



MAIRIE DE SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET

2025

ENQUETE PUBLIQUE

OUVERTURE ZONE 2 AU DES CHENETEAUX

DOSSIER D'ENQUETE



DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

-

SOMMAIRE

Pièce n°01 – Délibération 2023-04-02 du 12 avril 2023 portant ouverture à l'urbanisation d'une zone 2Au

Pièce n°02 – Arrêté 2025-04-03 - Ouverture enquête publique – Ouverture zone 2Au – Secteur des chêneteaux - visé préfecture

Pièce n°03 – Parution OF du 12.04.2025

Pièce n°04 – Parution PO du 12.04.2025

Pièce n°05 – Avis conforme MRAe en date du 14 janvier 2025

Pièce n°06 – Formulaire de saisine MRAe

Pièce n°07 – Autoévaluation MRAe

Pièce n°08 – Notice explicative

Pièce n°09 – PADD PLU

Pièce n°10 – Etude pédologique zones humides

Pièce n°11 – Règlement en vigueur PLU Zone 1Aua

Pièce n°12 – Règlement projeté PLU Zone 1Aua

Pièce n°13 – Synthèse d'évolution du règlement

Pièce n°14 – OAP en vigueur

Pièce n°15 – OAP projetée

Pièce n°16 – Synthèse évolution OAP

Pièce n°17 – Zonage PLU en vigueur

Pièce n°18 – Zonage projeté

Pièce n°19 – Avis d'enquête

Pièce n°20 – Emplacement des avis d'enquête



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET

République Française

SÉANCE DU MERCREDI 12 AVRIL 2023

Nombre de membres

En exercice : 23

Présents : 21

Qui ont pris part à la délibération : 22

L'an deux mil vingt-trois, le 12 avril à 20h30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au sein de l'établissement « Mairie – salle polyvalente », sous la présidence de M. Jacques BOURDIN, Maire.

Présents : Jacques BOURDIN ; Olivier COSTE ; Nadine COUÉRON ; Claire COURRAUD ; Chantal COUTURET ; Sophie DE LIL ; Christophe GATTEPAILLE ; Sylvie GEFFRAY ; David GUIHO ; Yann GUILLON ; Edouard HAVARD ; Karine HERVY ; Céline JULIEN ; Hugues LEGENTILHOMME ; Jean-Pierre MEIGNEN ; Aude MORACCHINI ; Géraldine LEJEUNE ; Jean-Pierre ROUX ; Claire SEGUÉLA ; Gilbert UM ; Marina VINET.

Procuration : - Edouard HAVARD à Olivier COSTE

Absent : - Bertrand CORBÉ

Secrétaires de séance : Claire COURRAUD et Géraldine LEJEUNE

Date de convocation : 16 mars 2023

Délibération n° 2023-04-02 : Modification n°1 du PLU – Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU – Justification de l'ouverture à l'urbanisation

Monsieur Le Maire informe le Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Anne sur Brivet nécessite d'être modifié afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone actuellement classée en zone 2AU. Cette ouverture doit être justifiée au regard des possibilités demeurant existantes au sein de l'enveloppe agglomérée et des hameaux constructible de la commune.

Cette zone 2AU a été créée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 octobre 2017. La procédure de modification du PLU est possible en application des articles L.153-31, L153-36 et L153-38 du Code de l'Urbanisme.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation concerne la zone 2AU en frange Nord du bourg de Sainte Anne sur Brivet située entre la rue des Mésanges à l'Est et l'équipement sportif à l'ouest. Le projet de modification passe toute ou partie de la zone 2AU en zone 1AU avec reprise partielle ou totale du règlement de la zone correspondante et réalisation d'une OAP fixant les principes de composition et de programmation.

1. Éléments de contexte

Monsieur Le Maire expose que, lors de la révision du PLU, la commune a pris des dispositions pour limiter le développement des constructions hors de la zone agglomérée, dans le respect des terres agricoles et de l'environnement. Elle a développé prioritairement son urbanisme dans le bourg.

Le PLU en place depuis 2017 a permis de densifier sur les zones Ua, Ub, Uh, Ah et 1AU. Seule la zone 1AU du Mortier Plat n'a pas été réalisée ; elle représente une faible capacité d'accueil du fait d'un projet d'équipement collectif sur le périmètre que la collectivité veut faire ponctuellement évoluer.

La commune souhaite urbaniser une partie de la zone 2AU des Chêneteaux au Nord du cœur de bourg, en continuité des équipements sportifs, la plus importante et la plus stratégique pour le cœur de bourg, commerces de proximité et services.

Accusé de réception en préfecture
044 214401523 20230415-2023-04-02-DE
Date de télétransmission : 15/04/2023

Délibération n° 2023-04-02 : Modification n°1 du PLU – Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU – Justification de l'ouverture à l'urbanisation

L'ouverture de la zone 2AU de la présente modification est très attendue au regard de la situation communale et de la politique dynamique engagée depuis plusieurs années par la collectivité. Les élus de Sainte Anne sur Brivet veulent poursuivre le renouvellement de population pour que fonctionnent de manière efficiente les divers équipements communaux, tant publics que les services privés offerts.

Depuis la révision du PLU en 2017, 74 logements ont été réalisés. Il ne reste qu'un potentiel de 66 dents creuses environ dans la zone agglomérée (19) et dans les hameaux (47). La zone 1AU de la Chesnaie est en cours de réalisation avec la mise en place de 23 logements sociaux dont 9 logements pour seniors et celle de la Hirtais est aménagée. Les 88 logements potentiels sont inférieurs à la projection du PLU et PLH. En effet, en se projetant jusqu'en 2030, date où devront être faites les constructions de la zone 2AU, la commune doit réaliser 300 logements entre 2018 et 2030. Il y a donc un déficit de 203 logements que ne compensent pas les 88 potentiels actuels. La commune souhaite donc réaliser une opération de lotissement afin de mettre sur le marché des terrains abordables et au foncier maîtrisé pour relancer la progression démographique et maintenir l'effectif des équipements communaux.

2. Identification des capacités d'accueil

L'évaluation des capacités d'urbanisation est menée sur les bases suivantes :

- Identification des secteurs pouvant accueillir de l'habitat, au sein des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures existantes : seules les zones Ua, Ub, et 1AU peuvent accueillir de nouvelles constructions
- Identification du potentiel constructible dans les hameaux : il s'agit des zones Uh, Ah de la zone rurale.

Une étude fine des potentiels mobilisables a été dressée sur Sainte Anne sur Brivet, à l'appui notamment d'une enquête détaillée sur le gisement de foncier potentiel, menée par la municipalité.

Le bilan des capacités d'urbanisation est détaillé dans l'annexe à la présente délibération et synthétisé dans les tableaux suivants :

	Nombre de logements potentiels
	Court terme
Dents creuses potentielles à court terme	66
Potentiels en zone 1AU	10
Potentiels reconquête de logements vacants	12
Total	88

Parallèlement, le PLU prévoit :

- ✓ Une hypothèse de croissance démographique de +1,7% par an
- ✓ Un rythme de 25 PC par an soit 300 logements sur 12 ans
- ✓ 635 personnes supplémentaires soit 3462 habitants en 2027

Dans les faits, la commune a vu :

- ✓ 2950 habitants en 2018 contre 2975 habitants en 2021 estimés en projection dans le PLU
- ✓ 97 logements créés en résidences principales entre début 2018 et fin 2021 dont les 23 logements de la Chesnaie

La projection des besoins est calculée à échéance 2030, date qui semble cohérente par rapport à la faisabilité opérationnelle d'un schéma d'aménagement global dont la réalisation se fera en plusieurs Permis d'Aménager et phases de travaux. Le bilan entre la production de logements suivant le PLU montre à échéance 2030, un déficit de 120 logements.

	2018-2030
	PLU
Nombre de logements réalisés	97
Nombre de logements suivant prévision du PLU	300
Delta	-203

Par rapport à ce besoin, les potentialités du territoire ne compensent que partiellement le déficit.

	2018-2030
Déficit de production de logement	203
Nombre de logements potentiellement disponibles	83
Bilan du besoin réel	120

3. Besoins en termes de surface

D'après les données officielles issues du CEREMA - Observatoire de l'artificialisation, la commune de Sainte Anne sur Brivet a consommé 29ha à vocation mixte (habitat, activité, mixte) sur les 10 dernières années, entre 2011 et 2021. 16ha l'ont été à vocation d'habitat, ce qui donne une consommation annuelle de 1.6ha.

En application de la "loi Climat et Résilience", la consommation d'espace à venir doit être de - 50% par rapport aux 10 dernières années, toutes vocations confondues.

Ainsi, entre début 2022 et fin 2030, la consommation d'espace globale doit être de :

Consommation d'espace totale 2011-2021	29ha
Consommation d'espace à vocation d'habitat 2011-2021	16ha
Consommation annuelle entre 2011-2021	1.6ha annuel
Réduction de consommation de 50%	0.8ha annuel
Consommation maximale entre début 2022 et fin 2030	8 ha

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-1 à L.153-30, L.153-36 à L.153-44, R.151-1 2°, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par la délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2017;

Considérant qu'aux termes de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du Conseil Municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones » ;

Considérant que la zone AU doit faire l'objet d'une opération d'aménagement permettant la construction de 6ha maximum ; que les capacités d'urbanisation des zones déjà urbanisées ne sont pas suffisantes pour répondre aux besoins de la commune comme exposé ci-avant ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire ;

Après en avoir débattu et délibéré, le Conseil Municipal, par 21 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention ;

Décide

Article premier

D'approuver le principe d'une ouverture à l'urbanisation de la zone ZAU des Chêneteaux au nord du cœur de bourg, pour permettre la réalisation de l'opération d'aménagement.

Article 2

La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

FAIT et DELIBERE en Mairie les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

Acte rendu exécutoire

après dépôt en Sous-Préfecture le :

Et publication ou notification en date du :

Les secrétaires,

Claire COURRAUD



Le Maire,

Jacques BOURDIN



Géraldine LEJEUNE





2

MAIRIE DE SAINTE-ANNE SUR BRIVET

Arrêté n°2025-04-03

Ouverture d'une enquête publique – Modification du PLU – Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU

Le Maire,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-37 portant sur la modification du PLU à l'initiative du Maire, à L.153-41 ;

VU le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Communauté de communes du Pays de Pont-Château Saint Gildas des Bois adopté le 21 juin 2010 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 17 octobre 2017 ;

CONSIDÉRANT que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de modifier l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) des Chêneteaux ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, sous réserve des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique.

Arrête

Article 1^{er} :

Il sera procédé sur le territoire de la commune de SAINTE ANNE SUR BRIVET, à une enquête publique en vue de la modification du Plan local d'Urbanisme, et plus spécifiquement de l'Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU.

Cette enquête publique est destinée à recueillir les observations du public.

Accusé de réception en préfecture
044.214401525.20250426.AR2025_04_03.AR
Date de Mise en ligne : 24/04/2025
Date de réception préfecture : 24/05/2025/3



MAIRIE DE SAINTE-ANNE SUR BRIVET

Cette enquête s'ouvrira à la mairie de SAINTE ANNE SUR BRIVET pour une durée de 31 jours consécutifs, à compter du LUNDI 28 AVRIL 2025 à 9h00 jusqu'au MERCREDI 28 MAI 2025 à 17H00.

Elle concerne l'emprise des Chêneteaux.

Article 2 :

Le dossier mis à l'enquête comprend :

- L'arrêté de Monsieur le Maire en date du 9 avril 2025,
- Les avis de parution presse,
- La notice explicative,
- Le règlement du PLU,
- Les plans de l'OAP existante,
- Les plans du projet d'OAP,
- Les plans du zonage existant,
- Les plans du projet de zonage,
- Le registre de d'enquête.

Article 3 :

Monsieur Bruno MIOT est désigné pour exercer les fonctions de Commissaire Enquêteur titulaire et Monsieur Rémy BENOIT est désigné pour exercer les fonctions de Commissaire Enquêteur suppléant.

Article 4 :

Le dossier d'enquête publique, sera déposé et tenu à la disposition du public – au format papier ainsi qu'au format numérique sur PC - à la mairie de SAINTE ANNE SUR BRIVET pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit les :

- Lundi, Mardi, Mercredi, Vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
- Jeudi et samedi de 9h à 12h

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par Monsieur le Commissaire Enquêteur, sera lui aussi disposé en mairie aux heures décrites ci-dessus.

Le dossier sera également consultable sur le site Internet de la Mairie à l'adresse suivante : www.sainte-anne-sur-brivet.fr.

Chacun pourra en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser :

- par écrit à l'adresse suivante : commissaire enquêteur - Mairie de Sainte Anne sur Brivet – 6, rue de l'Etang – 44160 SAINTE ANNE SUR BRIVET avec en objet la mention « Enquête publique, à l'attention du Commissaire Enquêteur »,
- Par voie électronique : contact@sasbrivet.fr avec en objet la mention « Enquête publique, à l'attention du Commissaire Enquêteur ».

Ces observations devront être transmises avant la clôture de l'enquête publique le MERCREDI 28 MAI 2025 à 17h00.

Article 5 :

Monsieur le Commissaire Enquêteur tiendra permanence en mairie les :

- Lundi 28 avril 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Samedi 17 mai 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Vendredi 23 mai 2025 de 14h à 17h ;
- Mercredi 28 mai 2025 de 14h à 17h.

Accusé de réception en préfecture
Dés-214401523-20250424-AH2025-04-03-AH
Date de mise en transmission : 24/04/2025
Date de réception préfecture : 24/04/2025



MAIRIE DE SAINTE-ANNE SUR BRIVET

Article 6 :

A l'expiration du délai prévu à l'article 1er, le registre d'enquête sera clos et signé par Monsieur le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai de huit jours pour communiquer à Monsieur le Maire un procès-verbal de synthèse compilant les observations orales et écrites reçues pendant l'enquête. Monsieur le Maire disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Article 7 :

A l'expiration du délai prévu à l'article 1er, Monsieur le Commissaire Enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à la Mairie de SAINTE ANNE SUR BRIVET le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 8 :

Le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions à la mairie de SAINTE ANNE SUR BRIVET, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an.
Les conclusions pourront également être communiquées sur demande, à toute personne intéressée.

Article 9 :

Pour l'information du public, un avis sera publié dans deux quotidiens locaux, quinze jours avant le début de l'enquête ainsi que sur le site internet de la commune. Un second avis sera publié dans les huit jours suivant le début de l'enquête.
Le présent arrêté sera affiché à la mairie, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 10 :

Après remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, la modification du PLU sera soumise au vote du conseil municipal.

Article 11 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de NANTES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

Article 12 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Commissaire enquêteur ainsi qu'à Monsieur le Préfet de Loire Atlantique.

Fait à Sainte Anne sur Brivet,
Le 9 avril 2025

Le Maire,
Jacques BOURDIN





Retrouvez tous les marchés publics et appels d'offres sur les 12 sites internet de Ouest-France... Pour être tenu au courant de nos offres...

ouest-france emploi ouestfrance.fr - Contact : 02 53 24 41 38 - ouestfranceemploi@ouestfrance-emploi.com

ouest-france formation formation.ouestfrance.fr - Contact : 02 40 20 81 20 - www.ouestfrance.fr

Marchés publics Procédure adaptée

Communauté de communes du Pays de Pontchâteau - Saint-Gildes-des-Bois

Mise en oeuvre d'équipement d'assainissement

AVIS RECTIFICATIF Section 1 - Identification de l'adjudicataire... Mise en oeuvre d'équipement d'assainissement de type de POTAGE...

Avis administratifs Vie des sociétés



Pays de Pontchâteau (P2) RAPPEL

ENQUÊTE PUBLIQUE

Vous êtes de 10 ans, 18 ans, le moins ou le plus à compter de l'adoption de la loi n° 2003-273 du 10 mars 2003...

AVIS

Aux termes d'une délibération en date du 14 avril 2025, l'assemblée délibérante de la commune de Pontchâteau...

TRAVAIL NON RÉGULIÈREMENT DÉCLARÉ

AVIS DE MODIFICATION

Le conseil municipal de Pontchâteau a délibéré le 14 avril 2025 sur la modification de l'annuaire des élus...

Autres légales

Mairie de Saint-Gildes-des-Bois

AVIS

Le conseil municipal de Saint-Gildes-des-Bois a délibéré le 14 avril 2025 sur la modification de l'annuaire des élus...

AVIS

Dans le cadre de la procédure d'adjudication pour la fourniture de matériel informatique...

Le commissaire-priseur spécialiste-conseil à votre service

Le commissaire-priseur est le spécialiste du marché de l'Etat, et il est en cela différent de l'adjudicataire...

Advertisement for Nantes Metropolitan Police recruitment. Features a photo of a female police officer in uniform. Text: 'Nous recrutons des policières et policiers metropole.nantes.fr/police-municipale-nantes La sécurité, notre priorité. Inscription au concours jusqu'au 25 avril 2025'.

Advertisement for Club Med recruitment. Features a photo of a smiling person with glasses. Text: 'Mission Handicap Club Med recrute & forme sur 120 métiers La diversité est une force. Chez Club Med, les personnes en situation de handicap apportent leurs talents à nos équipes. Allez, prêt pour l'assurance? www.clubmedjobs.com'



Avis administratifs

Mairie
de **SAINTE-ANNE-SUR-CHARENTAIS**
Esquise publique relative
à la modification du P.L.U.

1ER AVIS

Par arrêté n° 2025-04-03 en date du 9 avril 2025, M(onsieur) J(érôme) M(aire) de la commune de Sainte-Anne-sur-Charentais, en vertu de ses pouvoirs, a ordonné l'avis public de l'opération d'urbanisme publique sur la modification des dispositions du Plan local d'urbanisme, à savoir :

Objet : Modification de l'urbanisme dans une zone d'habitat individuel.
À cet effet, M. Maire a été désigné par M. le Président du tribunal administratif en tant que commissaire enquêteur.

L'enquête publique se déroulera du 08 avril 2025 à 9 h 00 au 28 mai 2025 à 17 h 30 à Mairie de Sainte-Anne-sur-Charentais.

Le dossier d'enquête publique sera consultable à Mairie de Sainte-Anne-sur-Charentais, 4 rue de l'Étang, 44150 Sainte-Anne-sur-Charentais ainsi que sur le site internet www.sainte-anne-sur-charentais.fr

Pendant la durée de l'enquête, chaque citoyen pourra prendre connaissance du dossier du Plan local d'urbanisme et compléter ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à Mairie de Sainte-Anne-sur-Charentais, 4 rue de l'Étang, 44150 Sainte-Anne-sur-Charentais ou par voie électronique sur le registre dématérialisé sur le site internet www.sainte-anne-sur-charentais.fr ou sur le portail :

www.sainte-anne-sur-charentais.fr/urbanisme

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Sainte-Anne-sur-Charentais :

- lundi 28 avril 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 ;

- samedi 17 mai 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 ;

- vendredi 23 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 30 ;

- vendredi 28 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 30.

Son rapport et ses conclusions seront transmis à M(onsieur) J(érôme) M(aire) de Sainte-Anne-sur-Charentais dans la délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et tenus à la disposition du public à la mairie de Sainte-Anne-sur-Charentais et sur le site internet de la collectivité pendant une durée d'un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

À l'issue de la procédure et au vu des conclusions émises par le commissaire enquêteur la collectivité organisera sans délai et sa proposition sera délibérée sur la modification du Plan local d'urbanisme.



Projet de révision
du Plan local d'urbanisme
(PLU)

RAPPEL ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 12 mars 2025, le maire de Sainte-Anne-sur-Charentais a ordonné l'avis public de l'opération d'urbanisme publique sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme.

À cet effet, M. Maire a été désigné par le Président du tribunal administratif de Nantes comme commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie de Sainte-Anne, du 4 avril 2025 au 8 mai 2025, pendant 32 jours consécutifs ou jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Le commissaire enquêteur sera en outre :

- mercredi 9 avril 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 ;

- samedi 26 avril 2025 de 9 h 00 à 12 h 00 ;

- lundi 5 mai 2025 de 14 h 00 à 17 h 30.

Pendant toute la durée de l'enquête, chaque citoyen pourra prendre connaissance du dossier en mairie et sur internet :

www.sainte-anne-sur-charentais.fr/urbanisme

ou sur le portail :

www.sainte-anne-sur-charentais.fr/urbanisme

Les observations sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme pourront être complétées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées au commissaire enquêteur à la mairie de Sainte-Anne ou via le registre dématérialisé à l'adresse suivante :

www.sainte-anne-sur-charentais.fr/urbanisme

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public des heures d'ouverture en mairie, soit 1 mois après la fin de l'enquête publique.

PAR COURTOISIE

Nous prions instamment nos amis lecteurs de répondre à toutes les lettres de candidatures qui leur sont adressées et de restituer le plus rapidement possible les documents qui leur ont été confiés, même si un timbre n'a pas été joint pour la réponse.

PRECOM

Vie des sociétés

QUAND MEME

SAS au capital de 5 000 euros
Siège social :
10, boulevard Bédier-Chavoix
44300 NANTES
RCS Nantes 819 406 045

AVIS

En date du 9 avril 2025, le président a décidé le transfert du siège social à compter du 5 mai 2025 et de modifier l'article 4 des statuts de la société. Le siège social de la société est fixé au 10, boulevard Bédier-Chavoix, 44300 Nantes. Nouvelle mention : le siège social de la société est fixé au 10, boulevard Bédier-Chavoix, 44300 Nantes. L'inscription modificative sera portée au RCS Nantes dans les prochains jours.

François MÈRE

emploi | formation

Pour nous joindre, un seul numéro :
02 99 26 42 56

equipe.commerciale@ouestfrance-emploi.com

Météo
Chaque jour
dans votre
quotidien

Presses Océan

Devenez complètement NANTES

Nous recherchons pour notre Direction Nature et Jardins **JARDINIERS F/H**

Retrouvez le détail de l'offre et postulez sur metropole.nantes.fr/offres-emploi

LA TÉLÉ A CHANGÉ,
CHANGEZ D'HEBDO TÉLÉ.

Diverto OUEST

Philippe Katerine
Le sens de la scène

Chaque samedi avec Presse Océan

Le supplément Diverto Ouest est diffusé sur les départements 14, 21, 25, 35, 44, 69, 86, 93, 94, 97, 98.

Vous recrutez dans le secteur de la santé, nous en parlons

- Développer votre marque employeur
- Diffuser vos actualités RH
- Vous donner de la visibilité sur vos territoires
- Booster vos recrutements
- Sourcer vos candidats
- Publier et multi-diffuser vos offres d'emploi

Contactez-nous au 02 99 26 42 56

OUEST FRANCE EMPLOI

Suite Obsèques

SAINT-PÈRE-EN-RETZ, SAINT-VIAUD

Claude, sa femme; Béatrice et Mm. Colette et Patrick, ses enfants; Lila, Hugo et Lisa, ses petits-enfants; Genevève, Béguin et Sylviane, ses frères et sœurs; et toute sa famille ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Bernard BELLOT dit "Nanard"

surné le jeudi 10 avril 2025, à l'âge de 75 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée **mercredi 16 avril 2025, à 15 heures, en l'église de Saint-Père-en-Retz**, suivie de l'inhumation au cimetière. Bernard repose à la Maison funéraire de Saint-Brévin-les-Pins. La famille remercie ses amis et voisins qui ont toujours été présents même durant sa longue maladie et le personnel soignant. **PF Bédieronnes, Saint-Brévin-les-Pins, 02 40 21 70 88**

SAINTE-PAZANNE SAINT-ÉTIENNE-DE-MER-MORTE SAINT-PHILBERT-DE-GRAND-LIEU

Emmanuel et Jessica, Anne et Hélène, ses enfants; Raphaële, Gaspard, Noémie, Bastien, ses chers petits-enfants; ainsi que toute la famille et ses nombreux amis ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Anne-Marie GAGEY née RENAUDINEAU

surnée à l'âge de 75 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée **lund 14 avril 2025, à 10 heures, en l'église de Sainte-Pazanne**, Anne-Marie repose à la chapelle funéraire de Sainte-Pazanne. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements. **La Maison des Océlopes-PF Anvaud, Sainte-Pazanne, 02 40 42 47 02**

ABBARETZ, JOUÉ-SUR-ERDRE MALAKOFF (92)

Il Rimes, son épouse; Thierry et Chantal, son fils et sa belle-fille; Laëtitia, sa petite-fille; ainsi que toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur René GUILMART

surné à l'âge de 97 ans. Un dernier au revoir lui sera rendu **vend 14 avril 2025, à 10 h 30, à l'Espace funéraire Les Deux Rives, boulevard Charbonneau et Rouveau à Nort-sur-Erdre**. René repose à l'Espace funéraire de l'Isac, 1 rue des Entrepreneurs à Saint-Nol. La famille remercie les infirmières de La Pierre Bleue à Nozay ainsi que les infirmières de l'hôpital de Châteaubriant pour leur gentillesse et leur dévouement. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements. **Condoléances sur www.pays-pes-funèbres-martinez.fr PF Martinez - Funépas, Saffré, 02 40 72 14 14**

La parution des avis d'obsèques est prioritaire. Cette des remerciements peut se trouver décalée.

MONTOIR-DE-BRETAGNE

Josette, son épouse; Stéphane, sa fille et Stéphane, son gendre; Malo et Morven, ses petits-fils ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Daniel LE BARILLEC

surné le jeudi 10 avril 2025, à l'âge de 74 ans. Un dernier au revoir lui sera rendu **mard 15 avril 2025, à 14 heures, au crématorium de Sainte-Maxime, dans l'intimité familiale**. Daniel repose au funéraire Océane de Montoir-de-Bretagne. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements. **10 fleurs, souvenirs. PF Déleze, Montoir-de-Bretagne, 02 28 55 00 50**

CARQUEFOLL SUCE-SUR-ERDRE

Élodie, Émilie et Luc, ses filles et son gendre; Kayla, Grg, Lelia, ses petites-filles; Monique, Bernard, Yannick, Marie-Paule, Claude, ses frères et sœurs et leurs conjoints; Sylvie Bataud-Lahaude ainsi que toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Bruno LEHJÉDÉ

surné à l'âge de 62 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée **jeud 17 avril 2025, à 10 h 30, en l'église de Carquefoll**, suivie de la crémation dans l'intimité familiale. Bruno repose à la Maison funéraire Debroy de Carquefoll. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements. **Maison Debroy, Carquefoll, 02 40 29 69 05**

MONTAIGU-VENDEE, VIEILLEVISNE,

Sleeve, Yoni, Romain Mezzel, ses enfants; ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Jean-Claude MUSSET veuf de Gisèle MUSSET

surné à l'âge de 67 ans. Un dernier au revoir lui sera rendu **mard 16 avril 2025, à 10 h 45, au crématorium de Château-Thibaud**. Jean-Claude repose au funéraire D. Bouteiller, 26 bd Auguste Danand à Montaignu-Vendée. **Voltes jusqu'à vend 14 avril 2025 à 15 h.** Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements. **PF D'Estillac, Montaignu-Vendée, 02 51 94 31 71**

LA ROCHE-SUR-YON

« Tu vas à Jérusalem dans nos cœurs »

Thierry, son épouse; Christopher et Sarah, Marty, Tim, ses fils; Patrick, Véronique et Fabrice, son frère et ses sœurs; Aveline, sa maman et la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Sylvie MERCERON née MALLARD

surnée le jeudi 10 avril 2025, à l'âge de 57 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée **jeud 17 avril 2025, à 10 h 30, en l'église Sainte-Bernadette de La Roche-sur-Yon**. Sylvie repose au funéraire Lemarchand de Poire du Jour. Fleurs mais s'offres seulement. **La Maison des Océlopes Et Levehand, La Roche-sur-Yon, 02 51 37 04 23**

NESQUER (QUIMIAC), NANTES

Paule Heaner, sa mère; Annie Loubet, sa grand-tante; Balhassar et Ana Maria-Park; Jean-Paul, Brigit, son cousin; Agnès, Gail, Marie et Alain ont la tristesse de vous faire part du décès de

Elisa HAURAY

surnée le dimanche 6 avril 2025, à l'âge de 51 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée **jeud 17 avril 2025, à 14 heures, en la chapelle de l'Église Notre-Dame de Toutes-Joies de Nantes**, suivie de l'inhumation au cimetière de Mesques, à 16 h 30. Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements. **PF Adantique, La Baule, 02 40 10 07 84**

REZÉ, LA BARRE-DE-MONTS

Xavier et Anna, Hervé (†), Yannick, ses fils et sa belle-fille; Arnaud et Thomas, ses petits-fils; Théo, son arrière-petit-fils ont la douleur de vous faire part du décès de

Madame Nicole ROBERT née HENRIOT

surnée à l'âge de 84 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée **mard 16 avril 2025, à 10 h 30, en la chapelle Saint-André de Rezé**. Nicole repose à la chambre funéraire La Classeuse-Ludovic à Rezé. La famille remercie à l'avance toutes les personnes qui s'étaient montrés à sa peine. **PF de la Classeuse-Ludovic-Funépas, Rezé, 02 40 25 66 57**

Remerciements

NORT-SUR-ERDRE, PETIT-MARS LOIREAUXENCE

L'ensemble de la famille de

Marcel GRIMAILT

remercie sincèrement les soignants et toutes les personnes qui ont montré des marques de sympathie lors de son décès et de sa césarienne. **PF Martinez - Funépas, Les Touches, 02 40 72 14 14**

COUÉRON

Toute la famille très touchée par les nombreuses marques de sympathie et d'amitié qui lui ont été témoignées lors du décès de

Monsieur André DROUET

et dans l'impossibilité d'y répondre individuellement remercie sincèrement toutes les personnes qui, par leur présence, leurs offrandes de fleurs et envois de cartes se sont associées à sa peine et les ont aidés à traverser la tristesse de sa profonde reconnaissance. **PF Larocelle - Anépius, Couëron, 02 40 86 02 48**

BLAIN

Annette, son épouse; ses enfants, ses petits-enfants; très touchés par les nombreuses marques de sympathie et d'amitié qui leur ont été témoignées lors du décès de

Joseph ANZON

et dans l'impossibilité d'y répondre individuellement, remercie sincèrement toutes les personnes qui, par leur présence, leurs offrandes de fleurs, et envois de cartes se sont associées à leur peine et les ont aidés à traverser l'expression de leur profonde reconnaissance. **PF Caroué, Blain, 02 40 51 25 48**

Ventes aux enchères

SAS Eric SANSON - ARIANE LAUNWAY ROBERT
Société de Vente Immobilière des Maisons aux Crochets Publiques
Place André de La Perrière - 44300 LA BAULE
Tel : 02 40 60 00 00 - Courriel : ventes@sanson-robert.fr - www.ventes-sr.com
LE SAMEDI 19 AVRIL 2025 à 14 H
HÔTEL DES VENTES DE LA BAULE - 2, Place André de La Perrière - LA BAULE
MONTAIGU-VENDÉE, 86 000
Maison individuelle de 140 m² avec terrain de 1 200 m² environ.
Ces biens sont vendus en l'état. Les enchères commencent à 10 heures.
Les enchères sont reçues au 2, Place André de La Perrière - 44300 LA BAULE
Tél : 02 40 60 00 00 - Courriel : ventes@sanson-robert.fr - www.ventes-sr.com
MONTAIGU-VENDÉE, 86 000
Maison individuelle de 140 m² avec terrain de 1 200 m² environ.
Ces biens sont vendus en l'état. Les enchères commencent à 10 heures.
Les enchères sont reçues au 2, Place André de La Perrière - 44300 LA BAULE
Tél : 02 40 60 00 00 - Courriel : ventes@sanson-robert.fr - www.ventes-sr.com
MONTAIGU-VENDÉE, 86 000
Maison individuelle de 140 m² avec terrain de 1 200 m² environ.
Ces biens sont vendus en l'état. Les enchères commencent à 10 heures.
Les enchères sont reçues au 2, Place André de La Perrière - 44300 LA BAULE
Tél : 02 40 60 00 00 - Courriel : ventes@sanson-robert.fr - www.ventes-sr.com

SELARL Eric SANSON - ARIANE LAUNWAY ROBERT
Société de Vente Immobilière des Maisons aux Crochets Publiques
Place André de La Perrière - 44300 LA BAULE
Tel : 02 40 60 00 00 - Courriel : ventes@sanson-robert.fr - www.ventes-sr.com
LE SAMEDI 19 AVRIL 2025 à 14H00
HÔTEL DES VENTES DE LA BAULE SUR DESIGNATION LA PORNIC
1 VERETTE - 44900 CORAIL - 216 00 00 - 0000 INFODIGEST L&J 1 M
Maison de 200 m² sur terrain de 2 000 m².
SANS FRAIS D'AGENCE - SANS FRAIS DE NOTARIAT ET DE SECURITE
L'ÉTAPE SANS FRAIS D'AGENCE - SANS FRAIS DE NOTARIAT ET DE SECURITE
MONTAIGU-VENDÉE, 86 000
Maison individuelle de 140 m² avec terrain de 1 200 m² environ.
Ces biens sont vendus en l'état. Les enchères commencent à 10 heures.
Les enchères sont reçues au 2, Place André de La Perrière - 44300 LA BAULE
Tél : 02 40 60 00 00 - Courriel : ventes@sanson-robert.fr - www.ventes-sr.com

Judiciaires et légales

Vous êtes un professionnel (collectivités, avocats, notaires, etc.) : déposer, gérer et suivre vos annonces légales pour Presse Océan, ou pour tout autre journal, sur notre site www.medialex.fr

Pour faire paraître une annonce légale : **Medialex**, tél. 02 99 86 42 00 - Fax 0 820 300 000 (24h/24) e-mail : annonces.legales@medialex.fr Internet : www.medialex.fr

Tout de référence stipulé dans Art. 2 de l'article inséré le 14 décembre 2025, est à l'usage de la collectivité ou tout autre particulier à titre dérogatoire pour certaines annonces légales. Les annonces ne sont insérées que conformément au décret du 28/11/2014 et du 20 décembre 2015. Les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce commerciaux et judiciaires ainsi que les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement insérées dans une liste de journaux agréés par arrêté préfectoral.

