Commune de Jové sur Erdre

Révision allégée n°2

PLAN LOCAL D'URBANISME

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

NANTES
5, boulevard Ampère
44370 CARQUEFOU
Tél. : 02 40 94 92 40
nantes@ouestam.fr

DOSSIER D'APPROBATION

Pièce 1 - Notice

06 JUILLET 2026

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

Ce document a été réalisé par :

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

SOMMAIRE

1 PREAMBULE 5

1.1 CONTEXTE GENERAL 5
1.2 OBJET DE LA REVISION ALLEGEE 5
1.3 EVOLUTIONS ENVISAGEES 5
1.4 LA PROCEDURE 8
1.4.1 La nature de la procédure 8
1.4.2 L'évaluation environnementale 9
1.4.3 Le déroulement de la procédure 10
1.5 CONTENU DU DOSSIER 11

2 NOTICE DE PRESENTATION 12

2.1 PRESENTATION DU PROJET ENVISAGE 12
2.1.1 Exposé général du projet et des justifications 12
2.1.2 Projet détaillé 13
2.2 ELEMENTS DE CONTEXTE 15
2.2.1 Sols / sous-sols - occupation des sols & activité agricole 15
2.2.2 Milieux naturels & biodiversité 16
2.2.2.1 Le patrimoine naturel protégé et reconnu 16
2.2.2.2 La Trame verte et bleue 17
2.2.3 Cycle de l'eau 18
2.2.3.1 Contexte topographique, hydrographique et hydrologique 18
2.2.3.2 Zones humides 18
2.2.3.3 Eaux usées 19
2.2.3.4 Alimentation en eau 19
2.2.4 Paysages & patrimoine 20
2.2.4.1 Le site de Vioreau 20
2.2.4.2 Patrimoine culturel et archéologique 22
2.2.5 Energie 22
2.2.6 Déchets 22
2.2.7 Qualité de l'air 23
2.2.8 risques (naturels et technologiques) & nuisances 23
2.2.8.1 Risques naturels 23
2.2.8.2 Risques technologiques 24
2.2.8.3 Nuisances sonores 24
2.2.8.4 Synthèse relative aux risques et nuisances 24
2.3 PORTEE DE L'EVOLUTION DU PLU 25
2.3.1 Les évolutions envisagées au niveau des pièces réglementaires 25
2.3.2 Modification du règlement graphique (zonage) 25
2.3.3 Modification du règlement écrit 26
2.4 COMPATIBILITE DE L'EVOLUTION ENVISAGEE AVEC LE PADD DU PLU DE JOUE-SUR-ERDRE 27
2.5 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE 28
2.5.1 Le SCOT du pays d'Ancenis 28
2.5.2 Le SDAGE et le SAGE 28
2.5.3 Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets et Economie Circulaire (PRPGD) 29
2.6 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 30
2.6.1 Propos introductif : absence d'autre partis de spatialisation 30
2.6.2 Sols/sous-sols 30
2.6.2.1 Incidences en termes de consommation d'espace et d'artificialisation 30

2.6.2.2 Impacts sur l'agriculture et la sylviculture 31
2.6.3 Milieux naturels et la biodiversité / nATURA 2000 31
2.6.3.1 Incidences sur les habitats et les fonctionnalités écologiques 31
2.6.3.2 Incidences sur les objectifs de préservation des sites Natura 2000 32
2.6.3.3 Conclusion ciblée sur les milieux naturels et la biodiversité 32
2.6.4 Cycle de l'eau 32
2.6.4.1 Protection de la ressource en eau 32
2.6.4.2 Eau potable 32
2.6.4.3 Eaux usées / eaux sales 32
2.6.4.4 Eaux pluviales 32
2.6.4.5 Conclusion ciblée concernant le Cycle de l'eau 32
2.6.5 Incidences sur les paysages & le patrimoine 33
2.6.5.1 Approche globale 33
2.6.5.2 Préservation du patrimoine culturel 33
2.6.6 Energie 33
2.6.7 Déchets 33
2.6.8 Qualité de l'air 33
2.6.9 Prise en compte des risques naturels et technologiques 33
2.6.10 Nuisances 33
2.6.10.1 Nuisances sonores 33
2.6.10.2 Nuisances olfactives 33
2.6.11 Emissions de gaz à effet de serre 33
2.6.12 Conclusion de l'Evaluation environnementale 34
2.6.12.1 Analyse par éléments du projet 34
2.6.12.2 Approche en termes d'incidences cumulées 34
2.6.12.3 Conclusion finale 34
2.7 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 35
2.8 INDICATEURS DE SUIVI 35
3 ANNEXE 36

1 PREAMBULE

1.1 CONTEXTE GENERAL

La commune de Joué-sur-Erdre présente une superficie totale de 54,53 km² et compte 2 753 habitants (Insee 2022). Située dans le département de la Loire-Atlantique, en région Pays de la Loire, elle se trouve à une vingtaine de kilomètres d'Ancenis et à environ quarante kilomètres de Nantes.

La commune de Joué-sur-Erdre est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Ancenis, approuvé par la Communauté de communes du Pays d'Ancenis en date du 28 février 2014. La révision générale de ce SCoT a été officiellement engagée par délibération le 19 décembre 2019, notamment pour intégrer les communes déléguées telles que Freigné et Ingrandes dans le périmètre intercommunal.

La commune de Joué-sur-Erdre est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé en juin 2020. Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 (approuvée le 7 juin 2021) ainsi que d'une mise à jour des annexes (par arrêté en date du 16 juin 2023).

Après environ cinq années de mise en œuvre, la commune de Joué-sur-Erdre souhaite désormais faire évoluer son PLU.

1.2 OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

Le projet porté par la Révision allégée n°2 vise à permettre la confortation d'une activité d'accrobranche implantée sur la commune.

Le secteur concerné par l'évolution envisagée se trouve au niveau de la Route de la Forêt à proximité du Lac de Vioreau (cf. extraits cartographiques et photographie aérienne en page suivante).

La présente procédure est menée conjointement à une demande d'autorisation environnementale au titre du Code de l'Environnement[1].

1.3 EVOLUTIONS ENVISAGEES

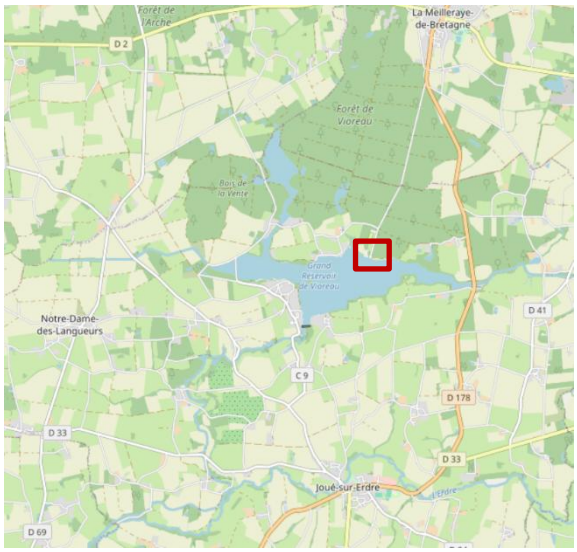
Le projet répond explicitement à l'objectif suivant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD): « *Conforter les activités touristiques et de loisirs aux abords du Lac de Vioreau ».*

Les évolutions envisagées s'inscrivent donc dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), « clé de voûte » du PLU approuvé en 2020.

[1] *Par arrêté en date du 25 juin 2024, le projet est dispensé d'étude d'impact au titre du Code de l'Environnement.*

Elles portent sur les pièces réglementaires suivantes :

- L'évolution du règlement graphique (zonage) afin de définir deux secteurs au sein de la zone N :
  - Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Nl5a (secteur à vocation de loisirs) portant sur le strict périmètre des constructions où seront admises sous condition les constructions et installations destinées à l'accueil et au stockage du matériel liées à l'activité d'accrobranche.
  - Un secteur Nl5b où seuls sont autorisés les équipements liés au parcours, sans création d'emprise au sol ou de surface de plancher.
- L'évolution du règlement écrit afin d'intégrer des règles précises de constructibilité au sein de ces nouveaux périmètres Nl5a et Nl5b : emprise au sol maximale, hauteur maximale, distance maximale entre constructions, en lien avec les éléments de projet.





Source : openstreetmap.org

Commune de Jové sur Erdre

Révision allégée n°2

PLAN LOCAL D'URBANISME

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

NANTES
5, boulevard Ampère
44370 CARQUEFOU
Tél. : 02 40 94 92 40
nantes@ouestam.fr

DOSSIER D'APPROBATION

Pièce 2 – Résumé non technique

06 JUILLET 2026

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

Ce document a été réalisé par :

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

SOMMAIRE

1 PREAMBULE 4

1.1 CONTEXTE GENERAL 4
1.2 PROCEDURE 4
1.2.1 Nature de la procédure 4
1.2.2 Déroulement de la procédure 7
1.3 CONTENU DU DOSSIER 7

2 PRESENTATION DU PROJET ENVISAGE 8

3 LES EVOLUTIONS ENVISAGEES 8

4 COMPATIBILITE DE L'EVOLUTION ENVISAGEE AVEC LE PADD DU PLU DE JOUE-SUR-ERDRE 9

5 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE 9

6 DES ENJEUX IDENTIFIES A L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT (EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES EVOLUTIONS ENVISAGEES) 10

6.1 ANALYSE PAR THEMATIQUES 10
6.2 CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 13
6.2.1 Analyse par éléments du projet 13
6.2.2 Approche en termes d'incidences cumulées 13
6.2.3 Conclusion de l'Evaluation environnementale 13

7 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 13

8 INDICATEURS DE SUIVI 14

Dès lors que le dossier est soumis à Evaluation environnementale, le Résumé non technique a pour vocation de faciliter sa lecture à travers une synthèse facilement appréhendable.

Des renvois réguliers aux chapitres de la Notice (Pièce 1) permettent au besoin d'approfondir les explications données dans le cadre du Résumé non technique.

1 PRÉAMBULE

1.1 CONTEXTE GENERAL

La commune de Joué-sur-Erdre, située dans le département de la Loire-Atlantique, est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé en juin 2020. Ce document d'urbanisme a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 (approuvée le 7 juin 2021) ainsi que d'une mise à jour des annexes (par arrêté en date du 16 juin 2023).

Le projet porté par la Révision allégée n°2 vise à permettre la confortation d'une activité d'accrobranche implantée sur la commune. Le secteur concerné par l'évolution envisagée se trouve au niveau de la Route de la Forêt à proximité du Lac de Vioreau (cf. extraits cartographiques et photographie aérienne en page suivante).

La présente procédure est menée conjointement à une demande d'autorisation environnementale au titre du Code de l'Environnement[1].

1.2 PROCEDURE

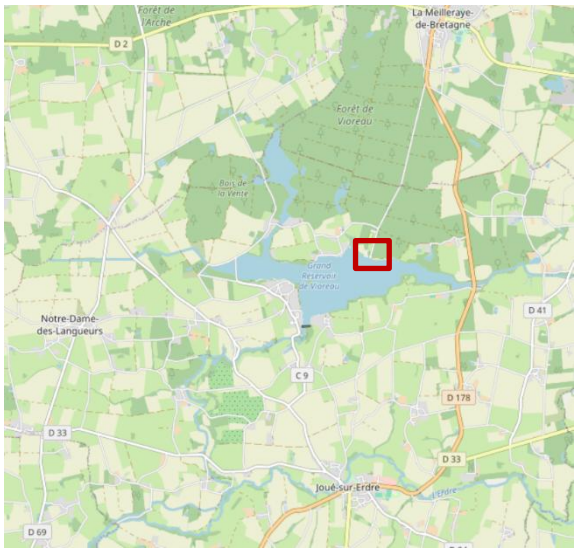
1.2.1 NATURE DE LA PROCEDURE

L'évolution envisagée porte sur les pièces réglementaires suivantes :

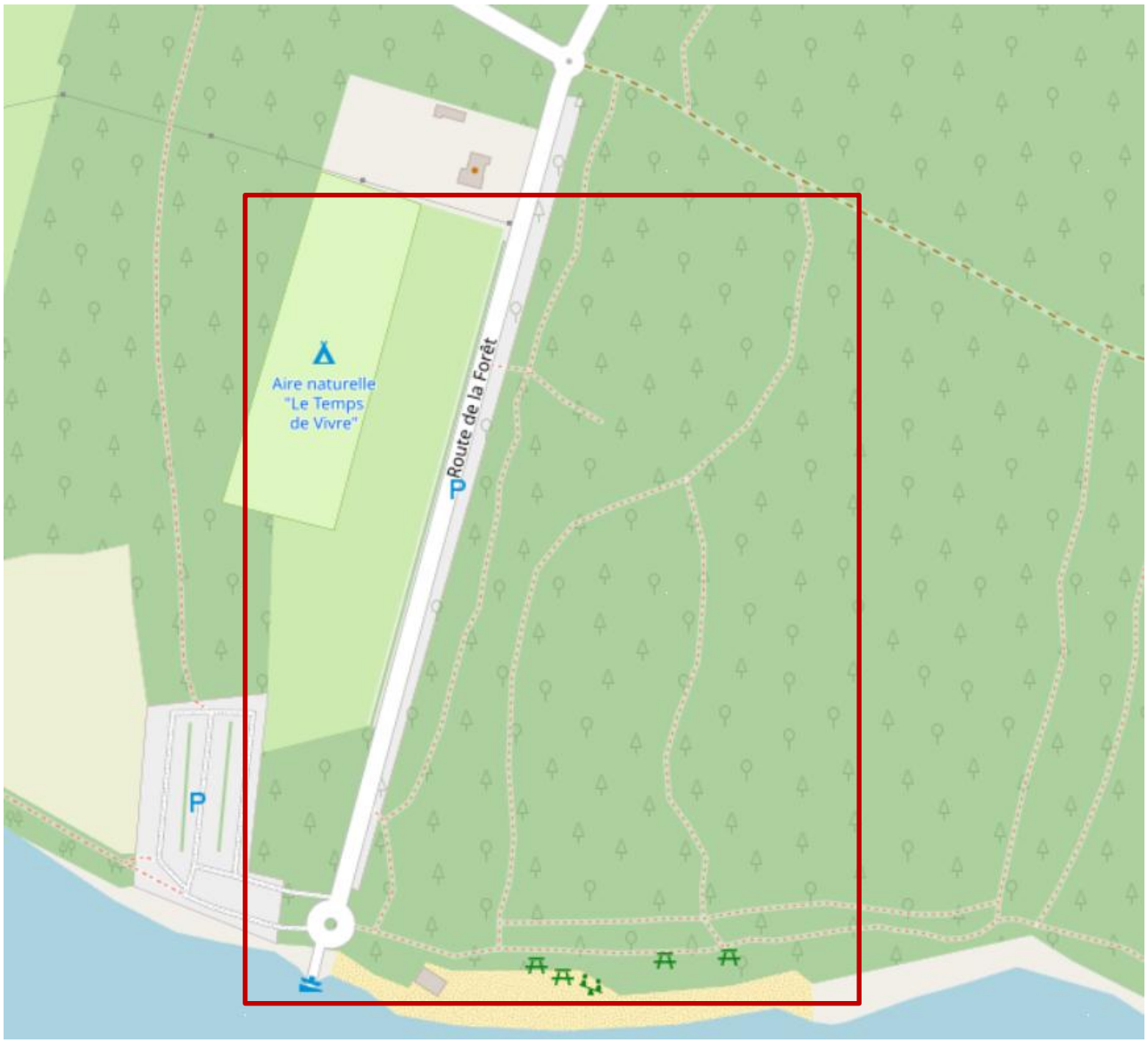
- L'évolution du règlement graphique (zonage) afin de définir deux secteurs au sein de la zone N :
  - Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Nl5a (secteur à vocation de loisirs) portant sur le strict périmètre des constructions où seront admises sous condition les constructions et installations destinées à l'accueil et au stockage du matériel liées à l'activité d'accrobranche.
  - Un secteur Nl5b où seuls sont autorisés les équipements liés au parcours, sans création d'emprise au sol ou de surface de plancher.
- L'évolution du règlement écrit afin d'intégrer des règles précises de constructibilité au sein de ces nouveaux périmètres Nl5a et Nl5b : emprise au sol maximale, hauteur maximale, distance maximale entre constructions, en lien avec les éléments de projet.

