



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme réglementaire communal instauré par la Loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. Ce document prend suite et place du Plan d'Occupation des Sols (POS). Par délibération du 30 mai 2011, le Conseil Municipal a décidé de prescrire l'élaboration du PLU.

Ce document concerne l'ensemble du territoire communal et s'inscrit dans une évolution logique du document d'urbanisme suite au développement de la commune et à l'évaluation des besoins des habitants. Il a pour objectif de définir le projet communal en matière d'aménagement du territoire au travers des attentes suivantes :



- recentrer l'urbanisation dans le centre-bourg, encadrer l'extension des villages,
- adapter le rythme de développement aux capacités des équipements publics existants,
- favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale au sein du bourg,
- prendre en compte l'environnement et l'énergie dans les aménagements futurs,
- favoriser les déplacements doux entre les zones d'habitat et les équipements, en lien avec les transports,
- développer une politique foncière adaptée aux projets communaux,
- soutenir le développement des activités économiques dont l'agriculture, sur le territoire communal et développer l'offre commerciale tout en maintenant l'attractivité commerciale du bourg.



Au-delà des volontés communales et indépendamment de celles-ci, le PLU doit répondre à un certain nombre d'éléments supra-communaux : les dispositions Grenelle I et II, les servitudes d'utilité publique, le SCoT du Pays de Pont Château / Saint Gildas des Bois, le Programme Local d'Habitat...

Le PLU est un outil juridique permettant la mise en place du projet d'aménagement communal. Ce document doit tenir compte d'un certain nombre de paramètres tant réglementaires que physiques, paysagers et démographiques. Les présents panneaux exposent une synthèse des éléments du diagnostic et du PADD.



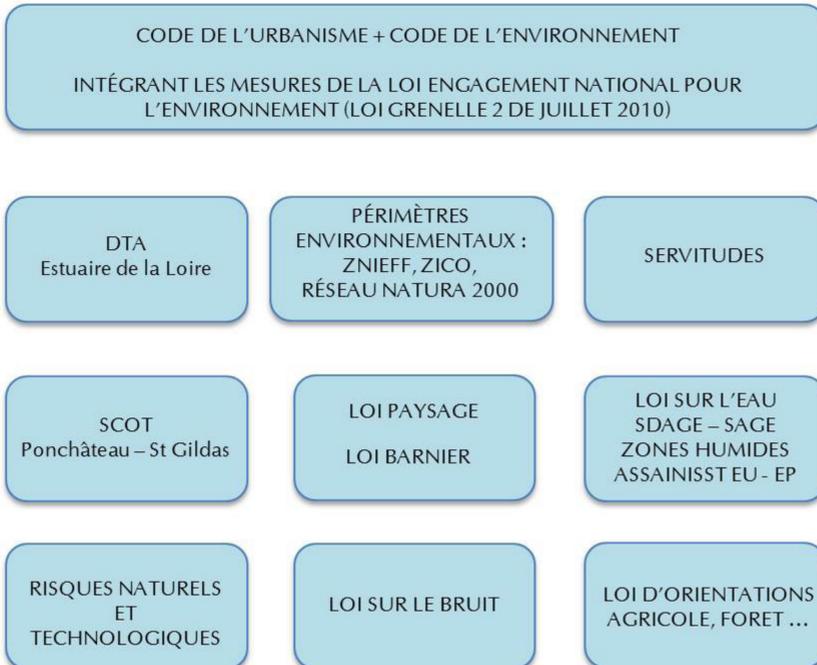
LE PORTER A CONNAISSANCE

DES ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES À INTÉGRER AU PROJET

Le PLU n'est pas uniquement l'expression d'un projet communal. Il doit prendre en compte les dispositions et orientations des documents qui sont élaborées à l'échelle supracommunale (art. L.123.1 du CU). Il doit par ailleurs s'inscrire dans le respect de plusieurs autres lois.



LES ORIENTATIONS DE LA DTA ET SCoT



- Maitriser le développement urbain
- Assurer des déplacements pour tous
- Dynamisme et diversité économique du territoire
- Conforter l'activité agricole et valoriser un espace agricole pérenne
- Protéger et valoriser l'environnement et le cadre de vie pour tous
- Promouvoir la qualité des paysages du territoire
- Concilier environnement et développement



LA PRISE EN COMPTE DES MILIEUX

«L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général» (Article L.123.1 du Code de l'Urbanisme).

