénescents	- Annexes II et IV de la Directive « habitats » ; - Annexe II de la convention de Berne ; - Liste des insectes protégés en France (article 2)	Espèce non inventoriée sur la commune dans le cadre du DOCOB Espèce inventoriée sur la commune dans le cadre de la réalisation du PLU
Castor d'Europe (<i>Castor fiber</i>)	Dans notre région, il bâtit majoritairement des huttes, terriers creusés dans les berges ; Les îles de Loire fournissent l'essentiel de l'habitat du Castor	- Liste rouge mondiale ; - Liste rouge des mammifères de France ; - Annexes V, II et IV de la directive « habitats » ; - Annexe II de la convention de Berne ; - Liste des mammifères protégés en France (article 2)	Le site Natura 2000 au droit de La Chapelle Basse-Mer constitue une aire de développement potentiel
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)	Ce mammifère d'eau douce occupe tous les habitats aquatiques ; Les gîtes de repos peuvent être des terriers se trouvant en général dans les berges	- Liste rouge mondiale de l'UICN ; - Liste rouge de France ; - Annexes II et IV de la directive « habitats » ; - Annexe II de la convention de Berne ; - Liste des mammifères protégés en France (article 2)	Aucun indice de passage de la Loire inventorié sur la commune dans le cadre du DOCOB
Triton crêté (<i>Triturus cristatus</i>)	Amphibien qui doit son nom à la crête dorso-caudale que le mâle développe en période nuptiale ; Se rencontre principalement dans les paysages ouverts et plats du bocage ; Dans les mares, une partie des berges sont en pente douce avec de la végétation aquatique	- Liste rouge des amphibiens de France ; - Annexes II et IV de la directive « habitats » ; - Annexe II de la convention de Berne ; - Liste des amphibiens et des reptiles protégés en France (article 2)	Espèce non inventoriée sur la commune dans le cadre du DOCOB
Moule de rivière (<i>Unio crassus</i>)	Moule d'eau douce ; Se trouve aussi bien sur les petits cours d'eau de faible profondeur qu'en Loire sur le fond, enfoncé dans les sédiments meubles, avec un courant moyen à faible	- Annexes II et IV de la directive « habitats » ; - Liste des mollusques protégés en France (article 2)	Aucun individu recensé sur la commune dans le cadre du DOCOB
Bouvière (<i>Rhodeus sericeus amarus</i>)	Poisson très petit (5 à 8 cm) qui vit dans les eaux peu courantes ou stagnantes ; Il est présent dans les boires de Loire qui ne s'assèchent pas en période d'étiage	- Liste rouge mondiale ; - Liste rouge des poissons d'eau douces en France ; - Annexe II de la directive « habitats » ; - Annexe III de la convention de Berne ; - Liste des poissons protégés en France (article 1)	Présence supposée de l'espèce sur tout le linéaire de Loire situé dans la commune
Marsilée à quatre feuilles (<i>Marsilea quadriflora</i>)	Petite fougère aquatique ressemblante à un trèfle à quatre feuilles ; Espèce inféodée aux mares, étangs, fossés ou bras morts peu profonds ; S'installe sur des sols pauvres et nus dont le niveau d'eau varie avec un période d'exondation estivale, des berges en pente douce et une bonne exposition au soleil	- Liste rouge mondiale ; - Liste rouge de la flore vasculaire de France ; - Liste rouge de la flore menacée en France (espèce prioritaire) ; - Annexe II de la directive « habitats » ; - Annexe I de la convention de Berne ; - Liste des espèces végétales protégées en France (article 1)	Espèce non inventoriée sur la commune dans le cadre du DOCOB

ESPECE D'INTERET COMMUNAUTAIRE	DESCRIPTION	PROTECTION	LOCALISATION SUR LA COMMUNE (D'APRES INVENTAIRE DE 2000-2002 DU CONSERVATOIRE)
Angélique des estuaires (<i>Angelica heterocarpa</i>)	<p>Fleurs blanches organisées en ombelles avec des grandes feuilles découpées composées de 2 à 3 folioles et pouvant atteindre 2 m de hauteur ;</p> <p>Se rencontre typiquement sur les berges envasées des estuaires soumis aux marées</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Liste rouge mondiale ; - Liste rouge de la flore vasculaire de France ; - Liste rouge de la flore menacée en France (espèce prioritaire) ; - Annexes IV et II de la directive « habitats » ; - Annexe I de la convention de Berne ; - Liste des espèces végétales protégées en France (article 1) 	Station observée en 2002 au niveau de la Pierre Percée

Bien que les inventaires réalisés dans le cadre du DOCOB n'aient pas révélé la présence de la plupart des espèces citées précédemment, les prospections de terrain réalisées par Artelia dans le cadre du diagnostic des zones susceptibles d'être touchées par le PLU ont révélé la présence de deux espèces d'intérêt communautaire et protégées : **le Grand Capricorne et la Rosalie des Alpes (cf. paragraphe VI du présent rapport).**

d.2 - LES ESPECES DE LA DIRECTIVE « OISEAUX »

Les habitats d'espèces sont identifiés sur la carte page suivante extraite de l'atlas du DOCOB.

L'île d'Harrouys renferme des habitats fortement fréquentés par le **Râle des genêts**.

A l'inverse, aucun habitat des oiseaux d'eau migrateurs hivernants (anatidés et limicoles essentiellement) n'a été observé sur la commune de La Chapelle Basse-Mer, ni aucun habitat des sternes naine ou pierregarin.

Dans le souci de ne pas dissocier les espèces de leur habitat, le DOCOB présente le recensement de l'avifaune par type de milieu. Ce sont donc les groupes d'espèces associées à ces milieux qui seront présentés. Sont également mentionnés à titre indicatif des oiseaux, non listés en annexe I de la directive 79/409, mais qui sont fortement représentatifs du milieu en question.

Oiseaux des prairies de la vallée de la Loire

Sept espèces classées à l'annexe I de la directive « Oiseaux » et sept figurant en annexe II occupent les prairies de la vallée de la Loire. Elles présentent des effectifs remarquables et leur prise en compte est nécessaire.

Trois espèces uniquement protégées au niveau national font également partie du cortège de l'avifaune des prairies inondables.

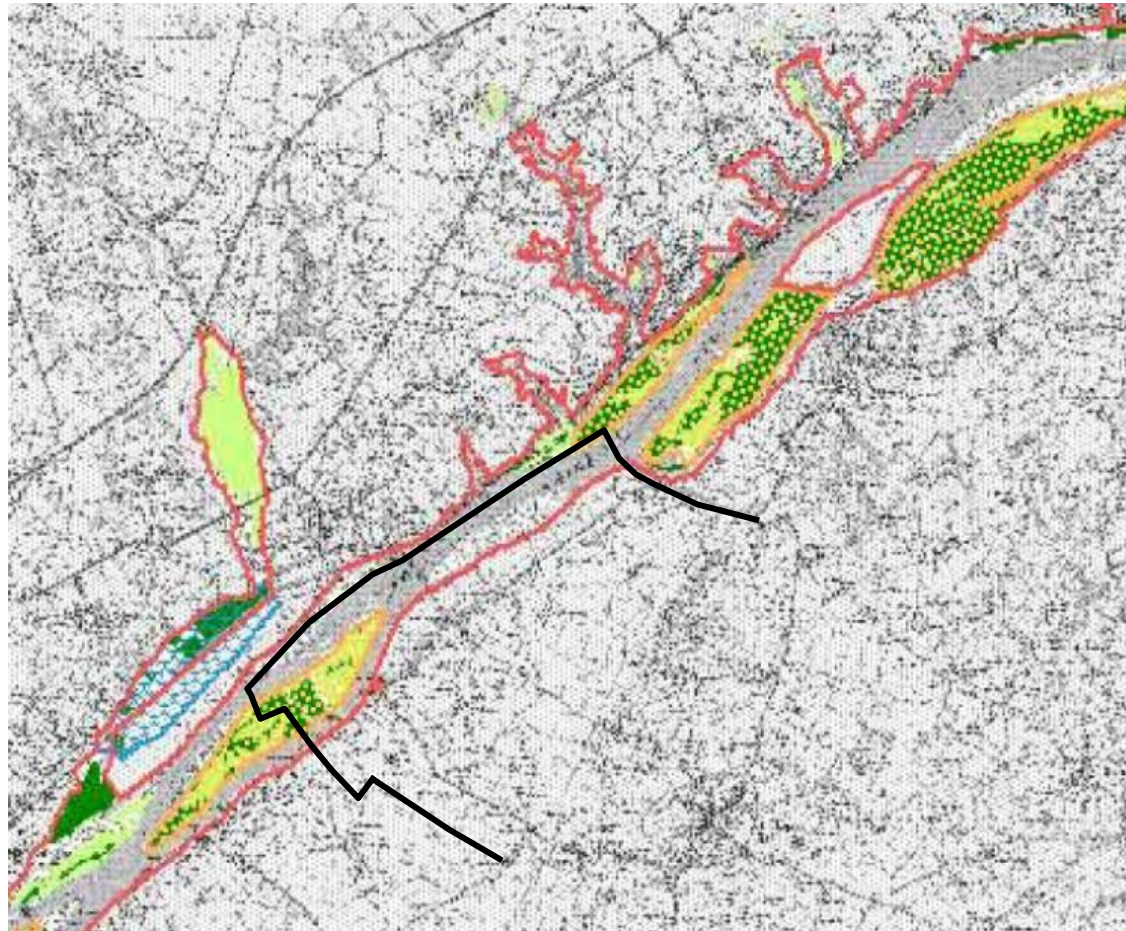
Espèces		Statuts			Abondance		
Nom français	Nom latin	PN	V	LR	R	H	P
Espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux							
Râle des genêts	<i>Crex crex</i>	X	E	X	200-250	0	x
Marouette ponctuée	<i>Porzana porzana</i>	X	E	X	1-10	0	1-20
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	X	S	X	1-5	0-5	20-50
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	X	R	X	0	0	5-30
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	X	S	X	?	5-10	100-200
Pluvier doré	<i>Pluvialis apricaria</i>		S		0	x	2000-5000
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	X	d	X	3-10	0	x
Espèces de l'annexe II de la directive Oiseaux							
Oie cendrée	<i>Anser anser</i>		V	X	0	?	500-1500
Canard pilet	<i>Anas acuta</i>		S	X	1-5	50-100	500-1000
Canard siffleur	<i>Anas penelope</i>		S	X	0	50-500	500-1000
Canard souchet	<i>Anas chapeata</i>		R	X	5-10	20-100	500-1000
Barge à queue noire	<i>Limosa limosa</i>		V	X	0	0	1000-4000
Vanneau huppé	<i>Vanellus vanellus</i>		d	X	10-30	500-5000	10000-40000
Courlis cendré	<i>Numenius arquata</i>				1-2	0	0-300
Espèces protégées au niveau national							
Chouette chevêche	<i>Athene noctua</i>	X		X	30-80	x	x
Pie-grièche à tête rousse	<i>Lanius senator</i>	X	d	X	1-2	0	x
Tanier des prés	<i>Saxicola rubetra</i>	X	d	X	60-150	0	x






Statuts : PN : protection nationale,

V : vulnérabilité : E = En danger, S = à surveiller, V = Vulnérable, R = Rare, d = en déclin

LR : Liste Rouge Régionale

Abondance : en Reproduction, en Hivernage, en Passage



<p>Habitat du Râle des genêts Période : avril - août Activité : reproduction</p> <ul style="list-style-type: none">  Secteur fortement fréquenté par le Râle des Genêts  Prairie humide : fort potentiel d'accueil du Râle des Genêts  Prairie mésophile : faible potentiel d'accueil 	<p>Habitat des oiseaux d'eau migrants hivernants (anatidés et limicoles essentiellement)</p> <p>Période : octobre - mars (fonction de l'amplitude des crues) Activité : hivernage, halte migratoire, repos, nourrissage</p> <ul style="list-style-type: none">  Aire de présence de l'avifaune migratrice hivernante 	<p>Habitat des Sternes naine et pierregarin</p> <p>Période : avril - août Activité : reproduction</p> <ul style="list-style-type: none">  Localisation des principales colonies
--	--	---

Oiseaux des marais, rivières, boires et fossés de la vallée de la Loire

Douze espèces d’oiseaux, classées à l’annexe I de la directive « Oiseaux » occupent les prés marais, inondées, ainsi que les bords de boires et de fossés, et les rivières. Grands échassiers, rapaces, laridés, rallidés, Martin-pêcheurs, ils sont tous protégés au niveau national et local.

Il est nécessaire d’y ajouter trois espèces d’anatidés remarquables inscrits en annexe II de la directive. Ces dernières présentent des effectifs importants en période de migration et quelques couples s’installent ensuite dans les fossés en période de nidification. Les effectifs de Sarcelle d’été sont remarquables.

Espèces		Statuts			Abondance		
Nom français	Nom latin	PN	V	LR	R	H	P
Espèces de l’annexe I de la directive Oiseaux							
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	X	S	X	0	5-10	100-200
Balbutard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	X	V	X	0	0	30-50
Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	X	s	X	0-5	0	50-100
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	X		X	1-5	0-5	20-50
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	X	R	X	np	0	5-30
Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>	X	V	X	0	0	5-20
Grande Aigrette	<i>Egretta alba</i>	X	V	X	0	5-10	10-30
Guifette noire	<i>Chlidonias niger</i>	X	E	X	0	0	50-300
Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>	X	d	X	0	0	5-10
Martin-pêcheur d’Europe	<i>Alcedo atthis</i>	X	s	X	20-50	x	x
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	X			5-10	0	10-50
Spatule blanche	<i>Platalea leucorodia</i>	X	V	X	0	0	20-100
Espèces de l’annexe II de la directive Oiseaux							
Canard pilet	<i>Anas acuta</i>		s	X	np	10-100	500-1000
Canard souchet	<i>Anas chapeata</i>		R	X	5-10	10-100	500-1000
Sarcelle d’été	<i>Anas querquedula</i>		E	X	10-30	0	50-100

Statuts : PN : protection nationale,

V : vulnérabilité : E = En danger, S = à surveiller, V = Vulnérable, R = Rare, d = en déclin

LR : Liste Rouge Régionale

Abondance : en Reproduction, en Hivernage, en Passage

Oiseaux des ripisylves et du bocage de la vallée de la Loire

Cinq espèces d’oiseaux, classées à l’annexe I de la Directive sont concernées. Elles sont toutes protégées au niveau national et inscrites sur la liste rouge régionale. Deux autres espèces, non inscrites à la directive oiseaux mais protégées au niveau national sont ajoutées à la liste.

Espèces		Statuts			Abondance		
Nom français	Nom latin	PN	V	LR	R	H	P
Espèces de l’annexe I de la directive Oiseaux							
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	X	s		5-10	0	10-50
Balbutard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	X	V	X	0	0	30-50
Grande Aigrette	<i>Egretta alba</i>	X	V	X	0	5-20	10-40
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	X		X	np	5-10	100-200
Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	X	S	X	np	0	50-150
Espèces protégées au niveau national							
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>	X			> 50	X	X
Chevêche d’Athens	<i>Athene noctua</i>	X		X	30-60	x	-

Statuts : PN : protection nationale,

V : vulnérabilité : E = En danger, S = à surveiller, V = Vulnérable, R = Rare, d = en déclin

LR : Liste Rouge Régionale

Abondance : en Reproduction, en Hivernage, en Passage

Oiseaux du lit mineur de la Loire - Grèves sableuses et eaux libres

Parmi le cortège d'oiseaux fréquentant la Loire, cinq espèces, classées à l'annexe I de la Directive= « Oiseaux » sont directement liées à ce type d'habitat. Elles sont protégées au niveau national et inscrites sur la liste rouge locale. Deux autres espèces, non inscrites à la Directive mais bien présentes et d'intérêt patrimonial sont ajoutées à la liste.

Espèces		Statuts			Abondance		
Nom français	Nom latin	PN	V	LR	R	H	P
Espèces de l'annexe I de la directive Oiseaux							
Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>	X		X	20-100	0	200-1000
Sterne naine	<i>Sterna albifrons</i>	X	R	X	20-100	0	100-300
Balbuzard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	X	V	X	0	0	30-50
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	X	S	X	20-50	x	x
Aigrette garzette	<i>Égretta garzetta</i>	X		X	-	5 - 10	100 - 200
Espèce protégée au niveau national							
Hirondelle de rivage	<i>Riparia riparia</i>	X		X	500-1000	0	x
Autre espèce à surveiller							
Petit Gravelot	<i>Charadrius dubius</i>				20-50	0	x

Statuts : PN : protection nationale,

V : vulnérabilité : E = En danger, S = à surveiller, V = Vulnérable, R = Rare, d = en déclin

LR : Liste Rouge Régionale

Abondance : en Reproduction, en Hivernage, en Passage

5. Les zones humides

L'inventaire des zones humides présentes sur le territoire de La Chapelle Basse-Mer a été réalisé en 2011 par SOGREAH. Il constitue un des inventaires du **diagnostic environnemental** conforme aux prescriptions du **SAGE Estuaire de la Loire** dans le cadre de l'élaboration ou la révision des PLU.

a) LA REGLEMENTATION ET LES ZONES HUMIDES

Au sens de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, les zones humides sont « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

L'arrêté du 24 juin 2008, dans sa version consolidée au 10 juillet 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, précise les critères de définition et de délimitation des zones humides : listes des types de sols, des espèces végétales et des habitats humides.

Il apparaît ainsi qu'un espace peut être maintenant considéré et défini comme une zone humide uniquement sur des critères pédologiques ; c'est-à-dire suivant la nature et les caractéristiques observées dans le sol des terrains concernés.

Ainsi, si des traces d'hydromorphie (concrétions d'ions métalliques ou blanchiment, ...) ⁵ débutent à moins de 50 cm de la surface du sol, le sol peut être considéré comme un horizon superficiel caractéristique de zone humide.

L'hydromorphie d'un sol reste, en effet, une caractéristique essentielle pour la détermination de zones humides. Contrairement aux autres critères, notamment botanique, le sol garde en « mémoire », les conditions hydrogéologiques qui ont prévalu tout au long de son histoire.

Ainsi, certaines zones humides, durement artificialisées par l'homme (drainage, remblaiement, assèchement, endiguement, ...) et n'ayant plus leur fonctionnement hydrologique et de végétations caractéristiques de zone humide, conservent dans le sol de façon inaliénable les traces de l'hydromorphie.

⁵ Les sols rédoxiques soumis à la battance d'une nappe sont caractérisés par des tâches rouilles et noires qui témoignent des réactions d'oxydoréduction du fer et du manganèse.

Dans des sols réductiques (entièrement réduits) on peut assister à une déferrisation et un blanchiment du sol (lessivage du sol).

b) L'INTERET DES ZONES HUMIDES

De par les différentes fonctions naturelles qu'elles assurent, les zones humides sont de réelles infrastructures naturelles. Elles jouent un rôle prépondérant pour la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant. Ces milieux contribuent de façon significative à l'atteinte des objectifs de bon état chimique, écologique et quantitatif des eaux de surface et souterraines.

Elles présentent des fonctions et des intérêts multiples :

- Fonctions biologiques : habitats diversifiés, réservoirs de diversité biologique, flore et faune spécifiques, stockage de carbone ;
- Fonctions hydrauliques : régulation des débits par l'écêtement des crues et le stockage de l'eau, soutien d'étiage des cours d'eau ;
- Fonctions épuratrices : dénitrification, déphosphatation, rétention des toxiques et des micropolluants, interception des matières en suspension ;
- Valeurs économiques : pâturage, fauche, aquaculture ;
- Autres valeurs telles que paysagères, sociales, récréatives.

c) LE SAGE ESTUAIRE DE LA LOIRE ET LES ZONES HUMIDES

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) Estuaire de la Loire, approuvé le 9 septembre 2009, a pour enjeu majeur la qualité des milieux aquatiques et humides. La Commission Locale de l'Eau s'est alors fixée comme objectif de « Préserver les fonctionnalités et le patrimoine biologique des milieux humides ». Les orientations qui en découlent sont : améliorer la connaissance des zones humides et des cours d'eau, protéger les milieux aquatiques/humides, gérer/entretenir les zones humides.

Dans ce but, les collectivités ont le devoir de réaliser un **diagnostic des milieux naturels** de leur territoire, si possible, **en amont** des démarches **d'élaboration ou de révision de leurs documents d'urbanisme**. Ce diagnostic devra inventorier, identifier, localiser et **délimiter les zones humides**, ainsi que **l'hydrographie et le maillage bocager de leur territoire**, et les inclure dans les zonages réglementaires, dans un but de préservation et d'entretien de ces zones. Ce diagnostic peut déboucher sur des orientations de gestion.

Le SAGE recommande d'apporter une attention toute particulière aux zones humides dans le cadre de ce diagnostic, l'objectif étant d'accompagner les collectivités dans une meilleure connaissance et protection de ces milieux.

La loi du 22 avril 2004 qui transpose la directive cadre sur l'Eau (articles L.123-1 et L.124-1 du Code de l'Urbanisme) précise que **les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les SDAGE et les SAGE**.

Les zones humides devront donc **faire partie intégrante** des **documents d'urbanisme**.

d) LES ZONES HUMIDES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE DE LA CHAPELLE BASSE-MER

L'identification et la délimitation des zones humides ont été réalisées conformément aux exigences du SAGE Estuaire de la Loire d'après les guides méthodologiques réalisés par la structure porteuse du SAGE.

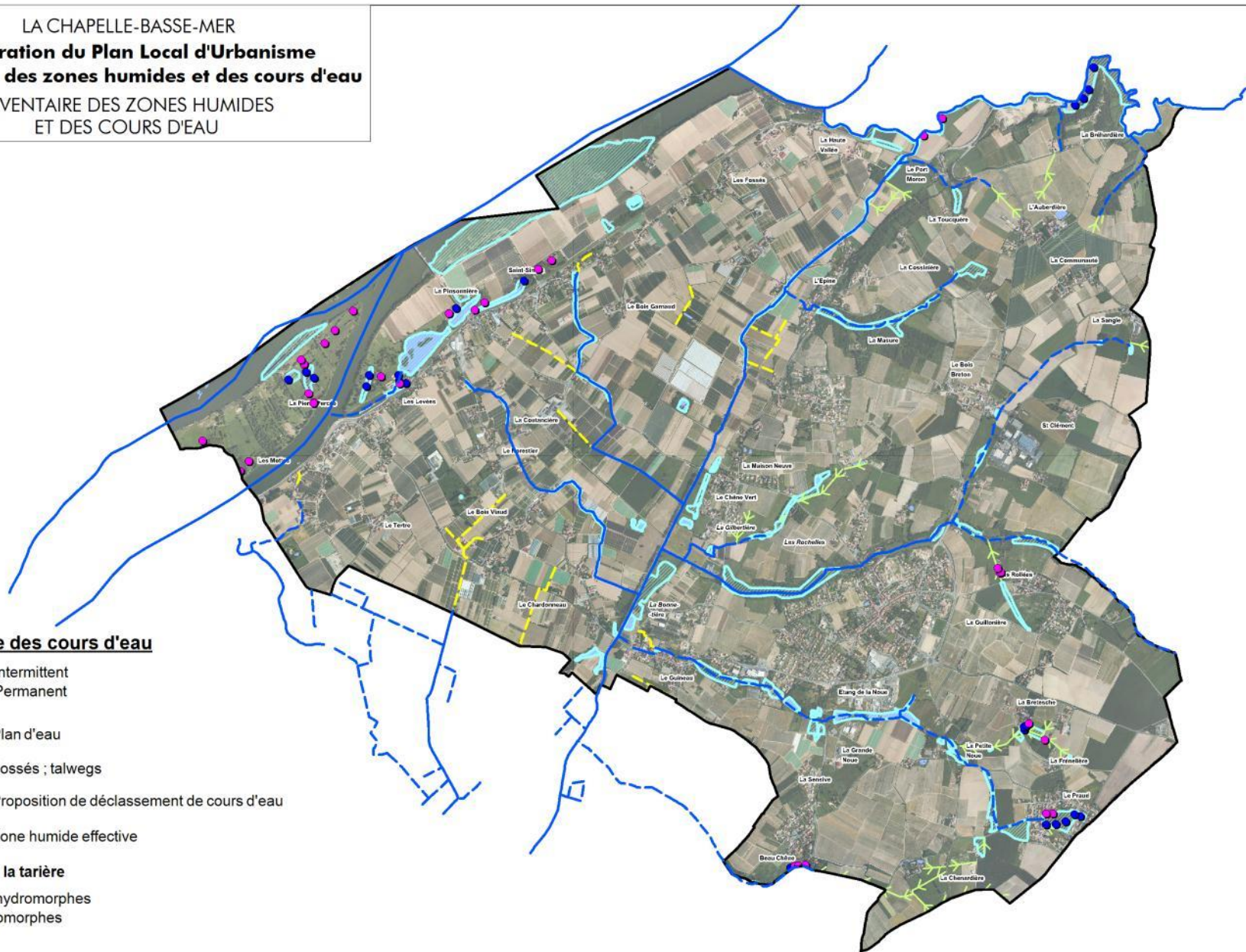
64 ha de zones humides ont été identifiées sur l'ensemble du territoire de La Chapelle Basse-Mer d'une surface totale de 2 214 ha, soit environ 2.8 % du territoire communal et 4.8 % de la Surface Agricole Utile communale.

La plupart des zones humides est localisée en bordure de cours d'eau ou en têtes de bassin versant sur la partie Est de la commune.

Comme nous l'avons évoqué précédemment, la vallée de la Loire est considérée comme une zone humide « historique », mais n'a pas été identifiée comme une zone humide au regard des critères d'identification de SAGE Estuaire de la Loire (cf. inventaire communal des zones humides et des cours, Artélia – 2011). Seules quelques zones humides ont été observées le long des boires des Clos et Barreau et en bordure du lit mineur de la Loire.

La carte page suivante présente la localisation de ces zones humides.

LA CHAPELLE-BASSE-MER
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Inventaire des zones humides et des cours d'eau
 INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES
 ET DES COURS D'EAU



Inventaire des cours d'eau

- Intermittent
- Permanent
- Plan d'eau
- Fossés ; talwegs
- Proposition de déclassement de cours d'eau
- Zone humide effective

Sondages à la tarière

- Sols non hydromorphes
- Sols hydromorphes



Sources : BD Ortho 2004®, GIP, BD Carthage®, Inventaire Artelia 2010-2012

	4-53-0801
	ACE HLN

6. Les haies et boisements

Source : Ortophoto, POS de la commune de La Chapelle Basse-Mer.

a) INTERETS DES HAIES

La haie est définie comme étant un alignement d'arbres et/ou d'arbustes identifiés par une typologie.

Au même titre que les zones humides, la conservation d'un maillage bocager présente plusieurs intérêts :

- hydrologique : frein au ruissellement, participation à l'infiltration de l'eau dans le sol, lutte contre l'érosion des sols, favorisation de l'épuration des eaux ;
- climatique : effet brise-vent, régulation thermique (surtout si la haie est haute) ;
- économique : production de bois, de fruits et de fourrages, présence de gibier pour les chasseurs, favorise la présence d'espèces auxiliaires des cultures ;
- écologique : diversité floristique et faunistique, rôle de refuge, de nourrissage, de nidification pour les insectes, oiseaux, mammifères, reptiles, batraciens ;
- paysager : composante à part entière du paysage, délimite les parcelles agricoles, borde les cours d'eau, modèle le tracé des chemins.

La haie couplée à une ou plusieurs zones humides constitue un site très intéressant d'un point de vue hydrologique et écologique

b) CARACTERISTIQUES DES HAIES SUR LE TERRITOIRE DE LA CHAPELLE BASSE-MER

Sur la carte page suivante sont présentés les haies et les boisements classés et non classés au POS de la commune de La Chapelle Basse-Mer.

Les haies et les boisements sont peu présents au niveau de la plaine maraîchère sauf le long des boires.






Les haies et les boisements sont en effet majoritairement situés dans la zone de coteaux notamment le long des cours d'eau, au droit des lieux-dits « La Masure » et « La Bréhardière ».

Des boisements sont également localisés au niveau des bords et des îles de la Loire à l'Ouest de la commune.

Nous constatons qu'un linéaire important de haies n'est pas protégé par le POS. Le classement des boisements fait également défaut, en particulier, au niveau du vallon de Pont Baron et le long du ruisseau du Praud.

LA CHAPELLE-BASSE-MER
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
BOISEMENTS ET HAIES



-  Limite communale
-  Espace Boisé Classé
-  Boisement non classé
-  Haies non classées
-  Haies classées au POS (art. L123-1-7 du CU)

0 0,3 1,5 km

Sources : Ortophoto, POS de la commune de la Chapelle Basse-Mer

7. Les corridors écologiques

Les **corridors écologiques** sont des éléments souvent linéaires, généralement de structure végétale, permettant les échanges de populations et les brassages génétiques, indispensables au maintien de populations animales et végétales diversifiées et à l'enrichissement des milieux.

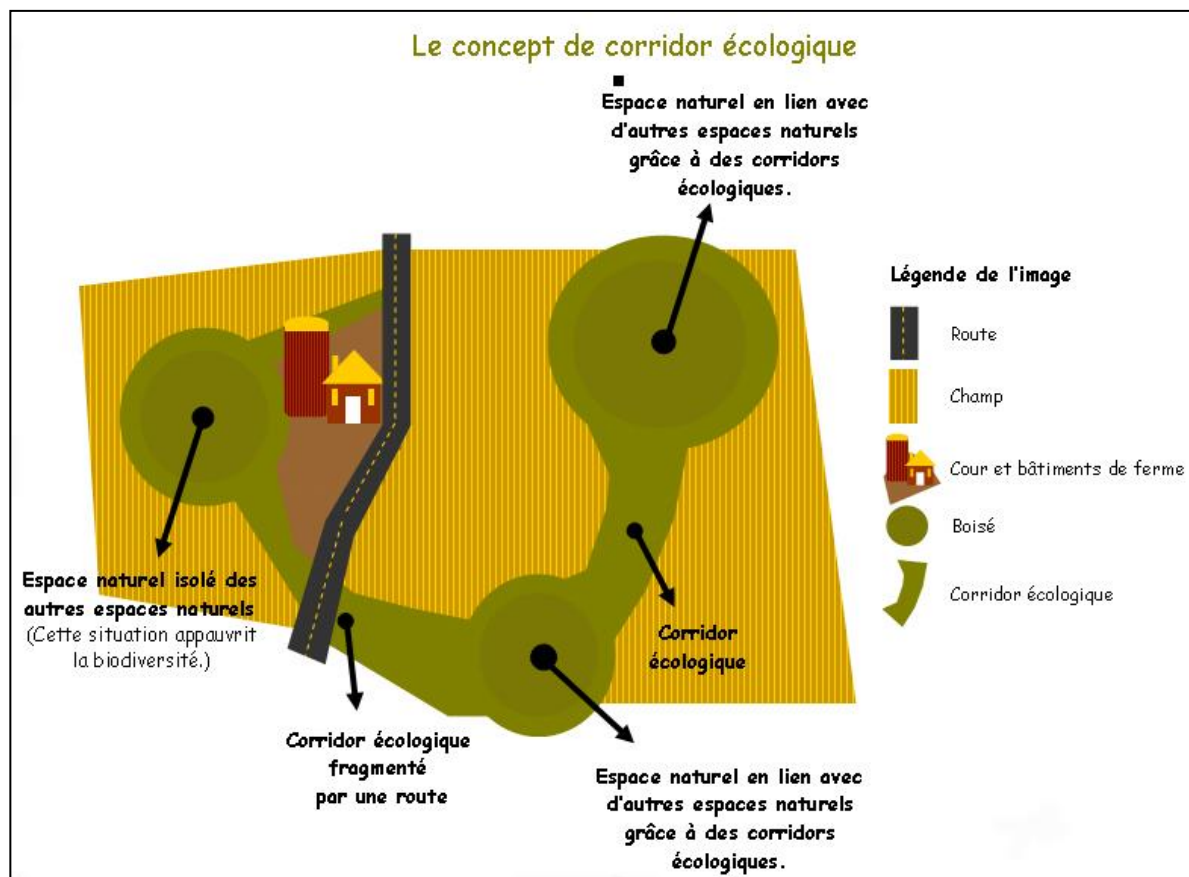
Les corridors possèdent plusieurs fonctions principales :

- couloir de dispersion pour certaines espèces,
- habitat où les espèces effectuent l'ensemble de leur cycle biologique,
- refuge,
- habitat-source, lequel constitue un réservoir d'individus colonisateurs.

Dans tous les cas, ils sont indispensables à la survie des espèces.

Le rôle des corridors dépend de leur structure, de leur place dans le paysage, des caractéristiques biologiques de l'espèce considérée, de leur place dans le réseau d'éléments linéaires. Ces réseaux se caractérisent par ailleurs par leur linéaire, leur nombre, la qualité de leurs connexions et de leurs éléments.

Le maintien des corridors a très tôt été perçu comme étant un moyen pour pallier les effets négatifs de la fragmentation sur un territoire. C'est un des enjeux phare du Grenelle de l'environnement.



En effet, dans le cadre de l'élaboration des PLU, les services de l'Etat, en conformité avec les Lois dites « Grenelle », demande aux collectivités d'identifier la Trame Verte et Bleue sur leur territoire.

Dans le projet de loi portant engagement national pour l'environnement, dit Grenelle 2, la Trame Verte et Bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des **continuités écologiques** entre les milieux naturels. Ainsi, la Trame Verte et Bleue vise à :

- la diminution de la fragmentation et de la vulnérabilité des écosystèmes et des habitats naturels et semi-naturels, et la préservation de leur capacité d'adaptation,
- l'identification et la liaison des espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- la facilitation des échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces,
- la prise en compte de la biologie des espèces migratrices,
- la possibilité de déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique,
- l'atteinte ou la conservation du bon état écologique ou du bon potentiel des masses d'eau superficielles,
- l'amélioration de la qualité et la diversité des paysages.

La Trame Verte et Bleue possède une double fonctionnalité :

- **Fonctionnalité écologique** : maintien d'un tissu vivant favorisant la reproduction, le repos, la nourriture, le déplacement des populations animales et végétales ;
- **Fonctionnalité spatiale et paysagère** : organisation et fonctionnement des espaces naturels et humains.

La **composante verte** comprend :

- des espaces naturels importants,
- des espaces concernés par certaines parties du code de l'Environnement,
- les corridors écologiques (espaces naturels ou semi-naturels, formations végétales linéaires ou ponctuelles) permettant de relier ces espaces,
- des surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées dans certaines parties du code de l'Environnement.

La **composante bleue** comprend :

- les cours d'eau, des parties de cours d'eau ou canaux figurant sur des listes établies conformément à certaines dispositions du code de l'Environnement,
- tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation d'objectifs définis dans le code de l'Environnement,
- mais aussi des cours d'eau, des parties de cours d'eau, des canaux et des zones humides importants pour la préservation de la biodiversité mais non visés par ces dispositions.

a) LES CORRIDORS ECOLOGIQUES A L'ECHELLE DU SCoT DU VIGNOBLE NANTAIS

La base de la détermination des corridors écologiques à l'échelle du territoire du SCoT du Vignoble Nantais a été de considérer les espèces dont la mobilité est importante.

En effet, compte tenu de l'échelle de travail (intercommunale), s'intéresser aux espèces dont la mobilité se réduit à quelques haies bocagères apporterait des résultats trop détaillés, ce qui rendrait illisible la cartographie des corridors, mais également rendrait difficile la compréhension des grands mouvements d'espèces à l'intérieur du territoire.

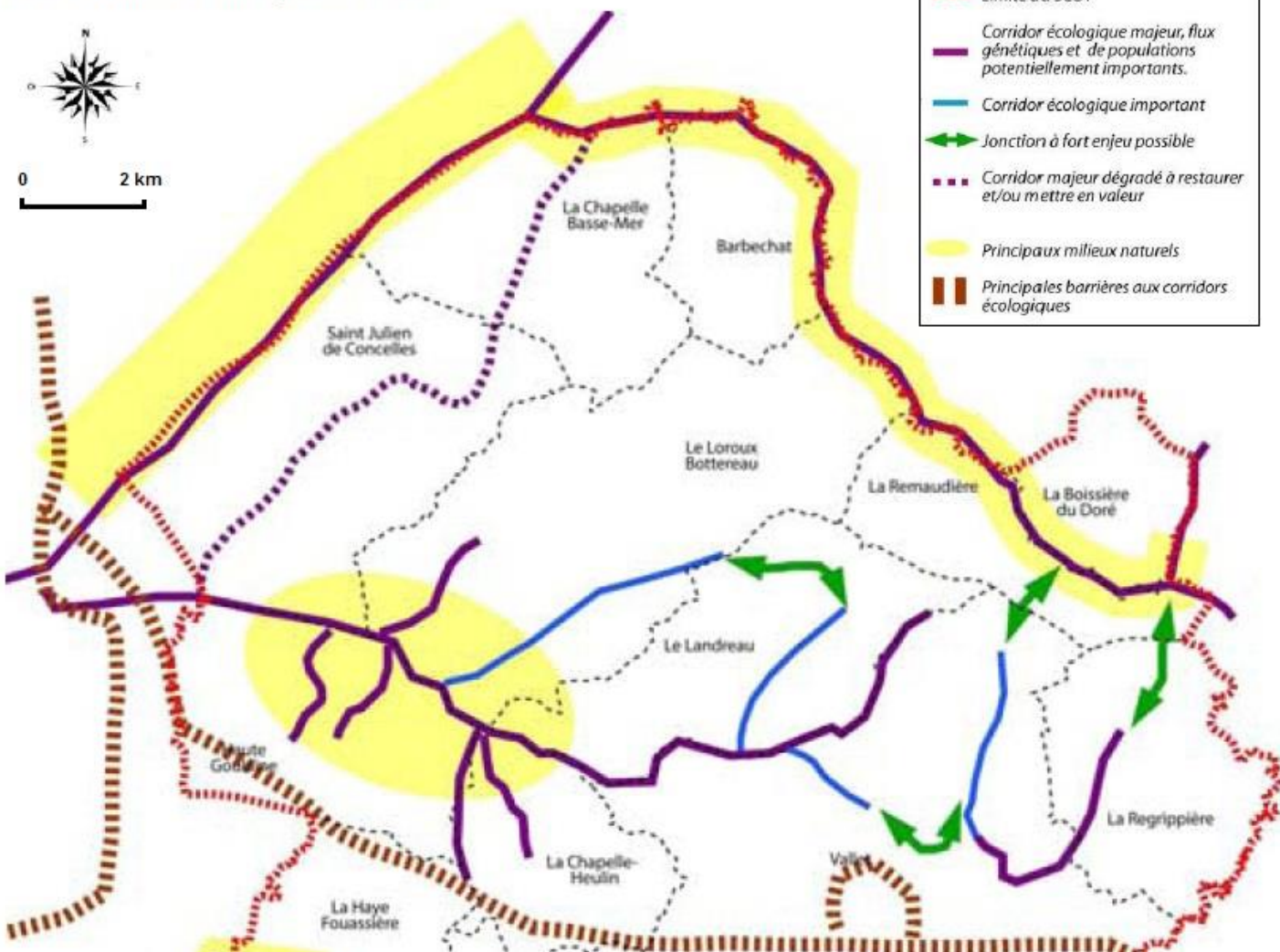
Partant de la considération initiale, le travail d'identification des corridors écologiques consiste à recenser les milieux naturels qui se présentent sous forme d'un maillage aussi continu que possible.

Sur le territoire du Vignoble Nantais, les principaux milieux naturels recensés sont notamment des zones humides (Lac et Marais de Grand-Lieu, Marais de Goulaine, Vallée de la Loire, ...) et quelques boisements (Forêt de Touffou).

Le SCoT du vignoble Nantais définit les corridors écologiques à conserver à l'échelle du territoire du SCoT. **Trois axes de corridors écologiques majeurs ont été identifiés :**

- deux axes de corridors écologiques majeurs avec des flux génétiques et de populations potentiellement importants au droit de la vallée de la Divatte au Nord de la commune de La Chapelle Basse-Mer et le long de la Loire à l'Ouest de la commune ;
- un axe de corridor écologique majeur dégradé le long de la Boire du Champ Blond.

Carte de synthèse du fonctionnement des corridors écologiques
Périmètre du SCoT du Vignoble Nantais



b) LES CORRIDORS ECOLOGIQUES A L'ECHELLE DE LA CHAPELLE BASSE-MER

Contrairement aux corridors définis par le SCoT, ceux identifiés sur La Chapelle Basse-Mer ont été définis à une échelle plus précise (à l'échelle communale) qui permet de prendre en compte les linéaires de haies.

Ainsi, les corridors définis dans le SCoT (Loire, la Divatte, Canal des Bardets) ont été complétés par d'autres corridors.

La définition de la Trame Verte et Bleue (= corridors écologiques) a été discutée en réunion de travail réunissant des élus du conseil municipal, un habitant de la commune président d'une association environnementale, des représentants d'associations et des producteurs.

La méthodologie a consisté à identifier dans un premier temps tous les éléments du paysage et du milieu naturel à préserver :

- Espaces naturels remarquables existants ;
- inventaires des cours d'eau et zones humides réalisés par Artelia ;
- inventaire des arbres, haies et taillis (à préserver, restaurer et/ou replanter) réalisé par la commune (M. Baron) ;
- EBC, haies et arbres classés au POS.

La deuxième partie du travail a ensuite consisté à relier ces éléments entre eux afin de définir un corridor écologique cohérent à l'échelle du territoire communal.

Ce corridor a ensuite été retravaillé par les urbanistes afin de l'intégrer au zonage (zones naturelles, zones agricoles et/ou protections particulières).

La carte page suivante présente les corridors identifiés sur la base des éléments cités ci-dessus.

LA CHAPELLE-BASSE-MER
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Inventaire des zones humides et des cours d'eau
 ÉLÉMENT DU PAYSAGE À CONSERVER



Éléments du paysage à protéger

(Source : M. Bapron)

- Arbres remarquables à protéger
- Haies à protéger : Loi Paysage
- Haies à replanter/restaurer
- Arbres remarquables à identifier pour leur protection
- EBC : Espace Boisé Classé
- Boisement : Loi Paysage

Éléments du paysage protégés au POS

- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Haies classées
- Zones naturelles (ND, NDF, NDI, NDLI)

Autres éléments du paysage présents sur le territoire

- Anciennes boires
- Plans d'eau

Inventaire communale des zones humides et des cours d'eau

Zones humides

- Zones humides

Cours d'eau

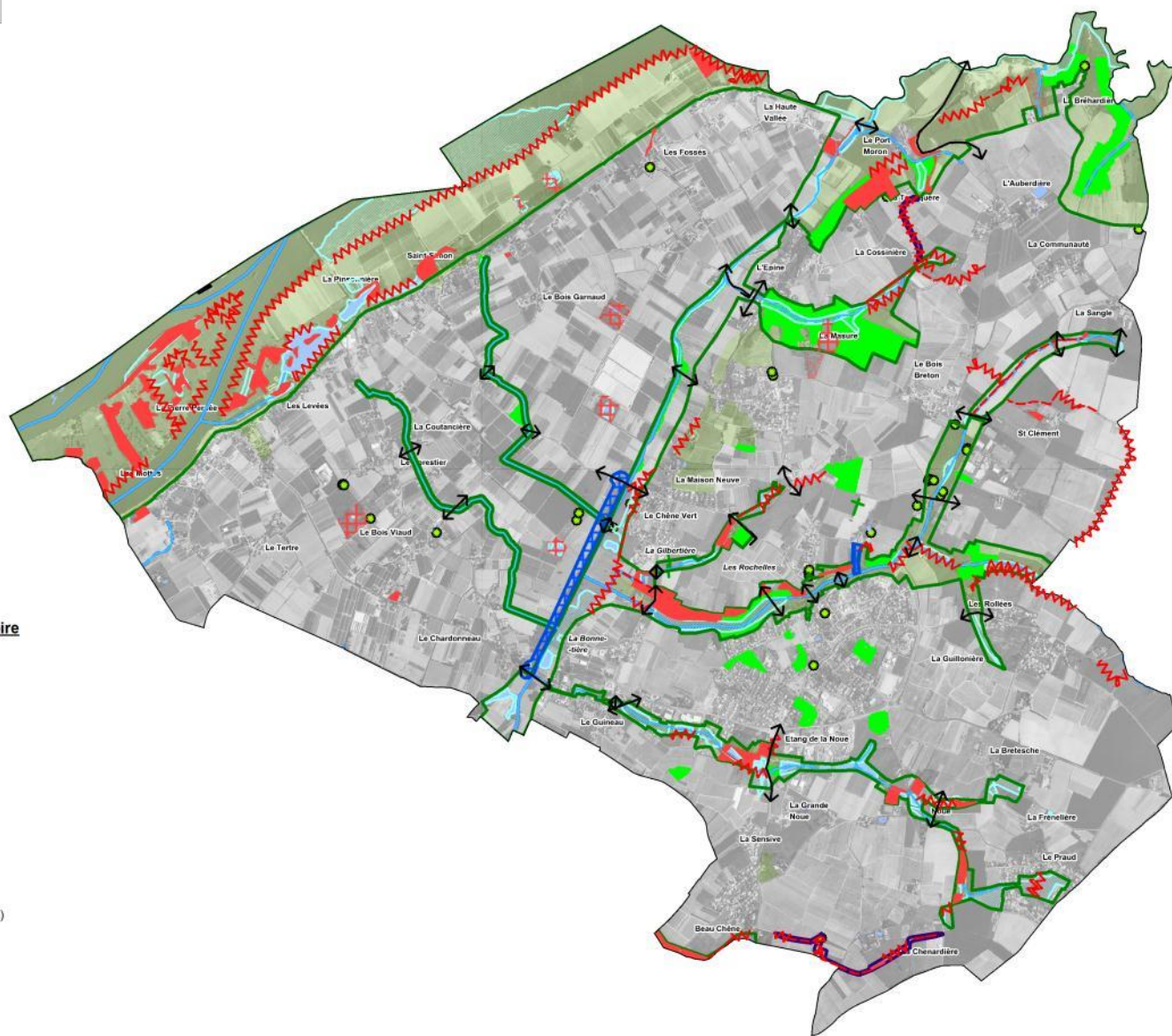
- Intermittent
- Permanent

Corridors

- Corridors écologiques d'intérêt majeur (zone naturelle)
- Corridors écologiques d'intérêt local
- Coupures des corridors

ER

- Espaces réservés



0 250

1250 m Sources : BD Ortho 2004®, GIP, BD Carthage®, Inventaire Artelia 2010-2012



IV. Ressources naturelles et gestion des polluants

A. L'eau

Source : BRGM, Etat initial SCoT du Vignoble Nantais

1. L'alimentation en eau potable

L'essentiel de l'approvisionnement du territoire est assuré à partir de la nappe alluviale de la Loire.

Les alluvions de la Loire renferment deux nappes superposées aux caractéristiques hydrodynamiques différentes. La nappe supérieure est une nappe libre en relation rapide et directe avec la Loire. La nappe inférieure est une nappe semi-captive à captive dont l'alimentation se fait par drainance de la nappe supérieure. Seule la nappe inférieure présente un potentiel quantitatif et qualitatif intéressant pour l'alimentation en eau potable collective. La vulnérabilité quantitative est faible : le niveau et le débit d'étiage de la Loire étant suffisants pour la réalimentation pérenne des nappes alluviales.

Les alluvions de la Loire sont exploitées au niveau du champ captant de l'île Lorideau à Basse-Goulaine. L'usine de production est gérée par le Syndicat Mixte des collectivités du Sud-Est de la Loire Atlantique.

La gestion de la distribution de l'eau potable est assurée par le SIAEP du Vignoble. L'exploitation et la surveillance est assurée par la SAUR et l'ARS.

Les périmètres de protection de captage ont été instaurés par Arrêté Préfectoral du 9 juillet 2002. Le périmètre de protection rapprochée concerne la commune de St-Julien de Concelles.

La commune de La Chapelle Basse-Mer n'est donc pas concernée par un périmètre de protection de captage.

L'ARS est réglementairement chargée du contrôle sanitaire de l'eau distribuée. La surveillance de la qualité de l'eau porte sur une centaine de molécules différentes. Cette synthèse prend en compte les résultats provenant de 106 prélèvements sur l'année.

Les résultats des analyses sont consultables en mairie ou au siège du syndicat.

Les eaux de la nappe alluviale de la Loire sont de bonne qualité bactériologique, avec de fortes teneurs en fer, manganèse, ammoniacque, nitrites et hydrogène sulfuré (liées à la nature du sous-sol). Ces eaux sont très peu minéralisées, non agressives et dépourvues de nitrates. La qualité de ces eaux nécessite un traitement chimique complet avant distribution.