Les évolutions envisagées s'inscrivent dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), « clé de voûte » du PLU approuvé en 2020.

[1] *Par arrêté en date du 25 juin 2024, le projet est dispensé d'étude d'impact au titre du Code de l'Environnement.*







Source : openstreetmap.org



Source : géoportail.gouv.fr

1.2.2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Etant donné la nature de l'objet que la Commune envisage de faire évoluer, il s'agit de passer par une procédure de **Révision allégée du PLU, soumise à enquête publique** (articles L153-31 et L153-34 du Code de l'Urbanisme)**.**

Le site du projet se situe à 80 m des limites du site NATURA 2000 « FORET, ETANGS DE VIOREAU ET ETANG DE LA PROVOSTIERE » (FR5200628). L**a présente procédure de Révision allégée est d'office soumise à Evaluation environnementale** (article R.104-11, II, 1° du Code de l'Urbanisme).

La procédure a été engagée par délibération du Conseil Municipal de Joué-sur-Erdre en date du 07 juillet 2025.

Etapes	Référence du Code de l'Urbanisme
Délibération de prescription de la Révision allégée, par le Conseil municipal : définition des objectifs de la procédure et des modalités de concertation.	Article L.153-32
Arrêt du projet de Révision allégée par le Conseil municipal.	Article L.153-33
Envoi du projet arrêté, pour avis, aux communes intéressées par la Révision allégée.	Article L.153-33
Envoi du projet arrêté aux Personnes Publiques Associées (PPA) et organisation d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 : Conseil Régional, Conseil Départemental, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT). Invitation du maire de la ou des communes intéressées par la Révision allégée à cet examen conjoint.	Article L.153-34 Article L.132-7 Article L.132-9
Transmission du projet de Révision allégée pour avis à l'Autorité environnementale, au titre de l'Evaluation environnementale	L.104-6
Projet de Révision allégée soumis à enquête publique. **Enquête publique conjointe avec le volet ICPE (au titre du Code de l'Environnement)**	L.153-19
Approbation du projet de Révision allégée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis PPA, de l'avis de l'Autorité environnementale, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.	L.153-21

1.3 CONTENU DU DOSSIER

Le dossier comprend :

1/ La Notice (Pièce 1) et son annexe (règlement écrit modifié)

2/ Le Résumé non technique (Pièce 2)

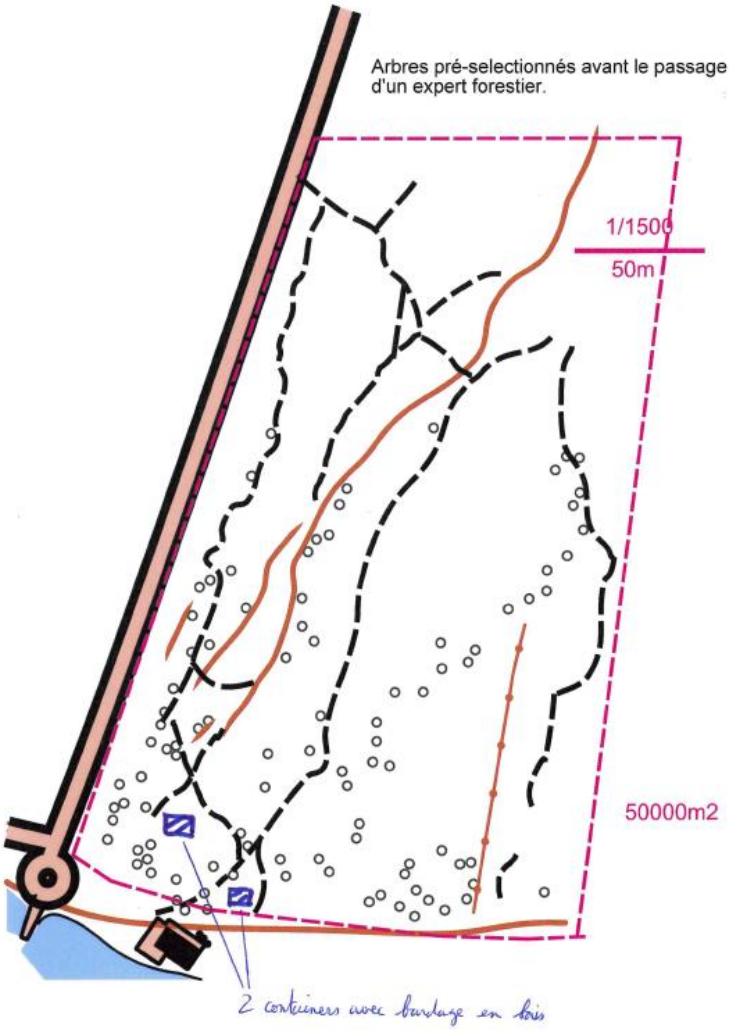
2 PRÉSENTATION DU PROJET ENVISAGÉ

Le projet porté par la société O2C vise à consolider une activité d'accrobranche déjà en fonctionnement en limite de la forêt de Vioreau, sur la commune de Joué-sur-Erdre, en la structurant de manière pérenne et respectueuse de l'environnement. Situé en lisière nord de la plage, sur un espace déjà largement fréquenté pour les loisirs de pleine nature, le projet permet de canaliser les flux de visiteurs tout en préservant les milieux forestiers sensibles.

En avril 2023, la société O2C a contracté un bail d'une durée de 10 ans sur une parcelle boisée dotée d'un plan simple de gestion. Le bail prévoit que la destination forestière de la parcelle soit conservée.

Le projet porté par la présente procédure vise à permettre la confortation d'une activité d'accrobranche, au nord du lac de Vioreau, au niveau de trois éléments :

- L'installation de deux containers permettant de stocker le matériel (20 m² d'emprise au sol par contenair, caractère démontable assurant le caractère réversible, habillage en bardage en bois naturel) ;
- L'installation d'une plateforme de 10m² pour permettre aux usagers de s'équiper ;
- La confortation des parcours d'accrobranches.



Afin de conforter cette activité existante, il s'agit donc de définir de nouvelles règles, accompagnant le projet et encadrant précisément les droits à construire.

Le projet détaillé est exposé dans la Notice (Pièce 1), dans la section 2.1.3.

3 LES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES

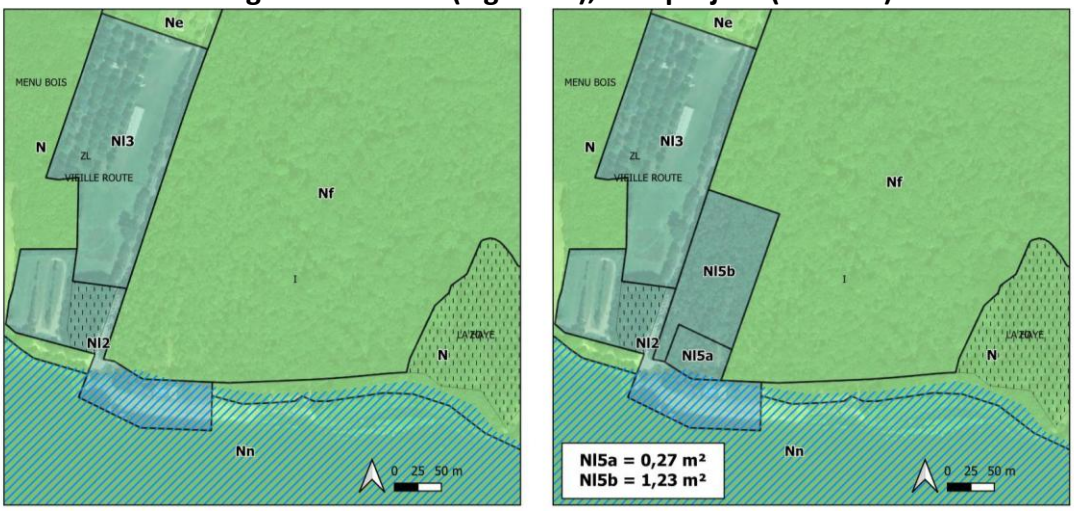
La présente procédure a pour objet de modifier le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit, en lien avec les éléments exposés ci-avant (présentation du projet, éléments contextuels).

Au niveau du zonage (règlement graphique), l'évolution consiste à définir :

- Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Nl5a (secteur à vocation de loisirs) portant sur le strict périmètre des constructions où seront admises sous condition les constructions et installations destinées à l'accueil et au stockage du matériel liées à l'activité d'accrobranche.
- Un secteur Nl5b où seuls sont autorisés les équipements liés au parcours, sans création d'emprise au sol ou de surface de plancher.

Le périmètre de ce secteur s'appuie sur les éléments de projet décrits précédemment.

Zonage : état actuel (à gauche), état projeté (à droite)



Complémentairement, au niveau du règlement écrit, il s'agit d'intégrer **des règles précises de constructibilité au sein du nouveau périmètre Nl5a, en lien avec les éléments de projet décrits précédemment et d'admettre les installations liées aux activités d'accrobranche dans le secteur Nl5b**.

Afin d'apporter ces évolutions, le règlement écrit de la zone agricole N fait l'objet de modifications. Les extraits du Règlement écrit modifié se trouvent annexés au présent dossier (Annexe à la Pièce 1) ; les ajouts y figurent en **rouge**.

La portée des évolutions envisagées est détaillée dans la Notice (Pièce 1), dans la partie 2.3.

4 COMPATIBILITE DE L'EVOLUTION ENVISAGEE AVEC LE PADD DU PLU DE JOUE-SUR-ERDRE

Le **projet est compatible avec le PADD du PLU de Joué-sur-Erdre**.

Les extraits du PADD exposant ce principe sont intégrés dans la Notice (Pièce 1), dans la partie 2.4.

5 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

Le projet est compatible avec les documents supra-communaux, notamment le SCOT du Pays d'Ancenis, le SDAGE Loire-Bretagne, le SAGE Estuaire de la Loire et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets.

Les éléments justifiant la compatibilité sont intégrés dans la Notice (Pièce 1), dans la partie 2.5.

6 DES ENJEUX IDENTIFIES A L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT (EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES EVOLUTIONS ENVISAGEES)

L'identification des enjeux et l'Evaluation environnementale (qui vise à évaluer dans quelle mesure les enjeux identifiés sont pris en compte dans le cadre de la procédure de Révision allégée) font l'objet de deux sections distinctes dans la Notice (Pièce 1).

Elles sont regroupées dans le même tableau ci-après pour donne une lecture synthétique.

Pour davantage de précisions, on pourra se reporter à la partie 2.2 de la Notice pour l'identification des enjeux, et à la partie 2.6 de la Notice pour l'Evaluation environnementale.

6.1 ANALYSE PAR THEMATIQUES

Le tableau ci-après synthétise la démarche d'Evaluation environnementale. Il s'appuie sur les thématiques de l'Evaluation environnementale pour :

- Préciser les enjeux au niveau du secteur concerné par la présente évolution du PLU et les enjeux posés par les évolutions envisagées (1ère colonne) ;
- Présenter les incidences des évolutions du PLU envisagées dans le cadre de la présente Révision allégée (2ème colonne).

Il faut avant tout relever que **le projet consiste à conforter une activité existante.** Les possibilités de confortation se sont appuyées sur le contexte du site, qui ne présente pas de variables, si bien qu'il n'a **pas été envisagé d'alternative en termes de localisation**.

De manière plus fine à l'échelle du site, le principe retenu a été **d'inscrire les évolutions à venir en continuité de l'existant** (bâtiment, stationnement, voirie existante en bord du lac de Vioreau). **Cette approche étant la plus fonctionnelle possible et étant rendue possible par la configuration des lieux, aucune alternative n'a été envisagée en termes de spatialisation fine à l'échelle du site**.

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences engendrées par les évolutions du PLU (zonage, règlement écrit)
Sols / sous-sols	Consommation d'espace : Une évolution permettant la construction de deux contenairs de 20 m² chacun (pose réversible et uniquement sur les saisons d'exploitation de l'acrobranche – démontage hors saison). Agriculture : Absence de foncier agricole. Sylviculture : Un périmètre doté d'un plan simple de gestion. Le bail contracter entre le groupement forestier propriétaire de la parcelle et le porteur de projet est destiné à préserver la vocation de boisement du site et sa gestion sylvicole.	**Réduction des impacts** Les droits à construire représentent 40 m² d'emprise au sol, sachant qu'ils ne peuvent servir que pour des activités d'équipements sportifs. De plus, le périmètre Nl5a a été défini afin que les activités soient concentrées en lisière du site ; il représente 0.27 hectare. **Incidences** Incidences non significatives en termes de consommation d'espace (activité existante, encadrement strict des droits à construire en termes de périmètre et d'emprise au sol, caractère démontable des constructions). Absence d'incidences sur l'agriculture et la sylviculture.
Milieux naturels & biodiversité	Secteur localisé en bordure d'un périmètre Natura 2000 et au cœur d'un périmètre d'inventaire (ZNIEFF). Secteur localisé au sein d'un réservoir de biodiversité boisé et bocager au titre du SCOT : enjeu portant sur le maintien des boisements Présence de haies déjà protégées au PLU.	Le site constitué de boisement sera impacté par les différents parcours d'accrobranches et l'installation de deux containers en partie sud du site. Cette incidence sera toutefois mesurée, l'activité étant déjà existante. Le but est plutôt de réguler la fréquentation du site. L'aménagement des différents parcours pouvant impacter les sites de repos et de reproductions des oiseaux et chauve-souris, l'O2C propose de mettre en place des installations de compensation écologiques comme des nichoirs ou des structures spécifiques. L'évolution envisagée présentera des incidences mesurées sur les milieux naturels et la biodiversité. L'activité étant déjà existante sur le site, le projet envisagé n'engendrera pas d'impacts supplémentaire sur le site Natura 2000. En particulier, la préservation des arbres constitutifs du boisement, en lien avec le plan simple de gestion associé, s'inscrit dans une logique de préservation des continuités écologiques.
Cycle de l'eau	Secteur non raccordé au système d'assainissement collectif.	Utilisation des sanitaires publics proches : absence d'incidence.
	Secteur raccordé à l'eau potable : absence d'enjeu.	Absence d'incidence.
	Eaux pluviales : secteur boisé	Faible emprise au sol autorisée (40 m²) : absence d'incidence.
Paysages & patrimoine	Site intégré dans un paysage naturel boisé.	Limitation des incidences sur les paysages, dans la mesure où les constructions et installations seront d'emprise limitées, amovibles, et implantées de manière regroupée. Les containers implantés seront bardés de bois afin de favoriser leur intégration dans le paysage. De plus, les haies existantes sont maintenues.
Energie	Absence d'enjeu.	Absence d'incidence.
Déchets	Absence d'enjeu.	Absence d'incidence.

Thématique	Enjeux	Evaluation des incidences engendrées par les évolutions du PLU (zonage, règlement écrit)
Qualité de l'air	Absence d'enjeu.	Absence d'incidence.
Emissions de gaz à effet de serre	Absence d'enjeu.	Absence d'incidence.
Risques et nuisances	Risques naturels : Enjeu inondation en partie sud du site identifié.	Les containers s'implanteront en dehors de la zone inondable, n'impliquant pas d'incidences particulières.
	Risques technologiques : absence d'enjeu.	Absence d'incidences.
	Nuisances : absence d'enjeu.	Absence d'incidence.