Marchés publics
Procédure adaptée

Communauté de communes
du Pays de Pontchâteau -
Saint-Gildas-des-Bois

Mise en œuvre d'équipement d'autosurveillance

AVIS RECTIFICATIF

Section 1 : Identification de l'acheteur :
Nom complet de l'acheteur : Communauté de communes du Pays de Pontchâteau - Saint-Gildas-des-Bois.
Niveau national d'identification :
Siret : 2000043000096.
Ville : Pont-Château.
Code postal : 44360.
Groupement de commandes : non.
Section 2 : Identification du marché :
Intitulé du marché : mise en œuvre d'équipement d'autosurveillance sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Pontchâteau - Saint-Gildas-des-Bois.
Code CFP principal : 4520040-6.
Type de marché : service.
Critères d'attribution : voir règlement de consultation (RC).
Section 3 : Informations supplémentaires :
Interruption rectificative :
Rapport de la mise à disposition de remise des offres : au mardi 22 avril 2025 à 10 h 03.

Télévision, détente

Chaque jour, près de deux heures sur les programmes et les nouveautés du petit écran, agrémentés des mots croisés et mots fléchés.

5



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU)
de Sainte-Anne-sur-Brivet (44)**

n°MRAe PDL-2024-8304

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité Environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAE) pour les Pays de la Loire ;

- Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe I ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;
- Vu le décret n°2022 2165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu le décret n°2016 519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu la décision de la MRAE Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu la réception initiale en date du 14 novembre 2024 relative au projet de modification du PLU de Sainte-Anne-sur-Brivet présentée par la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu la consultation de l'agence régionale de santé de Loire-Atlantique en date du 15 novembre 2024 ;
- Vu la consultation des membres de la MRAE Pays de la Loire faite par son président le 10 janvier 2025 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification du PLU de Sainte-Anne-sur-Brivet :

- qui, en vue d'ouvrir à l'urbanisation le secteur des Chêneaux à proximité du bourg, prévoit de reclasser une partie de la zone à urbaniser à long terme ZAU en zone à urbaniser à court terme ZAUcs à vocation d'habitat pour 5,06 ha, d'une part, et en zone naturelle et forestière NI à vocation de loisirs pour 0,41 ha, d'autre part ; une partie de la zone ZAU au nord (1,87 ha) restant classée en ZAU ;
- qui propose de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur des Chêneaux :
 - en réduisant son périmètre pour se caler sur celui de la zone ZAUcs (moins la rue des Mésanges), soit une superficie de 4,25 ha environ ;
 - en prévoyant un programme de construction de 120 logements neufs, distribué sur quatre secteurs, avec un minimum de 33 % de logements sociaux pour les phases 1 et 2b et une obligation de 23,5 logements/ha au minimum ;
 - en organisant les accès et la mise en place de circulations douces ;
 - en prévoyant la préservation des haies et d'un arbre isolé ainsi que le prolongement de certaines haies ;
 - en organisant la végétalisation des espaces favorable à la biodiversité et la gestion des eaux

pluviales ;

- qui localise au plan de zonage en espaces à préserver, sur le secteur des Chéneteaux, les deux zones humides identifiées et plusieurs nouvelles haies ;
- qui envisage d'adapter à la marge le règlement écrit du PLU aux articles 1AUa 2, 1AUa 3 et 1AUa 13 ;

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la préservation des deux zones humides identifiées, intégrée pour l'une au secteur reclassé en zone NI ou maintenue pour l'autre en zone 2AU-inconstructible ;
- la préservation de la mare, des haies et du chêne isolé, inscrites dans l'QAP ;
- la préservation de l'habitat d'été vert observé sur site, intégré au secteur reclassé en zone NI ;
- la justification du besoin d'ouverture à l'urbanisation, dans le respect des objectifs de construction inscrits au projet d'aménagement et de développement durable (PADD), tout en prévoyant une densité de construction compatible avec l'objectif d'une division par deux de la consommation d'espace sur la période 2021-2030 par rapport à la période 2011-2020, sous réserve de maintenir non urbanisé jusqu'en 2030 le secteur résiduel en 2AU ;

Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification du PLU de Sainte-Anne-sur-Brivet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-03 du code de l'urbanisme, la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou au dossier mis à disposition du public. L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'Autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 14 janvier 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire,



Bernard Abrial

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRA rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

Monsieur le Président de la MRAe
DREAL Pays de la Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIRLOUD
CS 16376
44 263 NANTES Cedex 2

6

	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Mairie de Sainte-Anne-sur-Brivet
SIRET/SIREN
214 401 523 00011
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
6, rue de l'Etang ; 44160 Sainte-Anne-sur-Brivet ; 02.40.88.14.09 ; contact@sasbrivet.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Monsieur Jacques BOURDIN ; Maire
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
2. Identification du PLU

2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))

PLU

2.2 Intitulé du document

Modification du PLU de Sainte Anne sur Brivet

2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document

17 octobre 2017

2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU

Commune de Saint Anne sur Brivet

2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)

OAP Les Châteaux

3. Contexte de la planification**3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables**

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?

 Oui Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

SRADDET de la région des Pays de la Loire – 16 et 17 décembre 2021

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?

 Oui Non

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

SCOT du Pays de Pontchâteau / Saint Gildas des Bois – 21 juin 2010

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

Un site Natura 2000 en application de la directive "Oiseaux" : Zone de Protection Spéciale (ZPS)

n°FR5212003 "Grande Brèche et Marais de Donges".

Atlas des zones inondables

Périmètres de protection A, B et éloignés des cablagos d'eau potable de la nappe de Cernpion

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration

 Oui Non

Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale

10 mars 2017

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

Oui

Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale

Oui

Non

Pas d'évolution du PLU depuis son approbation et avis MRAe en 2017

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

Modification de l'OAP du Mortier Plat approuvé le 19 février 2024

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Modification

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

2933

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	Actuellement		Après évolution	
Superficie par zones	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	154.72	5.86	154.72	5.86
zones 1 AU	37.15	1.41	42.21	1.6
zones 2 AU	7.37	0.28	1.87	0.07
zones A	1812.93	68.66	1812.93	68.66

zones N	628.40	23.8	628.84	23.61
Total	2640.57	100	2640.57	100

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PAUD).

Reduction de 48% de la consommation d'espace

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Le projet d'ouverture à l'urbanisation concerne la zone 2AU en frange Nord du bourg de Sainte Anne sur Brivet située entre la rue des Mésanges à l'Est et l'équipement sportif à l'ouest. Le projet de modification passe une partie de la zone 2AU en zone 1AU avec reprise partielle du règlement de la zone correspondante et réalisation d'une OAF fixant les principes de composition et de programmation.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

Oui

Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

A plusieurs endroits entre les pages 182 à 235 du rapport de présentation

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de déclasser un espace boisé classé

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de créer de nouvelles protections environnementales

Oui

Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

Passage de la zone 2AU en zone naturelle NI (Oh44) de la zone humide et la marre existante en frange Ouest du site et création de nouveaux linéaires de haies à protéger en espace boisé remarquable (135 m environ). La zone humide au Nord en zone 2AU est identifiée.

- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels

Oui

Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

Oui

Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)

Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

Oui

Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la **rubrique 3.1**, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales

Oui

Non

Si oui, préciser les effets

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure

5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un site Natura 2000 en application de la directive "Oiseaux": Zonu de Protection Spéciale (ZPS) n°FR52120001 "Grande Brière, Marais de Donges et du Etwel".
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 anciens sites pollués : un ancien garage / station-service dans le bourg et une ancienne décharge communale à l'Est sur la route de Quilly.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> commune concernée par la zone humide d'importance nationale : " Marais du Haut Brivel » et « Étang du Guignaud » inventaire des zones humides de Loire Atlantique en 1996 (2014a)

			inventaire communal local en 2010-2013 (568ha)
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> commune concernée par la TVB du SRCE et celle du SCoT du Pays de Pontchâteau Saint Gildas des Bois; le SRCE y reconse trois réservoirs de biodiversité et deux corridors écologiques : <ul style="list-style-type: none"> le réservoir de la "Grande Brière, marais de Donges et du Brivet" (TVB, sous-trame humide), le réservoir de la rivière du Brivet (TB, réservoir biologique du SDAGE), le réservoir du "Ducage de l'Estuaire de la Loire à la Forêt de Gâvre" (TV, sous-trame bocagère), les corridors aquatiques correspondant au niveau hydrographique, un corridor "terrestres" à dominante bocagère au cœur du réservoir de biodiversité bocagère. <p>Fragmentation de ces milieux par la RN105, la RD 33 et l'urbanisation indigne entre Pontchâteau et le bourg de Saint Anne</p>
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> ZNIEFF de type 2 : "Marais de Grande Brière, Donges et du Brivet de Donges et du Brivet" (n°520006578) ZNIEFF de type 1 : "Marais du Haut-Brivet" (n°520006585)
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			

Annexe II

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement			
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement :	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-B du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

Oui

Non

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné – et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Fin 2024

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

Oui

Non

- participation du public par voie électronique

Oui

Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

Oui

Non

Si oui, préciser lesquelles

Annexe II

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
Document nommé « complément pour l'aide à la compréhension du CERFA.		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	Sainte-Anne-sur-Brivet	le,	08/11/2024
Nom	Bourdin	Prénom	Jacques
Qualité	Maire de la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet		
Signature			



Annexe II



Maître d'ouvrage :

acanthé
déjà demain

**Aménagement du secteur des « Chêneteaux »,
sur la commune de SAINTE ANNE SUR BRIVET (44).**

**Annexe 3 au Cerfa :
Auto-évaluation**

EAU ET DÉBIT

diagnostic et étude

57 Av Alphonse Legault 35170 Bruz
tél : 08 32 01 53 89
mail : eauetdebit@outlook.fr

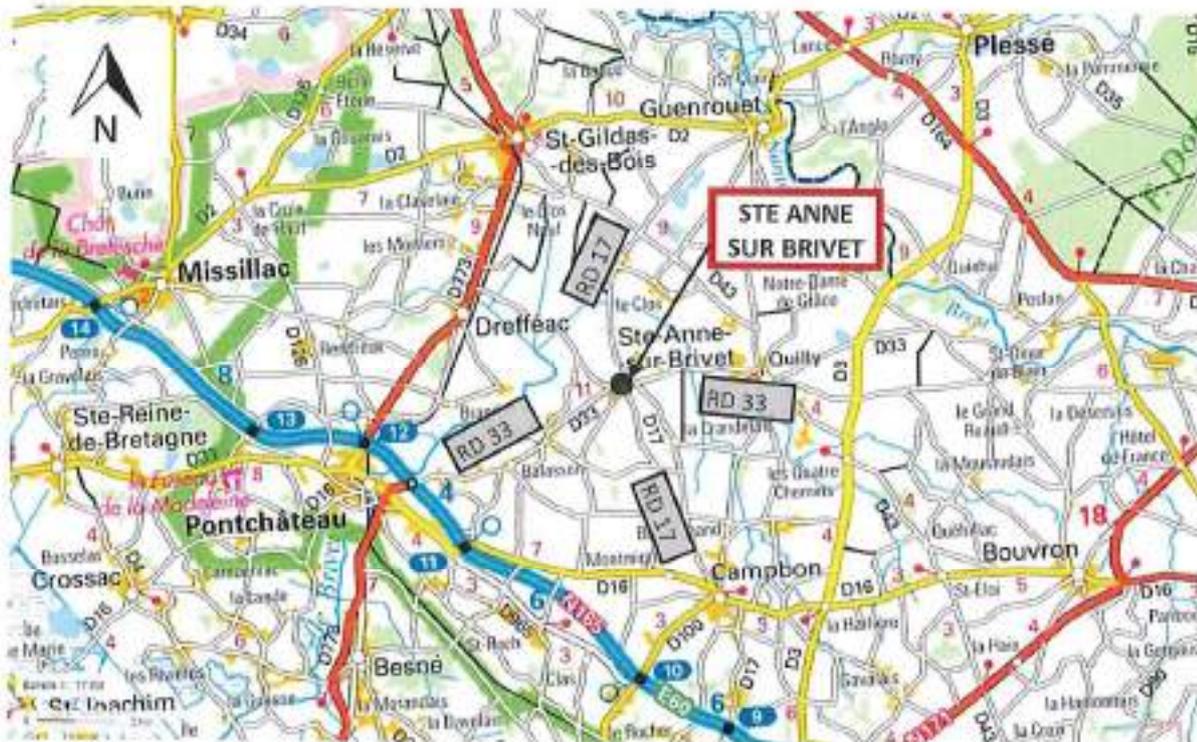
SOMMAIRE

CHAPITRE I : EMLACEMENT DU SITE D'ETUDE	5
I . 1. : Localisation de la ville de SAINTE ANNE SUR BRIVET	6
I . 2. : Localisation de l'ODAP « Les Chêneteaux » sur la commune de SAINTE ANNE SUR BRIVET	6
I . 3. : Les différents périmètres.....	7
I . 3.1 : <i>Le premier périmètre : GAP du PLU</i>	8
I . 3.2 : <i>Le second périmètre</i>	8
 CHAPITRE II : PLAN DU PROJET	 12
II . 1. : Description du projet	13
II . 2. : Situation réglementaire du projet vis à vis du PLU	13
II . 3. : Situation réglementaire du projet par rapport à la nomenclature de l'article R 214- 1 du code de l'environnement	13
 CHAPITRE III : DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET MESURES CORRECTIVES OU COMPENSATOIRES ENVISAGEES	 14
III . 1. : Le site et ses abords	15
III . 1.1 : <i>La topographie</i>	15
III . 1.2 : <i>Le sol</i>	15
III . 1.3 : <i>L'occupation des sols au niveau du site d'étude</i>	15
III . 1.4 : <i>L'occupation des sols à proximité du site d'étude</i>	25
III . 1.5 : <i>Inventaire floristique</i>	27
III . 1.6 : <i>Inventaire faunistique</i>	29
III . 2. : Hydrographie et hydrologie	35
III . 2.1 : <i>Le réseau hydrographique</i>	35
III . 2.2 : <i>Les eaux souterraines</i>	36
III . 3. : Le patrimoine naturel	37
III . 3.1 : <i>Les zones humides</i>	38
III . 3.2 : <i>Les mares et cours d'eau</i>	38
 CHAPITRE IV - ANALYSE DES IMPACTS POTENTIELS ET MESURES D'EVITEMENT OU COMPENSATOIRES ENVISAGEES	 39
IV . 1. : Analyse des impacts potentiels en phase chantier et fonctionnement pouvant être connus, en fonction de la nature du projet	40
IV . 1.1 : <i>Impacts potentiels en phase chantier</i>	40
IV . 1.2 : <i>Impacts potentiels en phase de fonctionnement</i>	40
IV . 2. : Mesures d'évitement ou compensatoires envisagées	41
IV . 2.1 : <i>Mesures d'évitement</i>	41
IV . 2.2 : <i>Mesures compensatoires</i>	41
IV . 3. : Conclusion	41

Chapitre I : Emplacement du site d'étude

I . 1. : Localisation de la ville de SAINTE ANNE SUR BRIVET.

La ville de SAINTE ANNE SUR BRIVET (département de Loire Atlantique) est située à environ 7 kilomètres au Nord - Est de l'agglomération de Pontchâteau. Elle est desservie par la route départementale 17 (RD 17) de direction Nord / Sud (axe Saint Gildas des Bois- Campbon) ainsi que d'Ouest en Est par la RD 33 en provenance de Pontchâteau. Ces 2 axes traversent la zone agglomérée de SAINTE ANNE SUR BRIVET alors que la RD 773 (axe Pontchâteau / Redon à 2 X 2 voies) passe à environ 5 kilomètres à l'Ouest de SAINTE ANNE SUR BRIVET.



Extrait de carte routière localisant les accès à SAINTE ANNE SUR BRIVET (source : géoportail).

I . 2. : Localisation de l'OAP « Les Chêneteaux » sur la commune de SAINTE ANNE SUR BRIVET.

Le site d'étude concerné par l'OAP « Les Chêneteaux » est localisé en partie Nord du bourg de SAINTE ANNE SUR BRIVET.

Le site d'étude est situé en limite Ouest de la « rue des Mésanges ».

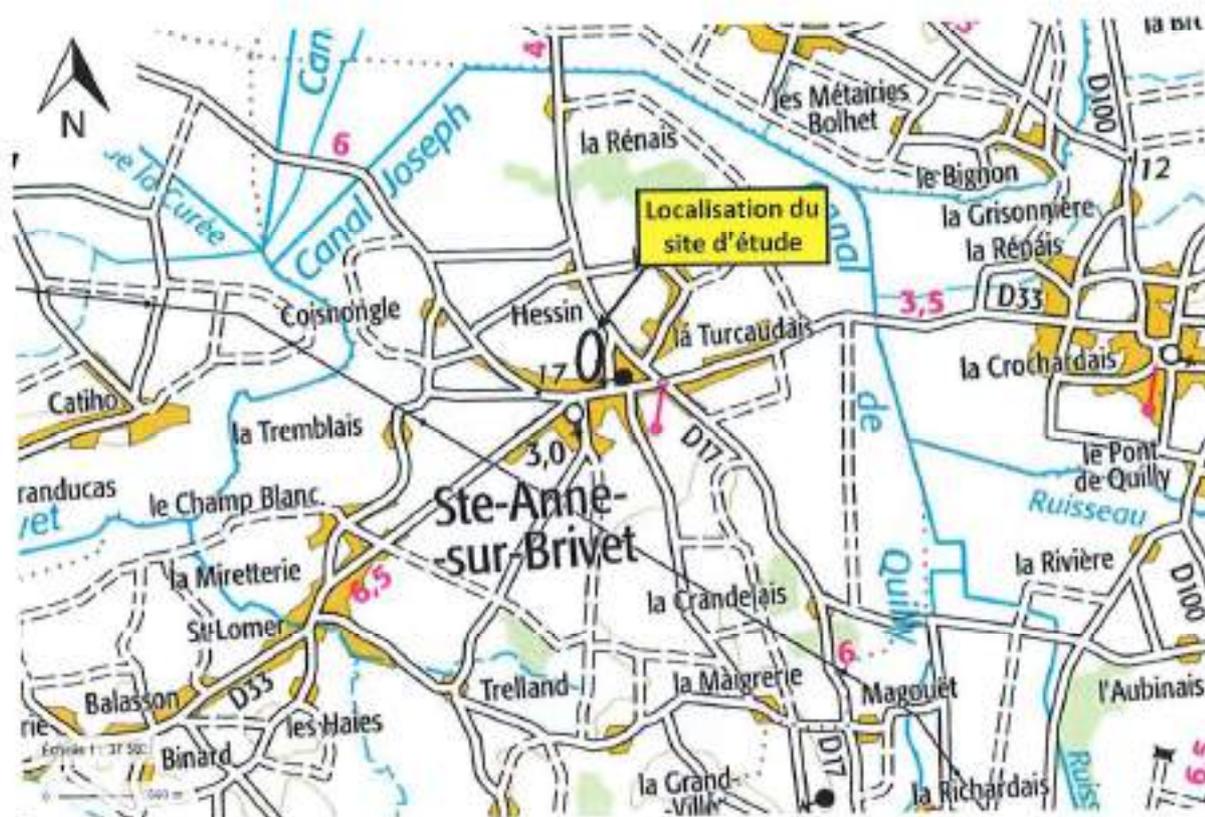
Il est limité au Nord par un chemin, à l'Ouest par un bois et une salle de sport.

Le Sud est délimité par des fonds de lots privés et des habitations.

Les parcelles retenues pour ce site d'étude sont actuellement accessibles par le Nord depuis le chemin qui borde le site d'étude ainsi que par un autre chemin dans la partie Sud du site d'étude.

Le site concerné par l'OAP est constitué de nombreuses parcelles et parties de parcelles situées à cheval sur les sections B et ZR.

La surface de l'OAP est d'environ 7,7 hectares.



Localisation du site d'étude par rapport à SAINTE ANNE SUR BRIVET. (Source fond de carte : géoportail).

1.3. : Les différents périmètres.

Dans le cadre de l'aménagement du secteur « Les Chêneteaux, il convient de distinguer 2 périmètres :

- **Le premier périmètre** est le périmètre du secteur actuellement en zone 2 AU au PLU. Il correspond au périmètre de l'actuelle OAP « Les Chêneteaux pour une surface de 7,7 ha.
- **Le second périmètre** est celui retenu pour la modification du PLU, soit 4,9 ha (avec chemin rural), correspondant à la zone à urbaniser. La partie Nord de l'OAP actuelle a été supprimée en raison notamment de la présence d'une zone humide et afin de réduire le périmètre d'urbanisation.

Note : Les inventaires floristiques ont été réalisés sur une surface de 3,7 ha. Les parcelles au Sud du chemin rural (occupées par des jardins d'agrément et des potagers) n'ont pas été inventoriées du fait de l'absence d'autorisation d'y pénétrer.

1.3.1 : Le premier périmètre : OAP actuelle du PLU



Le périmètre de l'OAP : surface = 7,7 ha.

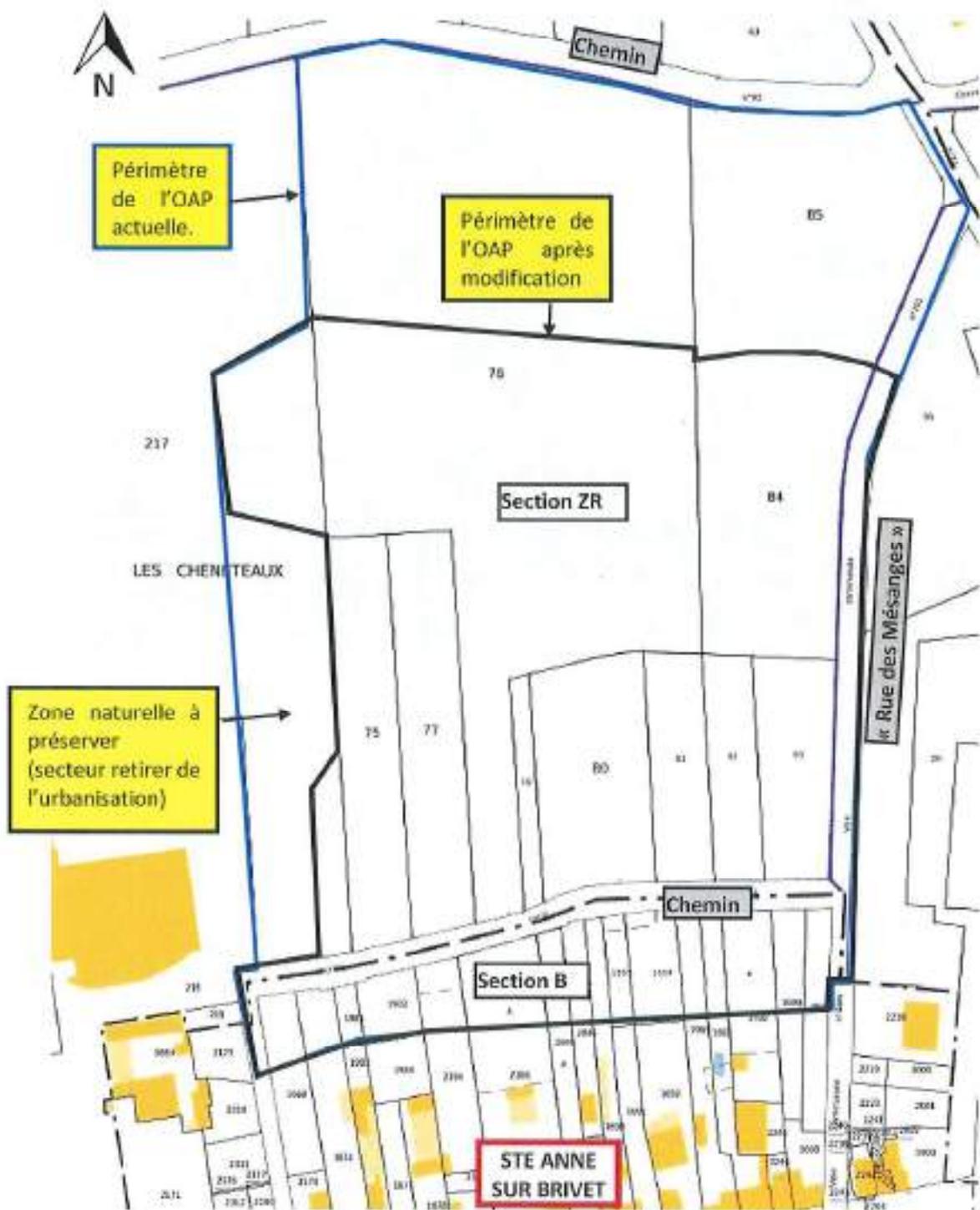
1.3.2 : Le second périmètre : périmètre de l'OAP après modification



Le périmètre de la zone à urbaniser.



Localisation du site d'étude sur fond aérien (source du fond IGN : géoportail).



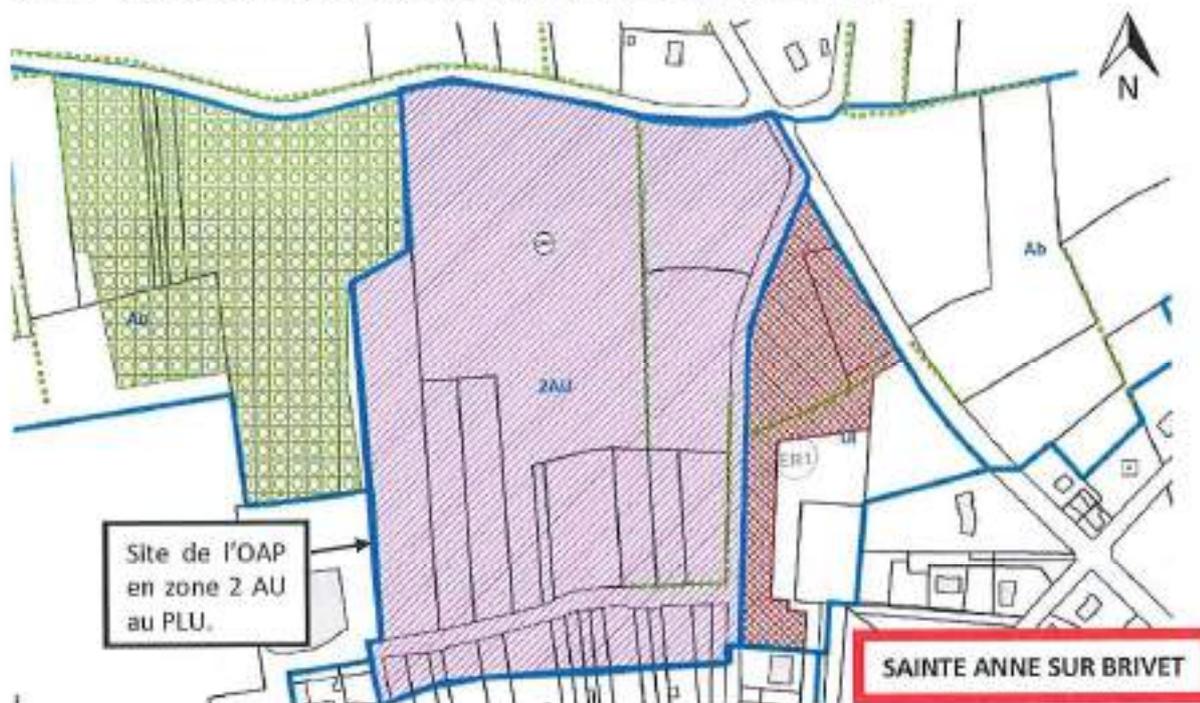
Localisation du projet sur fond cadastral (source du fond cadastral : cadastre.gouv.fr).

Chapitre II : Plan du projet

II . 1. : Description du projet.

Les parcelles concernées par cette étude seront destinées à de l'habitat : lots libres, lots groupés, logements intermédiaires...

II . 2. : Situation réglementaire du projet vis-à-vis du PLU.



Extrait du PLU de la ville de SAINTE ANNE SUR BRIVET.

CARACTERE DU SECTEUR 2AU

Le zone 2AUa est un secteur dans le périmètre duquel les terrains ne sont ni aménageables ni constructibles en l'état et qui pour le devenir requerront une ouverture à l'urbanisation.

II . 3. : Situation réglementaire du projet par rapport à la nomenclature de l'article R 214- 1 du code de l'environnement.

Compte tenu de la superficie du secteur concerné par l'OAP, comprise entre 1 et 20 ha, le futur projet sera concerné par la rubrique 2.1.5.0 de l'article R 214-1 du code de l'environnement.

Rubriques	Procédure réglementaire	Procédure applicable
2.1.5.0 Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1 - Supérieure ou égale à 20 ha 2 - Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Autorisation Déclaration	Déclaration

Chapitre III : Diagnostic environnemental et mesures correctives ou compensatoires envisagées

III . 1. : Le site et ses abords

III . 1.1 : la topographie

A l'échelle du site d'étude, le dénivelé est relativement important puisqu'il est d'environ 5 mètres avec un point haut en limite Sud – Ouest et un point bas, en limite Nord.

Le terrain s'oriente donc selon une pente générale du Sud vers le Nord. La pente moyenne du terrain est d'environ 2 %. Compte tenu de la topographie, l'écoulement exutoire des eaux pluviales du site d'étude est le fossé existant en limite Nord du périmètre de l'OAF.

III . 1.2 : Le sous-sol

a) : Géologie

D'après la carte géologique disponible sur le site internet du « BRGM » (Feuille N° 450 dite de Savonay au 1 / 50 000), le sous-sol, au niveau du site d'étude est entièrement constitué d'un complexe schisto-préseux et volcanique (« Complexe de Saint-Georges-sur-Laîne: Complexe schisto-gréseux et volcanique (Ordovicien sup. à Dévonien inf.) »).

b) : Les argiles

D'après le site internet « www.georisques.gouv.fr », le site retenu pour le site d'étude est entièrement situé en zone d'aléa à risque faible : risque de retrait et de gonflement des argiles faibles.

III . 1.3 : L'occupation des sols au niveau du site d'étude

Les parcelles du site sont en très grande majorité occupées par des parcelles agricoles en prairie.