En 2008-2009, l'eau potable du SIAEP du Vignoble est de bonne qualité, conformément aux limites de qualité de la réglementation.

En termes de consommation, le volume d'eau consommé par habitant sur le territoire du SIAEP du Vignoble s'élève à 124.3 m³/an, les trois quarts environ étant dédiés aux usages domestiques.

Les besoins futurs en eau potable, à l'horizon 2020, seront globalement couverts selon le Schéma Départemental de sécurisation de l'alimentation en eau potable. L'approvisionnement en eau potable sera notamment possible grâce à la capacité excédentaire de Nantes Métropole et dans une moindre mesure par l'Institut d'Aménagement de la Vilaine-CARENE, le SIAEP d'Ancenis ainsi qu'à l'augmentation de la production de Basse-Goulaine.

2. La gestion des eaux usées

La gestion du réseau d'assainissement est assurée par la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR) Agence de Sainte Luce. Le réseau desservait en environ 1500 usagers en 2009. La commune de LA CHAPELLE BASSE MER est dotée de réseaux séparatifs dont 41 km environ sont dédiés au transit des eaux usées.

La station d'épuration, située au Nord-Ouest de la commune et plus précisément à l'Ouest du bourg, a été construite en 1995. Des travaux d'extension ont été réalisés et ont permis la mise en service de l'ouvrage fin 2012. Sa capacité de traitement est passée fin 2012 à 3500 équivalents-habitants à 5000 équivalents-habitants. Son rejet a lieu dans la Loire.

Un second ouvrage d'une capacité de 300 équivalents-habitants existe route du Loroux-Bottereau.

La nouvelle filière de traitement est composée de :

- Filière eau
 - un poste de relèvement des effluents 2*100 m³/h minimum ;
 - un bassin tampon équipé d'un trop plein ;
 - un ouvrage de régulation hydraulique permettant de diriger les 75 m³/h vers la filière de traitement et le reste vers le bassin tampon ;
 - un bassin biologique de 480 m³ ;
 - un bassin biologique de 700 m³ ;
 - une cuve de déphosphatation ;
 - un clarificateur ;
 - un poste de refoulement de débit nominal 75 m³/h ;
 - une conduite de transfert des eaux traitées vers la Loire de 3 040 ml environ.

- Filière boue :
 - un silo à boues liquides d'une capacité de 48 T de MS/an pour l'épandage agricole ;
 - des lits à macrophytes de 550 m² d'une capacité de 46,8 T de MS/an.
- Autosurveillance :
 - des dispositifs de mesure et d'enregistrement des débits et préleveurs automatiques réfrigérés asservis au débit, le tout en entrée et sortie de station ;
 - des aménagements permettant le prélèvement d'échantillons représentatifs de la qualité des effluents et la mesure des débits pour toute sortie d'eaux usées intervenant en cours de traitement ;
 - des dispositifs de mesure permettant d'estimer les périodes de déversement et les débits rejetés par le bassin tampon situé en tête de station d'épuration.

Les normes de rejet à respecter par la station seront les suivantes : (concentrations maximales en fonctionnement normal)

- DBO5 : 25 mg/l
- DCO : 90 mg/l
- MES : 30 mg/l
- NG2 : 15 mg/l
- Ptotal : 2 mg/l

En 2012, la STEP est chargée à 4 470 éq-hab (bilan maximal de juin 2012). Des pics de charge compris entre 4 600 et 4 700 éq-hab sont récurrents entre 2008 et 2011.

Une actualisation du plan de zonage d'assainissement des eaux usées va également être effectuée, ainsi que l'adaptation du règlement d'assainissement actuellement en vigueur.

3. La gestion des eaux pluviales

La forte croissance de l'urbanisation génère des impacts très sensibles sur le cycle de l'eau, tant quantitatifs que qualitatifs.

L'approche traditionnelle initiale a progressivement évolué vers une approche intégrant les problèmes posés par la gestion des écoulements pluviaux (protection contre les inondations, protection sanitaire, protection de l'environnement ...), avec le développement des techniques alternatives.

Le **zonage d'assainissement** est une manière de planifier et mettre en œuvre la gestion des eaux pluviales et usées à l'échelle d'un territoire communal.

Ce zonage est rendu obligatoire par le **code général des collectivités territoriales**. Le **Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP)** permet de déposer un dossier global au titre de la police de l'eau intégrant les aménagements pluriannuels, et offrant plus de souplesse dans la réalisation des projets. Cette approche globale permet en outre de générer une économie financière par une optimisation de la gestion des eaux pluviales au contraire d'une réalisation d'aménagements au coup par coup.

Outre la prise en compte des contraintes réglementaires de zonage d'assainissement et des risques d'inondation, une telle démarche permet d'assurer la maîtrise du ruissellement urbain et la cohérence du développement de l'urbanisation dans le cadre d'une gestion durable du cycle de l'eau dans la ville.

Il n'existe pas de Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial sur la commune de La Chapelle Basse-Mer. Une élaboration du SDAP est prévue en 2013.

B. Sols et sous-sols : les sites et sols pollués

Source : Site Internet BASIAS, BRGM

La base de données BASIAS du BRGM recense les industries potentiellement polluantes en activité ou non. Sur la commune de La Chapelle Basse-Mer, 17 entreprises industrielles ont été répertoriées dont 6 sont en inactivité. Ces entreprises sont localisées sur la carte ci-après.

Il s'agit de l'entreprise de métallurgie ADECAM Industrie située à l'Ouest de la commune, de la société de récupération des déchets métalliques Martial Belloeil situé au Sud du bourg, de la plateforme de compostage Ecosys située au Nord-Est de la commune, de stations-services et de diverses activités en lien avec le stockage de matériaux et l'automobile.

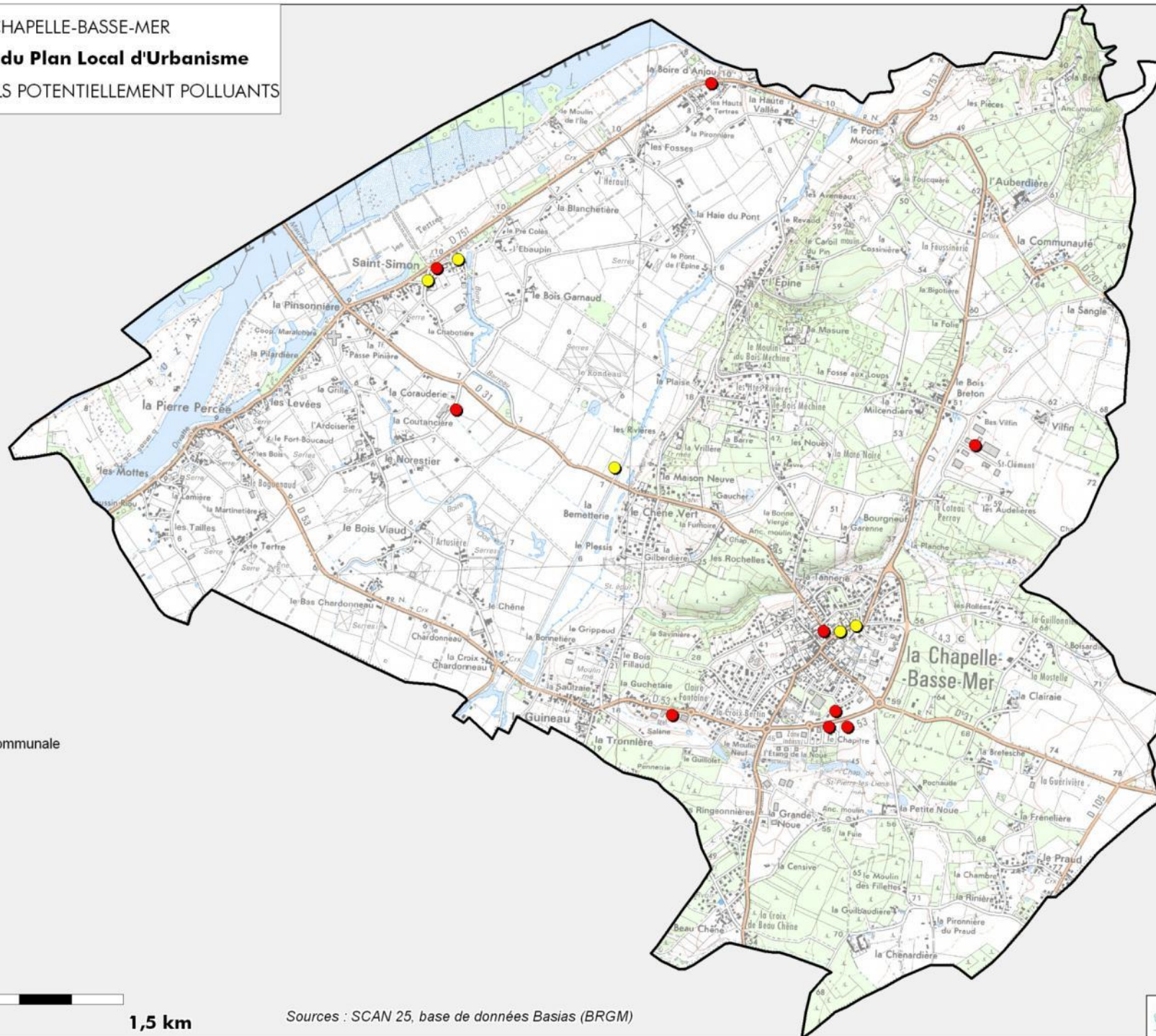
Les trois premières sociétés évoquées ci-dessus sont des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE). Elles sont soumises à des prescriptions particulières pour réaliser leurs activités.

Aucun sol pollué n'a été recensé sur le territoire de la commune.

LA CHAPELLE-BASSE-MER

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

SITES INDUSTRIELS POTENTIELLEMENT POLLUANTS



▭ Limite communale

Sites industriels

- Activité terminée
- En activité



1,5 km

Sources : SCAN 25, base de données Basias (BRGM)

C. Les déchets

Source : Communauté de Communes Loire-Divatte

1. Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers

Ce plan départemental permet de dresser un bilan de la situation en termes de quantités de déchets produites et de lieux de traitement. Il permet de préciser les priorités et conditions futures de gestion des déchets en prenant en compte leur évolution prévisible et les exigences réglementaires.

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers de la Loire-Atlantique a été approuvé par l'Assemblée Départementale le 22 juin 2009.

Les axes majeurs développés par le Plan sont :

- La réduction de la production des déchets ;
- Le développement de la valorisation, par recyclage, par compostage ou sous forme d'énergie ;
- Le traitement des déchets ultimes dans le respect de l'environnement naturel et humain ;
- La suppression des décharges brutes.

2. La gestion des déchets au sein de la commune de La Chapelle Basse-Mer

La gestion des déchets est assurée par la Communauté de Communes Loire-Divatte. La Communauté de Communes Loire-Divatte s'occupe en effet de la collecte, du tri, du traitement et de la valorisation des déchets ménagers et assimilés.

La Chapelle Basse-Mer est collectée une fois par semaine.

Le verre et les journaux-magazines, en apport volontaire, sont à déposer dans les différents points de recyclage situés sur la commune.

Des sacs, à disposition à la Mairie, permettent de trier **les bouteilles en plastique, les briques alimentaires, les boîtes métalliques, les cartonnettes**.

Les **déchets ménagers spéciaux** (acides, aérosols, cartouches d'imprimantes, colles, diluants, enduits, mercure, néons, peinture, phytosanitaires, radiographies, produits d'entretien, produits pétroliers, résines, solvants, vernis) et **déchets amiantés** (plaques fibrociment, ...) peuvent être déposés en déchèterie.

Aujourd'hui, la Communauté de Communes Loire-Divatte dispose de trois déchèteries situées sur les communes du Landreau, du Loroux-Botttereau et de Saint-Julien de Concelles.

Pour les déchets des professionnels, des solutions ont été mises en place pour les traiter. Pour les déchets issus des exploitations agricoles, la Chambre d'Agriculture a mis en place des collectes spécifiques pour les bâches, les produits phytosanitaires non utilisables et leurs emballages, les déchets de soins vétérinaires, les pneus, etc. Pour les déchets des artisans, l'entreprise Charier DV a ouvert dans la Z.I. des Dorices à Vallet, une déchetterie réservée aux professionnels qui accepte tous les déchets y compris l'amiante lié et les déchets dangereux qui sont refusés dans les déchetteries de la Communauté de Communes Loire-Divatte. La Communauté de Communes Loire-Divatte organise toutefois une collecte par an des déchets amiantés.

Une plate-forme de compostage des déchets verts (Ecosys) est présente sur la commune.

3. Traitement des déchets et valorisation

a) VALORISATION DES DECHETS RECYCLABLES

Les sacs jaunes collectés sur le territoire sont triés au centre de tri de Saint Laurent des Autels (49). Ce centre de tri appartient au SIRDOMDI (un Syndicat Mixte qui a pour mission la collecte et le traitement des ordures ménagères de 55 communes de la région de Beaupréau), qui a donné l'exploitation à une association de réinsertion, AGIREC.

Les déchets sont séparés à la main selon leur nature (plastiques opaques, plastiques transparents, cartonnette, acier, ...). Ces déchets sont ensuite compactés sous forme de « balle », une sorte de cube optimisant le transport des matériaux.

Chaque catégorie de matière est envoyée vers un exutoire spécifique où la matière sera valorisée par recyclage.

b) TRAITEMENT DES DECHETS MENAGERS

Les ordures ménagères et assimilées collectées sur le territoire de la Communauté de Communes sont enfouis au centre d'enfouissement de la Séguinière. Les déchets sont déposés dans des alvéoles (trous) creusés et protégés par des revêtements plastifiés évitant la pollution des sols.

D. L'énergie

Source : INSEE Pays-de-la-Loire, 2007, Etat initial SCoT du Vignoble Nantais ; Observatoire Régionale Economique et Social (ORES) des Pays de la Loire.

1. L'approvisionnement

Les sites d'alimentation énergétiques du département de Loire-Atlantique se situent dans l'aire de la métropole Nantes-St-Nazaire :

- le terminal pétrolier et la raffinerie de Donges
- la centrale thermique, fioul et charbon de Cordemais
- le terminal méthanier de Montoir
- le terminal charbonnier de Montoir.

35% de la production de la raffinerie de Donges est desservie sur le marché local par voie routière ou l'oléoduc Donges–Vern.

La centrale de Cordemais ne répond qu'en partie à la demande d'électricité de la Loire-Atlantique. Par l'effet de mutualisation, les centrales nucléaires de Chinon (3,6 GWh) et de Civeaux (1,45 GWh) fournissent entre autre le complément d'énergie nécessaire à la consommation globale du département de Loire-Atlantique.

Le terminal méthanier de Montoir dessert tout le grand Ouest et est relié aux zones de stockage de la région parisienne.

2. Consommation régionale

Les Pays-de-le-Loire ont un taux de couverture en besoin énergétique, de l'ordre de 7 %, soit le plus faible avec la Bretagne et l'Île-de-France. Dans les régions Haute-Normandie, Champagne-Ardenne et Centre, la production d'énergies primaires est deux fois plus importante que leur consommation régionale. La production de la région Pays de la Loire, quant à elle, est quasi-insignifiante. En revanche, la transformation des énergies primaires est un secteur d'activité important qui implique un trafic énergétique intense pour le port autonome de Nantes Saint- Nazaire.

En 2004, l'énergie représente 71 % du trafic du port de Nantes Saint-Nazaire (pour l'import et l'export).

a) ENERGIE PRIMAIRE

Le tiers du trafic du port autonome de Nantes Saint-Nazaire est assuré par l'importation de pétrole brut. Ce pétrole provient pour 64 % d'Europe ou de l'ex-URSS.

Les sept postes pétroliers du site de Donges sont réservés à l'importation de pétrole brut et à l'exportation de produits raffinés traités dans la deuxième raffinerie française (en volumes) du Groupe Total. La raffinerie de Donges exploite 12,4 % du pétrole brut en France.

Les approvisionnements de gaz au terminal méthanier de Montoir-de-Bretagne atteignent 78 200 millions de kilowattheure (kWh). Ils représentent 17 % de l'activité du port autonome de Nantes Saint- Nazaire. Ils couvrent les besoins régionaux et permettent même d'alimenter d'autres régions en gaz.

Cependant, les Pays de la Loire restent dépendants des pays étrangers car le gaz est importé d'Algérie et du Nigéria. Le terminal reçoit environ 15 % du gaz naturel importé en France.

b) PRODUCTION ELECTRICITE

En Pays de la Loire, 87 % de la production électrique est d'origine thermique. C'est la centrale thermique EDF de Cordemais qui produit l'essentiel de l'électricité (4 504 GWh d'électricité produite en 2011). Entre 2010 et 2011, la production d'électricité d'origine thermique a diminué de 16,7 % principalement en raison des températures clémentes observées en 2011.

La production d'électricité évolue en « dents de scie » depuis 2000, car la centrale thermique de Cordemais joue un rôle d'ajustement dans la production au niveau national. Elle intervient en production d'appoint avec du charbon (5 000 heures par an en moyenne) et en période de pointe (moins de 1 000 heures par an) en utilisant du fioul.

En 2010, la cogénération et l'incinération représentent 13 % de la production d'électricité d'origine thermique.

Après 2005, d'autres dispositifs que l'énergie hydraulique et utilisant les énergies renouvelables (éoliens, panneaux photovoltaïques, biogaz, biomasse) viennent compléter la production d'électricité.

L'électricité éolienne représente 73 % de la production d'électricité d'origine renouvelable en Pays de la Loire. Cette production augmente fortement puisque celle-ci a été multipliée par 13 entre 2006 et 2011.

Entre 2008 et 2011, sous l'impulsion des aides de l'État, la production d'électricité photovoltaïque a été multipliée par 36 : celle-ci passe de 5 GWh à 179 GWh.

L'État a lancé le 11 juillet 2011 un premier appel d'offres pour le développement de capacités de production d'électricité par énergie éolienne offshore (éoliennes en mer). Le lot concernant le parc de la zone de « Saint-Nazaire » a été attribué au consortium Éolien Maritime France composé d'EDF-Energies Nouvelles, Dong Energy Power et ALSTOM. La puissance installée prévue est de 480 MW, ce qui doublerait la puissance électrique éolienne actuelle en région.

c) CONSOMMATION ENERGETIQUE

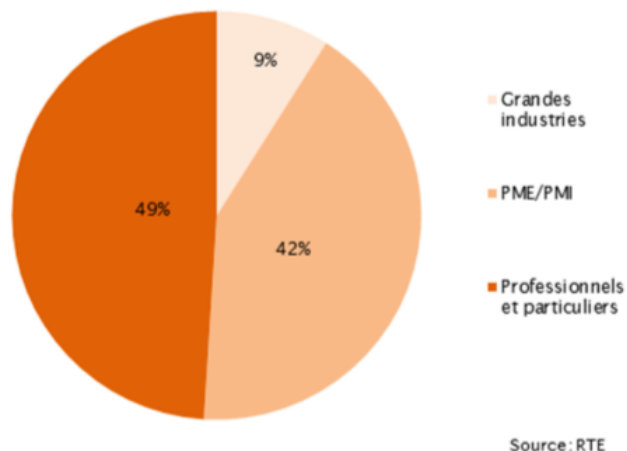
En 2011, les particuliers, entreprises et administrations localisés en Pays de la Loire ont consommé un peu moins de 24 000 GWh d'électricité soit une baisse de 6,8 % par rapport à l'année 2010. Cette baisse s'explique essentiellement en raison des températures exceptionnellement douces observées tout le long de l'année 2011.

Les taux d'évolution de la consommation d'électricité par rapport à l'année 2003 montrent que la consommation augmente plus fortement en Pays de la Loire qu'en France métropolitaine. Ceci s'explique de deux manières :

- Le tissu économique ligérien est composé d'une part relativement plus importante d'entreprises industrielles (grandes industries, PME/PMI), consommatrices d'électricité.
- La population ligérienne augmente, en moyenne annuelle depuis 2003, de 1 % par an, rythme supérieur à celui de la France (0,7 % par an en moyenne entre 2001 et 2005 puis 0,5 % par an entre 2007 et 2011 selon l'INSEE).

La consommation d'électricité se répartit en deux parts égales :

- les grandes industries, PME/PMI
- les particuliers, professionnels (artisans, professionnels de santé ...)



Répartition de la consommation d'électricité en Pays de la Loire en 2011 par type de clientèle (source : ORES)

3. Actions entreprises à l'échelle du SCoT et de la communauté de communes

Pour répondre aux objectifs de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un recours plus important aux énergies renouvelables est nécessaire.

Les énergies renouvelables sont fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, la biomasse (bois énergie, biocarburant, biogaz) et la mer. Leur exploitation n'engendre pas ou peu de déchets ou de gaz à effet de serre. Elles sont une richesse latente du territoire.

Trois sources d'énergies renouvelables principales sont mobilisables sur le périmètre du SCoT : le solaire (thermique ou photovoltaïque), le bois-énergie et l'éolien.

Aucune Zone de Développement Eolien n'est présente sur le territoire de La Chapelle Basse-Mer. Cependant, il existe un parc éolien à proximité de la commune : le parc de la Divatte situé au Landreau, qui est constitué de 4 éoliennes de puissance nominale de 2.30 MW.

a) LE BILAN CARBONE TERRITORIAL

Un Bilan Carbone Territorial est une méthode de comptabilisation des émissions de gaz à effet de serre, développée par l'ADEME, à partir de données facilement disponibles pour parvenir à une bonne évaluation des émissions directes ou induites par une activité ou un territoire.

Cette évaluation est la première étape indispensable pour réaliser un diagnostic « effet de serre » de son activité ou de son territoire. En hiérarchisant les postes d'émissions en fonction de leur importance, il est plus facile de prioriser les actions de réduction des émissions les plus efficaces.

Le Syndicat Mixte du Vignoble Nantais s'est engagé dans la réalisation d'un diagnostic des émissions de gaz à effet de serre qui est réalisé avec la méthode « bilan carbone », module territoire, développée par l'ADEME.

Ce diagnostic doit permettre de repérer les sources d'émissions de gaz à effet de serre (GES) et de se fixer des objectifs de réduction :

- disposer d'un état des lieux et d'une évaluation des émissions de GES générées par les activités de l'ensemble du territoire du Pays du Vignoble Nantais pour évaluer leur impact en matière d'effet de serre. Il servira d'état de référence pour la suite des réflexions conduites.
- hiérarchiser le poids de ces émissions en fonction des activités et des sources.
- apprécier la dépendance du territoire vis-à-vis de la consommation d'énergies fossiles et d'en déduire leur fragilité dans un contexte de réduction des stocks d'hydrocarbures.
- proposer des pistes d'orientations stratégiques conçues pour nourrir un plan d'action à court et moyen terme afin de réduire ces émissions mais aussi la vulnérabilité du territoire et de ses acteurs.

b) LE « CONSEIL EN ENERGIE PARTAGE »

Une étude de « Conseil en Energie Partagé » est actuellement en cours de réalisation sur le Pays du Vignoble (21 communes) dont La Chapelle Basse-Mer fait partie.

Cette étude comprend sur une période de 3 ans, un diagnostic énergétique de la collectivité, un accompagnement personnalisé, et des actions collectives d'information et de sensibilisation.

La première année est en cours d'achèvement. Elle consistait à la réalisation d'un bilan énergétique de chaque commune sur le bâtiment et l'éclairage public.

La deuxième année qui va suivre consistera à réaliser un rapport annuel du suivi des consommations et des dérives.

Durant les trois années des actions de formation et de sensibilisation sur les énergies renouvelables et sur le développement durable dans l'éclairage public sont réalisées (deux thèmes par an). Deux visites de sites exemplaires sont également effectuées.

Concernant La Chapelle Basse-Mer, le bilan énergétique 2010 de la commune a été finalisé en 2011. Ci-dessous, voici une synthèse des consommations de la commune pour l'énergie et pour l'eau :

	Consommations en kWh EF ⁶	Consommations en kWh EP ⁷	Emissions en kgéq CO ₂ ⁸	Coûts en € TTC
Bâtiments	1 111 956	1 609 419	218 955	86 223
Véhicules	-			
Eclairage	423 350	1 092 243	35 561	31 720
Eau	Sans objet			17 305
Total	1 535 306 kWh EF	2 701 662 kWh EP	254 516 kg éq CO₂	135 248 € TTC

⁶ Energie Finale : il s'agit de l'énergie utilisée dans les bâtiments et s'exprime en kWhEF, (arrêté du 15 Septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique).

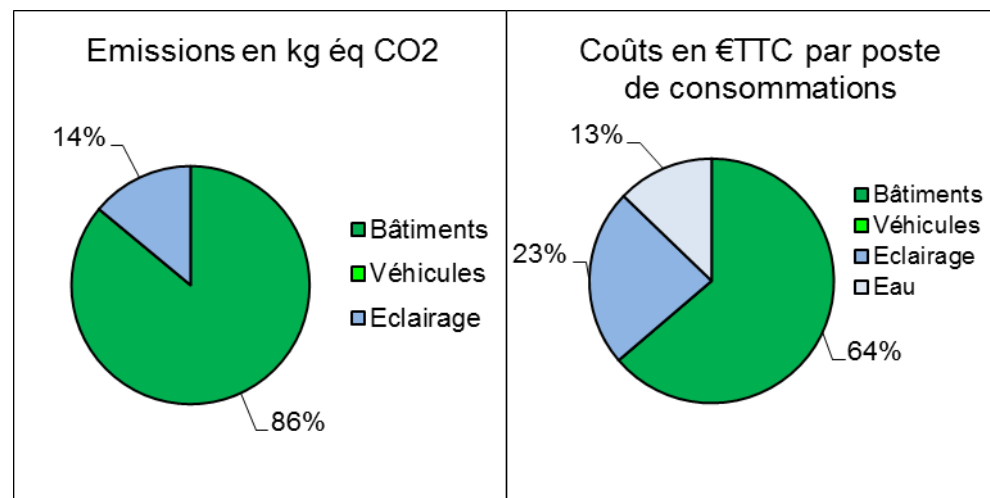
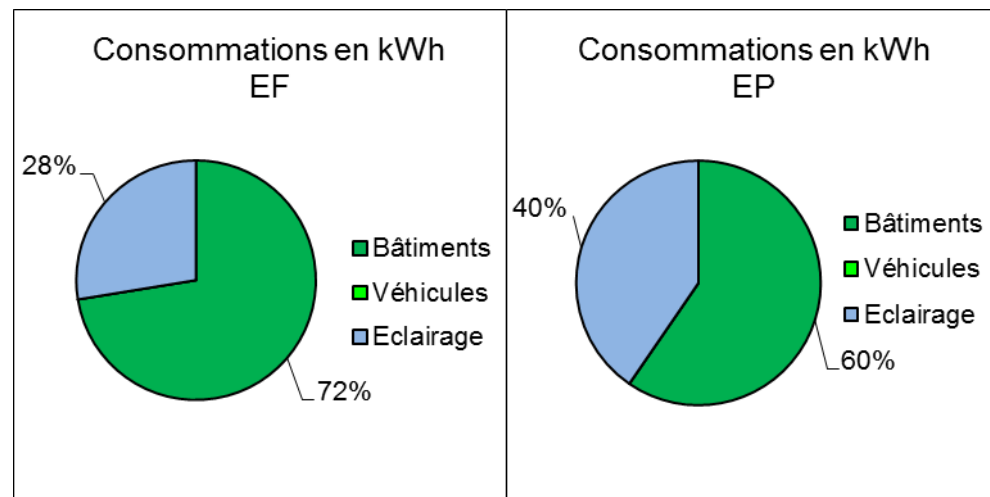
⁷ Energie Primaire : il s'agit de l'énergie finale à laquelle est ajouté l'énergie nécessaire à l'extraction, la production, le stockage et la distribution de l'énergie, (arrêté du 15 Septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique).

⁸ Quantité de gaz à effet de serre émise équivalente à l'énergie consommée, (arrêté du 15 Septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique).

Ci-dessous est illustrée sur des graphiques, la synthèse des consommations de la commune de La Chapelle Basse-Mer.

Nous pouvons constater que les principales consommations énergétiques de la commune concernent les bâtiments. A noter que l'éclairage représente presque la moitié des consommations de la commune en énergie primaire.

Enfin, les futurs bâtiments devront également respecter la réglementation thermique de 2012 en devenant des établissements basse consommation.



V. Cadre de vie

A. Nuisances sonores

Source : DDTM 44, SCoT du Vignoble Nantais

1. Le transport routier

Le réseau routier du territoire du SCoT du Vignoble Nantais, dont fait partie La Chapelle Basse-Mer, a fait l'objet d'un classement sonore, comme le prévoit la loi « bruit » du 31 décembre 1992.

Les infrastructures concernées par ce classement sont :

- Les routes et rues écoulant plus de 5 000 véhicules par jour ;
- Les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour ;
- Les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour ;
- Les lignes de transport en commun en site propre de plus de 100 autobus ou rames par jour ;
- Les infrastructures dont le projet a fait l'objet d'une décision.

Cette classification se fait en 5 catégories selon le niveau de bruit engendré : la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée, dont la largeur varie entre 10 m pour les moins bruyantes à 300 m pour les plus bruyantes :

- classe 1 : 300 m
- classe 2 : 250 m
- classe 3 : 100 m
- classe 4 : 30 m
- classe 5 : 10 m.

Les secteurs affectés par le bruit font l'objet d'un arrêté préfectoral et les périmètres concernés doivent être reportés sur les annexes graphiques des PLU à titre informatif (ce ne sont pas des servitudes mais le classement constitue en soi une règle de construction) et à titre informatif dans le cadre du certificat d'urbanisme.

Dans les secteurs affectés par le bruit, les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

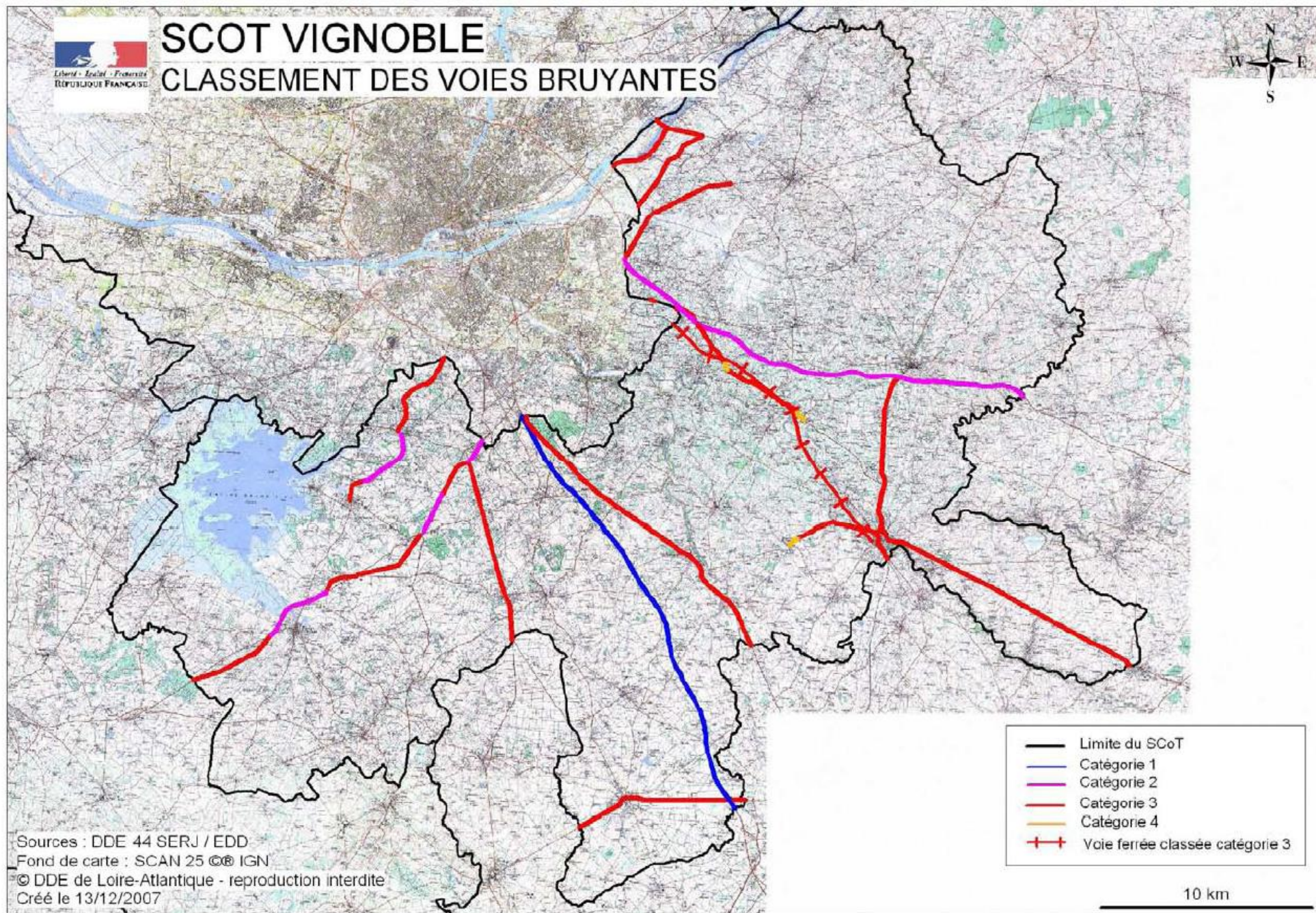
Les largeurs de ces secteurs sont établies par cohérence avec l'arrêté du 5 mai 1995, de façon à couvrir l'ensemble de la zone où la contribution sonore diurne de l'infrastructure dépasse 60 dB(A) pour un trafic estimé à l'horizon futur. L'isolement acoustique des logements est obligatoire dans les secteurs affectés par le bruit lié aux infrastructures.

Les mesures de lutte contre le bruit à appliquer, pour les projets de constructions à usage d'habitation, situés dans les secteurs affectés par les infrastructures bruyantes, sont les suivantes:

- dispositifs susceptibles de réduire l'exposition au bruit en avant des façades des immeubles ;
- ou dispositions d'isolement acoustique des façades, en conformité avec les textes réglementaires, de telle sorte que le "calme" soit possible à l'intérieur des pièces de vie (séjour, salon, chambre, bureau, cuisines) ;
- ou combiner les deux solutions.

La carte ci-après illustre les zones du SCoT du Vignoble Nantais affectées par le bruit émanant du réseau routier.

Nous pouvons constater qu'il n'y a pas de route bruyante sur le territoire de la commune de La Chapelle Basse-Mer.



2. Le transport aérien

Une partie du territoire de la Loire-Atlantique est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Nantes-Atlantique, révisé et approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2004. Il est établi sur la base de prévisions de trafics à l'horizon 2010 car au-delà l'activité aéroportuaire doit, en partie, être transférée sur le futur aéroport de Notre-Dame-des-Landes.

Le PEB est un document de planification, qui s'impose aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Il permet de limiter les populations soumises aux nuisances aéroportuaires tout en préservant l'activité aéronautique et les équipements aéroportuaires.

Cependant, au vu de la carte ci-dessous, le territoire de La Chapelle Basse-Mer n'est pas concerné par ce PEB.

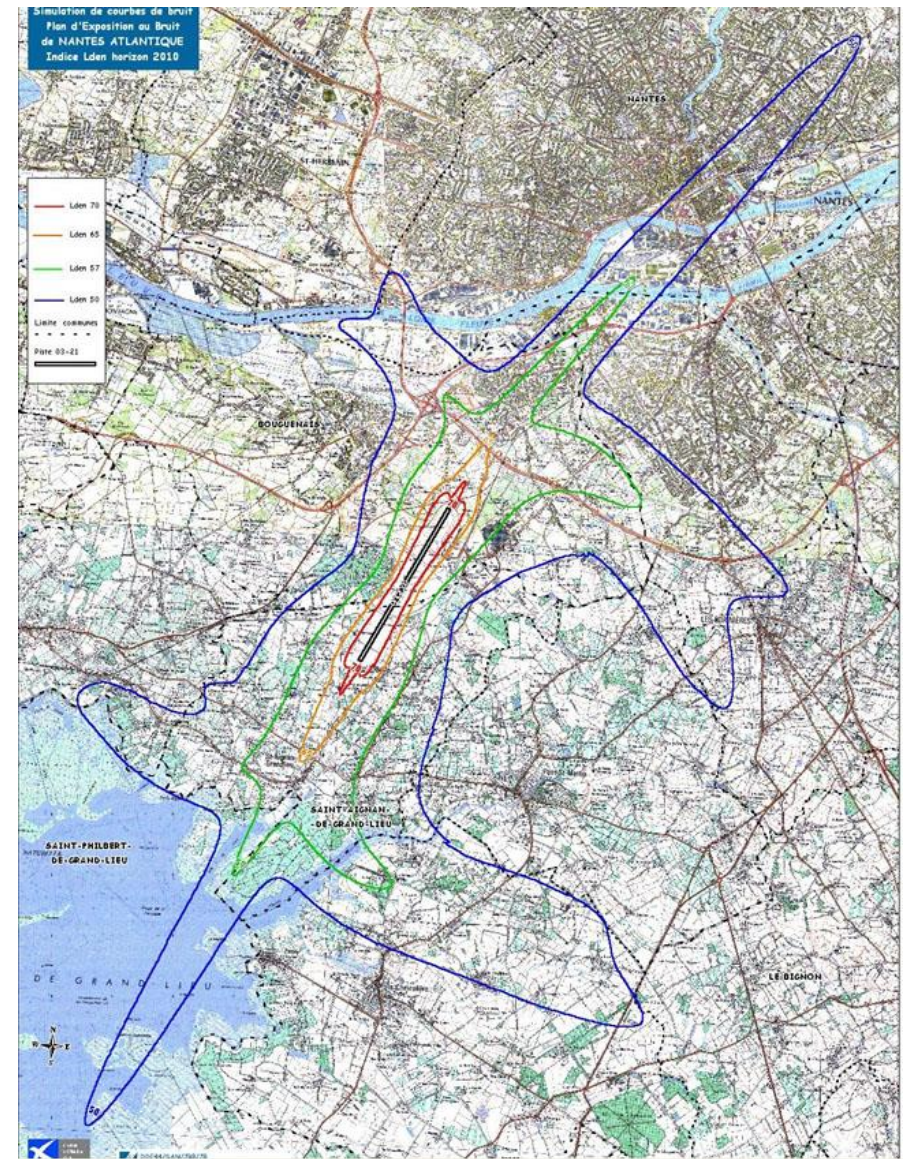


Fig. 6. PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE NANTES ATLANTIQUE

B. Risques naturels

1. Risque d'inondation

Source : *Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), PPRI de la Sèvre Nantaise*

D'après le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Loire amont en Loire-Atlantique, la commune de La Chapelle Basse-Mer est soumise au risque d'inondation.

Les aléas d'inondation, basés sur les **Champs d'Expansion des Crues (CEC)** et des **Zones Urbaines (ZU)**, ont été reportés sur la carte page suivante.

Les CEC sont des zones à préserver de toute urbanisation nouvelle et correspondent aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées, où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie.

Les ZU correspondent aux zones inondables caractérisées par une urbanisation dense.

Chacun de ces deux types de zones est divisé en secteurs dotés de dispositions réglementaires distinctes en fonction de l'exposition au risque (niveau d'aléa) et de l'importance des enjeux en présence.

Il existe trois secteurs pour les zones CEC :

- Secteur C.E.C 3 : aléa très fort ;
- Secteur C.E.C 2 : aléa fort dans des sites sans enjeux ;
- Secteur C.E.C 1 : aléa fort dans des sites à enjeux ou aléas moyen ou faible quels que soient les enjeux.

Par ailleurs, les vals de Loire sont protégés en rive gauche par la levée de la Divatte et en rive droite par la levée supportant le chemin de fer. L'espace situé entre ces deux protections constitue le lit endigué.

Il existe trois secteurs pour les zones (Z.U)

- Secteur Z.U. 3 : aléa fort, prescriptions fortes ;
- Secteur Z.U.2 : aléa moyen, prescriptions moyennes ;
- Secteur Z.U.1 : aléa faible, prescriptions faibles.

Les différents niveaux d'aléas d'inondation ont été définis comme suit :

- aléa faible : profondeur de submersion < 1 mètre avec peu ou pas de vitesse ;
- aléa moyen : profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion < 1 mètre avec vitesse moyenne à forte ;
- aléa fort : profondeur de submersion > 2 mètres avec vitesse nulle à faible ou profondeur de submersion comprise entre 1 et 2 mètres avec vitesse moyenne à forte ;
- aléa très fort : profondeur de submersion > 2 mètres avec vitesse moyenne à forte ou risque particulier, notamment à l'aval des déversoirs.

Sont également identifiés au sein du PPRI les secteurs affectés dans lesquels une occupation humaine permanente est interdite.

La carte page suivante illustre l'aléa inondation pour la commune de La Chapelle Basse-Mer.

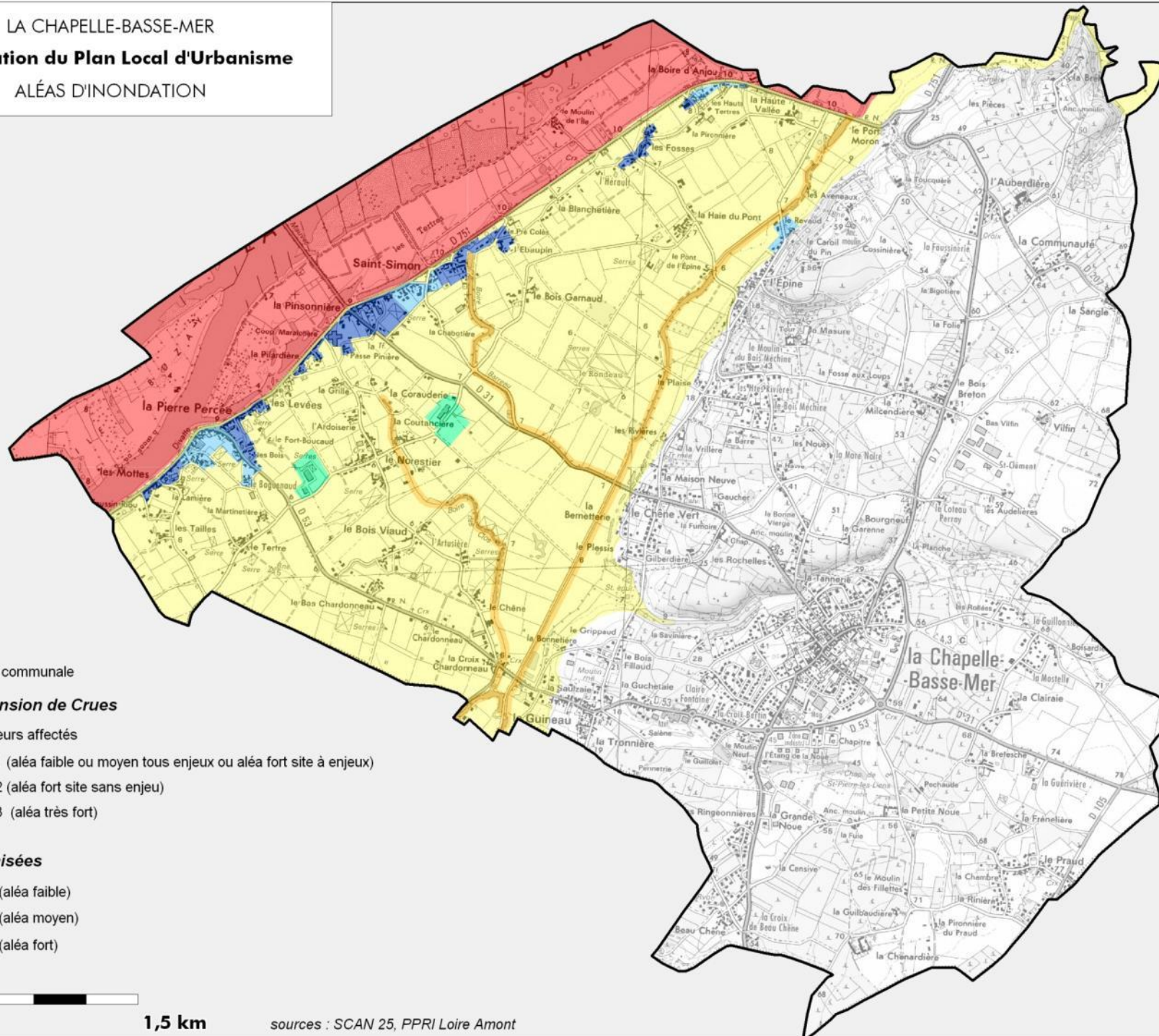
La moitié Ouest de la commune est située en zone inondable (plaine alluviale de la Loire). L'emprise de la zone inondable est quasi identique à l'emprise des zones humides recensées par l'ONZH. Des zones ZU sont localisées le long de la levée de la Divatte. Des secteurs affectés sont situés à proximité de la Boire Barreau et de la Boire des Clos.

D'après le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Loire amont en Loire-Atlantique, les Champs d'Expansion des Crues sont à préserver de toute urbanisation nouvelle. Les Zones Urbaines présentent des prescriptions particulières pour l'implantation ou l'aménagement des bâtiments selon leur utilisation (industrielle, habitation, ...). Ces prescriptions portent notamment sur le niveau du plancher des bâtiments en fonction du niveau du terrain naturel, du niveau habitable selon la cote de référence des PHEC ou encore de l'emprise des bâtiments. Dans les secteurs affectés, l'occupation humaine permanente est interdite.

LA CHAPELLE-BASSE-MER

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

ALÉAS D'INONDATION



Limite communale

Champ Expansion de Crues

- Secteurs affectés
- CEC1 (aléa faible ou moyen tous enjeux ou aléa fort site à enjeux)
- CEC2 (aléa fort site sans enjeu)
- CEC3 (aléa très fort)

Zones urbanisées

- ZU1 (aléa faible)
- ZU2 (aléa moyen)
- ZU3 (aléa fort)



0 0,3

1,5 km

sources : SCAN 25, PPRI Loire Amont

2. Risques sismiques

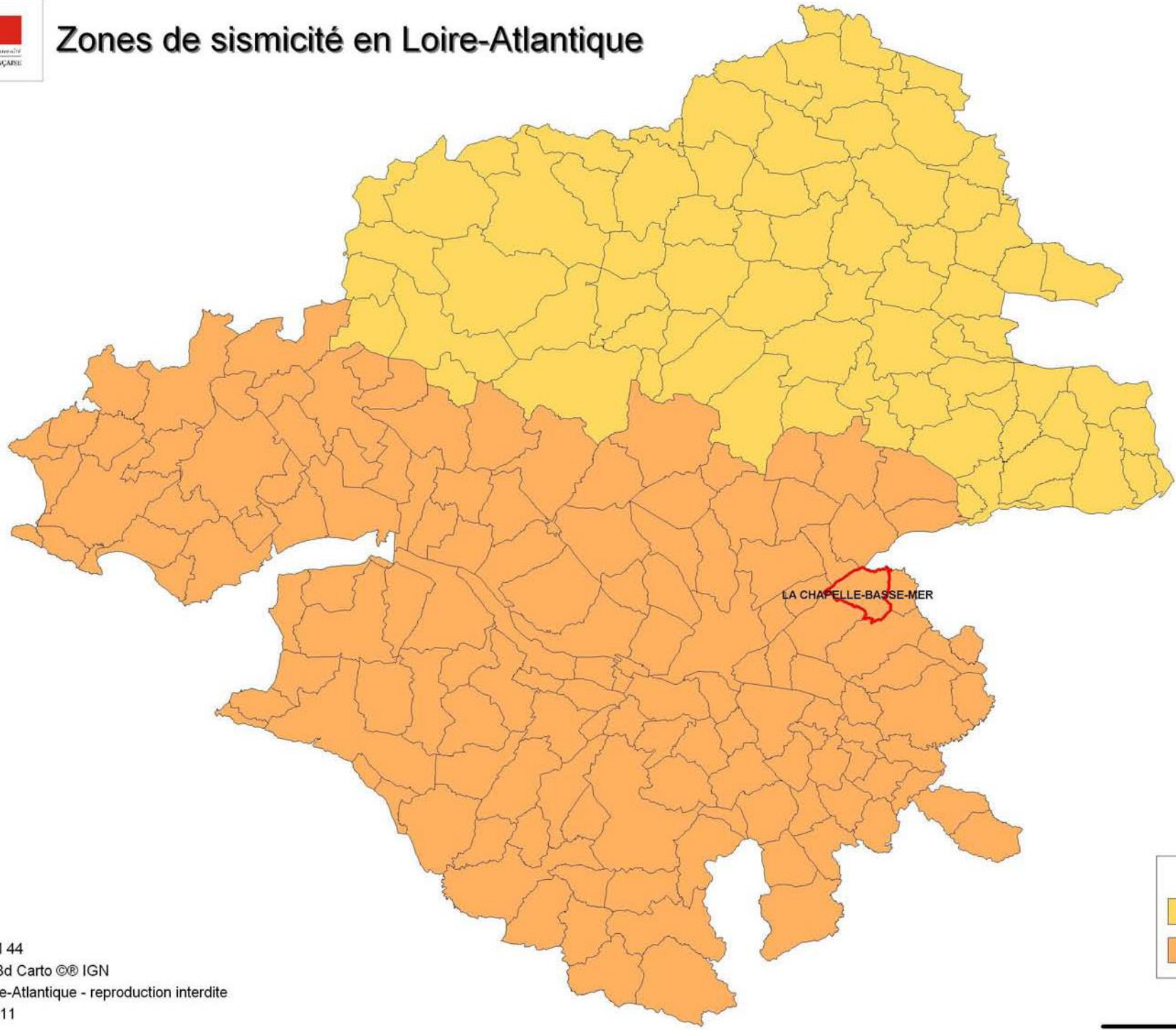
Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique. Issu des avancées de la connaissance scientifique en sismologie depuis 20 ans, il a pour objectif de contribuer à améliorer la prévention du risque sismique pour un plus grand nombre de personnes.