Sainte Anne sur Brivet est concernée par :

- le SDAGE Loire-Bretagne
- le SAGE Estuaire de la Loire

Enjeux locaux :

- protection des cours d'eau
- protection des zones humides
- périmètre AEP Campbon
- gestion des eaux usées
- gestion des eaux pluviales
- gestion des inondations
- satisfaction des usagers





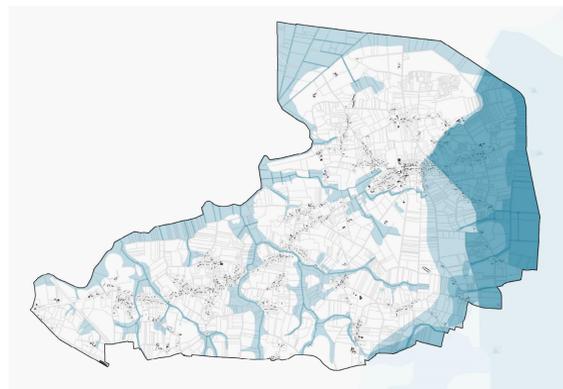
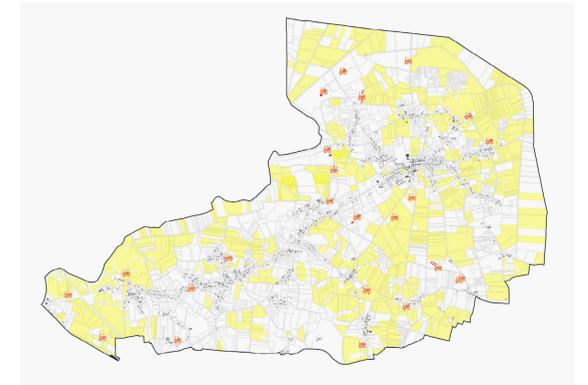
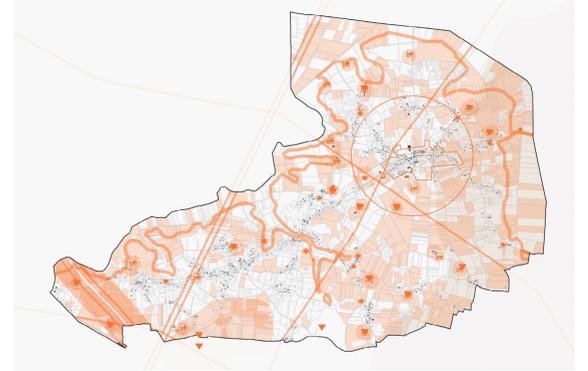
CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

SERVITUDES, RISQUES ET NUISANCES :

LES TRAMES «ORANGE» ET «JAUNE»

Le territoire de Sainte Anne sur Brivet est concerné par plusieurs risques ou nuisances d'origines naturelles et technologiques devant être pris en compte dans le PLU :

- inondations : risque d'inondation par ruissellement dans la vallée du Brivet,
- séismes et mouvements de terrain : aléa sismique modéré, aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux,
- transports de matières dangereuses : le long des voies de communication routières et par canalisations (gaz, hydrocarbures),
- plusieurs sites sensibles classés en ICPE ou recensés dans la base de données des sites et sols potentiellement pollués,
- nuisances sonores : le long de la RN 165,
- nuisances liées aux stations d'épuration et liées à l'activité agricole : épandages, bâtiments agricoles.



PATRIMOINE NATUREL :

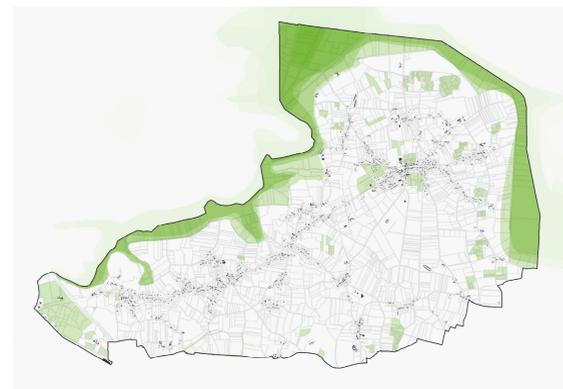
LES TRAMES «VERTE» ET «BLEUE»

La position géographique de Sainte Anne sur Brivet, lui confère une grande richesse écologique au travers de milieux aussi divers que les plaines agricoles parcourues de vallons et les marais du Brivet. Les connexions existantes entre ces milieux constituent autant de coupures vertes et de corridors écologiques.

Plusieurs périmètres de protection illustrent la sensibilité environnementale de ces sites :

- inventaires des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- zones humides nationales et inventaire communal des zones humides et des cours d'eau,
- périmètres de protection de captage d'eau potable (Campbon),
- habitats naturels et espèces protégées du réseau Natura 2000 (Site d'Intérêt Communautaire et Zone de Protection Spéciale),
- espaces naturels et paysages à fort intérêt patrimonial protégés par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA).

Complété par les boisements et les haies d'intérêt, l'ensemble de ces éléments composent la trame verte et bleue du territoire que le PLU doit intégrer afin de préserver au mieux ces ressources naturelles.