Le reste du site d'étude est occupé par :

- Quelques petites parcelles et des fonds de lots en prairie, potager et verger. Ces parcelles et fonds de lots sont principalement situés en partie Sud et Sud – Est du périmètre de l'OAF. Un chemin (en mélange terre – pierre) de direction Est – Ouest) en partie Sud du site. Une mare au Sud – Ouest du site.
- Une zone de broussaille (roncier) qui a été débroussaillée à la pointe Sud – Ouest du site. Quelques haies en limite de parcelles.



Occupation des sols au niveau du projet et à proximité (Source fond de carte : Géoportail).

Le site d'étude est bordé de quelques. Il existe également quelques haies au sein du site d'étude :

Haie « H 1 », en limite Nord, le long du chemin : haie basse de saules et de chênes avec en sous – étage des ronces et des ajoncs.

Haie « H 2 » en limite Est : haie basse de prunelliers.

Haie « H 3 » au sein du site : haie coupée qui repousse

Haie « H 4 » au sein du site : haie basse de prunelliers avec quelques frênes

Haie « H 5 » au sein du site : haie basse avec quelques Frênes et chênes pédonculés

Haie « H 6 » au sein du site : haies de chênes et de trembles sur talus

Haie « H 7 » au sein du site le long du chemin : haie basse de prunelliers et d'églaientiers.

Haie « H 8 » au sein du site, au niveau de la zone débroussaillée : haie d'ormes

Haie « H 9 » au sein du site le long du chemin : Belle haie de vieux chênes en mélange avec du laurier palme = laurier cerise

Haie « H 10 » en limite Est du site le long de la route : Belle haie de vieux chênes en mélange avec du d'autres espèces non bocagères : espèces d'ornement et autres : laurier, bambou



La haie (H 1) en limite Nord du site.



La haie (H 2) en limite Est du site.



La haie (H 3) en limite de parcelles au sein du site.



La haie (H 4) en limite de parcelles au sein du site d'étude.



La haie (H 5) en limite de parcelles au sein du site d'étude.



La haie (H 6) en limite de parcelle à l'Est du site d'étude.



La haie (H 7) en partie Sud du site d'étude.



La haie (H 8) au Sud – Ouest du site.



La haie (H 9) au Sud – Est du site.



La haie (H 10) au Sud – Est du site.



Le chêne pédonculé au milieu de la grande parcelle

Notons que l'ensemble des arbres présents dans les haies ont fait l'objet d'un diagnostic pour connaître leur état sanitaire et inventorier les éventuelles cavités.

En conclusion :

- L'ensemble des arbres sont sains. Pas d'arbres utilisés pour les larves (vers) d'insecte saproxylophages.
- L'ensembles des arbres n'ont pas de cavités utilisés ou potentiellement utilisables par les chiroptères (chauves – souris).

Cependant, en partie Ouest du site d'étude, ils existaient deux gros chênes pédonculés. Ils ont été coupés par le propriétaire. Sur l'un des deux, **on trouve des galeries d'insectes saproxylophages.**





Parcelle agricole en prairie au Nord (vue d'Est en Ouest).



La pointe Sud – Ouest du site après débroussaillage (vue du Sud – Ouest vers le Nord – Est).



Secteur Sud du site d'étude (vue d'Est en Ouest).



La mare située au Sud – Est du site d'étude.



Le site d'étude (vue du Nord vers le Sud).



Parcelle dans le secteur Nord - Est du site d'étude (vue du Sud vers le Nord).



Chemin bordé de fossés au Sud du site d'étude (vue d'Est en Ouest).



Vergers et potagers au bord du chemin en limite Sud projet (vue du Nord vers le Sud).



Potagers et vergers au Sud – Est du site d'étude (vue du Nord – Ouest vers le Sud - Est).

III . 1.4 : L'occupation des sols à proximité du site d'étude

Ce site d'étude est bordé :

- Au Nord, par un chemin agricole,
- A l'Ouest, par un bois,
- Au Sud – Ouest, par un complexe sportif,
- Au Sud, par des habitations avec des fonds de lots en prairie, potagers et vergers,
- A l'Est par la « Rue des Mésanges », le cimetière et une parcelle en culture.



Le bois à l'Ouest du site d'étude.



Complexe sportif au Sud - Ouest du projet.



La « Rue des Mésanges » à l'Est du projet (vue du Sud vers le Nord).



Le chemin en limite Nord du site d'étude



Le parking devant le cimetière à l'Est du site d'étude

III . 1.5 : Inventaire floristique

Deux inventaires floristiques ont été réalisés dans les parcelles en prairie au sein du site d'étude :

- Le 21/03/2024,

Nom vernaculaire	Nom latin
Plantain lancéolé	Plantago lanceolata
Lamier pourpre	Lamium purpureum
Vesce sp	Vicia sp
Potentielle rampante	Potentilla reptans
Trèfle sp	Trifolium sp
Carotte sauvage	Daucus carota
Porcelle enracinée	Hypochaeris radicata
Petite Ortie	Urtica urens
Pissenlit	Taraxacum officinale
Camomille noble	Anthemis nobilis
Achillée millefeuille	Achillea millefolium
Géranium découpé	Geranium dissectum
Marguerite commune	Leucanthemum vulgare
Gaillet gratteron	Galium aparine
Datura	Datura stramonium
Ail sauvage	Allium ursinum
Lin sp	Linum sp
Cardamine des prés	Cardamine pratensis
Stellaire	Stellaria officinale
Epilobe sp	Epilobium foliosum
Céraiste aggloméré	Cerastium glomeratum
Mercuriale annuelle	Mercurialis annua
Laiteron sp	Sonchus sp
Lierre grimpant	Hedera helix
Houlque laineuse	Holcus lanatus
Vulpin des prés	Alopecurus pratensis
Séneçon jacobée	Jacobaea vulgaris
Oselle des prés	Rumex acetosa
Ficaire	Ranunculus ficaria
Liseron des haies	Calystegia sepium
Gouet tacheté	Arum maculatum
Cirse commun	Cirsium vulgare
Gaillet croisette	Cruciata laevipes
Germandrée	Teucrium scorodonia
Véronique sp	Veronica sp
Ronce commune	Rubus plicatus
Pâquerette	Bellis perennis
Pulmonaire officinale	Pulmonaria officinalis
Renoncule âcre	Ranunculus acris

Notons la présence de quelques touffes de jonc auprès de la mare.

Aucune espèce floristique inventoriée ne fait partie d'une liste d'espèce protégée.

Nom vernaculaire	Nom latin
Plantain ancrolé	Plantago lanceolata
Potentille rampante	Potentilla reptans
Carotte sauvage	Daucus carota
Porcelle oncinée	Hypochaeris radicata
Mouron blanc	Stellaria media
Géranium déchiré	Geranium dissectum
Marguerite commune	Leucanthemum vulgare
Lierre terrestre	Ficaria hederacea
Lin sp	Linum sp
Fumeterre	Fumaria officinalis
Foie avoine	Avena fatua
Dactyle aggloméré	Dactylis glomerata
Tamier commun	Dioscorea communis
Epilobe sp	Epilobium sp
Lierre rampant	Hedera helix
Petit trèfle jaune	Trifolium dubium
Luzerne d'Arabie	Medicago arabica
Trèfle blanc	Trifolium repens
Oseille crépue	Rumex crispus
Houlque laineuse	Helicis lanatus
Vulpin des prés	Alopecurus pratensis
Genêt à baai	Cytisus scoparius
Pâcurin commun	Poa trivialis
Centauree noire	Centaurea nigra
Stellaire graminée	Stellaria graminifera
Trèfle violet	Trifolium pratense
Liseron des haies	Calystegia sepium
Vesce commune	Viola sativa
Liseron des champs	Convolvulus arvensis
Cirse sp	Cirsium sp
Lychande fleur de coucou	Silene flos-cuculi
Sailet croizette	Crucata laevipes
Laiteron rude	Snacius asper
Sailet gratte-m	Gallium aparine
Sarrasin	Fagopyrum esculentum
Cirse commun	Cirsium vulgare
Brome sp	Bromus sp
Millepertuis	Hypericum
Vesce hérissée	Viola hirsuta
Gousse des prés	Lathyrus pratensis
Trèfle d'outre	Trifolium dubium
Petite Oseille	Rumex acetosella
Ronce commune	Rubus siliatus
Flouve odorante	Anthoxanthum odoratum
Renoncule blanche	Ranunculus oleraceus
Myosotis verticillaire	Myosotis discolor
Picide fausse vipérine	Helminthotheca echioides
Grande ortie	Urtica dioica
Capselle bourse à pasteur	Capsella bursa-pastoris
Renoncule âcre	Ranunculus acris

Renoncule rampante	Ranunculus repens
Jonc des crapauds	Juncus bufonius

Notons la présence de quelques touffes de jonc auprès de la mare.

Aucune espèce floristique inventoriée ne fait partie d'une liste d'espèce protégée.

III . 1.6 : Inventaire faunistique

Deux inventaires faunistiques ont été réalisés dans les parcelles en prairie au sein du site d'étude :

- Les oiseaux :



Localisation des points d'écoute.

Inventaire du 21 mars 2024

	Nom Vernaculaire	Nom latin	Protection nationale *
Point 1	Pinson des arbres	Fringilla coelebs	PN
	Accenteur mouchet	Prunella modularis	PN
	Pouillot véloce	Phylloscopus collybita	PN
	Mésange bleue	Parus caeruleus	PN
	Moineau domestique	Passer domesticus	PN
	Augette luisante	Lullula arborea	PN
Point 2	Verdier d'Europe	Chloris chloris	PN
	Geai des chênes	Garrulus glandarius	
	Rouge-gorge familier	Erithacus rubecula	PN
	Buse variable	Buteo buteo	PN
	Pinson des arbres	Fringilla coelebs	PN
	Cornelle noire	Corvus corone	
Point 3	Mésange bleue	Parus caeruleus	PN
	Merle noir	Turdus merula	
	Rouge-gorge familier	Erithacus rubecula	PN
	Pouillot véloce	Phylloscopus collybita	PN
	Mésange noire	Parus ater	PN
	Pinson des arbres	Fringilla coelebs	PN
	Pigeon ramier	Columba palumbus	
	Tourterelle turque	Streptopelia decaocto	
	Bergeronnette grise	Motacilla alba	PN
	Mésange bleue	Parus caeruleus	PN
Point 4	Moineau domestique	Passer domesticus	PN
	Mésange charbonnière	Parus major	PN
	Hypolaïs polyglotte	Hippolais polyglotta	
	Pinson des arbres	Fringilla coelebs	PN
	Rouge-gorge familier	Erithacus rubecula	PN
	Geai des chênes	Garrulus glandarius	
	Tourterelle turque	Streptopelia decaocto	
	Mésange bleue	Parus caeruleus	PN
	Cornelle noire	Corvus corone	
	Coucou gris	Cuculus canorus	PN
Point 5	Buse variable	Buteo buteo	PN
	Cornelle noire	Corvus corone	
	Buse variable	Buteo buteo	PN
	Pouillot véloce	Phylloscopus collybita	PN
	Pinson des arbres	Fringilla coelebs	PN
	Rouge-gorge familier	Erithacus rubecula	PN
Point 6	Mésange bleue	Parus caeruleus	PN
	Pigeon ramier	Columba palumbus	
	Hypolaïs polyglotte	Hippolais polyglotta	
	Rouge-gorge familier	Erithacus rubecula	PN
	Mésange bleue	Parus caeruleus	PN
	Cornelle noire	Corvus corone	
Point 7	Buse variable	Buteo buteo	PN
	Mésange charbonnière	Parus major	PN
	Pouillot véloce	Phylloscopus collybita	PN

* Protection nationale par arrêté du 29 octobre 2009 modifié par arrêté du 19 juillet 2015

Le 23 mai 2024

	Nom Vernaculaire	Nom latin	Protection nationale *
Point 1	Mésange bleue	Parus caeruleus	PN
	Pinson des arbres	Fringilla coelebs	PN
	Rouge-gorge familier	Erithacus rubecula	PN
Point 2	Mésange bleue	Parus caeruleus	PN
	Merle noir	Turdus merula	
	Rouge-gorge familier	Erithacus rubecula	PN
	Cornelle noire	Corvus corone	
	Mésange noire	Parus ater	PN
Point 3	Mésange bleue	Parus caeruleus	PN
	Buse variable	Buteo buteo	PN
	Accenteur mouchet	Prunella modularis	PN
	Pinson des arbres	Fringilla coelebs	PN
	Hirondelle sp		PN
Point 4	Coucou gris	Cuculus canorus	PN
	Pinson des arbres	Fringilla coelebs	PN
	Rouge-gorge familier	Erithacus rubecula	PN
	Cornelle noire	Corvus corone	
	Buse variable	Buteo buteo	PN
	Hypolaïs polyglotte	Hippolaïs polyglotta	
Point 5	Pouillot véloce	Phylloscopus collybita	PN
	Hypolaïs polyglotte	Hippolaïs polyglotta	
	Mésange bleue	Parus caeruleus	
	Accenteur mouchet	Prunella modularis	PN
Point 6	Hypolaïs polyglotte	Hippolaïs polyglotta	
	Mésange bleue	Parus caeruleus	PN
	Rouge-gorge familier	Erithacus rubecula	PN
	Pinson des arbres	Fringilla coelebs	PN

* Protection nationale par arrêté du 29 octobre 2004 modifié par arrêté du 29 juillet 2015.

Mors points d'écoute : le troglodyte mignon entendu le 23 mai 2024 dans le chemin au Sud – Est du site d'étude.

- Les mammifères :

Le 21/03/2024

Le propriétaire des parcelles situées à proximité de la mare nous informe qu'il y aurait des biches, des sangliers et des cerfs dans le bois à l'Ouest du site et qui viennent sur les parcelles

Le 23/05/2024

Nom Vernaculaire	Nom latin	Protection nationale
Chevreuil		Non protégée

- Les insectes :

- Les lépidoptères (=Papillons)

Le 21/03/2024

Nom Vernaculaire	Nom latin	Protection nationale
Citron	Gonepteryx rhamni	Non protégé
Fadet commun	Coenonympha pamphilus	Non protégé
Tircis	Pararge aegeria	Non protégé
Piéride sp	Pieris	Non protégé
Petite Tortue	Aglais urticae	Non protégé

Le 23/05/2024

Nom Vernaculaire	Nom latin	Protection nationale
Cuivré fuligineux	Lycaena tityrus	Non protégé
Procris de l'Oseille	Adscita statices	Non protégé
Le Souci	Colias crocea	Non protégé

* Protection nationale par arrêté du 23 avril 2007 modifié par arrêté du 6 mai 2007.



Cuivré fuligineux (Lycaena tityrus)



Procris de l'Oseille (Adscita statices)

- Les odonates (libellules...)

Le 21/03/2024

Il n'a pas été relevé la présence d'odonates à cette date.

Le 23/05/2024

Nom Vernaculaire	Nom latin	Protection nationale
Libellule déprimée	Libellula depressa	Non protégée
Agrion sp		

- Les orthoptères (sauterelles, grillons...)

Le 21/03/2024

Il n'a pas été vu ni entendu d'orthoptères à cette date.

Le 23/05/2024

Nom Vernaculaire	Nom latin	Protection nationale
Grillon champêtre	Gryllus campestris	Non protégée
Grande sauterelle verte (juvénile femelle)	Tettigonia viridissima	Non protégée

- Les diptères

21/03/2024
Tipule (Tipula sp)

- Les hyménoptères

21/03/2024	23/05/2024
Abeille	Abeille
Bourdon	

- Les coléoptères

21/03/2024	23/05/2024
	Oedemère noble (Oedemera nobilis)
	Cétoine grise (Oxythyrea funesta)



Cétoine grise (Oxythyrea funesta)



Oedemère noble (Oedemera nobilis)

- Les hétéroptères

21/03/2024
Punaise brune (Coreus marginatus).

- Les batraciens :

Un inventaire du plan d'eau a été réalisé. Aucun batracien, n'a été vu ni entendu au sein de ce plan d'eau. De même aucun têtard n'a été recensé dans cette mare. Il n'a été vu aucun batracien sur site ou à proximité immédiate. De même, il n'a été vu aucune trace indiquant la présence de batracien : individu écrasé sur voirie...

- Les reptiles :

Nom Vernaculaire	Nom latin	Protection nationale
Lézard vert occidental	Lacerta bilineata	Protection nationale

Le 21/03/2024

Le 23/05/2024

Il n'a été observé de reptile ni de trace indiquant la présence de reptile : mues, individu écrasé au sur voirie à cette date.

Arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection

Version en vigueur au 29 mars 2024

> Article 2

Pour les espèces d'amphibiens et de reptiles dont la liste est fixée ci-après :

1° Sont interdits, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps :

- la destruction ou l'enlèvement des œufs et des nids, la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement des animaux ;
- la perturbation intentionnelle des animaux, pour autant que la perturbation mette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée.

2° Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation mette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.

3° Sont interdits, sur tout le territoire national et en tout temps, la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation, commerciale ou non, des spécimens prélevés :

Lacertidés :

- *Algyroides fitzingeri* (Wiegmann, 1834) : Algyroïde de Fitzinger
- *Archaeolacerta bedriagae* (Camerano, 1885) : Lézard de Bedriaga
- *Iberolacerta aranica* (Arribas, 1993) : Lézard du Val d'Aran
- *Iberolacerta aurelioi* (Arribas, 1994) : Lézard d'Aurelio
- *Iberolacerta bonnali* (Lantz, 1927) : Lézard de Bonnal
- *Lacerta agilis* Linnaeus, 1758 : Lézard des souches
- *Lacerta bilineata* Daudin, 1802 : Lézard à deux raies, Lézard vert occidental
- *Podarcis liolepis* (Boulenger, 1905) : Lézard catalan
- *Podarcis muralis* (Laurenti, 1768) : Lézard des murailles
- *Podarcis tiliguerta* (Gmelin, 1789) : Lézard tyrrhénien
- *Timon lepidus* (Daudin, 1802) : Lézard ocellé

III . 2. : Hydrographie et hydrologie

III . 2.1 : Le réseau hydrographique

Les eaux pluviales du site d'étude rejoignent la rivière « Le Brivet » qui coule à environ 1,5 kilomètre, à l'Ouest du site d'étude. Le site d'étude appartient donc au SAGE « Estuaire de La Loire ».

Au niveau du site d'étude, le réseau hydrographique est peu représenté. Il n'existe que quelques fossés au sein du projet, notamment le long du chemin en partie Sud.

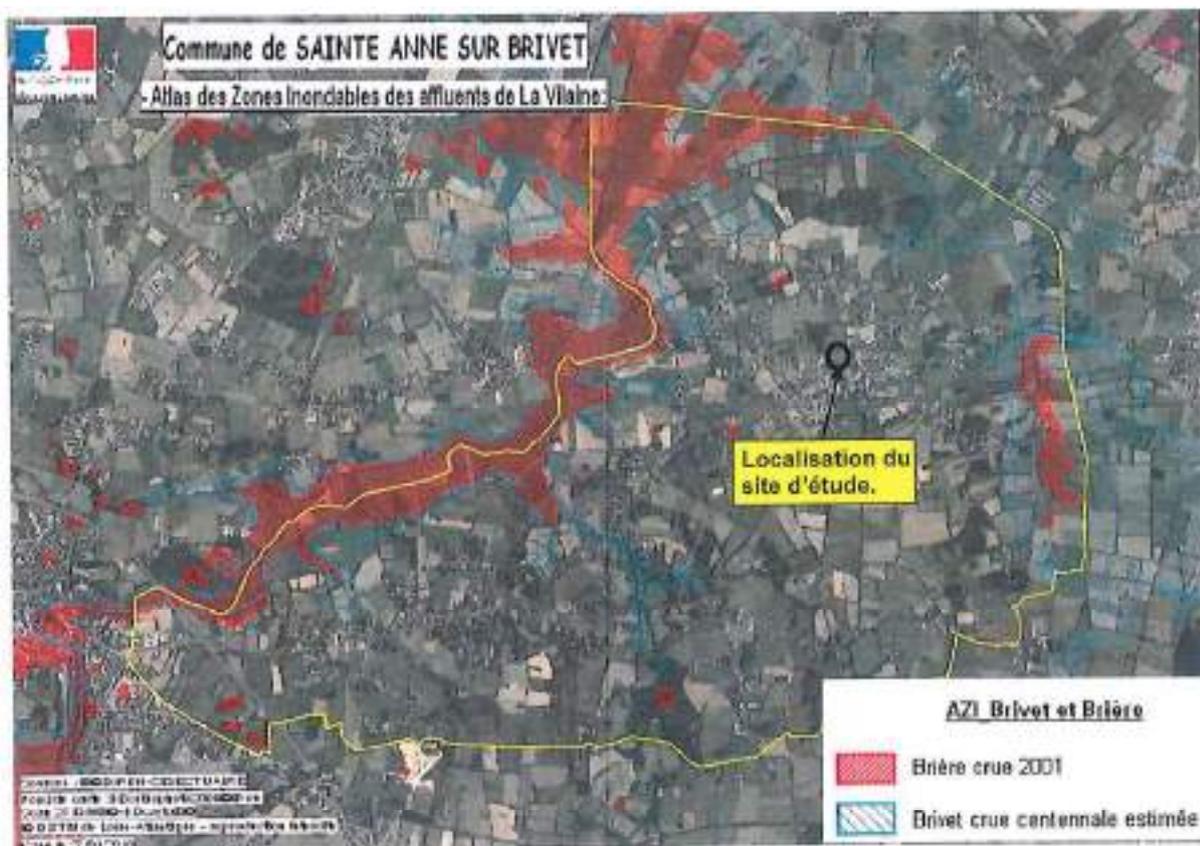
Il existe de nombreux fossés en limite du site d'étude, principalement en limite Nord et Est du site.

Le fossé le long du chemin en limite Nord du périmètre de l'OAP présente des problèmes d'écoulement : il reste en eau.

les zones inondables :

La commune de SAINT ANNE SUR BRIVET ne fait pas partie d'un PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation).

En revanche, la commune fait partie d'un AZI (Atlas des Zones Inondables) datant de janvier 2010. D'après cet AZI, le site d'étude est éloigné des zones inondables.



III.2.2 : Les nappes souterraines

a) : les captages d'eau potable

D'après les informations recueillies auprès de l'ARS, il n'existe pas de captage d'eau destiné à l'alimentation en eau potable sur la commune.

Il existe 11 captages d'eau potable sur la commune de CAMPION, en limite Est du territoire communal de SAINTE ANNE SUR BRIVET.

Le projet est hors de périmètres de protection de captage d'eau potable destiné à l'alimentation en eau potable.

b) Les forages

D'après la base de données « infoterre » du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), il n'existe pas de forage sur le site d'étude.

Le forage le plus proche et utilisé pour son eau est situé à environ 415 mètres au Sud – Est du site d'étude.

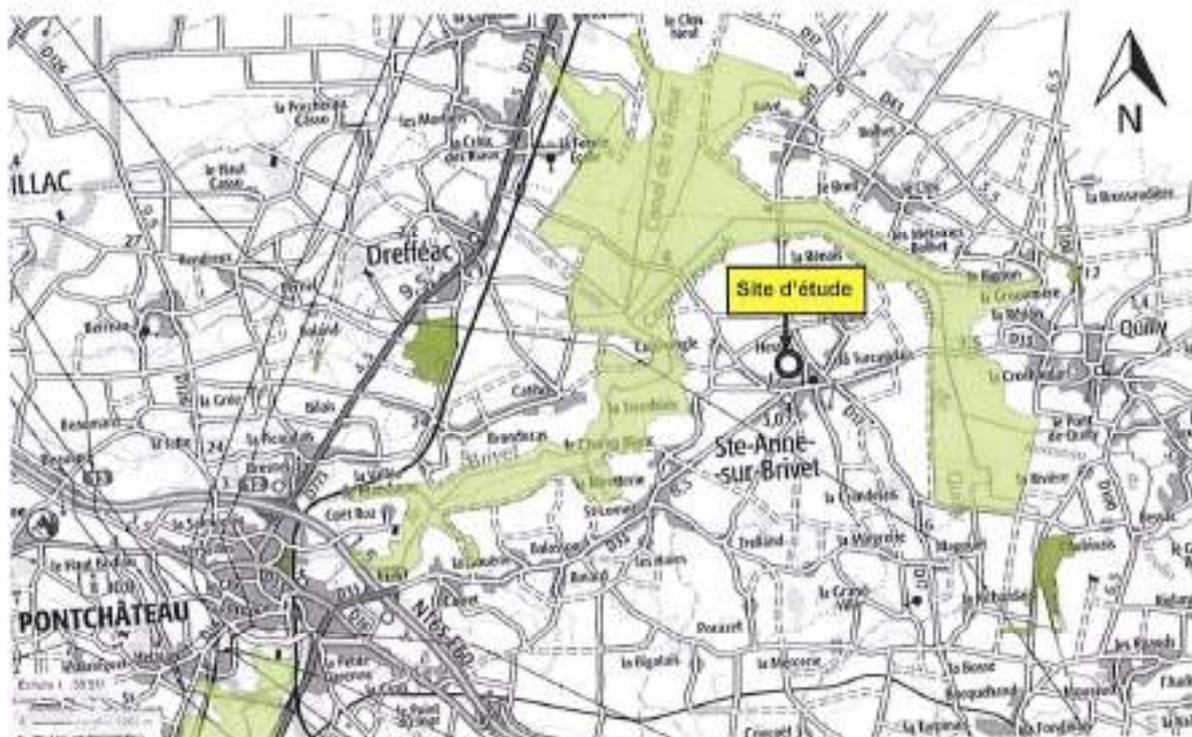
c) : Les puits

D'après la base de données « infoterre » du BRGM, il n'existe aucun puits sur le site d'étude, ni à proximité.

d) : La nappe d'eau

D'après le site Internet « www.inondationsrappes.fr », le site d'étude est situé en zone de sensibilité moyenne, concernant les inondations de caves.

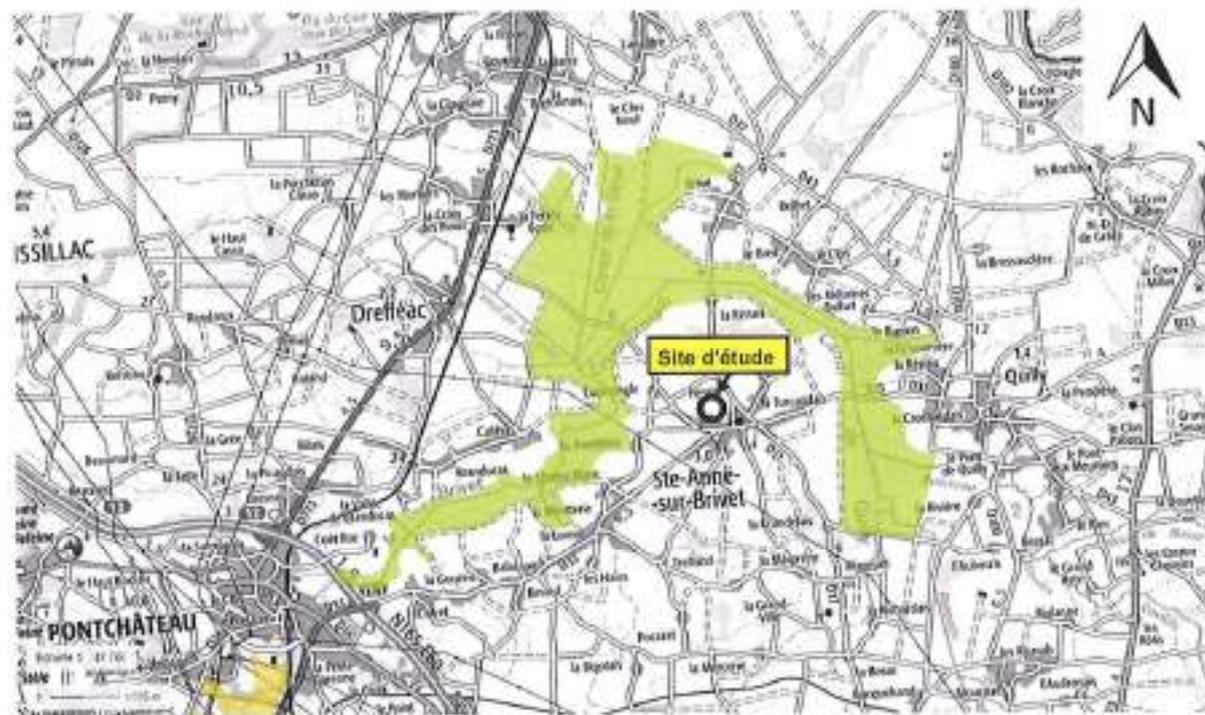
III . 3. : Le patrimoine naturel



: ZNIEFF de type 1

: ZNIEFF de type 2

ZNIEFF les plus proches du site d'étude (source : géoportail)



: site Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux

Sites NATURA 2000 les plus proches du site d'étude (source : géoportail)

Sur la commune de SAINT ANNE SUR BRIVET, il existe deux ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type 1 : « Marais du Haut Brivet »,
- La ZNIEFF de type 2 : « Marais de Grande Brière, de Donges et du Brivet ».

Ces ZNIEFF se superposent en grande partie. Elles se situent à environ 1, 2 kilomètre à l'Ouest du site d'étude pour leur partie la plus proche.

Il existe également le site Natura 2000 « Grande Brière, marais de Donges et du Brivet » au titre de la directive oiseaux. Il se situe à environ 1,2 kilomètre à l'Ouest du site d'étude pour sa partie la plus proche.

Il n'existe aucune ZNIEFF, aucun site Natura 2000 ou toute autre zone d'intérêt reconnu au sein du périmètre d'étude.

Au sein du site, il n'existe aucune espèce végétale protégée.

Les milieux naturels d'intérêts tels que les zones humides, les haies et la mare seront conservés.

En conséquence, le projet n'aura pas d'incidence sur la destruction d'espèces végétales protégées, ni sur les milieux naturels d'intérêt.

III . 3.1 : Les zones humides

D'après le PLU de la ville de SAINTE ANNE SUR BRIVET, il n'existe pas de zone humide au sein du périmètre de l'OAP.

D'après l'étude pédologique réalisé au sein du secteur prospectable (= périmètre de l'OAP hors fond de lots et secteur Sud – Est où nous n'avions pas l'autorisation de pénétrer), il existe deux zones humides.

Voir l'étude « zone humide réalisée » : localisation des sondages pédologiques, description des sondages, photos, localisation des zones humides...)

Ces 2 zones humides ont été exclues de la zone à urbaniser. Pour les préserver, elles seront classées en « zone naturelle » au futur PLU.

III . 3.2 : Les mares et cours d'eau

Il existe une mare au sein des parcelles retenues pour réaliser le projet.
Elle est située dans la partie Sud – Ouest du site, à proximité de la salle de sport.

Cette mare a été exclue de la zone à urbaniser. Pour la préserver, elle sera classée en « zone naturelle » au futur PLU.

Il n'existe pas de cours d'eau (même temporaire) au sein de ces parcelles.

Le cours d'eau le plus proche du projet est un petit ruisseau à caractère temporaire qui coule à environ 500 mètres au Sud – Ouest du site d'étude.

Quant à la rivière « Le Brivet », elle coule à environ 1,5 kilomètre à l'Ouest du projet.