Le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes. Les zones de sismicité en Loire-Atlantique sont illustrées sur la figure page suivante.



La totalité du territoire de La Chapelle Basse-Mer est classée en zone 3 d'aléa modéré.



Zones de sismicité en Loire-Atlantique



Légende

	Aléa faible
	Aléa modéré

30 km

Sources : DDTM 44
Fond de carte : Bd Carto © IGN
© DDTM de Loire-Atlantique - reproduction interdite
Créé le 12/04/2011

C. Patrimoine naturel, paysager et culturel

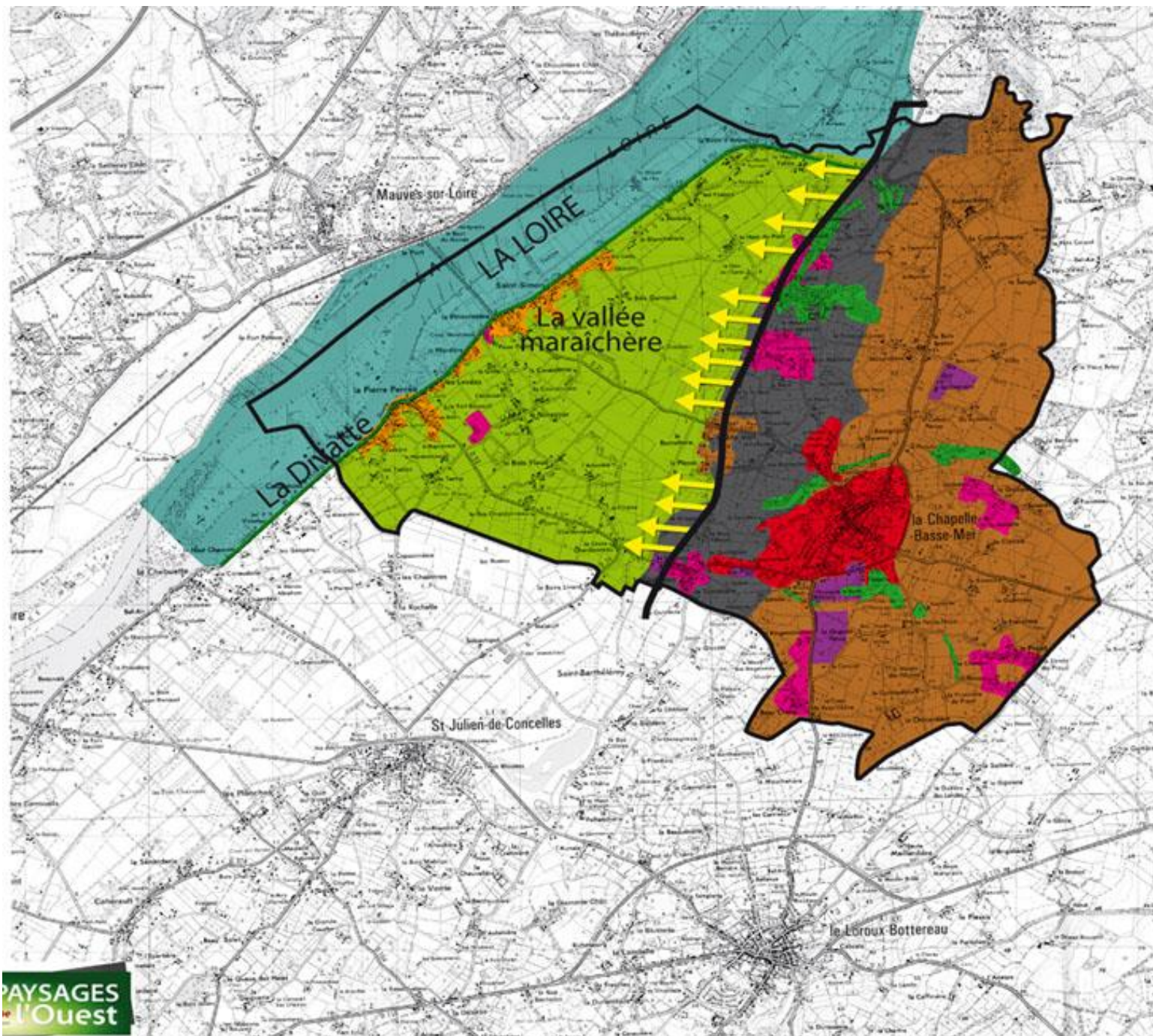
1. Patrimoine naturel et paysager

Source : Bureau d'études Paysages de l'Ouest

La commune de La Chapelle Basse-Mer présente des paysages variés et de qualité qui constitue un patrimoine touristique incontestable : la Loire et sa vallée maraîchère, ses coteaux accompagnés de vignes.

Les bords de Loire ont également été mis en valeur par l'aménagement du port et de l'espace de loisirs de la Pierre Percée, de sentiers de randonnées, de circuits VTT.

La carte page suivante illustre les différentes composantes paysagères de La Chapelle Basse-Mer.



Analyse paysagère

-  Vallées de la Loire et de la Divatte : prairies humides et de pâture délimitées par un front bâti : la levée
-  Vallée maraîchère : vallée inondable occupée par l'agriculture maraîchère
-  Côteaux de la Loire belvédère sur la vallée inondable, plus ou moins abrupte
-  Plateau viticole où s'insère l'agglomération : présence de plusieurs talwegs
-  La levée offrant un panorama de qualité sur les vallées de la Loire et de la Divatte
-  Perspectives visuelles à préserver depuis le côteau



2. L'Agriculture : une composante majeure à préserver du paysage de LA CHAPELLE BASSE-MER

L'agriculture participe pleinement à la caractérisation du paysage de la commune de La Chapelle Basse-Mer à travers la vallée maraîchère située sur la plaine alluviale de la Loire et les coteaux accompagnés de vignes. Les vignes de la commune de La Chapelle Basse-Mer représentent environ 650 ha d'Appellation d'Origine Contrôlée.

La dynamique agricole du territoire de La Chapelle Basse-Mer est illustrée sur la carte page suivante.

La recherche d'un équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces agricoles et naturels représente un enjeu majeur sur le territoire de la Loire-Atlantique.

C'est pourquoi « la charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire » a été approuvée le 4 décembre 2004. Cette charte implique de :

- Garantir des espaces agricoles durables,
- Préserver le potentiel agricole départemental dans sa diversité,
- Préserver les sièges d'exploitations agricoles en activité,
- Prendre en considération les déplacements agricoles (matériel de grand gabarit, vitesse limitée...),
- Instaurer des « chartes de bon voisinage » avec la population pour une cohabitation sereine.

LA CHAPELLE-BASSE-MER
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
DYNAMIQUE AGRICOLE SUR LA COMMUNE



VI. Evaluation environnementale des zones à urbaniser

A. Localisation des secteurs à urbaniser

Les principales modifications entreprises sur le territoire communal se concentrent sur les zones à urbaniser (zones classées « AU » au PLU). Un diagnostic général a été réalisé au droit de ces secteurs dans le but d'évaluer l'impact du projet de PLU sur les milieux naturels et remarquables.

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel, agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones ouvertes (zone 1AU) : Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, la zone peut être ouverte à l'urbanisation, c'est-à-dire directement urbanisable dans le cadre d'opérations d'ensemble après l'approbation du PLU. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble portant sur tout ou partie de la zone. Les conditions d'aménagement (principe de voie, préservation de haies, programme, ...) sont définies dans les « Orientations d'aménagement », document opposable aux tiers.

Les zones fermées (zone 2 AU) : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants 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 nécessite une modification ou une révision du plan local d'urbanisme. Le maintien de zones fermées permet de gérer le rythme de construction en empêchant que tous les secteurs soient urbanisés en même temps. La capacité de la station d'épuration, voire des équipements scolaires ou autres peut entraîner la fermeture de zones à l'urbanisation si elle est inadaptée.

Ces zones sont composées de zones à urbaniser à vocation :

- habitat : 1AU, 2AU ;
- d'accueil d'activités économiques et commerciales : 1AUe, 2AUec ;
- d'accueil d'activités sportives, de loisirs, de tourisme, sociales et éducatives : 1AUI, 2AUI.

Huit secteurs ont été identifiés sur le territoire de la commune de La Chapelle Basse-Mer comme zones à urbaniser :

- La Garenne : 2AU ; 10.5 ha ;
- Saint-Clément et le Coteau Perray : 1AUe 6.2 et 1.4 ha ;
- Le Chêne Vert : 1AU ; 1.3 ha
- Rue du Viaduc : 2AU ; 0.45 ha
- Rude du stade : 2AU ; 0.7 ha
- La Guillonnière : 2AUI ; 3.5 ha et 1AU ; 4.7 ha
- Bd Pasteur : 1AUI ; 1.5 ha
- Bd Pasteur : 2AUec ;

1.8

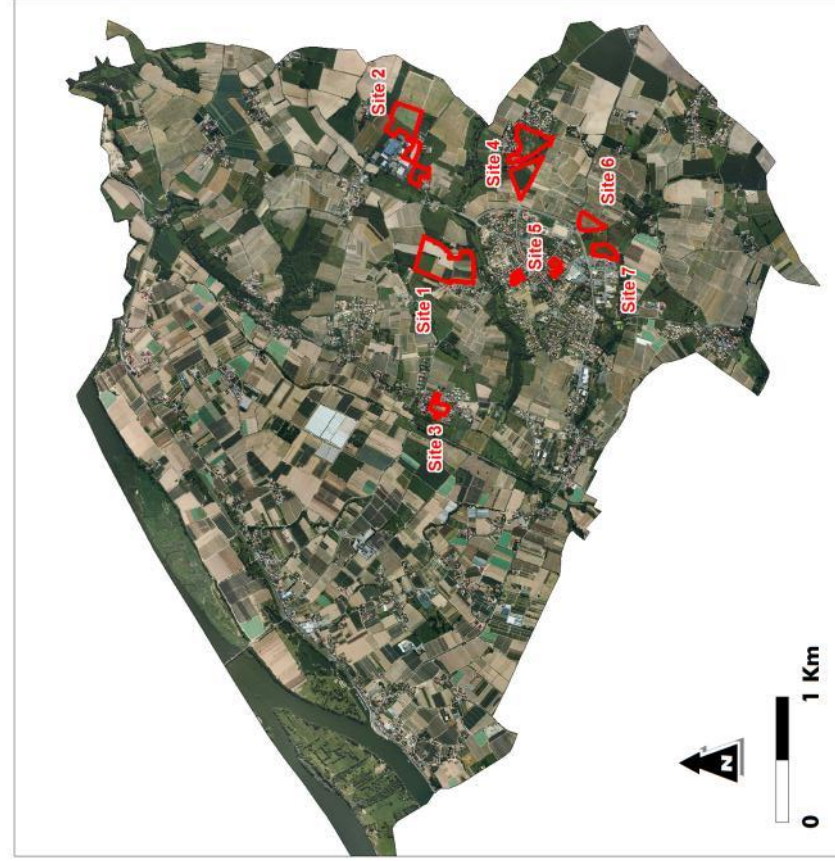
ha

Les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement des zones. **Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.**

La carte page suivante illustre la localisation de chaque site et présente la légende des représentations cartographiques issues de l'état initial de chaque site présenté ci-après.

LÉGENDE

- Zones_AU
- Zones humides inventoriées dans le cadre de l'évaluation environnementale au droit des zones AU
- Zones humides inventoriées dans le cadre du diagnostic communal
- Mare
- Mare remblayée
- Boisement
- Présence de coléoptères xylophages protégés**
 - Grand capricorne
 - Rosalie des Alpes
- Haies par Type**
 - Haie basse
 - Haie basse épineux
 - Haie multi-strate
 - Haie ornementale
 - Haie relictuelle
- Culture**
 - Grandes cultures
 - Maraîchage
 - Muguet
 - Potager
 - Verger
 - Vigne abandonnée
- Prairies**
 - Début de friche
 - Prairie fauchée
 - Prairie fauchée dégradée
 - Prairie fauchée mésophile
 - Prairie méso-xérophile
 - Prairie pâturée
- Résurgence de source
- Sondage à la tarière à main :**
 - Humide
 - Non humide
- Zones aménagées**
 - Bâtiment
 - Mur en pierre
 - Jardin d'agrément
 - Parc paysager



B. Etat initial des zones à urbaniser

1. Zones à vocation d'habitat

a) LA GARENNE (2AU)

Le site se situe au Nord du bourg. Sa superficie est d'environ 10,5 ha.

L'ensemble de ce territoire est peu diversifié et est occupé par des parcelles cultivées. Une haie bocagère localisée sur la partie Nord du site accueille des espèces de coléoptères protégées : **Grand capricorne et Rosalie des Alpes**.

Le site présente un **enjeu moyen** du fait de la seule présence d'espèces protégées.

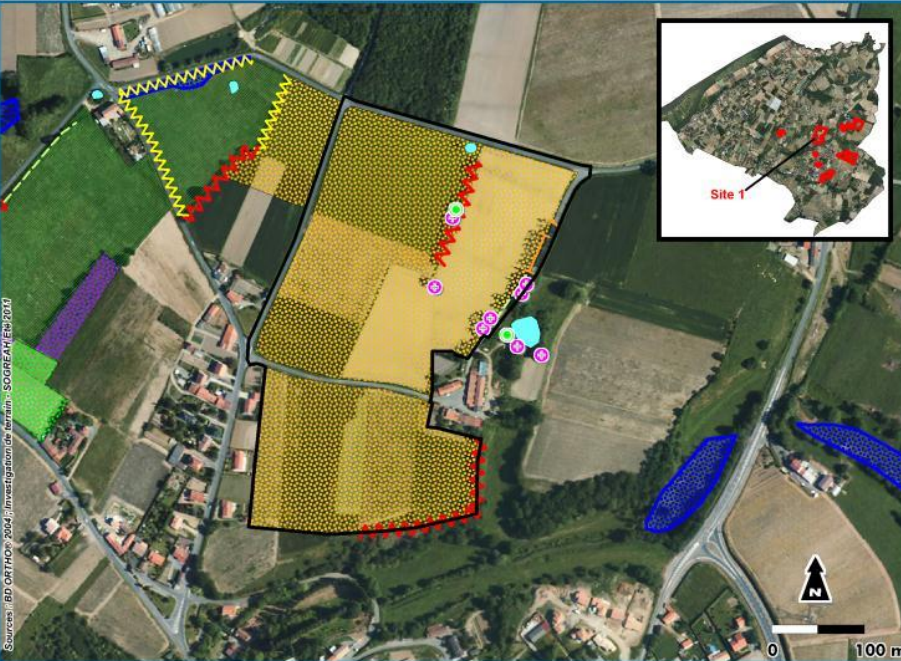
Il s'agit d'espèces d'intérêt communautaire relevées dans le site Natura 2000. **La Rosalie des Alpes** est une espèce prioritaire. Elle est protégée au niveau national et mondial :

- Liste rouge des insectes de France ;
- Liste rouge mondiale ;
- Annexes II et IV de la directive « habitats » ;
- Annexe II de la Convention de Berne ;
- Liste des insectes protégés en France (article 2) ;


Le **Grand capricorne** est une espèce très courante dans nos régions. Les protections sont les suivantes :

- Annexes II et IV de la Directive « habitats » ;
- Annexe II de la convention de Berne ;
- Liste des insectes protégés en France (article 2)

Site n°1	Nom du site : La Garenne (zone 2AU)	Date d'observation : 06/09/2011	Fiche 1
----------	-------------------------------------	---------------------------------	---------



Source : BD Carthage 2004, Investigation de terrain - SOGREAH (E3/2020)



Observations et analyses

Milieux en place :
- Cultures dominantes
- Haies

Observation d'espèces protégées/remarquables : oui
(Grand capricorne et Rosalie des Alpes)

Caractéristiques du site :
Présence de cours d'eau : non Présence de haies : oui Présence de boisements : non Présence de ZH : non

Enjeux biologiques de la zone : MOYEN
(présence d'espèces protégées)

Propositions :
- Conserver les haies en particulier celles accueillant les coléoptères protégés

SOGREAH
GROUPE ARTELIA

b) LE CHENE VERT (1AU)

Le site se situe au centre du territoire de la commune à environ 950 m du bourg. Sa superficie est de 1.3 ha environ.

Les milieux en place sont constitués de cultures maraîchères et d'une prairie en voie d'enfrichement.

Le site ne présente pas de cours d'eau, de haies, de boisements, de zones humides, ni d'espèces protégées ou remarquables.

Les enjeux écologiques de la zone sont donc **très faibles**.

Site n°3	Nom du site : Chêne Vert (zone 1AU)	Date d'observation : 06/09/2011	Fiche 3
----------	-------------------------------------	---------------------------------	---------



Source : IGN (2007), IGN (2007), IGN (2007), IGN (2007), IGN (2007), IGN (2007), IGN (2007), IGN (2007), IGN (2007), IGN (2007)



Observations et analyses

Milieux en place :

- Maraichage dominant,
- Prairie en voie d'enfrichement.

Observation d'espèces protégées/remarquables : non

Caractéristiques du site :

Présence de cours d'eau : non Présence de haies : non Présence de boisements : non Présence de ZH : non

Enjeux biologiques de la zone : FAIBLE



c) LA GUILLONNIERE – PARTIE EST (1AU)

Le site se situe à l'Est du bourg. La superficie de la zone 1AU est de 4,7 ha.

Le site est occupé par des prairies de fauche. Une zone humide est présente à l'Ouest au point bas du secteur.

Le site a déjà fait l'objet d'un dossier de création (comportant une étude d'impact).

Des mesures d'évitement et de réduction ont été définies dans le cadre de l'étude d'impact. Elles ont été intégrées aux orientations d'aménagement. C'est pourquoi la zone humide, identifiée dans l'étude comme étant à conserver, a été exclue du zonage.

Les enjeux écologiques de l'ensemble du site sont jugés **moyens à forts** au regard des milieux rencontrés sur la commune.

Site n°4	Nom du site : La Guillonnière (zones 1AU, 2AUI)	Date d'observation : 06/09/2011	Fiche 4
----------	---	---------------------------------	---------

Observations et analyses			
Milieux en place :		Observation d'espèces protégées/remarquables : non	
<ul style="list-style-type: none"> - Prairies naturelles dominantes, - Potager, - Haies. 			
Caractéristiques du site :			
Présence de cours d'eau : non	Présence de haies : oui	Présence de boisements : non	Présence de ZH : oui
Enjeux biologiques de la zone :		Propositions :	
MOYEN à FORT (prairies naturelles dominantes, zones humides, haies)		<ul style="list-style-type: none"> - Conserver une partie des zones humides en lien avec le "corridor central" - Créer des haies bocagères (essences locales) le long du talweg (haies situées en rupture de pente) 	

d) RUES DU VIADUC ET DU STADE (2AU)

Les deux sites sont localisés au sein de l'agglomération et vont faire l'objet de renouvellement urbain.

Ils sont occupés en majorité en des parcs et des jardins d'agrément composés d'espèces exotiques.

Les enjeux écologiques ont été jugés **faibles pour le secteur Sud** et **moyens pour le secteur Nord** qui renferme une source.



2. Zones à vocation économique et commerciale

a) SAINT-CLEMENT ET LE COTEAU PERRY (1AUe)




Le site se situe au Nord-Est de l'agglomération. Le site de Saint-Clément, d'une superficie de 6,2 ha, est localisé à l'Est de la zone d'activités.


Il est occupé en grande partie par des terres cultivées et une zone humide longe le Sud de la zone d'activités. Une belle haie bocagère borde la partie Est du site.

Le site du Coteau Perray, d'une superficie de 1,4 ha, est localisé au Sud de la zone d'activités. Il est occupé par une prairie pâturée.

Les enjeux biologiques du site sont jugés **moyens**.

Site n°2	Nom du site : Saint-Clément (zone 1AUe)	Date d'observation : 06/09/2011	Fiche 2
----------	---	---------------------------------	---------

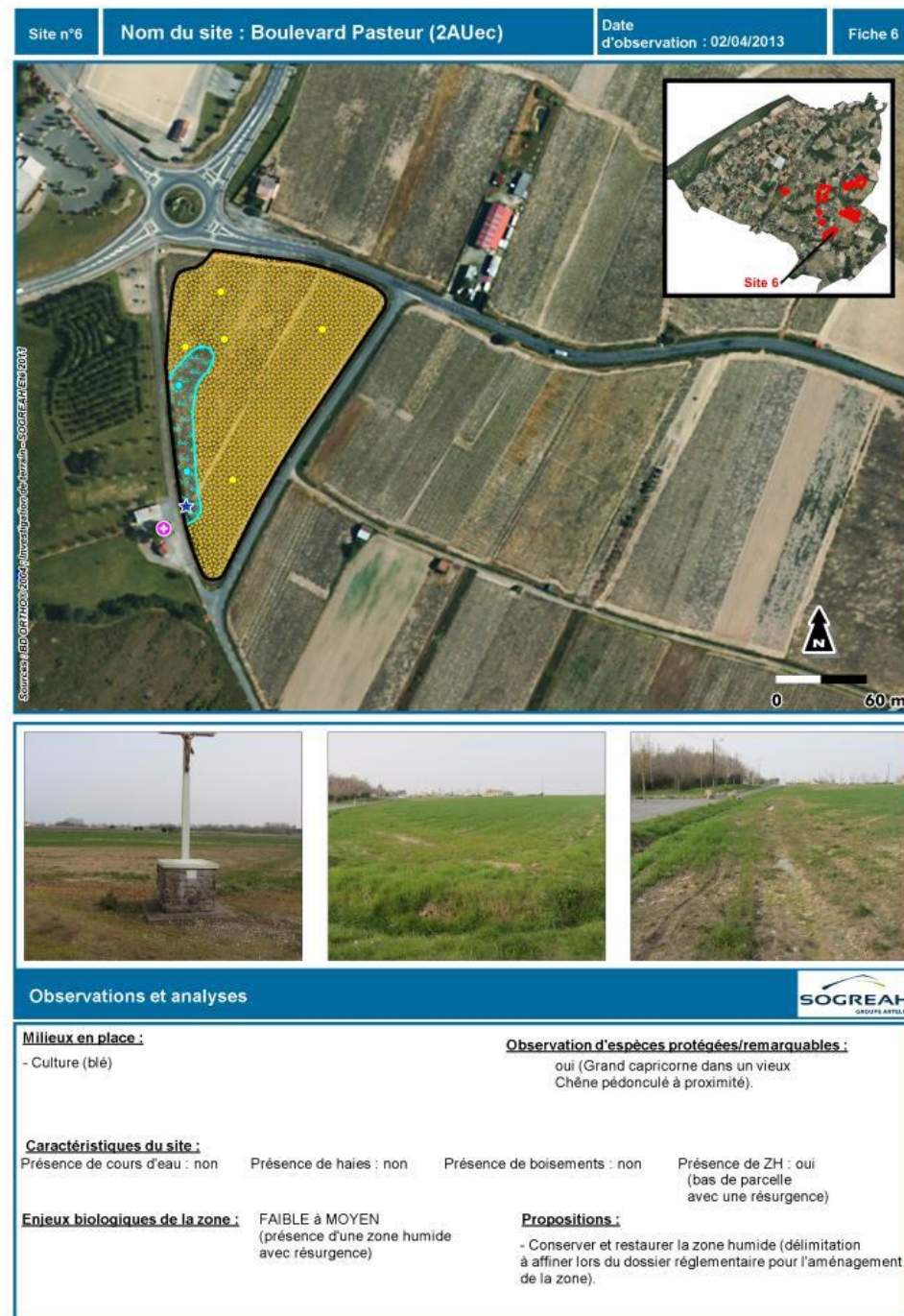
Observations et analyses				
<u>Milieux en place :</u>		<u>Observation d'espèces protégées/remarquables :</u> non		
<ul style="list-style-type: none"> - Cultures dominantes - Prairies pâturées - Haie 				
<u>Caractéristiques du site :</u>				
Présence de cours d'eau : non	Présence de haies : oui	Présence de boisements : non	Présence de ZH : oui	
<u>Enjeux biologiques de la zone :</u>		<u>Propositions :</u>		
MOYEN (zones humides, belle haie)		<ul style="list-style-type: none"> - Conserver la zone humide proche de la zone économique (zone tampon avec les manègements futurs) - Conserver la haie multi-strate, 		

b) BOULEVARD PASTEUR (2AUec)

Le site se situe au Sud-Est de l'agglomération. Sa superficie est de 1,8 ha.

Il est occupé par une culture de blé. Une résurgence a été observée dans le fossé bordant l'Ouest de la culture et déborde sur le site créant une zone humide.

Les enjeux biologiques du site ont été jugés **faibles à moyens**.



3. Zones à vocation sportive, de loisirs, de tourisms

a) LA GUILLONNIERE – PARTIE OUEST (2AUL)

Le site se situe à l'Est du bourg. La superficie de la zone 2AUI est de 3,5 ha.

Les milieux en place sont constitués de prairies (prairies fauchées, prairies mésophiles et prairies pâturées). Des potagers ont également été identifiés à l'extrémité Ouest du site.



Le site a déjà fait l'objet d'un dossier de création (comportant une étude d'impact).

Des mesures d'évitement et de réduction ont été définies dans le cadre de l'étude d'impact. Elles ont été intégrées aux orientations d'aménagement. C'est pourquoi la zone humide, identifiée dans l'étude comme étant à conserver, a été exclue du zonage.

Cependant, une autre zone humide a été identifiée lors de la réalisation de l'évaluation environnementale.

Les enjeux écologiques de l'ensemble du site sont jugés **moyens à forts** au regard des milieux rencontrés sur la commune.

Site n°4	Nom du site : La Guillonnière (zones 1AU, 2AUI)	Date d'observation : 06/09/2011	Fiche 4
----------	---	---------------------------------	---------



Observations et analyses

Milieux en place :

- Prairies naturelles dominantes,
- Potager,
- Haies.

Observation d'espèces protégées/remarquables : non


Caractéristiques du site :

Présence de cours d'eau : non Présence de haies : oui Présence de boisements : non Présence de ZH : oui

Enjeux biologiques de la zone : MOYEN à FORT (prairies naturelles dominantes, zones humides, haies)

Propositions :

- Conserver une partie des zones humides en lien avec le "corridor central"
- Créer des haies bocagères (essences locales) le long du talweg (haies situées en rupture de pente)



b) BOULEVARD PASTEUR (1AUL)

Le site se situe au Sud-Est de l'agglomération en continuité de la zone économique. Sa superficie est de 1,5 ha.

Les milieux en place sont constitués de prairies méso-xérophiles (prairies sèches) et d'une prairie mésophile eutrophe dégradée située au point bas du site.

Une espèce protégée, le **Grand capricorne**, a été observée dans des vieux Chênes pédonculés.

Les enjeux biologiques du site sont jugés **moyens**.

Site n°7	Nom du site : Boulevard Pasteur (1AUL)	Date d'observation : 06/09/2011	Fiche 7
----------	--	---------------------------------	---------

SOGREAH <small>GRUPPO ARTELIA</small>			
Observations et analyses			
Milieux en place :		Observation d'espèces protégées/remarquables :	
<ul style="list-style-type: none"> - Prairie méso-xérophile dominante et prairie mésophile eutrophe dégradée, - Haie ornementale côté ouest 		<ul style="list-style-type: none"> oui (Grand capricorne dans des vieux chênes pédonculés en bordure) 	
Caractéristiques du site :			
Présence de cours d'eau : non	Présence de haies : non (seulement haie ornementale)	Présence de boisements : non	Présence de ZH : non
Enjeux biologiques de la zone : MOYEN (prairie méso-xérophile naturelle avec une flore typique et diversifiée, proximité d'une zone humide)		Propositions :	
		<ul style="list-style-type: none"> - Si possible conserver dans l'aménagement une partie de la prairie méso-xérophile et/ou mettre à nu des affleurements rocheux. - Conserver une bande non aménagée le long de la zone humide, - Planter une haie bocagère en bordure pour conforter la population de Grand capricorne. 	

VII.Synthèse des enjeux

Avant de développer l'évolution probable de l'environnement en absence de PLU, il est intéressant de rappeler les principales forces et faiblesses identifiées au cours du diagnostic environnemental. De cette analyse découleront les enjeux majeurs qui seront traités dans le PLU.

A. Rappels des thématiques abordées

- **Le milieu physique et naturel** : topographique, géologie, contexte climatique, réseau hydrographique, qualité des eaux, gestion de la ressource en eau, synthèse des inventaires et protection du patrimoine naturel, présentation des sites Natura 2000, zones humides, corridors écologiques.
- **Les ressources naturelles et leur gestion** : eau potable, eaux usées, eaux pluviales, sols et sous-sols, déchets et énergie.
- **Cadre de vie** : nuisances sonores, risque d'inondation et paysage.

B. Méthode appliquée

Afin de synthétiser puis hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire de La Chapelle Basse-Mer, les thèmes listés précédemment ont été regroupés de la manière suivante :

- **Milieu physique** : Qualité des sols, Qualité de l'eau, Ressource en eau, Qualité de l'air et facteurs climatiques/énergie (considérés sous l'angle du réchauffement climatique),
La qualité des sols est directement liée à l'occupation du sol et à son usage.
Le thème « ressource en eau » traite des problématiques liées au captage pour l'eau potable, à la qualité de l'eau captée, aux risques qualitatifs ou quantitatifs pour la ressource.
- **Milieu biologique** : Faune, Flore et Diversité biologique/Écosystèmes/Habitats,
- **Milieu humain** : Santé/cadre de vie, Gestion des espaces agricoles, Gestion des espaces urbanisables, Paysage.
Il est utile de préciser que le cadre de vie est considéré ici comme la qualité du milieu de vie par rapport aux nuisances (sonores, olfactives et visuelles), le cadre paysager étant compris dans le thème Paysage.
Par ailleurs, la commune de La Chapelle Basse-Mer étant occupée par une surface importante de terres agricoles destinées en grande partie à la viticulture, l'agriculture peut être considérée comme un élément important de l'environnement de la commune. Aussi, la disponibilité des espaces agricoles est un vrai sujet d'environnement, l'objectif étant de limiter la disparition/le mitage de ces espaces tout en préservant les milieux naturels.

○ **Domaines transversaux** : Démographie et Déchets.

Pour chacun de ces domaines environnementaux, les tableaux de synthèse pages suivantes décrivent les caractéristiques suivantes :

- Note de sensibilité
- Sensibilités/Pressions : synthèse des principales données disponibles sur l'état environnemental de la région, avec les principales sensibilités du territoire régional, les particularités importantes à prendre en compte et les pressions humaines connues qui s'exercent sur le domaine concerné,
- Risques : recensement des risques connus pour le territoire, liés aux domaines environnementaux décrits,
- Localisation : portée spatiale (régionale ou locale) du ou des sensibilités et risques identifiés, permet le cas échéant de mettre en évidence des zones particulièrement sensibles.

La note de sensibilité permet d'identifier dans une première approche, et sans a priori sur les orientations du PLU, les thématiques environnementales les plus sensibles ou présentant le plus de risques sur le territoire de la commune selon le classement suivant :

Thématique peu sensible pour le territoire
Thématique moyennement sensible
Thématique sensible

C. Synthèse des sensibilités et risques environnementaux

	Milieu physique		
	Qualité des sols	Qualité de l'eau	Ressource en eau
Note de sensibilité	Sensible	Sensible	Peu sensible
Sensibilités	<p>Le tiers de la commune est occupé par la vigne dont une grande partie est protégée par le classement en AOC (Appellation d'Origine Contrôlée).</p> <p>Aucun site pollué n'a été recensé.</p> <p>Pas de véritables activités potentiellement polluantes à l'exception des trois entreprises classées ICPE soumises à des procédures réglementaires particulières.</p> <p>Les zones humides ne présentent que 2.8 % de la superficie de la commune malgré la présence de la plaine alluviale de la Loire sur la moitié du territoire communal. Le recul des zones humides est notamment dû à l'aménagement de la plaine alluviale de la Loire au profit du développement agricole.</p>	<p>La commune est bordée à l'Ouest par la Loire et au Nord par la Divatte. La plaine alluviale de la Loire, dédiée au maraîchage, présente plusieurs boires, dont la Boire du Champ Blond qui sépare la plaine alluviale des coteaux. Des talwegs traversent également le bourg.</p> <p>D'après le SDAGE, un délai supplémentaire (2021) est appliqué à la Divatte pour atteindre un bon « état chimique », mais devrait atteindre un bon « état écologique » en 2015. La Loire a également un délai supplémentaire pour atteindre un bon « état chimique » prévu pour 2027, mais devrait atteindre un bon « potentiel écologique » en 2015. La Boire du Champ Blond devrait atteindre un « bon état écologique et chimique » en 2015.</p> <p>La viticulture et le maraîchage ont un impact non négligeable sur la qualité des eaux via les traitements utilisés, la suppression des haies et la perte de fonctionnalités des zones humides.</p> <p>Des travaux d'extension ont été réalisés et un second ouvrage a été mis en place route du Loroux-Bottereau. Des pics de charge compris entre 4 600 et 4 700 éq-hab sont récurrents entre 2008 et 2011.</p> <p>Une étude est en cours concernant une mise à jour du plan de zonage de l'assainissement.</p>	<p>Absence de captage pour l'eau potable.</p>
Risques	<p>Modification et dégradation de la qualité des sols</p>	<p>Dégradation de la qualité des eaux superficielles</p> <p>Dégradation ou suppression de zones humides</p>	<p>Pollution des eaux superficielles et souterraines par les eaux pluviales (imperméabilisation des sols) et par les eaux usées</p>
Localisation	<p>Le territoire communal à l'exception du bâti</p>	<p>Plaine alluviale de la Loire (boires), la Loire, la Divatte, les talwegs sur la zone de coteaux</p>	<p>Commune</p>

Note de sensibilité	Milieu physique		Milieu biologique	
	Qualité de l'air	Facteurs climatiques/énergie	Faune/Flore	Diversité biologique/Ecosystèmes/Habitats
	Peu sensible	Peu sensible	Moyennement sensible	Très sensible
Sensibilités	<p>Le risque de pollution de l'air tient au trafic routier.</p> <p>D'autres rejets polluants peuvent provenir potentiellement des entreprises classées ICPE. Les émissions atmosphériques sont : émissions de gaz de combustion (provenant d'un compostage mal maîtrisé), émissions de poussières provenant des déchets, émissions de gaz provenant des activités métallurgiques (Arsenic, Chrome, Cuivre...).</p> <p>Des mesures ont été définies par les dossiers ICPE pour protéger l'environnement et la santé.</p>	<p>Climat typiquement océanique : précipitations liées aux perturbations de l'Atlantique.</p> <p>Températures modérées : hiver doux, été frais.</p> <p>Vents orientés Est/Ouest.</p> <p>Le Syndicat Mixte du Vignoble Nantais s'est engagé dans la réalisation d'un diagnostic des EGS réalisée via la méthode « Bilan carbone ». Une étude « Conseil en Energie Partagée » est actuellement en cours de réalisation sur le Pays du Vignoble (21 communes La Chapelle Basse-Mer).</p>	<p>La vallée de la Loire, bordant l'Ouest de La Chapelle Basse-Mer, et la vallée de la Divatte, bordant l'Ouest de la commune, sont classées en ZNIEFF. La vallée de la Loire représente également des zones Natura 2000. Il s'agit de vallées pittoresques constituées de prairies inondables bordées de coteaux boisés aux pentes abruptes par endroit. Ces vallées abritent d'intéressants groupements végétaux constitués d'une flore pré-vernale en particulier, riche et variée comprenant un certain nombre d'espèces rares et protégées. L'intérêt faunistique de ces zones est aussi non-négligeable.</p> <p>Lors des inventaires réalisés au droit des zones AU, des espèces protégées ont été recensées notamment au niveau des haies et des boisements.</p>	<p>La commune de La Chapelle Basse-Mer, comme beaucoup de communes du vignoble, est fortement « impactée » par l'exploitation de la vigne qui a transformé les paysages et a supprimé le maillage bocager. La plaine alluviale de la Loire a également été transformée par la mise en place du maraîchage intensif.</p> <p>Les milieux les plus intéressants ont été recensés au niveau des vallées de la Loire et de la Divatte (secteurs classés en ZNIEFF, Natura 2000). Les milieux liés à la Boire du Champ Blond sont impactés par le maraîchage.</p> <p>Les corridors écologiques ont été définis au droit de des vallées de la Loire, de la Divatte, des boires et des talwegs. La forte présence de parcelles viticoles et du maraîchage a diminué la participation des haies et des boisements dans les corridors écologiques.</p>
Risques	Dégradation de la qualité de l'air par l'augmentation du trafic.	Réchauffement climatique dû à l'augmentation de la production directe et indirecte de CO ₂ (population, trafic, ...).	<p>Extinction, perte des populations animales selon le degré d'urbanisation.</p> <p>Diminution, disparition d'espèces remarquables et protégées.</p> <p>Dans une moindre mesure, nuisances plus ou moins importantes vis-à-vis des populations selon le degré d'urbanisation et la fréquentation touristique.</p>	<p>Disparition, altération d'écosystèmes et d'habitats remarquables.</p> <p>Pertes des continuités écologiques.</p>
Localisation		La commune et autres communes limitrophes.	Milieux liés aux vallées de la Loire et de la Divatte ainsi qu'aux haies et boisements.	Milieux liés aux vallées de la Loire et de la Divatte, aux boires, aux talwegs, aux haies et boisements existants.

Note de sensibilité	Milieu humain		
	Santé/Cadre de vie	Gestion des espaces agricoles	Patrimoine bâti
	Peu sensible	Moyennement sensible	Moyennement sensible
Sensibilités	Les habitants bénéficient de la proximité de l'agglomération nantaise tout en profitant des avantages de milieux ruraux. La vallée de la Loire offre également de remarquables paysages aux promeneurs.	Le tiers du territoire communal est occupé par des vignes dont la plupart est classée en AOC. En tant que commune du vignoble nantais La Chapelle Basse-Mer se doit de préserver ces espaces de cultures afin de perdurer l'activité et la protéger des urbanisations futures. Importance de la production maraîchère de la plaine alluviale de la Loire qui représente 30 à 40 % de la production départementale.	La commune de La Chapelle Basse-Mer renferme un patrimoine bâti dans les villages. Plusieurs entités ont été identifiées comme étant à préserver : « village constitués » et grandes propriétés. A noter également la présence de deux châteaux (château de la Chenardière et château de la Mazure), des édifices religieux (chapelle Saint-Simon, église Notre Dame, chapelle Saint Pierre aux Liens) et le moulin « Bois Méchine » non protégés, mais remarquables. Une entité archéologique est recensée par la DRAC et se situe au lieu-dit l'Epine (vestiges connus : château fort), classé site inscrit par l'Architecte des Bâtiments de France
Risques	Dégradation de la qualité de la santé par des pollutions atmosphériques liées à l'augmentation du trafic.	Dégradation des territoires patrimoniaux et réduction de la viabilité économique par l'empiètement de l'urbanisation sur les parcelles agricoles et morcellement de celles-ci.	Perte d'identité de certains villages. Dégradation ou perte de patrimoine.
Localisation	Commune	Zones agricoles	

	Milieu humain	Exposition aux risques	Transversal	
	Paysage	Inondations	Démographie / Habitat	Déchets
Note de sensibilité	Sensible	Sensible	/	/
Sensibilités	<p>Le paysage particulier des communes de vignobles offre de grands espaces ouverts occupés par des vignes et quasiment dépourvus de maillage bocager.</p> <p>La vallée de la Loire est protégée du développement du maraîchage par la levée de la Divatte. Néanmoins, la plaine alluviale de la Loire, autrefois constituée de zones humides, a été aménagée pour le développement des productions maraîchères.</p> <p>Outre que la vallée de la Divatte soit classée ZNIEFF, elle ne présente pas de protections particulières contre le développement urbain ou agricole.</p> <p>Les paysages ont fortement été touchés par l'activité maraîchère, en particulier, dans la Vallée.</p>	<p>D'après le PPRI du Val de la Divatte, la plaine alluviale de la Loire est concernée par le risque inondation. Cette plaine alluviale est concernée par un aléa moyen à fort notamment par la présence de la production maraîchère.</p> <p>Des habitations sont concernées par le risque inondation. Elles sont protégées, tout comme les productions agricoles par la levée de la Divatte.</p>	<p>Une forte croissance de la population est observée depuis 30 ans, soit 1 894 habitants supplémentaires, qui s'accompagne d'un rythme de construction en hausse (plus de 40 logements par an aujourd'hui).</p> <p>On observe l'arrivée de jeunes ménages depuis la fin des années 1990.</p> <p>La densité des opérations de logements est faible 10/11 logements par hectare.</p>	<p>Les compétences de la gestion des déchets sont assurées par la communauté de communes Loire-Divatte.</p>
Risques	<p>Altération des vues orientées vers la vallée de la Loire et de la Divatte.</p> <p>Fermeture ou altération de certains paysages.</p>	Exposition aux risques d'inondation	Augmentation de la population.	Augmentation des déchets
Localisation	Commune	Le Val de la Divatte		Commune

D. Hiérarchisation des enjeux

Rappelons que les thématiques transversales (démographie et déchets) sont les seules thématiques « impactantes » au contraire des autres qui sont « impactées ».

Les enjeux environnementaux jugés les plus importants (sensibles) concernent :

- **La préservation de la qualité de l'eau,**
- **La préservation de la diversité biologique, des écosystèmes et des habitats,**
- **La lutte contre le risque inondation,**
- **La préservation de la qualité des sols,**
- **La préservation du paysage.**

Suivent d'autres enjeux (moyennement sensibles) :

- La limitation des impacts sur la faune et la flore en place,
- La préservation des activités agricoles.

Enfin, d'autres enjeux sont jugés peu sensibles :

- La préservation de la ressource en eau,
- La lutte contre la pollution de l'air,
- La limitation des consommations énergétiques,
- La préservation du cadre de vie et la limitation des impacts sur la santé.

VIII. Evolution du territoire de La Chapelle Basse-Mer en l'absence du Plan Local d'Urbanisme

A. Une urbanisation non maîtrisée et une consommation des ressources non régulée

En fonction de l'état des lieux de la commune, le PLU développe les orientations d'aménagement qui sont retranscrites dans le zonage et le règlement. Ces orientations permettent de maîtriser l'urbanisation qui sera localisée, réfléchie, basée sur les tendances de développement de la commune et dans la continuité du bâti existant, tout en prenant en compte le patrimoine culturel, naturel et les activités humaines.

Le but est d'éviter le mitage à travers des aménagements non programmés.

Par ailleurs, les zones qui seront ouvertes à l'urbanisation, ont fait l'objet d'un diagnostic environnemental basé sur la réglementation en vigueur afin de prendre en considération leurs caractéristiques.

Ainsi en l'absence de PLU, une urbanisation non maîtrisée génèrera un **étalement urbain** accompagnée d'une **hausse démographique non régulée**. Cette situation engendrera une élévation des déplacements et donc des émissions de gaz à effets de serre impliquant une **baisse de la qualité de l'air**. Cela s'accompagnera d'une **hausse des nuisances sonores** et d'une **diminution de la qualité du cadre de vie**.

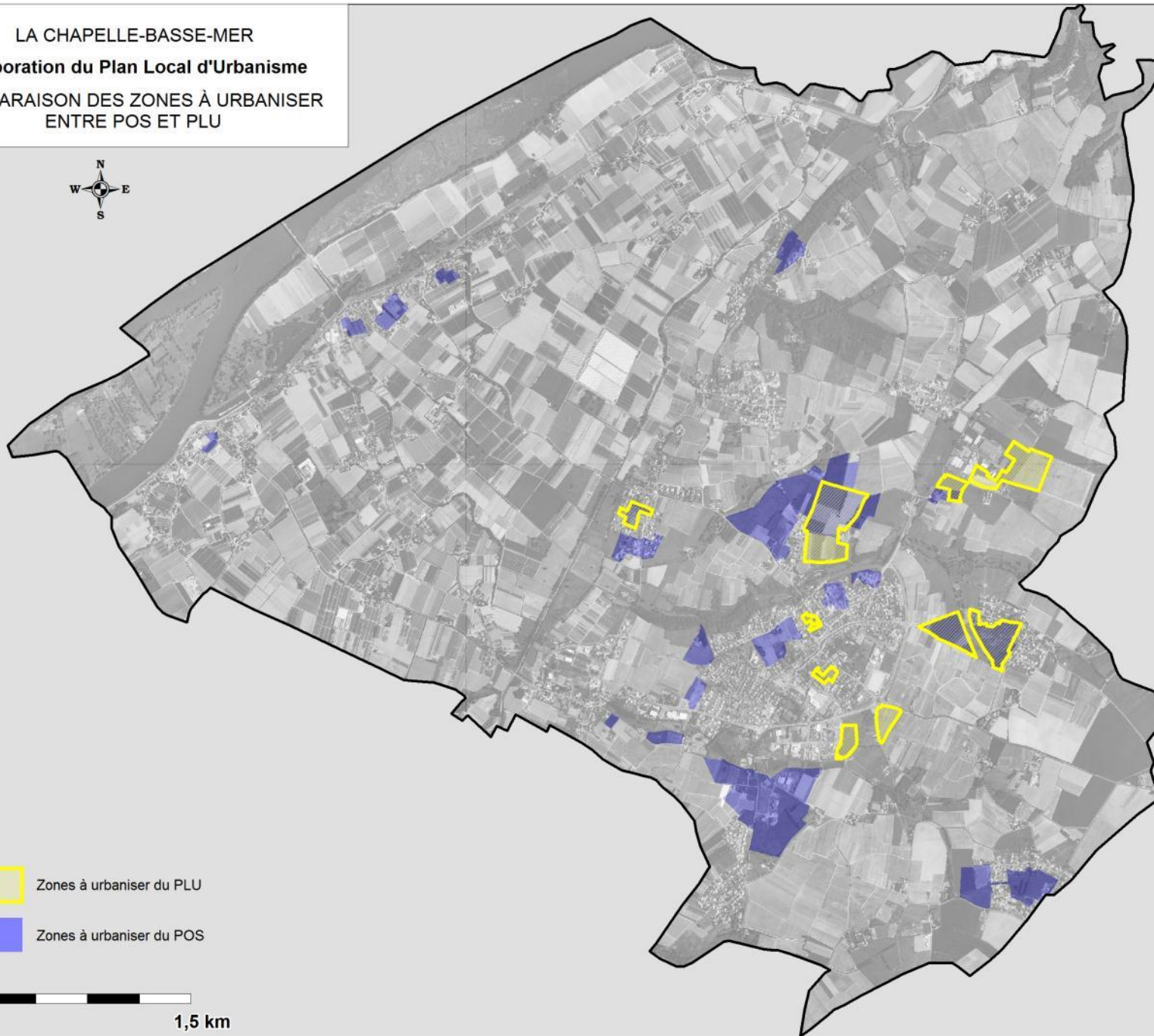
La **consommation énergétique** et de **l'eau potable** sera **accrue**.



La production de **déchets** et d'**eaux usées** sera croissante, risquant la **pollution du milieu**.

Une accélération de l'urbanisation engendrerait une **perte d'identité** de la commune par la **banalisation** des constructions, une **monotonie des paysages**.

La carte ci-dessous présente les zones à urbaniser affichées au POS et celles du futur PLU. Nous constatons que le PLU diminue l'étalement des zones à urbaniser (19 zones à urbaniser affichées au POS contre 8 au PLU), regroupe les zones dans le secteur des coteaux (contrairement au POS qui affiche environ 4.7 ha dans la vallée de la Loire), diminue de la moitié des surfaces destinées à l'urbanisation (environ 63 ha affichés au POS contre environ 31 ha au PLU) et, ainsi, une diminution des impacts sur les milieux naturels et agricoles.