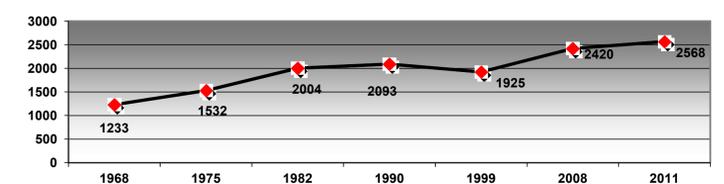
CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

Le projet communal se base sur la situation sociodémographique de la commune. La population communale progresse régulièrement depuis les années 70 avec une très forte croissance dans les années 2000 pour atteindre plus de 2560 personnes en 2011.

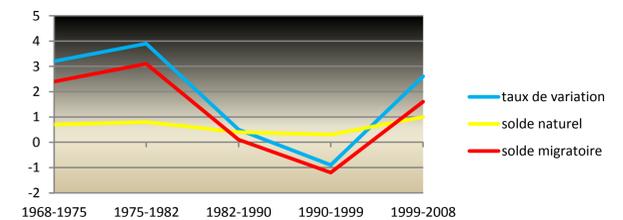
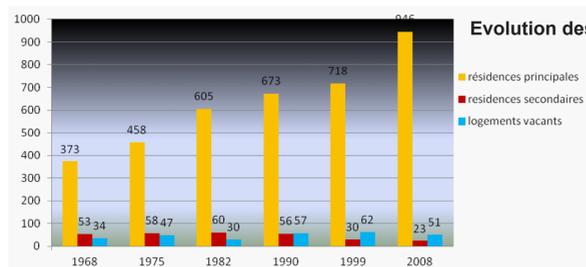
Cette progression (+2.6% de croissance annuelle), plus importante que sur les autres communes de l'intercommunalité, est portée essentiellement par une importante arrivée de population nouvelle (jeunes ménages).

Ainsi, la population de la commune est jeune. En effet, il y a 1.6 personnes de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans à Sainte Anne sur Brivet, contre 1.3 à Pontchâteau.

Evolution de la population communale



Evolution des logements



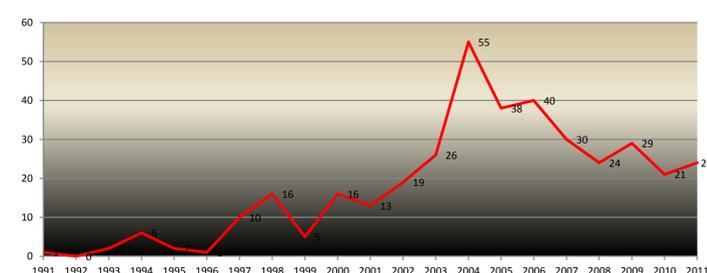
La taille des ménages est en baisse du fait notamment des phénomènes de décohabitation (départ des jeunes de la maison familiale), de l'augmentation du nombre de familles monoparentales, au veuvage,... : 2.5 personnes par ménage en 2008 contre 2.7 en 1999.

Le nombre de résidences principales ne cesse de progresser par le biais de création de nouveaux logements mais aussi la transformation de résidences secondaires.

La variation du nombre de PC est directement liée aux opérations de lotissements réalisés dans le bourg et l'urbanisation dans les hameaux.

Si la taille des logements augmente, la commune note toutefois une baisse importante de la surface des terrains recherchés ces dernières années.