Chapitre IV : Analyse des impacts potentiels et mesures d'évitement ou compensatoires envisagées

IV. 1. : Analyse des impacts potentiels en phase chantier et fonctionnement pouvant être connus, en fonction de la nature du projet

L'ensemble des tableaux suivants n'ont pas vocation à être exhaustif compte tenu de l'avancement du projet : **A titre d'information, le maître d'œuvre du projet n'est pas encore officiellement choisi.**

IV. 1.1 : Impacts potentiels en phase chantier

Thématique	Impacts
Déchets	- Production de déchets de chantier lors de la construction des habitations
Air	- Terre en excédent ? (Donnée non connue à ce jour) - Production de poussière par les engins de chantier - Substances volatiles : solvant et autres produits : colles, peintures
Sols	- Imperméabilisation des sols
Eaux	- Risque de pollution du milieu récepteur en aval du projet
Ressources naturelles	- Consommation de matériaux, énergie, eau
Biodiversité	- Perturbations dues aux bruits
Paysage	- Impact visuel : stockage matériel...
Milieu humain	- Dégageant d'occur par différentes substances volatiles : colles, peintures - Vibrations et bruits - Augmentation de trafic d'engins de chantier
agriculture	- Consommation de terre agricole

IV. 1.2 : Impacts potentiels en phase de fonctionnement

Thématique	Impacts
Déchets	- Production de déchets ménagers organiques - Production de divers déchets : plastique, carton, verre...
Air	- Production de gaz d'échappement (voitures) - Rejet dans l'air en provenance du chauffage
Sols	- Imperméabilisation des sols
Eaux	- Risque de pollution diffuse ou accidentelle du milieu récepteur en aval du projet - Augmentation des volumes rejetés au milieu naturel compte tenu de l'imperméabilisation des sols - Production d'eaux usées
Ressources naturelles	- Consommation d'énergie, eau
Paysage	- Impact visuel : construction de maisons individuelles et petits collectifs...
Milieu humain	- Augmentation du trafic véhicule léger
agriculture	- Consommation de terre agricole

IV. 2. : Mesures d'évitement ou compensatoires envisagées

L'ensemble des tableaux suivants n'ont pas vocation à être exhaustif compte tenu de l'avancement du projet : A titre d'information, le maître d'œuvre du projet n'est pas encore officiellement choisi.

IV. 2.1 : Mesures d'évitement

Thématique	Évitements
Eaux superficielles et souterraines	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation des zones humides inventoriées - Conservation de la mare - Projet situé hors zone inondable - Projet situé hors périmètre de captage d'eau potable
Biodiversité Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation des haies et de chêne isolé - absence de site naturel (ZNIEFF, site Natura 2000) au sein ou à proximité du projet
Milieu humain	<ul style="list-style-type: none"> - Projet à proximité de la zone agglomérée : éviter les longs trajets

IV. 2.2 : Mesures compensatoires

a) En phase chantier

Thématique	Impacts	Mesures compensatoires
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Production de déchets de chantier lors de la construction des bâtiments - Terre en excédent ? (Donnée non connue à ce jour) 	<ul style="list-style-type: none"> - Tri des déchets dans différentes bennes puis incinération ou valorisation par recyclage.
Air	<ul style="list-style-type: none"> - Production de poussière par les engins de chantier - Substances volatiles : solvant et autres produits : colles, peintures 	<ul style="list-style-type: none"> - Arrosage (par de l'eau non potable) si trop de poussière. - Utilisation de produit sans COV (composé organique volatil)
Sols	<ul style="list-style-type: none"> - Imperméabilisation des sols 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de parkings enherbés
Eaux	<ul style="list-style-type: none"> - Risque de pollution du milieu récepteur en aval du projet 	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de bassins tampons dès le démarrage des travaux pour stocker la pollution
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Perturbations dues aux bruits 	<ul style="list-style-type: none"> - Planifier les tâches bruyantes en journée
Milieu humain	<ul style="list-style-type: none"> - Dégagement d'odeur par différentes substances volatiles : colles, peintures - Vibrations et bruits - Augmentation du trafic d'engins de chantier 	<ul style="list-style-type: none"> - Protections adaptées : masques, casques antibruit conforme à la réglementation. Voir SPS (Sécurité Protection de la santé)
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation de terre agricole 	<ul style="list-style-type: none"> - Indemnisation de l'exploitant : voir complément d'information en page 42

b) En phase d'exploitation:

Thématique	Impacts en fonctionnement	Mesures compensatoires
Déchets	- Production de déchets organiques et déchets recyclables : verre, plastiques	- Collecte des DM - Mise en place de points d'apport volontaire
Air	- Production de gaz d'échappement (voitures)	
Sols	- Imperméabilisation des sols	- Mise en place de stationnement enherbes - Mise en place de noue de collecte des EP à la place de réseaux busés : P
Eaux	- Risque de pollution diffuse ou accidentelle du milieu récepteur en aval du projet - Augmentation des volumes rejetés au milieu naturel compte tenu de l'imperméabilisation des sols - Production d'eaux usées qui devra être traitées par la station d'épuration	- Création d'un (ou plusieurs) bassins tampons. - Création de bassin tampon - Traitement par la station d'épuration non saturée
Paysage	- Impact visuel : construction d'habitation individuelles et collectives.	- Conservation des haies existantes et plantation de nouveaux arbres

Notons que :

- tous les impacts et mesures compensatoires ne sont pas encore connus compte tenu de l'avancement du projet, au stade faisabilité.
- D'autres études seront à réaliser lorsque le projet sera plus abouti :
 - Etude géotechnique,
 - ...

Impact agricole et compensation :

Le périmètre opérationnel concerne pour l'essentiel des terres exploitées en agriculture biologique par Monsieur Raphaël MORICEAU qui dispose de 2 sièges d'exploitation, l'un à SAINTE ANNE SUR BRIVET (à environ 7 km du site), l'autre à SAINTE-ETIENNE DE MONTLUC.

Le projet utilisera environ 3,4 ha des 150 ha que comprend son exploitation, soit environ 2%. Les terrains sont actuellement exploités en prairie (ray grass/trèfle) ou cultivés en blé noir.

Monsieur MORICEAU est par ailleurs également propriétaire en indivision de la parcelle 2Rp pour 1,5 ha

Un protocole d'accord pour l'acquisition des terrains et pour l'indemnisation fermière pour la perte de terre sera conclu avec M MORICEAU qui en a acté et validé le principe.

Au contact du quartier périphérique sud, le périmètre d'étude se caractérise par des parcelles en forme de lanterne (environ 15 terrains pour 1,4 ha) et servant de jardins d'agrément ou de potagers

IV . 3. : Conclusion

Le diagnostic environnemental du site d'étude (= actuelle zone 2AU au PLU en date de novembre 2024) permet de connaître les enjeux environnementaux sur ce secteur.

Le futur projet d'aménagement qui sera réalisé sur ce secteur prendra en compte la doctrine de l'état « Éviter – Réduire – Compenser » dite « E-R-C »

Ce diagnostic environnemental permet de prévoir les mesures d'évitement suivantes :

Thématique	Évitements
Milieu humide	<ul style="list-style-type: none">- Conservation des zones humides inventoriées- Conservation de la mare
Biodiversité Paysage	<ul style="list-style-type: none">- Conservation des haies (= trame verte) et de chêne isolé- Conservation du secteur d'habitat du lézard vert

Rappel : d'autres mesures (mesures de compensations) sont prévues dans le cadre de ce projet (voir chapitres précédents)

Les mesures prises (principalement les mesures d'évitement) ont abouti à la modification du périmètre de l'OAP et de la future zone constructible au PLU.

La surface de cette future zone constructible a été revue à la baisse passant de 7,7 ha (actuelle zone 2AU) à 4,9 ha (future zone constructible en zonage 1AUaa).

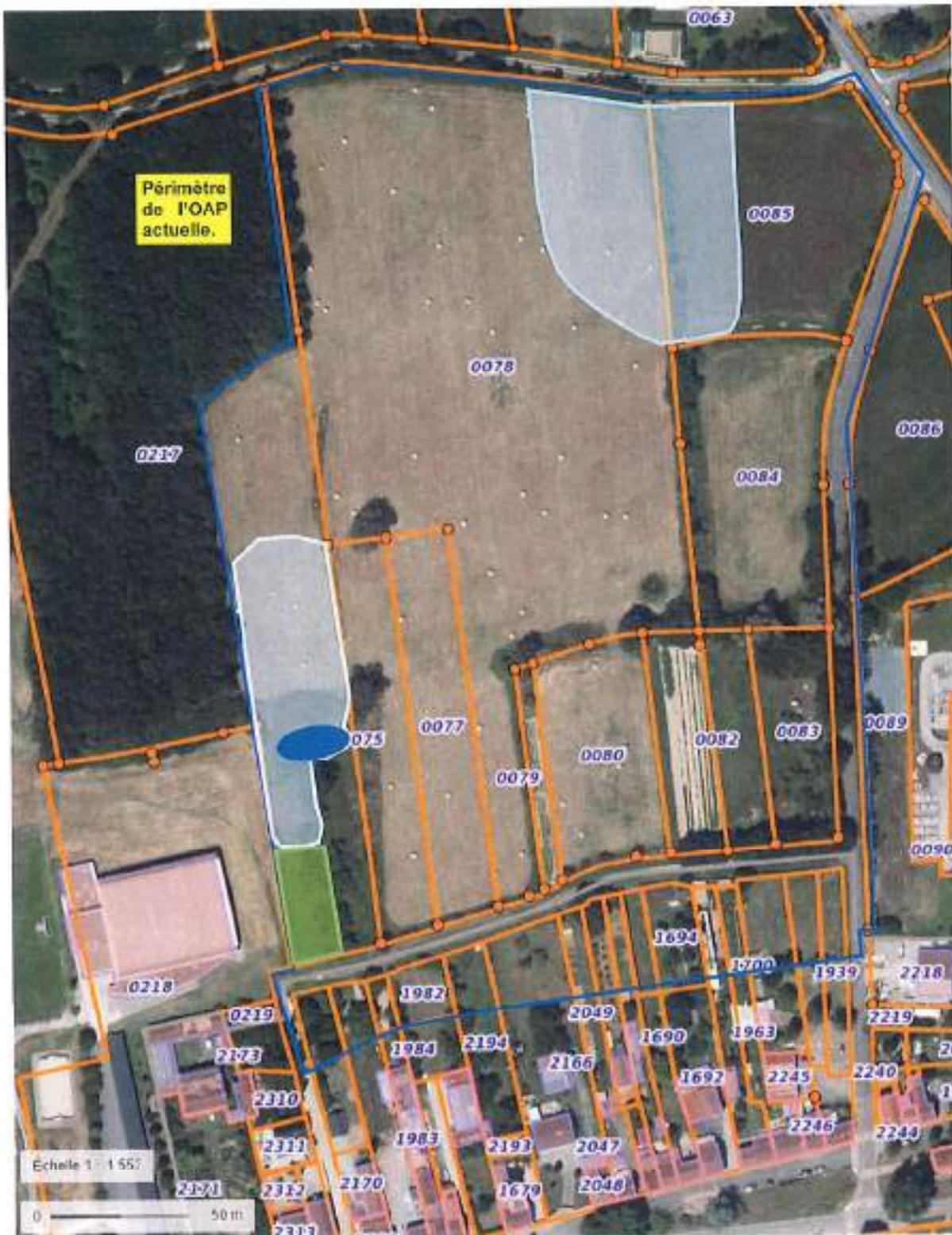
Ce futur zonage du PLU conduit aussi à la création d'une zone Naturelle (zonage NI) qui permettra la préservation du secteur à enjeux environnementaux : mare, zone humide...

Notons aussi que la future OAP prévoit le renforcement de certaines haies (haie discontinue, haie basse ou haie exploitée = coupée).

L'ensemble de ces enjeux, la modification de zonage du PLU et la modification de l'OAP sont repris sur les fonds de carte et plans en pages suivantes.



Carte de localisation des haies à préserver et à renforcer.



: zone humide
 : mare
 : habitat pour le lézard vert
 Tous ces secteurs seront préservés. Pour cela, ils seront classés en zone naturelle dans le futur PLU.
Secteurs à préserver de par les enjeux environnementaux

Le lézard vert fréquente les broussailles, les lieux secs où la végétation est clairsemée, les talus.

Comparaison de l'actuelle OAP en cours et de la nouvelle OAP modifiée



SAINTE ANNE SUR BRIVET

Les Chêneaux

■ Préservation de haies et boisements existants

— Position indicative des accès

— Maintien du chemin de desserte des jardins

● Aménagement d'une connexion piétonne

■ Position indicative du bassin

— Limite de l'OAP Surface : 7,7 ha

CC



0 25 50 m

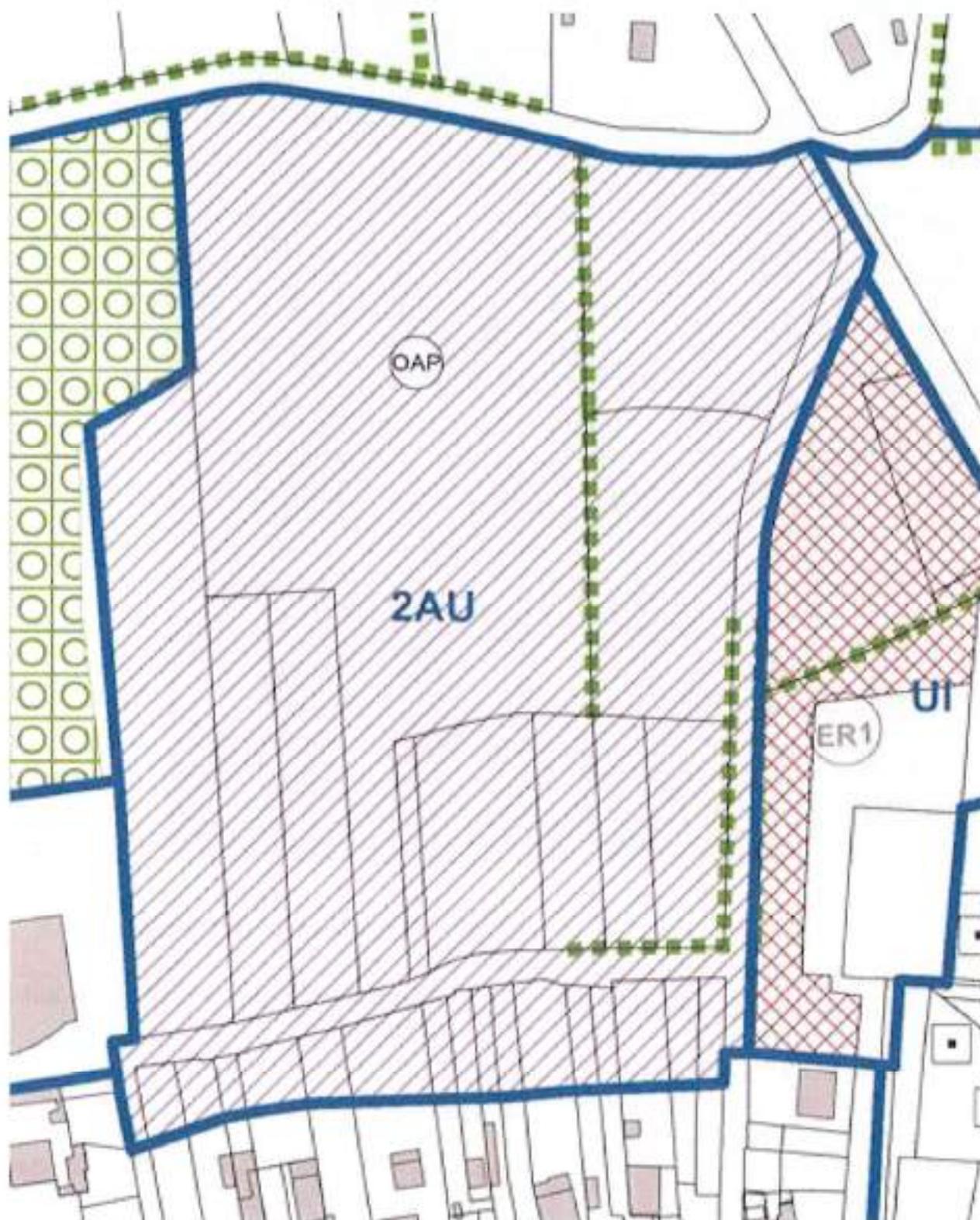
OAP en cours



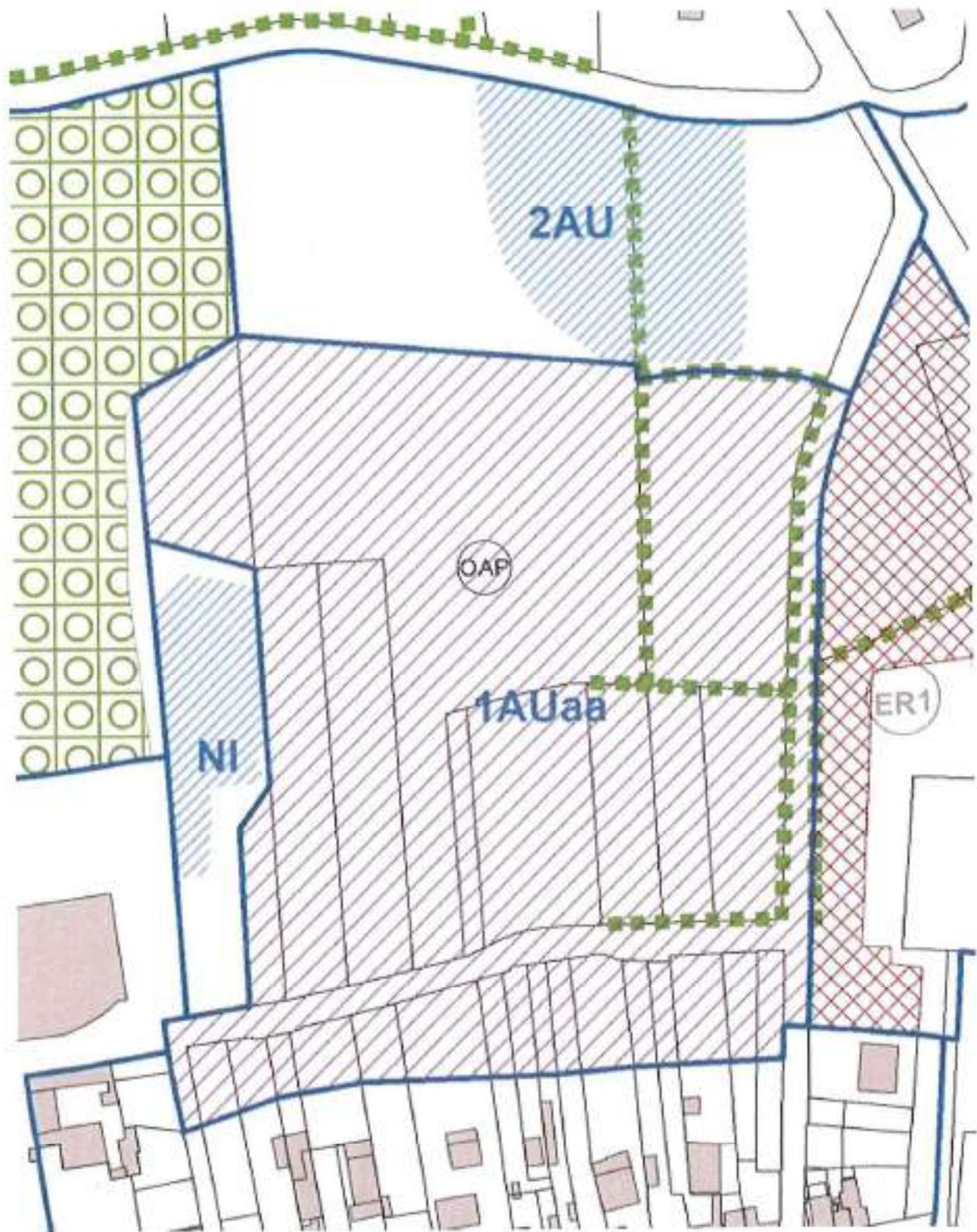
- | | |
|--|--|
|  Périmètre de l'OAP |  Aménagement de l'accès |
|  Secteur privilégié de localisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales |  Connexion entre les phases, position indicative |
|  Haie bocagère à préserver et/ou renforcer et pouvant être percée partiellement pour le passage de voies |  Phase |
|  Accès unique au secteur |  Confortement de la coulée douce vers le centre bourg |
|  Interdiction d'accès viaire ou aux lots |  Continuité douce |

Future OAP = nouvelle OAP modifiée

Comparaison de l'actuelle zonage du PLU en cours et du nouveau zonage du PLU après modification



Zonage du PLU en cours



Nouveau zonage du PLU après modification.

7

Maître d'ouvrage :

acanthé
déjà demain

**Aménagement du secteur des « Chêneteaux »,
sur la commune de SAINTE ANNE SUR BRIVET (44).**

**Annexe 3 au Cerfa :
Auto-évaluation**

EAU ET DÉBIT

diagnostic et étude

57 Av Alphonse Legault 35170 Bruz

tél : 08 32 01 53 89

mail : eauetdebit@outlook.fr

Date : Novembre 2024



PREAMBULE

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.

Conformément à l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le PLU présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune. Dans le respect des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD s'inscrit dans une perspective de développement durable et répond à trois principes du Code de l'Urbanisme, et dans le respect du SCoT en cours et des protections environnementales (Natura 2000, Zones Humides, Zones inondables...) :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation nouvelle et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- la diversité des fonctions urbaines et la diversité sociale dans l'habitat ;
- une utilisation économe des espaces naturels, urbains et périurbains, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources environnementales et patrimoniales et la prévention des risques.

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.

Ainsi, le développement de **SAINTE ANNE SUR BRIVET** à l'horizon 2029 s'articule autour des enjeux suivants :

- **Affirmer le bourg dans son rôle de centralité** en privilégiant la densification du tissu urbain tout en préservant la qualité des espaces publics, la mixité des fonctions et en maîtrisant ses extensions avec une attention particulière portée au traitement des franges urbaines ;
- **Accueillir et intégrer les nouveaux habitants** pour répondre aux perspectives de croissances choisies par la commune et aux objectifs préconisés par le SCoT ;
- **Maintenir un accueil de population à l'échelle du territoire** en assurant la pérennité des hameaux dans leur enveloppe actuelle ;

- **Valoriser le patrimoine urbain et naturel, notamment les secteurs de marais** et valoriser les espaces naturels et agricoles environnants le bourg ;
- **Accompagner le dynamisme économique communal** en maintenant la zone artisanale existante dans le prolongement de la zone agglomérée et en développant les capacités d'accueil d'activités commerciales et de services au contact de Pontchâteau ;
- **Conforter le caractère rural du territoire et l'activité agricole liée ;**
- **Organiser et développer le maillage de cheminements piétons et cycles** pour inciter aux déplacements doux tant à l'échelle du bourg qu'à l'échelle du territoire ;
- **Protéger les milieux naturels sensibles** ainsi que le patrimoine arboré.

Le PADD établit le projet d'aménagement du territoire pour les 12 ans à venir.

L'ensemble des enjeux fonde les orientations générales du PADD déclinées par thèmes.

Les principes ainsi énoncés dessinent le cadre de référence dans lequel les actions communales, tant publiques que privées, devront se développer, assurant ainsi une cohérence d'ensemble et une visibilité globale des programmes d'actions.

Le PADD dessine un cadre assurant l'anticipation de tendances d'évolution du territoire à plus long terme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose ainsi les volontés communales qui s'articulent autour de trois principes fondamentaux :

- 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** ;
- 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 ;
- 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.

ORIENTATIONS GENERALES

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

La richesse du territoire de SAINTE ANNE SUR BRIVET doit être préservée et valorisée. De ce fait, le développement de SAINTE ANNE SUR BRIVET doit tenir compte de la valeur patrimoniale (paysagère, architecturale, environnementale), économique (entrepreneuriat, agricole) et écologique (Site Natura 2000, continuités écologiques, trame verte, trame bleue...) du territoire afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Préserver le caractère champêtre et rural du territoire

Afin de préserver le caractère champêtre et rural du territoire, la commune protège ses espaces agricoles en limitant le « rillage » par l'urbanisation. Ceci s'accompagne d'une densification de l'urbanisation et d'un travail en épaisseur du tissu urbain de la zone agglomérée et des zones bâties.

Parallèlement, le développement de la construction en zone agricole spécifique se fera en corrélation avec la Charte Agricole.

Afin de préserver l'identité et le caractère rural de certains hameaux, certains coeurs d'îlots, hangars de hameaux et/ou fonds de jardins sont préservés. Ceci garantit la maintien de la composition caractéristique de ces lieux.

Le développement du bourg s'inscrit dans un cadre paysager agricole ouvert. La commune accompagne l'intégration de la zone agglomérée dans le paysage par une zone tampon constituée par les interstices agricoles enclavés entre les secteurs déjà urbanisés.

Préserver le patrimoine bâti

SAINTE ANNE SUR BRIVET compte plus d'une cinquantaine de hameaux. Un certain nombre d'entre eux présente un patrimoine bâti traditionnel, issu notamment de l'activité agricole passée (granges, anciennes longères...) avec une certaine qualité architecturale.

Ainsi, en cœur de hameaux, la sauvegarde de ce patrimoine identitaire est assurée par les possibilités de réhabilitations et de changements de destination des bâtiments de qualité reconnue, à condition de ne pas occasionner de gêne pour l'activité agricole et d'être raccordés aux réseaux dans des conditions satisfaisantes.

Parallèlement, la pérennité du bâti existant dans les hameaux est confirmée par la possibilité d'extension mesurée et de constructions d'annexes.

Toujours dans une optique de préservation du patrimoine local, le petit patrimoine (puits, fontaines, fours à pain...) comme le patrimoine historique (moulins) sont protégés.

Inciter à la découverte du territoire, de ses paysages et de son patrimoine

L'objectif est d'inciter à la découverte de ces paysages en renforçant les possibilités de circulations douces (sentiers de randonnée, itinéraires cyclables) mettant en valeur des espaces naturels, de marais, le patrimoine historique sur l'ensemble de la commune. Au-delà de la vocation « promenade » de ces liaisons douces, existe un véritable enjeu de connexions alternatives à l'intérieur du territoire, visant à relier le bourg de SAINT ANNE SUR BRIVET au territoire de Puzos-hâteau.

La composition physique du territoire s'accompagne d'une richesse arborée visible dans le paysage sous forme de haies bocagères. Ces haies assurent un rôle paysager d'accompagnement des cheminements et des vues mais aussi écologique et hydraulique. Il convient de les préserver dans le cadre de la valorisation de l'identité communale.

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

Le territoire communal présente une diversité de milieux et d'écosystèmes de qualité issue des zones de marais et des nombreux vallons traversant le sud du territoire. La nature du sol et du sous-sol ainsi que la topographie engendrent également l'existence de zones humides. Ces milieux sont caractérisés par une nature (boisement, ripisylve, eau dormante, eau vive...) des origines et des richesses écologiques (faunistiques et floristiques) constitutives des corridors écologiques de la trame bleue et verte qui nécessitent d'être préservés.

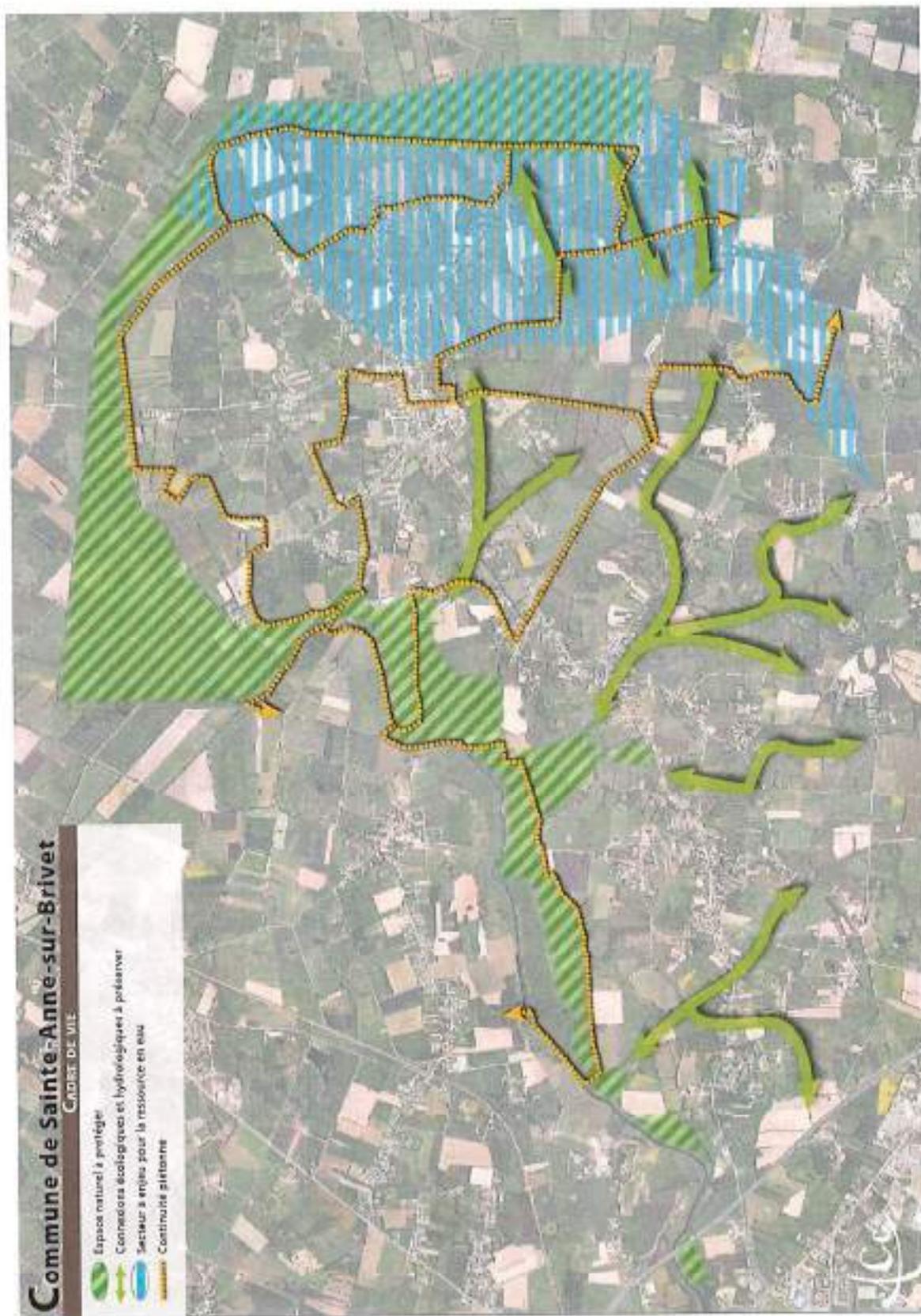
Parallèlement la commune est située dans le bassin versant du Haut Brivet et concernée par le SAGE "Eau de la Loire". A ce titre, un inventaire des zones humides a mis en évidence la valeur hydraulique et environnementale de diverses composantes du territoire : zones humides, boisements et corridors écologiques existants à préserver.

La protection et la mise en valeur de ces espaces naturels seront confirmées par des dispositions particulières mais de degrés différents en fonction de leur importance, permettant ainsi la préservation de corridors écologiques participant aux trames vertes et bleues.

Le territoire communal est concerné par le Périmètre de Protection du captage de la nappe de Cambron dans la partie Est de la commune, paramètre intégré dans le projet de territoire.

Associée à cette préservation des milieux naturels sensibles, la valorisation des éléments arborés marquants du paysage favorise le maintien et le développement de la biodiversité à l'échelle du territoire. Les haies et boisements font l'objet de protections spécifiques lorsqu'ils sont repérés par le diagnostic de territoire.

Cette protection assure la pérennité des boisements tout en permettant leur entretien.



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

D'une manière générale, les projets d'aménagement doivent :

- prendre en compte l'environnement :
 - favoriser un urbanisme moins consommateur en ressources tant foncières qu'énergétiques, développer tout mode alternatif à la route, assurer le bon fonctionnement des écosystèmes ;
 - encourager les économies d'eau potable, promouvoir la récupération des eaux pluviales comme ressource alternative pour les usages non liés à la consommation humaine, anticiper et maîtriser la gestion de l'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées pour minimiser les incidences sur les milieux naturels sensibles ;
 - encourager la réduction et la valorisation de la production de déchets ménagers, favoriser leur tri vers les filières de recyclage, permettre le compostage des déchets verts ... ;
 - tenir compte des risques (ICPE) et des nuisances sonores (aérien, routes, station d'épuration, activités économiques) et olfactives (épandages) ... ;
- composer les aménagements en fonction des éléments naturels de qualité existants (topographie, cours d'eau, zones humides, patrimoine végétal et/ou arboré) ;
- dynamiser le développement de la commune en s'appuyant sur ses potentialités tant démographiques que patrimoniales ;
- organiser la mixité des fonctions et des populations tout en tenant compte des contraintes du territoire et de l'organisation actuelle du bourg ;
- être maîtrisés dans le temps et dans l'espace par des ouvertures à l'organisation échelonnées en fonction des besoins, des possibilités de raccordement aux réseaux (Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial en cours) et des capacités d'accueil des équipements collectifs.