LA CHAPELLE-BASSE-MER
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
COMPARAISON DES ZONES À URBANISER
ENTRE POS ET PLU



-  Zones à urbaniser du PLU
-  Zones à urbaniser du POS



Sources : Orthophoto, POS de la commune de la Chapelle Basse-Mer, PLU 2013 Paysages de l'Ouest

	4-53-0801	
	ACE	HLN

B. Des espaces naturels et des corridors écologiques non préservés

Le PLU prend en compte les éléments naturels et paysagers à protéger. Contrairement au POS de La Chapelle Basse-Mer, actuellement en vigueur, le PLU repose sur un diagnostic environnemental récent et conforme à la réglementation actuelle.

En effet, dans le cadre de l'élaboration des PLU, les services de l'Etat, en conformité avec les Lois dites « Grenelle », demandent aux collectivités d'identifier la **Trame Verte et Bleue** sur leur territoire. Cela a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la restauration des continuités écologiques entre les milieux naturels.

C'est pourquoi des **inventaires** à l'échelle communale ont été réalisés afin d'identifier les **zones humides** et les **cours d'eau** qui constituent la trame bleue ainsi que **les haies, les boisements, les taillis et les arbres remarquables** qui constituent la trame verte. Ces différents éléments sont traduits dans le zonage et dans le règlement du PLU sous la forme de zone N « Naturelle ». Ces espaces naturels peuvent être considérés comme des paysages remarquables à préserver selon l'application de la **Loi Paysage**. Les boisements d'intérêt peuvent être protégés en les désignant dans le zonage du PLU **Espaces Boisés Classés**. Par ailleurs, les corridors écologiques pourront être renforcés par la plantation de haies...

Les zones destinées à l'urbanisation (zones AU) ont fait l'objet d'un diagnostic environnemental permettant de recenser les zones humides (selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009), les haies et les arbres remarquables ainsi que les espèces protégées ou remarquables et les habitats d'intérêt communautaire. Ces caractéristiques sont donc prises en compte et traduites dans les orientations d'aménagement.

L'absence de PLU entraînerait un risque de disparition des haies, boisements et arbres encore non protégés au PLU. La carte page suivante illustre les espaces boisés classés et les haies protégées au PLU, ainsi que ces mêmes éléments existant sur le territoire et non protégés.

C. Des conflits d'usages






Un développement non maîtrisé du territoire peut provoquer des conflits d'usages : développement des activités industrielles-commerciales et du logement au détriment de l'agriculture qui est une composante majeure de l'identité de la commune.

En effet, le **recul de l'agriculture** engendrerait la disparition d'une partie du patrimoine paysager.

Le développement non maîtrisé des activités tertiaires génèrerait une augmentation des **risques industriels**.

LA CHAPELLE-BASSE-MER
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
BOISEMENTS ET HAIES



-  Limite communale
-  Espace Boisé Classé
-  Boisement non classé
-  Haies non classées
-  Haies classées au POS (art. L123-1-7 du CU)



Sources : Orthophoto, POS de la commune de la Chapelle Basse-Mer

	4-53-0801
	ACE HLN

Chapitre 3 : Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Ce chapitre est issu de l'annexe 5 : Evaluation environnementale du PLU

Ce chapitre 3 évalue dans un premier temps, les effets positifs et négatifs des orientations générales du PLU sur l'environnement au travers :

- de la politique général d'aménagement du territoire de La Chapelle Basse-Mer (PADD),
- du zonage,
- du règlement,
- des orientations d'aménagement.

Dans un deuxième temps, les incidences négatives du PLU sur les secteurs à aménager sont évaluées suivant les thématiques développées dans l'état initial : biodiversité et milieu naturel (milieu physique, espaces naturels remarquables, corridors écologiques, ...), ressources naturelles et gestion des polluants (gestion de l'eau, qualité des sols et sous-sols, déchets et énergie), cadre de vie (bruit, patrimoine paysager et culturel, risques).

I. Identification des effets positifs de la politique d'aménagement conduite par la commune

La politique générale d'aménagement de la commune est définie dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Les autres documents du PLU que sont le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être compatibles avec le PADD. L'urbanisation sur la commune de la Chapelle Basse-Mer devra ainsi répondre aux 4 objectifs suivants :

- **Le renforcement du rôle de pôle relais de développement** de La Chapelle Basse-Mer, à l'échelle intercommunale dans réseau de villes défini par le SCoT (La Chapelle Basse-Mer, Le Loroux-Bottereau, Saint-Julien de Concelles)
- **Le développement urbain économe en espace**, favorisant la densification de l'agglomération principale et des villages identifiés, en prenant en compte le patrimoine viticole et le risque d'inondation (secteurs AOC et PPRI)
- **Le maintien du potentiel économique, agri-viticole et maraîcher** de la commune
- **La maîtrise des déplacements à l'échelle intercommunale** vers les pôles d'attraction que constituent l'agglomération nantaise mais aussi les 6 communes de la Communauté de communes. **Les déplacements doux** à l'échelle communale et au cœur de la trame urbaine dense
- **La préservation des milieux naturels et paysagers** constitutifs de l'identité de la Chapelle Basse-Mer.

Ces objectifs environnementaux permettent de répondre aux enjeux cibles définis dans l'état initial.

Les objectifs environnementaux et les orientations qui en découlent sont définis dans le PADD de manière indirecte au travers d'un développement urbain durable limitant l'impact sur l'environnement et de manière directe au travers de protection du milieu naturel :

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PADD	EFFETS POSITIFS DIRECTS OU INDIRECTS SUR L'ENVIRONNEMENT
1- Permettre le développement urbain de la Chapelle Basse-Mer	
<p>→ Renforcer les infrastructures de transport nécessaires au rôle de pôle relais :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organiser le co-voiturage - Mettre en œuvre un réseau de liaisons douces - Renforcer les moyens de desserte des transports en commun 	<p>Limitation de l'utilisation de la voiture qui induit une limitation des gaz à effet de serre, et ainsi, la lutte contre les pollutions atmosphériques, les nuisances sonores et le réchauffement climatique</p>
2- Mettre en œuvre une urbanisation économe en espace	
<p>→ Organiser le potentiel urbanisable dans les secteurs actuellement urbanisés et limiter les extensions d'urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densifier le tissu urbain existant de l'urbanisation - Mettre en œuvre des opérations d'urbanisation d'agglomération sur la base de 20 logements/ha - Permettre les constructions en dents creuses dans les hameaux identifiés - Organiser l'urbanisation sur le bourg et les villages identifiés <p>→ Maîtriser le développement urbain en déterminant les modalités d'aménagement au regard de la sensibilité environnementale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre des formes urbaines favorisant la maîtrise des déplacements par transports publics ou les modes doux - Permettre la mixité des fonctions urbaines dans les opérations nouvelles, dans l'agglomération - Prendre en compte le patrimoine paysager et environnemental au sein des zones à urbaniser - Prendre en compte les contraintes physiques, d'infrastructure et de nuisances : marge de recul, réseaux, inondation,... - Favoriser la maîtrise des énergies dans les aménagements en imposant les Approches Environnementales de l'Urbanisme et les constructions en incitant à tendre vers une démarche de Haute Qualité Environnementale 	<p>Limitation de l'étalement urbain et densification des secteurs existants qui favorisent la préservation des espaces naturels et agricoles</p> <p>Protection du paysage</p> <p>Augmentation de la densité (dans l'existant et les nouvelles constructions), du renouvellement urbain, de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante qui limitent l'étalement urbain et favorisent la préservation des espaces naturels et agricoles</p> <p>Intégration des démarches de développement durable dans les nouvelles opérations : limitation des gaz à effet de serre, limitation des consommations d'énergie, limitation des déchets, préservation des milieux récepteurs,...</p> <p>Limitation des risques d'inondation</p> <p>Amélioration du cadre de vie des habitants</p>

OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PADD	EFFETS POSITIFS DIRECTS OU INDIRECTS SUR L'ENVIRONNEMENT
3- Préserver et mettre en valeur l'environnement, le paysage et le patrimoine	
<p>→ Prendre en compte les espaces naturels de qualité et les éléments constitutifs du paysage pour améliorer le cadre de vie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des haies - Protection des boisements - Protection des zones humides - Protéger les cours d'eau <p>→ Protéger le patrimoine bâti identifié</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le patrimoine local identifié en protégeant les grandes propriétés et les entités architecturales remarquables en espace agricole et le patrimoine bâti local 	<p>Protection/Préservation des espaces naturels remarquables du territoire communal</p> <p>Protection du patrimoine naturel</p> <p>Protection des corridors écologiques et donc de la faune et flore utilisant ces couloirs de biodiversité</p> <p>Limitation des impacts sur la qualité des eaux en préservant les milieux naturels (haies perpendiculaires à la pente, haies, zones humides et boisements situés en limite des cours d'eau,...)</p> <p>Protection du patrimoine bâti</p>

II. Identification des effets des politiques sectorielles et des orientations d'aménagement

Les politiques sectorielles (habitats, transports, équipements, ...) définies par le PADD se traduisent dans le projet de PLU au travers des mesures d'évolution du zonage et des règles relatives aux différentes zones, de l'évolution des emplacements réservés (création, modification, maintien, suppression) et des Espaces Boisés Classés (EBC), ainsi qu'aux travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

En outre, dans les politiques sectorielles, un certain nombre de projets sont envisagés. L'évaluation de l'impact environnemental de ces projets devra faire l'objet, si nécessaire, d'une **étude d'impact environnemental spécifique**, la présente évaluation devant évaluer les effets environnementaux du plan lui-même et non des projets qui l'accompagnent.

Par ailleurs, une partie des orientations d'aménagement se traduit aussi par des mesures relatives à l'évolution du zonage et éventuellement aux règles applicables dans les différentes zones, points qui sont analysés dans le tableau ci-après. Une autre partie des orientations d'aménagement est utilisée pour mettre en avant des projets plus ou moins définis ou des éléments à intégrer aux projets éventuels.

La vocation de l'évaluation environnementale, n'est pas d'évaluer ces projets, ni les préconisations des orientations d'aménagement relatives à ces projets. Cela sera fait au niveau des études spécifiques réalisées à l'occasion de la mise en œuvre de ces projets.

En conclusion, à ce stade, autant l'impact environnemental des politiques sectorielles que celui des orientations d'aménagement seront évalués au travers de l'évaluation des trois groupes de mesures du projet de PLU dont l'incidence prévisionnelle sur l'environnement a été étudiée en détail dans les chapitres ci-après :

- mesures d'évolution du zonage,
- mesures d'évolution des règles applicables dans les différentes zones,
- mesures liées aux orientations d'aménagement

III. Identification des effets positifs et négatifs des mesures du projet de PLU

A. Evolution du zonage

1. Effets positifs du zonage sur l'environnement

a) LA PRESERVATION DES ZONES HUMIDES ET DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

L'inventaire des zones humides a été reporté entièrement sur le zonage du PLU et classé en zones agricoles ou en zones naturelles. Des surfaces supplémentaires de zones naturelles ont ainsi été ajoutées au zonage, afin de protéger les zones humides de toute urbanisation. Il s'agit des mesures Z-1 et Z-2 ci-contre, soit 8.5 ha.

D'autres zones naturelles ont été ajoutées au zonage et sont induites par l'identification des corridors écologiques sur le territoire de la commune. Il s'agit des mesures Z-3 et Z-4 ci-contre, 36.2 ha.

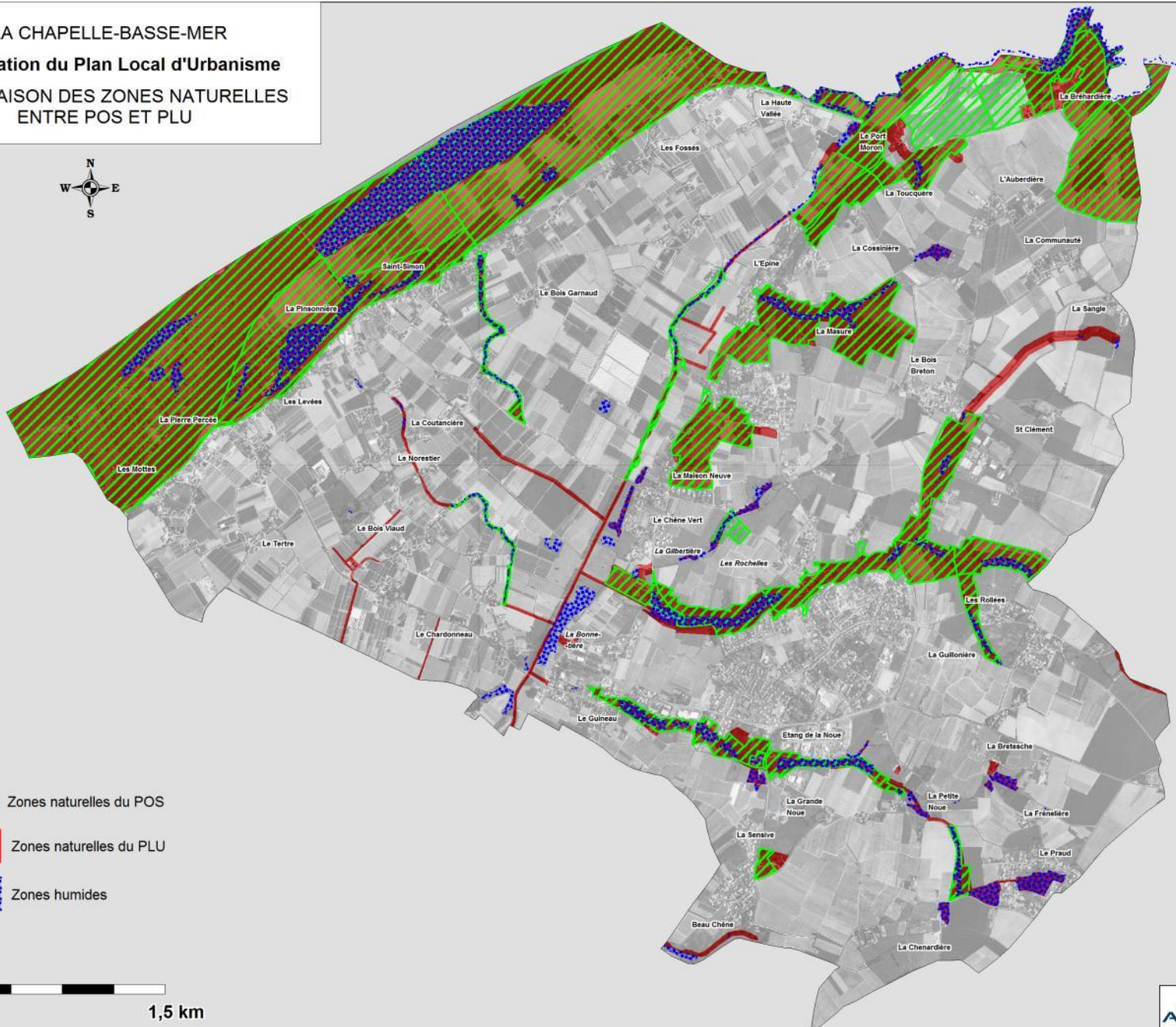
Au total, il s'agit d'environ 55 ha de zones naturelles supplémentaires inscrites au zonage du PLU.




La carte page suivante compare les zones naturelles affichées au POS et au PLU.

MESURES D'EVOLUTION DU ZONAGE				
MESURES ⁹	POS	PLU	LOCALISATION	SURFACE (HA) PLU
Z-1	NA	N	Le Praud (4.2) et à l'Ouest de la ZAC de la Sensitive et au Sud du rau. (1.0)	5.2
Z-2	NCA	N	Au Sud-Ouest du Praud (0.6) ; Au Nord du Praud et au Sud de la route de la Remaudière (RD 31) (1.0) ; à l'Est du Chêne Vert (0.7) ; à l'Est de la Masure (1.0)	3.3
Z-3	NCA/NCI/UB	N	Au Sud de Beau Chêne (1.9) ; en amont de l'affluent du rau. de Port Baron (6.6) ; à Port Moron au Nord-Est de la commune (1.0) ; le long des fossés et des cours d'eau de la Vallée (17.6) ; en limite de Barbechat (2.3) ; le long du rau. du Praud (2.25) ; au Nord du Beau Chêne (0.43)	31.1
Z-4	UC/NCA/NCI	Nhi/Nhb/Nha	Au Nord-Ouest du Guineau (0.51) ; au Sud-Est de la commune (0.45) ; à Port Moron (0.9) ; à proximité de la carrière au Nord-Est de la commune (0.6) ; à la Bréhardière (2.0) ; le long du rau. du Praud (0.25) ; au Nord de Beau Chêne (0.37)	5.1

⁹ Mesures correspondant à l'évolution entre le zonage du POS et le zonage du PLU appelées arbitrairement dans le rapport Z1 et suivants.

LA CHAPELLE-BASSE-MER
 Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
 COMPARAISON DES ZONES NATURELLES
 ENTRE POS ET PLU



-  Zones naturelles du POS
-  Zones naturelles du PLU
-  Zones humides



Sources : Orthophoto, POS de la commune de la Chapelle Basse-Mer, PLU 2013 Paysages de l'Ouest, Inventaire des zones humides, Artelia 2011

	4-53-0801	
	ACE	HLN

b) EVOLUTION DES MILIEUX PROTEGES

L'ensemble des **Espaces Boisés Classés (EBC)** affichés au PLU a été reporté dans le zonage du PLU. En plus de ces espaces, la commune a souhaité protéger au maximum son patrimoine naturel qui a beaucoup souffert du maraîchage et de la viticulture. Pour cela, la commune a réalisé un inventaire des boisements, des haies et des arbres remarquables sur l'ensemble de son territoire. Les haies à replanter ou à restaurer ont également été identifiées. Les boisements et les haies ont été classés au zonage en « **éléments à préserver au titre de la Loi Paysage** ».

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis à autorisation (article L 130.1 du Code de l'Urbanisme). Les défrichements y sont interdits. Dans les autres cas, toute action sur un espace boisé est soumise à autorisation préalable en application de l'article L 311.3 du Code Forestier.

Les modifications ou suppressions de haies et d'espaces naturels répertoriées au titre du patrimoine en application de l'article L 123-1-5-7 (Loi « Paysage ») sont soumises à déclaration préalable. C'est à la commune que revient le rôle de Police.

La carte page suivante présente les éléments du patrimoine de la Chapelle Basse-Mer protégés au PLU. Nous constatons qu'un nombre important de haies et de boisements est protégé et a été ajouté depuis le zonage du POS (éléments apparaissant en rose et en rouge sur la carte page suivante) :

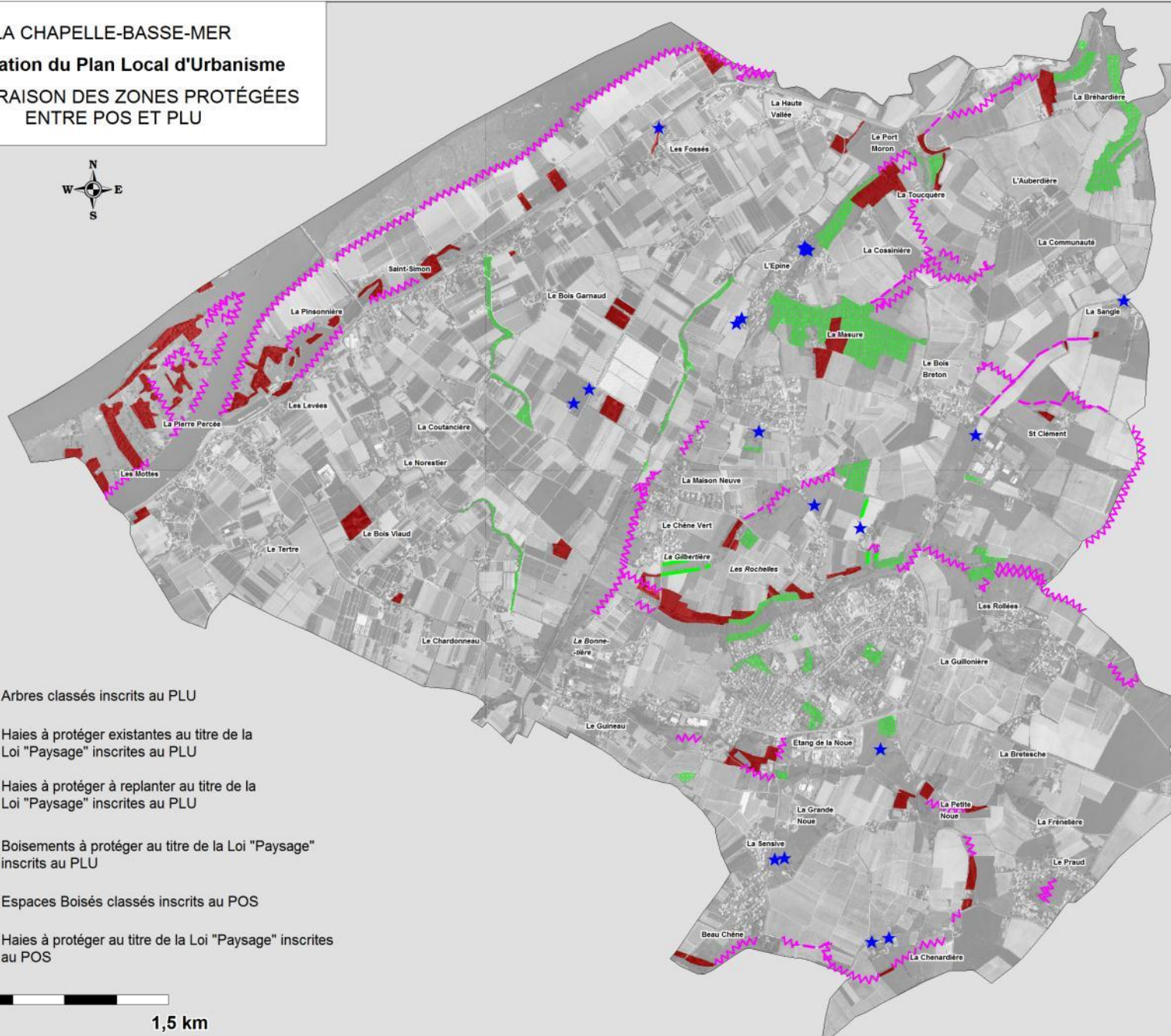
- 19 km environ de haies classées au titre de la Loi « Paysage » ;
- 52 ha de boisements classés au titre de la Loi « Paysage » ;
- 22 arbres classés au titre de la Loi « Paysage » ;

Les mesures relatives à l'évolution des éléments protégés inscrits au zonage peuvent être résumées de la manière suivante :

MESURES ¹⁰	SURFACES D'ELEMENTS PROTEGES INSCRITS AU POS	SURFACES D'ELEMENTS PROTEGES INSCRITS AU PLU	EVOLUTION POS/PLU
Z-5 Evolution des haies inscrites au titre de la « Loi Paysage »	629 m	18 960 m	+ 18 321 m
Z-6 Evolution des boisements inscrits au titre de la « Loi Paysage »	0 ha	52 ha	+ 52 ha

¹⁰ Mesures correspondant à l'évolution entre le zonage du POS et le zonage du PLU appelées arbitrairement dans le rapport Z1 et suivants.

LA CHAPELLE-BASSE-MER
 Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
 COMPARAISON DES ZONES PROTÉGÉES
 ENTRE POS ET PLU



- ★ Arbres classés inscrits au PLU
- ~~~~~ Haies à protéger existantes au titre de la Loi "Paysage" inscrites au PLU
- - - - Haies à protéger à replanter au titre de la Loi "Paysage" inscrites au PLU
- Boisements à protéger au titre de la Loi "Paysage" inscrites au PLU
- Espaces Boisés classés inscrits au POS
- ~~~~~ Haies à protéger au titre de la Loi "Paysage" inscrites au POS



	4-53-0801	
	ACE	HLN

Sources : Orthophoto, POS de la commune de la Chapelle Basse-Mer, PLU 2013 Paysages de l'Ouest, inventaire des zones humides, Artelia 2011

c) EVOLUTION DES ZONES A URBANISER

Les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation identifiées en Zones AU représentent des réserves foncières. Ce sont des secteurs à caractère naturel, non ou insuffisamment équipés qui seront ouverts à l'urbanisation. Les zones AU envisagent l'emplacement futur soit de zones d'habitat, soit d'équipements, soit d'activités.

La surface totale de zones à urbaniser affichée au POS est de 84.8 ha. Cependant, depuis la réalisation du zonage, des secteurs ont été urbanisés. Le tableau ci-dessous distingue les zones urbanisées des zones non urbanisées classées en zones naturelles ou agricoles au PLU :

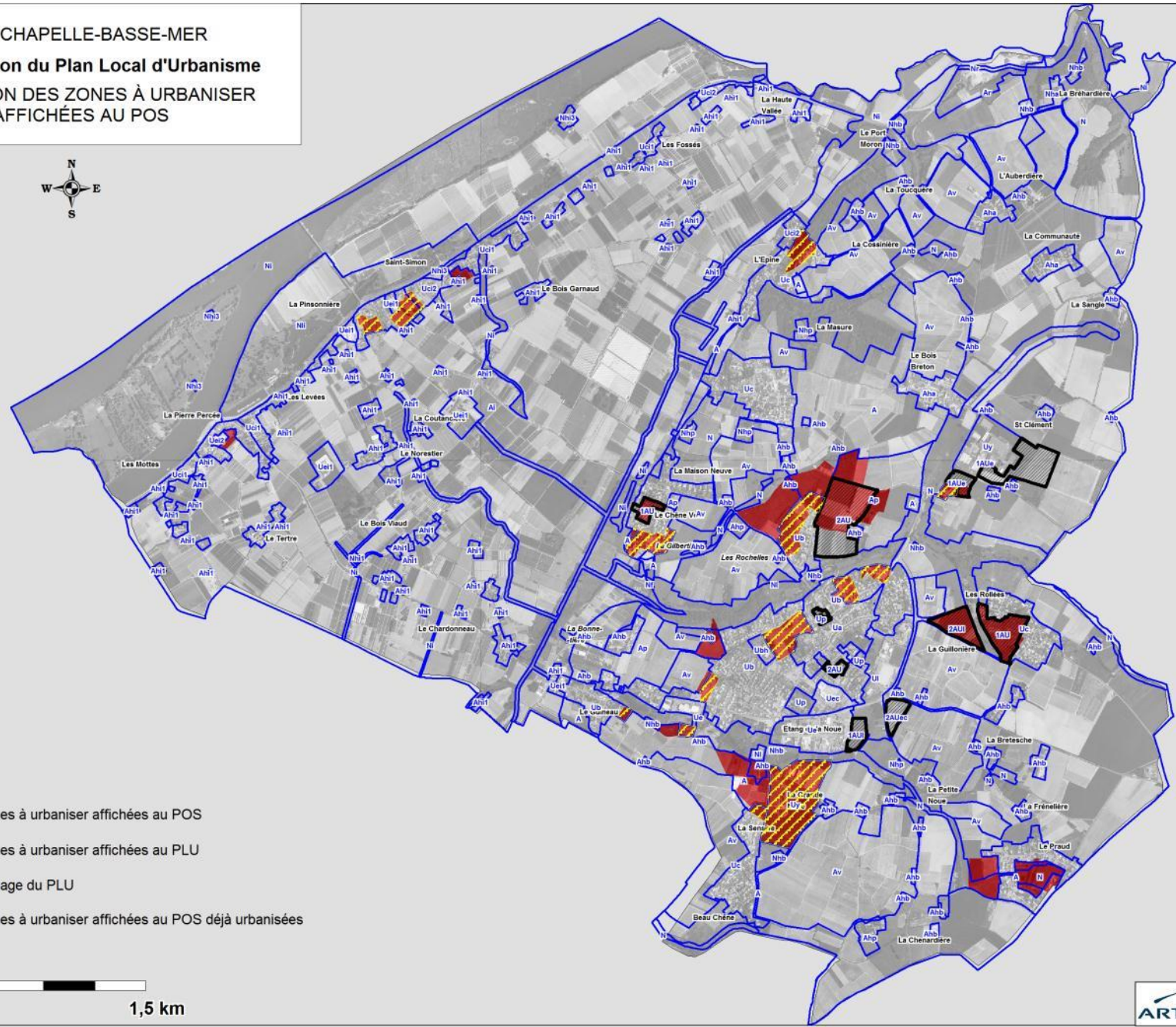
MESURES D'EVOLUTION DU ZONAGE				
MESURES ¹¹	POS	PLU	LOCALISATION	SURFACE (HA) PLU
Z-7	NACI	Ai, UCi1	Le long de la levée de la Divatte	3.2
Z-2	NAC	UCi	Au niveau du lieu-dit « L'Epine »	2.3
Z-3	NAC	UC	Au niveau du lieu-dit « La Gilbertière »	2.8
Z-4	NAA	Ub	Au Nord du bourg, au Nord des Rochelles	4.2
Z-5	NAB	Ub	Quatre zones dans le bourg, au Nord	7.9
Z-6	NA	Ahb	En extension Nord-Ouest du bourg	0.3
Z-7	NA	Ahb	Au niveau du lieu-dit St Clément au Nord-Est du bourg	0.8
Z-8	NAE	Ue	A l'Est du lieu-dit « Le Guineau »	0.6
Z-9	NAC	Ub	En extension Est du lieu-dit « Le Guineau »	0.4
Z-10	NAE	Uy	Au lieu-dit la Grande Noue	13.4
Z-11	NAC	Uc	Au Nord du lieu-dit « La Sensitive »	0.6
Z-12	NAC	Ahb	A l'Ouest de la Grande Noue	0.1
Z-13	NA	Ap, A	Au Nord du bourg en extension du lieu-dit « Les Rochelles »	13.7
Z-14	NA	Ap, NL	En extension Nord-Ouest du Bourg	2.2
Z-15	NAE	A	A l'Est du lieu-dit « Le Guineau »	0.7
Z-16	NA	A	A l'Ouest du lieu-dit « La Grande Noue »	5.9
Z-17	NA	A, N	Au niveau du lieu-dit « Le Praud »	8.4

Les mesures Z-7 à Z-12 correspondent aux zones à urbaniser (zones NA) du POS déjà urbanisées (**36.6 ha**).

La surface de zones à urbaniser réellement épargnée par l'urbanisation future est de **30.9 ha** (mesures Z-13 à Z-17).

¹¹ Mesures correspondant à l'évolution entre le zonage du POS et le zonage du PLU appelées arbitrairement dans le rapport Z1 et suivants.

LA CHAPELLE-BASSE-MER
 Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
 EVOLUTION DES ZONES À URBANISER
 AFFICHÉES AU POS



- Zones à urbaniser affichées au POS
- Zones à urbaniser affichées au PLU
- Zonage du PLU
- Zones à urbaniser affichées au POS déjà urbanisées



Sources : Orthophoto, POS de la commune de la Chapelle Basse-Mer, PLU 2013 Paysages de l'Ouest, inventaire des zones humides, Artelia 2011

	4-53-0801
	ACE HLN

La différence de surface entre la surface totale de zones à urbaniser (84.8 ha) inscrite au POS et les chiffres cités précédemment correspond aux zones incluses dans les zones à urbaniser du futur PLU (zones AU). **Cette surface est de 17.3 ha et est donc destinée à être urbanisée.**

Le tableau ci-dessous compare les zones à urbaniser affichées au POS non urbanisées et celles inscrites au PLU :

POS Zones NA <i>(base calcul : territoire POS 2306 ha)</i>	2,0 % du territoire	48,2 ha environ*	
Destinées à l’Habitat (NA, NAA, NAB, NAC, NACI)	1,9 % du territoire	43,95 ha	
Destinées aux Equipements (NAE)	0,03 % du territoire	0,75 ha	
Destinées aux activités sportives, touristiques et de loisirs (NAL)	0,15 % du territoire	3,5 ha	
PLU Zones AU <i>(base calcul : territoire PLU 2306 ha)</i>	1,4 % du territoire	32 ha environ	Diminution proportionnelle de 33,6 % (- 16.2 ha) par rapport au POS
Destinées à l’Habitat (1AU, 2AU)	0,8 % du territoire	17,7 ha	Diminution proportionnelle de 59,7 % (- 26,2 ha) par rapport au POS
Destinées aux Equipements et aux Commerces (1AUe, 1AUec)	0,4 % du territoire	9,4 ha	Augmentation proportionnelle de 1153.3 % (+ 8,6 ha) par rapport au POS
Destinées aux Activités sportives, touristiques et de loisirs (1AUI, 2AUI)	0,2 % du territoire	4,9 ha	Augmentation proportionnelle de 40.0 % (+ 1,4 ha) par rapport au POS

Nous constatons que la surface de zones destinées à l’urbanisation entre le POS et le PLU a diminué d’un tiers. Les secteurs destinés à l’accueil d’habitat affichés au POS ont fortement diminué passant de 43.95 à 17.7 ha. A l’inverse les surfaces destinées à l’activité et aux équipements encore disponibles au POS ont été augmentées de 8.6 ha pour les équipements et de 1.5 ha pour les activités.

La diminution des surfaces à urbaniser est très positive, puisque celles-ci constituent les principaux effets négatifs significatifs du PLU sur l’environnement.

2. Les effets négatifs du zonage sur l'environnement

Les mesures d'évolution du zonage concernent également les zones à aménager susceptibles d'impacter de manière notable l'environnement. Il s'agit :

- des zones naturelles basculées en zones A, Ar, Ap et Ahp
- des zones actuellement non urbanisées (NA, basculées en zones à urbaniser (AU) : 1AU, 1AUe, 1AUec, 1AUI, 2AU, 2AUI

a) LES ZONES NATURELLES DU POS BASCULEES EN ZONES AGRICOLES

Les zones naturelles du POS basculées en zones agricoles au PLU sont présentées pages suivantes.

La zone au Nord est réservée à l'ancienne carrière dans le PLU (zone Ar). Sa surface est de 6.4 ha. La moitié de cette surface est occupée par des terres nues qui témoignent de l'ancienne activité. Le reste de ce zonage est occupé par des terres agricoles. Des bâtiments agricoles sont déjà en place. La commune projette de réhabiliter ce secteur. L'effet de ce zonage sur l'environnement est donc positif, mais dépendra du type d'aménagement qui sera réalisé.

Un zonage agricole remplace également le zonage naturel du POS en extension du périmètre Ar (16.8 ha). Les effets négatifs du PLU sur l'évolution de ce zonage sont limités du fait que le secteur est déjà occupé par des terres agricoles. En effet, le document d'urbanisme ne peut agir sur le droit des sols ; c'est à dire qu'une zone naturelle ne signifie pas qu'elle conserve son caractère naturel et qu'elle peut très bien être exploitée pour l'agriculture (c'était le cas de la présente zone). Les effets négatifs à craindre sont liés au potentiel de constructions de bâtiments liés aux activités agricoles.

Le deuxième secteur à l'Est du lieu-dit « Le Chêne Vert » a été remplacé par une zone Ahp. Ce zonage correspond aux secteurs de hameaux patrimoniaux remarquables par leur architecture et/ou leurs aménagements paysagers.

Les changements de destination et les extensions mesurées sont autorisés à la condition de ne porter atteinte à ce patrimoine. La partie non urbanisée (non occupée par le hameau) est classée en espace boisé classé. Cet espace occupe les deux tiers de cette zone (0.72 ha sur 1.08 ha) et ne risque donc pas d'être impacté par l'aménagement éventuel de ce secteur.

Le troisième secteur de 0.3 ha, situé à l'Est des Rochelles, est une prairie naturelle. La zone naturelle du POS est remplacée par une zone Ap qui correspond à un paysage agricole ouvert, où les nouvelles constructions agricoles sont interdites. Cependant, les constructions et installations d'intérêt général sont autorisées sous réserve de bonne intégration paysagère et sous réserve de ne pas apporter de gêne à l'activité agricole.

Les effets négatifs du PLU sur ce milieu y sont donc très limités dans la mesure où les constructions agricoles sont interdites.

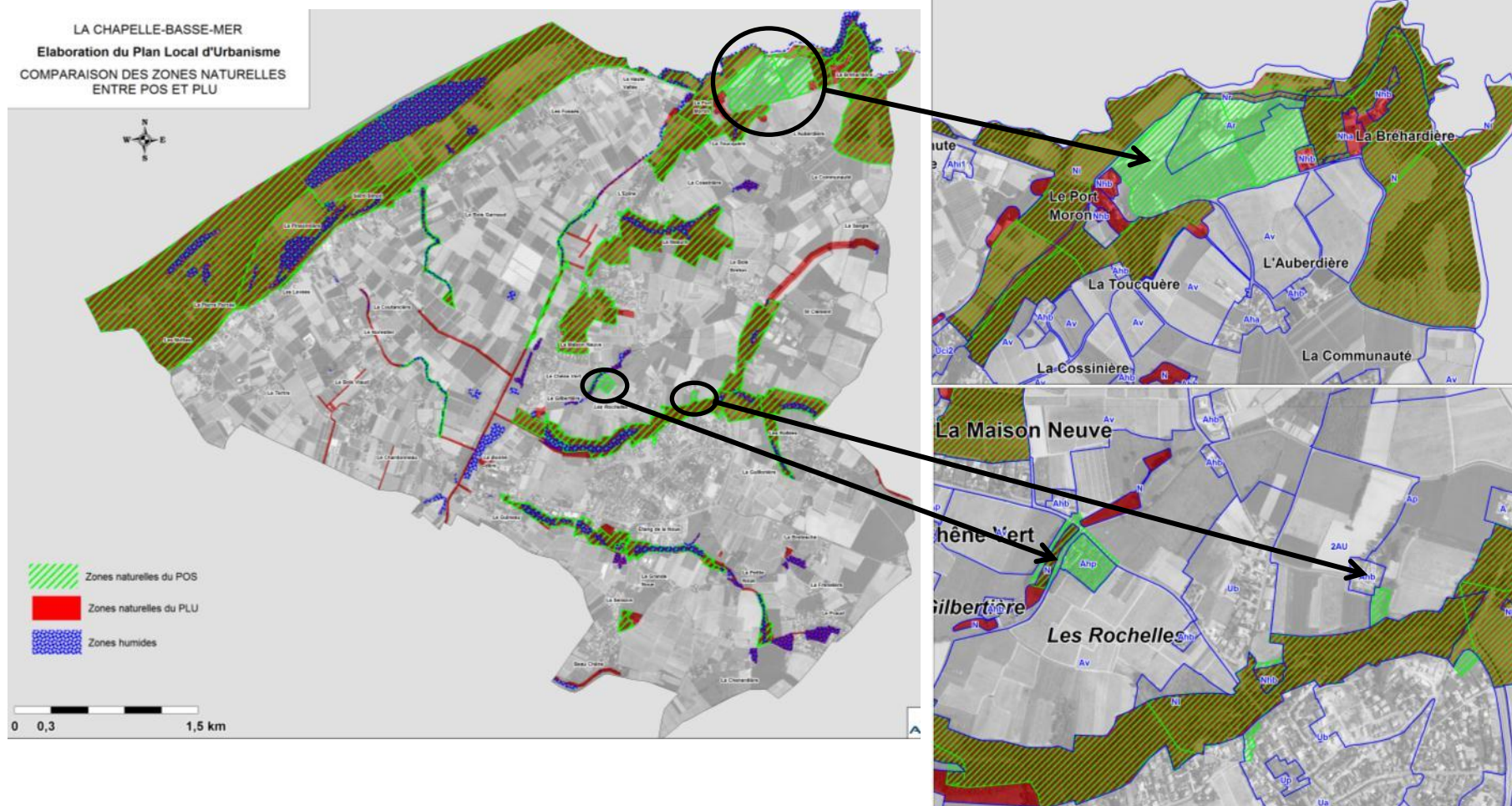
Les mesures liées aux évolutions du zonage sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

MESURES D'ÉVOLUTION DU ZONAGE				
MESURES ¹²	POS	PLU	LOCALISATION	SURFACE (HA) PLU
Z-18	ND	Ar	Au Nord de la commune, à l'Ouest de la Bréhardière	6.4
Z-19	ND	A	Au Nord de la commune, à l'Ouest de la Bréhardière	16.8
Z-20	ND	Ahp	A l'Est du lieu-dit « Le Chêne Vert »	1.08
Z-21	ND	Ap	A l'Est du lieu-dit « Les Rochelles » en limite du Vallon de Pont Baron	0.3

Les effets négatifs les plus à craindre sont ceux liés à la mesure Z-18 en lien avec le basculement de zones naturelles en zones agricoles constructibles.

¹² Mesures correspondant à l'évolution entre le zonage du POS et le zonage du PLU appelées arbitrairement dans le rapport Z1 et suivants.

Les trois zones naturelles du POS classées en zones agricoles au PLU sont affichées ci-dessous :



b) LES ZONES A URBANISER DU PLU

Il est indéniable qu'un secteur vierge de toute construction va subir des effets négatifs lors de son aménagement. Ces effets seront plus ou moins importants suivant les prescriptions déjà affichées par le PLU et son règlement.

Il existe des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (1AU) et des zones fermées à l'urbanisation (2AU) nécessitant une étude de faisabilité et une révision du PLU, afin de les rendre « urbanisables ». Seules les zones 1AU bénéficient d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'ensemble des zones 1AU et 2AU présentées dans le tableau ci-dessous ont fait l'objet d'un diagnostic environnemental présenté en première partie du rapport (paragraphe VI de l'état initial). A chaque zone correspond un numéro de site qui est précisé dans le tableau et renvoie à une fiche descriptive présentée dans l'état initial.

MESURES D'EVOLUTION DU ZONAGE					
MESURES ¹³	SITES	POS	PLU	LOCALISATION	SURFACE (HA) PLU
Z-22	1	NA	2AU	Au lieu-dit « La Garenne » - En extension de l'agglomération	7.1
Z-23	1	NCP	2AU	Au lieu-dit « La Garenne » - En extension de l'agglomération	3.4
Z-24	2	UF, NA	1AUe	Au lieu-dit « Saint-Clément » - En extension de la zone économique au Nord de l'agglomération	6.6
Z-25	2	NCA	1AUe	Au lieu-dit « Saint-Clément » - En extension de la zone économique au Nord de l'agglomération	1.0
Z-26	3	UC, NAC	1AU	Au lieu-dit « Le Chêne Vert » - Développement en dent creuse	1.3
Z-27	4	NAL	2AUI	Au lieu-dit « La Guillonnière » (à l'Ouest) – En extension de la Guillonnière et de l'agglomération	3.5
Z-28	4	NA	1AU	Au lieu-dit « La Guillonnière » (à l'Est) – En extension de la Guillonnière et de l'agglomération	4.7
Z-29	5	UA	2AU	Dans le bourg : rue du Viaduc et rue du Stade –En renouvellement urbain	1.15
Z-30	6	NCA	1AUec	Au Sud-Est du bourg : bd Pasteur (à l'Est) – En extension de la zone d'activités existante au S-E du bourg	1.8
Z-31	7	ULA	1AUI	Au Sud-Est du bourg : bd Pasteur (à l'Ouest) – En extension de la zone d'activités existante au S-E du bourg	1.5

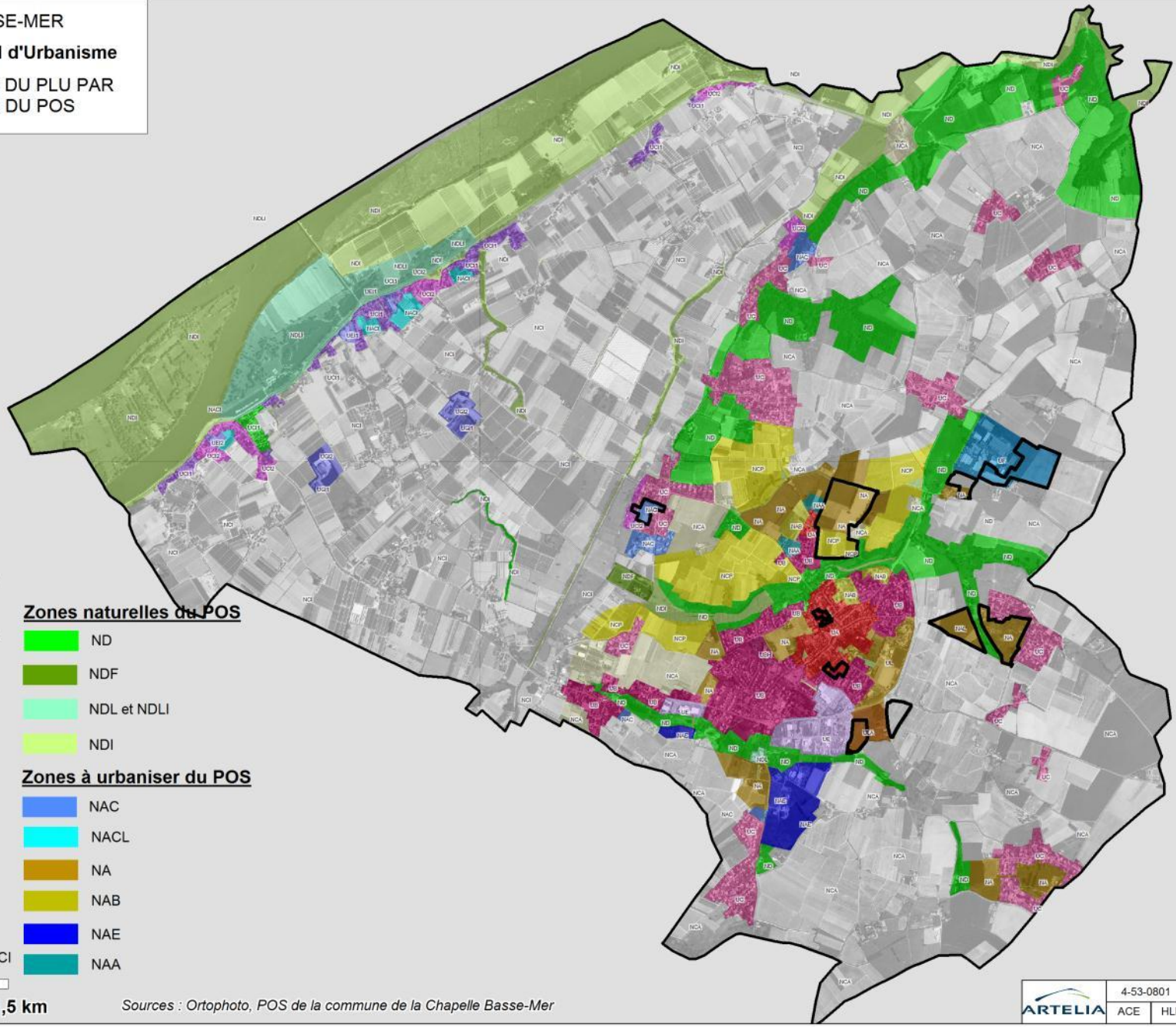
Au total, il s'agit de **32 ha** environ de zones vierges de toute construction destinées à être aménagées à court, moyen ou long terme. 17.3 ha de cette surface étaient déjà affichés au POS comme étant des zones à urbaniser.

A noter que le secteur de la Guillonnière (2AUI et 1Au) a fait l'objet d'un dossier de création qui a été approuvé en mai 2009.

Les cartes pages suivantes présentent la typologie des zones AU et leur localisation suivant le zonage du POS.

¹³ Mesures correspondant à l'évolution entre le zonage du POS et le zonage du PLU appelées arbitrairement dans le rapport Z1 et suivants.