6.2 CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

6.2.1 ANALYSE PAR ELEMENTS DU PROJET

L'évolution du PLU permettra la confortation d'une activité existante sur site. La présentation du projet envisagé (cf. section spécifique) a permis d'identifier les composantes du projet à l'origine de l'évolution du PLU. Les éléments qui suivent visent à rappeler ces composantes et à exposer dans quelle mesure leurs incidences seront limitées en termes d'impacts sur certaines thématiques de l'Evaluation environnementale.

Concernant les besoins d'accueil et de stockage, les besoins consistent à implanter deux containers bardés de bois.

Cette évolution ne présentera pas d'incidences significatives, y compris du point de vue des paysages.

Concernant la confortation des parcours d'accrobranche, les besoins consistent à réaliser à terme 7 circuits impliquant la création de 8 à 10 plateformes démontables.

Au regard des gabarits envisagés et de la nature démontable des installations, le projet n'impliquera pas d'incidences significatives, y compris du point de vue des paysages.

6.2.2 APPROCHE EN TERMES D'INCIDENCES CUMULEES

L'artificialisation induite par l'évolution du PLU est nettement contrebalancée par le fait que le projet vise la confortation d'une activité existante.

6.2.3 CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les évolutions envisagées présentent **des impacts globalement neutres sur les milieux naturels et la biodiversité car l'activité est déjà existante sur le site**. **Aucune incidence sur Natura 2000** n'a été identifiée car le site est déjà fréquenté en lien avec les nombreuses activités possibles sur le lac de Vioreau.

Les **incidences sur les paysages** sont **pondérées par le caractère démontable des installations et l'inscription prévue des containers dans le paysage par l'installation d'un bardage bois.**

Les **incidences sur le cycle de l'eau** sont **évitées par des installations adaptées**, que ce soit pour la gestion des eaux sales comme pour celle des eaux pluviales.

Les autres thématiques de l'Evaluation environnementale présentent des incidences extrêmement limitées ou nulles.

L'Evaluation environnementale de la Révision allégée peut donc être arrêtée à ce stade.

7 MÉTHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La méthodologie de l'Evaluation environnementale vise à confirmer que cette démarche d'analyse a été menée de manière satisfaisante et proportionnée aux enjeux.

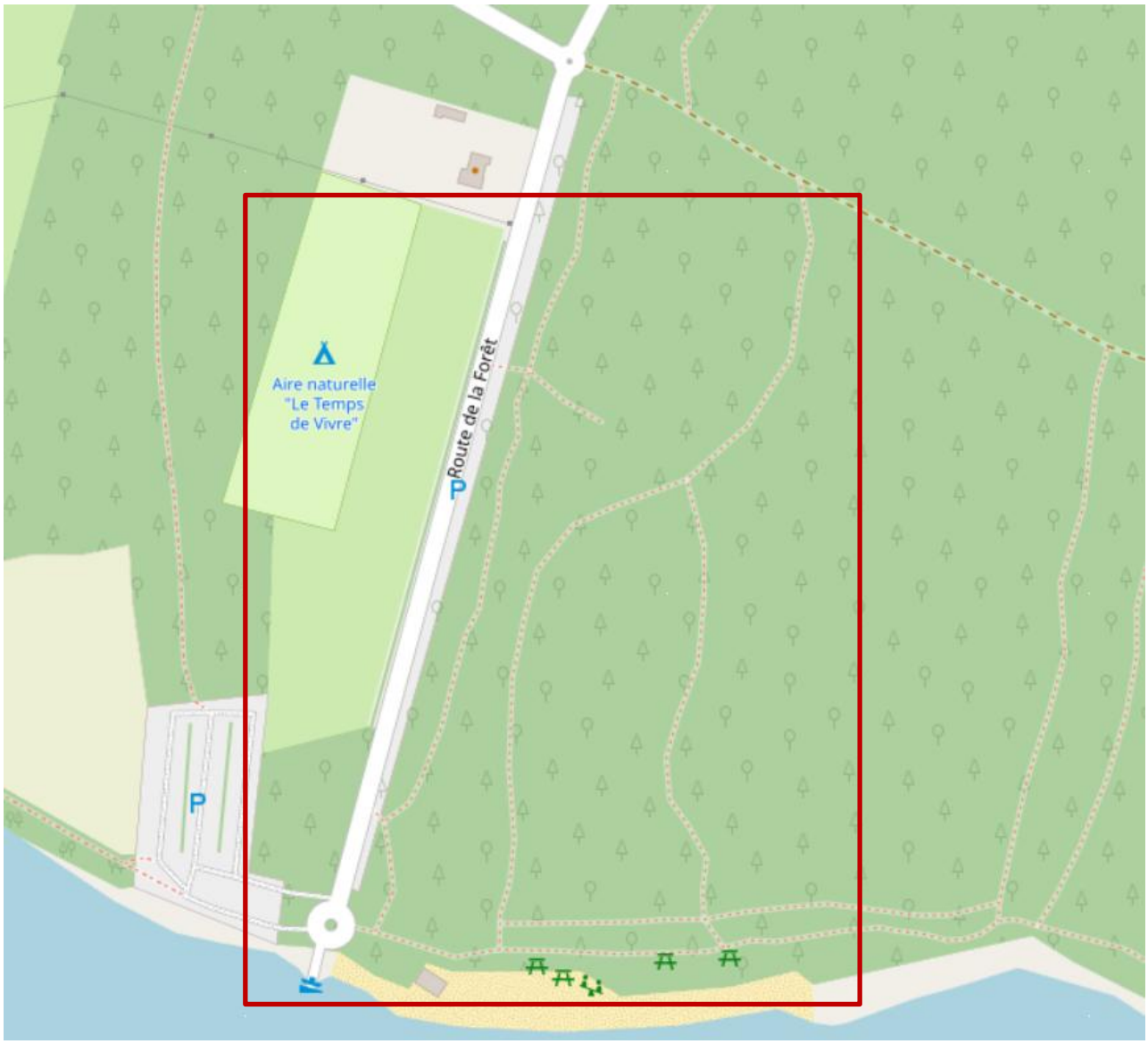
Etant donné que cette section est courte et claire, on renverra ici le lecteur à la Notice (Pièce 1), partie 2.7.

8 INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs de suivi visent à confirmer la bonne prise en compte des enjeux environnementaux, au-delà de la Révision allégée du PLU, en s'appuyant sur des données concrètes.

Dans le cadre de la présente procédure de Révision allégée, la mise en place de nouveaux indicateurs de suivi n'apparaît pas nécessaire. Il est privilégié le rappel d'indicateurs de suivi définis dans le cadre du PLU en vigueur.

Pour davantage de précisions, on pourra se reporter à la Notice (Pièce 1), partie 2.8.


Aire naturelle
"Le Temps
de Vivre"
Route de la Forêt
P
P



Source : géoportail.gouv.fr

1.4 LA PROCEDURE

1.4.1 LA NATURE DE LA PROCEDURE

L'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme précise que :

*« **Le plan local d'urbanisme est révisé** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

***2° Soit de réduire** un espace boisé classé, **une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière ;*

3° Soit de 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.

4° Soit 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. »

En outre, **L'article L153-34** du Code de l'Urbanisme précise que :

> *« **Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire** 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**, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, **sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables**, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »*

Sur un plan formel, la présente procédure a en particulier pour objet de réduire « *une zone naturelle forestière* » dans son classement actuel (passage de Nf à Nl5a et Nl5b). Cette évolution ne remet pas pour autant en question les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de 2020. **Il s'agit donc d'une procédure de Révision dite « allégée »**.

La procédure a été engagée par délibération du Conseil Municipal de Joué-sur-Erdre en date du 07 juillet 2025.

1.4.2 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le site du projet se situe à 80 m des limites du site NATURA 2000 « FORET, ETANGS DE VIOREAU ET ETANG DE LA PROVOSTIERE » (FR5200628).

L**a présente procédure de Révision allégée est d'office soumise à Evaluation environnementale** (article R.104-11, II, 1° du Code de l'Urbanisme).

Dans le cas d'une procédure soumise à Evaluation environnementale, l'article L.104-4 du Code de l'Urbanisme stipule que le rapport de présentation (c'est-à-dire la présente Notice, dans le cas de la Révision allégée n°2) :

> *« 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;*
> *2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;*
> *3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »*

L'article L.104-5 précise en outre que :

> *« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »*

1.4.3 LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Etapes	Référence du Code de l'Urbanisme
Délibération de prescription de la Révision allégée, par le Conseil municipal : définition des objectifs de la procédure et des modalités de concertation.	Article L.153-32
Bilan de la concertation et arrêt du projet de Révision allégée par le Conseil municipal.	Article L.153-33
Transmission du projet de Révision allégée pour avis à l'Autorité environnementale, au titre de l'Evaluation environnementale	L.104-6
Saisine de la Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier sur la création de STECAL	L.153-16
Envoi du projet arrêté aux Personnes Publiques Associées (PPA) et organisation d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 : Conseil Régional, Conseil Départemental, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT).	Article L.153-34 Article L.132-7 Article L.132-9
Projet de Révision allégée soumis à enquête publique.	L.153-19
Approbation du projet de Révision allégée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis PPA, de l'avis de l'Autorité environnementale, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.	L.153-21

1.5 CONTENU DU DOSSIER

Le dossier comprend :

1/ La Notice (Pièce 1), avec :

- Le **Préambule**, précisant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le dossier ;
- La **Notice de présentation** comprenant :
  - **Les éléments de contexte** (Diagnostic / Etat initial de l'environnement) ;
  - **La présentation de la portée de l'évolution envisagée**, avec l'exposé du projet, l'exposé des justifications de ce projet et l'exposé des évolutions envisagées au niveau des pièces réglementaires (comprenant des extraits des pièces modifiées) ;
  - **La compatibilité de l'évolution envisagée avec le PADD du PLU** de Joué-sur-Erdre;
  - **L'articulation de la procédure avec les documents supra-communaux applicables** sur le territoire (SCOT, SDAGE, SAGE) ;
  - **L'Evaluation environnementale** visant l'analyse des incidences notables des évolutions envisagées sur l'environnement, ainsi que les mesures d'évitement / de réduction / de compensation des incidences négatives ;
  - **La méthodologie de l'Evaluation environnementale** ;
  - **Les indicateurs de suivi ;**
- **L'annexe à la Notice** (extraits du règlement écrit modifié dans le cadre de la Révision allégée n°2).

2/ Le Résumé non technique (Pièce 2)

2 NOTICE DE PRÉSENTATION

Les éléments qui suivent ont vocation à rappeler certains éléments de cadrage, liés directement ou indirectement aux évolutions envisagées ou à l'analyse des incidences sur l'environnement.

Outre quelques données générales, les précisions relatives à l'Etat initial de l'environnement (occupation des sols, milieux naturels…) se concentrent essentiellement sur le site sur lequel porte la présente évolution du PLU.

Dans la mesure où la présente procédure est soumise à Evaluation environnementale, toutes les thématiques de l'Evaluation environnementale sont formellement abordées (y compris en l'absence d'enjeux)[2] : Sols/sous-sols, Cycle de l'eau, Milieux naturels & biodiversité, Paysages & patrimoine, Risques naturels, Risques technologiques, Environnement sonore, Qualité de l'air, Emission de gaz à effet de serre, Energie, Déchets. Certaines de ces thématiques font parfois l'objet de présentations communes.

2.1 PRESENTATION DU PROJET ENVISAGE

2.1.1 EXPOSE GENERAL DU PROJET ET DES JUSTIFICATIONS

Le projet porté par la société O2C vise à consolider une activité d'accrobranche déjà en fonctionnement en limite de la forêt de Vioreau, sur la commune de Joué-sur-Erdre, en la structurant de manière pérenne et respectueuse de l'environnement. Situé en lisière nord de la plage, sur un espace déjà largement fréquenté pour les loisirs de pleine nature, le projet permet de canaliser les flux de visiteurs tout en préservant les milieux forestiers sensibles.

En avril 2023, la société O2C a contracté un bail d'une durée de 10 ans sur une parcelle boisée dotée d'un plan simple de gestion. Le bail prévoit que la destination forestière de la parcelle soit conservée. Il est notamment assorti des conditions suivantes :

« Le parc sera ouvert au public du 1er avril au 30 septembre de chaque année. »

« Le preneur ne pourra installer sur la parcelle que des équipements légers réversibles, qui ne sont pas de nature à mettre en cause sa destination forestière. Toutes les constructions légères ne devront avoir aucune fondation et devront pouvoir être retirées en fin de bail.

Aucun défrichement n'est autorisé sauf celui destiné à la sécurité des usagers, à l'amélioration du visuel de surveillance, ou à la prévention des incendies. »

L'activité projetée s'inscrit donc dans une logique de valorisation douce et maîtrisée d'un espace naturel très attractif, sans imperméabilisation ni artificialisation durable. Les installations prévues (plateformes suspendues, local d'accueil, local de stockage et zone d'équipement des participants) seront entièrement démontables et conçues pour s'intégrer paysagèrement au site (bardage bois, plots non scellés, retrait en période hivernale).

Le programme prévoit l'aménagement de sept circuits d'accrobranche, dont un circuit « tyrolienne » de 100 mètres, sur une surface d'environ 1,5 hectare.

[2] *Liste basée sur le Guide de l'Evaluation environnementale des documents d'urbanisme publié le 12 décembre 2019 par le Commissariat Général au Développement Durable.*

Le projet présente également une cohérence territoriale forte, en s'ajoutant à l'offre touristique existante du lac de Vioreau, site structurant de l'agglomération et de la région. En complément des activités nautiques, de randonnée et de VTT, l'accrobranche participe à diversifier les loisirs de proximité, tout en renforçant l'attractivité de la commune et de son environnement naturel.

Enfin, l'implantation pérenne de cette activité permettra de générer des retombées économiques locales, en particulier par l'embauche de personnel saisonnier pour l'accueil et l'encadrement du public, principalement en période estivale. Le projet s'inscrit ainsi pleinement dans les objectifs de développement local durable, combinant valorisation touristique, création d'emplois et préservation écologique du site.

2.1.2 PROJET DETAILLE

Concernant les besoins liés à l'accueil du public et à la gestion du matériel :

Deux containers seront implantés, l'un dédié à l'accueil des participants, l'autre au stockage du matériel (baudriers, équipements de sécurité, etc.). Chaque container présentera une emprise au sol d'environ maximum de 20 m².

Ces équipements seront installés sur plots non scellés, assurant leur caractère réversible. Afin de limiter leur impact visuel et de favoriser leur intégration dans le paysage boisé du site, ils seront habillés d'un bardage en bois naturel.