Offrir une diversité d'habitat et une qualité urbaine maîtrisée

L'objectif de la politique de développement de l'habitat de SAINT ANNE SUR BRIVET est d'offrir des conditions de logement accessible à tous et d'organiser la mixité sociale et intergénérationnelle dans un parcours résidentiel. Elle doit garantir l'équilibre dans l'utilisation des espaces et une diversité de l'habitat.

SAINT ANNE SUR BRIVET a connu une forte progression démographique par rapport aux autres communes du canton ces dernières années. L'accueil de population s'est localisé pour moitié dans les hameaux. La commune souhaite soutenir sa progression démographique pour s'inscrire dans la dynamique cantonale en mettant l'accent sur le rôle de pèlerin de son bourg. Ainsi, le développement cherche à reconcentrer la capacité d'accueil dans la zone agglomérée, secteur regroupant l'ensemble des activités commerciales et des équipements communaux. Parallèlement, le maillage de développement des hameaux doit être compatible avec les problématiques de développement durable actuelles (tant sur le plan social qu'environnemental, énergétique ou économique).

L'objectif de la commune est d'organiser une progression démographique annuelle de 1,7 % environ, par la création d'environ 25 logements par an sur 12 ans. Cette capacité d'accueil intègre un besoin de logements supplémentaires afin de répondre au phénomène de desserement des ménages (phénomène observable à l'échelle du département) évalué ici à environ une trentaine de logements au total sur la même période. Ceci correspond globalement à un développement maîtrisé de la commune au regard du développement passé, des objectifs du SCoT, de la position à proximité d'un pôle d'emplois (Pontonâteau).

Afin de s'adapter aux besoins d'une population en constante évolution, la commune de Sainte Anne sur Brivet s'attache à proposer des logements de typologie variée à ses futurs habitants. Le développement urbain de la commune passe par la réalisation de constructions neuves :

- en dents creuses de la zone agglomérée ;
- sous forme d'opérations d'ensemble intégrant des programmes mixtes individuels groupés ou non dans la zone agglomérée ;
- en dents creuses dans certains hameaux.

En cohérence avec l'existant, la mixité sociale de l'habitat est assurée à différentes échelles du territoire, favorisant le parcours résidentiel des citoyens sur le territoire. Ceci passe par :

- l'alternance et la variation des densités construites entre les différents secteurs du territoire ;
- la possibilité de réaliser des réhabilitations de constructions existantes dans le bourg et les hameaux ;
- la réalisation de programmes spécifiques sur certains secteurs de la zone agglomérée ;
- la mise en place d'une offre en locatif, tant privé que public sur le territoire.

Parallèlement, la mixité intergénérationnelle est développée en proposant une offre en logement adaptée à tous les âges (typologie de logements adaptée aux personnes âgées et aux jeunes ménages) et des services associés (pôle médical, accueil périscolaire...).

Le projet d'aménagement du territoire doit organiser la mixité des fonctions dans l'espace. Ceci se décline à chaque échelle du territoire :

- la zone agglomérée doit accueillir l'habitat, les activités économiques et commerciales, les services collectifs, ainsi que des activités de loisirs, à condition que ces activités soient compatibles avec l'environnement de la zone agglomérée et tout en tenant compte des contraintes urbaines et environnementales ;
- la zone rurale doit accueillir l'activité économique agricole, le développement de la zone d'activités en cours d'aménagement, l'habitat en complément de dent creuse et l'évolution in situ des habitations anciennes dans le respect des contraintes environnementales, patrimoniales et agricoles.

La mixité des fonctions doit être assurée au sein des quartiers par la possibilité d'exercer des activités de services compatibles avec l'habitat.

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

Afin de mener à bien cette politique de l'habitat, SAINTE ANNE SUR BRIVET réaffirme la capacité d'accueil à l'échelle du bourg entre :

- le confortement de dents creuses qui permet d'économiser de la terre agricole,
- l'épaississement du tissu urbain dans certains secteurs en attente au cœur de la zone agglomérée
- et enfin l'extension de certains secteurs dans le prolongement du cœur de bourg.

Ces deux derniers types de développement représentent environ 13 hectares de zones à urbaniser à raison de 1,5 logements / hectare environ.

SAINTE ANNE SUR BRIVET a consommé en moyenne 2,12 hectares par an depuis 10 ans. La présente révision permet une réduction de 1 hectare par an environ, à vocation d'habitat, soit une réduction de plus de 48 %.

Parallèlement, la commune se fixe comme deuxième objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, une construction de la surface constructible d'environ 5 hectares par rapport au POS existant. Ceci est permis par l'effort réalisé en matière de densification de 13 logements / ha (pratiqué ces 10 dernières années) à une densité de 15 logements / ha voire davantage sur certaines opérations.

Ce développement de l'urbanisation se porte sur 2 secteurs principaux et en complément de trois autres secteurs déjà urbanisés :

- **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 Chênetoux** : ce secteur participe au développement de l'urbanisation en lien avec le tissu urbain ancien au nord du centre bourg ;
- **le site de la 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.

La commune concentre dans le bourg les équipements et services publics ou d'intérêt collectif :

- en matière scolaire, elle assure le maintien et la pérennité des équipements existants tout en réfléchissant à la possibilité de déplacer certains équipements dans des secteurs à vocation mixte d'habitat et d'équipement ;
- en matière de sports et loisirs, elle prévoit l'extension possible ou le renouvellement de ceux-ci en continuité de l'existant ;
- parallèlement à la récente restructuration du cimetière, la commune réserve le foncier afin d'assurer la pérennité du cimetière à long terme.

Néanmoins, la commune s'inscrit dans un schéma de développement à l'échelle de l'intercommunalité en participant à l'accueil d'équipements de rayonnement intercommunal. Ceci passe par le maintien du secteur d'équipements de loisirs et services publics au contact de Pontchâteau.

L'évolution de la composition du bourg doit permettre de renforcer le lien entre les différents pôles de vie du bourg. En cela, il est nécessaire d'améliorer l'interconnexion entre les équipements : valorisation des aménagements existants, renforcement des connexions entre les espaces urbains.

D'autre part, le travail sur les maisons droues doit :

- favoriser les flux piétons, les déplacements « dans » et « entre » bourg ;
- valoriser et favoriser l'accessibilité et la lisibilité des équipements publics ;
- valoriser l'identité locale à travers des aménagements : mise en valeur des espaces de loisirs (étang de la Coueronnais) et de la rue principale du centre bourg.

Limiter l'étalement des hameaux et de l'urbanisation

Les hameaux ont joué un rôle important dans le développement passé de l'urbanisation sur le territoire avec, notamment, une croissance progressive le long de la RD 53 vers Pontchâteau. La commune s'appuie sur cette urbanisation existante tout en limitant ce développement linéaire. Ainsi, ces derniers représentent moins de 30 % de la capacité d'accueil totale. Par rapport aux années passées, la capacité d'accueil dans les hameaux est donc réduite.

La lutte contre l'étalement urbain passe par des actions au niveau du bourg mais également au niveau des hameaux par l'application du principe suivant : seuls sont maintenus constructibles les hameaux répondant aux critères cumulatifs suivants :

- les hameaux anciennement constructibles du POS, dans la limite des anciennes zones UC ;
- les hameaux comprenant encore de véritables dents creuses et non constitutifs d'extension de hameaux ;
- les hameaux dont les dents creuses se situent en dehors des périmètres de réversibilité agricole et non concernés par des protections environnementales (exemple : zones humides).

Afin que la capacité d'accueil de ces hameaux corresponde à moins de 30% de la capacité d'accueil globale, des dispositions sont prises pour encadrer la constructibilité des hameaux et préserver leur identité.

Favoriser l'intégration de la commune dans son intercommunalité et organiser les déplacements à l'échelle communale

En matière de transports collectifs, la commune veillera à l'existence d'une offre optimale sur son territoire, en cohérence avec la demande et les moyens disponibles. Parallèlement, une offre de co-voiturage s'organise sur le territoire, notamment dans le cœur de bourg et au droit des accès à la RN165. Ces projets participent à ce nouveau mode organisationnel de déplacement.

La concentration de l'urbanisation au sein de la zone agglomérée participe à la limitation des déplacements à l'échelle communale. Le développement des secteurs à vocation d'habitat et d'équipement se fait en relation avec la création, l'aménagement ou le confortement de continuités douces sécurisées permettant de relier les différentes polarités et minimiser les déplacements motorisés à l'échelle de la zone agglomérée.

Afin de s'insérer dans son intercommunalité, la commune développe les connexions piétonnes et cycles vers les communes limitrophes.

Préserver les ressources naturelles

Le développement de l'urbanisation s'accompagnera d'une réflexion approfondie sur la qualité de la gestion des déchets et l'utilisation des énergies renouvelables, notamment dans les nouvelles opérations d'ensemble particulièrement sensibles à ces préoccupations. La commune permet ainsi la mise en place de réseaux d'énergie à l'échelle de son territoire.

La station d'épuration existante présente une capacité suffisante pour accueillir l'ensemble des secteurs de développement de la zone agglomérée.



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

Le bourg de SAINT ANNE SUR BRVET présente une dynamique commerciale attractive pour les nouveaux habitants qu'il convient de maintenir. Le PLU prévoit des actions en faveur de l'activité commerciale du centre-bourg.

Maintenir l'activité agricole sur le territoire

L'objectif est de préserver l'activité agricole, majoritairement présente sur le territoire et garante de la qualité des paysages locaux par :

- le maintien de secteurs spécifiques à vocation agricole ;
- l'absence de nouvelles zones constructibles à proximité immédiate d'exploitations agricoles.

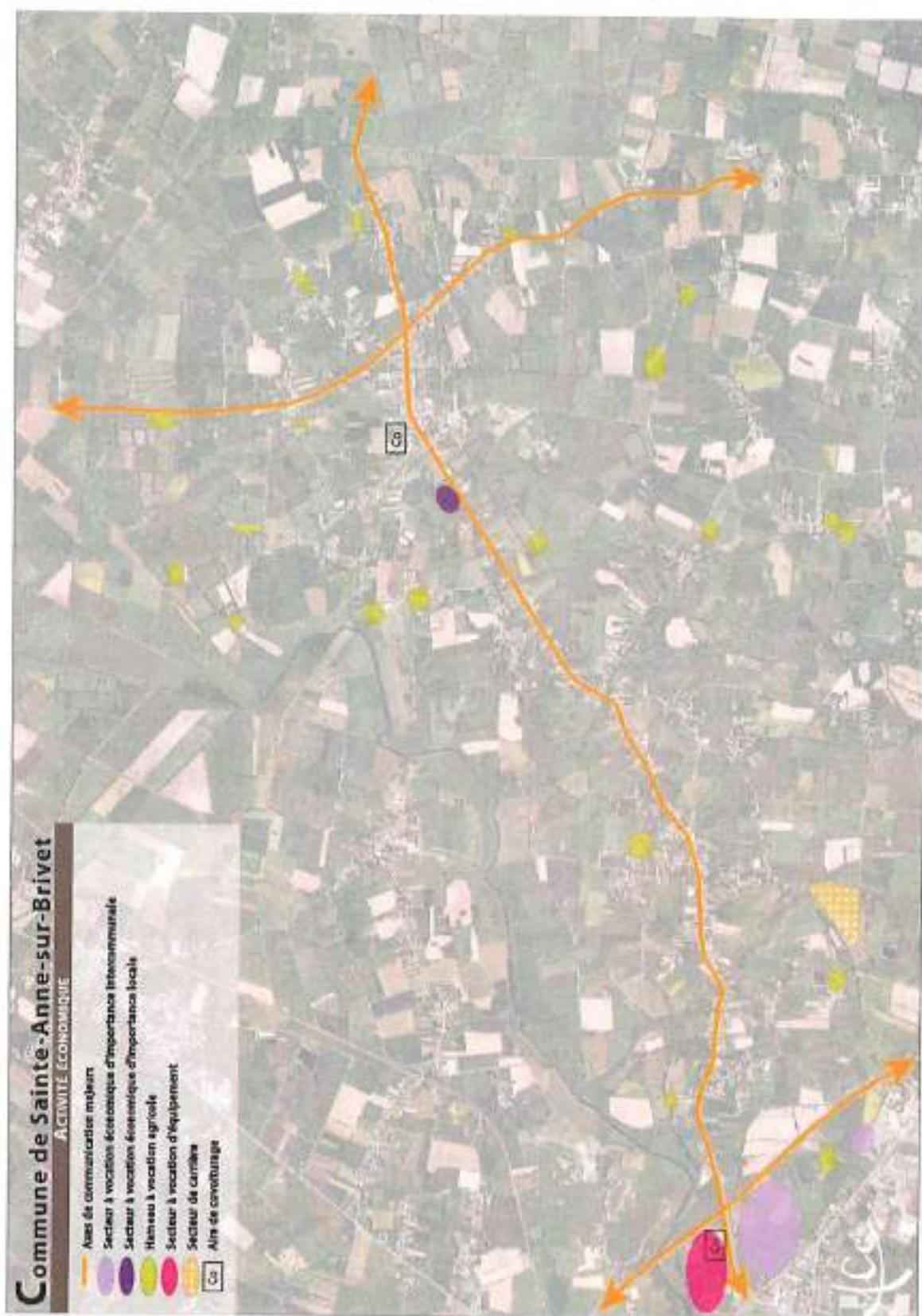
Maintenir l'activité artisanale sur le territoire et développer l'activité économique en lien avec Pontchâteau

Pour cela, le PLU maintient la zone d'activité artisanale située à l'entrée ouest de la zone agglomérée et incite les entreprises implantées sur le territoire à s'y installer en cas de développement.

Par ailleurs, le PLU renforce le développement de l'activité économique à vocation artisanales, de commerces et de services dans le secteur de la Hirtais par le maintien de la zone ainsi nommée, en cohérence avec les objectifs du SCOT et le développement de Pontchâteau. Enfin, la commune assure la pérennité des entreprises existantes par la possibilité pour celles-ci de s'étendre en continuité de l'existant de manière limitée.

Assurer la connectivité du territoire

D'une manière générale, la commune veut permettre l'accès à l'information pour tous en facilitant le développement des moyens de communication numériques, de haut débit notamment.



NOTE DE JUSTIFICATION D'OUVERTURE À L'URBANISATION

I – INTRODUCTION

Depuis plusieurs années, la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet connaît une forte croissance de population (+2.7% entre 1999 et 2010, +2.5% entre 2010 et 2015) ; mais la commune a procédé à une meilleure maîtrise de son développement avec une nette diminution de sa progression démographique avec +0.4% entre 2015 et 2021. Ainsi, la commune atteint une population estimée à 2 996 habitants en 2021.

Après avoir connu à part quasi égale, une arrivée de population importante (+1.3% annuel entre 2010 et 2015) et un renouvellement endogène de sa population (+1.1% annuel entre 2010 et 2015), la progression de ces dernières années est uniquement portée par un solde naturel qui assure le renouvellement de la population par un taux de natalité fort (+13 %).

L'évolution de la population se fait par la progression des 15-29 ans et des 45-59 ans. Il s'agit des jeunes ménages qui cherchent à rester sur le territoire mais aussi le vieillissement des ménages arrivés en masse entre 1999 et 2012.

Si la taille des ménages est stable depuis 1999 (de 2.6 à 2.5 personnes par ménage), il n'en demeure pas moins que le besoin en nouveaux logements est net. Le nombre des résidences principales a progressé de 80 unités entre 2015 et 2021 alors même que la part des résidences secondaires et logements vacants est stable sur la même période. Ceci traduit un début de tension du parc de logements qui connaît un déficit de production, comme ceci sera expliqué ci-après.

Le parc des résidences principales se caractérise par une part importante des propriétaires occupants (84.4%) au détriment des locatifs, avec cependant une part des logements sociaux stable, mais faible.

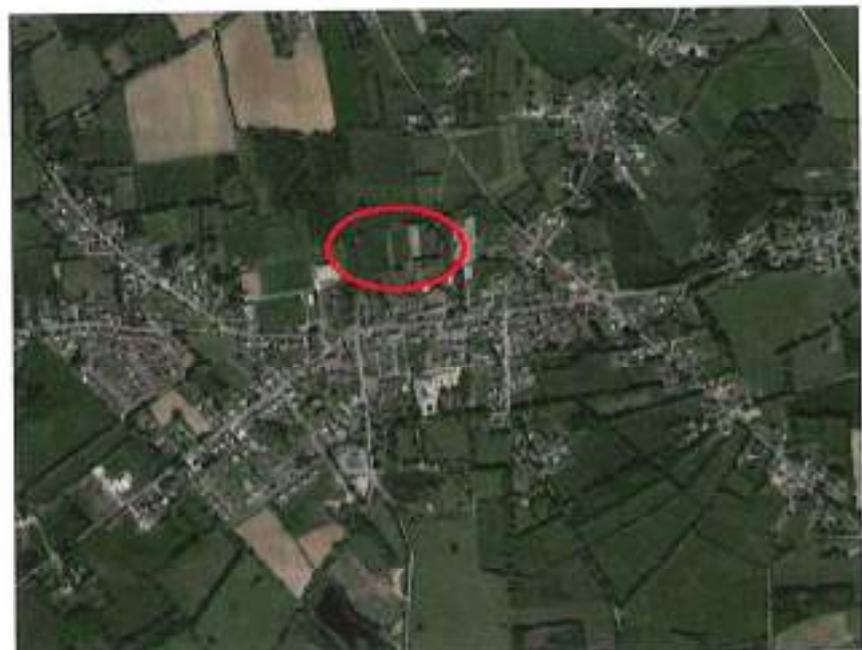
C'est dans ce contexte que la commune engage la présente procédure de modification.

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 17 octobre 2017.

La commune s'interroge sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU des Chêneteaux.

Le secteur représente une superficie d'environ 7ha70 mais seuls 6ha00 environ seraient ouverts.

Cette opération est destinée à accueillir 120 logements en réponse aux prévisions d'augmentation de la population communale.



II – EXPOSÉ GÉNÉRAL DE LA VOLONTÉ COMMUNALE

Lors de la révision du PLU, la commune a pris des dispositions pour limiter le développement des constructions hors de la zone agglomérée, dans le respect des terres agricoles et de l'environnement. Elle a développé prioritairement son urbanisme dans le bourg.

Le PLU en place depuis 2017 a permis de densifier sur les zones Ua, Ub, Uh, Ah et 1AU. Seule la zone 1AU du Mortier Plat n'a pas été réalisée ; elle représente une faible capacité d'accueil du fait d'un projet d'équipement collectif sur le périmètre que la collectivité veut faire ponctuellement évoluer.

La commune souhaite urbaniser une partie de la zone 2AU des Chêneteaux au Nord du cœur de bourg, en continuité des équipements sportifs, la plus importante et la plus stratégique pour le cœur de bourg, commerces de proximité et services.

L'ouverture de la zone 2AU de la présente modification est très attendue au regard de la situation communale et de la politique dynamique engagée depuis plusieurs années par la collectivité. Les élus de Sainte-Anne-sur-Brivet veulent poursuivre le renouvellement de population pour que fonctionnent de manière efficiente les divers équipements communaux, tant publics que les services privés offerts.

Le projet politique d'aménagement du territoire par les élus :

« Une politique axée sur le développement et la structuration des équipements depuis plusieurs communes.

Sainte-Anne-sur-Brivet avec ses 3000 habitants est située entre Nantes et Saint-Nazaire, à 30 minutes de la mer. Commune très dynamique, elle accueille 406 élèves dans ses deux écoles mais subit depuis plusieurs années une baisse significative des effectifs, ce qui engendre des fermetures de classes.

Un maillage associatif très important rend la commune attractive auprès des plus jeunes ménages et nos infrastructures ont été dimensionnées pour faire face à son développement dans les années à venir. Le manque de foncier disponible empêche l'installation sur notre commune de nouveaux arrivants. Par ailleurs, le parc privé de foncier bâti n'étant plus accessible aux primo-accédants, il est donc nécessaire de proposer une typologie de terrains à bâtir qui permette aux jeunes ménages de s'installer sur la commune, ce qui passe par l'ouverture d'un nouvel espace à urbaniser.

Depuis 2008, la municipalité a axé sa politique sur le développement et la structuration de ses équipements pour répondre aux attentes de ses administrés. Ces investissements ont pu être réalisés sur le fondement d'une gestion locale fine et grâce aux concours financiers de nombreux partenaires qui, par leur soutien, ont conforté les choix de développement portés par la municipalité.

2012 : Mise en service d'un espace dédié à l'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH), construction d'un restaurant scolaire et mise en place d'une bibliothèque intercommunale pour un montant de 1 993 543,20 € subventionné à hauteur de 65 000 € (DGE)

NB : Pour anticiper l'accueil de nouveaux habitants sur l'OAP du Mortier Plat, les équipements ont l'espace nécessaire pour répondre à une évolution sensible de la population.

2015 : Extension et rénovation du complexe sportif (club-house et vestiaires rénovés) pour un montant de 970 752,06 € subventionné à hauteur de 37 500 € (DETR)



2016 : Création d'une maison de santé pour un montant de 615 549,16 € subventionné à hauteur de 75 000 € (DETR)

Cette action a permis l'installation de 7 professionnels de santé :

- ✓ 2 médecins
- ✓ 2 infirmières
- ✓ 2 kinésithérapeutes
- ✓ 1 ostéopathe

La commune bénéficie par ailleurs d'une pharmacie et d'une dentiste hébergés dans des locaux privés.

2019 : Rénovation et extension de la salle polyvalente pour un montant de 865 624,70 € subventionné à hauteur de 54 496,98 € (DETR) et 27 000 € (réserve parlementaire)

2020 : Ouverture d'un nouveau groupe scolaire pour un montant de 4 060 795,51 € subventionné à hauteur de 527 918,59 € (deux tranches de DETR)

NB : Le dimensionnement de cet équipement prévoit l'augmentation substantielle de population 3-11 ans et contient 10 salles de classe

2021 : Acquisition et rénovation de l'unique boulangerie communale, permettant ainsi l'installation d'un nouvel artisan pour un montant de 335 930,00 € sans financement des services de l'Etat.

En tant que principal financeur en volume de ces investissements, les services de l'Etat ont démontré leur souscription à la politique de développement portée par les municipalités successives. En conséquence de l'ouverture à l'urbanisation sollicitée, la population attendue pourra bénéficier d'équipements adaptés, rénovés et dimensionnés.

La municipalité travaille également sur de nombreux projets en lien avec son développement futur.

- **Création d'un logement et d'un espace d'aisance au-dessus de l'actuelle maison de santé en vue de permettre l'accueil de professionnels remplaçants dont des internes en médecine.**
 - Projet lancé en 2021
 - Livraison prévue fin d'année 2022
- **Rachat d'un ancien cabinet de dentiste en vue de créer une extension de la maison de santé**
 - Rachat programmé en 2022 auprès de l'établissement public foncier de Loire Atlantique
- **Concernant l'ancienne école dont les locaux sont vacants depuis la mise en service du nouveau groupe scolaire, il est envisagé la création d'un espace municipal multi générationnel dédié à plusieurs publics :**
 - Locaux associatifs en vue de permettre aux 30 associations actives sur la commune de bénéficier de locaux adaptés à leurs activités
 - Accueil de l'espace jeunes pour permettre un accueil accru des jeunes (tranche 11-18 ans) par les services de l'intercommunalité
 - Création d'un espace ouvert de type halle pour bénéficier d'un espace multimodal de regroupement et d'échanges

Par toutes ces réalisations et projets, la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet se met au niveau du défi démographique qui se joue sur le territoire :

- Par une dynamique volontariste sur le plan de la réserve foncière
- Par une volonté de mise à niveau et de dimensionnement de ses équipements publics

- *Par une réflexion permanente sur la dynamisation de son centre-bourg et l'accompagnement des acteurs qui le composent (artisans, commerçants et bénévoles associatifs). »*

Pour l'ensemble de ces raisons et au regard de la cohérence globale du projet et sa compatibilité avec le SCoT, le PLH et le PADD, la commune procède à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située aux Chêneteaux.

III – JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

L'article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme stipule que : « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du Conseil Municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

Une analyse de la capacité d'urbanisation s'avère donc nécessaire dans le cadre d'une modification visant à ouvrir une zone à l'urbanisation, afin d'en justifier l'utilité.

1. Éléments de contexte

Depuis la révision du PLU en 2017, 74 logements ont été réalisés. Il ne reste qu'un potentiel de 66 dents creuses environ dans la zone agglomérée (19) et dans les hameaux (47). La zone 1AU de la Chesnaie est en cours de réalisation avec la mise en place de 23 logements sociaux dont 9 logements pour seniors et celle de la Hirtais est aménagée. Les 88 logements potentiels sont inférieurs à la projection du PLU et PLH. En effet, en se projetant jusqu'en 2030, date où devront être faites les constructions de la zone 2AU, la commune doit réaliser 300 logements entre 2018 et 2030. Il y a donc un déficit de 203 logements que ne compensent pas les 88 potentiels actuels. La commune souhaite donc réaliser une opération de lotissement afin de mettre sur le marché des terrains abordables et au foncier maîtrisé pour relancer la progression démographique et maintenir l'effectif des équipements communaux.

2. Identification des capacités d'accueil

L'évaluation des capacités d'urbanisation est menée sur les bases suivantes :

- identification des secteurs pouvant accueillir de l'habitat, au sein des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures existantes : seules les zones Ua, Ub, et 1AU peuvent accueillir de nouvelles constructions
- identification du potentiel constructible dans les hameaux : il s'agit des zones Uh, Ah de la zone rurale

Une étude fine des potentiels mobilisables a été dressée sur Sainte-Anne-sur-Brivet, à l'appui notamment d'une enquête détaillée sur le gisement de foncier potentiel, menée par la municipalité.

Sur la base du cadastre, ont été répertoriées les parcelles non construites situées en zones constructibles de la zone agglomérée et des hameaux. Mais toutes ces parcelles n'ont pas été retenues comme potentiel au regard de leur situation. Plusieurs critères ont permis de retenir ou non tel ou tel foncier :

- n'ont pas été retenues les parcelles qui avaient pour seul accès la Route Départementale, offrant des sorties dangereuses ou ayant des soucis de visibilité en virage sur cette voie départementale
- de même, les parcelles grevées d'un recul inconstructible de 25 m le long de la Route Départementale n'ont pas été retenues quand il ne restait pas assez de place pour être constructibles

- ont aussi été exclus les terrains sans accès à une voie, trop étroits ou situés en double rideau (le règlement du PLU ne permettant pas la construction en second rideau)
- enfin les parcelles faisant l'objet d'une rétention foncière forte depuis plusieurs années (propriétaires non vendeurs depuis longtemps malgré des propositions d'achats faites auprès d'eux par des tiers ou des professionnels)

Le bilan des capacités d'urbanisation est détaillé dans le tableau suivant :

Dents creuses ponctuelles	Potentiel à court terme jusqu'en 2025	Rétention foncière forte
Bourg	19	17
La Close Neuve	6	0
La Barre	2	0
Balasson	5	0
Binard	4	0
La Gouërie	3	0
La Ville Bauchette	2	0
Saint Lomer	0	0
Les Haies	0	0
Le Champ Blanc	9	0
La Turcaudais	7	0
Hessin	1	0
Coisnongle	3	0
Le Perrin	4	0
Becigneul	1	0
Total	66	17

Parallèlement, une rétention foncière très forte existe sur la zone agglomérée. Il s'agit de terrains constructibles soit difficilement accessibles, soit pour lesquels les propriétaires refusent de vendre depuis quelques temps, difficilement mobilisables à court ou moyen terme.

La capacité en dents creuses de la zone agglomérée du bourg et des hameaux est de :

- **66 potentiels à court terme** : 19 dans la zone agglomérée et 47 dans les hameaux

Le PLU ne permet pas les changements de destination en zone rurale. Il n'y a pas de potentiels de ce type.

En termes de zone AU ouverte à l'urbanisation, le PLU compte 3 zones ouvertes :

- **La Chesnaie** : secteur ouvert à l'urbanisation (1AU) de 1ha4 permettant d'accueillir une opération de 20 logements environ avec une densité moyenne de 15 logements/hectare - Cette opération (Les Peupliers) est en cours de réalisation avec 23 logements sociaux.
- **La Hirtais** : secteur ouvert à l'urbanisation (1AU) en lien avec le développement de Pontchâteau, de 1ha4 permettant d'accueillir une opération de 20 logements environ avec une densité moyenne de 15 logements/hectare - Cette opération est réalisée.
- **Le Mortier Plat** : secteur ouvert à l'urbanisation (1AU) de 1.4 ha permettant d'accueillir une opération mixte de logements et d'équipements ; pour 15 logements pour le secteur d'habitat. Mais la commune réfléchit à étendre ponctuellement la zone d'équipement, ce qui ramènerait le potentiel à 10 logements maximum.

La capacité en zone 1AU de la zone agglomérée du bourg est de :

- **10 potentiels à moyen terme**

Au recensement de 2021, l'INSEE dénombrait 86 logements vacants. Au vu de leur nombre conséquent, la commune a mené un inventaire exhaustif sur le terrain de ces logements vacants. Dans les faits, beaucoup d'entre eux ne sont plus des logements du fait de leur insalubrité et/ou vétustés ; d'autres encore ont été rénovés et réoccupés. Ainsi, sont sortis du compte les logements déjà habités, les logements en état de ruine, les constructions trop petites pour être des logements type cave et annexe de taille réduite. Cette étude a montré que le territoire comptait 21 logements vacants réels dont 2 en zone Ub dans le bourg, 6 en zone Uh des hameaux, le reste en zone agricole.

Un recensement exhaustif des logements vacants a été réalisé par les élus de la commune. Dans un 1^{er} temps, l'inventaire s'est fait sur cartographie à l'appui de la connaissance des élus de leur territoire. Puis, des visites sur le terrain ont permis de vérifier les situations à l'appui de divers outils : repérage de signes visibles (comme l'absence d'entretien des abords, l'état des boîtes aux lettres et de la construction elle-même), enquête de voisinage, démarche auprès des propriétaires... A ainsi pu être évaluée, la mobilisation de ces logements, en tenant compte aussi du fait que certains propriétaires ne veulent pas louer et ce, même lorsqu'ils ont été contactés soit par la mairie pour des demandes de logements d'urgence, soit par des privés pour se loger personnellement...

Pour sa part, la reconquête des résidences secondaires est insignifiante car leur part est très faible (27 logements soit 2% du parc total).

Ainsi, 21 logements sont réellement ré-occupables dont seulement **12 logements environ sur les 8 ans à venir.**

Au final, le potentiel de réalisation de nouveaux logements sur le territoire est de 83 logements.

	Nombre de logements potentiels
	Court terme
Dents creuses potentielles à court terme	66
Potentiels en zone 1AU	10
Potentiels reconquête de logements vacants	12
Total	88

3. Analyse des capacités d'urbanisation

- Ce que prévoit le PLU :

Le PLU prévoit :

- ✓ Une hypothèse de croissance démographique de +1,7% par an
- ✓ Un rythme de 25 PC par an soit 300 logements sur 12 ans
- ✓ 635 personnes supplémentaires soit 3 462 habitants en 2027

- Ce qui se passe réellement :

La commune a vu :

- ✓ 2 996 habitants en 2021

- ✓ 110 logements environ créés en résidences principales entre début 2018 et fin 2023 dont les 23 logements de la Chesnaie

- **Bilan :**

Les calculs sont faits à échéance 2030, date qui semble cohérente par rapport à la faisabilité opérationnelle d'un schéma d'aménagement global dont la réalisation se fera en plusieurs Permis d'Aménager et phases de travaux. Le bilan entre la production de logements suivant le PLU montre à échéance 2030, un déficit de 107 logements.

	2018-2030
	PLU
Nombre de logements réalisés	110
Nombre de logements suivant prévision du PLU	300
Delta	-190

Par rapport à ce besoin, les potentialités du territoire ne compensent que partiellement le déficit.