LA CHAPELLE-BASSE-MER
 Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
 SITUATION DES ZONES AU DU PLU PAR
 RAPPORT AU ZONAGE DU POS



Zones à urbaniser du PLU

Zones urbanisées du POS

- UA
- UC
- UB
- UCI1
- UCI2
- UE
- UEL1 et UEL2
- UF

Zones naturelles du POS

- ULA
- UL
- ND
- NDF
- NDL et NDLI
- NDI

Zones à urbaniser du POS

- NAC
- NACL
- NA
- NAB
- NAE
- NAA

Zones agricoles du POS

- NCA
- NCP
- NCA et NCI



Sources : Orthophoto, POS de la commune de la Chapelle Basse-Mer

	4-53-0801	
	ACE	HLN

B. Modification du règlement

1. Nouveaux zonages

Les modifications du règlement ayant un effet sur l'environnement sont liées, en partie, à de nouveaux zonages. Il s'agit d'effets positifs sur les milieux patrimoniaux naturels et bâtis, ainsi que sur les milieux agricoles :

Mesures	Nouveau zonage	Désignation/Règlementation applicable	Effets positifs
Z-32	Up/Nhp	Secteur d'habitat patrimonial, en milieu urbain Patrimoine architectural majeur d'intérêt local faisant l'objet de prescriptions spécifiques	Protection du patrimoine bâti
Z-33	Av	Paysage agricole ouvert, à dominante viticole Les constructions de bâtiments agricoles, y compris Serres et GAP, y sont interdites	Protection de l'activité viticole Protection du paysage Limitation de l'imperméabilisation des sols
Z-34	Ap	Paysage agricole ouvert, où les nouvelles constructions agricoles sont interdites Les constructions de bâtiments agricoles, y compris Serres et GAP, y sont interdites	Protection du paysage
	Ar	Secteur de réhabilitation paysagère en milieu agricole	Réhabilitation du paysage
Z-35	Aha	Secteur d'habitat où la création de logements neufs est autorisée <u>en dents creuses en densification du tissu existant ou en renouvellement urbain</u> Ce secteur peut recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au périmètre bâti actuel des hameaux situés en zone agricole, à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages dans lesquelles elles s'insèrent et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité....).	Limitation de l'étalement urbain, et par conséquent, protection des milieux naturels et agricoles
	Ahb	Secteurs d'habitat dispersé en territoire agricole. Les nouvelles habitations y sont interdites. Les changements de destination et les extensions mesurées sont toutefois autorisés.	Limitation de l'étalement urbain
Z-36	Ahp	Secteurs de hameaux patrimoniaux remarquables par leur architecture et/ou leurs aménagements paysagers situés en territoire agricole. Les changements de destination et les extensions mesurées sont autorisés à la condition de ne porter atteinte à ce patrimoine.	Protection du patrimoine bâti et paysager Limitation de l'étalement urbain

2. Nouvelles réglementations

Les nouvelles réglementations ont également des effets positifs sur les vestiges archéologiques et les milieux humides :

Mesures	Nouvelles réglementations	Effets positifs
Z-37	« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. » (Art. L. 531-14 à 16 du Code du patrimoine).	Protection du patrimoine archéologique
Z-38	Les zones humides sont représentées sur le règlement graphique par une trame spécifique. En application du L.123-1 du Code de l'Urbanisme et du L121-1 du Code de l'Environnement, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE Loire Bretagne) approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2009, « toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdite, notamment les remblais, déblais, les drainages ... sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet ».	Protection des zones humides

C. Mesures des orientations d'aménagement et programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement du PLU portent les principes d'urbanisation de l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation :

- site 2 : les zones 1AUe situées au lieu-dit « Saint-Clément » (7.6 ha) ;
- site 3 : la zone 1AU située au lieu-dit « Le Chêne Vert » (1.3 ha) ;
- site 4 : la zone 1AU située au lieu-dit « la Guillonnière » (4.7 ha) ;
- site 7 : la zone 1AUI située Bd Pasteur (1.5 ha).

Les sites 3 et 4 sont destinés à de l'habitat. A noter que le site 4 a déjà fait l'objet d'un dossier de création (comportant une étude d'impact) approuvé en 2009. Les mesures environnementales définies dans le cadre du dossier réglementaire ont été reprises dans les orientations d'aménagement.

Tous les secteurs ont fait l'objet d'un diagnostic environnemental donnant lieu à des prescriptions permettant de limiter l'impact du PLU sur les milieux naturels (cf. chapitre VI de l'état initial).

L'ensemble des prescriptions ont été prises en compte dans les OAP.

Ces orientations permettront de mesurer plus précisément leurs effets sur l'environnement bien qu'elles ne constituent pas un plan d'aménagement finalisé et très précis.

IV. Identification et évaluation des effets du PLU sur l'environnement

A. Méthode d'identification des effets du PLU sur l'environnement

En fonction des mesures citées précédemment, les incidences ont été listées dans le tableau suivant.

L'impact a été étudié à deux niveaux :

Au niveau stratégique : un impact existe lorsqu'un lien peut être établi de manière certaine entre la mesure et ses effets, indépendamment des modalités et conditions de mise en œuvre.

Au niveau opérationnel : l'impact est complètement défini par la mise en œuvre de la mesure, il dépend de la façon dont le bénéficiaire utilise les aides qu'il a reçues. A ce stade, on ne peut définir s'il sera positif, négatif ou nul. Les incidences indirectes (secondaires ou tertiaires) sont identifiées dans le tableau par un « i ». Un code de couleur a été attribué suivant l'impact du PLU sur les thématiques environnementales :

NIVEAU DE L'IMPACT	DEFINITION	NATURE DE L'IMPACT	CODE
Impact de niveau stratégique fort	La formulation de la mesure permet de déterminer avec un niveau de certitude élevé le type d'impact, celui-ci étant peu dépendant de la mise en œuvre	Très positif	
		Positif	
		Négatif	
		Très négatif	
Impact de niveau stratégique moyen	Il est possible de déterminer l'existence d'un impact, qu'il soit plutôt négatif ou positif. Toutefois, les effets de la mesure dépendent de manière significative de la mise en œuvre. Une étude au niveau opérationnel est nécessaire afin de réaliser une évaluation complète de l'impact	Très positif	X
		Positif	X
		Négatif	X
		Très négatif	X
Impact de niveau stratégique minimal et opérationnel incertain	La probabilité d'un impact est suffisamment élevée pour considérer une implication de la mesure. La mesure telle qu'elle est formulée ne permet cependant pas de définir clairement la nature de l'impact qui résultera pour l'essentiel des modalités de mise en œuvre.	Incertain : positif, négatif ou neutre	X
Pas d'impact significatif	La mesure ne présente pas d'impact significatif sur l'environnement	Neutre ou négligeable	

B. Identification des effets suivant les principales thématiques environnementales

Les grilles pages suivantes présentent les différents effets du projet de PLU au regard des modifications du zonage suivant le code désigné précédemment en fonction des différents domaines environnementaux utilisés pour cette grille. Il s'agit des mêmes que ceux utilisés pour la synthèse de l'état initial :

- les principaux domaines correspondant aux trois types de milieux susceptibles d'être impactés par le programme (**physique, biologique et humain**) ;
- les **risques** (technologiques et naturels) sur lesquels les mesures du programme peuvent avoir une incidence ;
- la **démographie** et les **déchets**, qui ont été considérés comme des "dimensions transversales" sur lesquelles le programme peut aussi impacter.

Contrairement au reste du tableau, les quatre dernières colonnes ne sont donc pas relatives aux « milieux » proprement dit. Leur notation pouvant prêter à confusion, les conventions suivantes ont été adoptées :

- **démographie** : une augmentation de population est susceptible de générer des effets négatifs sur l'environnement. Comme il s'agit ici d'identifier les effets sur l'environnement du projet de PLU, un élément du projet favorisant une croissance de la population sera noté négativement ;
- **déchets** : ils représentent un impact potentiel du projet, direct (par exemple, dus à des travaux) ou indirect (par exemple, liés à l'augmentation de la population) et ont été placés en colonne pour être mis en relation avec les éléments du projet les plus concernés. Leur production est susceptible ensuite d'impacter sur les différents milieux. Pour exemple, un élément du projet favorisant une augmentation de la production de déchet sera noté négativement dans cette colonne ;
- **risques** : ils ont été notés en fonction de la capacité des projets à impacter de manière positive ou négative sur l'exposition des populations aux risques naturels (essentiellement inondations) ou technologiques.

De même, sur la **gestion des espaces agricoles**, une mesure qui aura pour effet une diminution des espaces agricoles sera ainsi notée négativement (et réciproquement); et sur la **gestion des espaces urbanisables**, une mesure qui favorise l'étalement urbain sera notée négativement, alors qu'une mesure qui limite ce phénomène sera jugée positive sur le plan environnemental.

Comme nous l'avons explicité précédemment, les effets négatifs les plus à craindre sont liés à l'aménagement des zones d'habitats, d'activités économiques et d'activités sportives, de loisirs et touristiques.

Mesures du zonage ¹⁴	Milieu physique					Milieu biologique		Milieu humain					Transversal		
	Qualité des sols	Qualité de l'eau	Ressources en eau	Qualité de l'air	Climat/Energie	Faune/Flore	Diversité bio/écosystèmes/habitats	Santé/Cadre de vie	Gestion des espaces agricoles	Gestion des espaces urbains	Patrimoine architectural	Paysage	Inondations	Démographie	Déchets
Z-1 à Z-4 Basculement de zones agricoles, urbaines et à urbaniser en zones naturelles		i	i												
Z-5 et Z-6 Augmentation des haies et boisements inscrits au titre de la « Loi Paysage »	i	i	i										i		
Z-7 à Z-12 Basculement de zones à urbaniser déjà aménagées en zones urbanisées ou en zones agricoles habitées (Ah)															
Z-13 et Z-17 Basculement de zones à urbaniser en zones agricoles ou naturelles		i	i												
Z-18 Basculement de zones naturelles en zones à dominante agricole correspondant à l'ancienne carrière (Ar)		i	i												
Z-19 Basculement de zones naturelles en zones agricoles <i>NB : Secteur déjà occupé par des terres agricoles</i>															
Z-20 Basculement de zones naturelles en zones agricoles habitées et patrimoniales (Ahp) <i>NB : Présence d'un EBC sur la zone non habitée</i>															

¹⁴ Mesures correspondant à l'évolution entre le zonage du POS et le zonage du PLU appelées arbitrairement dans le rapport Z-1 et suivants.

Mesures ¹⁵	Milieu physique					Milieu biologique		Milieu humain					Transversal		
	Qualité des sols	Qualité de l'eau	Ressources en eau	Qualité de l'air	Climat/Energie	Faune/Flore	Diversité bio/écosystèmes/habitats	Santé/Cadre de vie	Gestion des espaces Agricoles	Gestion des espaces Urbainisables	Patrimoine architectural	Paysage	Inondations	Démographie	Déchets
Z-21 Basculement de zones naturelles en zones agricoles non bâties (0.3 ha) <i>NB : Nouvelles constructions agricoles interdites</i>															
Z-23, Z-25 et Z-30 Basculement de zones agricoles en zones à urbaniser															
Z-24, Z-28 et Z-31 Basculement de zones à urbaniser et urbanisées en zones à urbaniser en extension de secteurs déjà urbanisés															
Z-26 et Z-29 Basculement de zones à urbaniser et urbanisées en zones à urbaniser en dent creuse et en renouvellement urbain															
Z-22 Basculement d'une zone à urbaniser en zone à urbaniser <i>NB : Présence d'espèces de coléoptères protégées</i>															
Z-32 Nouveaux zonages : Up et Nhp															
Z-33 Nouveau zonage : Av															
Z-34 Nouveaux zonages : Ap et Ar															
Z-35 Nouveaux zonages : Aha et Ahb															

¹⁵ Mesures correspondant à l'évolution entre le zonage du POS et le zonage du PLU appelées arbitrairement dans le rapport Z1 et suivants.

Mesures ¹⁶	Milieu physique					Milieu biologique		Milieu humain					Transversal		
	Qualité des sols	Qualité de l'eau	Ressources en eau	Qualité de l'air	Climat/Energie	Faune/Flore	Diversité bio/écosystèmes/habitats	Santé/Cadre de vie	Gestion des espaces Agricoles	Gestion des espaces Urbainisables	Patrimoine architectural	Paysage	Inondations	Démographie	Déchets
Z-36 Nouveau zonage : Ahp															
Z-37 Nouvelles règlementation sur les vestiges archéologiques															
Z-38 Nouvelles règlementation sur les zones humides		i													

L'évaluation des effets présentés dans le tableau ci-dessus renvoie au paragraphe suivant qui décrit, par thématique, les effets du PLU sur l'environnement.

¹⁶ Mesures correspondant à l'évolution entre le zonage du POS et le zonage du PLU appelées arbitrairement dans le rapport Z1 et suivants.

C. Evaluation des effets du projet de PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour réduire ces impacts

Les paragraphes qui suivent détaillent les effets du projet de PLU suivant les thématiques jugées **sensibles à faiblement sensibles** dans la synthèse de l'état initial (§ VII. D.).

Pour rappel, les thématiques ont été hiérarchisées de la manière suivante :

Les enjeux environnementaux jugés les plus importants (sensibles) concernent :

- La préservation de la qualité de l'eau,
- La préservation de la diversité biologique, des écosystèmes et des habitats,
- La lutte contre le risque inondation,
- La préservation de la qualité des sols,
- La préservation du paysage.

Suivent d'autres enjeux (moyennement sensibles) :

- La limitation des impacts sur la faune et la flore en place,
- La préservation des activités agricoles.

Enfin, d'autres enjeux sont jugés peu sensibles :

- La préservation de la ressource en eau,
- La lutte contre la pollution de l'air,
- La limitation des consommations énergétiques,
- La préservation du cadre de vie et la limitation des impacts sur la santé.

Les effets du PLU sur l'environnement sont évalués au regard de la sensibilité de la thématique et des types d'effets estimés dans les tableaux ci-avant (effets positifs, négatifs, directs, indirects, certains et/ou probables).

1. Effets sur la qualité des sols

La qualité des sols est une thématique jugée sensible. A l'heure actuelle, les principaux effets négatifs sur la qualité des sols proviennent de l'exploitation des trois quart du territoire par l'activité viticole et maraîchère, ainsi que la destruction de zones humides où la perte de leurs fonctionnalités induite par l'urbanisation et les activités agricoles.

a) EFFETS NEGATIFS

Le basculement de zones naturelles en zones agricoles au Nord de la commune au niveau de l'ancienne carrière a été jugé négatif dans la mesure où des constructions relatives à l'activité agricole sont autorisées. Ces constructions peuvent engendrer une imperméabilisation partielle des sols.

Les effets négatifs les plus significatifs sont à imputer à l'urbanisation de secteurs encore vierges de toute construction, qui va engendrer une imperméabilisation d'une partie des sols.

Les mesures de suppression et de compensation liées à l'urbanisation future seront définies dans des dossiers réglementaires.

b) EFFETS POSITIFS

Le PLU va avoir des effets positifs sur la qualité des sols en préservant de l'urbanisation des espaces naturels et agricoles.

La préservation des zones humides contribue à favoriser une bonne qualité des sols sur le territoire communal.

Le projet de réhabilitation de l'ancienne carrière aura un effet positif sur la qualité des sols dans la mesure où les terres mises à nues, lors de l'exploitation, vont être végétalisées. La manière dont va être conduite ce projet déterminera la qualité des milieux naturels et paysagers à renaître. Une étude réglementaire environnementale spécifique sera réalisée avant tout aménagement, afin de définir les aménagements les plus adaptés à la restauration des milieux naturels.

2. Effets sur la qualité de l'air, le climat et les consommations énergétiques

Rappelons que ces thématiques ont été jugées comme peu sensibles lors du diagnostic communal.

a) EFFETS NEGATIFS

L'aménagement de nouveaux secteurs d'habitats, d'activités économiques et d'équipements va indéniablement impacter sur la qualité de l'air et les consommations énergétiques : l'accueil de nouveaux habitants va induire une augmentation du trafic (rejets de gaz à effet de serre), la construction de bâtiments, voiries, équipements va induire une augmentation des consommations d'énergies en phases travaux et opérationnelles.

b) EFFETS POSITIFS

Les effets positifs du PLU sur la qualité de l'air, le climat et les consommations énergétiques sont liées à tout type de mesures limitant l'utilisation de la voiture et la construction de logements, d'activités,...qui constituent les sources les plus importantes d'émissions de gaz à effet de serre et de consommation d'énergies primaires.

Des mesures ont été prises au travers même de la politique d'aménagement du territoire transcrite dans le PADD présenté en début de ce chapitre. Pour rappel, les effets positifs sont liés au développement des transports en commun, des liaisons douces et du co-voiturage ; à la densification des tissus urbains existants et futures opérations d'aménagement (20 à 40 logements par hectare) ; en intégrant des démarches de développement durable aux nouvelles opérations.

3. Effets sur la qualité de l'eau

Cette partie est relative à la description et à l'analyse des effets des mesures du projet de PLU sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Pour rappel, la qualité des eaux est une thématique sensible d'après l'état initial de l'environnement dû au mauvais état écologique actuel des masses d'eau de Loire, du canal des Bardets et de la Divatte. Cette mauvaise qualité peut être imputée aux activités urbaines (rejets d'eaux usées) et agricoles (en particulier maraîchage très présent dans la vallée de la Loire et la viticulture) à combiner avec une mauvaise circulation des eaux et la présence du bouchon vaseux en Loire.

a) EFFETS NEGATIFS

Au regard de l'identification des effets du PLU sur la qualité de l'eau (tableaux pages précédentes), il apparaît que des effets négatifs peuvent être engendrés par l'urbanisation de secteurs encore vierges de toutes constructions. L'urbanisation va en effet augmenter les surfaces imperméabilisées (toitures, parking, voiries) sur lesquelles l'eau pluviale va ruisseler et se charger en divers polluants (hydrocarbures, métaux lourds, huiles,...). Une augmentation des eaux usées va également être induite par ces aménagements. C'est le cas des mesures liées aux zones à urbaniser (1AU et 2AU) affichées au futur PLU.

Des effets négatifs limités peuvent être également engendrés par le basculement de zones naturelles en zones agricoles.

b) EFFETS POSITIFS

Plusieurs mesures vont avoir des effets positifs sur la qualité de l'eau, et ce, de manière indirecte :

- le basculement de zones urbaines et à urbaniser en zones naturelles ou agricoles, ainsi que le basculement de zones agricoles en zones naturelles.
Des secteurs voués à être aménagés par le POS vont rester vierges de toute construction (zones naturelles) ou être très modérément aménagés (zones agricoles : serres, GAP, ou autres bâtiments liés à l'activité). En effet, le risque d'atteinte de la qualité des eaux tient du fait que les eaux de pluies ruissellent sur les surfaces imperméabilisées (toitures, routes,...) et peuvent se charger en polluants.

- La préservation de haies et de boisements.
Ces éléments contribuent à « épurer » les eaux qui ruissellent sur les parcelles amont et se chargent en pesticides, engrais et autres polluants. Les haies sont d'autant plus efficaces lorsqu'elles sont positionnées en travers de la pente.
- Le projet de réhabilitation de la carrière.
Les terres actuellement nues (au droit de l'ancienne carrière) situées juste en bordure de la Divatte ne jouent pas le rôle épuratoire que pourrait avoir un milieu végétalisé comme le projet le prévoit.
- La préservation des zones humides.
Ces milieux ont des effets positifs avérés sur la qualité des eaux grâce au pouvoir épuratoire dont elles disposent. Elles sont d'autant plus efficaces lorsqu'elles sont situées en tête de bassin versant.

4. Effets sur la ressource en eau

Cette thématique a été jugée **peu sensible** dans la mesure où aucun captage pour l'eau potable n'a été relevé sur la commune.

Les effets décrits sur la qualité de l'eau peuvent être appliqués à la ressource en eau. En effet, toutes atteintes à la qualité des eaux superficielles et souterraines peuvent avoir des effets négatifs sur la ressource en eau.

5. Effets sur la biodiversité et les milieux naturels

Le diagnostic a révélé cette thématique comme étant sensible au regard de la sensibilité des milieux naturels fortement impactés par les activités agricoles intensives telles que le maraîchage et viticulture, en particulier, dans le secteur de la vallée (partie Ouest du territoire de la Chapelle Basse-Mer). C'est pourquoi la commune a souhaité réaliser un inventaire des milieux naturels sur l'ensemble de son territoire, afin de définir les corridors écologiques et de préserver certains espaces.

D'une manière générale, le PLU va avoir des effets positifs sur la biodiversité et les milieux naturels.

a) EFFETS POSITIFS SUR LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Le PLU va avoir des effets positifs sur ces espaces car il classe les ZNIEFF présentes dans la vallée de la Loire et de la Divatte en zones naturelles. Des protections particulières sont appliquées au droit de ces zones par le classement de haies et boisements en « éléments à préserver au titre de la Loi Paysage » et également en identifiant certains secteurs en « zones humides ».

b) EFFETS POSITIFS SUR LES SITES NATURA 2000

Le site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes » est localisés dans la vallée de Loire. L'ensemble du périmètre est classé en zones naturelles inconstructibles. Certains éléments situés au sein du site sont protégés par l'application de la Loi « Paysage » et par l'identification en « zones humides ».

De plus, aucune extension de l'urbanisation n'est prévue dans la vallée, contrairement à ce qui est affiché au POS. Cela aurait pu provoquer des effets négatifs indirects sur le site Natura 2000 au travers de rejets.

c) EFFETS SUR LES AUTRES MILIEUX NATURELS

EFFETS NEGATIFS

Les seuls effets négatifs résident dans la réalisation l'aménagement de secteurs vierges de toute construction qui renferment des espèces ou des habitats remarquables, patrimoniales ou protégées ; ou encore participant simplement à la diversité des milieux naturels.

La Rosalie des Alpes et le Grand capricorne ont ainsi été identifiés au Nord de l'agglomération sur le secteur de la Garenne (zone 2AU non ouverte à l'urbanisation). Le Grand capricorne a également été observé au Sud-Est de l'agglomération sur le secteur 2AUI situé boulevard Pasteur. Les espèces ont été observées en limite de la zone.

Ces effets seront limités dans la mesure où un diagnostic environnemental a été réalisé sur chaque secteur à urbaniser à court, moyen et long terme en prenant soin d'identifier les éléments à protéger. Ces prescriptions ont ensuite été reprises dans les orientations d'aménagement du PLU.

EFFETS POSITIFS

Le classement des haies, arbres et boisements remarquables en éléments à préserver au titre de la Loi « Paysage » et le maintien de l'ensemble des espaces boisés classés au PLU vont avoir des effets très positifs directs sur ces milieux, mais également sur le paysage, la qualité de eaux et la biodiversité.

Le règlement du PLU précise pour ces milieux : « *Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés intégrés au PLU. Les modifications ou suppression de haies et d'espaces naturels répertoriés au titre du patrimoine en application de l'article L 123-1-5-7 sont soumis à déclaration préalable.* »

La protection des zones humides va induire également des effets positifs sur les milieux naturels, puisque une partie d'entre elles a un intérêt écologique et biologique (cf. inventaire communal des zones humides réalisé par Artélia en 2011).

Le basculement de zones agricoles, urbaines et à urbaniser en zones naturelles va sans aucun doute favoriser la préservation des milieux naturels et des espèces qu'ils renferment.

La réhabilitation de l'ancienne carrière va également avoir des effets positifs dans la mesure où des milieux naturels vont renaître. Ces effets positifs se mesureront à la nature des aménagements.

d) EFFETS SUR LES ZONES HUMIDES

EFFETS NEGATIFS

Les futurs aménagements des zones AU sont susceptibles de porter atteinte à des zones humides identifiées dans le cadre des diagnostics environnementaux. Des zones humides ont en effet été identifiées sur le secteur de la Guillonnière (partie Ouest classée en 2AUI), ainsi que sur la zone 1AUec situé boulevard Pasteur. Les milieux concernés sont de faibles surfaces et pourront facilement être intégrés à l'urbanisation, afin de limiter les impacts.

EFFETS POSITIFS

La totalité des zones humide inventoriées sur le territoire communal a été reportée au zonage du PLU selon une trame spécifique et a été classée majoritairement en zones naturelle (N, Ni, NL) et en zones agricoles (A, Ai).

Des dispositions spécifiques sont également définies dans le règlement du PLU : « *En application du L123-1 du Code de l'Urbanisme et du L121-1 du Code de l'Environnement, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE Loire Bretagne) approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2009, toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdite, notamment les remblais, déblais, les drainages ... sauf mesures compensatoires appropriées dûment autorisées par le Préfet.* »

e) EFFETS POSITIFS SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Comme nous l'avons déjà précisé la commune a souhaité travailler en commun avec son Conseil et représentant d'une association environnementale et habitant de la commune, afin de définir les corridors écologiques (=Trame Verte et Bleue).

La Trame Verte et Bleue a été définie sur la base des prescriptions du SCOT, de l'inventaire des zones humides, du réseau hydrographique (cours d'eau et fossés principaux reliés aux cours d'eau), des espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000), des milieux naturels remarquables protégés inscrits au POS et ceux à protéger (inventaire réalisé par la commune).

Ce travail a ensuite été transmis aux urbanistes qui ont reporté la Trame Verte et Bleue sur le zonage au travers de zones naturelles.

6. Effets sur le paysage

Au même titre que les milieux naturels, cette thématique a été jugée **sensible** dans l'état initial. On distingue en effet le milieu naturel du paysage « ordinaire ».

Les effets négatifs et positifs du PLU sur le paysage sont similaires aux effets évoqués précédemment sur la biodiversité et les milieux naturels.

D'autres mesures du PLU ont des effets positifs sur le paysage. Elles sont liées à de nouveaux zonages qui favorisent la protection des paysages (Av, Ap, Ar, et Ahp).

7. Effets sur la santé et le cadre de vie

Rappelons que cette thématique a été jugée peu sensible au vu de la qualité de vie dont bénéficient les habitants : proximité de l'agglomération nantaise tout en ayant profitant les avantages des milieux ruraux ; la proximité de la vallée de la Loire qui offre des paysages remarquables aux promeneurs,...

Cette thématique est un sujet transversal qui est directement liée à la qualité de l'air, aux nuisances, aux risques et au paysage.

L'ensemble des mesures en faveur de la préservation de la qualité de l'air et du paysage décrit ci-avant a également des effets positifs sur la santé et le cadre de vie :

- La limitation de l'utilisation de la voiture et le développement de cheminements doux favorisent la préservation de la qualité de l'air et limitent les nuisances sonores.
- Le développement de cheminements doux favorise les déplacements au sein de la commune et l'accès aux espaces naturels et paysagers.
- La préservation du patrimoine paysager et bâti favorise le cadre de vie.

Le zonage du PLU et le règlement reprennent les prescriptions du PPRi, afin de ne pas soumettre la population aux risques d'inondation. A ce titre, aucun aménagement n'est prévu dans la zone inondable.

A noter que le tracé du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et Randonnée) est repris dans le zonage du PLU avec une trame spécifique.

Les effets négatifs attendus sont liés au développement de l'urbanisation qui induisent une augmentation des déplacements, des déchets, des nuisances... Ces effets seront cependant limités par la prise en compte de démarches environnementales comme cela est spécifié dans le PADD.

8. Effets sur la gestion des espaces agricoles

Rappelons que **cette thématique a été jugée moyennement sensible** du fait que la Chapelle Basse-Mer tire une partie de son économie de l'exploitation de ces terres pour le maraîchage et la viticulture.

a) EFFETS NEGATIFS

Le basculement de zones agricoles en zones à urbaniser va diminuer la surface de terres exploitables. 6.2 ha de terres vont ainsi disparaître au profit de l'urbanisation. Cependant, la surface de zones à urbaniser ou urbanisées basculée en zones agricoles ou naturelles non classée en « zones humides » est bien plus importants.

En effet, le classement en « zones humides » contraint les exploitants à pas ne remblayer ou drainer les terres, ce qui rend impossible certains modes de culture.

b) EFFETS POSITIFS

La diminution des espaces à urbaniser affichés au POS a un effet positif sur les espaces agricoles dans la mesure où cela augmente les parcelles exploitables. Le droit des sols n'étant pas du ressort d'un document d'urbanisme, le classement en zones naturelles profite également aux exploitants agricoles sous certaines conditions (pas de construction).

9. Effets liés au risque d'inondation

Rappelons que cette thématique a été jugée **sensible** au regard du classement de près de la moitié du territoire communal en zone inondable.

a) EFFETS NEGATIFS

Les effets négatifs portent sur l'imperméabilisation des sols induite par les futures urbanisations (zones 1AU et 2AU).

Ces effets sont à relativiser dans la mesure où des dispositifs seront mis en place afin de stocker les eaux pluviales. Ils auront pour but de restituer un débit équivalent à celui existant avant aménagement, et ainsi, limiter les vitesses d'écoulement et les volumes arrivant aux points bas.

a) EFFETS POSITIFS

La délimitation des zones inondables définies dans le PPRi a été reprise dans le zonage. Chaque zone avec un indice « i » signifie qu'elle est située dans la zone inondable. Le règlement rappelle également les prescriptions du PPRi concernant les règles de construction et d'aménagement.

Toutes mesures ayant pour effet la diminution de surfaces imperméabilisées vont avoir un effet indirect positif sur le risque d'inondation.

La préservation des zones humides va également avoir un effet très positif sur le risque d'inondation, puisqu'elles ont le pouvoir de stocker, ralentir et écrêter les eaux provenant des bassins versants urbains, ainsi que les eaux amenées par les crues (zones humides situées en bordure des cours d'eau).

Chapitre 4 : Les choix retenus pour le projet de PLU

I. Objectifs du projet de développement retenu

A. Les motivations de l'adoption d'un PLU

La ville de La Chapelle Basse-Mer dispose d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 19 juin 2001, modifié le 13/11/2001, le 10/06/2003, 09/12/2008 et mis en compatibilité le 16/08/2011.

Au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (dite loi SRU) du 13 décembre 2000, le conseil municipal a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 8 juin 2010. Le PLU, en tant que projet politique d'aménagement du territoire, visera les objectifs suivants affichés dans la délibération de prescription du PLU du 8 juin 2010.

- Mise en compatibilité avec le SCoT du Pays du Vignoble Nantais
- Identifier les zones d'urbanisation future en termes d'habitat et de développement économique dans le respect d'une urbanisation maîtrisée
- Anticiper les besoins d'espaces liés aux équipements publics et de loisirs
- Garantir la pérennité de l'activité agricole en l'adaptant à la réalité économique et aux contraintes environnementales
- Préserver les espaces naturels et identifier les Espaces Boisés Classés
- Adapter les voies de circulation, en intégrant un nouveau mode de déplacement dans le respect des orientations pour la préservation de l'environnement.

B. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable pour La Chapelle Basse-Mer : objectifs et motivations autour de 3 axes

Des constats et des enjeux :

La Chapelle Basse-Mer est située à la frontière entre deux départements : La Loire Atlantique et Le Maine et Loire. Cette position particulière lui confère un rôle attractif sur le territoire. La Chapelle Basse-Mer appartient au **bassin de vie nantais** depuis 20 ans. La commune subit ainsi une forte pression foncière avec de nombreuses incidences sur son territoire en termes de déplacements, coût des logements, évasion commerciale,...

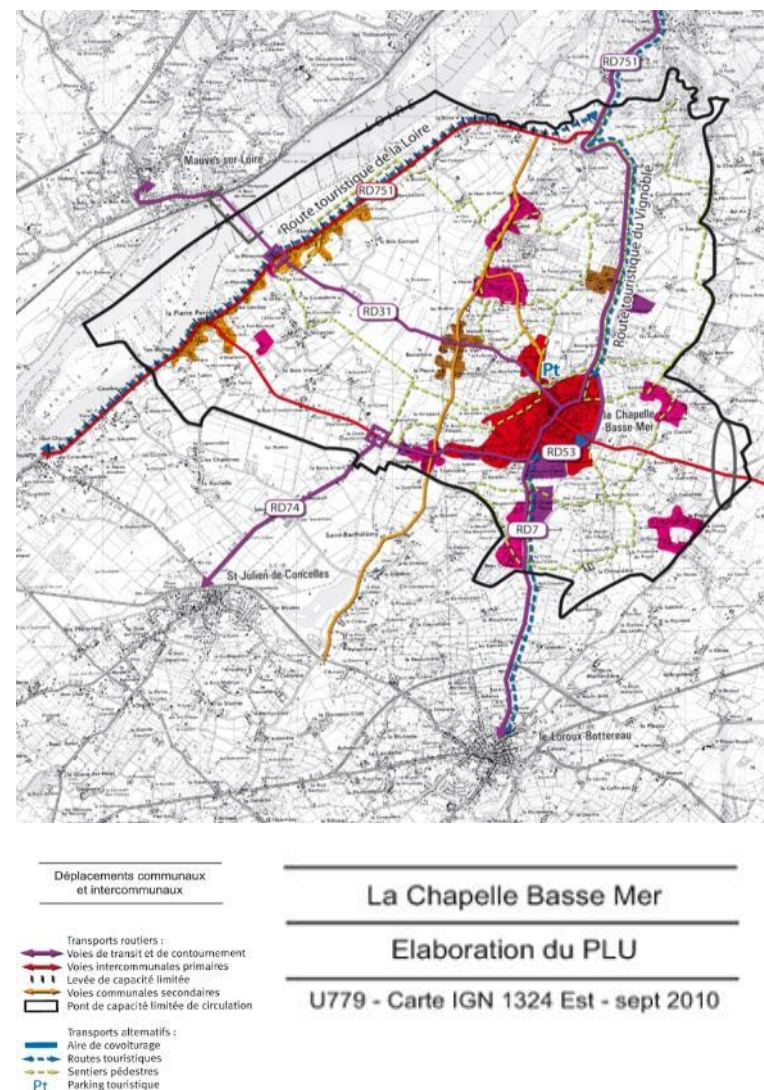
La commune de la Chapelle Basse-Mer est identifiée dans le SCoT du Vignoble nantais comme faisant partie **d'un réseau de villes** avec Le Loroux-Bottereau et Saint-Julien de Concelles, devant conforter **une dynamique urbaine tripartite**.

La structure viaire connecte ces 3 principaux pôles d'attraction. Cependant, une réflexion est en cours pour **renforcer cette trame viaire** afin de favoriser les échanges.

L'augmentation forte de la population de La Chapelle Basse-Mer fait passer la commune d'un pôle rural à **une petite ville moyenne, définie comme un pôle relais de développement urbain**, dans le SCoT du Pays du Vignoble nantais.

En raison de l'afflux de population sur la commune, on note un déséquilibre du rapport emplois/actifs lié à la proximité immédiate de l'agglomération nantaise. Toutefois, La Chapelle Basse-Mer est **un des principaux pôles de développement du territoire intercommunal** avec Le Loroux-Bottereau et Saint-Julien de Concelles. A eux trois, ils concentrent 85% des emplois du territoire intercommunal. La Chapelle Basse-Mer concentre **le plus grand nombre d'emplois dans le secteur du commerce et des services à la personne** au sein de la Communauté de communes Loire-Divatte.

En raison du grand nombre de déplacements en direction de Nantes Métropole (liaisons domicile/travail principalement) et de la proximité de la gare de Mauves-sur-Loire et de Thouaré-sur-Loire, des difficultés d'accès et de desserte vers le pôle multimodal de Mauves-sur-Loire et de Thouaré-sur-Loire sont identifiées par les usagers.



De nombreux équipements sont présents sur la commune, et répondent aux besoins de la population. Les équipements et pôles d'attraction, situés au sud de l'agglomération sont cependant peu reliés avec les secteurs d'habitat (liaisons douces,...).

La structure paysagère de La Chapelle Basse-Mer constitue **l'identité du territoire communal** : La Loire, la Levée où se situent quelques entités urbaines ligériennes, la vallée maraîchère, le coteau, et un plateau. **La structuration urbaine s'est construite sur ce paysage**, enrichi d'éléments patrimoniaux remarquables (villages ligériens, grandes propriétés,...), et constitue un patrimoine communal touristique incontestable.

La levée de la Divatte est une digue protégeant, entre autre les habitants de la Vallée du risque d'inondation. Elle forme également une limite entre le milieu naturel, que forme la vallée de la Loire et la vallée maraîchère. L'exploitation par l'homme de l'ancien lit majeur de la Loire a façonné le milieu autrefois naturel impliquant une raréfaction des haies, boisements et prairies naturelles sur ce secteur. L'ancien lit est actuellement classé en « zone humide » par l'office National des zones humides (ONZH), bien que seulement quelques parcelles témoignent encore du passé « humide » de ce secteur.

L'agglomération de **la Chapelle Basse-Mer s'est construite sur deux talwegs** dont l'un d'eux fait l'objet d'une **étude d'aménagement et de mise en valeur** : le vallon du Pont Baron de la Chapelle Basse-Mer situé au nord de l'agglomération.

Le milieu naturel présent sur le coteau a également « souffert » de l'exploitation des terres pour la viticulture qui limite, au même titre que la zone maraîchère, la présence d'habitats naturels. Le milieu naturel cohabite avec le secteur d'exploitation des terres pour la viticulture au même titre que la zone maraîchère, ce qui limite la présence d'habitats naturels.

5 enjeux définis sur le territoire :

1. **Le renforcement du rôle de pôle relais de développement** de La Chapelle Basse-Mer, à l'échelle intercommunale dans le réseau de villes défini par le SCOT (La Chapelle Basse-Mer, Le Loroux-Bottereau, Saint-Julien de Concelles)
2. **Le développement urbain économe** en espace, favorisant la densification de l'agglomération principale et des villages identifiés, en prenant en compte le patrimoine viticole et le risque d'inondation (secteurs AOC et PPRI)
3. Le maintien **du potentiel économique**, agri-viticole et maraîcher de la commune
4. **La maîtrise des déplacements à l'échelle intercommunale** vers les pôles d'attraction que constituent l'agglomération nantaise mais aussi les 6 communes de la Communauté de communes. **Les déplacements doux à l'échelle communale** et au cœur de la trame urbaine dense
5. **La préservation des milieux naturels et paysagers** constitutifs de l'identité de la Chapelle Basse-Mer.

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), démarche innovante en matière de démocratie participative et de stratégie urbaine de développement, nous a servi de méthode.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire de La Chapelle Basse-Mer s'inscrit dans les perspectives, les orientations et objectifs des documents supra communaux qui déterminent une stratégie d'aménagement du territoire La Chapelle Basse-Mer fondée **sur le renforcement du rôle de pôle relais de développement, en cohérence avec le développement urbain économe en espace, la maîtrise des déplacements à l'échelle intercommunale et la préservation des milieux naturels et paysagers.**

L'urbanisation du territoire communal de La Chapelle Basse-Mer est historiquement fondée sur la structuration paysagère de la commune : la vallée, le coteau et le plateau. Cela est dû à l'importance géographique du territoire, à la double culture maraîchère et viticole. En réponse à ce fondement historique, renforcé par une forte période de construction liée au développement de l'agglomération nantaise, le projet de développement s'inscrit dans le cadre de la **structuration territoriale suivante :**

1 Agglomération : le bourg de la Chapelle Basse-Mer

7 Villages : Chêne Vert, La Guillonnière, l'Epine, Le Bois Méchine, Le Guineau, Beau Chêne et Le Praud.

1 Village ligérien : de Saint Simon à La pierre Percée

Des Hameaux : l'ensemble des petites entités bâties restantes

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'articule ainsi autour de 3 axes majeurs :

1. Axe 1 : Permettre le développement urbain de La Chapelle Basse-Mer en renforçant son rôle de pôle relais de développement à l'échelle intercommunale, en cohérence avec l'organisation territoriale existante (réseau de villes : La Chapelle Basse-Mer, Le Loroux-Bottereau et Saint-Julien de Concelles)

1// Renforcer les infrastructures de transport nécessaires au rôle de pôle relais

- a) améliorer les liaisons au sein du réseau des trois pôles relais : liaisons routières (voie départementale dans la vallée,...) et liaisons douces par la mise en place d'emplacements réservés
- b) Organiser le co-voiturage dans l'agglomération et hors de l'agglomération
- c) mettre en œuvre un réseau de liaisons douces :
 - en agglomération
 - vers les villages
 - pour le tourisme : Améliorer les liaisons douces au sein du réseau des trois pôles relais et entre l'agglomération et La Divatte
- d) Renforcer les moyens de desserte des transports en commun
 - Permettre le renforcement de la Liaison Nantes / Clisson, notamment en renforçant les liaisons vers Le Pallet et Vertou
 - Augmenter la capacité d'accueil de la desserte ferroviaire de Mauves-sur-Loire et de Thouaré-sur-Loire et mettre en œuvre le développement de transports collectifs ou alternatifs vers les gares
 - Améliorer les transports par car
 - Renforcer les liens avec les équipements scolaires : Lycée de la Herdrie à Basse Goulaine et de Briacé au Landreau.

2 // Assurer le développement de l'activité économique locale :

- _ Organiser le développement commercial et compléter, renforcer, diversifier l'offre commerciale, non alimentaire en périphérie et les commerces de proximité sur le centre bourg
- _ Intégrer le développement des zones d'activités : St Clément et La Sensive
- _ assurer l'accueil et le développement de l'activité artisanale
- _ permettre la mise en œuvre du développement des activités économiques
- _ favoriser le développement des activités agro-viticole et maraîchère
- _ renforcer l'activité touristique

3// Renforcer l'offre de service à la population

- _ Accueil des personnes âgées
- _ Renforcer les services de Santé : volonté de créer un pôle Santé
- _ Développement de l'offre de loisirs et de l'offre culturelle
- _ Animation locale
- _ répondre aux besoins extra-scolaires des jeunes de 12 à 18 ans

2. Axe 2 : Mettre en œuvre une urbanisation économe en espace, en favorisant la densification de l'agglomération principale et des villages identifiés et permettre l'accueil d'une population diversifiée par une offre adaptée et durable en matière de logements, d'équipements et de qualité de vie

1// Maîtriser l'accueil d'une population diversifiée dans l'espace et dans le temps

- _ Une production moyenne de 35 logements/an
- _ Assurer une production de 20% des logements aidés dans les opérations de plus 10 logements
- _ diversifier l'offre en fonction des besoins:
 - jeunes ménages primo accédants
 - jeunes ménages
 - personnes âgées
 - personnes à mobilité réduite...

2// Organiser le potentiel urbanisable dans les secteurs actuellement urbanisés et limiter les extensions d'urbanisation

- _ mettre en œuvre la densification du tissu urbain existant de l'agglomération
- _ mettre en œuvre les opérations d'urbanisation **en agglomération** sur la base de **20 logements/ha**
- _ organiser l'urbanisation sur le bourg et les villages identifiés
- _ Permettre les constructions en dents creuses dans les hameaux identifiés

3// Organiser la maîtrise des coûts du foncier ou Organiser la maîtrise des programmes

- _ mettre en œuvre une politique de réserve foncière
- _ définir les moyens de mise en œuvre de la densification du bourg
- _ mettre en œuvre les moyens réglementaires pour assurer la densification

4// Maîtriser le développement urbain en déterminant les modalités d'aménagement au regard de la sensibilité environnementale

- _ Mettre en œuvre **des formes urbaines favorisant la maîtrise des déplacements** par transports publics ou les modes doux
- _ Permettre **la mixité des fonctions urbaines** dans les opérations nouvelles, dans l'agglomération
- _ **Prendre en compte le patrimoine paysager et environnemental** au sein des zones à urbaniser
- _ **Prendre en compte les contraintes physiques, d'infrastructure et de nuisances** : marge de recul, réseaux, inondation,...
- _ Favoriser la maîtrise des énergies dans les aménagements en imposant **les Approches Environnementales de l'Urbanisme** et les constructions en

incitant à tendre vers **une démarche de Haute Qualité Environnementale**

5// Favoriser le développement des communications numériques sur l'ensemble des secteurs urbanisés et à urbaniser

3. Axe 3 : Préserver et mettre en valeur l'environnement, le paysage et le patrimoine

1 // Prendre en compte les espaces naturels de qualité et les éléments constitutifs du paysage pour améliorer le cadre de vie

- _ Protection des haies
- _ Protection des boisements
- _ Les zones humides sont obligatoirement protégées
- _ La protection des cours d'eau

2 // Protéger le patrimoine bâti identifié

- _ Préserver le patrimoine local identifié en protégeant les grandes propriétés et les entités architecturales remarquables en espace agricole, en autorisant leur rénovation et à travers une réglementation adaptée
- le patrimoine bâti local dans le bourg et les villages

II. La traduction réglementaire du PADD : le règlement, le zonage, les orientations d'aménagement

Le diagnostic du PLU et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de l'agglomération dans les domaines de l'habitat, des équipements et des services à la population.

Ils ont permis de prendre connaissance des richesses naturelles, agricoles et patrimoniales, et des actions à entreprendre pour en assurer la protection dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation.

Ils prennent également en compte les principes fondamentaux inscrits dans la loi sur l'eau à travers la définition des zones d'assainissement, la maîtrise du ruissellement urbain et la lutte contre la pollution du milieu récepteur, la loi paysage à travers la protection de paysages identifiés dans l'état initial de l'environnement.

Partant de la lecture croisée de l'ensemble de ces données, de l'application de la loi SRU, et de la mise en œuvre du Grenelle I et II, le PLU identifie les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

La géographie du PLU a ainsi été définie en prenant en compte d'une part la morphologie du tissu urbain (les zones U), la multifonctionnalité des zones, et d'autre part la spécialisation des espaces dédiés aux activités et aux équipements.

A. Les principales modifications de règles apportées par la législation

L'application de la loi SRU conduit à distinguer quatre types de zone : les zones urbaines (zones U), les zones à urbaniser (zones AU), les zones agricoles (zones A), les zones naturelles et forestières (zones N). Le contexte législatif ne se résume pas à un simple changement d'appellation : **NA devenant AU, NC devenant A et ND se transformant en N.**

La zone agricole (zone A) a désormais une fonction strictement liée à l'agriculture et aux éventuelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

D'autre part, **le contenu du règlement écrit est légèrement modifié.** Les deux premiers articles de chaque chapitre se décomposent comme suit : utilisations du sol interdites (article 1) et autorisées sous conditions (article 2). Cela sous-entend que toute construction, installation respectant le caractère général de la zone est de fait autorisée dès lors qu'elle n'est ni inscrite en interdiction ou en autorisation sous condition. Le contenu des articles 3 à 14 est légèrement modifié par la loi SRU. L'article 15 (dépassement du COS) est supprimé. Par ailleurs, le PLU intègre désormais **un ensemble de dispositions spécifiques relatifs au développement de la mixité sociale et à la densité :**

- ✓ Mise en œuvre de prescriptions relatives à la production minimale de logements sociaux dans les opérations d'aménagement
- ✓ Obligations en matière de densification avec définition d'objectif de production de logements
- ✓ Les implantations autorisées à l'alignement sont généralisées pour une utilisation optimale des surfaces constructibles et donc une plus grande densification.

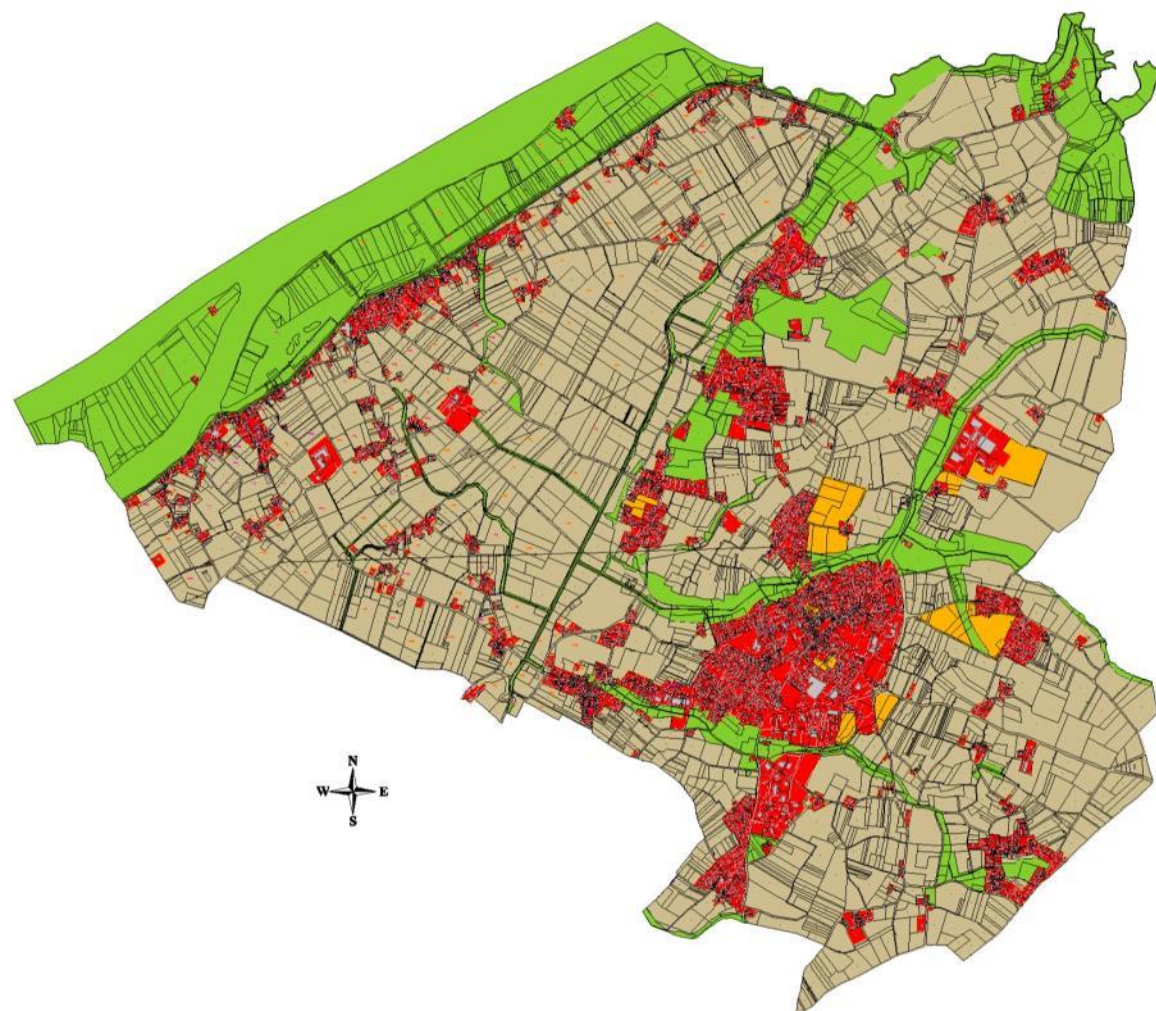
Il est également proposé des secteurs de renouvellement urbain dans le centre bourg, identifiés en 2AU, limitant strictement les possibilités d'évolution du bâti existant dans l'attente de la définition d'un projet sur les terrains concernés. Enfin le règlement a également été revu pour ce qui concerne les dispositions en matière de stationnement de façon à rationaliser les besoins notamment dans le cadre d'opérations d'ensemble. Le but est clairement de privilégier le recours au transport en commun en mutualisant les stationnements, ce qui peut conduire à en réduire le nombre dans les secteurs de densification.