Concernant les parcours d'accrobranche :

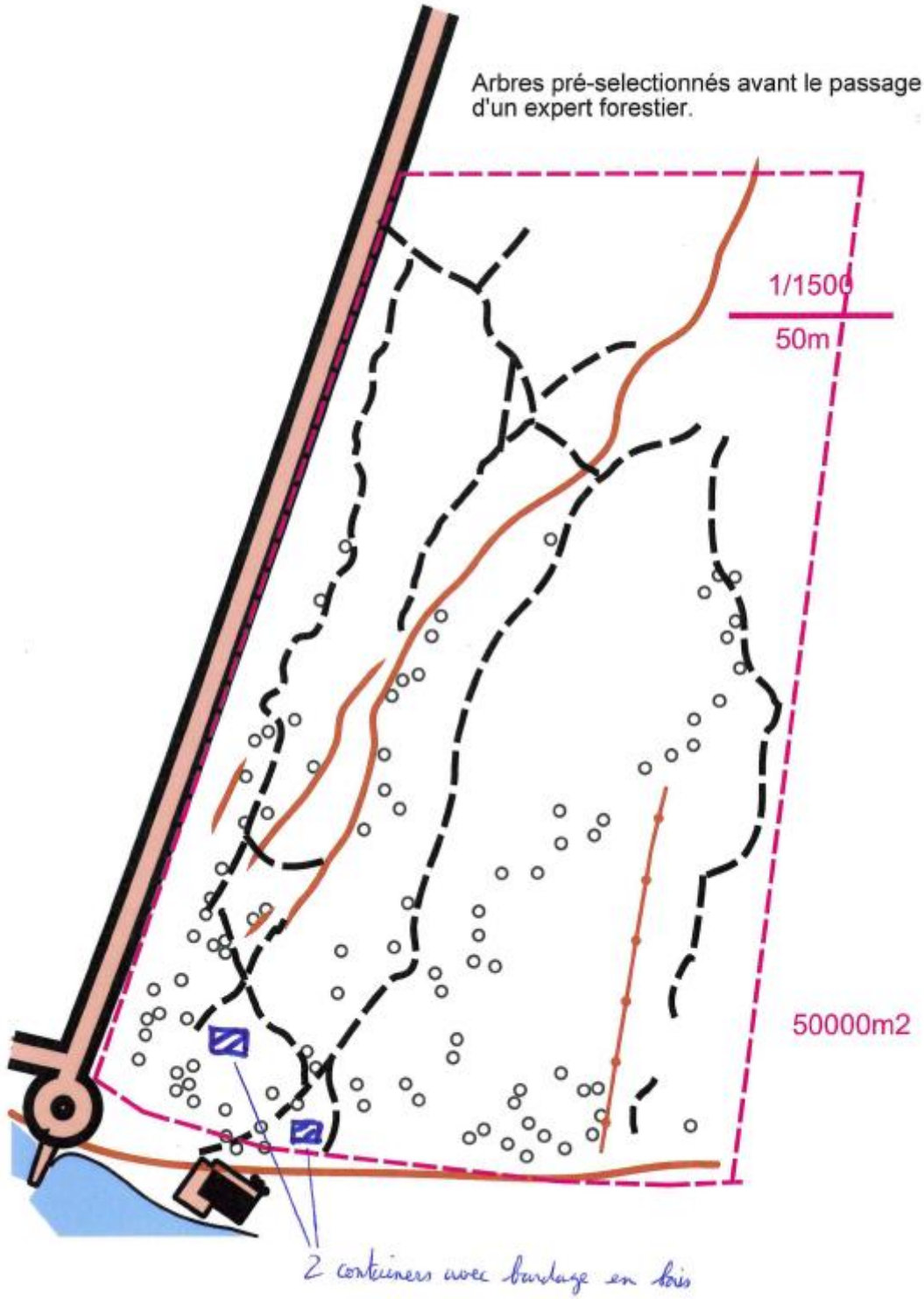
A terme, sept circuits seront réalisés. Chaque circuit accueillera 8 à 10 plateformes démontables, elles seront maintenues sur le tronc grâce à des sanges spécifiques tout en respectant l'arbre.

Les circuits auront une longueur d'environ 30m chacun, sauf le circuit « tyrolienne » qui mesurera environ 100m.

Une plateforme en bois d'environ 10 m² sera aménagée en lisière de la zone de parcours. Elle servira à l'équipement des participants en baudriers et reposera sur un système de calage amovible, sans ancrage au sol. Cette installation sera démontée à l'automne, à partir de la mi-octobre, dans une logique d'hivernage et de préservation du site en basse saison.

De manière globale, les aménagements nécessaires au fonctionnement de l'activité d'accrobranche représenteront une emprise au sol très limitée (environ 40 m² au total). Leur caractère démontable et non pérenne garantit une compatibilité forte avec le plan simple de gestion forestière de la parcelle boisée et avec la vocation naturelle et récréative du site.

Implantation de 2 containers avec bardage bois
Plan masse (projet)



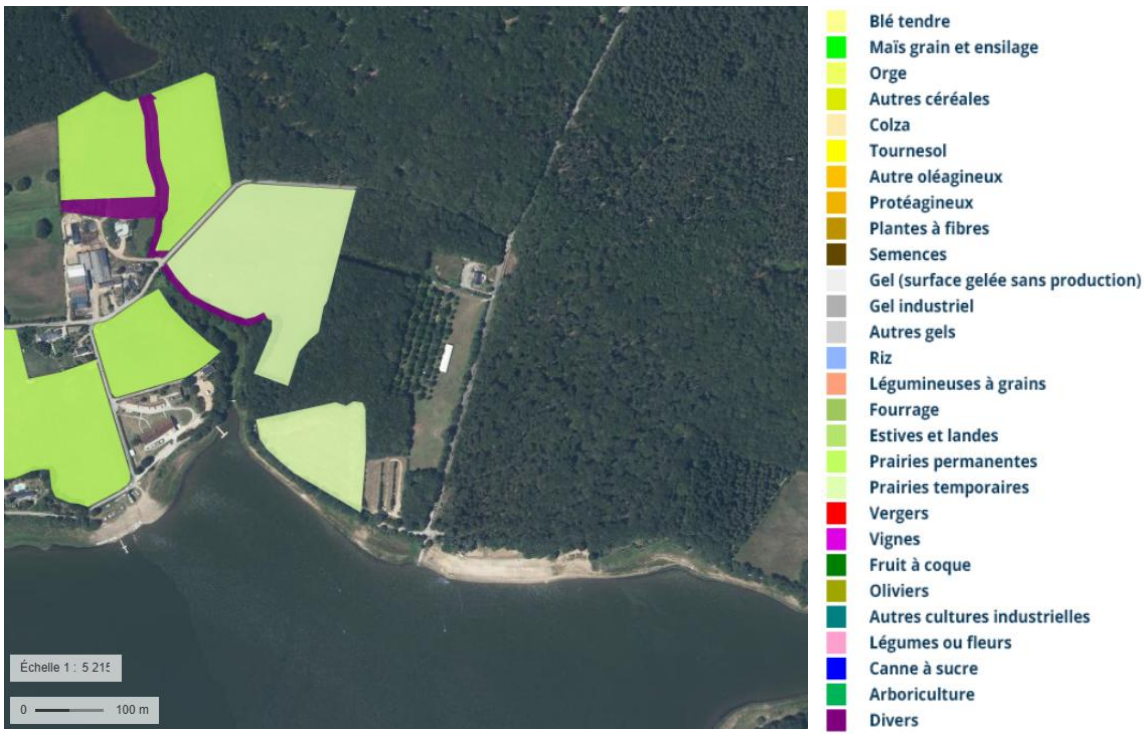
Source : O2C

2.2 ELEMENTS DE CONTEXTE

2.2.1 SOLS / SOUS-SOLS - OCCUPATION DES SOLS & ACTIVITE AGRICOLE

Les éléments qui suivent précisent notamment les éléments de diagnostic agricole au niveau du secteur d'évolution envisagé.

Le secteur envisagé se situe en dehors des parcelles enregistrés au niveau du Registre Parcellaire Graphique de 2023. Il jouxte des secteurs de prairie permanente et temporaire. **Ainsi, le projet ne porte pas d'impact sur l'activité agricole.**



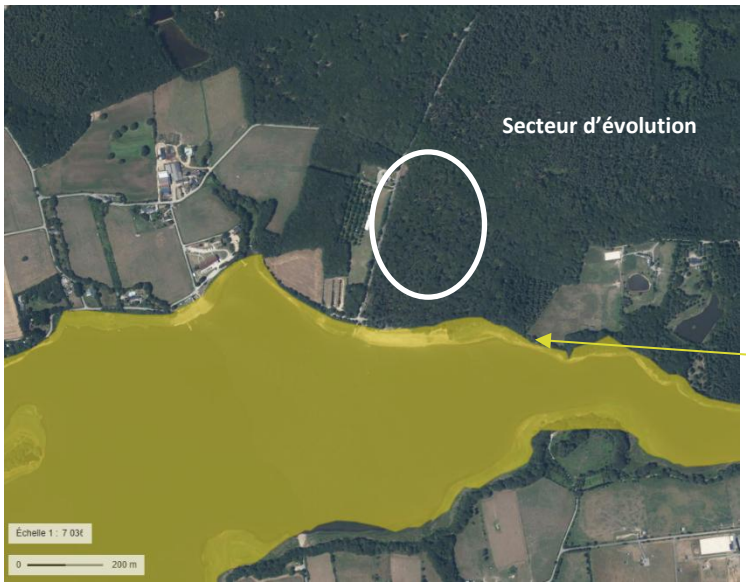
Source : Géoportail-RGA 2023

Comme précisé ci-avant, le secteur porte sur une parcelle boisée dotée d'un plan simple de gestion. Le bail contracter entre le groupement forestier propriétaire de la parcelle et le porteur de projet est destiné à préserver la vocation de boisement du site et sa gestion sylvicole. **Ainsi, le projet ne porte pas d'impact sur l'activité sylvicole.**

2.2.2 MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE

2.2.2.1 LE PATRIMOINE NATUREL PROTEGE ET RECONNU

La commune de Joué-sur-Erdre est concerné par le **site NATURA 2000** « FORET, ETANGS DE VIOREAU ET ETANG DE LA PROVOSTIERE » (FR5200628). Le projet est situé à environ 80m de ses limites.

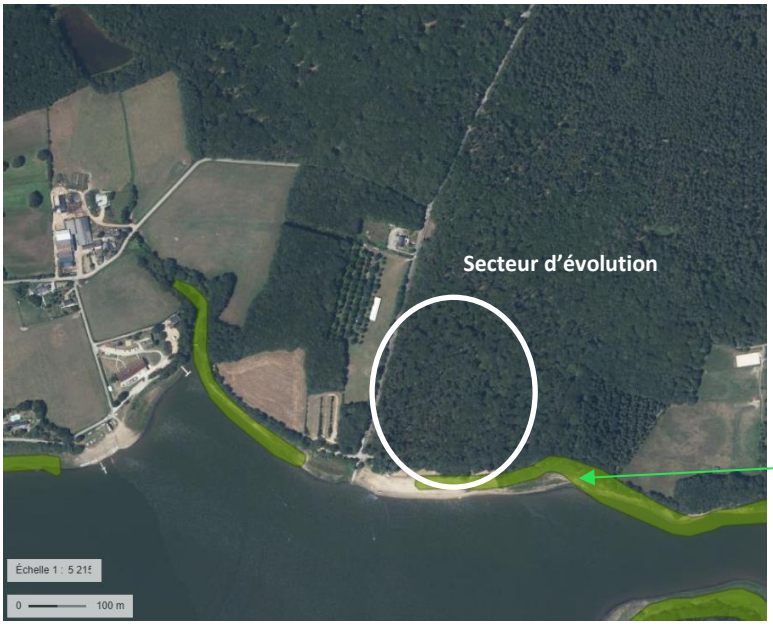


Site Natura 2000 Directive Habitats

« FORET, ETANGS DE VIOREAU ET ETANG DE LA PROVOSTIERE » (FR5200628)

4 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

Le secteur concerné par l'évolution envisagée est situé en limite du périmètre de ZNIEFF de type 1 « RIVES DU GRAND RESERVOIR DE VIOREAU » (520013075) **et à l'intérieur du périmètre de ZNIEFF de type 2** « FORET ET ETANGS DE VIOREAU » (520006617) **(cf. cartographies ci-après).**



Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1

« RIVES DU GRAND RESERVOIR DE VIOREAU» (520013075)

Source : Géoportail

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2

« FORET ET ETANGS DE VIOREAU » (520006617)

FORET ET ETANGS DE VIOREAU



A ce niveau, l'enjeu porte sur la prise en compte du site NATURA 2000 et des ZNIEFF, d'ores et déjà protégé par le PLU, de surcroît classé en zone Nn du PLU et que le secteur d'évolution ne modifie pas.

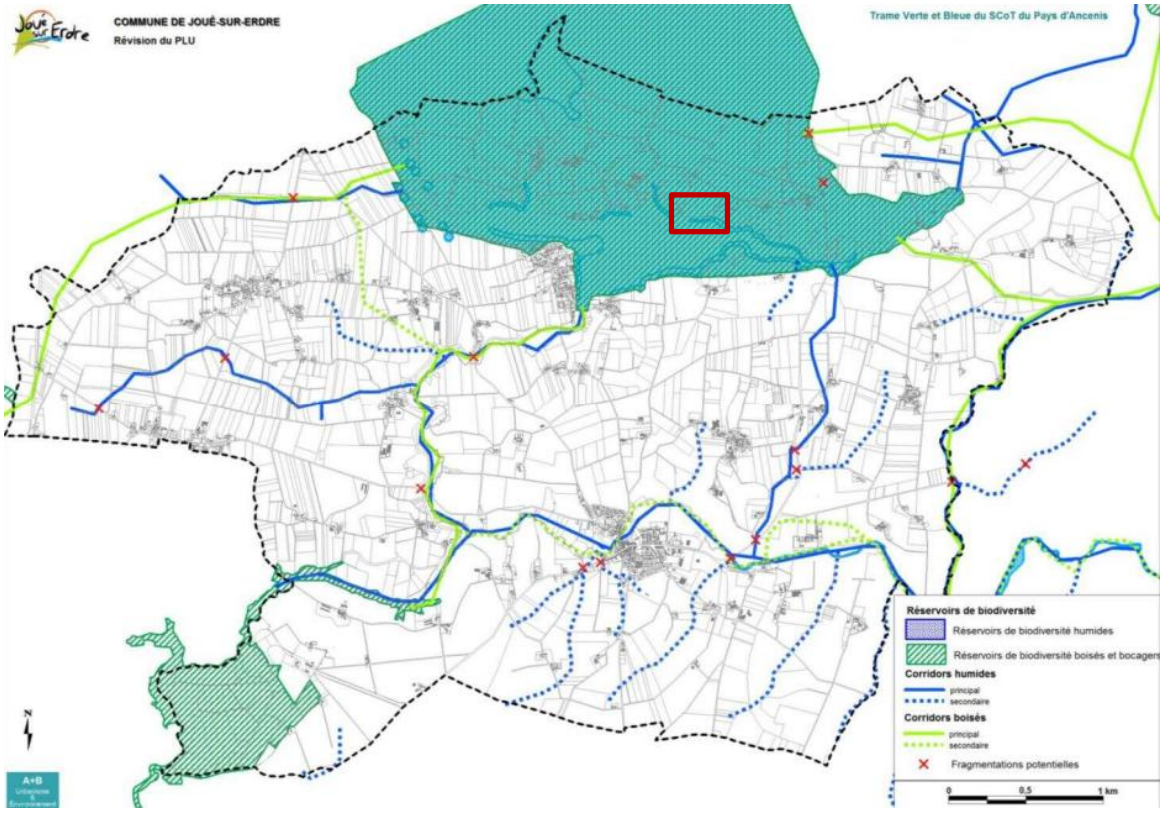
2.2.2.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE

La carte présentée ci-après spatialise la Trame verte et bleue (TVB) à l'échelle du territoire, et permet de synthétiser les enjeux en termes de biodiversité. Elle repose en particulier sur les données de la TVB du SCOT du Pays d'Ancenis, l'inventaire des zones humides et du bocage de la commune établi lors de la révision du PLU.

Du point de vue de la Trame verte et bleue, le secteur concerné par l'évolution envisagée est situé :

- Au sein d'un des éléments majeurs constitutifs de la Trame Verte et Bleue de la commune : au cœur d'un réservoir de biodiversité humide et d'un réservoir de biodiversité boisé et bocager comprenant l'étang de Vioreau et ses abords.