	2018-2030
Déficit de production de logement	190
Nombre de logements potentiellement disponibles	83
Bilan du besoin réel	107

4. Besoins en termes de surface

D'après les données officielles issues du CEREMA - Observatoire de l'artificialisation, la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet a consommé 29ha à vocation mixte (habitat, activité, mixte) sur les 10 dernières années, entre 2011 et 2021. 16ha l'ont été à vocation d'habitat, ce qui donne une consommation annuelle de 1.6ha. D'autre part, d'après l'outil ZAN 44 en cours de validation, la commune de Sainte-Anne-sur-Brivet a consommé 30 ha à vocation mixte (habitat, activité, mixte) sur le même référentielle. Ainsi, les données de ces deux sources sont similaires.

En application de la "loi Climat et Résilience", la consommation d'espace à venir doit être de - 50% par rapport aux 10 dernières années, toutes vocations confondues. Sur l'intercommunalité, en application du SRADDET et conformément au SCoT en cours de révision, la réduction de consommation d'espace à l'échelle du territoire de l'intercommunalité sera de - 54%.

Ainsi, entre début 2022 et fin 2030, la consommation d'espace globale doit être de :

Consommation d'espace totale 2011-2021	29 ha
Consommation d'espace à vocation d'habitat 2011-2021	16 ha
Consommation annuelle entre 2011-2021	1.6 ha annuel
Réduction de consommation de 50 %	0.736 ha annuel
Consommation maximale entre début 2022 et fin 2030	7.36 ha

L'ouverture à l'urbanisation du secteur des Chêneteaux concerne une surface de 5ha06 environ dont à peu près 0ha2 intéresse la voie existante de la rue des Mésanges, surface déjà urbanisée. Cette ouverture respecte le cadre de la réduction de consommation d'espace attendue.

5. Choix du site

Sur la commune existent 1 seule zone 2AU non ouverte et 3 zones 1AU ouvertes. Celles-ci figurent sur le plan ci-après :

- **Zone 1 – La Chesnaie** : ce secteur ouvert à l'urbanisation (1AU) de 1ha4 devait accueillir une opération de 20 logements environ avec une densité moyenne de 15 logements/hectare. Au final l'opération dite "Les Peupliers" en cours de réalisation, accueillera 23 logements sociaux.
- **Zone 2 – La Hirtais** : secteur ouvert à l'urbanisation (1AU) en lien avec le développement de Pontchâteau, de 1ha4 permettait d'accueillir une opération de 20 logements environ avec une densité moyenne de 15 logements/hectare. Cette opération est réalisée,
- **Zone 3 – Le Mortier Plat** : secteur ouvert à l'urbanisation (1AU) de 1.4 ha permettant d'accueillir une opération mixte de logements et d'équipements ; pour 15 logements pour le secteur d'habitat. Mais la commune réfléchit à étendre ponctuellement la zone d'équipement, ce qui ramènerait le potentiel à 10 logements maximum.

Le site des Chêneteaux représente au total 7ha70 mais la commune souhaite n'ouvrir qu'environ 6ha00 dont la maîtrise foncière est assurée. A raison de 20 log/ha, la programmation envisagée est :

- de 66 terrains à bâtir libres constructeurs d'environ 455m² moyen (épannelage de différentes surfaces)
- de 25 terrains à bâtir abordables libres constructeurs (soit 20% de logements abordables pour les jeunes ménages ou primo-accédants)
- de 31 logements sociaux (soit 25%) sous forme de maisons individuelles groupées avec jardin privatif et/ou petits collectifs ; certains logements pourront être des logements seniors sociaux (suivant les demandes de la commune)
- suivant les besoins, d'un ou deux lots libres pouvant être réservés pour réaliser une MAM ou une micro crèche
- d'espaces conviviaux à réaliser dans l'opération. (ex : jeux, vergers, etc...)

Il est envisagé de phaser l'opération afin d'aboutir à une production de 20 à 30 logements environ par an.

6. L'OAP des Chêneteaux

Pour accompagner l'aménagement de ce secteur, la commune met en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La mise en place de celle-ci s'appuie sur des simulations d'aménagement dont il ressort les éléments suivants qui ont prévalu au montage de l'OAP :

- Préservation de la zone humide Ouest qui est exclue de la zone 1AUa nouvelle et passe en zone NI, zone à vocation de préservation des espaces sensibles
- Conservation de l'arbre isolé en cœur de site
- Renforcement et/ou préservation de haies bocagères existantes et protection dans le zonage
- Pour des raisons de sécurité, un seul accès unique sur la rue des Mésanges à l'Est et interdiction de sorties directes des lots sur cette même voie
- Localisation préférentielle des ouvrages de gestion d'eaux pluviales en partie Sud avec mise en place de dispositifs alternatifs pour la gestion des eaux pluviales : noues, infiltration à la parcelle...
- Organisation d'un maillage doux et d'une hiérarchie des voies dont le profil doit être adapté à la fonction et au trafic

- Organisation du phasage de l'aménagement en 2 phases et 3 sous-secteurs, pour des raisons de réseaux et de déblocage du foncier. La densité minimum est de 24 log/ha avec une production globale de 120 logements sur environ 4ha88, surface de la rue des Mésanges exclue

Le tableau suivant donne les simulations de programmation :

Phases	Nombre de logements	Surface	Densité moyenne	Délais
Phase 1	93 logements environ	3ha4 environ	27.5 log/ha environ	Court terme
Phase 2a	6 logements environ	0ha35 environ	17.2 log/ha environ	Moyen terme
Phase 2b	15 logements environ	0ha65 environ	23 log/ha environ	Court terme
Phase 2c	9 logements environ	0ha45 environ	20 log/ha environ	Moyen terme
Total	123 logements environ	4ha85 environ	24.4 log/ha environ	

10

Maîtres d'ouvrage :

acanthé

déjà demain

**Diagnostic terrain, secteur des « Chêneteaux », sur
la commune de SAINTE ANNE SUR BRIVET (44).**

**ETUDE PEDOLOGIQUE EN VUE DE DELIMITER
LES ZONES HUMIDES.**

EAU ET DÉBIT

diagnostic et étude

57 Av Alphonse Legault 35170 Bruz

tél : 08 32 01 53 89

mail : eauetdebit@outlook.fr

Date : Mai 2024

SOMMAIRE

<u>I. INTRODUCTION</u>	3
I.1. LE SDAGE « LOIRE – BRETAGNE » ADOPTÉ LE 03 MARS 2022 ET LES ZONES HUMIDES.....	3
I.2. LE SAGE « ESTUAIRE DE LA LOIRE ».....	4
I.3. L'ARRÊTÉ MINISTÉRIEL CONCERNANT LA DÉLIMITATION DES ZONES HUMIDES.....	5
I.4. LA « MODÈRE L'EAU » ET LES ZONES HUMIDES.....	6
<u>II. PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE ET LOCALISATION DU PROJET</u>	6
II.1. PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE	6
II.2. LOCALISATION DU PROJET.....	6
II.3. L'OCCUPATION DES SOLS	8
II.4. LE CADASTRE	17
<u>III. LES PLANS D'EAU ET LES COURS D'EAU</u>	17
<u>IV. LES PUITS</u>	18
<u>V. LES SONDAGES PÉDologiques</u>	18
<u>VI. LES SOLS</u>	18
VI.1. LES SOLS DU SITE D'ÉTUDE	18
VI.2. LES ZONES HUMIDES POTENTIELLES.....	19
VI.3. LES ZONES HUMIDES RÉFÉRENCÉES AU P.U. DE SAINTE ANNE SUR BRAYE.....	19
VI.4. LES ZONES HUMIDES.....	20
VI.5. BRUNISOL – SOL BRUN.....	21
VI.6. BRUNISOL REDOXSOL = SOL BRUN REDOXIQUE.....	26
VI.7. REDOXSOL.....	27
VI.8. TABLEAU DE DESCRIPTION DES SONDAGES PÉDologiques.....	38
<u>VII. LA VÉGÉTATION</u>	39
<u>VIII. CONCLUSION</u>	41
<u>IX. IMPACTS DU PROJET ET MESURES COMPENSATOIRES</u>	42
<u>X. INFORMATIONS</u>	43

I. INTRODUCTION

I.1. Le SDAGE « Loire – Bretagne » adopté le 03 mars 2022 et les zones humides

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne

8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités

La régression des zones humides au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir pour restaurer ou éviter de dégrader les fonctionnalités des zones humides encore existantes et pour éviter de nouvelles pertes de surfaces et, à défaut de telles solutions, de réduire tout impact sur la zone humide et de compenser toute destruction ou dégradation résiduelle. Ceci est plus particulièrement vrai dans les secteurs de forte pression foncière où l'évolution des activités économiques entraîne une pression accrue sur les milieux aquatiques ou dans certains secteurs en déprise agricole. Le plan d'adaptation au changement climatique recommande de prendre en compte les potentielles conditions climatiques futures lors de la réflexion sur le lancement d'un projet qui impacterait une zone humide. Pièges à carbone, réserves de biodiversité, tampons face aux événements extrêmes, épuratrices, potentiellement productrices de fourrage, les zones humides ont la précieuse particularité d'être utiles à la fois pour l'adaptation et l'atténuation face au changement climatique.

Disposition

8B-1 : Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...).

La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme.



2020

RÈGLEMENT

RÈGLE 2

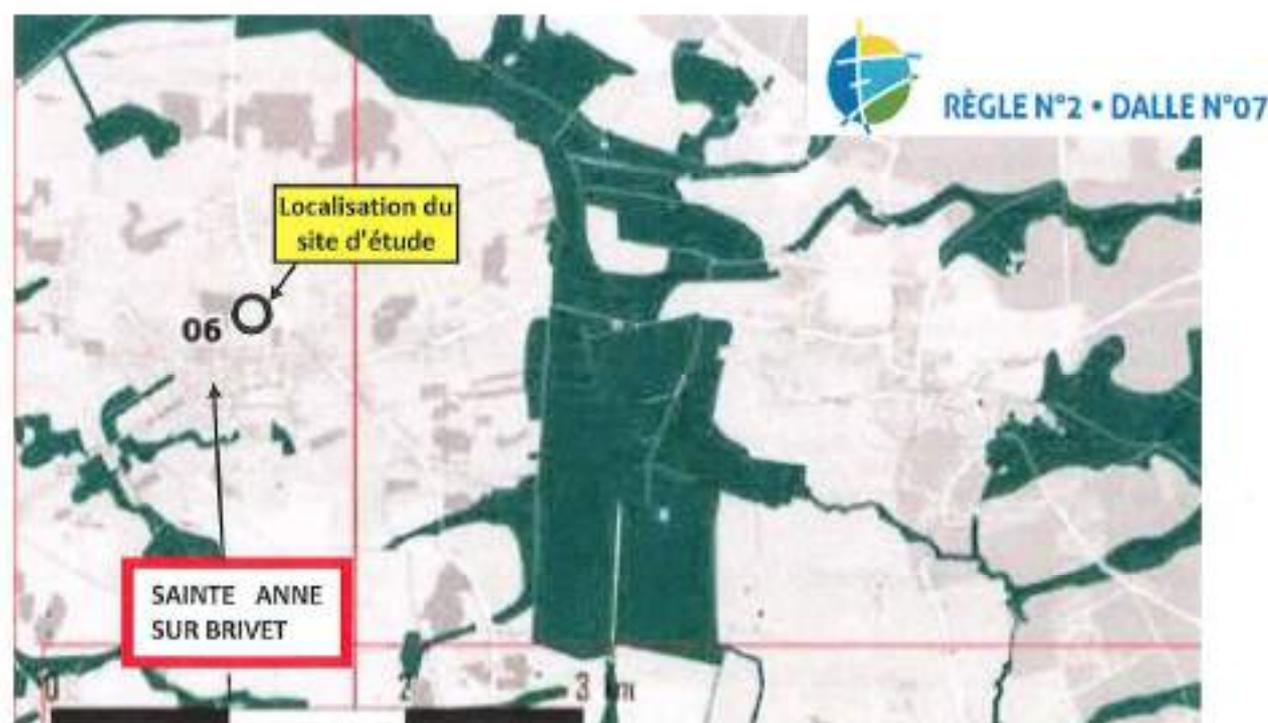
Protéger les zones humides

DISPOSITION CONCERNÉE DANS LE PAGD

- Enjeu : qualité des milieux aquatiques.
- Disposition : disposition M2-2.

Les zones humides, par leur fonction de rétention des eaux et des processus de dénitrification qui s'y déroulent, jouent un rôle primordial dans l'objectif d'atteinte du bon état.

Les zones humides ont un rôle de régulation des phénomènes de ruissellement et d'érosion. Même si l'impact sur le phosphore n'est pas aussi marqué qu'il ne l'est pour l'azote, les zones humides, en jouant un rôle de piégeage de particules ainsi que de composés chimiques qui leur sont pour partie associés (pesticides, métaux lourds, phosphore particulaire), représentent un facteur non négligeable pour l'atteinte du bon état sur le phosphore et pour le respect des objectifs spécifiquement fixés sur les pesticides par le SAGE.



■ Zone humide stratégique pour la gestion de l'eau

Localisation des zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau (extrait de la dalle N°7)

I.3. L'arrêté ministériel concernant la délimitation des zones humides

L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 explicite les critères liés à la délimitation des zones humides. Une méthodologie pour la reconnaissance de terrain y est également détaillée.

Les zones humides sont caractérisées selon des critères de végétation ou d'hydromorphie des sols (caractérisation pédologique).

Critère floristique :

Si plus de 50 % des espèces cumulées, représentant au moins un recouvrement de plus de 50% du sol, sont hygrophiles, la flore est considérée comme caractéristique d'une zone humide.

Critère pédologique :

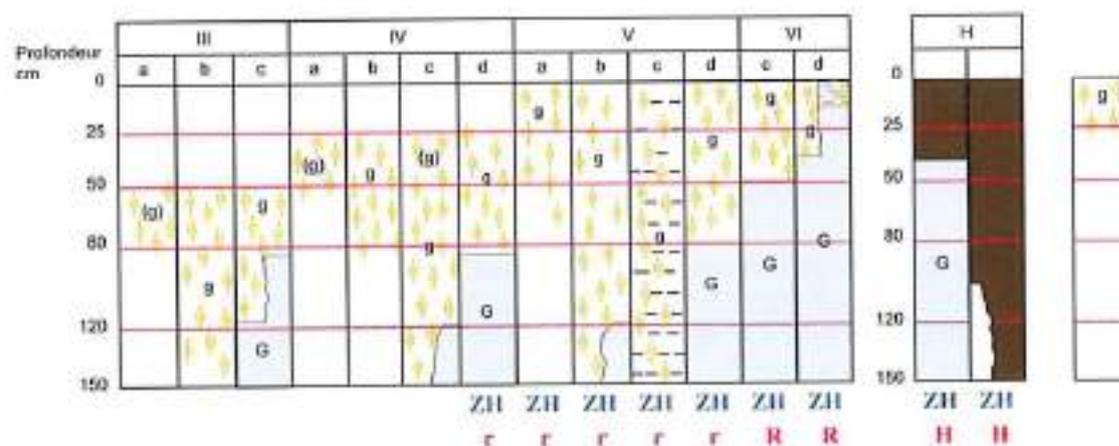
Si les traces d'hydromorphie débutent dès la surface (entre 0 et 25 cm de profondeur) et se prolongent en profondeur, le sol est considéré comme caractéristique d'une zone humide : classes V a à VI d.

Si les traces d'hydromorphie débutent **après les 25 premiers centimètres** de sol, se prolongent et **s'intensifient** en profondeur avec présence « d'un gley », le sol est considéré comme caractéristique d'une zone humide : classe IV d.

Si les traces d'hydromorphie débutent après les 25 premiers centimètres de sol, mais ne se prolongent pas ou ne s'intensifient pas en profondeur, le sol n'est pas considéré comme caractéristique d'une zone humide : classes IV a, IV b et IV c.

Si les traces d'hydromorphie débutent après les 50 premiers centimètres de sol, celui-ci n'est pas considéré comme caractéristique d'une zone humide : classe III.

Illustration des caractéristiques des sols de zones humides



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- G horizon rédoxique (gley)
- H Histosols R Réductisols
- r Réductisols (rattachements simples et rattachements doubles)

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

I.4. La « Loi sur l'eau » et les zones humides

L'article L 211-1 du code de l'environnement modifié par l'article 23 de la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 définit les zones humides comme :

«Des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».



Loi sur l'eau

La nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement (rubrique 3.3.1.0.) définit que l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, les remblais de zones humides ou de marais :

- sont soumis à autorisation si la zone asséchée ou mise en eau est supérieure à 1ha ;
- sont soumis à déclaration si la zone asséchée ou mise en eau est supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha.

II. PRESENTATION DE L'ETUDE ET LOCALISATION DU PROJET

II.1. Présentation de l'étude

La présente étude de la société « EAU et DEBIT » concerne la délimitation des zones humides au sein du périmètre concerné par l'OAP « Les Chênteaux » sur la commune de **SAINTE ANNE SUR BRIVET (44)**.

Cette étude permet de disposer des éléments nécessaires à la délimitation des zones humides sur l'aspect pédologique et floristique conformément à l'arrêté du 1^{er} Octobre 2009 (abrogeant celui du 24 juin 2008).

Si nécessaire, cette étude sera donc recevable par les services instructeurs de l'état (police de l'eau).

Le but de cette étude pédologique est de vérifier la présence ou l'absence de zone(s) humide(s) au sein des parcelles étudiées (secteur OAP - « Les Chêneteaux »), et s'il y en a, d'en délimiter leur(s) contour(s).

En résumé : Les projets d'aménagement doivent éviter les impacts sur les zones humides ou bien démontrer qu'il n'y avait pas d'autres alternatives avérées pour éviter cet impact sur la zone humide ou le réduire. Dans le cas d'un impact sur une zone humide, cet impact devra faire l'objet d'une compensation. Celle-ci devra faire l'objet d'un suivi pour évaluer son efficacité.

Ce dossier « Etude pédologique en vue de délimiter les zones humides » pourra être joint au dossier « Loi sur l'eau » qui sera réalisé dans le cadre d'un lotissement sur ces parcelles constructibles. Ce dossier permettra de justifier de la réalisation d'une étude « zone humide » conformément à la réglementation.

II.2. Localisation du projet

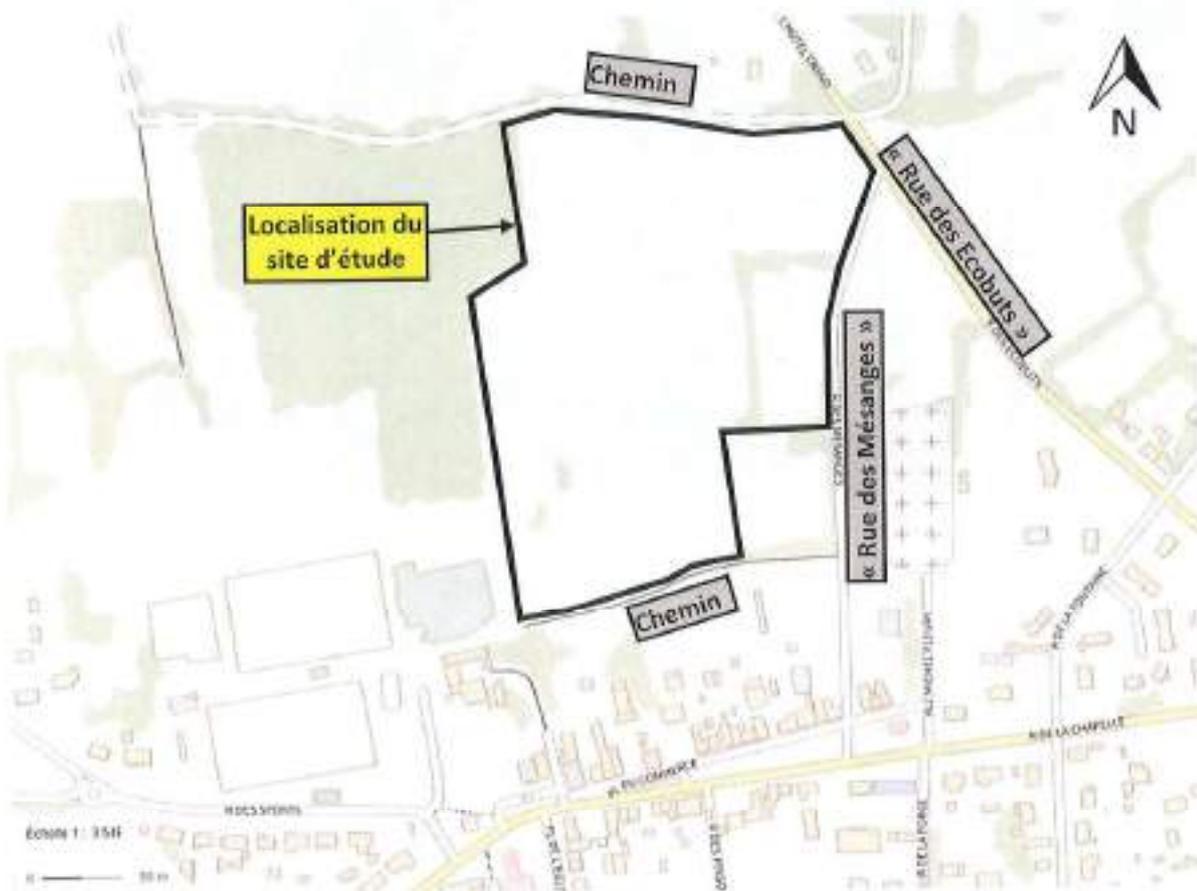
Le site d'étude est localisé en partie Nord du territoire communal de **SAINTE ANNE SUR BRIVET**.

Le site d'étude est situé à proximité de la « rue des Mésanges » qui passe à l'Est du site d'étude et qui rejoint la « rue des Ecobuts » qui passe en limite Nord – Est du site d'étude. Il est délimité au Nord et au Sud par 2 chemins.

Les parcelles retenues pour ce site d'étude sont actuellement accessibles par l'angle Nord – Est et par le Sud via les chemins qui délimitent ce site d'étude.



Localisation du site d'étude par rapport à SAINTE ANNE SUR BRIVET. (Source fond de carte : géoportail).



Localisation du site d'étude sur fond IGN (source du fond IGN : géoportail).

II.3. L'occupation des sols



Occupation des sols au niveau du projet. (Source fond de carte : Géoportail).

Les parcelles du site d'étude sont en très grande majorité occupées par des parcelles agricoles en prairie.

Le reste du site d'étude est occupé par :

- Un potager, sur une petite parcelle toute en longueur dans la partie Sud du site d'étude.
- Un roncier, dans l'angle Sud – Ouest du site d'étude. Au Nord de ce roncier, se trouve une mare.

Le site d'étude est bordé à l'Ouest par un bois.

Le site d'étude est bordé de haie dans sa très grande majorité et de quelques haies au sein du site d'étude :

Haie « H 1 », en limite Nord : haie basse de saules et de chênes avec en sous – étage des ronces et des ajoncs.

Haie « H 2 » en limite Est : haie basse de pruneliers.

Haie « H 3 » au sein du site d'étude : haie coupée

Haie « H 4 » au sein du site d'étude : haie basse de prunelliers avec quelques frênes

Haie « H 5 » au sein du site d'étude : haie basse avec quelques Frênes et chênes pédonculés

Haie « H 6 » en limite Sud - Est : haies de chênes et de trembles sur talus

Haie « H 7 » en limite Sud : haie basse de pruneliers et d'égliantiers.

En partie Ouest du site d'étude, ils existent quelques gros chênes pédonculés dont celui plus au Sud est mort et sur lequel on trouve des galeries d'insectes saproxylophages.

Il n'existe pas de ruisseau (même à caractère temporaire) au sein du site d'étude.

Par contre, le site d'étude est bordé de fossés au sud, à l'Est et au Nord. Ces fossés sont donc en limite de chemins et de voiries.

Des fossés existent aussi dans la partie Nord – Est du site d'étude au niveau des haies « H 3 », « H 4 » et « H 6 ».

Remarque : les photos ont été prises au mois de février 2023.



H 2 : Haie basse de pruneliers en limite Nord - Est du site d'étude.



Parcelle Nord – Est du projet (vue du Sud vers le Nord).



Parcelle Nord – Est du projet (vue du Nord – Est vers le Sud - Ouest).



H 5 : Haie de prunelliers et de frênes en limite des deux parcelles au Nord du site d'étude (vue du Sud vers le Nord).



Parcelle au Sud - Est du site d'étude (vue du Sud vers le Nord).).



Parcelle au Sud du site d'étude (vue du Sud vers le Nord).



Potager dans le secteur Sud du site d'étude (vue du Sud vers le Nord).



Mare à côté du roncier au Sud – Ouest du site d'étude.



Roncier dans la parcelle au Sud – Ouest du site d'étude.



Chêne mort avec galeries d'insectes saproxylophages au Sud – Ouest du site d'étude.



Parcelle à l'Ouest du projet (vue du Sud vers le Nord).



Secteur Nord du site d'étude (vue du Sud – Ouest vers le Nord – Est).



Le site d'étude (vue du Nord vers le Sud).



Parcelle en prairie avec de l'eau en surface dans le secteur Nord – Est du site d'étude.

Ce site d'étude est bordé :

- Au Nord, par une haie basse de saules et de chênes, un fossé et par un chemin,
- A l'Ouest, par un bois,
- Au Sud – Ouest, par un complexe sportif,
- Au Sud, par un chemin bordé de fossés et au – delà, par des potagers et des vergers,
- Au Sud – Est par des potagers et des vergers,
- A l'Est par la « Rue des Mésanges », le cimetière et une parcelle en culture.
- A l'angle Nord – Est, par la « Rue des Ecobuts ».



Chemin en limite Nord du site d'étude bordé d'un fossé en eau et d'une haie basse de saules et de chênes (vue d'Ouest en Est).



Le bois à l'Ouest du site d'étude.



Complexe sportif au Sud - Ouest du projet.



Chemin bordé de fossés au Sud du site d'étude (vue d'Est en Ouest).



Vergers et potagers au bord du chemin en limite Sud projet (vue du Nord vers le Sud).



Potagers et vergers au Sud – Est du site d'étude (vue du Nord – Ouest vers le Sud - Est).



La « Rue des Mésanges » à l'Est du projet (vue du Sud vers le Nord).



La « Rue des Ecobuts » à l'angle Nord – Est du site d'étude (vue du Nord vers le Sud).

II.4. Le cadastre



Localisation du projet sur fond cadastral (source du fond cadastral : cadastre.gouv.fr).

Le projet est concerné par les parcelles n° 75, 77, 78, 79, 80, 84, 85 et 217 pour partie de la section ZR.

La surface totale du projet est de 5,8 hectares.

III. LES PLANS D'EAU ET LES COURS D'EAU

Il existe une mare dans le secteur Sud – Ouest du site d'étude.

Il n'existe aucun cours d'eau (donc aucun ruisseau même à caractère temporaire) au sein des parcelles retenues pour le site d'étude.



IV. LES PUIITS

Il n'existe pas de puits au sein du périmètre du site d'étude.

V. LES SONDAGES PEDOLOGIQUES

Le but de cette étude pédologique est de vérifier s'il existe ou pas une (des) zone(s) humide(s) au sein du site d'étude et s'il en existe, d'en déterminer leur emprise.

Les sondages pédologiques ont été répartis sur l'ensemble des parcelles incluses dans le site d'étude.

Les sondages pédologiques nécessaires à la délimitation de zones humides ont été réalisés par le bureau d'étude technique « EAU et DEBIT » en février 2023.

Ceci permettra ensuite de réaliser un aménagement qui tienne compte des éventuelles zones humides et d'essayer de les préserver au maximum.

VI. LES SOLS

VI.1. Les sols du site d'étude

Les sols du périmètre ont été caractérisés et dénommés en référence directe aux Grands Ensembles de Référence (GER) du Référentiel Pédologique. Cette dénomination permet de vérifier si les sols appartiennent ou non à la liste des types de sols des zones humides telle qu'elle figure à l'annexe 1 de l'arrêté du 1^{er} Octobre 2009.

Les caractères morphologiques suivants ont été notés :

- Hydromorphie (taches d'oxydo-réduction indicatrices d'engorgement temporaire du sol) ;
- Profondeur du sol (profondeur d'apparition du matériau géologique) ;
- Texture ;
- Charge en cailloux.

Nous avons réalisé 30 sondages pédologiques ainsi qu'un inventaire floristique au sein des parcelles incluses dans le site d'étude.

D'autres sondages pour affiner la limite des zones humides ont aussi été réalisés en limite des 2 zones humides.

La surface prospectée pour les sondages pédologiques est d'environ 5,8 hectares et correspond à la surface totale du projet.

Il a donc été réalisé une moyenne de 5 sondages / hectare.

Ces sondages ont permis de mettre en évidence 3 types de sol :

- Brunisol (= sol brun),
- Brunisol rédoxique (= sol brun rédoxique)
- Rédoxisol

Rappel d'ordre général : en limite de zone humide, seule la profondeur d'apparition de l'hydromorphie (= tâche d'oxydo - réduction) différencie un sol de zone humide, d'un sol non caractéristique de zone humide.

VI.2. Les zones humides potentielles

Avant la visite de terrain, une analyse des études et des données existantes concernant les zones humides a été réalisée, notamment par rapport aux prélocalisation des zones humides.

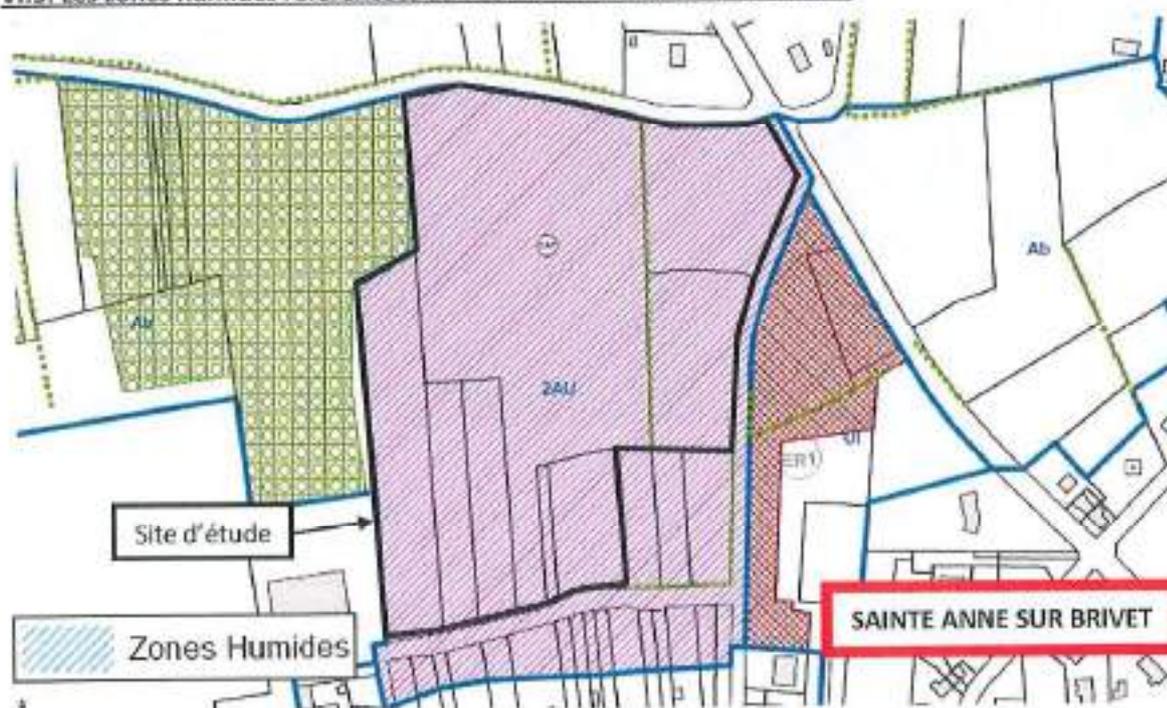


 : zone humide potentielle.

Extrait de la carte « Prélocalisation des zones humides » (source : sig.reseau-zones-humides.org)

D'après la carte de prélocalisation des zones humides, il existerait une zone humide dans l'angle Nord - Ouest du site d'étude

VI.3. Les zones humides référencées au PLU de SAINTE ANNE SUR BRIVET



Extrait du PLU concernant le site d'étude à SAINTE ANNE SUR BRIVET.