Enfin, les lois du Grenelle de l'environnement I et II accélèrent le mouvement annoncé par la loi SRU concernant la **limitation de la consommation foncière.** Le PLU justifie désormais des mesures prises vis-à-vis de la consommation foncière et de la mise en place d'une **trame verte et bleue.**

B. Le zonage proposé et le règlement associé : Une stratégie globale d'équilibre général du territoire

1. Un équilibre des surfaces agricoles, naturelles et urbanisées à maintenir et à maîtriser dans le temps

Cet équilibre global de 88 % d'espaces non affectés à l'urbanisation et de 12 % d'espaces affectés à l'urbanisation fonde l'identité de La Chapelle Basse-Mer. Il doit être maintenu voire renforcé dans le PLU surtout face à la pression foncière qui pèse sur ce territoire dont la position à proximité de l'agglomération nantaise et le long de la Loire est stratégique.



« L'occupation du sol de La Chapelle Basse-Mer »

Rouge : zone U
Orange : zone AU
Marron : Zone A
Vert : zone N

2. Un équilibre des surfaces maintenu et renforcé dans le PLU

a) UNE AUGMENTATION LEGERE DES ZONES AGRICOLES DUE A LA PRISE EN COMPTE DU PPRI, DES CORRIDORS ECOLOGIQUES ET DU GRENELLE I ET II

Les zones agricoles identifiées en **Zone A** désignent les zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elles englobent les secteurs d'activités agri-viticole et maraîchères.

POS Zone NC (agricoles) <i>(base calcul : territoire POS 2 328,5 ha)</i>	63,3 % du territoire	1474,4 ha	Diminution de 3,2%
PLU Zone A (agricoles) <i>(base calcul : territoire PLU 2 335 ha)</i>	61 % du territoire	1426.4 ha hors secteurs de constructions dispersées Ah	

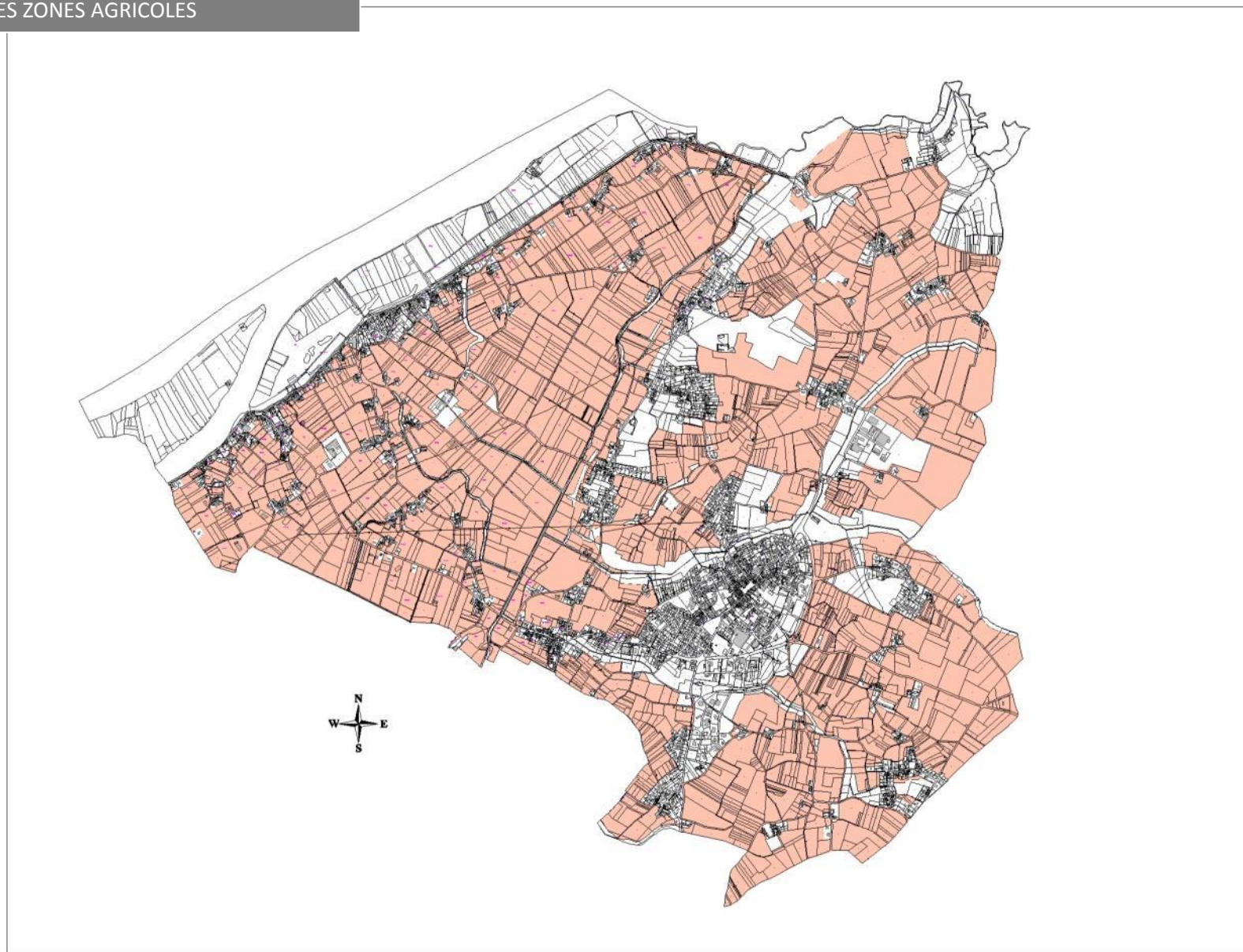
Globalement, les zones agricoles sont maintenues. On remarque une diminution de 3.20% due à l'identification des hameaux dans le secteur agricole (Aha et Ahb). EN effet, on remarque une diminution d'environ 48ha et les secteurs de hameaux représentent un foncier d'environ 41ha.

Ce pourcentage montre cependant la volonté affirmée de préserver la dynamique économique locale et protéger la zone Agricole, tant dans la vallée maraîchère que sur le plateau, avec les secteurs AOC.

La restitution de certaines zones classées agricoles dans le POS en zones naturelles dans le PLU est opérée afin de mettre en œuvre la préservation des espaces naturels au titre des dispositions des lois Grenelle I et II, et de garantir la compatibilité du PLU avec le SCOT.

Du fait de leur intérêt écologique, elles sont désormais répertoriées au PLU en zones N. Pour autant, ces espaces continuent de pouvoir être utilisés par l'activité agricole.

CARTE DES ZONES AGRICOLES



b) UNE AUGMENTATION DES ZONES NATURELLES DUE A LA PRISE EN COMPTE DU PPRI ET GRENELLE I ET II

Les zones naturelles identifiées en **Zone N** désignent les zones 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 par l'existence de boisement, soit de par leur caractère d'espaces naturels.

POS Zones ND (naturelles) <i>(base calcul : territoire POS 2 328,5 ha)</i>	23,1 % du territoire	537,3 ha hors	Hausse de 3,6 %
PLU Zones N (naturelles) <i>(base calcul : territoire PLU 2 335 ha)</i>	23.8% du territoire	553.8 ha hors secteurs de constructions dispersées Nh	

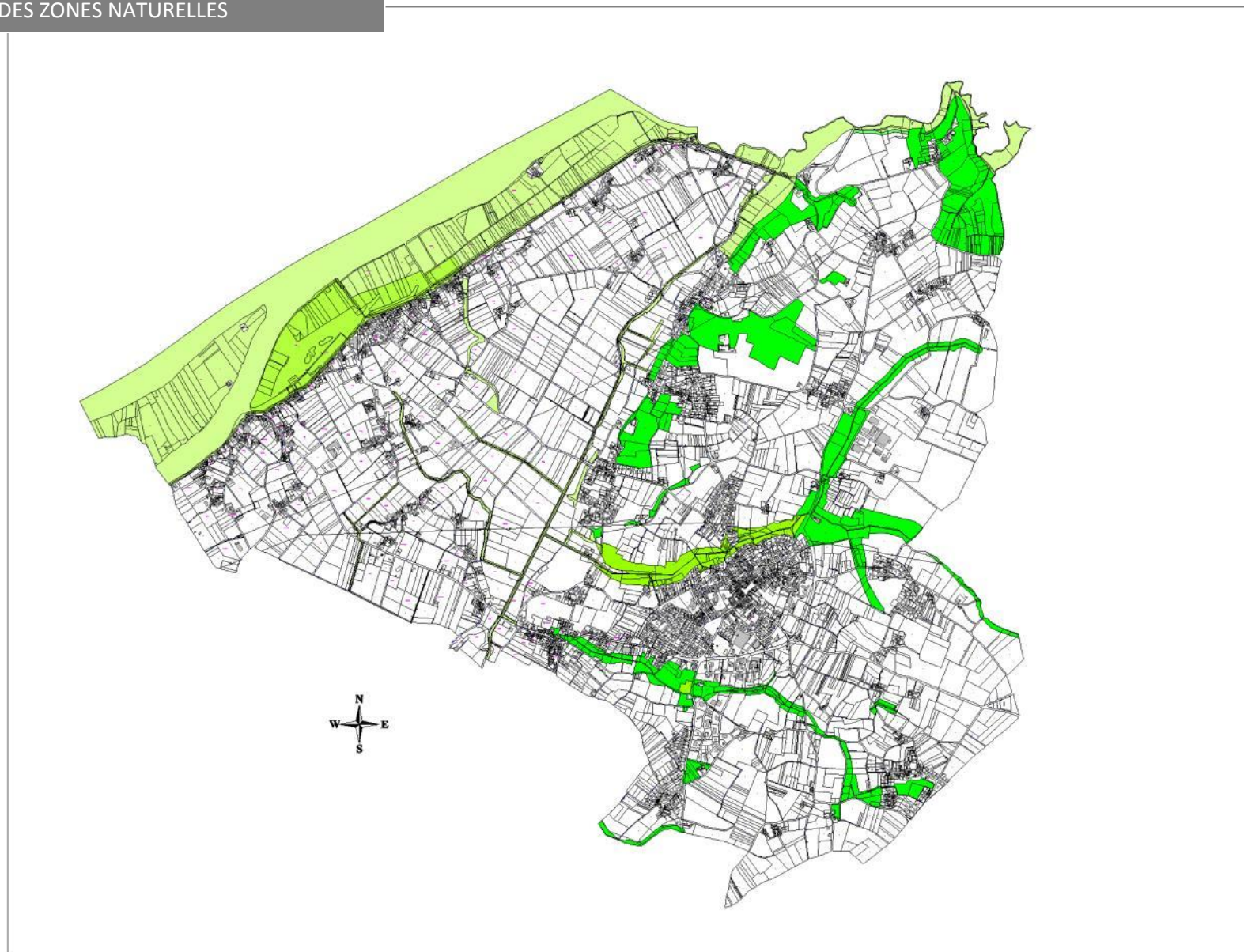
Cette augmentation correspond à la restitution en zone naturelle (N) d'une grande partie de secteurs situés au POS en zone agricole (NC) afin de garantir les dispositions du SCOT, des corridors écologiques et des lois Grenelle I et II en matière de préservation des espaces naturels, notamment dans le secteur de la vallée, autour des cours d'eau. Du fait de leur intérêt écologique, ces espaces sont désormais répertoriés au PLU en zones N. Pour autant, les espaces effectivement agricoles continuent à être utilisés par l'activité agricole même en zone N.

Cette augmentation des zones naturelles est due à ***l'application des dispositions des lois Grenelle I et II***

- qui visent « à préserver les remarquables espaces naturels et les paysages remarquables » et « à intégrer (dans les PLU) des mesures de préservation de la trame verte et bleue ». Il s'agit via le PLU de reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... L'état initial de l'environnement explique que ces continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces zones vitales.
- qui mettent également fortement l'accent sur la préservation de la ressource foncière en général.

Ce zonage illustre l'ampleur de la prise en compte des lois Grenelle I et II dans le PLU. Ces espaces continuent d'être cultivés s'ils l'étaient mais les constructions agricoles y seront très contraintes.

CARTE DES ZONES NATURELLES



c) UNE RATIONALISATION DES ZONES URBAINES DUE A LA PRISE EN COMPTE DU PPRI

Les zones urbaines identifiées en **Zone U** désignent des secteurs urbains constitués et en devenir. Au-delà de ce principe, l'espace urbanisé se décline lui-même en plusieurs sous-secteurs qui se différencient au regard de la diversité des fonctions, des tissus urbains (densité, morphologie) et des caractéristiques justifiant une identification particulière.

POS Zones U <i>(base calcul : territoire POS 2 328,5 ha)</i>	9,9 % du territoire	230 ha	Hausse 30% (+ 70 ha)
PLU Zones U <i>(base calcul : territoire PLU 2 335 ha)</i>	12.8 % du territoire	300 ha y compris secteurs de constructions dispersées Ah et Nh	

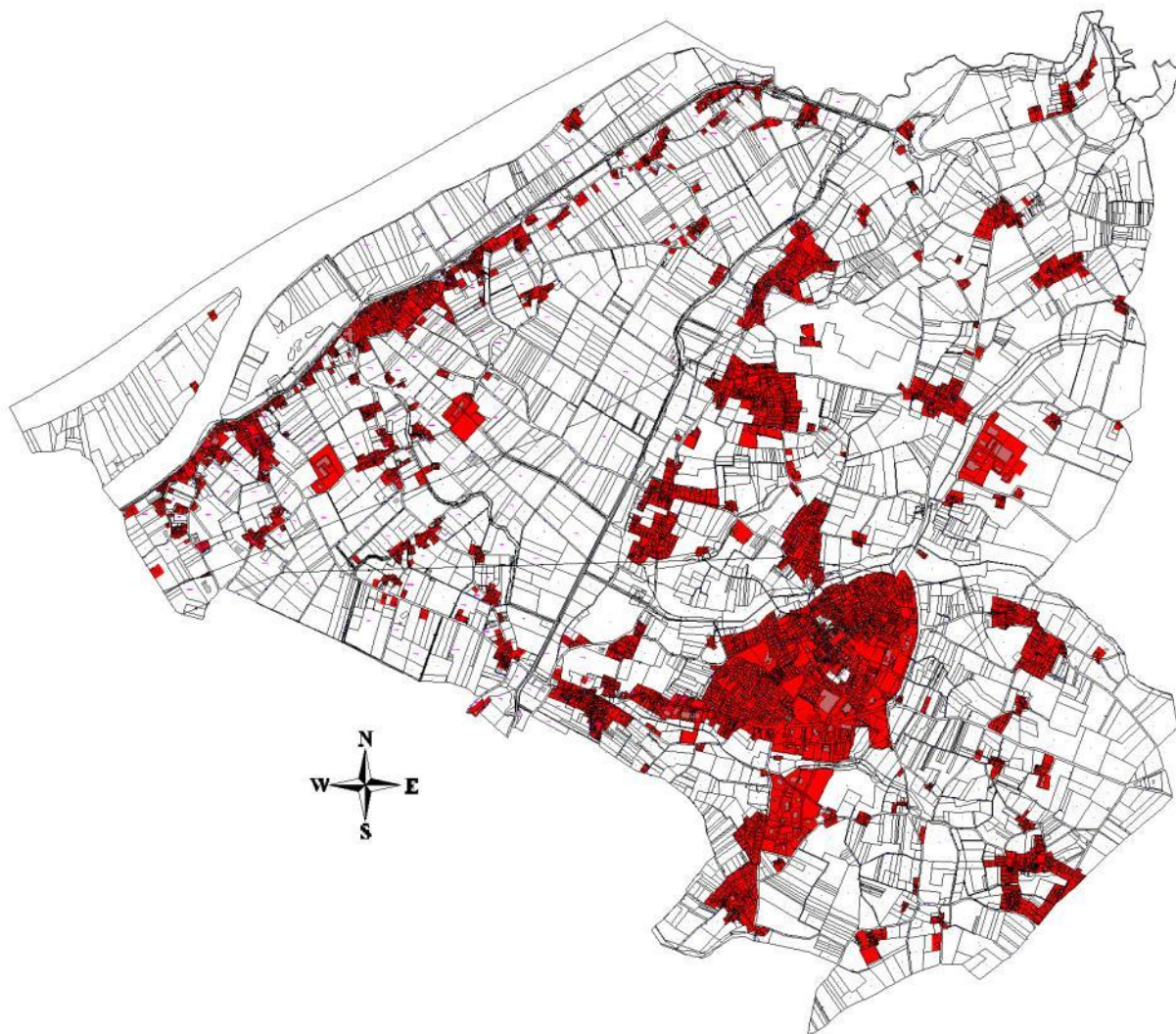
Les zones urbaines qui représentent 230 ha dans le POS augmentent proportionnellement de 30 % avec le PLU et représentent ainsi environ 300 ha.

Cette augmentation est due à la **prise en compte des secteurs de hameaux**, dans ce calcul, représentant environ 52ha. (Ah et Nh). **Cette augmentation des zones urbaines est également due au passage de zones NA au POS en zones U**: transfert de zones d'urbanisation future (NA) ou de zones agricoles (NCa) dans le POS en zones urbanisées dans le PLU.

Pour autant, cette augmentation reste limitée du fait de la délimitation du Périmètre Actuellement Urbanisé au sein duquel se trouvent les zones U :

Il s'agit de renforcer le rôle de l'agglomération identifiée et de contenir l'urbanisation. Un « *périmètre actuellement urbanisé* » a ainsi été délimité pour le PLU de La Chapelle Basse-Mer sur la base des limites cadastrales quand elles sont proches du bâti et des haies existantes. Selon ces dispositions, les limites du périmètre ont été réajustées et sont plus contraintes. C'est en appliquant les critères précédents que l'enveloppe urbaine (Zones U) a augmenté de façon rationnelle entre le POS et le PLU face aux enjeux de développement.

CARTE DES ZONES URBANISEES



d) UNE DIMINUTION SIGNIFICATIVE DES ZONES DESTINEES A ETRE OUVERTES A L'URBANISATION

Les zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation identifiées en **Zones AU** représentent des réserves foncières. Ce sont des secteurs à caractère naturel, non ou insuffisamment équipés qui seront ouverts à l'urbanisation. Les zones AU envisagent l'emplacement futur soit de zones d'habitats, soit d'équipements, soit d'activités.

POS Zones NA (base calcul : territoire POS 2 328,5 ha)	3,7 % du territoire	86,6 ha	
<i>Destinées à l'Habitat (NA, NAA, NAB, NAC)</i>	2,9 % du territoire	68,1 ha	
<i>Destinées aux Equipements, tourisme (NAL)</i>	0,2 % du territoire	3,7 ha	
<i>Destinées aux Activités (NAE)</i>	0,6 % du territoire	14,8 ha	
PLU Zones AU (base calcul : territoire PLU 2 335 ha)	1.4 % du territoire	32.2 ha	Diminution proportionnelle de 62,7 % (- 54,3 ha) par rapport au POS
<i>Destinées à l'Habitat (1AU et 2AU)</i>	0,8 % du territoire	17.9 ha	Diminution proportionnelle de 73,7 % (- 50,3 ha) par rapport au POS
<i>Destinées aux Equipements (1AUI et 2AUI)</i>	0,2 % du territoire	5,1 ha	Augmentation proportionnelle de 37,8 % (- 1,4 ha) par rapport au POS
<i>Destinées aux Activités (1AU e et 1AUec)</i>	0,4 % du territoire	9.4 ha	Diminution proportionnelle de 36,5 % (- 5,4 ha) par rapport au POS

La diminution significative des zones AU dans le PLU est due à la prise en compte :

- **De la volonté de limiter très largement la consommation foncière** : avec une chute de 62,7% de zones d'extension par rapport au POS, le PLU consommera beaucoup moins de foncier. Il privilégiera la densification des zones déjà urbanisées.
- **De la volonté de préserver les zones agricoles** : les zones agricoles sont épargnées par les zones d'extension de l'habitat. Celles-ci se situant dans l'enveloppe urbanisée

Le principe affiché au PLU est une forte maîtrise des opérations en procédant à des ouvertures à l'urbanisation successives par modification du PLU (concertation – enquête publique) : **33 % des surfaces AU sont proposées en zone 1AU à ce jour, sachant que 80% des zones 1AU correspondent à la ZAC de la Guillonnière dont le dossier de création a été validé par le préfet en 2009.** Le classement des zones AU doit juridiquement être affiché sur la base des équipements existants et / ou d'un calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, affiché dans les O.A.P. **Pour les zones que l'on peut classer en 2AU du fait d'une insuffisance avérée d'équipements en limite du domaine public, il est nécessaire d'être vigilant pour éviter tout contentieux pour erreur d'appréciation.**

CARTE DES ZONES A URBANISER



e) L'ÉQUILIBRE GLOBAL DU PLU RENFORCE PAR UNE MEILLEURE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Les surfaces des zones U, AU, A et N du PLU sont, à la fois cohérentes avec la réalité de l'occupation du sol de La Chapelle Basse-Mer, et à la fois favorables à une meilleure préservation de l'environnement au titre du PPRI dans la mesure où **44.1% du territoire de La Chapelle Basse-Mer est désormais protégé au titre des zones Ni et Ai** (qui représentent plus de 1000 ha, soit quasi la moitié du territoire communal).



L'application du PLU permettra non seulement de maintenir l'équilibre général existant de 86% d'espaces non affectés à l'urbanisation contre 14% affectés à l'urbanisation, mais aussi de le renforcer conformément aux dispositions du PADD, à l'échelle de temps du PLU :

► **331.7ha de zones affectées à l'urbanisation**

Environ 14% d'espaces urbanisés ou à urbaniser

L'ensemble des zones U, l'ensemble des zones AU, complétées des zones de constructions dispersées Nh et Ah.

► **2003.3ha de zones agricoles et naturelles donc non urbanisées**

86% d'espaces naturels et agricoles

zones N et A hors zones Ah et Nh.

(base de calcul des pourcentages: 2335 ha correspondant à la somme des zones du PLU)

La carte ci-contre illustre cet équilibre dans le zonage tendant vers 90% d'espaces naturels et agricoles et 10% d'espaces urbanisés.

3. Une stratégie globale déclinée réglementairement dans le zonage et le règlement

La stratégie globale d'équilibre du territoire est assurée dans le PLU via des règles différenciées et adaptées à chacune des 4 grandes familles de zones : U, AU, A et N.

Zones U	Ua	Secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu dans l'agglomération. Il intègre l'ensemble des activités et fonctions urbaines compatibles avec l'habitat.	
	Ub	Secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, il correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu, disposant des équipements essentiels, en extension d'urbanisation du centre ancien de l'agglomération.	
		Ubh	Secteur correspondant à la Maison de Retraite / EPHAD
	Uc	Secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Déconnecté de l'agglomération, il correspond à un type d'urbanisation de village, construit généralement autour de hameau ancien.	
	Up	Secteur d'habitat correspondant à des ensembles patrimoniaux en centre bourg.	
	UI	Secteur destiné à accueillir les équipements publics et d'intérêt collectif	
	Ue	Secteur d'activités économiques (artisanat, industrie)	
		Uec	Secteur d'activités économiques commerciales

Zone AU	Secteurs à caractère naturel, non ou insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation.		
1AU	Secteur d'extension urbaine des zones à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Leur aménagement se fait sous forme d'opérations organisées ou de constructions compatibles avec la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.		
	1AUz	Opération correspondant au secteur de la ZAC des Rollées, à la Guillonnière	
	1AUe	Opération d'activités économiques (artisanat et industrie)	
	1AUec	Opération d'activités économiques commerciales	
	1AUI	Opération d'équipements publics et d'intérêt collectif	
2AU	Secteurs inconstructibles. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est soumise à la réalisation d'une étude sur le traitement des eaux usées. destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.		
	2AUe	Opération d'activités économiques (artisanat et industrie)	
	2AUI	Opération d'équipements publics et d'intérêt collectif	

Zones A	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.		
	A	Secteur identifiant les zones agricoles constructibles pour permettre le développement de sièges d'exploitation voire l'implantation de nouveaux sièges.	
	Ai	Secteur Ai correspondant à la zone agricole soumise aux dispositions du P.P.R.I	
	Ap	secteur correspondant à un paysage agricole ouvert, où les nouvelles constructions agricoles sont interdites.	
	Av	Secteur correspondant à un paysage agricole ouvert, à dominante viticole, où les nouvelles constructions agricoles sont interdites.	
	Ar	secteur de réhabilitation paysagère en milieu agricole.	
	Ah	Aha	Secteur de hameaux pouvant recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au périmètre bâti actuel des hameaux situés en zone agricole.
		Ahb	Secteur de hameaux ne pouvant pas recevoir de nouvelles habitations dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone agricole.
		Ahp	Secteur de hameaux patrimoniaux remarquables par leur architecture et/ou leurs aménagements paysagers. Les changements de destination et les extensions mesurées sont autorisés à la condition de ne pas porter atteinte à ce patrimoine
		Ahi	Secteur de hameaux soumis aux dispositions du PPRI

Zone N	Zone naturelle 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		
	N	Secteurs d'intérêt paysager, les corridors de continuités des écosystèmes	
	Ni	Secteur naturel soumis aux dispositions du PPRI	
	Nf	Secteur lié aux stations d'épuration et aux déchetteries	
	Nr	Secteur naturel de réhabilitation paysagère	
	Nl	Zone naturelle destinée à accueillir les futures activités sportives, de loisirs et de tourisme	
	Nh	Nha	Secteur de hameaux pouvant recevoir des constructions dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées au périmètre bâti actuel des hameaux situés en zone à dominante naturelle.
		Nhb	Secteur de hameaux ne pouvant pas recevoir de nouvelles habitations dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées en zone à dominante naturelle.
		Nhp	Secteur de hameaux patrimoniaux remarquables par leur architecture et/ou leurs aménagements paysagers. Les changements de destination et les extensions mesurées sont autorisés à la condition de ne pas porter atteinte à ce patrimoine
		Nhi	Secteur de hameaux soumis aux dispositions du PPRI

C. La traduction réglementaire des six objectifs du PADD

Le zonage proposé et la réglementation associée traduisent la stratégie globale d'équilibre général du territoire et de structuration territoriale qui est définie dans le PADD via six objectifs complémentaires :

- Mise en compatibilité avec le SCoT du Pays du Vignoble Nantais
- Identifier les zones d'urbanisation future en terme d'habitat et de développement économique dans le respect d'une urbanisation maîtrisée
- Anticiper les besoins d'espaces liés aux équipements publics et de loisirs
- Garantir la pérennité de l'activité agricole en l'adaptant à la réalité économique et aux contraintes environnementales
- Préserver les espaces naturels et identifier les Espaces Boisés Classés
- Adapter les voies de circulation, en intégrant un nouveau mode de déplacement dans le respect des orientations pour la préservation de l'environnement.

La prise en compte de la préservation des zones humides dans le PLU

Dans les secteurs identifiés sur le plan de zonage en tant que zone humide à préserver, sont interdits, sauf mesures compensatoires réglementaires proposées en accord avec les services de la police de l'eau :

- Toute construction, extension de construction existante, ou aménagements à l'exception des cas expressément prévus ci-après.
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment les comblements, affouillements, exhaussements, dépôts divers, les créations de plans d'eau.

Dans ces secteurs peuvent être autorisés :

- Les installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, à la lutte contre les inondations lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.
- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés aux a et b ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune et de découverte du milieu,
 - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou milieux humides sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

1. Mettre en œuvre un développement urbain contextualisée

Le PLH propose des objectifs maximum de production de logements de **35 logements par an**.

On obtiendrait ainsi à l'échelle du PLU un besoin estimé de 350 logements (sur 10 ans) soit un besoin théorique d'environ 17.5 ha, sur la base d'une moyenne de 20 logements/ha produite entre les différents secteurs.

Le SCoT définit un objectif de production de logements supérieur à celui défini par la collectivité : 50 logements/an. Or, s'appuyant sur les analyses du PLH, et pour construire un projet raisonné, la commune souhaite réduire cet objectif à 35 logements/ha afin de mieux anticiper les besoins, tels que la construction de nouveaux équipements publics et de permettre la mise en place, **dans le temps**, d'un véritable renouvellement urbain, sur le bourg. La commune souhaite être économe en espace tout en proposant un cadre de vie de qualité.

Dans le but de satisfaire l'objectif global du PLH de production moyenne de 35 logements pour le territoire de La Chapelle Basse-Mer, la stratégie d'urbanisation s'appuie **sur 3 principes de développement urbain** :

- **la prise en compte d'un projet de ZAC engagé en 2009 au village de la Guillonnière,**
- **un espace d'extension de l'urbanisation au nord du bourg,**
- **la densification en dent creuse du village du Chêne Vert et en renouvellement urbain au cœur de l'agglomération.**

a) EN PREMIER LIEU, CADRER LES EXTENSIONS URBAINES AU SEIN DES CONSTRUCTIONS DISPERSÉES (AH ET NH)

Le principe d'extension limitée de l'urbanisation répond à la nécessité d'empêcher un développement important de l'urbanisation dans les secteurs sensibles que sont les espaces agricoles ou naturels. Il a pour objectif de privilégier un développement du bâti en dent creuse ou en extension de l'agglomération.

Les critères pour juger qu'une extension est limitée sont :

- **la surface**, même si aucun seuil n'est indiqué dans la loi, les opérations d'urbanisation ne doivent pas être surdimensionnées,
- **la densité**, la localisation des constructions et la configuration des lieux,
- **l'étendue de la zone ouverte à l'urbanisation** : il faut garder un rapport de proportion raisonnable avec l'environnement du projet d'extension de l'urbanisation.

Toutefois, une opération d'urbanisation au sein d'un espace urbanisé n'est pas qualifiée d'extension de l'urbanisation dès lors qu'elle ne modifie pas de manière significative les caractéristiques du quartier.

Il a été défini dans le PLU un ensemble de secteurs classés en zones Nh ou en zone Ah qui correspondent à des ensembles de secteurs bâtis constitués soit par un petit groupe de maisons isolées sur le territoire et situés en zone naturelle protégée (zone Nh) ou en zone agricole (zone Ah). Ces secteurs sont nombreux sur la

commune même s'ils sont d'importance et de capacité limitée. **Ils représentent 52.2 ha soit 2.2 % du territoire.** Ils nécessitent une réglementation spécifique. Ces entités n'ont pas de structures urbaines constituées comme un noyau ancien autour duquel se serait développée une urbanisation.

Compte tenu de leurs caractéristiques et au regard de la législation, ces secteurs ont fait l'objet d'un zonage spécifique.

On distingue deux catégories : les Nha et Aha puis les Nhb et Ahb. Dans la première catégorie (Nha et Aha), les constructions en dent creuse sont autorisées. Dans la seconde (Nhb et Ahb) les constructions en dent creuse sont interdites.

Dans ces secteurs (Nhb et Ahb), toute construction nouvelle est interdite dans ces espaces qui ne sont ni des villages, ni des agglomérations.

— **Les zones Nhb, zones de constructions dispersées en secteur naturel**

L'évolution du bâti en zone Nh est encadrée compte tenu des enjeux environnementaux, paysagers. Ces zones sont définies en application des dispositions du R.123-8 du Code de l'Urbanisme relatif aux zones naturelles qui précisent : « *Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, 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.* »

- De manière à encadrer clairement leurs évolutions, le règlement interdit la création de nouveaux logements et Nhb et les possibilités d'évolution sont limitées à 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant et sans pouvoir dépasser 120 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété, en Nha, Nhb et Nhp.

Le but est de permettre une évolution limitée du bâti afin de préserver le site dans lequel il s'inscrit. Par ailleurs les zones Nh ont été délimitées en fonction du foncier bâti pour empêcher le développement de dépendances de manière trop isolée.

— **Le secteur Ah, zone de constructions dispersées en secteur agricole**

Au même titre que la zone Nh, il identifie les zones de constructions dispersées mais en zone agricole. Alors que le POS ne les identifiait pas en tant qu'entité particulière au caractère agricole, elles bénéficient désormais d'une réglementation propre qui en tient compte. Le règlement interdit la création de nouvelles constructions hors des sous-secteurs Aha. Les extensions de bâti sont limitées à 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant et sans pouvoir dépasser 120 m² d'emprise au sol sur l'ensemble de l'îlot de propriété.

b) DANS UN SECOND TEMPS, ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET DURABLE

La cohérence des secteurs de projets

Le projet de zonage cherche à conjuguer la vision du territoire que porte la collectivité et les différentes contraintes existantes sur la commune : PPRI, AOC, le paysage,...

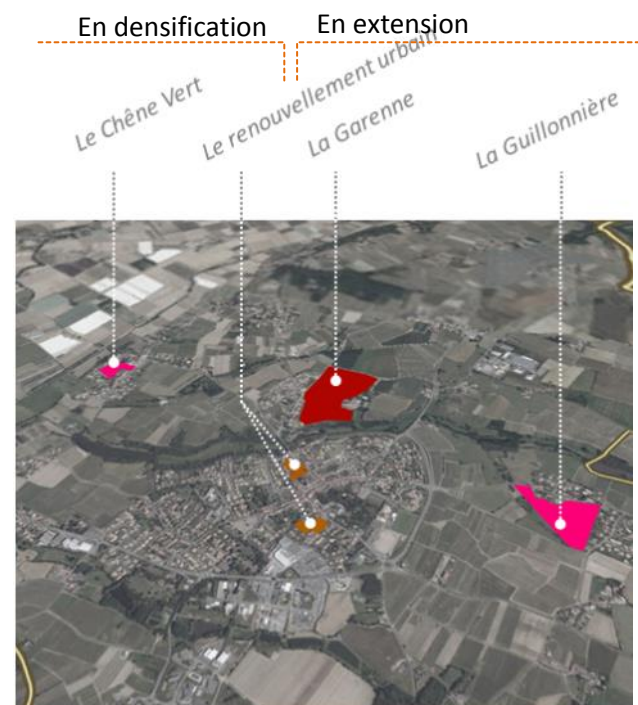
Le principe général :

- Un secteur ouvert à l'urbanisation déjà validé le 12 mai 2009 par la **création d'une ZAC** (env. 5ha) et le développement en **dent creuse du village du chêne vert** (1,3ha)
- Un grand secteur de développement **2AU sur le secteur de la Garenne** (env. 10ha), défini comme la zone d'extension de l'agglomération de la Chapelle Basse-Mer
- Des secteurs **en renouvellement urbain** au cœur de l'agglomération pour environ 1,7ha
Une restriction pure dans les zones concernées par le PPRI et aucune extension des hameaux.

Détails des zones AU pour l'habitat où l'on distingue les zones AU en extension pure c'est-à-dire hors du Périmètre Actuellement Urbanisé des zones AU qui font partie de l'enveloppe de ce périmètre.

Total des zones AU Habitat

17,9 ha



Le PLU propose à minima, dans les secteurs d'opérations identifiées en zone AU, une base de production de logements fondée sur les objectifs du PLH.

Les zones d'urbanisation future pour l'habitat (zones 1 AU et 2AU) correspondent à des secteurs à caractère naturel, non ou insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles ont été délimitées pour ne pas impacter les zones agricoles et leurs exploitations. **L'on compte 5 zones AU (1AU et 2AU).**

La définition des secteurs s'est appuyée bien évidemment sur la prise en compte des besoins en logement mais il prend en compte également un ensemble de facteurs :

- La prise en compte du PPRI : restriction pure par mesure précaution
- La prise en compte des contraintes exercées par l'existence des zones AOC à proximité du bourg
- La prise en compte des deux vallées encadrant l'agglomération
- La cohérence spatiale est recherchée pour une organisation raisonnée de l'aménagement d'ensemble notamment au travers des projets de liaisons douces et d'aménagement paysager des vallées.

Sur les 5 zones AU, le PLU identifie 2 zones en extension pure (15.5 ha) et 3 autres qui sont intégrées complètement dans l'enveloppe urbanisée (2.4 ha). Le potentiel global de ces zones est de l'ordre de **17.9ha soit correspondant au besoin du PLH estimé à environ 17.5 ha pour tendre vers l'objectif de 35 logements par an sur 10 ans à raison d'une densité comprise entre 20 logements/ha.**

Les zones 1AU représentent 6,3 ha. Elles font toutes l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en annexe 4 du présent PLU.

Les zones 2AU représentent 11.6 ha.

Les zones 1AU et 2AU s'inscrivent dans le tissu bâti ou en continuité du tissu bâti existant. Leur définition s'est attachée à respecter les principes affichés au PADD. Les orientations d'aménagement et de programmation visent donc à donner corps et structure aux éléments stratégiques d'aménagement contenus dans le PADD.

Selon la Loi, «Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics».

Elles n'ont donc pas vocation à se substituer aux projets urbains (projets d'aménagement ou projets d'architecture), mais à déterminer ce qui constitue un «invariant» de l'aménagement projeté : objectifs d'aménagement, schémas de principe, principes de liaison, conditions de réalisation, etc...

Elles sont donc rédigées dans une perspective opérationnelle, tout en laissant aux concepteurs des «objets» de l'aménagement (schémas d'aménagement, constructions) la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques. Elles constituent cependant des éléments qui permettent de visualiser, pour les secteurs stratégiques, les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLU, et qui seront traduits dans le règlement.

La programmation des zones AU :

Le principe affiché au PLU est une forte maîtrise des opérations en procédant à des ouvertures à l'urbanisation successives par modification du PLU. 35% des surfaces sont proposées en zone 1AU à ce jour.

Le classement des zones AU doit juridiquement être affiché sur la base des équipements existants et / ou d'un calendrier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation qui doit être affiché dans les O.A.P pour les zones que l'on peut classer en 2AU du fait d'une insuffisance avérée d'équipements en limite du domaine public.

Nom de la zone	Classement Zonage	Surface	Echéancier	densité proposée
La Guillonnière	1AUz	5 ha	2014	20 logt/ha
Le Chêne vert	1AU	1,3 ha	2015	20 logt/ha
La Garenne	2AU	10,5 ha	2018	20 logt/ha
Rue du Stade	2AU	0,7 ha	2020	à partir de 40 logt/ha
Rue du Viaduc	2AU	0,4 ha	2020	à partir de 40 logt/ha

DETAILS DES 5 ZONES AU

Les deux zones AU proposées ouvertes à l'urbanisation de La Chapelle Basse-Mer :

- Le secteur 1AUz de 5 ha : Situé à l'Est de l'agglomération de La Chapelle Basse-Mer sur le secteur de la Guillonnière.

La ZAC « Les Rollées – La Guillonnière » est pilotée par Nexity Foncier Conseil. La ZAC a été créée le 12 mai 2009 et ainsi, validée par le préfet de Loire-Atlantique et ses services. Le périmètre opérationnel de la ZAC « Les Rollées-La Guillonnière » couvre une superficie de 6,8 ha dont environ 5 ha correspondent en grande partie, au périmètre du secteur 1AUz affiché au PLU

A. Présentation du projet

Source: Etude d'impact BE Sogreah

Le périmètre opérationnel du site « Les Rollées-La Guillonnière » couvre une superficie de 6,8 ha dont 5 ha sont classé en secteur 1AUz pour l'implantation du bâti de la ZAC et 1,8 ha en zones N pour la réalisation des ouvrages de rétention des eaux pluviales.

Au regard de l'emprise importante réservée à la gestion des eaux pluviales de l'opération et des villages « Les Rollées – La Guillonnière », aux surfaces d'un espace vert central et de la voirie communale à sécuriser, **seulement 3 ha correspondent aux emprises cessibles, soit 45% du périmètre de ZAC.**

« Le programme de la ZAC correspond à la création de 50 lots libres, 17 maisons soumises à prescriptions, 14 maisons individuelles groupées et 12 logements sociaux. »

La diversité des parcelles proposée permet d'accueillir une mixité de population.

Le projet de ZAC propose plusieurs espaces de rencontres et de convivialité, permettant de créer une certaine intensité au cœur du quartier et de mettre en valeur le cadre environnant.



Le projet de ZAC se pose donc en opération prioritaire dans le développement de La Chapelle Basse-Mer. Situé à seulement 700m du centre bourg, la ZAC sera connectée à l'agglomération par la route de Barbechat.



- Le secteur 1AU Ouest de 1.3 ha : situé en dent creuse du village du Chêne Vert.



DIAGNOSTIC ENVIRONNE

Milieu en place :
 Maraichage dominant
 Prairie en voie d'enfriche

Caractéristiques du site :
 Présence de cours d'eau :
 Présence de haies : non
 Présence de boisements

La densité tendra vers 20 lgt/ha avec une taille de parcelles comprise entre 450m² à 650m².

La répartition sera de deux types :

- logements individuels purs
- forme urbaine dense en cœur d'îlot avec des logements groupés dont au moins 4 logements locatifs sociaux

- ➔ Un espace public intégré à l'axe Nord/Sud, comprenant un Bassin de rétention Paysager, des cheminements piétons
- ➔ Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du secteur par la mise en œuvre de noue et de récupérateurs des eaux pluviales à la parcelle



Illustration de l'OAP

Les trois zones AU proposées fermées à l'urbanisation de La Chapelle Basse-Mer :

Les zones 2AU sont de deux catégories :

- En extension de l'urbanisation, au Nord du bourg, dans un principe de projet urbain à l'échelle de l'agglomération
- En renouvellement urbain au cœur de l'agglomération.

- Le secteur d'extension à long terme de la Garenne, 10,5ha.

Le développement des agglomérations doit se faire aujourd'hui en continuité du tissu urbain, pour éviter le mitage des espaces agricoles. Ainsi, la zone d'extension majeure de La Chapelle Basse-Mer est proposée en continuité Nord du bourg, sur le secteur de la Garenne. Contraint par les zones AOC, situées à l'Est du bourg, par la configuration paysagère à l'ouest et au Sud, le développement à long terme est proposé au Nord de l'agglomération, en continuité de l'extension urbaine réalisée au cours des 20 dernières années et directement connectée au vallon.

L'enjeu est de proposer une extension de l'urbanisation offrant un cadre de vie agréable, connecté par des liaisons douces (ER inscrit au PLU) au vallon, ouvert sur le paysage du vallon, et orienté Sud. Cet espace d'extension se pose en secteur privilégié pour développer un projet cohérent avec le contexte de la Chapelle Basse-Mer.

Par ailleurs, le vallon fait l'objet d'une réflexion de la collectivité, pour permettre une exploitation de cet espace de loisirs potentiel. Il est donc classé en NI, zone naturelle de Loisirs au PLU, et des projets d'aménagement sont en cours (parking, aménagement de cheminements doux,..)

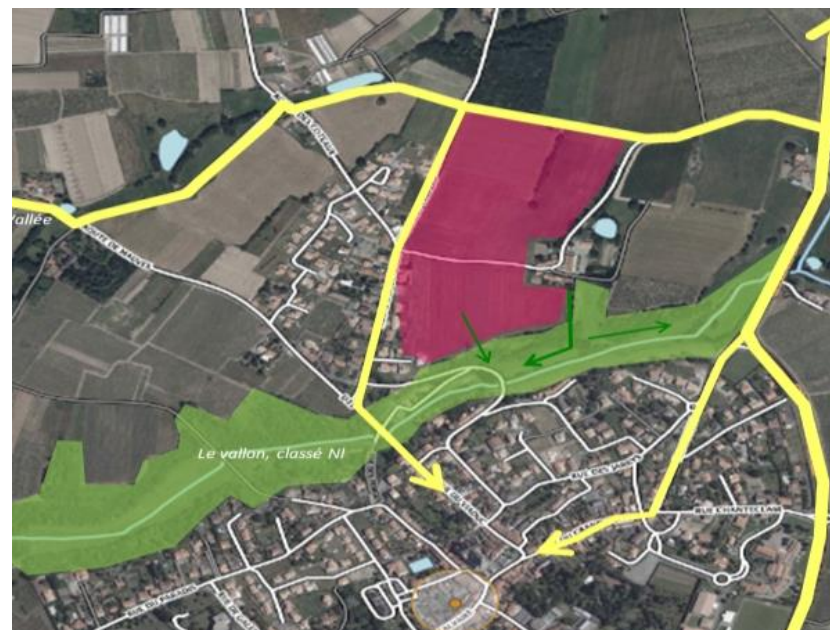


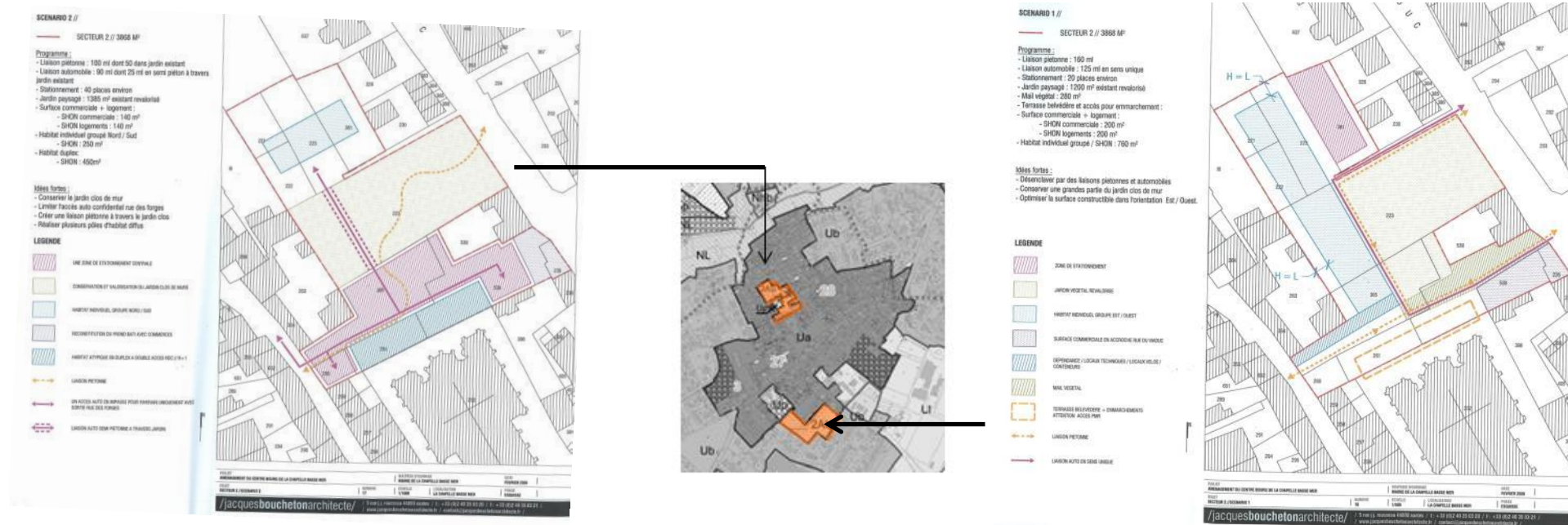
Illustration du secteur de la Garenne, connecté au tissu urbain existant, tant sur le plan viaire au sur le plan paysager

Le vallon sera à terme intégré à l'agglomération de La Chapelle Basse-Mer, garantissant ainsi au bourg la préservation d'un cadre de vie très paysager, propre à ce territoire.

- **Les secteurs de renouvellement urbain au cœur du bourg, une démarche à long terme de la Garenne, 0.7ha + 0.4ha**

La collectivité a engagé une réflexion très volontaire sur la densification en renouvellement urbain en centre bourg. Suite à une étude menée par l'agence Boucheton, deux secteurs ont été proposés en classement 2AU, pour permettre la densification de fond de jardin, en centre bourg. Le temps du renouvellement urbain est sujet à l'évolution de l'acquisition du foncier. Ainsi, ce renouvellement urbain est à considérer dans un phasage à long terme.