Evolution du nombre de PC pour construction neuve

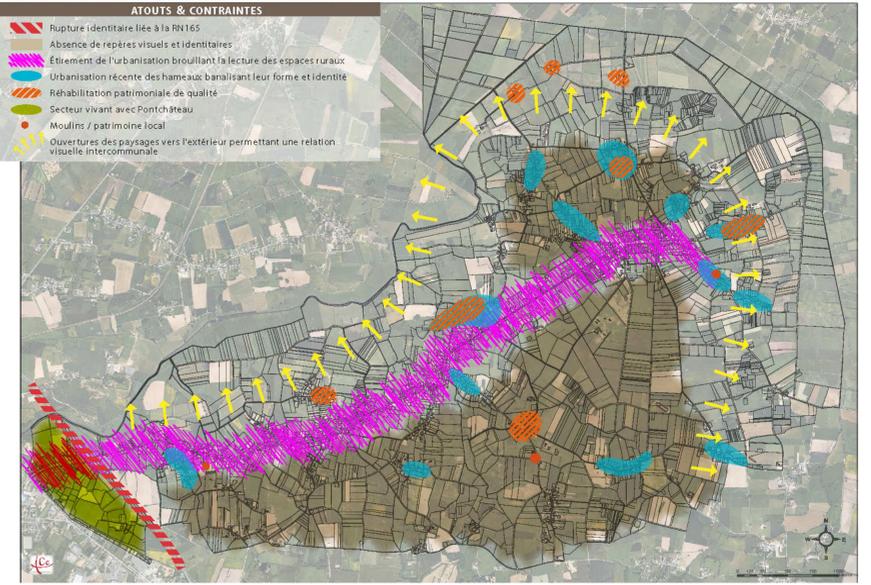
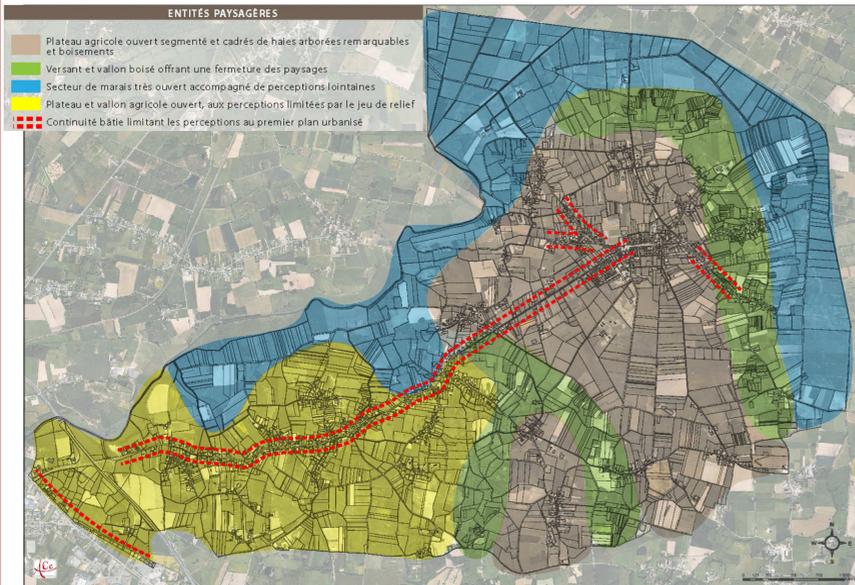