Carte TVB du PLU & localisation du secteur d'évolution



Source : Rapport de présentation du PLU de Joué-sur-Erdre

2.2.3 CYCLE DE L'EAU

2.2.3.1 CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE, HYDROGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE

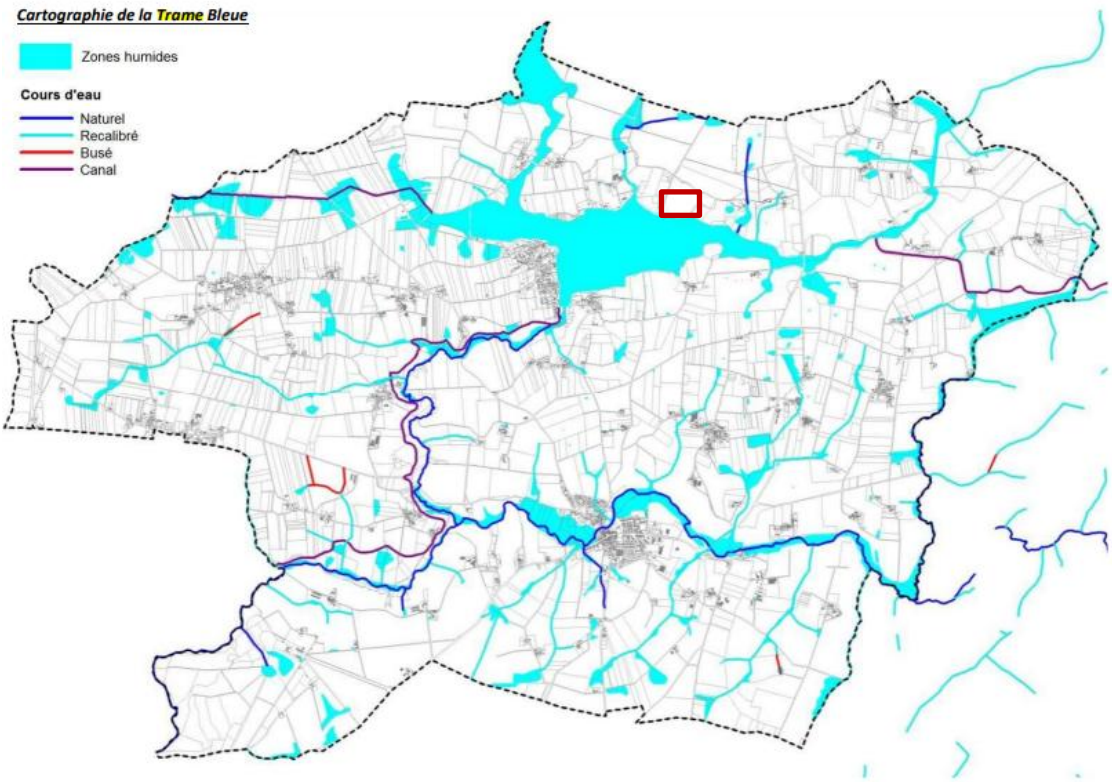
La commune de Joué-sur-Erdre est intégralement incluse dans le sous-bassin versant « Erdre Amont 44 », rattaché au SAGE Estuaire de la Loire. L'ensemble du réseau hydrographique de la commune comprend principalement la rivière Erdre, l'Isac, ainsi que les ruisseaux du Baillou, du Gouard et de Belloutières alimente ce sous-bassin versant.

Le secteur concerné par la présente procédure d'aménagement est donc situé dans le périmètre du SAGE Estuaire de la Loire.

2.2.3.2 ZONES HUMIDES

Un inventaire des zones humides au titre du SAGE a été mené sur l'ensemble du territoire (cf. extraits cartographiques ci-après). **Le secteur concerné par l'évolution n'est concerné directement par aucune zone humide inventoriée au titre du SAGE.**

On peut signaler qu'il est localisé à proximité de l'étang de Vioreau considéré en tant que zone humide. **A ce niveau, l'enjeu porte sur la prise en compte de cette zone humide, d'ores et déjà protégée par le PLU, de surcroît classée en zone Nn du PLU et située en-dehors du secteur d'évolution.**



Source : Inventaire des zones humides et des cours d'eau, X HARDY, 2011 (données SIG de la COMPA)

2.2.3.3 EAUX USEES

Le secteur concerné par l'évolution n'est pas raccordé au système d'assainissement collectif. Les utilisateurs du site auront accès aux toilettes publiques existantes à proximité.

2.2.3.4 ALIMENTATION EN EAU

La commune de Joué-sur-Erdre ne possède pas de servitude d'urbanisme visant à protéger une aire d'alimentation pour la production d'eau potable.

L'alimentation en eau du territoire repose sur une ressource superficielle, captée dans le canal de Nantes à Brest, au niveau de La Tindière, sur la commune voisine de La Chevallerais. Cette eau est traitée par l'usine de potabilisation gérée par la régie Atlantic'eau, puis distribuée à l'échelle communale.
L'approvisionnement est sécurisé par un réseau interconnecté, permettant un maillage redondant avec d'autres unités de distribution départementales.
Le secteur d'évolution est raccordé au réseau d'eau potable.

2.2.4 PAYSAGES & PATRIMOINE

2.2.4.1 LE SITE DE VIOREAU

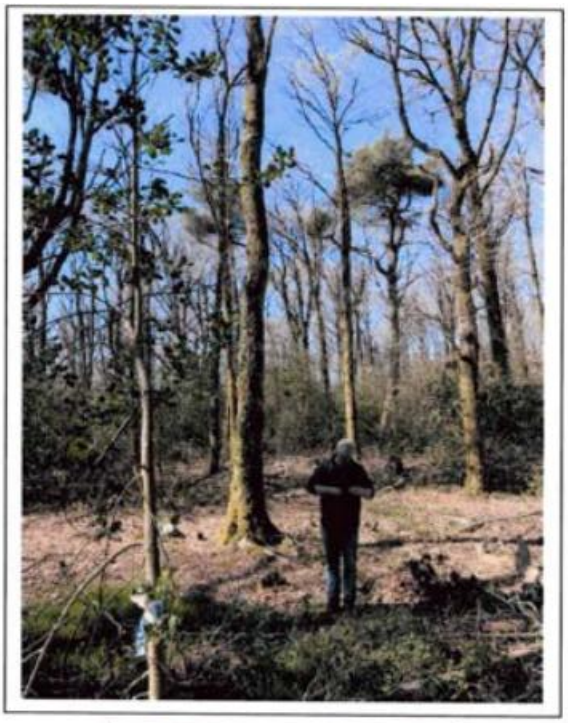
Le site de l'accrobranche est situé au nord en bordure du lac de Vioreau, dans un environnement largement boisé et naturel, en limite de la forêt domaniale de Vioreau. Il se trouve à proximité immédiate de la plage nord, sur un secteur déjà très fréquenté par le public pour des usages de loisirs (randonnée, VTT, baignade, pique-nique).

L'accès au site se fait principalement par la route forestière longeant le lac, sans desserte directe par une voie départementale à fort trafic. Le périmètre d'intervention ne comprend aucune construction permanente, ni équipement à usage résidentiel ou agricole à proximité immédiate.

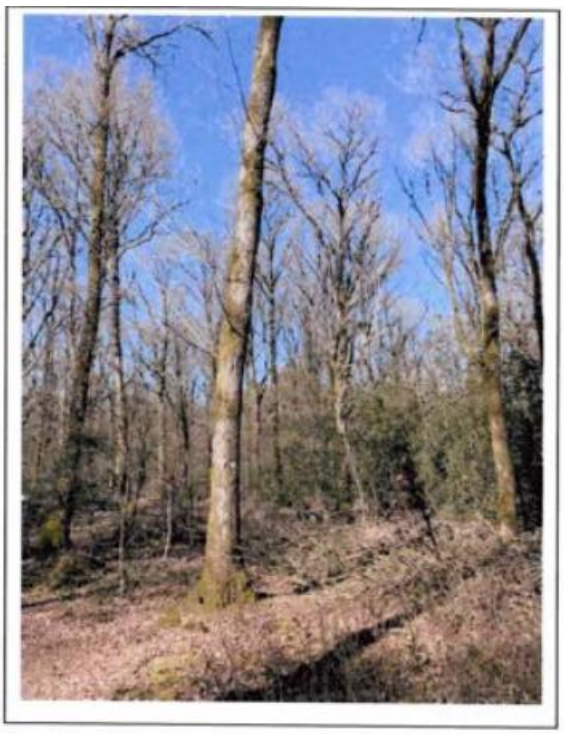
Les habitations les plus proches sont situées à plus de 250 mètres en retrait, de l'autre côté de la forêt ou des chemins d'accès, ce qui limite fortement les covisibilités et les nuisances potentielles.

Le secteur est bordé sur ses franges est et sud par une végétation dense constituée de boisements mixtes, de haies et d'arbres de haut jet, assurant une intégration paysagère forte du projet dans son environnement immédiat. À l'ouest, le plan d'eau de Vioreau constitue un élément paysager structurant, ouvert sur l'espace public mais bénéficiant d'une fréquentation maîtrisée.

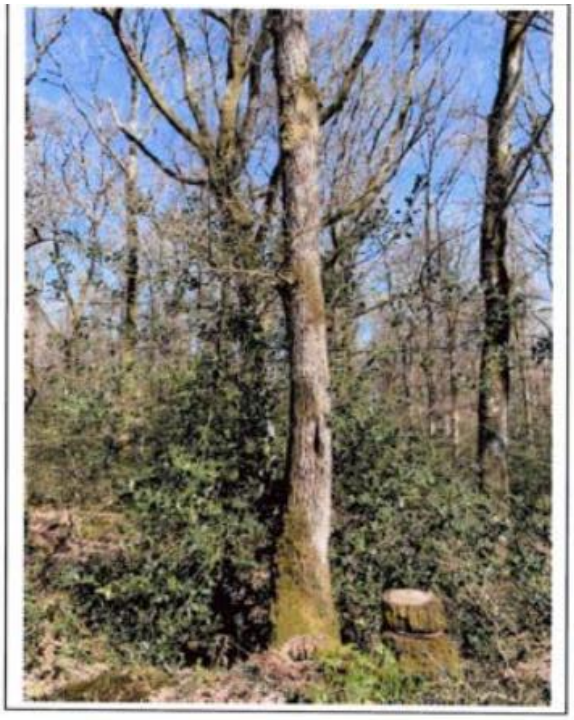
Les installations prévues (plateformes suspendues, local d'accueil, zone d'équipement des participants) sont légères, démontables et non scellées, et ne généreront ni élévation significative ni impact visuel depuis les habitations ou les voies principales. La topographie douce, combinée à la couverture végétale continue, permet de masquer efficacement les aménagements depuis les points de vue extérieurs. Les prises de vue situées en annexe permettent d'apprécier les perceptions paysagères autour du site, ainsi que l'absence de co-visibilité directe depuis les zones d'habitat.



partie sud-est du terrain



partie nord-est du terrain :



partie nord-ouest du terrain

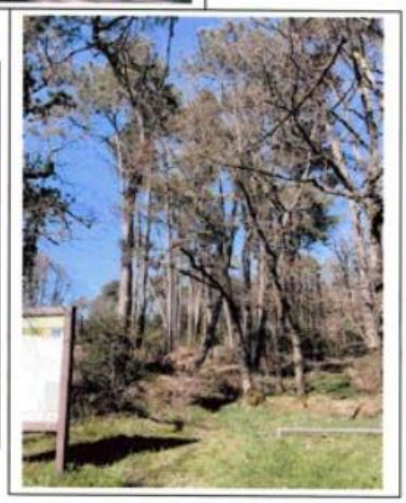


vue de la ravine dans le nord du terrain

partie sud-ouest du terrain :







2.2.4.2 PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

Le secteur d'évolution n'est concerné ni par une AVAP, ni par du patrimoine archéologique, ni par des Monuments Historiques classés ou inscrits.

Aucun monument historique classés ou inscrits ne se situent à côté du site concerné.

2.2.5 ENERGIE

La commune de Joué-sur-Erdre est concernée par le Plan Climat Air Energie du Pays d'Ancenis actualisé en 2023.

Sur le plan de la thématique « énergie », aucun enjeu particulier n'est à relever s'agissant du secteur concerné par l'évolution.

2.2.6 DECHETS

La collecte des déchets est assurée par la COMPA. Sur le plan de la thématique « déchets », aucun enjeu particulier n'est à relever s'agissant du secteur concerné par l'évolution.

2.2.7 QUALITE DE L'AIR

Le secteur d'évolution est localisé dans l'espace rural. Les enjeux relatifs à la qualité de l'air sont particulièrement limités pour le site lui-même.

2.2.8 RISQUES (NATURELS ET TECHNOLOGIQUES) & NUISANCES

2.2.8.1 RISQUES NATURELS

La commune de Joué-sur-Erdre est concernée par les risques naturels ci-après :

Type de risque	Localisation	Niveau d'enjeu sur Joué-sur-Erdre
Risque d'inondation : PPRI de l'Erdre (2012)	Erdre	**Enjeu majeur** Enjeu particulier au niveau du bourg **Site de Vioreau non concerné.**
Risque d'inondation : Atlas des Zones Inondables de l'Erdre	Erdre	**Zones inondables identifiées en extrémité sud du site.**
Risque de retrait-gonflement des argiles	Ensemble du territoire	Aléa faible
Sismicité	Ensemble du territoire	Niveau d'aléa modéré
Exposition au radon	Ensemble du territoire, en lien avec la nature du sous-sol	Enjeu de santé publique aux niveaux des constructions (mise en place d'une ventilation fonctionnelle), mais sur lequel le PLU n'a pas de prise

2.2.8.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Joué-sur-Erdre est concernée par les risques technologiques ci-après :

Type de risque	Localisation	Niveau d'enjeu sur Joué-sur-Erdre
Risque industriel, notamment lié aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	Sites SEVESO (ensemble du territoire)	**Pas d'enjeux** **Aucun site recensé sur la commune**
	ICPE agricoles (ensemble du territoire)	Enjeu surtout pour les ICPE soumises à Autorisation (voire à Enregistrement), en fonction de leur localisation **Site de Vioreau concerné par aucun ICPE.**
	Autres ICPE (ensemble du territoire)	
Rupture de barrage (barrages de Vioreau)	Vioreau	**Enjeu classé en catégorie B** Enjeu particulier au niveau du barrage de Vioreau **Site du Lac de Vioreau concerné par ce risque.**
Transport de Matières Dangereuses	Ensemble du territoire	**Commune non concernée**

2.2.8.3 NUISANCES SONORES

Aucune nuisance sonore particulière n'est identifiée sur le territoire communal.

2.2.8.4 SYNTHESE RELATIVE AUX RISQUES ET NUISANCES

Le secteur concerné par l'évolution est concerné par un risque rupture de barrage modéré.

Le site se trouve en aléa faible concernant le risque de retrait-gonflements des sols argileux. Concernant le risque sismique, la commune est classée en zone 3 correspondant à un risque modéré.

Le secteur n'est concerné par aucune installation industrielle classée.

Enfin, il n'est concerné par aucune nuisance sonore particulière.

2.3 PORTEE DE L'EVOLUTION DU PLU

2.3.1 LES EVOLUTIONS ENVISAGEES AU NIVEAU DES PIECES REGLEMENTAIRES

La présente procédure a pour objet de modifier le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit, en lien avec les éléments exposés ci-avant (présentation du projet, éléments contextuels).