*Extrait de l'Etude menée par l'agence Boucheton
Extraits présentés à titre illustratif de la démarche engagée*



c) POTENTIEL DE DENSIFICATION ET D'EXTENSION CONCERNANT L'HABITAT : SYNTHÈSE DES SURFACES PROPOSÉES

DENSIFICATION	Le Chêne Vert 1.3 ha	Dents creuses identifiées dans le diagnostic en village.	54 % du potentiel densification
	Rue du Viaduc 0.4ha	En renouvellement, identifié lors du diagnostic, dans le bourg	17 % du potentiel densification
	Rue du Stade 0.7ha	En renouvellement, identifié lors du diagnostic, dans le bourg	29 % du potentiel densification
Sous-total	2.4 ha		14 % du potentiel foncier
EXTENSION PURE	La Guillonnière 5 ha	Zones AU hors de l'enveloppe du périmètre Actuellement Urbanisé entre le village de la Guillonnière et l'agglomération	32 % du potentiel d'extension
	La Garenne 10.5 ha	Zones AU dans l'enveloppe du périmètre Actuellement Urbanisé, en continuité de l'agglomération	68 % du potentiel d'extension
Sous-total	15.5 ha		86% du potentiel foncier
TOTAL POTENTIEL	17.9 ha		100 %

En prévoyant un potentiel de densification et d'extension de 17.9 ha sur la durée du PLU, soit 1.8 ha/an environ, la politique adoptée par le PLU pour mettre en œuvre les orientations du PLH de 35 logements sur 10 ans (soit 35 logements/an) tendent bien vers le besoin estimé d'environ 17.5 ha. Cela témoigne de la gestion raisonnée des surfaces d'urbanisation dans le PLU.

2. Organiser l'équipement commercial au sein des espaces urbanisés en continuité avec les agglomérations ou villages et favoriser le développement du potentiel économique et les équipements publics et d'intérêt collectif

a) CONFORTER LES FORCES VIVES EXISTANTES DANS LE PLU

a.1 - ZONES D'ACTIVITES

En raison de l'afflux de population, on note un déséquilibre du rapport emplois/actifs lié à la proximité immédiate de l'agglomération nantaise.

Toutefois, avec 1 854 emplois, La Chapelle Basse-Mer est un des principaux pôles de développement du territoire intercommunal avec Le Loroux-Botttereau (2 210 emplois) et Saint-Julien de Concelles (2 479 emplois).

A eux trois, ils concentrent 85% des emplois et établissements privés du territoire intercommunal.

Les zones d'activités dans leur ensemble, représentent 49.5 ha soit 2.1 % du territoire. L'on identifie une vocation des zones d'activités sur deux secteurs : autour de l'agglomération de La Chapelle Basse-Mer très largement et dans la vallée pour 10,5ha.

Le pôle de La Chapelle Basse-Mer se démarque via 4 zones d'activités identifiées en Ue et Uec :

- Quatre zones d'activités traditionnelles (Zones Ue)
 - La zone tertiaire et de services de l'étang de la Noue
 - La zone de la Sensive
 - La zone de St Clément
 - La zone dans la vallée

Le PLU les intègre aux zones urbaines via les **zones Ue**. Elles représentent **environ 39 ha soit 1.6% du territoire**.

- Une zone d'activité commerciale (Zones Uec)
 - La zone du Val Fleuri

Le PLU l'intègre aux zones urbaines via les **zones Uec**. Elles représentent **3.35 ha soit 0,1 % du territoire**.

La commune de la Chapelle Basse-Mer estime par ailleurs qu'il est nécessaire de maintenir et de développer si possible les activités commerciales et artisanales de proximité, essentielles à l'équilibre socio-économique de l'agglomération. Une étude commerciale sera donc réalisée pour délimiter une zone dans laquelle il sera établi un droit de préemption permettant de réguler les implantations de certaines activités et de maintenir la diversité commerciale. A l'issue de cette étude, et de la phase de concertation avec les commerçants et artisans concernés, des mesures pourront être établies à travers une procédure de modification du PLU. Le projet du Val Fleuri vient en complément des services de proximité.

Les fonctions économiques de ces zones sont confortées dans le PLU qui les intègre aux zones urbaines via les zones Ue et Uec. La zone Ue concerne les activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. Le sous-secteur Uec de la zone Ue est spécifique aux activités commerciales.

a.2 - ZONES D'EQUIPEMENTS

Le PLU intègre aux zones urbaines les **zones UI**. Elles représentent **12.6 ha soit 0,5 % du territoire**. L'agglomération de La Chapelle Basse-Mer concentre la zone d'équipements publics et d'intérêt collectif du territoire à l'Est de l'agglomération.

Cette zone regroupe la quasi-totalité des équipements publics et d'intérêt collectif de la commune. On y retrouve les équipements sportifs, scolaires et de loisirs.

B) FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DU POTENTIEL ECONOMIQUE ET D'EQUIPEMENT PUBLIC DANS LE PLU

Zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation pour les activités : 9.4 ha

Le PLU prévoit l'extension de la zone d'activités industrielle de St Clément existante identifiée en 1AUe. Une zone de 7.6 ha, en continuité de la zone existante, dont la création se justifie par la saturation proche des zones Ue. Ce pôle a pour objet de conforter l'accueil d'activités artisanales et industrielles de La Chapelle Basse-Mer.

Par ailleurs, il est proposé, le long du boulevard Pasteur, à proximité de la zone du Val Fleuri existante, un secteur 1AUec, destiné à accueillir un projet commercial, à court terme. Ce secteur représente environ 1.8ha.

Zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation pour les équipements publics et d'intérêt collectif :

Le PLU envisage deux zones 1AUI et 2AUI au sud de l'agglomération en continuité de celle existante et une zone à long terme, entre le village de la Guillonnière et l'agglomération.

Le secteur proposé au sud de l'agglomération correspond au prolongement direct du secteur d'équipements publics et d'intérêt collectif actuel, où l'on retrouve l'école de musique et le foyer de jeunes. La surface 1AUI représente 1.6ha environ soit 0.06% du territoire communal et répond à un besoin immédiat. Par ailleurs, le secteur 2AUI, proposé à l'Est de l'agglomération se pose en continuité du projet de ZAC des Rollées.

L'enjeu est de construire une zone d'équipements publics et d'intérêt collectif cohérente avec la zone existante. On retrouve ainsi l'ensemble des équipements sur la partie Est de la commune, en lien direct avec les pôles habités, connecté au réseau viaire et lisible dans le tissu urbain depuis le Boulevard Pasteur.

Afin de permettre une bonne accessibilité au secteur 2AUI, un emplacement réservé est proposé pour définir un cheminement doux, reliant le secteur de la ZAC de la Guillonnière et le bourg, longeant le secteur 2AUI.



3. Préserver la qualité des ensembles urbanisés patrimoniaux et assurer la préservation du patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire.

Suite aux conclusions du diagnostic, l'on remarque que le territoire de La Chapelle Basse-Mer compte de nombreux secteurs et éléments bâtis patrimoniaux. Au-delà du centre-bourg historique qui présente une grande qualité architecturale, l'on recense sur le territoire communal de nombreux hameaux qui ont conservé une bonne cohérence patrimoniale et qui comportent généralement un élément patrimonial spécifique. Ces hameaux ont été identifiés. **Le PLU tient compte de l'ensemble de ces éléments patrimoniaux en les identifiant sur le plan de zonage et en leur attribuant différents moyens de protection tels que l'obligation d'obtenir des autorisations, l'encouragement à la réhabilitation, etc.**

a) PRÉSERVER LES ENSEMBLES URBANISÉS PATRIMONIAUX

Les hameaux historiques identifiés dans le diagnostic sont répertoriés dans le PLU en « *secteurs de bâti ancien dans les secteurs urbanisés* ». Le zonage les identifie en tant que **Up, Ahp et Nhp**, dédiée aux secteurs patrimoniaux dans leur ensemble. Ces zones couvrent **10 ha soit 0.4% du territoire**.

b) PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI

Le PLU tient compte de la préservation du patrimoine bâti via **un inventaire effectué, recensant les éléments remarquables sur la commune**. Cet inventaire est annexé au PLU. L'enjeu est de conserver la valeur patrimoniale des bâtis présents notamment hors de l'agglomération et de permettre leur réhabilitation en cohérence avec leur identité.

D. La prise en compte d'éléments particuliers à la commune

Hormis la définition de zonage traduisant une affectation propre à chacun des terrains, le zonage du PLU intègre un ensemble d'éléments visant à renforcer la protection de l'environnement, des paysages ou à permettre la mise en œuvre de projets urbains futurs. Ils sont pour la plupart pris en compte dans les dispositions générales du règlement du PLU.

1. Les emplacements réservés

Un ensemble de secteurs ont été inscrits en emplacements réservés pour la réalisation de projets d'intérêt public tels que l'amélioration ou la création d'infrastructures routières répondant notamment aux objectifs du PADD :

- Principalement en matière de déplacement routier : aménagement de carrefour, création de parkings aménagés ou en aire naturelle selon le contexte géographique,
- Le développement des voies vertes, des réseaux piétons et des pistes cyclables,
- ...

2. Les zones humides

Ces secteurs ont été identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale réalisée au regard des derniers décrets établissant les nouveaux critères de définition des zones humides.

Les zones humides sont reportées sur le plan de zonage au travers d'une trame spécifique et font l'objet d'une protection stricte dans le cadre du règlement afin d'en assurer la préservation.

Le repérage par une trame renvoyant aux dispositions réglementaires les protégeant permet d'en assurer la protection globale.

3. Les éléments à préserver ou valoriser identifiés au titre du L.123-1-5, 7° du Code de l'urbanisme

Le PLU a identifié un ensemble d'éléments divers au titre du L.123-1-5,7 du CU afin d'en assurer la préservation. Il s'agit d'éléments de patrimoine bâti ou paysager dont l'intérêt mérite une attention particulière :

- **Le bâti d'intérêt patrimonial** : un repérage complet des bâtiments repérés à l'inventaire du patrimoine a été réalisé sur la commune. Ils sont soumis au permis de démolir. Le règlement définit également un ensemble de recommandations visant à assurer la préservation de ce patrimoine.
- **Les haies structurantes ou de qualité** sont identifiées sur le plan de zonage et font l'objet de prescriptions afin d'en assurer la préservation ou tout au moins le maintien de leur structure. Cela vise à permettre notamment le maintien de la structure bocagère, élément fondateur du paysage.
- **Certains espaces verts et arbres isolés** ont été identifiés et doivent être préservés de manière à empêcher une mutation progressive vers des zones d'habitat. Cela permet de garantir le maintien de ces « poumons verts » nécessaires à un bon équilibre urbain et social.

4. Prescriptions par rapport aux voies : les marges de recul

Le schéma routier du Département de Loire-Atlantique a fait l'objet d'une révision qui a été approuvée le 25 juin 2012. Le Conseil Général devait disposer d'un Schéma routier adapté aux projets de développement du Département et à une approche globale des mobilités. Ainsi, il fixe la hiérarchisation du réseau départemental ainsi que les projets d'aménagement à y conduire.

Le réseau départemental est hiérarchisé en trois catégories, distinctes par leur fonction :

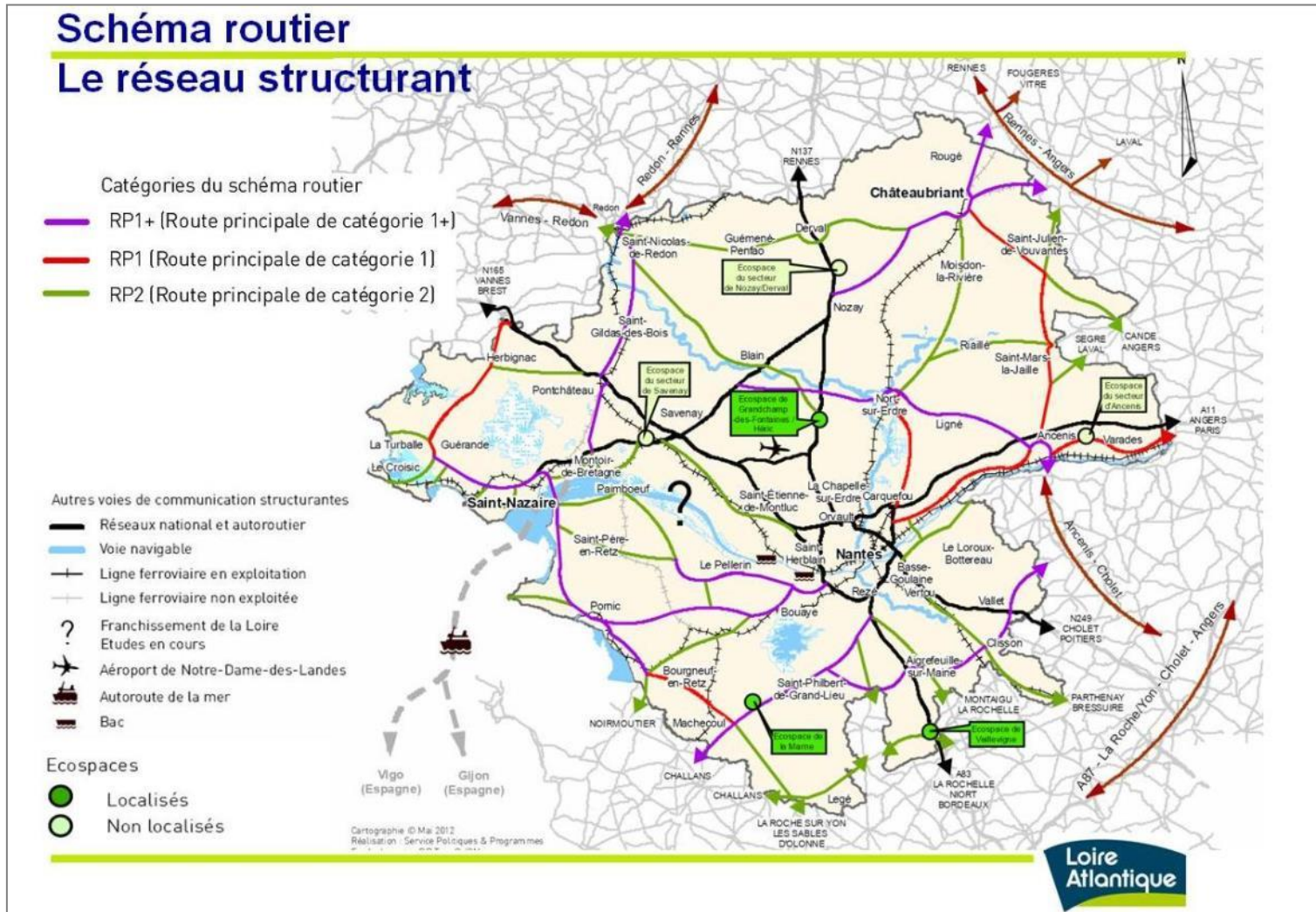
- Le réseau structurant, qui assure la fonction de transit et les principales relations internes essentielles au département. C'est ce réseau qui fait l'objet des projets d'aménagement et de modernisation. **Ce réseau structurant est, lui-même, divisé en trois catégories différenciées** tant par leur niveau d'aménagement envisagé à terme, que par les mesures de protection qui y sont attachées.

En dehors de la RP1+, les deux autres catégories sont les « Route Principale de catégorie 1 » (RP1), axe d'intérêt régional moins important que ceux classés en RP1+, et « Route Principale de catégorie 2 » (RP2), axe d'intérêt plutôt départemental

Le réseau routier structurant			
Classement des routes par catégories / Caractéristiques des voies			
Categorie	RP1+ Route Principale de catégorie 1 plus	RP1 Route Principale de catégorie 1	RP2 Route Principale de catégorie 2
Nombre de voies	2 x 1 voie avec crènaux de dépassement à 2 + 1 voies ou 2 x 2 voies, modulables et adaptés aux fonctionnalités de l'axe	2 x 1 voie avec possibilité limitée de créer des crènaux de dépassement très localisés	2 x 1 voie
Bandes multifonctionnelles (accotements revêtus pour piétons et cyclistes)	Possibles, mais pas souhaitable sur section à 2 x 2 voies	Possibles	Souhaitables
Échanges	carrefours plans ou échangeurs sur sections aménagées à 2 x 2 voies	carrefours plans	carrefours plans
Inter distance minimale souhaitable entre échanges	6 km	2 km	1 km
Sécurité limitation de vitesse	90 km/h (110 km/h sur crènaux à 2 x 2 voies)	90 km/h (éventuellement 110 km/h si crènaux à 2 x 2 voies)	90, 70 ou 60 km/h selon l'environnement
Règles relatives au développement de l'urbanisation			
- agglomérations :	agglomérations déviées	agglomérations déviées	pas d'extension linéaire
- création d'accès :	création d'accès interdite	création d'accès interdite	création d'accès interdite hors agglomération
- recul des constructions (hors agglomération) :	100 m (habitat) 50 m (activités)	100 m (habitat) 50 m (activités)	35 m

- Le réseau périurbain de l'agglomération nantaise (RPU) assurant à la fois la desserte et les liaisons entre les pôles périphériques de Nantes. Des études visant à faciliter l'accès des transports en commun vers l'agglomération nantaise, tout en préservant la fluidité de ces axes, pourront y être conduites.

- Le réseau de desserte locale (RDL) qui assure la desserte de proximité et l'irrigation des territoires. Sur ce réseau, sont prévus des aménagements de sécurisation.



Le Conseil Général, gestionnaire de la voirie, impose une distance minimum pour l'implantation des constructions nouvelles en bordure des routes départementales empruntant le territoire communal.

Cette marge de recul varie selon les catégories des routes (RP1+, RP2, RDL) et est définie par rapport à l'axe de la voie.

Les règles relatives au recul par rapport aux routes départementales ainsi qu'aux accès s'appliquent sur l'ensemble des sections situées hors agglomération uniquement.

Ainsi, sur la commune de La Chapelle Basse-Mer, les marges de recul sont :

Routes départementales	Créations d'accès (article 3 du règlement des zones concernées)	Marges de recul (article 6 du règlement des zones concernées)
RD 7 (section au nord du bourg, entre la RD 31 et le Maine et Loire)	Interdites hors agglomération	Hors agglomération, 35 mètres minimum par rapport à l'axe
Futur prolongement de la voie nouvelle dans la vallée maraîchère (RD 215)	Interdites (après réalisation)	35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie et, dans l'attente, de l'emplacement réservé
RD 7 (section au sud du bourg), 31, 53, 74, 105, 207 et 751.	Autorisées sous réserve du respect des conditions de sécurité et de visibilité	Hors agglomération, 25 mètres minimum par rapport à l'axe

Hors agglomération, les équipements directement liés à l'exploitation et à la gestion de la route doivent respecter un recul minimal de 15m par rapport à l'axe des voies classées en RDL, 20m par rapport à l'axe des RP2 et 25m par rapport à l'axe des R.P.1+.

Les nouveaux accès privés directs seront interdits sur les sections de la RD7 comprise entre la RD31 et le Maine-et-Loire, au nord du bourg et sur le prolongement de la voie nouvelle dans la vallée maraîchère (RD215). Ils seront autorisés sur les autres sections de routes départementales, sous réserve du respect de conditions satisfaisantes de sécurité. Toutefois, ceux-ci devront, autant que possible, être limités afin de maintenir un bon niveau de service sur ce réseau routier. Ainsi, il sera nécessaire d'étudier systématiquement les possibilités de desserte des zones à urbaniser à partir de la voirie communale existante et de privilégier l'utilisation d'accès existants s'ils présentent des conditions de sécurité satisfaisantes.

Impact de l'urbanisation sur le réseau routier

La vocation 1^{ère} du réseau routier départemental est d'assurer l'écoulement du trafic entre les différentes agglomérations. L'urbanisation en linéaire, le long des routes départementales contribue à l'étalement urbain. Elle participe également à une diminution du niveau de service des routes départementales et à l'augmentation des risques d'accidents que génèrent les multiples créations d'accès qui en résultent.

Le territoire communal comporte 5 carrefours peu satisfaisants :

- Carrefour n°1 entre les RD31 et 751, au lieu-dit « La Pinsonnière »,
- Carrefour n°2 entre les RD53 et 74, au lieu-dit « La Croix Chardonneau »
- Carrefour n°3 sur la RD7, au lieu-dit « Bois Breton »
- Carrefours n°4 et 5, au lieu-dit « Beauchêne »

Par ailleurs, les carrefours cités ci-dessous ne présentent pas des conditions de visibilité suffisante, il est donc souhaitable de ne pas développer l'urbanisation dans les hameaux concernés.

- « Port Moron » sur la RD751,
- « Les Pièces », « La bréhardière », via la RD7 et la RD207,
- « La Fosse aux loups », « La Milcendière », « Bas Vilfin » et « Vilfin », via la RD7,
- « La Fumoire », « La Gilberdière », « La Guérivière » et « La Bretesche » via la RD31,
- « La Sensitive », « La Fuie », « La Grande Noue », « La Petite Noue », « La Croix de Beauchêne », « Beauchêne » via la RD7.

Enfin, les accès riverains peuvent s'avérer dangereux au niveau des lieux dits suivants :

- « Bois Breton » sur la RD7,
- « Gaucher » sur la RD31,
- « La Sangle » sur la RD207.

Toute création d'un nouvel accès doit dès lors y être interdite.

III. Synthèse sur l'analyse de la consommation foncière

Consommation d'espace pour l'habitat

Le POS de La Chapelle Basse-Mer prévoyait 68.1 ha dédiés aux zones d'extension future de l'habitat.

Ces dix dernières années, le territoire de La Chapelle Basse-Mer a produit 40 logements/an soit environ 400 logements. Ce qui a induit une forte consommation foncière d'environ 37 ha environ pour une densité moyenne estimée à 10 logements/ha, avec 20ha environ dans les villages et hameaux et 17ha autour de l'agglomération. Ces 37 ha correspondent à des opérations sur des zones d'extension future de l'habitat, affiché au POS.

Pour La Chapelle Basse-Mer, la prévision annuelle du PLH, basée sur une diminution de la consommation foncière, fixe un objectif de production de 35 logements/an : c'est-à-dire 350 logements sur la durée du PLU : 10 ans (2014-2024)

Parallèlement, le PLU vise un objectif d'augmentation de la densité moyenne dans le but de tendre vers une moyenne à 20 logements/ha.

→ **OBJECTIF** : Pour produire ces 350 logements sur la durée du PLU tout en augmentant sa densité moyenne, il est estimé un besoin foncier moyen d'environ 17.5 ha :

Que propose le PLU pour atteindre cet objectif ?

Le projet de PLU offre un potentiel Habitat de 17.9 ha décomposé comme indiqué page suivante.

DENSIFICATION	Le Chêne Vert 1.3 ha	Dents creuses identifiées dans le diagnostic en village.	54 % du potentiel densification
	Rue du Viaduc 0.4ha	En renouvellement, identifié lors du diagnostic, dans le bourg	17 % du potentiel densification
	Rue du Stade 0.7ha	En renouvellement, identifié lors du diagnostic, dans le bourg	29 % du potentiel densification
Sous-total	2.4 ha		14 % du potentiel foncier
EXTENSION PURE	La Guillonnière 5 ha	Zones AU hors de l'enveloppe du périmètre Actuellement Urbanisé entre le village de la Guillonnière et l'agglomération	32 % du potentiel d'extension

	La Garenne 10.5 ha	Zones AU dans l'enveloppe du périmètre Actuellement Urbanisé, en continuité de l'agglomération	68 % du potentiel d'extension
Sous-total	15.5 ha		86% du potentiel foncier
TOTAL POTENTIEL	17.9 ha		100 %

Potentiel total de 17.9 ha soit 358 logements (sur la base de 20 logements/ha).

La mise en œuvre du PLU tend bien vers l'objectif du PLH qui est de 35 logement/an

Ainsi le PLU propose une consommation foncière limitée et durable en proposant des secteurs de densification, soit en dent creuse ou en renouvellement urbain. Cette démarche, portée par la collectivité, est en cohérence avec l'approche raisonnée de l'utilisation du sol. Elle préserve les espaces agricoles et concentre les populations et ainsi les besoins d'aménagement et de services.

La commune a, par ailleurs, mis en œuvre dans ce PLU, des objectifs de modération à travers une maîtrise de l'ouvertures à l'urbanisation des zones AU. Ainsi, une adaptation aux besoins, au contexte socio-économique pourra être faite aux différentes étapes de vie du PLU.

Par ailleurs, la densité proposée a été doublée depuis le dernier document d'urbanisme, compléter par une approche différente du développement urbain. En effet, plusieurs secteurs sont proposés en renouvellement urbain, dans le bourg où la densité sera plus forte. Ainsi cette densification du tissu urbain du bourg est un objectif de modération affichée dans ce PLU.

Par ailleurs, pour garantir la pérennité des espaces agricoles existant autour de l'agglomération, plusieurs secteurs sont protégés soit pour le paysage, soit pour leur valeur viticole. Cette protection permet de modérer le développement urbain et de préserver ce qui fait l'identité et la qualité de vie de la Chapelle Basse-Mer : son paysage.

Enfin, le PPRI cadre le développement et limite ainsi largement la consommation foncière. Les services de l'état ont également renforcé le principes de prévention du risque en interdisant toutes urbanisation nouvelles sur le secteur soumis aux risques d'inondation. Dans le secteur du PPRI, les objectifs de modération sont clairement affichés, en interdisant tout développement du tissu urbain. En effet, le PLU peut, aux côtés du PPRI, contribuer à une meilleure maitrise de l'occupation et de l'utilisation des sols ; une urbanisation non maitrisée peut avoir pour conséquence d'augmenter la vulnérabilité du territoire au risque d'inondation (plus de biens et de personnes exposés au risque). Le corollaire d'une occupation par l'homme du lit majeur naturel de la Loire est l'existence d'un risque d'inondation du val par rupture de la levée, ou par surverse, créant des zones de danger très important en arrière de celle-ci.

On remarque donc que le PLU est largement moins consommateur de foncier que le POS, en passant de 37ha consommés à 17ha proposés en zone AU, avec en outre un objectif de densité doublé : de 10 logements/ha, on affiche un objectif de 20 logements/ha.

Les objectifs clairs de modération de développement urbain, sur la Chapelle Basse-Mer, se traduisent dans la spatialisation des zones à urbaniser et dans la temporalisation de l'ouverture à l'urbanisation.

IV. Synthèse de la prise en compte du Grenelle de l'environnement

Cette partie présente de façon synthétique la prise en compte des dispositions du Grenelle de l'Environnement dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle Basse-Mer.

A. L'adoption des lois dites « Lois Grenelle I et II »

Le Grenelle de l'Environnement se décline dans plusieurs textes. Chacun définit des éléments complémentaires :

- La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite **“Loi Grenelle I”**, définit les objectifs à atteindre. Le projet de loi a été adopté à l'unanimité par l'Assemblée Nationale et par le Sénat en août 2009.
- La loi portant engagement national pour l'environnement, dite **“Loi Grenelle II”**, propose des outils pour atteindre les objectifs du Grenelle I. Elle indique les incidences sur les différents textes de loi concernés par le Grenelle. Le projet de loi a été adopté par l'Assemblée Nationale et par le Sénat en juin 2010.
- La loi de finances constitue le troisième volet du dispositif Grenelle. Elle détermine les moyens financiers mobilisables pour mettre en œuvre le Grenelle de l'Environnement. Elle est actualisée chaque année.

B. La prise en compte des principes des « Lois Grenelle » dans le PLU

1. Des objectifs en matière de préservation et de restauration des continuités écologiques par la mise en place d'une trame verte et bleue

Cet objectif global est motivé par le constat de la fragmentation importante des territoires induisant un fractionnement et une fragilisation des populations animales et végétales, y compris pour les espèces ordinaires. La trame verte et bleue vise donc à les reconnecter tout en permettant leur redistribution géographique dans un contexte de changement climatique.

Cette disposition fait écho à l'enjeu global de préservation de l'environnement naturel de La Chapelle Basse-Mer préconisé dans le PADD qui reflète la volonté de maintenir, préserver et restaurer la biodiversité sur le territoire. Les continuités écologiques sont recherchées dans le but de préserver les écosystèmes littoraux, terrestres, de garantir les échanges écologiques « terre-mer » et la trame verte de l'agglomération. Ces continuités correspondent à l'identification de corridors écologiques.

Sur le territoire de La Chapelle Basse-Mer l'on identifie des zones humides, des cours d'eau, de boisements qui constituent le fondement de la trame verte et

bleue d'intérêt patrimonial à protéger. **Il s'agit via le PLU de reconstituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national**, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... L'état initial de l'environnement explique que ces continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces zones vitales. **Réglementairement, ce principe trouve sa traduction dans le PLU via les zones N** qui symbolisent la prise en compte de la préservation des espaces naturels.

Ces espaces naturels supportent par endroits la présence d'aires de loisirs, de sports ou des espaces aménagés pour l'accueil touristique.

2. Des objectifs en matière de protection des espaces agricoles

Le Grenelle II s'est saisi du problème des terres agricoles en imposant désormais une prise en compte plus stricte de la consommation foncière.

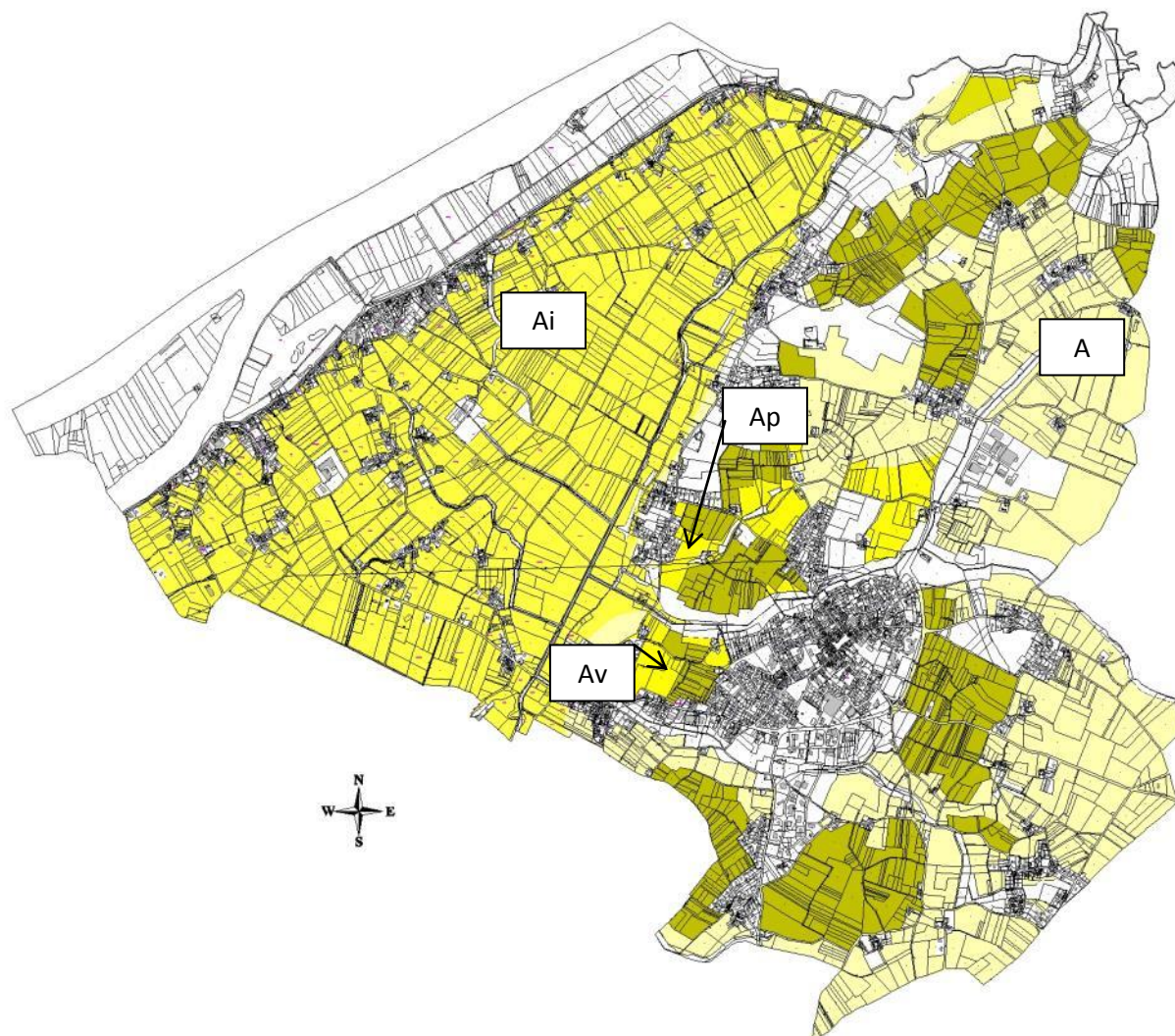
C'est dans cette démarche que le PLU de La Chapelle Basse-Mer prévoit la préservation des zones agricoles. Représentant environ 60% du territoire, le PLU cherche à garantir la pérennité de cette économie, élément identitaire de la commune sous les 4 catégories suivantes :

- Zone Agricole protégée **Ap**
- Zone Agri-viticole **Av**
- Zone Agricole Maraîchère dans la vallée **Ai**
- Zone Agricole **A**

Il est proposé plusieurs typologies de zones agricoles, correspondant à l'essence première du sol. Ainsi certains secteurs agricoles sont identifiés comme constituant le grand paysage de la commune (Ap), ou comme correspondant au secteur viticole avec les zones AOC notamment (Av).

Ces deux secteurs (Ap et Av) sont particulièrement préservés à travers des règles spécifiques pour garantir la pérennité de leur caractère premier. Les secteurs A et Ai, sont quant à eux spécifiquement destinés à l'agriculture et maraîchage. Ainsi les règles sont définies pour permettre le développement de cette économie, comme par exemple l'autorisation d'implanter les grands abris plastiques et les serres.

En outre, la commune souhaite garantir l'équilibre de son territoire tant du point de vue paysager que du point de vue agricole.



3. Des objectifs en matière d'énergie

Le Conseil européen de mars 2007 a résolu d'ici à 2020 de :

- Réduire d'au moins 20% les émissions de gaz à effet de serre
- Porter la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique de l'Union Européenne à 20%
- Améliorer l'efficacité énergétique de 20% ;

A leur échelle, les PLU doivent tendre vers ces objectifs et donc favoriser le recours à des énergies renouvelables. Le PLU de La Chapelle Basse-Mer intègre dans son règlement écrit via l'article 11 des dispositions visant à autoriser l'installation d'équipements d'énergie renouvelable :

- Ex en matière d'architecture « *Les règles précédentes ne doivent pas cependant interdire la réalisation de constructions d'habitation et d'équipements publics qui se distinguent par leur valeur exemplaire en terme de qualité architecturale et/ou en matière de développement durable, de maîtrise des énergies (maisons bois, ...).* »
- Ex pour les panneaux solaires : « *La pose de panneaux solaires est autorisée nonobstant les dispositions précédentes sous réserve d'une bonne intégration dans la toiture.* »

V. Approche générale des surfaces par zone

Le tableau ci-après reprend l'ensemble des surfaces en hectares par grand type de zone de manière à donner une approche quantitative du projet de PLU. Ces données ne visent qu'à donner un ordre de grandeur de la part des secteurs et ne doivent pas être interprétées de manière brute du fait de l'existence d'une marge d'erreur dans le calcul exact des zones (épaisseurs des traits de zonage, ...). Les chiffres présentés ci-dessous sont arrondis au dixième.

Zones U	Ua	15.70 ha	
	Ub	66 ha	
		Ubh	1.40 ha
	Uc	96 ha	
	Up	2.60 ha	
	UI	12.60 ha	
	Ue	49.60 ha	
Uec		3.4 ha	
Zone AU	Secteurs à caractère naturel, non ou insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation.		
	1AU	1.30 ha	
		1AUz	4.70 ha
		1AUe	7.6 ha
		1AUec	1.80 ha
		1AUI	1.60 ha
	2AU	11.70 ha	
		2AUI	3.50 ha

Zones A	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.		
	A	486 ha	
	Ai	634 ha	
	Ap	55 ha	
	Av	245 ha	
	Ar	6.40 ha	
	Ah	Aha	13.60 ha
		Ahb	20.10 ha
		Ahp	3.40 ha
		Ahi	33.80 ha

Zone N	Zone naturelle 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		
	N	170 ha	
	Ni	310 ha	
	Nf	3.00 ha	
	Nr	0.80 ha	
	Nl	70 ha	
	Nh	Nha	1.30 ha
		Nhb	3.60 ha
		Nhp	4.10 ha
		Nhi	2.30 ha

Chapitre 5 : Mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les incidences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Ce chapitre est issu de l'annexe 5 : Evaluation environnementale du PLU

I. Mesures de suppression, réduction et compensation des effets négatifs du PLU sur l'Environnement

Les diverses mesures pour éviter et réduire les effets négatifs du PLU sur l'environnement ont été traduites au travers des effets positifs du PADD, du zonage et du règlement décrits dans les paragraphes précédents.

Aucune mesure compensatoire n'est envisagée au stade d'élaboration du PLU. Des mesures de compensation seront cependant à prévoir (selon les effets négatifs des aménagements) au moment de la phase opérationnelle des zones à urbaniser (zones 1AU et 2AU), et ce, dans le cadre de la réalisation des dossiers règlementaires.

Les mesures d'évitement et de réduction peuvent se synthétiser de la manière suivante :

- Les mesures liées à la conduite de projet et aux politiques nationales et internationales en faveur de l'environnement

- La démarche AEU appliquée pour la conduite du PLU a permis d'aborder l'ensemble des thématiques de manière exhaustive et objective ; dans le but de faire ressortir in fine les objectifs cibles environnementaux. Ces objectifs ont servi de base à la constitution du PADD.
- La réalisation d'un inventaire des zones humides et des cours d'eau en amont du PLU a permis d'identifier ces milieux, afin de mieux les protéger.
- Les choix d'urbanisation de la commune ont été effectués, en partie, en concertation avec les habitants au travers de la définition des corridors écologiques. Ainsi, la commune a tout d'abord identifié les zones naturelles et paysagères à préserver pour ensuite situer les zones envisageables de développement. Cette méthodologie a pour effet de réduire au maximum les impacts du projet sur ces espaces remarquables. De plus, les diagnostics environnementaux des zones à urbaniser ont été réalisés suffisamment amont pour que la commune réagisse et identifie des secteurs de « repli » moins impactants pour les milieux naturels.
- Le PADD traduit la politique d'aménagement du territoire et pose les principes de base en faveur de la préservation de l'environnement, répondant entre autre aux prescriptions nationales et internationales environnementales (loi Grenelle, la Directive Cadre sur l'Eau, la Loi SRU,...) : organisation de déplacement limitant l'utilisation de la voiture, densifier l'urbanisation, protéger les corridors écologiques et les zones humides,...

- Les mesures liées aux zones à urbaniser

- Les diagnostics environnementaux ont permis d'identifier les éléments naturels à protéger. Les prescriptions qui découlent de ces diagnostics ont été reprises dans les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).
- A noter à ce sujet que des études de faisabilité seront réalisées en amont des aménagements au moment de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU. Des dossiers règlementaires (« Loi sur l'eau » et études d'impact) seront ensuite réalisés afin de spécifier les mesures prises pour éviter, réduire et/ou compenser les impacts directs et indirects liés aux aménagements.

Chapitre 6 : Suivi des effets du PLU sur l'environnement

Ce chapitre est issu de l'annexe 5 : Evaluation environnementale du PLU

Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cela concerne, pour les PLU, « notamment » l'environnement et la maîtrise de la consommation d'espace.

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du schéma ou du plan, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts. Cela doit permettre d'envisager des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

L'article L122-20 du Code de l'urbanisme précise ainsi que le rapport de présentation doit présenter les critères, indicateurs et modalités, y compris les échéances, retenus pour :

- vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables et le caractère adéquat des mesures prises.*
- identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées.*

I. Les indicateurs de suivi

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Or, afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Plusieurs méthodes de classification des indicateurs existent, notamment celles établies par l'Organisation de Coopération et de Développement Economiques (OCDE) qui fait référence. De ce son côté, le MEEDDAT (*ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire*) propose aussi de suivre des indicateurs d'état, de pression et de réponse :

- Les indicateurs d'**état**. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. *Exemple : Taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.*
- Les indicateurs de **pression**. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. *Exemple : Évolution démographique, Captage d'eau, Déforestation*
- Les indicateurs de **réponse**. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les effets négatifs. *Exemple : Développement transports en commun, réhabilitation réseau assainissement...*

Les indicateurs sont classés dans le tableau ci-après selon ces 3 catégories élémentaires d'indicateurs.

II. Les propositions d'indicateurs à retenir

Le tableau ci-après liste, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions, mais aussi en fonction de leur disponibilité.

Nous proposons de mettre à jour ce tableau du bord chaque année.

Il est d'autre part important de nommer une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importantes pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.

Il ne s'agit pas de proposer un tableau de bord listant une série d'indicateurs pour chaque thématique environnementale, mais bien de cibler les indicateurs les plus pertinents et les plus aisés à mettre en place par la commune, et ce, en fonction des enjeux environnementaux du territoire et des impacts potentiels définis précédemment.

Pour rappel, les thématiques jugées sensibles et moyennement sensibles lors du diagnostic environnemental de la commune sont :

Thématiques sensibles	La qualité des sols
	La qualité de l'eau
	La diversité biologique, les écosystèmes et les habitats
	Le risque inondation
	Le paysage
Thématiques moyennement sensibles	La faune et la flore
	La gestion des espaces agricoles

Les effets négatifs les plus significatifs sont concentrés au droit des parcelles à urbaniser (2AU et 1AU).

Thématiques	Impacts suivis	Indicateurs	Définitions	Type	Source (pour les indicateurs)	Fréquence
Qualité des sols	Préservation des zones humides	Surface de zones humides	Evaluation des surfaces de zones humides détruites lors des aménagements futurs ou induites par des activités agricoles	Etat	PLU/Aménageurs/Particuliers/Agriculteurs Arrêtés préfectoraux de dossiers règlementaires (Loi sur l'Eau études d'impact)	durée du PLU
		Surfaces de zones humides	Surfaces de zones humides classées en zones naturelles au PLU et en zones agricoles	Etat	PLU/Commune	durée du PLU
		Surfaces de zones humides	Surfaces de zones humides restaurer/créer en compensation de celles détruites	Réponse	Commune Arrêtés préfectoraux de dossiers règlementaires	durée du PLU
	Pollution des sols	Nombre d'activités polluantes	Activités nouvelles créées susceptibles de polluer les sols	Etat	Commune/Dossiers règlementaires de type ICPE (ex. extension de la carrière)	annuelle
	Etat de l'activité agricole susceptible d'impacter sur la qualité des sols	Surface de terres exploitées	Surfaces de maraîchage ou vigne supplémentaires	Pression	Chambre d'agriculture/Commune	annuelle
Qualité de l'eau	Pollution des eaux superficielles	Qualité des eaux superficielles	Evaluation de la qualité des eaux au regard des objectifs du SDAGE (masses d'eau)	Etat	Agence de l'eau Loire-Bretagne : état des masses d'eau, stations de surveillance des masses d'eau	annuelle
		Qualité des eaux usées	Evaluation de la qualité des eaux usées en sortie de stations d'épuration	Pression	SAUR (bilan de fonctionnement annuel des STEP)	annuelle
		Nombre d'ouvrages de rétention aériens	Nombre d'ouvrages de rétention aériens (végétalisés) créés dans la cadre d'aménagements futurs	Réponse	Commune Arrêtés préfectoraux de dossiers Loi sur l'Eau	annuelle
	Etat de l'activité agricole susceptible d'impacter sur la qualité des sols	Surface de terres exploitées	Surfaces de maraîchage ou de vigne supplémentaires qui vont avoir un impact indirect sur la qualité des eaux ruisselant sur les parcelles	Pression	Chambre d'agriculture/Commune	annuelle
Qualité de l'air	Pollution de l'air	Indices ATMO/concentration de polluants	Evaluation de la qualité de l'air au regard des rejets atmosphériques induits par le trafic, les logements, les activités,...	Etat	Association Air Pays de Loire	annuelle
		Trafics moyens journaliers	Nombre de véhicules par jour évalué en particulier au niveau de la RD 780	Pression	DDE/CG	annuelle

Thématiques	Impacts suivis	Indicateurs	Définitions	Type	Source (pour les indicateurs)	Fréquence
Qualité de l'air	Pollution de l'air	Nouvelles lignes ou développement des transports en commun	Linéaire de lignes nouvelles ou développées, nombre d'habitants desservis	Réponse	Communauté de communes et communes	annuelle
Facteurs climatiques et énergétiques	Augmentation des consommations électriques	Consommation électrique	-	Pression	EDF	annuelle
Faune, flore, diversité biologiques et habitats	Impacts sur les milieux naturels	Surfaces et ratio d'espaces verts/milieux naturels	Surfaces d'espaces verts et milieux naturels réalisés ou préservés dans le cadre des aménagements	Réponse	PLU/Commune	durée du PLU
		Linéaire de haies, arbres, boisements déclassés au PLU	-	Etat	PLU/Commune	durée du PLU
		Linéaire de haies créées	Linéaire de haies créées dans le cadre des aménagements futurs	Réponse	Commune	durée du PLU
		Nombre de déclaration autorisant l'abattage de haies	-	Pression	Commune	durée du PLU
	Impacts sur les espèces animales et végétales	Espèces protégées nécessitant un dossier de demande de dérogation d'espèces protégées	Détermination d'espèces protégées impactées lors de la réalisation d'une ZAC, lotissement, permis d'aménager,...	Réponse	Arrêtés préfectoraux concernant les dossiers de demande de dérogation de déplacement d'espèces protégées (dossiers CNPN)	durée du PLU
	Impacts sur les sites Natura 2000	Surfaces de sites Natura 2000	Détermination des surfaces d'habitat d'intérêt communautaire impactées lors de la réalisation d'une ZAC, lotissement, permis d'aménager,...	Pression	Arrêtés préfectoraux concernant les dossiers d'incidences sur les sites Natura 2000	durée du PLU
	Impacts sur les zones humides	Surfaces de zones humides	Surfaces de zones humides compensées	Réponse	Arrêtés préfectoraux de dossiers règlementaires	durée du PLU
Impacts sur les corridors écologiques	Nombre de coupures des corridors définis au PLU	-	Pression	Commune sur la base des aménagements réalisés sur les voiries et autres urbanisations		

Thématiques	Impacts suivis	Indicateurs	Définitions	Type	Source (pour les indicateurs)	Fréquence
Santé et cadre de vie	Nuisances sonores	Niveaux de bruit	Niveaux de bruit à proximité de la RD 780	Etat/Réponse	DDE	durée du PLU
		Linéaire de pistes cyclables/cheminements piétons	-	Réponse	Communes Communauté de Communes	durée du PLU
		Fréquence d'utilisation des transports en commun	-	Réponse	Communauté de Communes	durée du PLU
	Sécurité	Nombre d'accidents	Suivi de l'accidentologie	Etat	DDE	durée du PLU
	Pollution de l'air	<i>Cf. indicateurs définis précédemment</i>				
Espaces agricoles	-	Surface et ratio de zones agricoles	-	Pression	Chambre d'agriculture	durée du PLU
	Impacts sur l'exploitation des parcelles	Nombre de demande de drainages, remblais,... refusés	Nombre de demande de drainages, remblais,... refusés par les services de l'Etat (travaux nécessitant des demandes de déclaration ou autorisant au titre de la « Loi sur l'Eau »)	Réponse	Arrêtés préfectoraux de dossiers Loi sur l'Eau	durée du PLU
Paysage	Impacts sur le paysage	Sites inscrits et classés à l'inventaire des sites	-	Etat/Réponse	Commune	durée du PLU
		Proportion de permis de construire ayant fait l'objet d'une étude paysagère	-	Réponse	Commune	durée du PLU
		Surface d'espaces urbains requalifiés	-	Réponse	Commune	durée du PLU
Risque d'inondation	Risque d'inondation par les eaux superficielles	Extension d'habitations en zone inondable	-	Etat	PPRL	durée du PLU
		Volume total de stockage des EP	-	Réponse	Commune	durée du PLU
		Surfaces imperméabilisées	-	Pression	Commune	durée du PLU

Chapitre 7 : Prise en compte du cadre législatif et réglementaire

I. Le respect des principes généraux du droit de l'urbanisme

A. L'article L. 110

" Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de la sécurité et la salubrité publiques, de promouvoir l'équilibre entre les populations qui résident dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. "

Le PLU de La Chapelle Basse-Mer prend en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat, de logements, d'activités. Il propose un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels, développement démographique et accueil de la population (en termes d'habitat et de tourisme), rationalisation des déplacements et prise en compte de la zone rurale au travers des choix d'urbanisation présentés. Il en découle une gestion économe du territoire au travers d'une urbanisation raisonnée s'appuyant clairement sur les principes de développement durable. Il fixe également comme objectif la diversification de l'habitat pour garantir une plus grande mixité sociale et en particulier le développement du logement social.