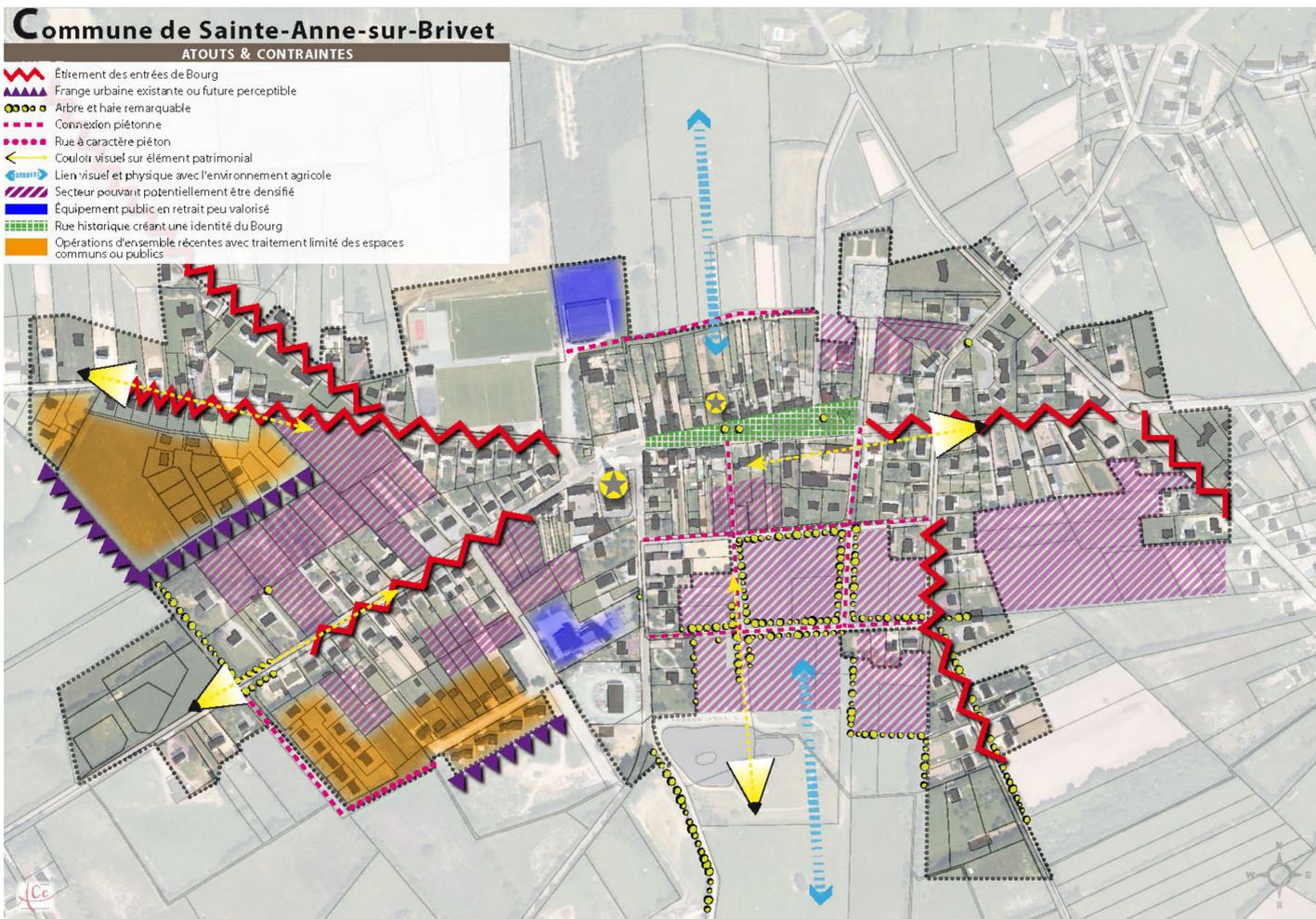
CONTEXTE PAYSAGER

Le PLU analyse la situation physique et géographique du territoire. Il se caractérise par la présence des marais du Haut Brivet surplombés par un plateau agricole. La carte ci-après présente les entités paysagères constituant le territoire.

La commune est marquée par plusieurs éléments et composantes qui confèrent au territoire une valeur paysagère et écologique. Les secteurs de marais et leur ouverture visuelle créent une continuité des paysages au-delà de la commune.



Les composantes du bourg marquent l'identité brivétaine et génèrent des enjeux de composition pour le PLU.



COMPOSITION :

- Centralité des équipements publics
- Richesse patrimoniale bâtie et végétale du coeur de bourg
- Relation visuelle forte entre le secteur aggloméré et les zones agricoles environnantes
- Développement urbain relativement peu intégré

ENJEUX :

- Limiter l'urbanisation linéaire et le développement banalisant des hameaux
- Protéger le patrimoine arboré
- Densifier et épaissir le tissu urbain sans hypothéquer la qualité des espaces publics
- Travailler l'intégration des franges urbaines et les entrées de bourg
- Valoriser les espaces verts et de respiration du bourg, y compris au contact des équipements publics

Le bourg, comme le reste du territoire, est marqué par une identité rurale et bocagère composée d'espaces agricoles entrecoupés de boisements, haies bocagères et petits cours d'eau.



LE PADD

L'AMBITION STRATÉGIQUE DE LA COMMUNE EN MATIÈRE D'URBANISME

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion pour la commune de formuler dans un document unique, l'ensemble de la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire de Sainte Anne sur Brivet pour les années à venir. En assurant l'anticipation de tendances d'évolution, le PADD établit le projet d'aménagement du territoire pour les 10 ans à venir. Dans le respect des principes du Code de l'Urbanisme, le PADD définit les grandes orientations de la politique de la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, afin de satisfaire aux exigences en matière de renouvellement urbain, mixité sociale et fonctionnelle, préservation de l'environnement tant naturel qu'urbain.