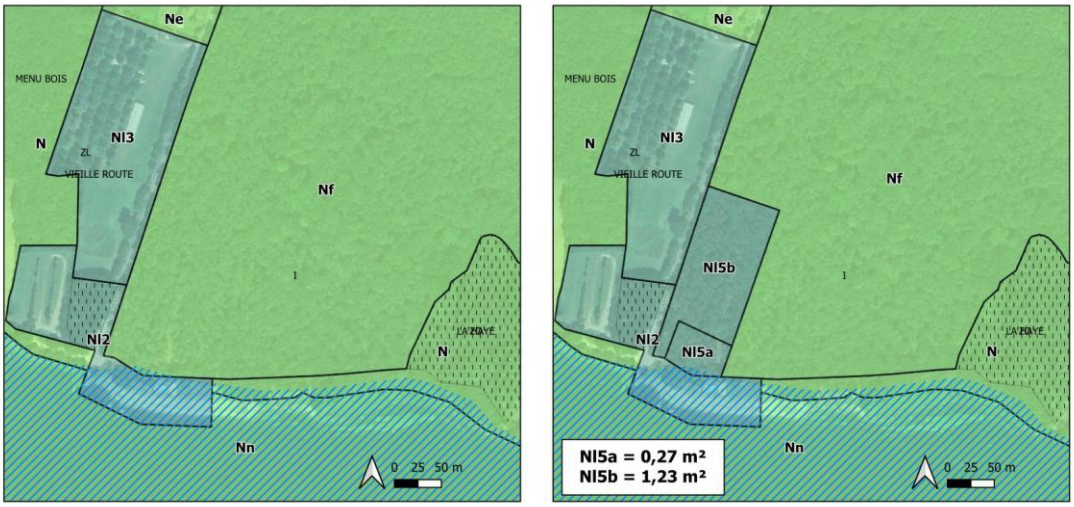
2.3.2 MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

Au niveau du zonage (règlement graphique), l'évolution consiste à définir :

- Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Nl5a (secteur à vocation de loisirs) portant sur le strict périmètre des constructions où seront admises sous condition les constructions et installations destinées à l'accueil et au stockage du matériel liées à l'activité d'accrobranche.
- Un secteur Nl5b où seuls sont autorisés les équipements liés au parcours, sans création d'emprise au sol ou de surface de plancher.

Le périmètre de ce secteur s'appuie sur les éléments de projet décrits précédemment.

Zonage : état actuel (à gauche), état projeté (à droite)



Bilan de l'évolutions du zonage

Le périmètre des zones U, AU et A reste inchangé. L'évolution concerne uniquement la zone Nf.

Le périmètre du nouveau secteur Nl5a représentera 0.27 hectare et celui du secteur Nl5b représentera 1.23 hectare, tandis que la superficie du secteur Nf diminuera de 1.5 hectare. Cette évolution reste extrêmement modeste, puisqu'elle porte sur moins de 0.03% du territoire communal (1,5 ha sur 5514 ha) et sur moins de 0.08% de la totalité de la zone N (1,5 ha sur 1857.23 ha) ; plus précisément, elle concerne moins de 0.24% du secteur Nf (1,5 ha sur 625.75 ha).

PLU en vigueur		Révision allégée n°2		Evolution
Zones	**Surfaces en ha**	**Zones**	**Surfaces en ha**	
Ua	9,52	Ua	9,52	0
Ub	35,27	Ub	35,27	0
Ue	2,53	Ue	2,53	0
Ueb	6,25	Ueb	6,25	0
Uec	1,13	Uec	1,13	0
Uh	21,33	Uh	21,33	0
Ul	6,21	Ul	6,21	0
TOTAL U	**82,25**	**TOTAL U**	**82,25**	**0**
1AU	4,38	1AU	4,38	0
2AU	0,75	2AU	0,75	0
TOTAL AU	**5,13**	**TOTAL AU**	**5,13**	**0**
A	3558,22	A	3558,22	0
Ab	4,24	Ab	4,24	0
An	7,59	An	7,59	0
TOTAL A	**3570,05**	**TOTAL A**	**3570,05**	**0**
N	1012,89	N	1012,89	0
Ne	0,59	Ne	0,59	0
Nf	625,75	Nf	624,25	-1,5 ha
Nl	5,66	Nl	5,66	0
/	/	Nl5a	0,27	+0,27 ha
/	/	Nl5b	1,23	+1,23 ha
N	1012,89	N	1012,89	0
Ne	0,59	Ne	0,59	0
TOTAL N	**1857,23**	**TOTAL N**	**1857,23**	**0**
TOTAL	**5514,64**	**TOTAL**	**5514,64**	**0**

2.3.3 MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Complémentairement, au niveau du règlement écrit, il s'agit d'intégrer **des règles précises de constructibilité au sein du nouveau périmètre Nl5a, en lien avec les éléments de projet décrits précédemment et d'admettre les installations liées aux activités d'accrobranche dans le secteur Nl5b**. Il s'agit à ce titre de définir les règles suivantes :

Secteur Nl5a :

- Sous-destination : autoriser les équipements sportifs nécessaires aux parcours accrobranche, sans création d'emprise au sol (ateliers fixé dans les arbres (= câbles 20/22 en acier (dont tyrolienne) et cales en bois), sentiers naturels aménagés sous les parcours pour cheminer dans le parc, etc.)
- Emprise au sol maximale : autoriser une emprise au sol maximale de 40 m² pour les nouvelles constructions ayant la destination « équipements sportifs » au sein du secteur Nl5a ;
- Hauteur maximale : autoriser une hauteur maximale des constructions de 2,7m ;
- Distance maximale entre constructions : autoriser une distance maximale de 20 m entre constructions.

Secteur Nl5b :

- Sous-destination : autoriser les équipements sportifs nécessaires aux parcours accrobranche, sans création d'emprise au sol (ateliers fixé dans les arbres (= câbles en acier (dont tyrolienne) et cales en bois), sentiers naturels aménagés sous les parcours pour cheminer dans le parc, etc.) ;
- Emprise au sol maximale : aucune emprise au sol n'est autorisée.

Afin d'apporter ces évolutions, le règlement écrit de la zone agricole N fait l'objet de modifications. Les extraits du Règlement écrit modifié se trouvent annexés au présent dossier ; les ajouts y figurent en **rouge**.

Doté d'un périmètre circonscrit et de règles spécifiques d'emprise au sol, le secteur Nl5a constitue un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sens de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

2.4 COMPATIBILITE DE L'EVOLUTION ENVISAGEE AVEC LE PADD DU PLU DE JOUE-SUR-ERDRE

Le PADD encadre l'activité économique à travers l'axe 3.

Axe 3 : Soutenir le tissu économique local

3.2 Favoriser le développement d'activités touristiques et de loisirs

« Les activités déjà présentes autour du lac (base nautique, halte nautique, relais équestre de La Romeraye…) doivent pouvoir évoluer si le besoin s'en faisait ressentir, en conciliant développement et préservation de l'environnement.

D'autres actions peuvent permettre de soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique du territoire :

- *Permettre la valorisation du site et du patrimoine du château de la Lucinière,*
- *Favoriser le développement d'une offre diversifiée en structures d'hébergement touristique, en privilégiant la valorisation de bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural (chambres d'hôte, de gîtes ruraux…) à condition de respecter l'environnement et avec le souci d'une bonne intégration dans le paysage.*
- *Entretenir et compléter le réseau de circuits de promenade et de randonnée. »*

Par ailleurs, le PADD fixe des orientations relatives à l'environnement, à travers son axe 4 : *« Prendre en compte du patrimoine naturel et environnemental, les continuités écologiques»*.

Le **projet est compatible avec le PADD du PLU de Joué-sur-Erdre**.

2.5 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

Seuls sont cités les documents liés à la présente procédure de Révision allégée n°2 du PLU et avec lesquels le PLU doit être compatible.

2.5.1 LE SCOT DU PAYS D'ANCENIS

La commune de Joué-sur-Erdre est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Ancenis, approuvé le 28 février 2014. Il est entré en révision en décembre 2019. Les documents d'urbanisme communaux doivent être compatibles avec ce document de planification stratégique.

Le DOO du SCOT du Pays d'Ancenis précise plusieurs orientations qui trouvent une application concrète dans le projet d'accrobranche implanté en forêt de Vioreau :

- **Dans son orientation relative à la valorisation du patrimoine naturel et paysager**, le DOO comprend les dispositions suivantes : « protéger et mettre en valeur le paysage et le patrimoine local », « protéger la biodiversité par la reconnaissance et la confortation de la trame verte et bleue ».

  Le projet d'accrobranche, situé dans un secteur déjà fréquenté au nord du lac, canalise le public sur 1,5 hectare tout en préservant le boisement de manière pérenne : Il utilise des structures amovibles (plateformes suspendues par sangles, containers sur plots non scellés), ce qui respecte la naturalité du site et sa vocation de loisirs raisonné.

- **Concernant l'accueil d'activités de loisirs de plein air**, le DOO mentionne explicitement l'enjeu de « Mettre en valeur les équipements culturels et sportifs existants », comme le lac de Vioreau.

  Le projet s'inscrit dans cette stratégie, en renforçant l'attractivité touristique du lac de Vioreau via une activité familiale en lien avec la nature.

Ainsi, le projet d'aménagement porté par la société O2C s'inscrit en compatibilité avec les grandes orientations du SCOT du Pays d'Ancenis.

2.5.2 LE SDAGE ET LE SAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2022-2027, approuvé le 03 mars 2022, fixe un certain nombre d'orientations divisées en 14 chapitres déclinés ensuite en programme d'actions à transposer dans les SAGE et dans les autres plans et programmes dont les PLU.

Joué-sur-Erdre est incluse dans le SAGE de l'Estuaire de la Loire, approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2024 et dans le SAGE Vilaine.

Le projet d'accrobranche porté par O2C respecte le SDAGE et le SAGE Estuaire de la Loire :

- Il n'implique aucune destruction de zone humide ni perturbation des milieux aquatiques, conformément aux objectifs du SDAGE et du SAGE visant à préserver les zones humides et la trame verte et bleue.
- Il n'induit pas d'effets sur les cours d'eau (y compris l'Erdre et ses affluents), le littoral ou les usages de tourisme nautique, assimilés aux objectifs de valorisation douce du SDAGE.
- Il ne perturbe pas les continuités écologiques aquatiques, respectant la restitution hydrique et les corridors naturels défendus par le SAGE.

- Le site n'est pas situé dans une zone de captage d'eau potable, et n'a pas d'impact sur les ressources en eau potable exploitées localement (prise au canal, etc.).
- Les besoins en eau potable du projet sont faibles, bien en deçà de tout seuil réglementaire déclenchant étude approfondie ou plan de gestion.

La présente révision allégée est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, et également avec le SAGE de l'Estuaire de la Loire, d'autant qu'elle ne présente pas d'incidences sur les zones humides et les continuités écologiques.

2.5.3 LE PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS ET ECONOMIE CIRCULAIRE (PRPGD)

Les documents de planification en urbanisme doivent être compatibles avec la politique de gestion des déchets à l'échelle régionale. En Pays de la Loire, depuis octobre 2019, la Région a adopté un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD3), structurant la prévention, la valorisation et l'économie circulaire.

- Le PRPGD promeut la valorisation locale des déchets organiques, en lien avec les politiques de développement circulaire et en limitant les transports excessifs, conformément à l'objectif d'augmenter les pratiques de compostage régional et de valorisation agricole.
  L'accrobranche générera peu de biodéchets, mais ses installations légères (containers, plateformes) sont compatibles avec cette logique de prévention à la source et gestion minimaliste des déchets sur site.
- Le document préconise des structures d'accueil de visiteurs organisées selon des principes de sobriété, avec une gestion responsable des déchets (tri, récupération, recyclage, compostage local si possible).

  Le projet intègre un local de stockage démontable, bardé de bois, et pourra s'associer à des pratiques de gestion respectueuse des ressources.
- Le PRPGD encourage la réorganisation des modes de gestion des déchets au niveau des intercommunalités (EPCI), notamment via les plateformes locales comme Vallons d'Erdre, compétente pour les déchets du lac de Vioreau. Il vise notamment à promouvoir l'éco-exemplarité des opérateurs publics et privés.
  La société O2C, en tant qu'opérateur local, peut s'aligner sur les démarches circulaires, comme l'éco-responsabilité du matériel ou la réduction des déchets.

Ainsi, l'évolution du PLU est compatible avec le PRPGD des Pays de la Loire.

2.6 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans le cadre de l'Evaluation environnementale, la présente section vise à analyser **les incidences notables prévisibles sur l'environnement générées par l'évolution des pièces réglementaires** (modifications du zonage et du règlement écrit). Elle permet également de présenter **les mesures envisagées pour éviter, réduire et, autant que nécessaire, compenser les incidences négatives identifiées**. Elle permet enfin de **justifier le projet au regard des différents partis d'aménagement envisagés**.

Comme pour l'Etat initial de l'environnement, une approche par grandes thématiques est privilégiée.

2.6.1 PROPOS INTRODUCTIF : ABSENCE D'AUTRE PARTIS DE SPATIALISATION

Il faut avant tout relever que **le projet consiste à conforter une activité existante.** Les possibilités de confortation se sont appuyées sur le contexte du site, qui ne présente pas de variables, si bien qu'il n'a **pas été envisagé d'alternative en termes de localisation**.

De manière plus fine à l'échelle du site, le principe retenu a été **d'inscrire les évolutions à venir en continuité de l'existant** (bâtiment, stationnement, voirie existante en bord du lac de Vioreau). **Cette approche étant la plus fonctionnelle possible et étant rendue possible par la configuration des lieux, aucune alternative n'a été envisagée en termes de spatialisation fine à l'échelle du site**.

2.6.2 SOLS/SOUS-SOLS

2.6.2.1 INCIDENCES EN TERMES DE CONSOMMATION D'ESPACE ET D'ARTIFICIALISATION

La mise en place d'un secteur Nl5a, correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), bien que non génératrice d'urbanisation conduira à une artificialisation d'espace d'origine naturelle. Le périmètre présente une emprise de 0.27 hectare.

Ce périmètre est destiné aux équipements sportifs en lien avec le caractère de la zone. Les nouvelles constructions présenteront une emprise au sol maximale de 40 m². Elles seront toutefois démontables.

Le périmètre du STECAL a été défini de manière minimale afin de permettre la confortation de l'activité existante sans que cela ne puisse servir de point de départ à un mitage de l'espace naturel. Son pourtour a été délimité au plus près des besoins, dans une logique d'évitement-réduction des incidences.

L'emprise au sol a été délimitée au plus près des besoins.

A l'appui de ces éléments, la consommation d'espace induite par la présente évolution reste mesurée. Par ailleurs, les installations seront amovibles : le site pourra donc être restauré dans son état initial.

2.6.2.2 IMPACTS SUR L'AGRICULTURE ET LA SYLVICULTURE

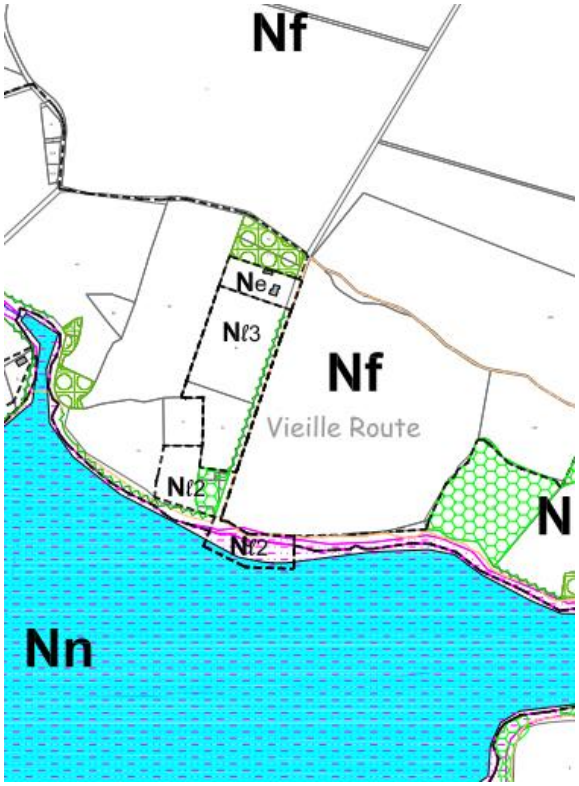
Le projet ne présente pas d'impacts sur l'activité agricole et sur l'activité sylvicole.

