



Département de Loire-Atlantique

Commune de CHAUMES-EN-RETZ

Commune déléguée de Chéméré

Révision générale n°1 du Plan Local d'Urbanisme

1. Rapport de présentation - Résumé non technique

	Arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du :	Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du :
Élaboration du P.L.U. <i>valant révision du P.O.S.</i>	24 juin 2008	18 février 2009
Révision simplifiée n°1		18 janvier 2011
Révision accélérée n°1		22 octobre 2013
Modification n°1		31 mars 2015
Révision générale n°1	3 novembre 2015	21 juin 2016

Sommaire

Préambule.....	5
Résumé non technique.....	7
Méthodologie de l'évaluation environnementale.....	27
Suivi du Plan Local d'Urbanisme.....	33
Réalisation des études.....	35

Préambule

Conformément à l'**article R.123-2-1 7°** du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme « *comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une **description de la manière dont l'évaluation a été effectuée** ».*

Le présent fascicule joint au rapport de présentation du P.L.U. comprend ce résumé non technique et cette description de la méthodologie de l'évaluation environnementale.

Résumé Non Technique

Genèse du projet

Résumé Non Technique

La commune de Chéméré est dotée d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme), approuvé le 18 février 2009 (s'étant substitué à l'ancien POS du 23 avril 1986).

Depuis son approbation, ce document d'urbanisme a fait l'objet de :

- une révision simplifiée approuvée le 18 janvier 2011, permettant notamment l'extension de la zone d'activités du Chemin Saulnier nécessaire au transfert progressif des activités et installations de l'entreprise Kuhn Blanchard localisée dans le bourg,
- une révision accélérée validée le 22 octobre 2013, ayant pour effet de permettre l'extension du site d'activité de l'entreprise Aqua Production, située au Nord de la RD 751,
- une modification approuvée le 31 mars 2015, destinée à permettre, à côté des équipements scolaires et à l'entrée du parc de loisirs (côté centre-bourg), la réalisation de constructions à usage de logements sociaux devant accueillir des personnes âgées et des personnes handicapées, ainsi que la mise en place d'équipements et de services communs (animation, restauration, ...) liés et nécessaires à ces logements.

Depuis l'approbation du P.L.U. en février 2009, plusieurs évolutions réglementaires justifient la révision générale du document d'urbanisme prescrite par délibération du conseil municipal en date du 22 octobre 2013.

La révision du P.L.U. s'impose afin de procéder :

- à sa mise en compatibilité avec les lois "Grenelle de l'environnement" (loi Grenelle 1 promulguée le 3 août 2009, loi Grenelle 2 promulguée le 12 juillet 2010),
- à sa mise en compatibilité avec la loi ALUR du 24 mars 2014 (loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové), *loi adoptée postérieurement à la délibération engageant la révision du P.L.U.*,
- à sa mise en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013,
- à l'intégration des zones humides,
- à l'intégration des données du programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de communes Cœur Pays de Retz, adopté le 6 mars 2014.

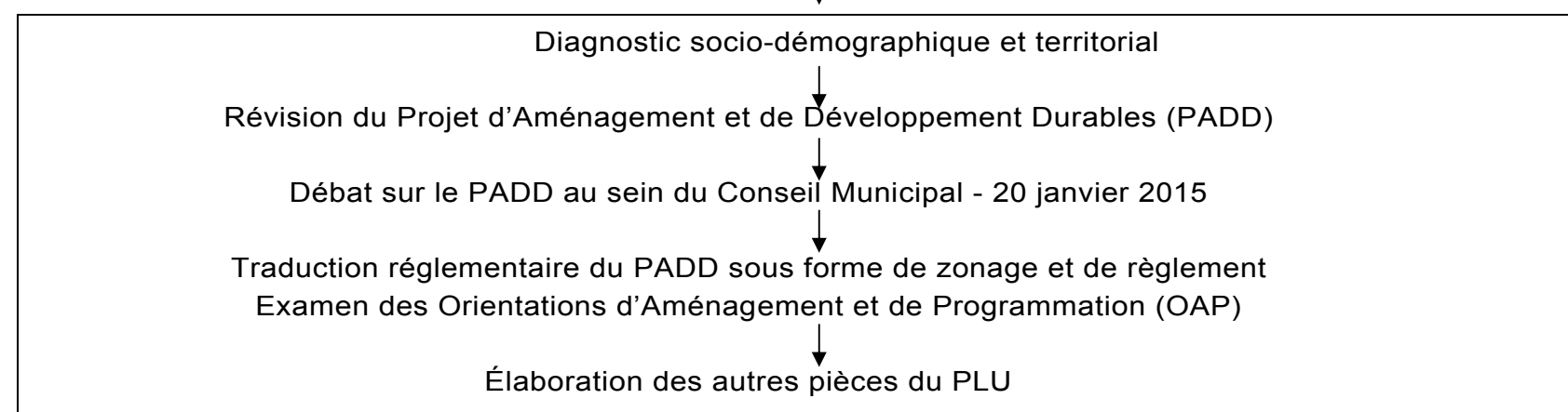
Outre ces objectifs déclinés dans la délibération du conseil municipal du 22 octobre 2013, la révision représente aussi l'opportunité pour :