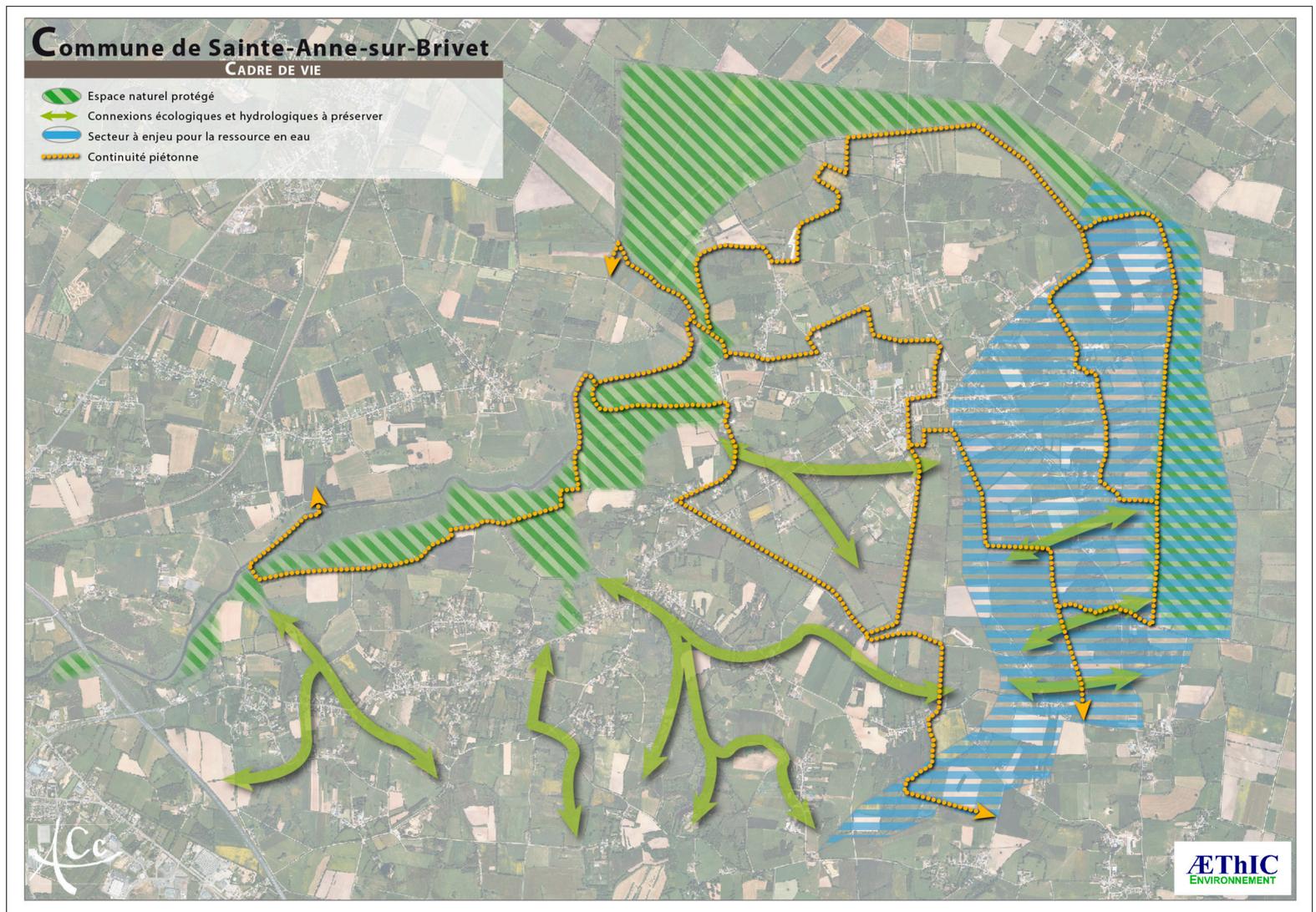


La commune de Sainte Anne sur Brivet bénéficie d'un cadre de vie qualifiant marqué par la présence des marais du Brivet qui encadrent le territoire et apportent une véritable richesse environnementale et paysagère et le plateau agricole ouvert, sillonné de vallons boisés. Territoire agricole, la commune a su préserver ses paysages et ambiances tout en assurant le développement du bourg et de ses hameaux. En cela, la commune souhaite s'appuyer sur la RD 33 qui relie le bourg à la ville-centre Pontchâteau pour développer sa capacité d'accueil notamment en matière d'activités économiques. Ainsi, Sainte Anne sur Brivet désire accompagner le développement territorial en s'appuyant sur ses potentiels tant économiques, démographiques que patrimoniaux tout en maîtrisant sa croissance et en respectant sa richesse environnementale. Afin d'assurer un développement équilibré de son territoire, l'ensemble des actions et opérations doivent s'inscrire dans un cadre global de référence (le PADD) tout en respectant les principes de développement durable.



Face à ce constat, Sainte Anne sur Brivet expose trois principes fondamentaux autour desquels s'articulent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Une commune soucieuse de la préservation de ses milieux naturels et de la prise en compte de la sensibilité des espaces dans la réflexion sur le développement du territoire et la valorisation de son cadre de vie



Préserver le caractère champêtre et rural du territoire

- Protéger les espaces agricoles en limitant le mitage de l'espace par l'urbanisation et en favorisant la densification et l'épaississement du tissu urbain
- Intégrer la zone agglomérée dans son environnement agricole par la constitution d'espaces tampons agricoles



Inciter à la découverte du territoire, de ses paysages

- Renforcer les possibilités de circulations douces à l'échelle du territoire
- Préserver les haies bocagères jouant un rôle paysager



Préserver le patrimoine bâti

- Protéger le petit patrimoine (puits, four à pain...) comme le patrimoine historique (moulins)
- Pérenniser le bâti existant dans les hameaux par la possibilité d'extension mesurée et de constructions d'annexes