En outre, les orientations intègrent la nécessité de préserver les espaces naturels et les paysages par des mesures réglementaires fortes de protection.

Il est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L. 110.

B. L'article L. 121-1

« Les [...] plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
- 2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*
- 3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

Les choix retenus dans le PLU présentés au chapitre 3 et suivants respectent les dispositions du L. 121-1 du code de l'urbanisme. Basés sur les orientations définies au PADD, ils s'appuient sur le respect des dispositions de cet article et notamment :

- ***L'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et développement de l'espace rural :***

Le développement du secteur rural est clairement maîtrisé, le PLU propose des comblements de dent creuse pour le village du Chêne Vert. En outre le grand secteur de développement de la commune est défini comme une entité de 10ha environ, afin de garantir la construction d'un véritable « morceau » de ville, un véritable quartier dans toutes ses dimensions, relié à l'agglomération. Le PLU s'est attaché à définir des secteurs de renouvellement urbain qui, par leurs potentiels, permettent de limiter les besoins en extension, à terme.

- ***L'équilibre entre la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières et la protection des espaces naturels et des paysages***

Le PLU s'est appuyé sur une évaluation environnementale permettant notamment d'identifier les milieux sensibles à préserver. Le zonage proposé s'appuie sur la nécessité de concilier développement agricole et protection de l'environnement avec notamment une différenciation des zones agricoles au regard du PPRI. Cela garantit une gestion équilibrée entre les besoins des activités et la préservation de l'environnement.

- ***La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale***

Le PLU s'est appuyé sur les objectifs de développement définis à l'échelle de l'agglomération dans le cadre du SCOT et du PLH. Il prend en compte la notion de diversification en favorisant le développement des différentes fonctions urbaines que ce soit par un zonage spécifique au PLU (activités, équipements, ...) ou par la mise en œuvre de principes de développement urbain intégrant ces principes. Le projet permet de satisfaire aux besoins futurs en lien avec l'intégration communale dans l'agglomération notamment au regard du nécessaire équilibre entre développement de l'habitat, de l'emploi et adéquation avec les équipements. Il s'appuie sur un objectif majeur de développement de la mixité sociale par une hausse importante de la production de logements sociaux permettant de rééquilibrer progressivement la situation actuelle. Enfin, le projet s'inscrivant dans une démarche durable de développement, il a été bien évidemment intégré à la réflexion sur l'urbanisme l'adéquation avec les réseaux de transport et la gestion des eaux.

- ***Une utilisation économe et équilibrée des espaces et la maîtrise des besoins de déplacement,***

Un des fondements de ce PLU repose sur la maîtrise de la consommation d'espaces. Les objectifs de densification et les réflexions de renouvellement urbain garantissent une utilisation économe des espaces. Signalons que les surfaces destinées à l'habitat sont limitées à 17.70 ha pour un objectif d'environ 350 logements à 10 ans (objectif de production de logements fixé à 35/an).

- **la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, la réduction des nuisances sonores,**
Le PLU propose un ensemble de dispositions visant à inscrire le développement communal dans une perspective de gestion durable au regard de l'environnement notamment en imposant les démarches d'Approche Environnementale de L'Urbanisme dans les projets d'aménagement. Cela garantit une très bonne prise en compte des milieux et des contraintes environnementales comme des nuisances.
- **La préservation des espaces, la sauvegarde du patrimoine bâti**
Le PLU propose un ensemble de dispositions en la matière visant à assurer une protection des espaces les plus sensibles. Il va plus loin en identifiant et protégeant les espaces verts à préserver au titre de la Loi Paysage et renforce la protection du maillage bocager par l'augmentation du linéaire de haies protégées et l'identification de nouveaux secteurs en EBC. Par ailleurs le PLU propose une identification du patrimoine bâti faisant l'objet de mesures de protection et de recommandations architecturales.
- **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature**
Le PLU identifie et prend en compte l'ensemble des risques recensés sur le territoire pour en assurer une meilleure prise en compte. Il s'agit notamment de l'intégration des zones inondables identifiées dans le cadre de l'étude de PPRI et la prise en compte de mesures de gestion des eaux pluviales. Quant à la prise en compte des risques de pollution et de nuisances, elle est de fait intégrée par la mise en place de démarches AEU imposée dans les opérations.

Le PLU s'appuie clairement sur une démarche durable du développement au travers de l'ensemble des orientations définies par le PADD. Ce projet adopte des mesures de protection et des principes urbains intégrant les approches environnementales, le volet social et économique.

C. L'article L. 123-1

« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une ou de plusieurs communes [...].

Ils fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en

fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. [...].

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. [...] ».

Le PLU de La Chapelle Basse-Mer répond à ces obligations en définissant un ensemble de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles tenant compte des servitudes d'utilités publiques, des risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages.

Il comporte un projet d'aménagement et de développement durable qui explicite les objectifs de la municipalité en termes de développement urbain. Ce projet a été élaboré, dans le cadre d'une démarche participative associant des habitants et des associations, en tenant compte des contraintes d'urbanisation existant sur le territoire et des potentialités de développement à long terme ; il ménage ainsi le caractère durable du développement.

Il prévoit d'autre part, la définition d'un ensemble de règles définissant les conditions d'implantation des constructions en fonction des contextes et des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supra communaux s'appliquant sur le territoire et inscrits au L. 123-1. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Le PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que les annexes au dossier assurent une parfaite prise en compte des orientations définies dans les documents supra communaux en vigueur :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Vignoble Nantais approuvé le 11 février 2008,**
- **Le Plan Départemental de l'Habitat adopté en Assemblée Départementale le 22 juin 2009,**
- **La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de La Loire approuvé le 19 juillet 2006,**
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2009,**
- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux estuaire de La Loire approuvé le 9 septembre 2009.**

II. Le respect des réglementations particulières

A. La loi Paysage

La loi du 8 janvier 1993, dite Loi Paysage, vise à protéger et mettre en valeur les paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels. A ce titre, elle vient en complément de la loi Littoral. Elle introduit un certain nombre de dispositions dans le Code de l'urbanisme dont le 7° de l'article L. 123-1 devenu 7° de l'article L. 123-1-5 depuis la loi Grenelle 2. Cette disposition permet au règlement d'«*identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection*». **Le PLU a identifié les éléments de paysage et secteurs à protéger** ou à mettre en valeur et à définir les prescriptions de nature à assurer leur protection. Il a classé comme Espaces Boisés : les bois, forêts, parcs, haies, à conserver, à protéger ou à créer.

1. Les Eléments de paysage à protéger

C'est au titre des dispositions de l'article L 123-1-5, alinéa 7° que le PLU identifie et localise les éléments de paysage à protéger dont notamment les espaces boisés et les haies qui nécessitent d'être préservés :

- Les espaces boisés à protéger sont identifiés dans le plan de zonage en Espaces Boisés Classés
- Les haies à préserver sont répertoriées sur un plan de zonage également

Les boisements : La trame des EBC inscrite sur le plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol incompatible avec la destination boisée des parcelles. Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les haies : Les haies répertoriées au titre du patrimoine paysager doivent être maintenues, sauf nécessité d'abattage (éléments végétaux) pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Toute haie abattue devra être compensée, c'est-à-dire, le plus souvent, remplacée par une haie d'essence similaire.

Le règlement du PLU assure la préservation des haies :

- **dans l'article 3 des Dispositions Générales :** « *Les haies, boisements végétaux répertoriés au titre de l'article L 123-1-7° sont identifiés sur un plan du règlement.* »
- **dans l'article 14 des Dispositions Générales :** « *Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article L 123-1-5 7° doivent être pris en compte dans le permis de construire, ils sont répertoriés sur un plan annexé au présent règlement* ».
- **en préambule de chaque règlement de zone,** est précisé que : « Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés intégrés au PLU. Les modifications ou suppressions de haies et d'espaces naturels répertoriés au titre du patrimoine en application de l'article L 123-1-5-7 sont soumis à déclaration préalable » .

2. Les secteurs à protéger

Par ailleurs, le PLU tient compte de l'ensemble de ces éléments patrimoniaux en les identifiant sur le plan de zonage et en leur attribuant différents moyens de protection.

Les hameaux historiques identifiés dans le diagnostic sont répertoriés dans le PLU en « *secteurs de bâti ancien dans les secteurs urbanisés* ». Le zonage les identifié en tant que **Up, Ahp ou Nhp**.

Les règles de constructions sont adaptées au contexte qui les englobe. Ainsi, les nouvelles constructions ne doivent pas être plus élevées que le gabarit voisin le plus haut et il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale.

Le secteur historique du centre de La Chapelle Basse-Mer bénéficie dans le PLU d'une place particulière qui intègre ses spécificités patrimoniales, sa densité et ses hauteurs plus élevées mais aussi un tissu urbain continu. Il correspond à la zone Ua. Les prescriptions qui s'y rattachent visent à préserver et valoriser un type d'urbanisation traditionnel.

B. La loi relative à la lutte contre le bruit

Conformément à l'article R123-13 du Code de l'Urbanisme, les annexes du Plan Local d'Urbanisme doivent indiquer les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres ainsi que les prescriptions d'isolement acoustique s'imposant aux constructions.

Le territoire communal de La Chapelle Basse-Mer ne fait pas l'objet d'arrêté préfectoral de classement des voies bruyantes.

Le PLU a pris en compte la prévention des nuisances sonores : éviter de placer des zones d'habitation ou des bâtiments sensibles au bruit (établissements d'enseignement, établissements sanitaires et sociaux ...) à proximité d'installations bruyantes ou potentiellement bruyantes (zones artisanales, commerciales ou industrielles, zones d'activités sportives, élevages, salles des fêtes ...).

C. La loi sur l'eau

Rappel : Les articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement (ex loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau ») et le décret n° 2006-881 marquent un tournant dans la manière d'appréhender le problème de l'eau. Elle est fondée sur la nécessité d'une gestion globale, équilibrée et solidaire de l'eau induite par l'unité de la ressource et l'interdépendance des différents besoins ou usages qui doivent concilier simultanément les exigences de l'économie et de l'écologie.

Plusieurs thématiques sont à prendre en compte :

- **La préservation des zones humides**
- **Les cours d'eau**
- **L'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales**
- **La ressource en eau**
- **Protection des eaux**

La loi sur l'eau a pour conséquence de renforcer le rôle des collectivités territoriales qui se voient dotées de nouvelles obligations notamment en matière d'assainissement. Elle aborde très clairement dans son principe, la **nécessité de maîtriser aussi bien qualitativement que quantitativement les rejets d'eaux pluviales.**

D. La loi Barnier

La loi Barnier interdit toute construction ou installation en dehors des espaces urbanisés dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation, sauf si les règles s'appliquant aux zones riveraines sont justifiées et motivées notamment au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité urbaine et des paysages (Art. L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole, aux constructions et aux services publics liés ou exigeant la proximité des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, aux extensions et aux changements de destination des constructions existantes.

Sur le territoire de La Chapelle Basse-Mer, il n'est pas recensé de route à grande circulation.

Chapitre 8 : Méthode appliquée pour la réalisation de l'évaluation environnementale

Ce chapitre est issu de l'annexe 5 : Evaluation environnementale du PLU

L'évaluation environnementale de l'urbanisme a été réalisée en étroite collaboration avec le bureau d'étude d'urbanisme et la commune. Les résultats de l'évaluation ont interféré tout au long de la durée du PLU.

Le rôle de l'évaluation environnementale peut être résumé de la manière suivante :

- **Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme**

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme n'est pas une évaluation a posteriori des impacts une fois le document établi, mais une évaluation intégrée à l'élaboration du document, dite « ex-ante ». C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son d'élaboration.

- **Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme**

L'évaluation environnementale a notamment pour objectif de nourrir le PLU et tout son processus d'élaboration, des enjeux environnementaux du territoire, afin qu'ils en soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements...

L'environnement doit ici être compris au sens large du terme, à savoir les ressources et milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines, le paysage et le patrimoine, mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique, de changement climatique...

La description de l'état initial de l'environnement est ainsi une étape fondamentale qui conditionnera la qualité du document d'urbanisme et du processus d'évaluation des incidences. Avec le diagnostic du territoire, en identifiant les enjeux environnementaux, il constitue le socle pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables.

C'est aussi le référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences sera conduite.

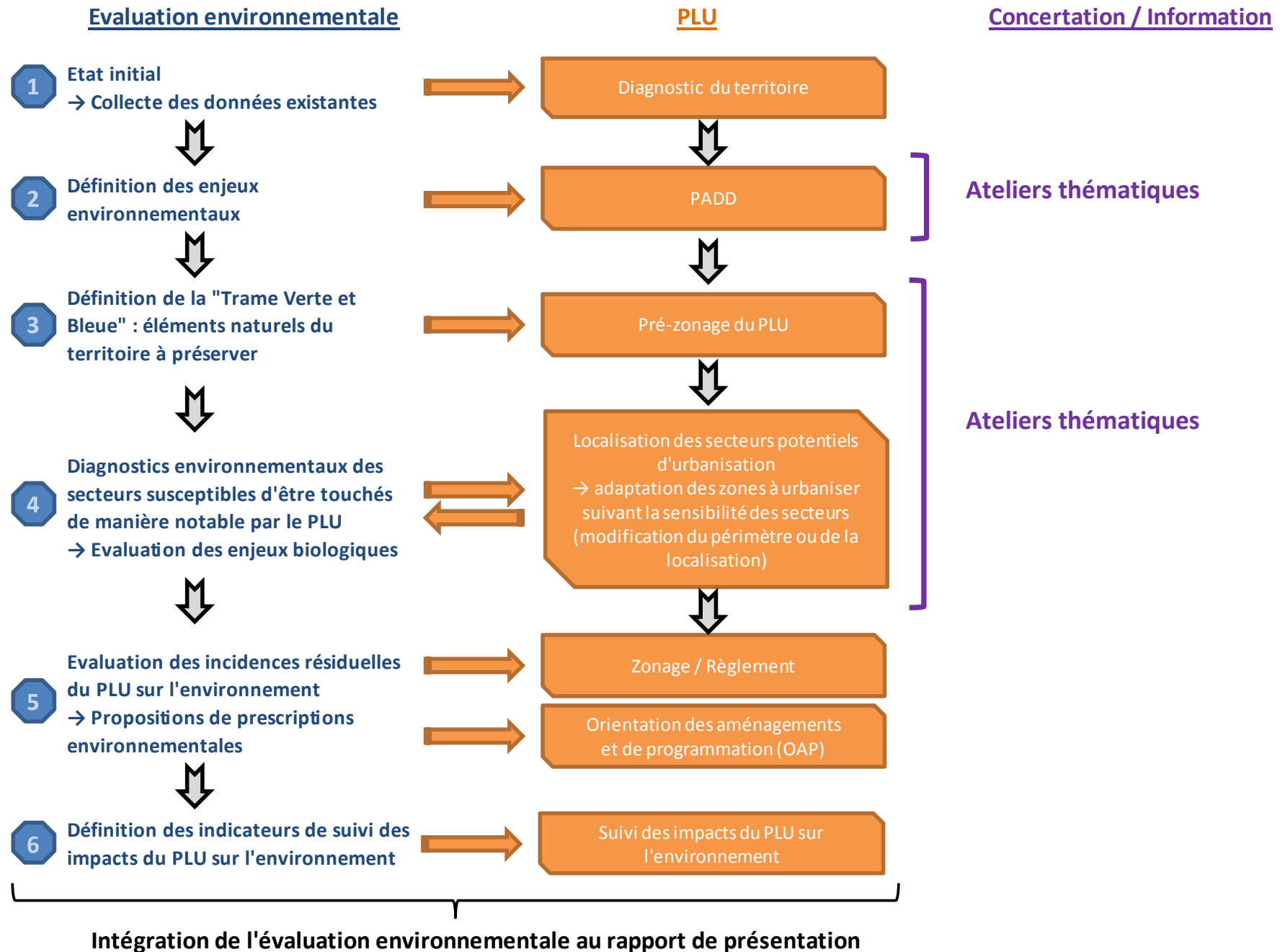
- **Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques**

En expliquant les choix effectués au cours de l'élaboration du document d'urbanisme et la manière dont les enjeux environnementaux ont contribué à ces choix, l'évaluation est un outil majeur d'information, de sensibilisation et de participation du public et de l'ensemble des acteurs locaux. Il ne s'agit pas nécessairement de créer un outil spécifique à l'évaluation, mais de veiller, d'une part à ce que les apports de la démarche soient intégrés aux outils.

Une démarche AEU a été menée par les deux bureaux d'études afin de dégager les enjeux et objectifs environnementaux à l'échelle de la commune.

Cette démarche a donné lieu à une série de deux ateliers thématiques réalisés au moment du diagnostic et du PADD du PLU.

Le schéma page suivante présente la manière dont a été réalisée l'évaluation environnementale et ses interférences avec le PLU.



Chapitre 9 : Résumé non technique relatif à la prise en compte de l'environnement dans le PLU

Ce chapitre est issu de l'annexe 5 : Evaluation environnementale du PLU

Afin de faciliter l'analyse de l'évaluation environnementale, un résumé non technique est rédigé. Il reprend les principales conclusions de l'évaluation qui ont conduit à définir le projet de PLU :

- La synthèse de l'état initial de l'environnement et les enjeux qui en découlent au regard de la sensibilité des thématiques environnementales,
- Le diagnostic des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU,
- Les incidences et mesures du PLU relatives aux impacts positifs et négatifs sur l'environnement,
- Le suivi environnemental.

I. Diagnostic de l'environnement à l'échelle de la commune

A. Thématiques abordées

- **Le milieu physique et naturel** : topographique, géologie, contexte climatique, réseau hydrographique, qualité des eaux, gestion de la ressource en eau, synthèse des inventaires et protection du patrimoine naturel, présentation des sites Natura 2000, zones humides, corridors écologiques.
- **Les ressources naturelles et leur gestion** : eau potable, eaux usées, eaux pluviales, sols et sous-sols, déchets et énergie.
- **Cadre de vie** : nuisances sonores, risque d'inondation et paysage.

B. Méthode appliquée

Afin de synthétiser puis hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire de La Chapelle Basse-Mer, les thèmes listés précédemment ont été regroupés de la manière suivante :

- **Milieu physique** : Qualité des sols, Qualité de l'eau, Ressource en eau, Qualité de l'air et facteurs climatiques/énergie (considérés sous l'angle du réchauffement climatique),
La qualité des sols est directement liée à l'occupation du sol et à son usage.
Le thème « ressource en eau » traite des problématiques liées au captage pour l'eau potable, à la qualité de l'eau captée, aux risques qualitatifs ou quantitatifs pour la ressource.
- **Milieu biologique** : Faune, Flore et Diversité biologique/Écosystèmes/Habitats,
- **Milieu humain** : Santé/cadre de vie, Gestion des espaces agricoles, Gestion des espaces urbanisables, Paysage.
Il est utile de préciser que le cadre de vie est considéré ici comme la qualité du milieu de vie par rapport aux nuisances (sonores, olfactives et visuelles), le cadre paysager étant compris dans le thème Paysage.
Par ailleurs, la commune de La Chapelle Basse-Mer étant occupée par une surface importante de terres agricoles destinées en grande partie à la viticulture, l'agriculture peut être considérée comme un élément important de l'environnement de la commune. Aussi, la disponibilité des espaces agricoles est un vrai sujet d'environnement, l'objectif étant de limiter la disparition/le mitage de ces espaces tout en préservant les milieux naturels.

○ **Domaines transversaux** : Démographie et Déchets.

Pour chacun de ces domaines environnementaux, les tableaux de synthèse pages suivantes décrivent les caractéristiques suivantes :

- Note de sensibilité
- Sensibilités/Pressions : synthèse des principales données disponibles sur l'état environnemental de la région, avec les principales sensibilités du territoire régional, les particularités importantes à prendre en compte et les pressions humaines connues qui s'exercent sur le domaine concerné,
- Risques : recensement des risques connus pour le territoire, liés aux domaines environnementaux décrits,
- Localisation : portée spatiale (régionale ou locale) du ou des sensibilités et risques identifiés, permet le cas échéant de mettre en évidence des zones particulièrement sensibles.

La note de sensibilité permet d'identifier dans une première approche, et sans a priori sur les orientations du PLU, les thématiques environnementales les plus sensibles ou présentant le plus de risques sur le territoire de la commune selon le classement suivant :

Thématique peu sensible pour le territoire
Thématique moyennement sensible
Thématique sensible

C. Synthèse des sensibilités et risques environnementaux

	Milieu physique		
	Qualité des sols	Qualité de l'eau	Ressource en eau
Note de sensibilité	Sensible	Sensible	Peu sensible
Sensibilités	<p>Le tiers de la commune est occupée par la vigne dont une grande partie est protégée par le classement en AOC (Appellation d'Origine Contrôlée).</p> <p>Aucun site pollué n'a été recensé.</p> <p>Pas de véritables activités potentiellement polluantes à l'exception des trois entreprises classées ICPE soumises à des procédures réglementaires particulières.</p> <p>Les zones humides ne présentent que 2.8 % de la superficie de la commune malgré la présence de la plaine alluviale de la Loire sur la moitié du territoire communal. Le recul des zones humides est notamment dû à l'aménagement de la plaine alluviale de la Loire au profit du développement agricole.</p>	<p>La commune est bordée à l'Ouest par la Loire et au Nord par la Divatte. La plaine alluviale de la Loire, dédiée au maraîchage, présente plusieurs boires, dont la Boire du Champ Blond qui sépare la plaine alluviale des coteaux. Des talwegs traversent également le bourg.</p> <p>D'après le SDAGE, un délai supplémentaire (2021) est appliqué à la Divatte pour atteindre un bon « état chimique », mais devrait atteindre un bon « état écologique » en 2015. La Loire a également un délai supplémentaire pour atteindre un bon « état chimique » prévu pour 2027, mais devrait atteindre un bon « potentiel écologique » en 2015. La Boire du Champ Blond devrait atteindre un « bon état écologique et chimique » en 2015.</p> <p>La viticulture et le maraîchage ont un impact non négligeable sur la qualité des eaux via les traitements utilisés, la suppression des haies et la perte de fonctionnalités des zones humides.</p> <p>Des travaux d'extension de la station d'épuration ont été réalisés et un second ouvrage existe route du Loroux-Bottereau. Des pics de charge compris entre 4 600 et 4 700 éq-hab sont récurrents entre 2008 et 2011.</p> <p>Une étude est en cours concernant une mise à jour du plan de zonage de l'assainissement.</p>	<p>Absence de captage pour l'eau potable.</p>
Risques	Modification et dégradation de la qualité des sols	<p>Dégradation de la qualité des eaux superficielles</p> <p>Dégradation ou suppression de zones humides</p>	Pollution des eaux superficielles et souterraines par les eaux pluviales (imperméabilisation des sols) et par les eaux usées
Localisation	Le territoire communal à l'exception du bâti	Plaine alluviale de la Loire (boires), la Loire, la Divatte, les talwegs sur la zone de coteaux	Commune

Note de sensibilité	Milieu physique		Milieu biologique	
	Qualité de l'air	Facteurs climatiques/énergie	Faune/Flore	Diversité biologique/Ecosystèmes/Habitats
	Peu sensible	Peu sensible	Moyennement sensible	Très sensible
Sensibilités	<p>Le risque de pollution de l'air tient au trafic routier.</p> <p>D'autres rejets polluants peuvent provenir potentiellement des entreprises classées ICPE. Les émissions atmosphériques sont : émissions de gaz de combustion (provenant d'un compostage mal maîtrisé), émissions de poussières provenant des déchets, émissions de gaz provenant des activités métallurgiques (Arsenic, Chrome, Cuivre...).</p> <p>Des mesures ont été définies par les dossiers ICPE pour protéger l'environnement et la santé.</p>	<p>Climat typiquement océanique : précipitations liées aux perturbations de l'Atlantique.</p> <p>Températures modérées : hiver doux, été frais.</p> <p>Vents orientés Est/Ouest.</p> <p>Le Syndicat Mixte du Vignoble Nantais s'est engagé dans la réalisation d'un diagnostic des EGS réalisé via la méthode « Bilan carbone ». Une étude « Conseil en Energie Partagée » est actuellement en cours de réalisation sur le Pays du Vignoble (21 communes dont La Chapelle Basse-Mer).</p>	<p>La vallée de la Loire, bordant l'Ouest de La Chapelle Basse-Mer, et la vallée de la Divatte, bordant l'Ouest de la commune, sont classées en ZNIEFF. La vallée de la Loire représente également des zones Natura 2000. Il s'agit de vallées pittoresques constituées de prairies inondables bordées de coteaux boisés aux pentes abruptes par endroit. Ces vallées abritent d'intéressants groupements végétaux constitués d'une flore pré-vernale en particulier, riche et variée comprenant un certain nombre d'espèces rares et protégées. L'intérêt faunistique de ces zones est aussi non-négligeable.</p> <p>Lors des inventaires réalisés au droit des zones AU, des espèces protégées ont été recensées notamment au niveau des haies et des boisements.</p>	<p>La commune de La Chapelle Basse-Mer, comme beaucoup de communes du vignoble, est fortement « impactée » par l'exploitation de la vigne qui a transformé les paysages et a supprimé le maillage bocager. La plaine alluviale de la Loire a également été transformée par la mise en place du maraîchage intensif.</p> <p>Les milieux les plus intéressants ont été recensés au niveau des vallées de la Loire et de la Divatte (secteurs classés en ZNIEFF, Natura 2000). Les milieux liés à la Boire du Champ Blond sont impactés par le maraîchage.</p> <p>Les corridors écologiques ont été définis au droit de des vallées de la Loire, de la Divatte, des boires et des talwegs. La forte présence de parcelles viticoles et du maraîchage a diminué la participation des haies et des boisements dans les corridors écologiques.</p>
Risques	Dégradation de la qualité de l'air par l'augmentation du trafic.	Réchauffement climatique dû à l'augmentation de la production directe et indirecte de CO ₂ (population, trafic, ...).	<p>Extinction, perte des populations animales selon le degré d'urbanisation. Diminution, disparition d'espèces remarquables et protégées.</p> <p>Dans une moindre mesure, nuisances plus ou moins importantes vis-à-vis des populations selon le degré d'urbanisation et la fréquentation touristique.</p>	<p>Disparition, altération d'écosystèmes et d'habitats remarquables.</p> <p>Pertes des continuités écologiques.</p>
Localisation		La commune et autres communes limitrophes.	Milieux liés aux vallées de la Loire et de la Divatte ainsi qu'aux haies et boisements.	Milieux liés aux vallées de la Loire et de la Divatte, aux boires, aux talwegs, aux haies et boisements existants.

Note de sensibilité	Milieu humain		
	Santé/Cadre de vie	Gestion des espaces agricoles	Patrimoine bâti
	Peu sensible	Moyennement sensible	Moyennement sensible
Sensibilités	Les habitants bénéficient de la proximité de l'agglomération nantaise tout en profitant des avantages de milieux ruraux. La vallée de la Loire offre également de remarquables paysages aux promeneurs.	Le tiers du territoire communal est occupé par des vignes dont la plupart est classée en AOC. En tant que commune du vignoble nantais La Chapelle Basse-Mer se doit de préserver ces espaces de cultures afin de perdurer l'activité et la protéger des urbanisations futures. Importance de la production maraîchère de la plaine alluviale de la Loire qui représente 30 à 40 % de la production départementale.	La commune de La Chapelle Basse-Mer renferme un patrimoine bâti dans les villages. Plusieurs entités ont été identifiées comme étant à préserver : « villages constitués » et grandes propriétés. A noter également la présence de deux châteaux (château de la Chenardière et château de la Mazure), des édifices religieux (Chapelle Saint-Simon, église Notre Dame, Chapelle Saint-Pierre aux Liens) et le moulin « Bois Méchine » non protégés, mais remarquables. Une entité archéologique est recensée par la DRAC et se situe au lieu-dit l'Epine (vestiges connus : château fort).
Risques	Dégradation de la qualité de la santé par des pollutions atmosphériques liées à l'augmentation du trafic.	Dégradation des territoires patrimoniaux et réduction de la viabilité économique par l'empiètement de l'urbanisation sur les parcelles agricoles et morcellement de celles-ci.	Perte d'identité de certains villages. Dégradation ou perte de patrimoine.
Localisation	Commune	Zones agricoles	

	Milieu humain	Exposition aux risques	Transversal	
	Paysage	Inondations	Démographie / Habitat	Déchets
Note de sensibilité	Sensible	Sensible	/	/
Sensibilités	<p>Le paysage particulier des communes de vignobles offre de grands espaces ouverts occupés par des vignes et quasiment dépourvues de maillage bocager.</p> <p>La vallée de la Loire est protégée du développement du maraîchage par la levée de la Divatte. Néanmoins, la plaine alluviale de la Loire, autrefois constituée de zones humides, a été aménagée pour le développement des productions maraîchères.</p> <p>Outre que la vallée de la Divatte soit classée ZNIEFF, elle ne présente pas de protections particulières contre le développement urbain ou agricole.</p> <p>Les paysages ont fortement été touchés par l'activité maraîchère, en particulier, dans la Vallée.</p>	<p>D'après le PPRI du Val de la Divatte, la plaine alluviale de la Loire est concernée par le risque inondation. Cette plaine alluviale est concernée par un aléa moyen à fort notamment par la présence de la production maraîchère.</p> <p>Des habitations sont concernées par le risque inondation. Elles sont protégées, tout comme les productions agricoles par la levée de la Divatte.</p>	<p>Une forte croissance de la population est observée depuis 30 ans, soit 1 894 habitants supplémentaires, qui s'accompagne d'un rythme de construction en hausse (plus de 40 logements par an aujourd'hui).</p> <p>On observe l'arrivée de jeunes ménages depuis la fin des années 1990.</p> <p>La densité des opérations de logements est faible 10/11 logements par hectare.</p>	<p>Les compétences de la gestion des déchets sont assurées par la communauté de communes Loire-Divatte.</p>
Risques	<p>Altération des vues orientées vers la vallée de la Loire et de la Divatte.</p> <p>Fermeture ou altération de certains paysages.</p>	Exposition aux risques d'inondation	Augmentation de la population.	Augmentation des déchets
Localisation	Commune	Le Val de la Divatte		Commune

D. Hiérarchisation des enjeux

Rappelons que les thématiques transversales (démographie et déchets) sont les seules thématiques « impactantes » au contraire des autres qui sont « impactées ».

Les enjeux environnementaux jugés les plus importants (sensibles) concernent :

- **La préservation de la qualité de l'eau,**
- **La préservation de la diversité biologique, des écosystèmes et des habitats,**
- **La lutte contre le risque inondation,**
- **La préservation de la qualité des sols,**
- **La préservation du paysage.**

Suivent d'autres enjeux (moyennement sensibles) :

- La limitation des impacts sur la faune et la flore en place,
- La préservation des activités agricoles.

Enfin, d'autres enjeux sont jugés peu sensibles :

- La préservation de la ressource en eau,
- La lutte contre la pollution de l'air,
- La limitation des consommations énergétiques,
- La préservation du cadre de vie et la limitation des impacts sur la santé.

II. Diagnostic des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par le PLU

Les principales modifications entreprises sur le territoire communal se concentrent sur les zones à urbaniser (zones classées « AU » au PLU). Un diagnostic général a été réalisé au droit de ces secteurs dans le but d'évaluer l'impact du projet de PLU sur les milieux naturels et remarquables. Ce diagnostic a été réalisé en toute objectivité par le bureau d'études Artélia.

Les effets notables négatifs du PLU sur l'Environnement se concentrent principalement sur les zones à urbaniser.

Il existe deux types de zones à urbaniser :

- **Les zones ouvertes (zone 1AU)** : Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, la zone peut être ouverte à l'urbanisation, c'est-à-dire directement urbanisable dans le cadre d'opérations d'ensemble après l'approbation du PLU. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble portant sur tout ou partie de la zone. Les conditions d'aménagement (principe de voie, préservation de haies, programme, ...) sont définies dans les « Orientations d'aménagement », document opposable aux tiers.
- **Les zones fermées (zone 2 AU)** : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants 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 nécessite une modification ou une révision du plan local d'urbanisme. Le maintien de zones fermées permet de gérer le rythme de construction en empêchant que tous les secteurs soient urbanisés en même temps. La capacité de la station d'épuration, voire des équipements scolaires ou autres peut entraîner la fermeture de zones à l'urbanisation si elle est inadaptée.

Le zonage de La Chapelle Basse-Mer est composé de zones à urbaniser à vocation :

- o habitat : 1AU, 2AU ;
- o d'accueil d'activités économiques et commerciales : 1AUe, 2AUec ;
- o d'accueil d'activités sportives, de loisirs, de tourisme, sociales et éducatives : 1AUI, 2AUI.

Huit secteurs ont été identifiés sur le territoire de la commune de La Chapelle Basse-Mer comme zones à urbaniser :

- o **La Garenne : 2AU ; 10.5 ha ;**
- o **Saint-Clément et le Coteau Perray : 1AUe 6.2 et 1.4 ha ;**
- o **Le Chêne Vert : 1AU ; 1.3 ha**
- o **Rue du Viaduc : 2AU ; 0.45 ha**
- o **Rude du stade : 2AU ; 0.7 ha**
- o **La Guillonnière : 2AUI ; 3.5 ha et 1AU ; 4.7 ha**
- o **Bd Pasteur : 1AUI ; 1.5 ha**
- o **Bd**

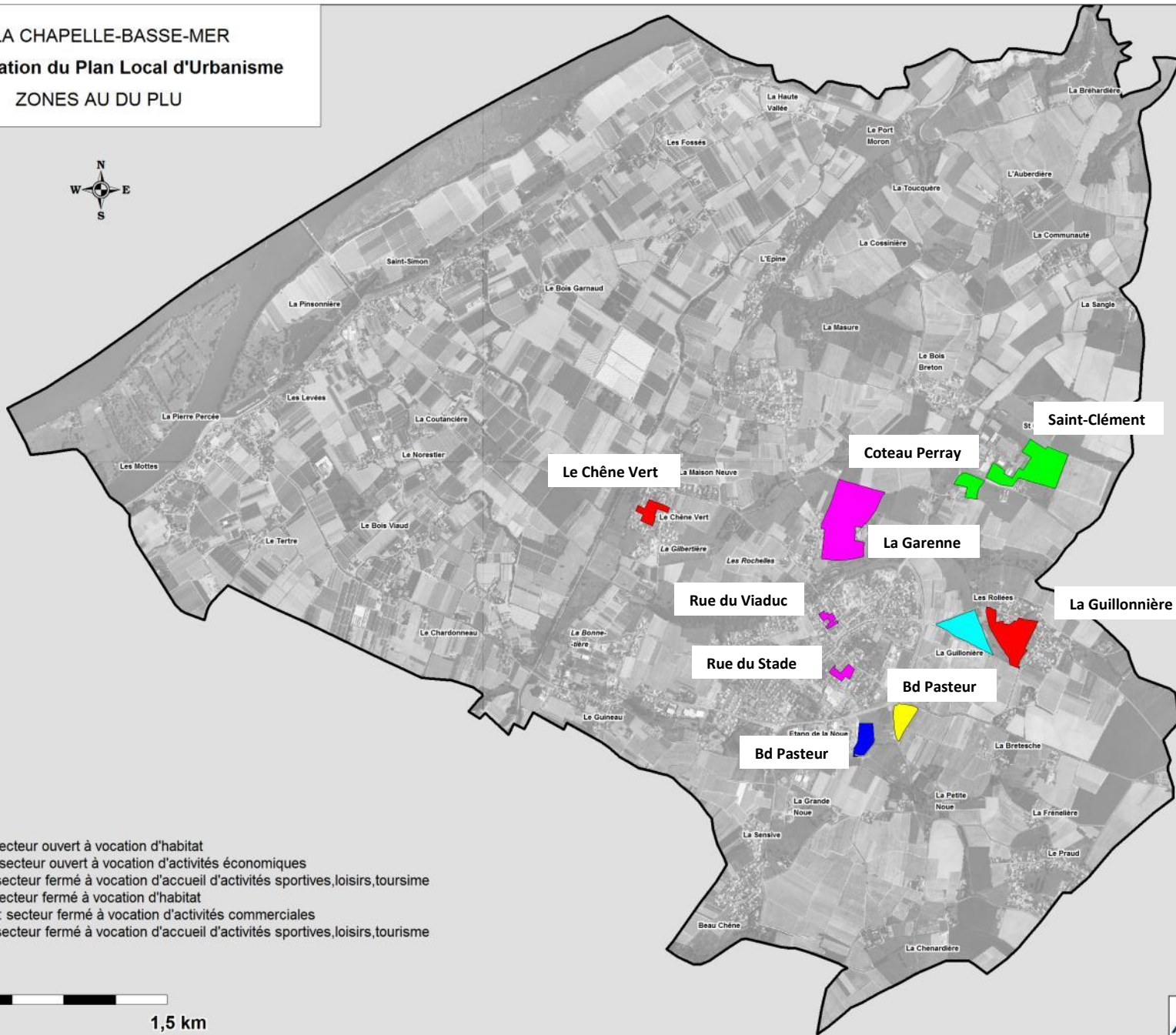
Pasteur :

2AUec ;

1.8

ha

LA CHAPELLE-BASSE-MER
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
ZONES AU DU PLU



- 1AU : secteur ouvert à vocation d'habitat
- 1AUe : secteur ouvert à vocation d'activités économiques
- 1AUI : secteur fermé à vocation d'accueil d'activités sportives,loisirs,tourisme
- 2AU : secteur fermé à vocation d'habitat
- 2AUec : secteur fermé à vocation d'activités commerciales
- 2AUI : secteur fermé à vocation d'accueil d'activités sportives,loisirs,tourisme



Une fiche a été réalisée pour chaque zone à urbaniser précisant :

- Les milieux en place ;
- La présence ou non d'espèces protégées ;
- Les caractéristiques du site (présence ou non de boisements, de haies, de zones humides et de cours d'eau) ;
- Les enjeux biologiques du site ;
- Les propositions de prescriptions environnementales.

Les résultats des diagnostics sont synthétisés dans les tableaux suivants :

Sites	Zonage	Milieux en place	Caractéristiques du site	Espèces protégées	Enjeux biologiques	Propositions
La Garenne	2AU	Cultures dominantes	Haies bocagères avec vieux chênes	Grand capricorne Rosalie des Alpes	Moyen	Conserver les haies accueillant les coléoptères protégés
Saint-Clément et le Coteau Perray	1AUe	Cultures dominantes sur Saint-Clément Prairies pâturées sur Coteau Perray	Haie multi-strate Zones humides (au Sud de la zone d'activité)	-	Moyen	Conserver la zone humide proche de la zone d'activité Conserver la haie
Le Chêne Vert	1AU	Maraîchage dominant Prairie en voie d'enfrichement	-	-	Faible	-
Rue du Viaduc	2AU	Parcs et jardins d'agrément composés d'espèces exotiques	Mare avec source	Potentiel de présence du Lézard des murailles sur murs en pierre Crapaud commun et Grenouille verte dans la mare (source : com. Pers.)	Moyen	Conserver la mare Conserver si possible les murets

Sites	Zonage	Milieux en place	Caractéristiques du site	Espèces protégées	Enjeux biologiques	Propositions
Rue du stade	2AU	Parcs et jardins d'agrément composés d'espèces exotiques Prairie de pâture	-	Potentiel de présence du Lézard des murailles sur murs en pierre	Faible	Conserver si possible les murets
La Guillonnière	2AUI 1AU	Prairies naturelles dominantes Potager	Haies Zones humides sur la zone 2AUI	-	Moyen à fort	Conserver une partie des zones humides en lien avec le corridor central Créer des haies bocagères le long du talweg central
Bd Pasteur – Zone Ouest	1AUI	Prairies sèches	Haie ornementale à l'Ouest Alignement d'arbres à l'Est	Grand capricorne dans de vieux chênes	Moyen	Conserver si possible une partie des prairies meso-xérophile et/ou mettre à nu des affleurements rocheux Créer une zone tampon en amont de la zone humide située juste en limite Sud du site Planter une haie bocagère en bordure pour conforter la population de Grand capricorne
Bd Pasteur – Zone Est	2AUec	Culture de Blé	Zone humide Résurgence	-	Faible à moyen	Conserver et restaurer la zone humide

III. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement et mesures pour réduire les impacts négatifs

A. Les effets positifs

D'une manière générale, les mesures projetées par le PLU ont un impact positif sur l'environnement au travers notamment de :

- La **politique d'aménagement de la commune traduite dans le PADD** qui a pour principaux objectifs ;
 - La mise en place d'une urbanisation économe en espace au travers du renouvellement urbain et de la densification de l'urbanisation
 - La diminution de l'utilisation de la voiture au travers du développement du co-voiturage, des liaisons douces et des transports en commun
 - La prise en compte de l'environnement dans les aménagements
 - La préservation du patrimoine bâti
- La **réduction des surfaces à urbaniser** (entre le POS et le PLU) : diminution de 33.6% libérant ainsi des zones naturelles ou agricoles ;
- La **préservation des espaces naturels remarquables (ZNIEFF et Natura 2000)** au travers d'un classement en zones naturelles ;
- La **protection des zones humides** via un classement en zone naturelle ou agricole,
- la **préservation des corridors écologiques** au travers d'un classement en zone naturelle (55 ha de zones naturelles supplémentaires entre le classement des corridors et zones humides) ;
- Le **maintien des espaces boisés classés** ;
- Le **classement de haies** (19 kml), **d'arbres** (22 sujets) **et de boisements** (52 ha) en « éléments à préserver au titre de la Loi « Paysage » » ;
- la préservation des **espaces agricoles** ;
- la prise en compte dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des **prescriptions environnementales à l'échelle des zones à urbaniser à court et moyen terme** ;
- la **prise en compte du risque d'inondation** ;
- La **protection du patrimoine bâti et archéologique.**

B. Les effets négatifs

Les impacts négatifs les plus significatifs sont concentrés au droit des parcelles à urbaniser (2AU et 1AU). Il s'agit de secteurs encore vierges de toute construction destinés à être urbanisés.

MESURES D'EVOLUTION DU ZONAGE				
SITES	POS	PLU	LOCALISATION	SURFACE (HA) PLU
1	NA	2AU	Au lieu-dit « La Garenne » - En extension de l'agglomération	7.1
1	NCP	2AU	Au lieu-dit « La Garenne » - En extension de l'agglomération	3.4
2	UF, NA	1AUe	Au lieu-dit « Saint-Clément » - En extension de la zone économique au Nord de l'agglomération	6.6
2	NCA	1AUe	Au lieu-dit « Saint-Clément » - En extension de la zone économique au Nord de l'agglomération	1.0
3	UC, NAC	1AU	Au lieu-dit « Le Chêne Vert » - Développement en dent creuse	1.3
4	NAL	2AUI	Au lieu-dit « La Guillonnière » (à l'Ouest) – En extension de la Guillonnière et de l'agglomération	3.5
4	NA	1AU	Au lieu-dit « La Guillonnière » (à l'Est) – En extension de la Guillonnière et de l'agglomération	4.7
5	UA	2AU	Dans le bourg : rue du Viaduc et rue du Stade –En renouvellement urbain	1.15
6	NCA	2AUec	Au Sud-Est du bourg : bd Pasteur (à l'Est) – En extension de la zone d'activités existante au S-E du bourg	1.8
7	ULA	1AUI	Au Sud-Est du bourg : bd Pasteur (à l'Ouest) – En extension de la zone d'activités existante au S-E du bourg	1.5

Les zones en gris correspondent aux secteurs ouverts à l'urbanisation

Au total, il s'agit de **32 ha** environ de zones vierges de toute construction destinées à être aménagées à court, moyen ou long terme. 17.3 ha de cette surface étaient déjà affichés au POS comme étant des zones à urbaniser.

A noter que le secteur de la Guillonnière (2AUI et 1AU) a fait l'objet d'un dossier de création qui a été approuvé en mai 2009.

Les effets négatifs prévisibles sur ces milieux sont les suivants :

- L'imperméabilisation des sols ayant des impacts sur le risque d'inondation, sur la qualité des sols et la qualité de l'eau ;
- L'accueil de nouveaux habitants engendrant une augmentation des consommations énergétiques, des déplacements (induisant des rejets de gaz à effet de serre), des déchets et des nuisances ;
- La multiplication de nouveaux rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées pouvant impacter sur la ressource en eau ;
- La dégradation ou disparition d'habitats abritant des espèces protégées ;
Le Grand capricorne et la Rosalie des Alpes ont été observés sur deux secteurs : « La Garenne » et « Bd Pasteur » (1AUI)
- La dégradation ou disparition de milieux remarquables ;
Des zones humides ont été observées sur deux secteurs : « La Guillonnière » (2AUI) et « Bd Pasteur » (2AUec).

Les effets potentiels négatifs cités précédemment sont à relativiser dans la mesure où le PLU prévoit de préserver au maximum les milieux naturels au travers des orientations d'aménagement ; c'est-à-dire sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU).

L'application de la réglementation en vigueur sur l'environnement s'appliquera au moment de la phase opérationnelle et permettra de limiter fortement une partie de ces effets : la préservation des zones humides, l'obligation de tamponner les eaux pluviales, la protection des espèces protégées,...

IV. Mesures de suppression, réduction et compensation des effets négatifs du PLU sur l'Environnement

Les diverses mesures pour éviter et réduire les effets négatifs du PLU sur l'environnement ont été traduites au travers des effets positifs du PADD, du zonage et du règlement décrits dans les paragraphes précédents.

Aucune mesure compensatoire n'est envisagée au stade d'élaboration du PLU. Des mesures de compensation seront cependant à prévoir (selon les effets négatifs des aménagements) au moment de la phase opérationnelle des zones à urbaniser (zones 1AU et 2AU), et ce, dans le cadre de la réalisation des dossiers réglementaires.

Les mesures d'évitement et de réduction peuvent se synthétiser de la manière suivante :

- **Les mesures liées à la conduite de projet et aux politiques nationales et internationales en faveur de l'environnement**
 - La démarche AEU appliquée pour la conduite du PLU a permis d'aborder l'ensemble des thématiques de manière exhaustive et objective ; dans le but de faire ressortir in fine les objectifs cibles environnementaux. Ces objectifs ont servi de base à la constitution du PADD.
 - Les choix d'urbanisation de la commune ont été effectués, en partie, en concertation avec les habitants au travers de la définition des corridors écologiques. Ainsi, la commune a tout d'abord identifié les zones naturelles et paysagères à préserver pour ensuite situer les zones envisageables de développement. Cette méthodologie a pour effet de réduire au maximum les impacts du projet sur ces espaces remarquables. De plus, les diagnostics environnementaux des zones à urbaniser ont été réalisés suffisamment amont pour que la commune réagisse et identifie des secteurs de « repli » moins impactant pour les milieux naturels.
 - Le PADD traduit la politique d'aménagement du territoire et pose les principes de base en faveur de la préservation de l'environnement, répondant entre autre aux prescriptions nationales et internationales environnementales (loi Grenelle, la Directive Cadre sur l'Eau, la Loi SRU,...) : organisation de déplacement limitant l'utilisation de la voiture, densifier l'urbanisation, protéger les corridors écologiques et les zones humides,...
- **Les mesures liées aux zones à urbaniser**
 - Les diagnostics environnementaux ont permis d'identifier les éléments naturels à protéger. Les prescriptions qui découlent de ces diagnostics ont été reprises dans les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).
 - A noter à ce sujet que des études de faisabilité seront réalisées en amont des aménagements au moment de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU. Des dossiers réglementaires (« Loi sur l'eau » et études d'impact) seront ensuite réalisés afin de spécifier les mesures prises pour éviter, réduire et/ou compenser les impacts directs et indirects liés aux aménagements.

V. Suivi environnemental

Un premier « tableau de bord » de suivi de l'environnement communal a été établi. Il décrit pour chaque thématique environnementale quelques indicateurs qu'il serait intéressant de suivre, en précisant : l'impact suivi, la nature du suivi (état, pression ou réponse), la définition du suivi, la source de l'indicateur et sa fréquence.

Une fois que les choix sur les indicateurs à suivre seront finalisés et validés, il est proposé, que ces choix soient mis à jour selon une périodicité annuelle et qu'une personne spécifiquement chargée de cette tâche, soit clairement identifiée, de façon à disposer effectivement ultérieurement de ces données de suivi, importantes pour la mise en évidence d'éventuels impacts environnementaux et utiles aux futurs travaux d'évaluation.