- rectifier des erreurs (techniques) constatées à la mise en place du P.L.U. initial,
- rectifier le zonage de la zone d'activités du Chemin Saulnier,
- procéder à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU,
- procéder à l'étude des demandes diverses des habitants.

Genèse du projet

Résumé Non
TechniqueLa procédure de révision du P.L.U. :

Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - 22 octobre 2013



Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal - 3 novembre 2015

Consultation des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté

Enquête publique

Examen et prise en compte des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire-enquêteur

Approbation du PLU au Conseil Municipal

PLU exécutoire après transmission au Préfet et prise des mesures de publicité

Présentation générale des pièces du dossier de PLU

Le dossier de PLU comporte douze pièces. Il se compose :

1. d'un **rapport de présentation** qui analyse la situation globale du territoire au travers d'un diagnostic territorial et d'un état initial de l'environnement. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il comprend également un résumé non technique.
2. d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui 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 ». Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
3. des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».
4. de **documents graphiques (plans de zonage)** qui délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.
5. d'un **règlement écrit** qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Il comporte également des pièces annexes qui comprennent un certain nombre d'informations et d'indications nécessaires à la mise en œuvre du PLU:

6. les servitudes d'utilité publique,
7. les annexes sanitaires (notice technique et plans des réseaux eaux usées et eau potable),
8. notice sur le zonage d'assainissement,
9. l'inventaire des zones humides (rapport et plan),
10. l'arrêté préfectoral sur le classement des infrastructures de transports terrestres (arrêté et plan),
11. un rappel des principaux risques sur la commune,
12. le plan du périmètre à l'intérieur duquel s'applique le droit de préemption urbain (DPU)

Outre le PLU, le dossier soumis à enquête publique comporte également les pièces administratives complémentaires (avis des Personnes Publiques Associées, arrêté du Maire portant ouverture de l'enquête publique, avis d'enquête publique et justificatifs de la publicité de l'affichage de l'avis).

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chéméré a fait l'objet d'une décision préfectorale en date du 28 septembre 2015 au titre de l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme précisant qu'elle **est soumise à évaluation environnementale** en application de l'article R.121-14-1 du Code de l'urbanisme, suite à la demande d'examen au cas par cas déposée par la commune de Chéméré et reçue le 31 juillet 2015. Les incidences et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement sont présentées dans le rapport de présentation.

Résumé Non Technique

Présentation synthétique du projet

La présente révision du P.L.U. procède à quelques ajustements du projet de développement communal mais s'inscrit globalement dans la continuité des orientations générales du P.A.D.D. définies dans le cadre du P.L.U. initialement adopté le 18 février 2009 et légèrement amendées par les récentes procédures de révisions (simplifiée et accélérée).

Constante du projet déjà adopté en 2009, la recherche d'un équilibre entre le développement économique et urbain de la commune et la préservation, l'affirmation de son identité, notamment de son identité agricole et de son patrimoine culturel, environnemental et notamment boisé, représente l'axe fondateur des orientations du P.A.D.D.

Le projet de territoire préconisé sur la commune de Chéméré vise à favoriser un développement démographique et urbain maîtrisé, permettant de maintenir la vitalité communale reposant notamment sur le fonctionnement des équipements d'intérêt collectif, des commerces et services de proximité, sur le dynamisme économique local et la cohésion sociale de Chéméré, à condition de préserver les ressources économiques, agricoles et naturelles de son territoire et le cadre de vie.