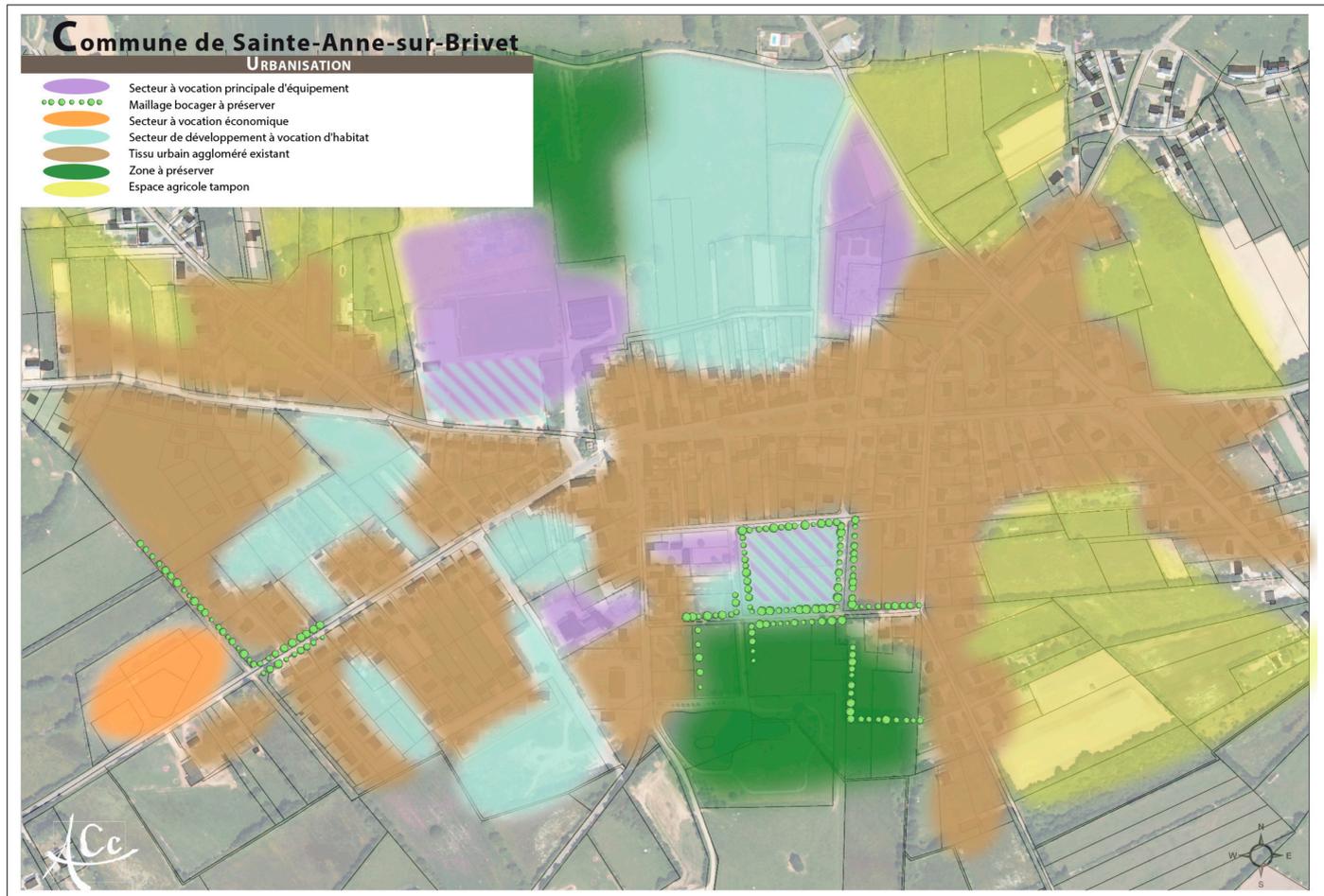
Protéger les éléments naturels et paysagers participant à la qualité du cadre de vie et jouant un rôle essentiel dans la préservation de la biodiversité et des ressources en eau

- Protéger le réseau hydrographique et les zones humides associées, au regard de leur sensibilité et de leur fonctionnalité
- Valoriser les éléments arborés marquants dans le paysage et jouant un rôle écologique, hydrologique et/ou paysager
- Protéger les corridors écologiques constitutifs de la trame verte et bleue du territoire





Une commune s'engageant dans un développement urbain harmonieux au sein de son bourg et de certains hameaux pour poursuivre l'accueil d'une population recherchant la qualité paysagère qu'offre le territoire communal



Limiter l'étalement des hameaux et de l'urbanisation

- Interdire les constructions nouvelles en dehors de la zone agglomérée du bourg et des dents creuses dans les hameaux constructibles



Conforter l'urbanisation au sein de la zone agglomérée et renforcer son attractivité – limiter la consommation des terres agricoles