D'après le PLU de SAINTE ANNE SUR BRIVET, il n'existe pas de zone humide au sein du site d'étude.

VI.4. Les zones humides

Les zones humides (lorsqu'elles sont présentes) sont délimitées en fonction :

- des sondages pédologiques,
- de l'inventaire floristique (lorsque celui-ci peut être réalisé),
- de la topographie.



 : zone humide.

 : sol non caractéristique de zone humide

 : numéro du sondage

 : sol caractéristique de zone humide

Carte de localisation des sondages pédologiques. (Source du fond de carte : Géoportail).

Les sondages pour affiner les limites des zones humides ne sont pas représentés sur cette carte.

Pour ce site d'étude la délimitation de la zone humide tient compte des sondages pédologiques et de la végétation.

L'ensemble des sondages pédologiques a été pris en photo. De même chaque « carotte » (environ 20 cm de long) a été prise en photo. Plusieurs « carottes » constituent donc un sondage.

VI.5. Brunisol = sol brun (sondages 1, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26 et 27) :

Horizon de surface (A) : Cet horizon de couleur brun est lié à la présence de matière organique. Il est bien marqué au niveau des sols bruns forestier, moins marqué au niveau des sols bruns en prairie permanente et inexistant au niveau des sols bruns cultivés (= labourés).

Pour notre site d'étude en prairie temporaire, cet horizon est inexistant.

Horizon structural (S) de couleur brun. Cet horizon S marque la transition avec l'horizon d'altération (C) et l'horizon A quand il existe.

Texture à dominante de limon moyen de couleur brun. Absence de traces d'oxydoréduction.

Aucune arrivée d'eau dans les sondages pédologiques.

Les sols sont homogènes du point de vue de leur texture.

Cet horizon a une épaisseur qui varie de d'environ 50 cm à 80 cm suivant la localisation des sondages. L'épaisseur est donc assez variable mais les sols sont relativement profonds.

La charge en cailloux de ces sondages pédologiques est faible.

Cette charge en cailloux ne bloque pas la descente de la tarière dans le sol, sauf en profondeur.

Horizon d'altération de la roche mère (C) :

Cet horizon de la roche mère est souvent argilo – limoneux ou argilo - sableux lorsqu'il a été atteint.

Il est de couleur ocre – brique.

Cet horizon a été atteint à une profondeur de 50 à 80 cm suivant les sondages.

Ces brunisols sont localisés sur l'ensemble du site d'étude (parcelle en prairie).

Ce brunisol est un sol sain, sans trace d'hydromorphie. Ce sol n'est pas considéré comme caractéristique de zones humides.

Ces sols qui sont sains ne figurent donc pas dans le tableau des classes d'hydromorphie du GEPPA présenté en introduction.

Les couleurs des photos peuvent être légèrement différentes de la réalité. Par exemple, un ensoleillement important peut provoquer des ombres et une altération des contrastes.



4 photos : sondage pédologique n° 7 (brunisol sain, arrêt à 70 cm).



4 photos : sondage pédologique n° 11 (brunisol sain, arrêt à 80 cm)



4 photos : sondage pédologique n° 19 (brunisol sain, arrêt à 50 cm)



4 photos : sondage pédologique n° 22 (brunisol sain, arrêt à 60 cm)

VI.6. Brunisol rédoxisol = sol brun rédoxique : Sondages pédologiques 2, 5 et 21 :

Ce type de sol présente la même structure que le sol brun décrit précédemment mais présente un engorgement en eau un peu plus marqué : des traces d'hydromorphie sont présentes dans ce type de sol. L'épaisseur de ce sol varie de 60 cm à 70 cm.

Cet horizon est à dominante de limon moyen.

La charge en cailloux est peu importante au niveau de ces sondages sauf au niveau du sondage n° 2 où quelques cailloux ont été rencontrés lors du sondage.

Pour les sondages 2 et 5, l'horizon structural (S), de couleur brun présente de légères traces d'hydromorphie entre 30 cm et 50 cm de profondeur.

Pour le sondage 21, l'horizon structural (S), de couleur brun présente de légères traces d'hydromorphie entre 50 cm et 70 cm de profondeur.

Cette hydromorphie présente sur une épaisseur d'environ 20 cm ne s'intensifie pas.

Les traces d'hydromorphie de couleur rouille dû à la présence de fer oxydé dans le sol indiquent la présence d'une nappe d'eau temporaire.

Au niveau de ces sondages, lorsqu'elle a été atteinte, l'altérite est de couleur ocre – beige et à dominante argileuse en mélange avec du sable.

Aucune arrivée d'eau dans les sondages pédologiques.

Compte tenu de la profondeur d'apparition des traces d'hydromorphie (30 cm à 50 cm de profondeur) et qui ne s'intensifient pas en profondeur (absence de Gley), ce sol n'est pas considéré comme caractéristique de zones humides.

Ces sondages correspondent aux classes III à IV c du tableau des « classes d'hydromorphie » du GEPPA.

VI.7. Rédoxisol : Sondages pédologiques 3, 4, 14, 15, 28, 29 et 30 :

Ce type de sol présente également la même structure que le sol brun décrit précédemment mais les traces d'hydromorphie qui apparaissent dès la surface sauf pour les sondages 14 et 15 où l'hydromorphie apparaît à une profondeur de 15 à 20 cm.

Pour ces sondages, l'horizon structural (S) est constitué de limon moyen de couleur brun.

Compte tenu de l'apparition des traces d'hydromorphie dès la surface, ce sol est considéré comme caractéristique de zones humides.

Ces sondages correspondent aux classes V du tableau des « classes d'hydromorphie » du GEPPA.



4 photos : sondage pédologique n° 5 (Brunisol rédoxique hors zone humide, arrêt à 60 cm)



4 photos : sondage pédologique n° 14 ([Rédoxisol en zone humide](#), arrêt à 70 cm)



4 photos : sondage pédologique n° 28 (Rédoxisol en zone humide, arrêt à 70 cm)

Photos de l'ensemble des sondages :



Sondage n°1.



Sondage n°2.



Sondage n°3.



Sondage n°4.



Sondage n°5.



Sondage n°6.



Sondage n°7.



Sondage n°8.



Sondage n°9.



Sondage n°10.



Sondage n°11.



Sondage n°12.



Sondage n°13.



Sondage n°14.



Sondage n°15.



Sondage n°16.



Sondage n°17.



Sondage n°18.



Sondage n°19.



Sondage n°20



Sondage n°21.



Sondage n°22.



Sondage n°23.



Sondage n°24.



Sondage n°25.



Sondage n°26.



Sondage n°27.



Sondage n°28.



Sondage n°29.



Sondage n°30.



Mare au Sud – Ouest du projet.



Zone en eau au Nord – Est du projet.



Fossé en eau en limite Nord du site d'étude.

VI.8. Tableau de description des sondages pédologiques

Son dage	Texture du sol	Hydromorphie (\emptyset = absence)	Profondeur sol	Arrêt	Charge en cailloux	Classe GEPPA	Zone humide
1	Limon moyen	\emptyset	60 cm	A 70 cm dans altérite	Très faible	II	Non
2	Limon moyen	Entre 30 et 40 cm, puis s'estompe	60 cm	A 70 cm dans altérite	Quelques cailloux	IV a	Non
3	Limon moyen	Hydromorphe dès la surface	80 cm	A 90 cm dans altérite	Quelques cailloux	V	OUI
4	Limon moyen	Hydromorphe dès la surface	70 cm	A 80 cm dans altérite	Très faible	V	OUI
5	Limon moyen	Entre 30 et 50 cm, puis s'estompe	60 cm	A 60 cm Blocage	Quelques cailloux	IV a	Non
6	Limon moyen	\emptyset	60 cm	A 60 cm Blocage	Très faible	II	Non
7	Limon moyen	\emptyset	60 cm	A 70 cm dans altérite	Très faible	II	Non
8	Limon moyen	\emptyset	60 cm	A 70 cm dans altérite	Très faible	II	Non
9	Limon moyen	\emptyset	50 cm	A 70 cm dans altérite	Très faible	II	Non
10	Limon moyen	\emptyset	70 cm	A 80 cm dans altérite	Très faible	II	Non
11	Limon moyen	\emptyset	80 cm	A 80 cm Blocage	Quelques cailloux	II	Non
12	Limon moyen	\emptyset	80 cm	A 80 cm Blocage	Très faible	II	Non
13	Limon moyen	\emptyset	50 cm	A 70 cm dans altérite	Très faible	II	Non
14	Limon moyen	Hydromorphe à 15 cm de profondeur	50 cm	A 70 cm dans altérite	Très faible	V	OUI
15	Limon moyen	Hydromorphe à 20 cm de profondeur	60 cm	A 70 cm dans altérite	Très faible	V	OUI

Son dage	Texture du sol	Hydromorphie (\emptyset = absence)	Profondeur sol	Arrêt	Charge en cailloux	Classe GEPPA	Zone humide
16	Limon moyen	\emptyset	40 cm	A 40 cm Blocage	Très faible	II ou III	Non
17	Limon moyen	\emptyset	50 cm	A 70 cm dans altérite	Très faible	II ou III	Non
18	Limon moyen	\emptyset	60 cm	A 70 cm dans altérite	Très faible	II	Non
19	Limon moyen	\emptyset	50 cm	A 50 cm Blocage	Très faible	II ou III	Non
20	Limon moyen	\emptyset	60 cm	A 70 cm dans altérite	Très faible	II	Non
21	Limon moyen	Entre 50 et 70 cm.	70 cm	A 70 cm dans altérite	Très faible	II	Non
22	Limon moyen	\emptyset	60 cm	A 60 cm Blocage	Très faible	II	Non
23	Limon moyen	\emptyset	50 cm	A 50 cm Blocage	Très faible	II ou III	Non
24	Limon moyen	\emptyset	60 cm	A 70 cm dans altérite	Très faible	II	Non
25	Limon moyen	\emptyset	60 cm	A 70 cm dans altérite	Très faible	II	Non
26	Limon moyen	\emptyset	55 cm	A 60 cm dans altérite	Très faible	II	Non
27	Limon moyen	\emptyset	50 cm	A 50 cm Blocage	Quelques cailloux	II ou III	Non
28	Limon moyen	Hydromorphe dès la surface	50 cm	A 70 cm dans altérite	Très faible	V	OUI
29	Limon moyen	Hydromorphe dès la surface	60 cm	A 60 cm Blocage	Très faible	V	OUI
30	Limon moyen	Hydromorphe dès la surface	50 cm	A 60 cm dans altérite	Très faible	V	OUI

VII. LA VEGETATION

En plus des sondages pédologiques effectués à la tarière à main, un inventaire floristique a été réalisé dans les parcelles en prairie au sein du site d'étude.

Malgré la période à laquelle a été réalisé cet inventaire floristique (Février 2023), celui-ci permet d'avoir des données pour savoir si la végétation présente est représentative ou pas d'une végétation caractéristique d'une zone humide.

Cependant, cet inventaire ne peut être exhaustif puisqu'un seul passage sur site a été réalisé (nous ne sommes pas dans le cadre d'une étude d'impact).

La biodiversité floristique y est sans doute plus importante que le nombre d'espèce rencontrée à cette saison.

Cet inventaire est donc représentatif même si non exhaustif.

Les espèces herbacées inventoriées dans la prairie sont principalement :

Nom vernaculaire	Nom latin
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>
Centauree noire	<i>Centaurea nigra</i>
Vesce sp	<i>Vicia sp</i>
Oseille des prés	<i>Rumex acetosa</i>
Trèfle sp	<i>Trifolium sp</i>
Carotte sauvage	<i>Daucus carota</i>
Porcelle enracinée	<i>Hypochaeris radicata</i>
Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium</i>
Géranium découpé	<i>Geranium dissectum</i>
Marguerite commune	<i>Leucanthemum vulgare</i>
Grande oseille	<i>Rumex acetosa</i>
Cirse	<i>Cirsium</i>
Ronce commune	<i>Rubus plicatus</i>
Gaillet gratteron	<i>Galium aparine</i>
Renoncule âcre	<i>Ranunculus acris</i>
Renoncule rampante	<i>Ranunculus repens</i>
Jonc sp	<i>Juncus sp</i>

Les espèces en gras dans ce tableau sont des espèces indicatrices de zone humide.

Ces deux espèces en gras dans le tableau page précédente font partie de la liste des plantes caractéristiques des zones humides (voir annexe II, table A, de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009).

Même si ces espèces sont caractéristiques des zones humides, leurs taux de recouvrement est très faible sur l'ensemble du site d'étude.

Elles sont présentes dans les secteurs les plus humides situés dans la partie nord – Est et Sud – Ouest du site d'étude à proximité de la mare.





Localisation des touffes de joncs sur le site d'étude.

VIII. CONCLUSION

Au niveau des parcelles étudiées, les sondages pédologiques ainsi que l'inventaire floristique permettent de conclure qu'il existe deux zones humides au sein des parcelles étudiées.

L'une est située en partie Nord – Est du site d'étude pour une surface de 6 000 m² et la seconde se trouve en partie Sud – Ouest pour une surface de 3 000 m². Soit un total de 9 000 m² de zone humide.



Surface des zones humides.

IX. IMPACTS DU PROJET ET MESURES COMPENSATOIRES

Les aménagements qui seront réalisés au sein de ce site d'étude devront prendre en compte ces zones humides.

Ces zones humides devront être préservées au maximum conformément à la doctrine de l'état : Éviter – Réduire – Compenser (E-R-C).

Les impacts sur les zones humides devront être justifiés : expliquer pourquoi l'impact n'a pu être évité.

Les impacts devront être compensés conformément au SDAGE « Loire – Bretagne 2022 – 2027 ».

X. INFORMATIONS

- 1) Sont exclues par nature des zones humides les cours d'eau, plans d'eau, canaux et infrastructures de traitement des eaux usées ou pluviales : article R.211-10B du code de l'environnement
- 2) D'après la note technique du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, le critère sol est obligatoire et peut se suffire à caractériser une zone humide lorsqu'aucune végétation spontanée n'est présente. Exemple de végétation « non spontanée » : végétation présente sur des parcelles labourées, plantées, cultivées, coupées, amendées, prairies temporaires ou permanentes exploitées, amendées ou semées.
En présence d'une végétation dite « non spontanée », une zone humide est caractérisée par le seul critère pédologique, selon les caractères et méthodes réglementaires mentionnés à l'annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008

Au sein de ce site d'étude, les parcelles étudiées sont majoritairement en prairies temporaires.

Le seul critère « sol » peut donc suffire pour déterminer la présence ou l'absence de zone humide.



CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR 1AUa

CARACTERE DU SECTEUR 1AUa

La zone 1AUa, équipée ou insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation future à vocation dominante d'habitat. Elle se situe :

- Au niveau du bourg : 1AUab de la Chesnaie, rue des Peupliers et 1AUaa rue du Mortier Plat
- En continuité de l'urbanisation existante de Pontchâteau : 1AUab de la Hirtais

Elle n'est urbanisable que sous la forme d'opérations d'ensemble au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, et à condition de répondre aux principes d'aménagement définis dans les OAP correspondantes.

Rappel : Dans le cas d'une opération d'aménagement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments, les règles édictées par le règlement sont appréciées au regard de chaque division en propriété ou en jouissance et non au regard de l'ensemble du projet.

ARTICLE 1AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUa 2.

Dans toutes les zones 1AUa, les zones humides sont représentées sur les documents graphiques par une trame spécifique. En application de l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, toute occupation ou utilisation du sol, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdite, notamment : les affouillements et exhaussements du sol, les dépôts permanents de tout matériau ou de matériels, tous travaux contrariant le régime hydraulique existant, les assèchements, mises en eau des zones humides et la création de plans d'eau, sauf celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE 1AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

A condition :

- De ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des zones humides
- De démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes aux zones humides, et que les atteintes résiduelles portées soient compensées
- Les opérations d'aménagement à condition d'être à usage d'habitation et de respecter les dispositions des OAP correspondantes
- Les constructions et extensions à usage d'habitation et de services à condition :
 - qu'elles s'intègrent dans une opération d'ensemble concernant une opération d'au minimum 6 logements

- que les projets prévoient des dispositions permettant un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone et qui répondent aux principes d'aménagement définis à l'OAP correspondante
- Les annexes à condition d'être liées aux constructions existantes ou autorisées sur la zone
- Les constructions à condition d'être à usage d'équipement public, d'intérêt général, de superstructure ou d'infrastructure
- Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux liés et rendus indispensables :
 - Pour l'entretien et le curage du réseau hydrographique
 - Aux actions d'entretien et de réhabilitation des zones humides et aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides

ARTICLE - 1AUa 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Cet accès sera de 4 m minimum.

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

3.1.2 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.1.3 Tout terrain creusé est inconstructible à moins que son propriétaire ne procure une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de la législation en vigueur.

3.1.4 Tout accès direct sur la RN 165 est interdit.

3.2 Voirie

3.2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du mode de collecte des déchets.

3.2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux objectifs qu'elles doivent desservir.

3.2.3. Les voies structurantes définies au schéma organique devront comporter une largeur minimale d'emprise :

- De 6 m à double sens
- De 4 m à sens unique

3.2.4. Les voies en impasse de plus de 10 logements, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE - 1AUa 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités susceptible de requérir une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux usées domestiques :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Toutes les constructions et installations engendrant des eaux usées domestiques doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

4.2.2 Eaux résiduaires non domestiques :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toutes les constructions et installations engendrant des eaux usées non domestiques doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

4.2.3 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales ; ils doivent garantir leur évacuation dans les fossés et dans le réseau collecteur dans le respect des dispositions réglementaires.

Les eaux pluviales pourront être collectées et réutilisées sur le terrain. En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les installations, ouvrages, travaux et aménagements doivent respecter les prescriptions de zonage pluvial.

En l'absence de réseaux, tout constructeur devra réaliser à sa charge et conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

Conformément à la carte de zonage pluvial annexée au présent règlement, il sera prévu lors de l'aménagement de la zone 1AUab "Le Mortier Plat", le raccordement du réseau pluvial de l'ensemble de la zone 1AUa à une zone de rétention (BR 1c) entre la zone 1AUa et l'étang de la Couëronnais. Cette zone de rétention assurera une protection décennale, pour un débit de fuite maximal de 300l/s, le rejet s'effectuant de façon diffuse vers l'étang de la Couëronnais.

4.3 Lectricité - Téléphone

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain dès lors que le réseau principal est enterré.

Dans les opérations d'ensemble à usage d'habitation et d'activités urbaines :

- Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés
- La possibilité du raccordement de chaque construction au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation

- L'éclairage public, obligatoire devra être prévu lors de la demande d'autorisation

4.4 Collecte des ordures ménagères

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des ordures ménagères en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette du projet.

4.5 Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE - 1AUa.5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE - 1AUa.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES

6.1 Les distances de retrait sont mesurées au nu de la façade.

6.2 Toute construction doit être implantée dans les conditions minimales suivantes :

- A l'alignement ou en retrait

Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement ; toutefois, les portails pourront être implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété. Dans certains cas, l'implantation du portail en retrait pourra être exigée pour améliorer les conditions de sécurité.

De plus, toute construction et installation, à l'exception des équipements techniques liés aux réseaux des services publics et d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, télécommunication,...), devra être éloignée d'au moins 5 m des rives des cours d'eau mentionnés aux documents graphiques.

ARTICLE - 1AUa.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à 3 m.

Des implantations d'icientes sont possibles lorsque le projet concerne un équipement public, d'intérêt général, d'infrastructure ou technique nécessaire à la satisfaction des besoins collectifs. L'implantation sera autorisée à partir de la limite ou au-delà.

Les annexes inférieures ou égales à 15 m² devront se situer sur la limite de propriété ou à 1 m minimum de la limite séparative. Les annexes supérieures à 15 m² devront se situer sur la limite de propriété ou à une distance de 3 m minimum.

De plus, toute construction et installation, à l'exception des équipements techniques liés aux réseaux des services publics et d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, télécommunication,...), devra être éloignée d'au moins 5 m des rives des cours d'eau mentionnés aux documents graphiques.

ARTICLE - 1AUa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE - 1AUa 9 : EMPRISE AU SOL

- Pour les zones 1AUab : pour les unités foncières d'une superficie inférieure à 180 m², l'emprise au sol n'est pas réglementée. Pour les unités foncières d'une superficie supérieure à 180 m², l'emprise au sol complémentaire sera de 10%. La formule à appliquer est la suivante : Emprise au sol (m²) = 180 + 10%*(superficie du terrain-180)
- Pour la zone 1AUa : l'emprise au sol maximale sera de 80% de la superficie totale de l'unité foncière

ARTICLE - 1AUa 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction est mesurée à partir du niveau du sol naturel avant exécution des fouilles et remblais au milieu de la façade de cette construction :
 - R+0 les combles pouvant être aménagés
 - R+1+0 les combles pouvant être aménagés
 - R+2 les combles ne pouvant pas être aménagés
- La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3,50 m à l'égout des toitures ou à l'acrotère
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général

ARTICLE - 1AUa 11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1 Les constructions doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- La simplicité et les proportions de leur volume
- L'unité et la qualité des matériaux
- L'harmonie des couleurs
- Leur tenue générale

11.2 Toitures

La forme et la couverture des toitures est libre.

Toutefois, en cas de toiture à pente des constructions d'habitation, celle-ci aura deux versants principaux dont la pente est comprise entre 35° et 45° ou équivalente à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Certains éléments d'accompagnement en toiture-terrasse qui permettront, soit l'élaboration d'une volumétrie cohérente et intéressante, soit une meilleure économie de la construction, seront cependant autorisés.

Les couvertures des toitures à pente seront réalisées en ardoise ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise.

Les dispositions ci-dessus (pente et matériaux) ne s'appliquent pas en cas de réalisation de vérandas ni d'équipements publics ou d'intérêt général.

Les capteurs solaires (photovoltaïques ou thermiques) sont autorisés, sous réserve qu'ils soient harmonieusement disposés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction, en part ou en totalité lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public.

11.1 Clôtures

En cas d'édification ou de clôtures, celles-ci devront respecter les dispositions suivantes :

- **A l'alignement, les clôtures seront constituées par :**
 - un mur blanc, d'une hauteur maximum de 1.20 m, surmonté ou non d'une grille, d'un grillage ou d'une clôture constituée de lisses. L'ensemble ne devant pas dépasser une hauteur maximum de 1.50m
 - une grille ou un grillage, d'une hauteur maximum de 1.50 m
 - des lisses sur une hauteur maximum de 1.50 m

Ces éléments pourront être doublés par une haie vive,
- **En limite séparative, les clôtures auront une hauteur maximum de 2 m**
- Les murs en aggloméré de ciment (parpaings) devront systématiquement être enduits et peints une fois l'édification achevée
- L'utilisation de plaques de béton moulé est uniquement autorisée sur une hauteur de 0.40 m maximum

ARTICLE - 1AUa 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations sera assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

12.1 Constructions à usage d'habitation

Deux places de stationnement par logement. En cas d'opération de plus de 5 logements, il est prévu une place supplémentaire en parking commun pour 3 logements.

12.2 Bureaux et Services

une place minimum par fraction de 20 m² de surface plancher.

12.3 Modalités d'application:

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

12.4 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables

ARTICLE - 1AUa 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Pour les zones 1AUab : Pour les terrains de plus de 180 m², 60% au moins des surfaces qui ne sont pas occupées par l'emprise des constructions doivent être laissées en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager.
- Pour la zone 1AUa1 : 50% au moins des surfaces hors emprise maximale des constructions doivent être laissées en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager.

Dans tous les cas, les espaces de circulation et de stationnement privés qui assurent la perméabilité des sols par l'utilisation de matériaux appropriés, par exemple : gazon renforcé (gazon sur mélange terre/pierres), dalle extérieure drainante, pavage à joints de sable, etc..., et les terres végétalisées pourront être assimilés en surface de pleine terre.

Dans le cas d'impossibilité technique, un dispositif de rétention-régulation des eaux pluviales devra être mis en place.

Obligation de plantes :

Les plantations de haies doivent être constituées de plusieurs essences locales.

Dans les opérations d'aménagement, 10% de la surface totale de l'opération doit être traitée en espace vert commun pouvant accueillir les ouvrages de gestion d'eaux pluviales.

ARTICLE 1AUa 14 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE 1AUa 15 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR 1AUa

CARACTERE DU SECTEUR 1AUa

La zone 1AUa, équipée ou insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation future à vocation dominante d'habitat. Elle se situe :

- Au niveau du bourg : 1AUab de la Chesnaie, rue des Peupliers, et 1AUaa rue du Mortier Plat et aux Chêneteaux, rue des Mésanges
- En continuité de l'urbanisation existante de Pontchâteau : 1AUab de la Hirtais

Elle n'est urbanisable que sous la forme d'opérations d'ensemble au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, et à condition de répondre aux principes d'aménagement définis dans les OAP correspondantes.

Rappel : Dans le cas d'une opération d'aménagement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments, les règles édictées par le règlement sont appréciées au regard de chaque division en propriété ou en jouissance et non au regard de l'ensemble du projet.

ARTICLE 1AUa 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUa 2.

Dans toutes les zones 1AUa, les zones humides sont représentées sur les documents graphiques par une trame spécifique. En application de l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, toute occupation ou utilisation du sol, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdite, notamment : les affouillements et exhaussements du sol, les dépôts permanents de tout matériau ou de matériels, tous travaux contrariant le régime hydraulique existant, les assèchements, mises en eau des zones humides et la création de plans d'eau, sauf celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE 1AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

A condition :

- De ne pas compromettre l'existence, la qualité et l'équilibre biologique des zones humides
- De démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter des atteintes aux zones humides, et que les atteintes résiduelles portées soient compensées
- Les opérations d'aménagement à condition d'être à usage d'habitation et de respecter les dispositions des OAP correspondantes
- Les constructions et extensions à usage d'habitation et de services à condition :
 - qu'elles s'intègrent dans une opération un schéma d'ensemble concernant une opération d'au minimum 65 logements ou un reliquat de secteur
 - que les projets prévoient des dispositions permettant un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone et qui répondent aux principes d'aménagement définis à l'OAP correspondante

- Les annexes à condition d'être liées aux constructions existantes ou autorisées sur la zone
- Les constructions à condition d'être à usage d'équipement public, d'intérêt général, de superstructure ou d'infrastructure
- Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux liés et rendus indispensables :
 - Pour l'entretien et le curage du réseau hydrographique
 - Aux actions d'entretien et de réhabilitation des zones humides et aux projets de compensation liés à la destruction de zones humides

ARTICLE - 1AUa 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1 Accès

3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Cet accès sera de 4 m minimum.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes ou 4m de large tant que personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.2 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.1.3 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de la législation en vigueur.

3.1.4 Tout accès direct sur la RN 165 est interdit.

3.2 Voirie

3.2.1. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du mode de collecte des déchets.

3.2.2. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

3.2.3. Les voies structurantes définies au schéma organique devront comporter une largeur minimale d'emprise **de plateforme** :

- De 6 m à double sens
- De 4 m à sens unique

Des rétrécissements ponctuels de voies sont autorisés pour des dispositifs sécuritaires.

3.2.4. Les voies en impasse de plus de 10 logements, doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

ARTICLE - 1AUa 4 : DESSERTÉ PAR LES RESEAUX**4.1 Alimentation en eau potable**

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités susceptible de recourir une alimentation en eau, doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement**4.2.1 Eaux usées domestiques :**

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. Toutes les constructions et installations engendrant des eaux usées domestiques doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

4.2.2 Eaux résiduaires non domestiques :

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Toutes les constructions et installations engendrant des eaux usées non domestiques doivent être raccordées au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée au respect des dispositions prévues par la législation en vigueur, notamment dans le cas où un prétraitement est nécessaire.

4.2.3 Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, ils doivent garantir leur évacuation dans les fossés et dans le réseau collecteur dans le respect des dispositions réglementaires.

Les eaux pluviales peuvent être collectées et réutilisées sur le terrain. En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les installations, ouvrages, travaux et aménagements doivent respecter les prescriptions au zonage pluvial.

En l'absence de réseaux, tout constructeur devra réaliser à sa charge et conformément aux avis des services techniques conseillers de la commune, les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

Conformément à la carte de zonage pluvial annexée au présent règlement, il sera prévu lors de l'aménagement de la zone 1AUab "Le Mortier Plat" le raccordement du réseau pluvial de l'ensemble de la zone 1AUa à une zone de rétention (BR_11) entre la zone 1Aifaa et l'étang de la Couéronnais. Cette zone de rétention assurera une protection décennale, pour un débit de fuite maximal de 3L/s/ha, le rejet s'effectuant de façon diffuse vers l'étang de la Couéronnais.

4.3 Electricité - Téléphonie

Les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain dès lors que le réseau principal est enterré.

Dans les opérations d'ensemble à usage d'habitat ou et d'activités urbaines :

- Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés
- La possibilité du raccordement de chaque construction au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation
- L'éclairage public, obligatoire devra être prévu lors de la demande d'autorisation

4.4 Collecte des ordures ménagères

Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des ordures ménagères en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette du projet.

4.5 Défense incendie

La Défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE - 1AUa 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE - 1AUa 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES

6.1 Les distances de retrait sont mesurées au nu de la façade.

6.2 Toute construction doit être implantée dans les conditions minimales suivantes :

- A l'alignement ou en retrait

Dans tous les cas, les clôtures seront édifiées à l'alignement ; toutefois, les portails pourront être implantés en retrait pour faciliter l'accès à la propriété. Dans certains cas, l'implantation d'un portail en retrait pourra être exigée pour améliorer les conditions de sécurité.

De plus, toute construction et installation, à l'exception des équipements techniques liés aux réseaux des services publics et d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, télécommunication, ...), devra être éloignée d'au moins 5 m des rives des cours d'eau mentionnés aux documents graphiques.

ARTICLE - 1AUa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à 3 m.

Des implantations différentes sont possibles lorsque le projet concerne un équipement public, d'intérêt général, d'infrastructure ou technique nécessaire à la satisfaction des besoins collectifs. L'implantation sera autorisée à partir de la limite ou au-delà.

Les annexes inférieures ou égales à 15 m² devront se situer sur la limite de propriété ou à 1 m minimum de la limite séparative. Les annexes supérieures à 15 m² devront se situer sur la limite de propriété ou à une distance de 3 m minimum.

De plus, toute construction et installation, à l'exception des équipements techniques liés aux réseaux des services publics et d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, télécommunication, ...), devra être éloignée d'au moins 5 m des rives des cours d'eau mentionnés aux documents graphiques.

ARTICLE - 1AUa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE - 1AUa 9 : EMPRISE AU SOL

- Pour les zones 1AUa1 : pour les unités foncières d'une superficie intérieure à 180 m², l'emprise au sol n'est pas réglementée. Pour les unités foncières d'une superficie supérieure à 180 m², l'emprise au sol complémentaire sera de 10%. La formule à appliquer est la suivante : Emprise au sol (m²) = 180 + 10%*(superficie du terrain-180)
- Pour la zone 1AUa2 : l'emprise au sol maximale sera de 80% de la superficie totale de l'unité foncière

ARTICLE - 1AUa 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur d'une construction est mesurée à partir du niveau du sol naturel avant exécution des fouilles et remblais au milieu de la façade de cette construction :
 - R+0 les combles pouvant être aménagés
 - R+1-0 les combles pouvant être aménagés
 - R+2 les combles ne pouvant pas être aménagés
- La hauteur maximale des annexes ne peut excéder 3,50 m à l'égout des toitures ou à l'arrière
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics ou d'intérêt général

ARTICLE - 1AUa 11 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1 Les constructions doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :

- La simplicité et les proportions de leur volume
- L'unité et la qualité des matériaux
- L'harmonie des couleurs
- Leur tenue générale

11.2 Toitures

La forme et la couverture des toitures est libre.

Cependant, en cas de toiture à pente des constructions d'habitation, celle-ci aura deux versants principaux dont la pente est comprise entre 35° et 45° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adapte. Certains éléments d'accompagnement ou toiture-terrasse qui permettraient, soit l'élaboration d'une volumétrie cohérente et intéressante, soit une meilleure économie de la construction, seront cependant autorisés.

Les couvertures des toitures à pente seront réalisées en ardoise ou tout autre matériau de terre et d'aspect identique à l'ardoise.