Le projet de développement urbain de Chéméré pour les années à venir se doit désormais de prendre en compte les orientations du SCOT du Pays de Retz (approuvé le 28 juin 2013) et les objectifs de production de logements définis par le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de communes Cœur Pays de Retz (PLH défini pour la période 2006-2014), avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme se doit d'être compatible. Le projet de PLH, établi à l'échelle de la Communauté de communes Cœur Pays de Retz, fixe pour le territoire de Chéméré un objectif de production de vingt logements par an, lui-même défini, en compatibilité avec ceux du SCOT du Pays de Retz.

Le projet de révision définit ainsi **un rythme de production de 20 logements/an**, ce qui permettra à la commune de réguler sa croissance démographique à un rythme moyen de 1,5% à 1,8% par an. Par conséquent, la population municipale devrait avoisiner voire franchir, d'ici une dizaine d'années, le seuil des 3000 habitants (pour indication : 2 440 habitants en 2012 d'après l'INSEE).

Pour satisfaire cette production de logements, le projet vise à concentrer le développement de l'urbanisation sur l'agglomération de Chéméré en privilégiant la construction de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine (par renouvellement urbain et densification urbaine) et en prévoyant des extensions urbaines en continuité de l'agglomération. Des possibilités de création de logements sont également prévues de manière plus limitée sur le secteur de la Bride à Mains/La Pacauderie et au sein du hameau du Breil.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont rassemblées dans le tableau de synthèse en page suivante, complété par des illustrations graphiques (2 à l'échelle communale et 1 à l'échelle de l'agglomération).