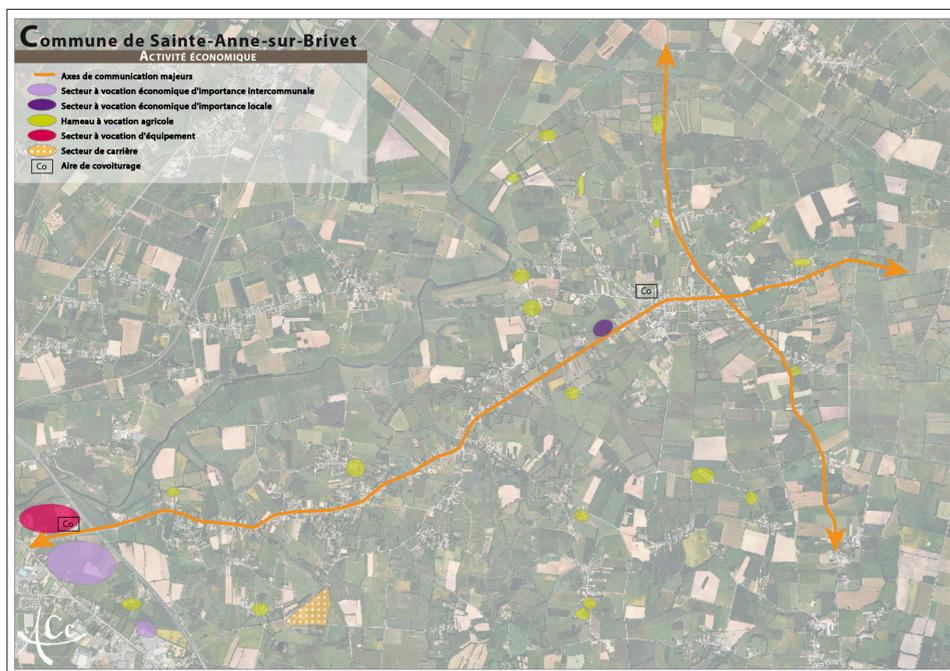
Développer l'urbanisation (secteur d'habitat) de cinq secteurs :

- **le secteur de la rue du Mortier Plat** : ce secteur participe à l'épaississement du tissu urbain au sud du centre bourg, en lien direct avec la nouvelle polarité d'équipements du bourg
- **le site des Chêneteaux** : ce secteur participe au développement de l'urbanisation en lien avec le tissu urbain ancien au nord du centre bourg
- **le secteur de la Remondière** : ce secteur vient en complément des lotissements existants faisant le lien avec le centre-bourg dans sa partie ouest, son urbanisation est contrainte par l'existence d'un pipeline ;
- **le site de le Chesnaie** : dans le prolongement de lotissements existants, ce secteur crée la limite de la zone agglomérée dans sa partie sud-ouest
- **la façade des terrains de sport** : la réflexion porte sur la possibilité de densifier la façade de la rue des Sports par une opération mixte équipements-habitat



Organiser des secteurs d'extension de l'habitat suffisants et diversifiés, en cohérence avec les préconisations du SCOT en termes de densités urbaines et de surfaces ouvertes à l'urbanisation

- Etablir une typologie d'habitat variée par la réalisation de constructions neuves dans la zone agglomérée en dents creuses, en renouvellement urbain ou sous forme d'opérations d'ensemble intégrant des programmes en individuels groupés ou non
- Conforter la mixité intergénérationnelle en proposant une offre en logement adaptée à tous les âges (typologie de logement adapté aux personnes âgées...) et des services associés (maison médicale, écoles...)
- Assurer une mixité sociale de l'habitat, par
 1. l'alternance et la variation des densités construites entre les différents secteurs du territoire,
 2. la possibilité de réaliser des réhabilitations de constructions existantes dans le bourg et les hameaux,
 3. la réalisation de programmes spécifiques sur certains secteurs de la zone agglomérée,
 4. la mise en place d'une offre en locatif, tant privé que public sur le territoire
- Assurer la mixité des fonctions au sein de la zone agglomérée du bourg par la possibilité d'exercer des activités de commerces et services compatibles avec l'habitat



Une commune renforçant son attractivité économique pour assurer la pérennité des activités existantes (artisanales, agricoles) et l'implantation de nouvelles entreprises au contact de la ville-centre Pontchâteau

Conforter le rôle de centralité du bourg

- Prévoir des actions en faveur de l'activité commerciale

Maintenir l'activité agricole sur le territoire

- Maintenir des secteurs à vocation agricole en interdisant de nouvelles zones constructibles à proximité immédiate d'exploitations agricoles
- Conforter l'agriculture et l'élevage par la préservation des terres agricoles

Maintenir l'activité artisanale sur le territoire et développer l'activité économique en lien avec Pontchâteau

- Renforcer le développement de l'activité économique à vocation artisanale, de commerces et de services dans la zone de la Hirtais
- Maintenir la zone d'activité artisanale existante en entrée de bourg