Les dispositions ci-dessus (pente et matériaux) ne s'appliquent pas en cas de réalisation de vérandas ou d'équipements publics ou d'intérêt général.

Les capteurs solaires (photovoltaïques ou thermiques) sont autorisés, sous réserve qu'ils soient harmonieusement disposés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction, en particulier lorsqu'ils sont visibles depuis le domaine public.

11.3 Clôtures

En cas d'édification de clôtures, celles-ci devront respecter les dispositions suivantes :

- **A l'alignement, les clôtures seront constituées par :**
 - un mur habut, d'une hauteur maximum de 1,20 m, surmonté au nord d'une grille, d'un grillage ou d'une clôture construite de lisses. L'ensemble ne devant pas dépasser une hauteur maximum de 1,50 m
 - une grille ou un grillage, d'une hauteur maximum de 1,50 m
 - des lisses à une hauteur maximum de 1,50 m
- Ces éléments pourront être doublés par une haie vive

- **En limite séparative, les clôtures auront une hauteur maximum de 2 m**
- Les murs en aggloméré de ciment (parpaings) devront systématiquement être enduits et peints une fois leur édification achevée
- L'utilisation de plaques de béton moulé est uniquement autorisée à une hauteur de 0,40 m maximum

ARTICLE - 14 bis 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations sera assuré en dehors des voies publiques.

Il est exigé :

12.1 Constructions à usage d'habitation

Deux places de stationnement par logement. En cas d'opération de plus de 5 logements, il est prévu une place supplémentaire en parking commun pour 4 logements.

12.2 Bureaux et Services

1 place minimum par fraction de 20 m² de surface plancher.

12.3 Modalités d'application

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 123-1-12 du Code de l'Urbanisme.

12.4 La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE - 1AUa 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Pour les zones 1AUab : Pour les terrains de plus de 180 m², 60% au moins des surfaces qui ne sont pas occupées par l'emprise des constructions doivent être laissées en pleine terre et faire l'objet d'un traitement paysager.
- Pour la zone 1AUaa : 50% au moins de la surface des opérations ~~des surfaces hors emprise maximale des constructions~~ doivent être laissées en pleine terre en surface perméable, et faire l'objet d'un traitement paysager. Les surfaces semi-perméables type stationnement comptent pour 50% de leur surface dans le calcul de la surface perméable.

Dans tous les cas, les espaces de circulation et de stationnement privés qui assurent la perméabilité des sols par l'utilisation de matériaux appropriés, par exemple : gazon renforcé (gazon sur mélange terre/pierre), dalle extérieure drainante, pavage à joints de sable, etc..., et les toitures végétalisées pourront être assimilés en surface de pleine terre.

Dans le cas d'impossibilité technique, un dispositif de rétention-régulation des eaux pluviales devra être mis en place.

Obligation de planter :

Les plantations de haies doivent être constituées de plusieurs essences bocagères.

Les dispositions des OAP doivent être respectées. En l'absence d'indication, 10% de la surface totale de l'opération doit être traitée en espace vert commun pouvant accueillir les ouvrages de gestion d'eaux pluviales.

ARTICLE 1AUa 14 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE 1AUa 15 - INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le génie civil pour les réseaux de fibre optique devra être prévu dans les opérations d'aménagement en attente de raccordement et les constructions devront être raccordées aux réseaux de fibre optique lorsqu'ils seront mis en place.

Le présent chapitre expose les évolutions du règlement et les justifications associées.

<p>Caractère de la zone 1AUa</p>	<p>Le caractère de la zone expose que la zone des Chêneteaux est en zone 1AUaa et ceci conformément au Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP) établi lors de la révision du PLU.</p>	<p>La zone 1AUa, équipée ou insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation future à vocation dominante d'habitat. Elle se situe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au niveau du bourg : 1AUab de la Chesnaie, rue des Peupliers, et 1AUaa rue du Mortier Plat et aux Chêneteaux, rue des Mésanges - En continuité de l'urbanisation existante de Pontchâteau : 1AUab de la Hirtais
<p>Article 1AUa 2</p>	<p>L'article modifie ponctuellement les autorisations sous condition pour préciser que sont autorisées les constructions intégrées dans un schéma d'ensemble, c'est-à-dire un schéma qui va intéresser l'ensemble de l'OAP. Le nombre minimum de logements est abaissé d'une unité pour permettre la réalisation des sous-secteurs 2a et 2c de l'OAP, ainsi que d'un éventuel reliquat de zone.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et extensions à usage d'habitation et de services à condition : <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles s'intègrent dans une opération un schéma d'ensemble concernant une opération d'au minimum 6 5 logements ou un reliquat de secteur - que les projets prévoient des dispositions permettant un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone et qui répondent aux principes d'aménagement définis à l'OAP correspondante
<p>Article 1AUa 3</p>	<p>Pour éviter toute mauvaise interprétation, il est précisé que la largeur de voie est bien une largeur de plateforme c'est-à-dire de limite d'emprise privée à limite d'emprise privée de l'autre côté de la voie. De même, pour assurer la sécurité des circulations notamment pour les piétons et pour prévenir d'éventuels excès de vitesse, la plateforme peut se rétrécir (bande roulante accompagnée des trottoirs...). Dans ce cas, il peut y avoir ponctuellement une dimension plus étroite.</p>	<p>3.2.1. Les voies structurantes définies au schéma organique devront comporter une largeur minimale d'emprise de plateforme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De 6 m à double sens • De 4 m à sens unique <p>Des rétrécissements ponctuels de voies sont autorisés pour des dispositifs sécuritaires.</p>

<p>Article 1AUa 13</p>	<p>Lors de la relecture du règlement à l'occasion de la présente modification, il s'est avéré que la rédaction de l'article sur l'imperméabilisation des sols était erronée et non conforme au SDAP. La rédaction est corrigée pour indiquer que le taux de 50% s'applique bien à l'intégralité de la surface d'une opération et non uniquement aux espaces hors emprise des constructions.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pour la zone 1AUaa : 50% au moins de la surface des opérations des surfaces hors emprise maximale des constructions doivent être laissées en pleine terre en surface perméable, et faire l'objet d'un traitement paysager. Les surfaces semi-perméables type stationnement comptent pour 50% de leur surface dans le calcul de la surface perméable.
	<p>L'OAP des Chêneteaux diverge de cette règle pour les secteurs 2a et 2c. En effet, ceux-ci sont bordés par une coulée verte qui ne justifie pas de rajouter un pourcentage d'espace vert au cœur d'un tout petit aménagement (risque de non entretien de ces espaces résiduels). Ceci explique que cette règle ne s'applique que si l'OAP ne précise rien. Parallèlement, l'OAP des Chêneteaux redonne cette règle de 10% mais que sur la phase 1 et le secteur 2b où des espaces pourront être mis en place.</p>	<p>Les dispositions des OAP doivent être respectées. En l'absence d'indication, 10% de la surface totale de l'opération doit être traitée en espace vert commun pouvant accueillir les ouvrages de gestion d'eaux pluviales.</p>

OAP – Les Chêneteaux

SURFACE : 7,7 HA

ELÉMENTS DE PROGRAMMATION

Le secteur des Chêneteaux prévoit l'urbanisation d'un secteur nord du bourg, à long terme, en épaississement du cœur historique. Ce développement doit prévoir de :

- Accueillir une opération de logements
- D'offrir une diversité d'habitat en accueillant une densité moyenne de 15 logements / hectare

ENJEUX DE COMPOSITION

Le secteur des Chêneteaux bénéficie d'un cadre paysager très qualifiant en lien avec l'environnement agricole que l'aménagement doit préserver en :

- Conservant au maximum les haies transversales au site et en maintenant dans leur intégralité les haies périphériques
- Organisant le maillage de liaisons douces en appui de ces haies vers les quartiers environnants et le cœur de bourg tout en privilégiant le chemin rural existant au sud
- Assurant la desserte du site via des accès diffusés sur les voies d'accès périphériques tout en maintenant le chemin rural au sud pour permettre une potentielle urbanisation des fonds de jardin des habitations du cœur de bourg.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La richesse écologique du site doit être prise en compte dans l'aménagement en :

- Préservant les espaces présentant un intérêt écologique
- Créant ou préservant des liaisons entre les corridors écologiques existants aux abords du site.

Afin de prévenir tout désordre hydraulique et d'éviter toutes pollutions du milieu récepteur en aval, des modalités de gestion des eaux pluviales devront être prises sur le secteur : maintenir les axes d'écoulements naturels et respecter les prescriptions du zonage pluvial, conformément aux dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Estuaire de la Loire, en prévoyant un volume total de stockage trentennal de 1100 m³ pour un débit de fuite de 44 l/s.



Orientation d'Aménagement et de Programmation



Secteur des Chêneteaux

OAP sectorielle

Caractéristiques du site

Le site est positionné en frange Nord de la zone agglomérée de Sainte-Anne-Sur-Brivet, en continuité de la trame du cœur de bourg. L'aménagement du site va permettre de réaliser un nouveau quartier en connexion directe avec les équipements et commerces du bourg. Ainsi, la composition d'ensemble doit organiser diverses connexions pour assurer l'insertion du quartier dans la zone agglomérée.

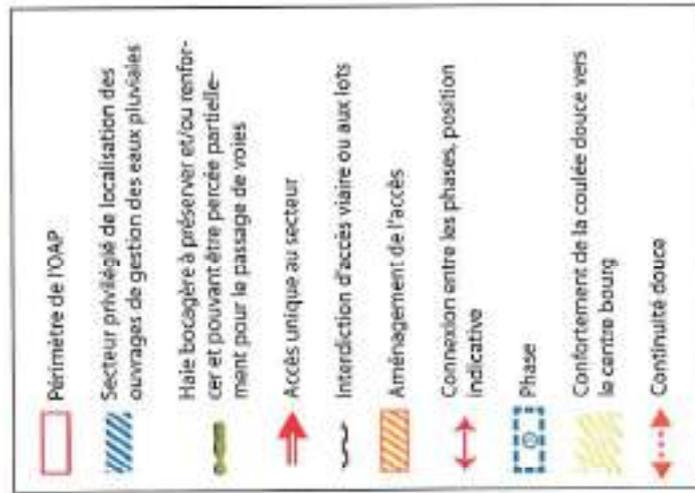
Objectifs d'aménagements

L'aménagement de ce site doit assurer la greffe du nouveau quartier avec l'urbanisation existante et encourager la construction de nouveaux logements intégrés au secteur. Il doit accueillir une opération de densification aux formes et typologies de bâtis différentes.

Éléments de programmation et phasage

- Surface de l'OAP : 4ha85 environ
- Zonage : 1AUaa (Sha05 dont 0.2012ha pour la rue des Mésanges)
- Vocation : à dominante d'habitat
- Objectif de production minimale de logements : 120 logements répartis entre les différentes phases
- Phasage : l'urbanisation du secteur se fait en 2 phases, la 2^{ème} phase se décomposant en 3 secteurs a, b et c
- Pourcentage minimum de logements locatifs sociaux : 30% du nombre total de logements de l'OAP, répartis sur les phases 1 et 2b à hauteur de 33% minimum pour chaque phase
- Formes variées : logements individuels et logements groupés, intermédiaires ou collectifs
- Densité minimum de chaque phase : 23.5 log/ha

OAP schéma



Principes d'aménagements

+ Le phasage

- Conformément au document graphique de l'OAP, l'aménagement doit se décomposer en plusieurs phases au regard de la desserte par les réseaux et de la gestion des eaux pluviales. La phase 1 sera réalisée en premier. Puis, pourront intervenir soit la phase 2a, soit la phase 2b et 2c.
- Chaque phase et chaque secteur peuvent être aménagés en 1 ou 2 tranches chacun.

+ Accessibilité/usages des espaces publics et/ou communs

- Des accès viaires : il y a un accès unique sur la rue des Mésanges. Son débouché fera l'objet d'un marquage assurant la sécurité des trafics.
Parallèlement, il est demandé de :
 - proposer une hiérarchie des voies (ex : une voie structurante principale qui se divise en voies secondaires), ajuster la largeur et la typologie des voies au trafic envisagé
 - favoriser les modes de déplacement alternatifs
 - éviter les voies trop rectilignes
 - penser l'interconnexion entre les différentes phases
 - tenir compte de la topographie afin de faciliter l'accessibilité des parcelles
 - avoir un traitement de matériaux différents sur certaines intersections pour marquer ces espaces particuliers en accompagnement des constructions
- Les impasses doivent être limitées en nombre et en taille ; elles doivent être traitées comme de vrais espaces communs de rencontre.

- Des continuités douces : une continuité douce existe entre la rue des Mésanges et les équipements sportifs. Cette coulée douce doit être confortée dans son rôle de liaison douce et n'être interrompue que ponctuellement pour permettre le lien viaire entre les phases (entre les phases 1 et 2a, et entre les phases 2b et 2c).
A l'Ouest du périmètre, une continuité douce doit être créée afin faire le lien entre la partie Nord et la partie Sud du site, en dehors des voies de circulations.
- Au cœur du périmètre, des connexions douces doivent mailler le nouveau quartier en site propre ou en accompagnement de voirie.
- Le confort des espaces :
 - il est nécessaire de travailler un plan d'éclairage optimum des espaces publics
 - les espaces communs sont à végétaliser pour créer des espaces de fraîcheur et de biodiversité
- Le stationnement : les stationnements visiteurs seront réalisés en matériaux semi-perméables. Ils pourront être le long de la voie et/ou regroupés, en fonction des options de composition choisies.
- La gestion des ordures ménagères : en cas d'impasse, une aire d'apport volontaire en entrée d'impasse doit être réalisée si le retournement de camion n'est pas prévu. Les dimensions seront en accord avec les préconisations du service technique compétent.
Il faut éviter les aires de retournement de surfaces importantes.

+ **Préservation/valorisation du patrimoine naturel, bâti et paysager**

- La palette végétale : le site ne présente pas de patrimoine végétal particulier en dehors des haies en limite de site à l'Est. Ces haies assurent l'insertion du site vis-à-vis de la rue des Mésanges et créent naturellement les unités autour de la phase 2b et en entrée de la phase 1. Conformément au document graphique de l'OAP, ces haies existantes doivent être valorisées et complétées, mais elles peuvent être interrompues ponctuellement pour le passage de voies. Des mesures doivent être prises pour leur pérennisation.
- Pour participer à la végétalisation du site et au développement de la biodiversité, il est demandé de planter un arbre pour un logement pour les maisons individuelles et logements groupés, en espaces privatifs et éloignés des voiries et des réseaux. Le choix de l'essence doit être adapté à sa position et sa mise en oeuvre adaptée au site.

- L'opération doit participer à l'identité paysagère de la commune et à sa biodiversité. Pour cela, il est important de :
 - planter et végétaliser les espaces publics avec des essences locales, économes en entretien et en arrosage
 - végétaliser et planter les clôtures en limite d'espace public, ce qui participe au paysage global
 - autoriser une clôture "éphémère" mais de qualité, en attendant la pousse de la haie (brande végétale par exemple)
 - mixer les types de clôtures (grillage + haie d'essences locales, traverses verticales espacées + haie...)
 - éviter les clôtures opaques toute hauteur mais autoriser les brise-vues
 - concevoir une clôture qui assure l'intégration des coffrets et boîtes aux lettres en limite de voirie
- Pour les opérations de plus de 1ha, il est demandé que 10% minimum de la surface totale de l'opération soit traité en espaces verts communs.
- Pour participer à la mise en place d'espaces paysagers, 50 % minimum de la surface totale de l'opération sera traité en espace non imperméabilisé. Ce pourcentage se répartit entre espaces communs et parcelles privatives. Les surface semi-perméables comptent pour moitié de leur surface.
- La gestion des eaux pluviales : afin de prévenir tout désordre hydraulique et d'éviter toutes pollutions du milieu récepteur en aval, des modalités de gestion des eaux pluviales devront être prises sur le secteur :
 - le débit de fuite de l'opération devra être faible et ne pas dépasser 3l/s/ha pour protéger le milieu récepteur
 - les eaux pluviales devront être prioritairement stockées pour être infiltrées à la parcelle en fonction de la nature du sol et de la taille du projet de construction
 - si l'infiltration est insuffisante en lien avec la nature des sols, seul l'excédent d'eau de pluie n'ayant pas pu être infiltré pourra être rejeté à débit limité vers les eaux superficielles (au fossé, talweg, vallon ou cours d'eau) ou le cas échéant vers le réseau public d'évacuation des eaux pluviales, grâce à des mesures compensatoires de type stockage-restitution
 - le recours à des techniques douces, de type techniques alternatives, sera systématiquement privilégié pour la collecte et la régulation des eaux pluviales. La réalisation de bassins « trous » ou non intégrés à l'environnement, est proscrite.

En frange Nord, une zone de gestion des eaux pluviales se développe afin de resituer les ruissellements de manière maîtrisée vers l'exutoire hors périmètre. Cet espace doit être un espace non éclairé afin de protéger la trame noire voisine hors périmètre. Les différents espaces verts accueilleront un système de noues afin de récupérer les eaux de ruissellement et favoriser leur infiltration, l'absorption par les plantes et limiter les vitesses d'écoulement.

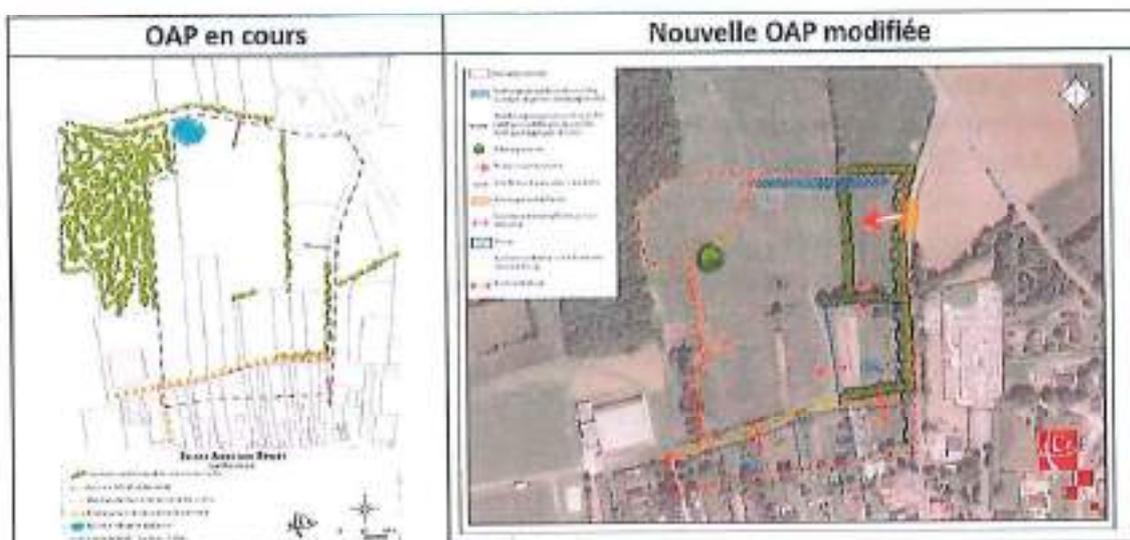
Parallèlement, il est demandé de :

- prendre en compte et favoriser les capacités d'infiltration du sol
- récupérer les eaux de ruissellement pour l'irrigation des espaces verts si possible
- prévoir un système de récupération des eaux pluviales en privilégiant la captation à la parcelle
- mettre en place des modes alternatifs à la gestion des eaux pluviales (noues, surfaces perméables...)
- penser aux stationnements perméables ou semi-perméables

+ Fonctions urbaines/mixité/formes urbaines

- L'intimité des habitations nouvelles et présentes sur le pourtour des îlots devra être assurée. De même, la recherche d'intimité des jardins devra être optimum.
- La réalisation de logements doit mixer les formes urbaines de lots groupés, de collectifs, de lots libres, voir intermédiaires.
- La répartition des densités : afin d'assurer l'insertion du projet, il est demandé de répartir les différentes typologies de constructions sur le périmètre de l'OAP.

Évolution de l'OAP



PÉRIMÈTRE

- Réduction du périmètre à l'Ouest de l'OAP pour exclure la zone NI où existe une zone humide
- Réduction du périmètre au Nord pour correspondre à la surface cohérente en terme de consommation d'espace

OBJECTIFS

- Mise en place d'objectifs de production de logements (120 minimum) et phasage (2 phasages et 3 secteurs pour la seconde phase)
- Réalisation de 30% de logements sociaux répartis sur les phases 1 et 2b
- Obligation de respecter 23.5 lgt/ha minimum

ACCÈS – CIRCULATION

- L'accès se fait toujours par la rue des Mésanges
- L'OAP rajoute l'interdiction d'accès le long de la rue des Mésanges autre que la voie au Nord
- Le chemin entre la rue des Mésanges et les équipements sportifs est confirmé dans son rôle de continuité douce. Sa vocation de coulée verte est renforcée
- Est demandé un ensemble de connexions douces

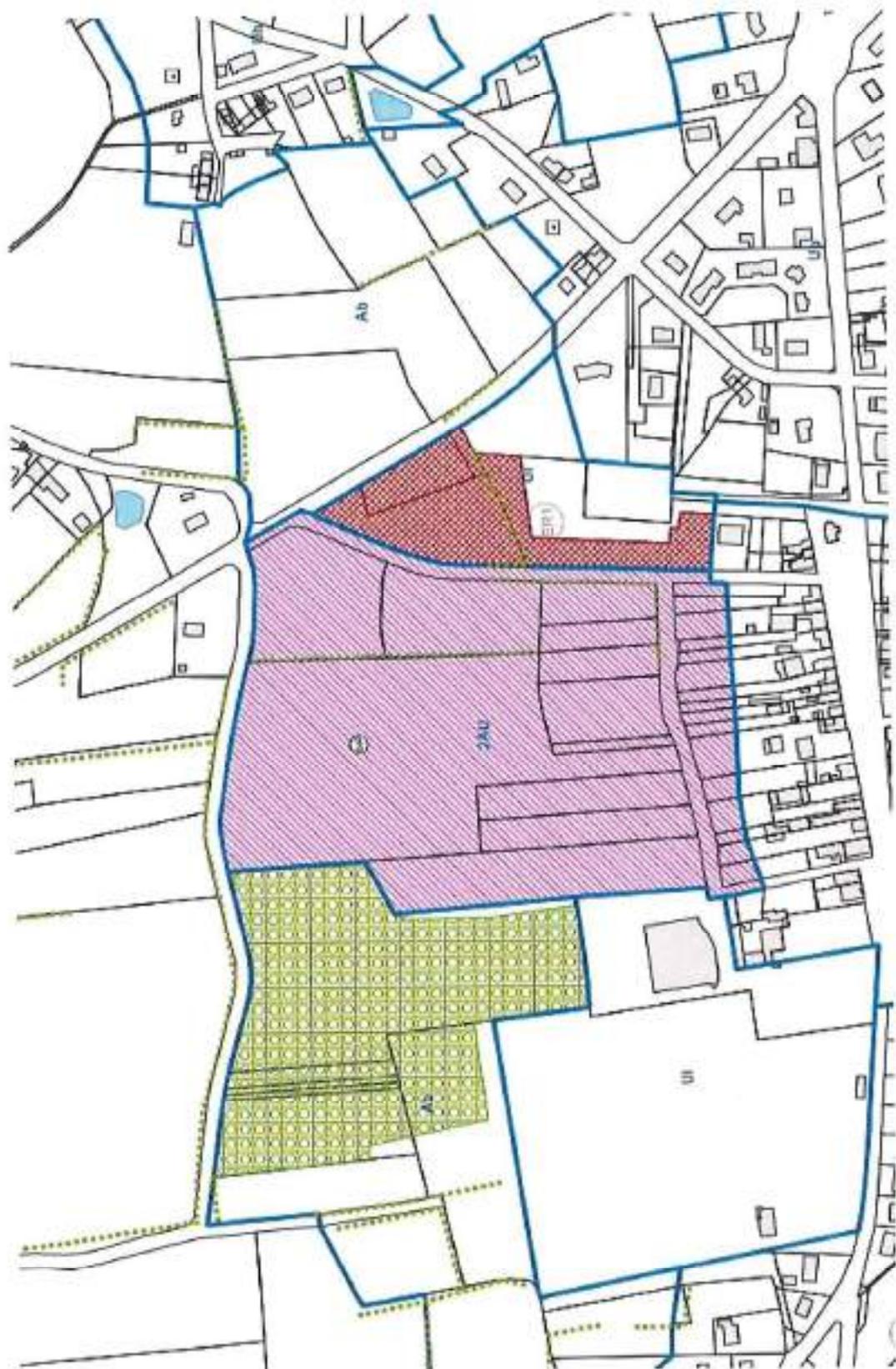


PRÉSERVATION DU PATRIMOINE VÉGÉTAL ET NATUREL

- Les haies protégées précédemment restent protégées
- Sont prolongées les haies le long de la rue des Mésanges et au travers du site
- Est rajouté l'arbre isolé côté Ouest
- Sont données des recommandations en matière de végétalisation des espaces, favorables à la biodiversité
- Est imposée la mise en place de surfaces non perméables à hauteur de 50% minimum de la surface totale de l'opération
- Des modalités de gestion des eaux pluviales sont imposées

ZONAGE EN VIGUEUR

17



18



SAINTE ANNE SUR BRIVET - SEPTEMBRE 2024



Projet de
PLU



AGENCE CITTÉ CLAES

ARCHITECTURE URBANISME PAYSAGE
6 rue G. Eiffel - case 4005 - 44 809 Saint-Herblain cedex - 02 51 78 67 97
agence.citte-claes@citiclaes.biz



COMMUNE DE SAINTE-ANNE-SUR-BRIVET

19

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique relative à la modification du PLU – Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU

Par arrêté n° 2025-04-03 en date du 9 avril 2025, le Maire de Sainte Anne sur Brivet a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur une modification du PLU visant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, secteur des Chêneteaux.

L'enquête publique se déroulera du Lundi 28 avril 2025, 9h00, au mercredi 28 mai 2025 inclus, 17h00.

Monsieur le Président du tribunal administratif a désigné Monsieur Bruno MIOT en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire et monsieur Rémy BENOIT est désigné pour exercer les fonctions de Commissaire Enquêteur suppléant.

Les dossiers seront consultables pendant toute la durée de l'enquête, sur support papier ainsi qu'au format numérique, à la Mairie de Sainte Anne sur Brivet – 6, rue de l'Etang 44160 SAINTE ANNE SUR BRIVET – où toute personne pourra en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public soit les :

- Lundi, Mardi, Mercredi, Vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h ;
- Jeudi et samedi de 9h à 12h.

Le dossier sera disponible sur le site internet de la Mairie à l'adresse suivante : www.sainte-anne-sur-brivet.fr.

Pendant la durée de l'enquête, les observations et les propositions du public peuvent être :

- Consignées dans le registre d'enquête publique ouvert en Mairie, à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur,
- Adressées par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Sainte Anne sur Brivet – 6, rue de l'Etang – 44160 SAINTE ANNE SUR BRIVET avec en objet la mention « Enquête publique, à l'attention du commissaire enquêteur »,
- Par voie électronique : contact@sasbrivet.fr avec en objet la mention « Enquête publique, à l'attention du commissaire enquêteur ».

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Sainte Anne sur Brivet les :

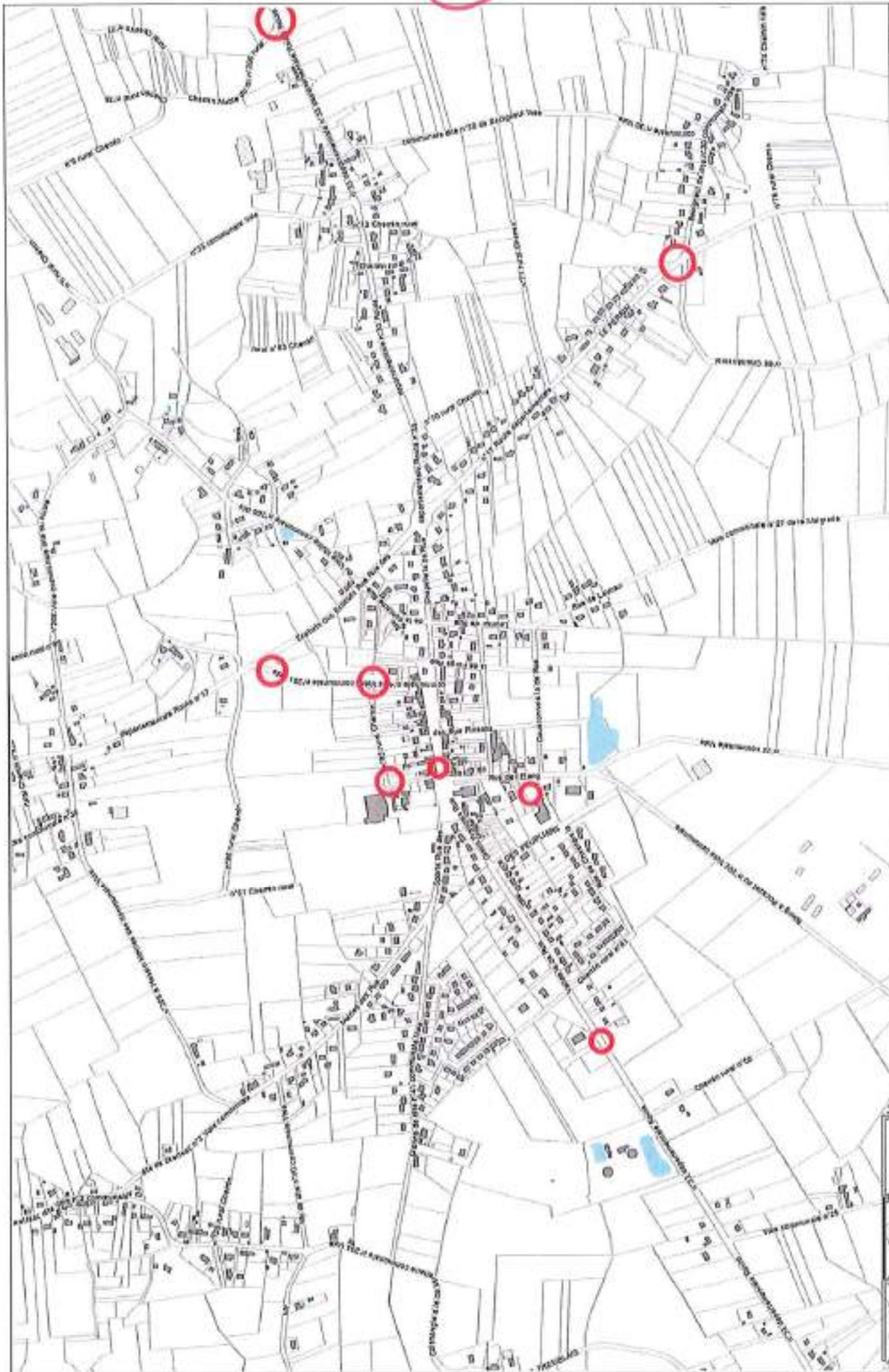
- Lundi 28 avril 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Samedi 17 mai 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Vendredi 23 mai 2025 de 14H à 17H ;
- Mercredi 28 mai 2025 de 14h à 17H.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur qui disposera d'un délai de 8 jours pour transmettre à Mr le Maire son procès-verbal de de synthèse. Il disposera également d'un délai de 30 jours pour émettre son rapport dans lequel figureront ses conclusions et avis motivés. Le public pourra consulter le rapport avec les conclusions et avis motivés du Commissaire Enquêteur dès que celui-ci aura été notifié à Mr le Maire, pendant au moins un an à compter de sa notification, en mairie aux jours et heures d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication sur demande écrite adressée à Mr le Maire.

Cet avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et sera rappelé au cours des huit premiers jours de l'enquête. Il sera affiché pendant toute la durée de l'enquête publique notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Sainte Anne sur Brivet.

Une copie de l'avis publié sera annexée au dossier « avant l'ouverture » de l'enquête publique en ce qui concerne la première insertion et « au cours » de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

Le Maire, Jacques BOURDIN



ENPLACEMENT PANNEAUX ENQUETE PUBLIQUE
 2019-2021