2.6.3 MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE / NATURA 2000

2.6.3.1 INCIDENCES SUR LES HABITATS ET LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

Le périmètre du STECAL envisagé est localisé au cœur d'un réservoir de biodiversité au titre du SCOT, dans un périmètre d'inventaire (ZNIEFF) ainsi qu'en bordure d'un périmètre Natura 2000.

L'activité projetée s'inscrit dans une logique de valorisation douce et maîtrisée d'un espace naturel très attractif, sans imperméabilisation ni artificialisation durable. Les installations prévues (plateformes suspendues, local d'accueil, local de stockage et zone d'équipement des participants) seront entièrement démontables et conçues pour s'intégrer paysagèrement au site (bardage bois, plots non scellés, retrait en période hivernale).



Extrait du règlement graphique en vigueur

Haie à préserver

Le site constitué de boisement sera impacté par les différents parcours d'accrobranches et l'installation de deux containers en partie sud du site. Cette incidence sera toutefois mesurée, l'activité étant déjà existante. Le but est plutôt de réguler la fréquentation du site. L'aménagement des différents parcours pouvant impacter les sites de repos et de reproductions des oiseaux et chauve-souris, l'O2C propose de mettre en place des installations de compensation écologiques comme des nichoirs ou des structures spécifiques.

L'évolution envisagée présentera des incidences très mesurées sur les milieux naturels et la biodiversité.

2.6.3.2 INCIDENCES SUR LES OBJECTIFS DE PRESERVATION DES SITES NATURA 2000

Le territoire de la commune de Joué-sur-Erdre comprend un site Natura 2000 en bordure direct du secteur envisagé.

L'activité étant déjà existante sur le site, le projet envisagé n'engendrera pas d'impacts supplémentaire sur le site Natura 2000.

2.6.3.3 CONCLUSION CIBLEE SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Les évolutions envisagées ne présentent pas d'incidences négatives significatives sur les milieux naturels et la biodiversité (y compris Natura 2000). En particulier, la préservation des arbres constitutifs du boisement, en lien avec le plan simple de gestion associé, s'inscrit dans une logique de préservation des continuités écologiques. Les incidences peuvent donc être considérées comme neutres en la matière.

2.6.4 CYCLE DE L'EAU

2.6.4.1 PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le PLU intègre déjà pleinement les enjeux du SDAGE et des SAGE, en particulier à travers les mesures de protection de la biodiversité, les mesures de protection concernant les cours d'eau et les zones humides, la prise en compte du risque d'inondation, ou encore la préservation de la ressource en eaux (notamment de la qualité des eaux). Dans le cadre de la présente Révision allégée, aucune modification n'est envisagée au niveau de ces éléments : **ainsi, le projet ne présente pas d'incidences notables à ce titre**.

2.6.4.2 EAU POTABLE

Le site est raccordé au réseau d'eau potable.

Dans le cadre des activités, les besoins seront faibles.

L'évolution envisagée ne présente donc ni enjeux, ni incidences particulières concernant l'eau potable.

2.6.4.3 EAUX USEES / EAUX SALES

La gestion des eaux sales constitue le principal enjeu au titre de l'Evaluation environnementale.

Le site d'accrobranche utilisera les sanitaires publics proches.

Il est possible de considérer que **les incidences potentiellement négatives relatives à la gestion des eaux sales sont prises en compte de manière satisfaisante**.

2.6.4.4 EAUX PLUVIALES

Concernant les eaux pluviales, le projet ne présentant pas d'importantes surfaces imperméabilisées ni d'importantes surfaces de toitures, la gestion des eaux pluviales ne nécessite pas la mise en place de mesures particulières.

A cet égard, on peut considérer que **la gestion des eaux pluviales est satisfaisante et ne présente pas d'incidences notables négatives**.

2.6.4.5 CONCLUSION CIBLEE CONCERNANT LE CYCLE DE L'EAU

De manière générale, le projet n'aura pas d'incidences significatives sur le cycle de l'eau.

2.6.5 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES & LE PATRIMOINE

2.6.5.1 APPROCHE GLOBALE

L'évolution envisagée s'inscrit dans le respect de l'objectif 4.2 « Prendre en compte du patrimoine naturel et environnemental, les continuités écologiques » porté par le PADD du PLU de Joué-sur-Erdre, à la fois pour des motifs écologiques, de cadre de vie ou d'identité du territoire : le périmètre du STECAL ainsi que l'encadrement du développement des activités d'accrobranche (par les règles de constructibilité limitée) prennent pleinement en compte les enjeux de préservation des boisements en tant que patrimoine paysager et naturel.

Plus précisément, le règlement écrit **encadre clairement** la hauteur maximale des constructions (hauteur inférieure à 2,7m) et l'emprise au sol maximale (de 40m²) ; de plus, le STECAL **interdit toute évolution au-delà du périmètre envisagé**. **De fait, ces principes réglementaires limiteront les impacts visuels sur le paysage environnant.**

2.6.5.2 PRESERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL

Le projet n'aura **aucune incidence sur le patrimoine culturel**.

2.6.6 ENERGIE

Le projet n'aura aucune incidence sur les énergies.

2.6.7 DECHETS

Le développement de l'activité d'accrobranche, n'entraînera pas d'augmentation significative des déchets.

2.6.8 QUALITE DE L'AIR

Vis-à-vis de la qualité de l'air, le développement de l'activité d'accrobranche n'aura pas d'impacts.

2.6.9 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le projet ne présente cependant d'incidences négatives sur les risques naturels identifiés.

Du point de vue des risques technologiques, aucun enjeu n'est identifié.

2.6.10 NUISANCES

2.6.10.1 NUISANCES SONORES

L'évolution du PLU reposant sur une activité déjà existante, le projet n'engendrera pas de nuisances sonores supplémentaires.

On peut donc conclure à l'absence d'incidences notables au titre des nuisances sonores.

2.6.10.2 NUISANCES OLFACTIVES

Les évolutions envisagées n'engendreront pas de nuisances olfactives.

2.6.11 EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Le trafic restera inchangé, l'activité étant déjà existante. **Les incidences sur les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements seront donc nulles.**

2.6.12 CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.6.12.1 ANALYSE PAR ELEMENTS DU PROJET

L'évolution du PLU permettra la confortation d'une activité existante sur site. La présentation du projet envisagé (cf. section spécifique) a permis d'identifier les composantes du projet à l'origine de l'évolution du PLU. Les éléments qui suivent visent à rappeler ces composantes et à exposer dans quelle mesure leurs incidences seront limitées en termes d'impacts sur certaines thématiques de l'Evaluation environnementale.

Concernant les besoins d'accueil et de stockage, les besoins consistent à implanter deux containers bardés de bois.

Cette évolution ne présentera pas d'incidences significatives, y compris du point de vue des paysages.

Concernant la confortation des parcours d'accrobranche, les besoins consistent à réaliser à terme 7 circuits impliquant la création de 8 à 10 plateformes démontables.

Au regard des gabarits envisagés et de la nature démontable des installations, le projet n'impliquera pas d'incidences significatives, y compris du point de vue des paysages.

2.6.12.2 APPROCHE EN TERMES D'INCIDENCES CUMULEES

L'artificialisation induite par l'évolution du PLU est nettement contrebalancée par le fait que le projet vise la confortation d'une activité existante.

2.6.12.3 CONCLUSION FINALE

Les évolutions envisagées présentent **des impacts globalement neutres sur les milieux naturels et la biodiversité car l'activité est déjà existante sur le site**. **Aucune incidence sur Natura 2000** n'a été identifiée car le site est déjà fréquenté en lien avec les nombreuses activités possibles sur le lac de Vioreau.

Les **incidences sur les paysages** sont **pondérées par le caractère démontable des installations et l'inscription prévue des containers dans le paysage par l'installation d'un bardage bois.**

Les **incidences sur le cycle de l'eau** sont **évitées par des installations adaptées**, que ce soit pour la gestion des eaux sales comme pour celle des eaux pluviales.

Les autres thématiques de l'Evaluation environnementale présentent des incidences extrêmement limitées ou nulles.

L'Evaluation environnementale de la Révision allégée peut donc être arrêtée à ce stade.

2.7 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'Evaluation environnementale du présent dossier a été réalisée par Guillaume KIRRMANN, géographe-urbaniste (Ouest Am'). Elle s'appuie notamment sur dossier d'examen au cas par cas du projet qui a conduit à l'exonérer d'étude d'impact.

Le *Guide de l'Evaluation environnementale des documents d'urbanisme* (publié par le Commissariat Général au Développement Durable - décembre 2019), mais aussi les compétences et l'expérience de Ouest Am' en matière d'Evaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont permis de fixer la structure de l'Evaluation environnementale.

La rédaction du contenu de l'Evaluation environnementale s'est faite de manière proportionnée au regard des enjeux. L'Evaluation environnementale s'est focalisée sur l'analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement, en considérant les incidences directement liées aux évolutions du PLU de Joué-sur-Erdre.

2.8 INDICATEURS DE SUIVI

Dans le cadre de la présente procédure de Révision allégée, la mise en place de nouveaux indicateurs de suivi n'apparaît pas nécessaire.

Il est ainsi privilégié le rappel d'indicateurs de suivi définis dans le cadre du PLU en vigueur.

Thématique	Indicateur clé	Source	Etat zéro	Objectif
Consommation et utilisation de l'espace	Surface consommée par les équipements	Commune	Consommation entre 2004 et 2019 : 2,4 hectares **Ajout des 40m² maximum d'emprise au sol de surface artificialisée par le projet, mais qui portent sur des modules démontables en fin d'exploitation**	Anticiper d'éventuels besoins en équipements ou en services d'intérêt collectif
Patrimoine naturel	Surfaces de boisements protégés	Commune	~ 94,46 hectares de boisements protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme 59,11 ha en EBC (cf. plan de zonage)	Préserver les boisements
	Suivi du maillage bocager	Commune	~187,69 kml de haies sont préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. plan de zonage) 179 arbres protégés au titre de l'art. L.151-23 CU	Préserver les haies et arbres isolés d'intérêt paysager et écologique

3 ANNEXE

L'annexe qui suit reprend les parties du règlement écrit qui évoluent dans le cadre de la présente Révision allégée.

TITRE VI.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

La zone naturelle et forestière est dite « Zone N ».

Elle correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

CARACTERE DU SECTEUR N

Elle se caractérise par la présence :
- de terrains exploités ou non par l'agriculture,
- de quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole ou forestière.

Elle comprend les secteurs suivants :

- « N » sans l'utilisation d'indice : correspond aux parties de territoire affectées strictement aux activités agricoles ou forestières et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- « Ne » : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone.
- « Nf » : secteurs correspondant aux espaces forestiers exploités et concernés tout ou partie par des plans simples de gestion relevant du Code Forestier permettant la gestion durable de la ressource boisée. Ce secteur participe aussi aux continuités écologiques,
- « Nn » : secteur couvrant des espaces naturels à préserver de toutes constructions, installations ou types de travaux.
- « Ns » : secteur Ns destiné aux équipements publics ou d'intérêt collectif isolés (station d'épuration, équipement de traitement,...).
- « Nℓ» : secteur destiné aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale.

  Le secteur Nℓcomprend les indices suivants :
  « 1 » : Secteur correspondant à la base nautique de Vioreau
  « 2 » : Secteur correspondant à la base de loisirs de Vioreau
  « 3 » : Secteur correspondant à l'aire de camping de Vioreau
  « 4 » : Secteur correspondant de l'hébergement en lien avec la base de loisirs de Vioreau
  « 5a » : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) à vocation de loisirs liées à l'activité d'accrobranche
  « 5b » : Secteur à vocation de loisirs liées à l'activité d'accrobranche

Le secteur N est concerné par des secteurs exposés aux risques d'inondation identifiés sur le règlement

graphique du P.L.U. conformément à sa légende (cf. trame spécifique). Ces secteurs sont soumis aux dispositions du Plan de gestion du risque d'inondation du bassin Loire-Bretagne (2016- 2021), dont les principales s'imposant au plan local d'urbanisme sont rappelées au chapitre 9 du titre II du présent règlement. Dans la mesure où ces secteurs inondables sont non urbanisés au sens de la disposition 1-1 du PGRI, seules y sont admis :

- les occupations et utilisations du sol permises par le cadre dérogatoire de la disposition 1-1 (ce cadre est reproduit au chapitre 9 du titre II du présent règlement),
- les mouvements de terre permis par le cadre dérogatoire de la disposition 1-2 du PGRI (ce cadre est également reproduit par le chapitre 9 du titre II du présent règlement).

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR N

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

N - ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

N – 1.1 Destinations et sous-destinations des constructions

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdites toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.1 ci-dessous.

N – 1.2 Usages et affectations des sols et types d'activités

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdits les types d'activités qui ne sont pas mentionnés à l'article 2.2 ci-dessous.

Sont également interdits, les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur, à des équipements d'infrastructure ou de réseaux, à la prévention des nuisances sonores dans les zones de bruit ou à des travaux d'amélioration des continuités écologiques, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement.

N - ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations autorisées ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, zones humides et paysages. Elles doivent respecter les conditions de distances règlementaires.

N – 2.1 Destinations et sous-destinations des constructions

Dans la zone N et les secteurs indicés à l'exception du secteur Nn

Sont admis dans **l'ensemble des secteurs N à l'exception du secteur Nn** :

• Les **constructions* et installations** nécessaires à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics »* aux conditions cumulatives suivantes :

- qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, constructions,

installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, et aux aires de service et de repos, etc.) ;
- qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ;

• La construction d'un ou plusieurs **abris pour animaux*** (non liés au siège d'une exploitation agricole) par unité foncière si l'ensemble des conditions est réuni :

- la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux* et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
- au moins une des façades de l'abri doit être ouverte sur l'extérieur ;
- l'abri doit être réalisé en construction légère sans fondation ;
- l'emprise au sol de chaque construction ne peut excéder 25 m² et le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site.

• Les **extensions des bâtiments d'habitation existants***, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- le cumul d'emprise au sol d'extension(s) des bâtiments d'habitation, réalisée(s) à compter de la date d'approbation du présent P.L.U. (22/06/2020), ne dépasse pas 50 m² ;
- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'intégration à l'environnement est respectée ;
- une harmonisation architecturale satisfaisante devra être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée ;
- la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet.

• Les **annexes des bâtiments d'habitation existants*** sous réserve que les conditions suivantes soient respectées :

- la distance entre le bâtiment principal et l'annexe n'excède pas 20 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol) sauf en cas d'extensions d'annexes existantes ;
- l'intégration à l'environnement est respectée ;
- Les annexes créées (construction et extensions comprises) à compter de la date d'approbation du P.L.U. (22/06/2020) ne doivent pas excéder un cumul d'emprise au sol de 40 m², (hormis pour les piscines non couvertes) ;
- la hauteur ne dépasse pas 4.50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

• Le **changement de destination** des constructions existantes identifiées au titre du L. 151-11-2°, si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- la destination nouvelle doit être l'habitation*, l'hébergement hôtelier ou touristique*, les équipements d'intérêt collectif et services publics*, la restauration*,
- la desserte existante par les équipements est satisfaisante et le permet ;
- si le bâtiment est desservi par une route départementale, l'accès au débouché de cet accès devra présenter les distances minimales de visibilité requises.

<u>Dans la zone N, y compris dans l'ensemble des secteurs indicés :</u>

Sont admis **dans l'ensemble des secteurs N**, la réhabilitation* des bâtiments* anciens irréguliers qui ne pourraient plus être régularisés au regard des règles d'urbanisme en vigueur dans les cas précisés dans le chapitre 3 « Destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme réglementées aux articles 1 et 2 »

des dispositions générales applicables à toutes les zones.

Dans le secteur Nf

Sont également admises dans **le secteur Nf**, **les nouvelles constructions et installations** ayant les destinations ou sous-destinations suivantes :

- Exploitation forestière à condition
    - qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière,
    - ou qu'il s'agisse de constructions de faible emprise ou d'installations techniques directement liées à la gestion des réserves d'eau (telle que station et équipement de pompage,…) ou à l'utilisation traditionnelle des ressources du milieu naturel (travaux hydraulique, élevage extensif, cultures, …) sous réserve que leur localisation et leur aspect ne compromettent pas leur qualité paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.

Dans le secteur Ne

Sont également admises dans **le secteur Ne sous réserve d'être directement liées et nécessaires à l'activité existante**, **les extensions mesurées* des constructions existantes*** ayant la destination suivante :

- « Restauration »*, non nécessaires à l'exploitation agricole*, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
    - l'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
    - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
    - l'extension n'augmente pas plus de 30 % l'emprise au sol du bâtiment existant ;
    - la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ;
    - un raccordement architectural satisfaisant devra être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

Dans le secteur N*l*1 (base nautique de Vioreau)

Sont admises dans le secteur N*l*1, sous réserve d'être directement liées et nécessaires à la base de loisirs et sous conditions particulières :

- la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments existants, sous réserve que cette extension n'excède pas 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent P.L.U. (22/06/2020)
- l'implantation d'équipements légers de loisirs et d'installations de loisirs, à condition de rester des structures légères, aisément démontables (aires de jeux, …),
- la réalisation d'aires de stationnement à condition d'être réalisées à base de structures légères limitant l'imperméabilisation et la dénaturation du site.

Dans le secteur N*l*2 (base de loisirs de Vioreau)

Sont admises dans le secteur Nl2, sous réserve d'être directement liées et nécessaires à la base de loisirs et sous conditions particulières :

- l'implantation d'équipements légers de loisirs et d'installations de loisirs, à condition de rester des structures légères, aisément démontables (aires de jeux, …),
- les sanitaires et locaux techniques nécessaires aux activités admises sur le secteur,
- la réalisation d'aires de stationnement à condition d'être réalisées à base de structures légères limitant l'imperméabilisation et la dénaturation du site.

- les équipements d'intérêt collectif et services publics liés et nécessaires aux activités de l'aire de mouillage dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,

L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments (bâtiments existants + nouveaux bâtiments) ne pourra pas dépasser 30% de la superficie de la zone N*2* concernée.

Dans le secteur N*3* (aire de camping de Vioreau)

Sont admises dans le secteur N*3*, sous conditions particulières :

- les constructions et installations sous réserve d'être directement liées et nécessaires au camping-caravaning, à l'exception du logement de fonction,
- l'implantation d'équipements légers de loisirs et d'installations de loisirs, à condition de rester des structures légères, aisément démontables (aires de jeux, …),
- les sanitaires et locaux techniques nécessaires aux activités admises sur le secteur
- la réalisation d'aires de stationnement à condition d'être réalisées à base de structures légères limitant l'imperméabilisation et la dénaturation du site.
- les travaux nécessaires à la restauration écologique du site.

L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments (bâtiments existants + nouveaux bâtiments) ne pourra pas dépasser 30% de la superficie de la zone N*3* concernée.

Dans le secteur N*4* (hébergement lié à la base nautique du Département)

Sont admises dans le secteur N*4*, sous réserve d'être directement liées et nécessaires à la base nautique, et sous conditions particulières :

- l'extension mesurée* des constructions existantes* ayant la destination « Hébergement touristique et de loisirs », si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
    - l'opération projetée doit être complémentaire ou liée à l'activité existante ;
    - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
    - l'extension n'augmente pas plus de 30 % l'emprise au sol du bâtiment existant ;
    - la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ;
- les sanitaires et locaux techniques nécessaires aux activités admises sur le secteur

Dans le secteur N*5*a (constructions et installations liées à l'activité d'acrobranche)

Sont admises dans le secteur N*5*a, sous réserve d'être directement liées et nécessaires l'activité d'acrobranche, et sous conditions particulières :

- les constructions* ayant la destination « équipements sportifs », si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
    - l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
    - l'emprise au sol cumulée des constructions n'excède pas 40 m2;
    - la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ;

Dans le secteur N*5*b (installations liées à l'activité d'acrobranche)

Sont admises dans le secteur N*5*b sous réserve d'être directement liées et nécessaires l'activité d'acrobranche, et sous conditions particulières :

- les installations* liées et nécessaires à la destination « équipements sportifs », sous réserve de ne pas générer d'emprise au sol et de s'intégrer à l'environnement ;

Dans le secteur Ns

Sont également admises dans **le secteur Ns**, les nouvelles constructions et installations ayant les sous-destinations* ou destinations* suivantes :

- « Equipements publics ou d'intérêt collectif » * s'il s'agit des constructions* ou d'installations isolées de type : station d'épuration.

N – 2.2 Types d'activités

Dans la zone N, y compris dans l'ensemble des secteurs indicés

Sont admis dans **l'ensemble des secteurs N**, les types d'activités suivants :

- les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :
  - qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
  - que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
  - que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
  - qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Dans la secteur N et le secteur Nf

Sont également admis dans **les secteurs N et Nf**, les types d'activités suivants :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement* nécessaires à l'exploitation forestière* ou pour les équipements d'intérêt collectif*, et implantées à plus de 100 mètres de toute limite de zone urbaine ou à urbaniser ou selon les distances de recul imposées par la réglementation ICPE,
- Les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit leur régime.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N – 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions

3.1.1. Emprise au sol

Dans la zone N à l'exclusion des secteurs indicés

Le cumul d'emprise au sol d'extension(s) des bâtiments d'habitation, réalisée(s) à compter de la date d'approbation du présent P.L.U. (22/06/2020), ne doit pas dépasser 50 m² ;
Les annexes créées (construction et extensions comprises) à compter de la date d'approbation du P.L.U. (22/06/2020) ne doivent pas excéder un cumul d'emprise au

sol de 40 m², (hormis pour les piscines non couvertes).
L'emprise au sol des abris pour animaux* ne peut excéder 25 m² par abri.

Dans les secteurs Ne et les secteurs N1 à N4, N5a et N5b

L'emprise au sol est limitée dans le respect des dispositions précisées à l'article N 2, relatives à ces secteurs.

Dans le secteur Ns

Dans les secteurs Ns, l'emprise au sol* de l'ensemble des bâtiments ne pourra pas dépasser 60 % de la superficie de l'unité foncière.

3.1.2. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions* est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes, silos), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

Dans les secteurs N et Nf :

La hauteur maximale* des annexes* d'habitations ne peut excéder 4.50 mètres à l'égout du toit* ou au sommet de l'acrotère*.

La hauteur maximale* des bâtiments* à destination d'habitation ne peut excéder 4,5 mètres à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère*.

Dans les secteurs Ne et les secteurs N1 N2 et N4

La hauteur des extensions* des bâtiments existants* ne peut être supérieure à la hauteur du bâtiment principal* existant*.

Dans les secteurs N3 et N4

La hauteur maximale des sanitaires et locaux techniques nécessaires aux activités admises sur le secteur ne peut excéder 4.50 mètres à l'égout du toit* ou au sommet de l'acrotère*.

Dans le secteur N5a

La hauteur maximale des constructions nécessaires aux activités admises sur le secteur ne peut excéder 2.70 mètres à l'égout du toit* ou au sommet de l'acrotère*.

Dispositions particulières

Des dépassements de plafonds de hauteur* seront possibles dans l'un des cas en présence d'un bâtiment existant* avec une hauteur* plus élevée que la hauteur maximale* autorisée, l'extension* de ce bâtiment ou une nouvelle construction qui s'adosse* à ce bâtiment peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur* ;

N – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Voies et emprises publiques

Dans l'ensemble des secteurs N, le long des voies*, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile, tout bâtiment* doit s'implanter **à l'alignement ou au moins 3 mètres en recul*** de l'alignement*.

Si un ensemble de bâtiments* en bon état est déjà édifié à moins de **3** mètres de l'alignement*, le nouveau bâtiment* est autorisé à s'aligner sur les bâtiments existants* ou en recul* de ceux-ci.

De plus, en dehors des secteurs situés en agglomération, les nouvelles constructions* devront respecter une marge de recul* de :

- Le long de la RD 178 et du tronçon de la RD 33 compris entre la RD 178 et la limite communale à l'est : 35 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ;
- Le long des RD 24, 31, 41, 69 et 33 pour la section comprise entre le bourg et la limite communale à l'ouest : 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie.

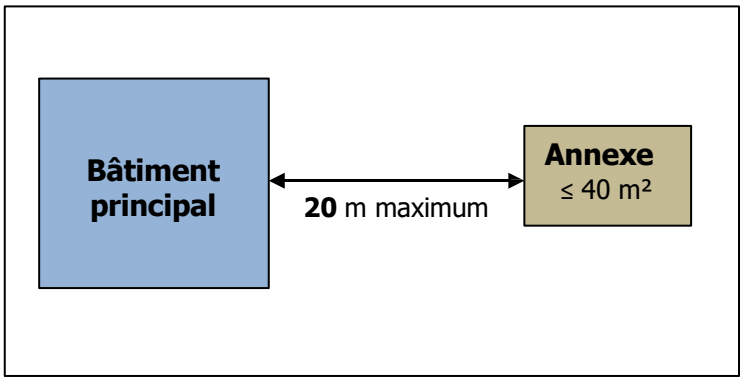
Des dispositions figurant aux dispositions générales (Titre II, Chapitre 6, point 3.) précise les types constructions pour lesquelles des règles d'implantation différentes peuvent être autorisées et sous quelles conditions.

3.2.2. Limites séparatives

Non réglementé.

3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

La distance entre le bâtiment principal d'habitation et l'annexe ne doit pas excéder 20 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol). Cette règle ne s'applique pas aux extensions d'annexes existantes.



3.2.1. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété dans le secteur N/a

La distance entre les bâtiments ne doit pas excéder 20 mètres (calculée à partir de l'emprise au sol).

3.2.2. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- **Dans le secteur N à l'exclusion des autres secteurs indicés**, pour les ouvrages techniques et constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics* qui ne sont pas soumis aux règles d'implantation définies au 3.2.1 et 3.2.2;
- Dans le cas d'un bâtiment existant* ne respectant pas les marges de recul* ou

de retrait* fixées aux 3.2.1 et 3.2.2 du présent article, l'extension* pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante* ou selon un recul* ou un retrait* supérieur à celui-ci ;

- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ; cf. Titre II Dispositions générales, chapitre 2, paragraphe 2)
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

N - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N – 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Principes généraux

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Toutefois, des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions* nouvelles que toute intervention sur des bâtiments* et des aménagements* existants* (restauration, transformation, extension, …).

Les clôtures, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent également faire l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration, en particulier avec la construction principale.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

4.1.2. Façades

Sont interdits :

- l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts.
- la réalisation d'annexes avec des moyens de fortune tels que matériaux de démolition, de récupération.

L'aspect des constructions anciennes - identifiées pour leur intérêt patrimonial ou architectural, sur le règlement graphique (plan de zonage) au titre de l'article L.151- 19 du code de l'urbanisme -, devra être respecté lors d'une restauration.

4.1.3. Toitures

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes* et vérandas, ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics*.

Les toitures terrasse* ou en courbe pourront être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Pour les toitures à pente, les matériaux de couverture seront à dominante de couleur ardoise.
Les toitures avec 4 pans pour les constructions de plain-pied sont interdites.
Les châssis de toits doivent être encastrés.

Des formes et matériaux de toitures divers pourront être admis pour des projets de

construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, toiture végétalisée, verre, bac acier, cuivre, …) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable. Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement.

4.1.4. Clôtures

Les clôtures éventuelles doivent s'harmoniser avec le bâti et l'environnement végétal et tenir compte des plantations existantes (haies et boisements). Les clôtures constituées de talus existants, de haies végétales d'essences locales diversifiées ou les clôtures grillagées à large maille sont à privilégier.

Les clôtures devront être perméables lorsqu'elles sont situées en limite avec une zone An ou une zone N, Nf et Nn ou en contact avec un espace protégé au titre des articles L.151-19 ou 151-23 du Code de l'Urbanisme. Au sein même des zones N, Nf et Nn, les clôtures devront être perméables.

L'emploi de plaques béton brut est interdit ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits. Les clôtures composées de murets traditionnels en pierre sont à conserver.

La hauteur des clôtures sur rue ou en limites des espaces publics est limitée à 1,50 m.

La hauteur des clôtures en limites séparatives est limitée à 1,80 m.

Dispositions particulières

Des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans l'un des cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes régulièrement édifiées,
- Pour les parcelles d'angle et les parcelles bordées de plusieurs voies*,
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière (notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes),
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique,
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.),
- Pour permettre la préservation d'éléments végétaux.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale ; voir à ce propos les Dispositions Générales (Titre II, Chapitre 6, point 4).

4.1.5. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâti identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions Générales (Titre II, Chapitre 2, points 2 et 3).

N – 4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

N - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N – 5.1 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres…

L'annexe n°4 du présent règlement énonce des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales.

N – 5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe 1 - Plantations jointe au présent règlement).

Le recours aux espèces invasives est interdit (cf. Annexe 2 - liste des espèces invasives jointe au présent règlement).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.
Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (cf. Titre II Dispositions générales, chapitre 2, paragraphe 2).

N – 5.3 Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Tout nouveau bâtiment doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.
- Soit d'aménagements* ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales…) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur (Cf. annexe 4 du règlement : synthèse des dispositions du SDAP pour la gestion des eaux pluviales).

Ces aménagements* doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière* du projet ou sur une autre unité foncière* située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

N - ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans

une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements,...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre V, point 2).

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

N - ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N – 7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

7.1.1. Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

7.1.2. Accès

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de 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 position 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 règle générale, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera imposé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Toutefois, plusieurs accès pourront être acceptés selon les flux engendrés par la construction »

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

Hors agglomération, toute création d'accès est interdite sur les RD 178 et le tronçon de la RD 33 (section comprise entre la RD 178 et la limite communale à l'est)

Partout ailleurs sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

7.1.3. Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire

aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

N – 7.2 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

N - ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

N – 8.1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations* de constructions, à l'exception de la destination « exploitation agricole et forestière »*.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la règlementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment* (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Lorsque les piscines sont alimentées par le réseau d'eau potable, un dispositif spécifique pour éviter tout retour d'eau par siphonage ou contre pression (bac de disconnexion ou disconnecteur de pression) doit être mis en place sur le piquage établi sur le réseau d'eau potable.

8.1.2. Energie

Non réglementé.

8.1.3. Electricité

Non réglementé.

8.1.4. Assainissement

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement*, tout bâtiment* à usage autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, s'il existe au droit des parcelles.

En l'absence d'un tel réseau, les nouveaux bâtiments* ne seront autorisés que si ils peuvent être assainis par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur. La mise en place d'un système d'assainissement est précédé par les études pédologiques requises, par la réalisation de

schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif).

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

N – 8.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maitrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements* et installations permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales conformément à l'article 5 (5.3 de la section 2).

Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement (aires d'avitaillement, de manœuvre poids lourds, aires de stockage et de manœuvre, aires de lavage, aires de stationnement, utilisation de détergents, de graisses ou d'acides, aire de carénage …), la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux de ruissèlement avant rejet pourra être ou sera exigé sur l'unité foncière avant évacuation dans le réseau d'eaux pluviale afin d'éviter toutes pollutions (déshuileur, débourbeur, …).

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

N – 8.3 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.