Présentation synthétique du projet

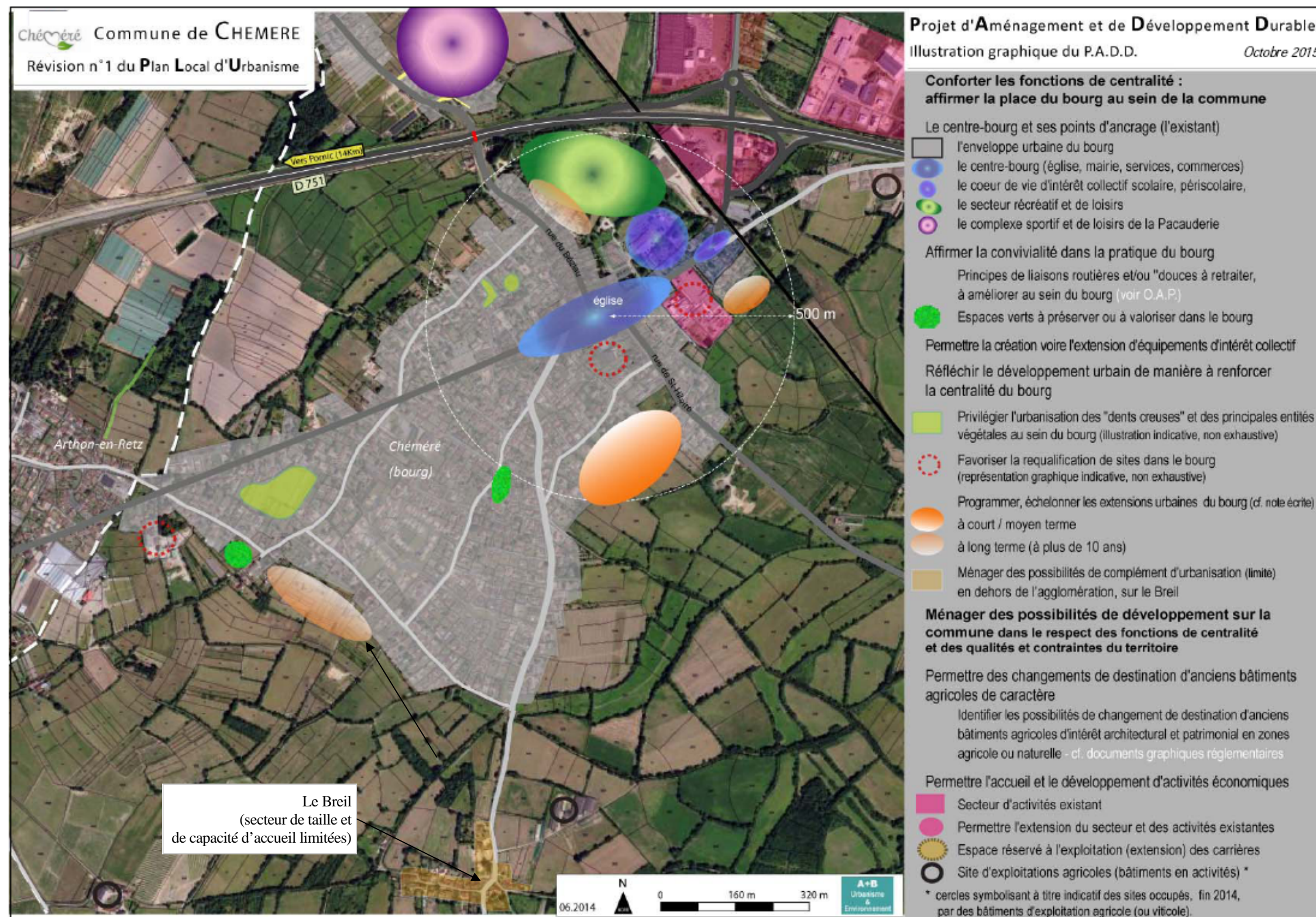
Résumé Non
Technique

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme - Tableau de synthèse

Affirmer un développement maîtrisé, adapté aux enjeux locaux	Accompagner le développement pour en pérenniser la qualité	Traduire le projet en terme d'aménagement du territoire
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Créer une vingtaine de logements par an pour maintenir et maîtriser la croissance démographique (atteindre environ 2900 à 3000 habitants d'ici 10 ans) (cf. Fiche 1) : ceci n'est qu'une valeur-guide ▶ Favoriser une offre diversifiée en logements (cf. Fiche 2) ▶ Favoriser la rénovation de l'habitat ancien dans le bourg ▶ Renforcer l'urbanisation (pour l'habitat) sur le bourg qui participe à la vitalité du bourg, aide à en renforcer la centralité tout en préservant l'image, l'identité de la commune (cf. Fiches 3 et 3b): <ul style="list-style-type: none"> • Par une incitation à l'urbanisation des "dents creuses" du bourg (entités végétales encore vierges de construction situées au sein du tissu urbain), à du renouvellement urbain et à une densification raisonnée du bourg, • Par des compléments d'urbanisation limitée sur le hameau du Breil, proche du bourg et sur le secteur de la Bride à Mains, • Par une programmation des extensions urbaines du bourg, complétant les créations de logements réalisées par renouvellement urbain. ▶ Modérer la consommation d'espace agricole ou naturel par l'urbanisation et adapter les densités et formes urbaines (cf. Fiche 4) ▶ Conserver des disponibilités foncières pour anticiper d'éventuels besoins en équipements publics ou pour l'aménagement d'espaces d'intérêt collectif (cf. Fiche 5) ▶ Favoriser les conditions de maintien, d'accueil et de développement des activités économiques (agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, le cas échéant touristiques) dans une logique intercommunale, prenant en compte l'environnement et les espaces résidentiels (cf. Fiche 6) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Affirmer la convivialité des espaces urbains et veiller à maintenir la vitalité du bourg et à développer une vie et identité de quartiers (cf. Fiche 7): <ul style="list-style-type: none"> ■ Requalifier des espaces publics du centre- bourg (travaux réalisés) ■ Améliorer les conditions de déplacement pour conférer plus de convivialité dans la pratique du bourg, pour favoriser les relations entre le pôle d'équipements publics de la Pacauderie, le Parc de loisirs et les quartiers d'habitat du bourg, ■ Assurer l'accessibilité des centres de vie, ■ Favoriser les déplacements "doux" par la réalisation d'un réseau de liaisons piétonnes et/ou cyclables qui : <ul style="list-style-type: none"> ... accompagnent la desserte des équipements publics ou d'intérêt collectif, ... soient intégrées aux futures opérations d'aménagement, ... soient raccordés aux chemins de promenade sillonnant la commune. ■ Maintenir des espaces tampon entre les équipements publics, les activités et les zones d'habitat, mais aussi par rapport à la RD 751 et à la station d'épuration (afin de préserver les commodités de voisinage et des conditions satisfaisantes de vie ou d'activité), ■ Soutenir les commerces et services de proximité. ▶ Préserver et valoriser les éléments remarquables ou intéressants du patrimoine bâti et végétal et le "petit" patrimoine (cf. Fiche 8) ▶ Préserver la qualité des paysages (cf. Fiche 9) : préserver les haies, talus, alignements d'arbres remarquables constitutifs du paysage bocager, les espaces boisés d'intérêt sylvicole, écologique et paysager. ▶ Préserver l'environnement, les milieux naturels sensibles, les zones humides, la ressource en eau et les continuités écologiques (cf. Fiche 10) ▶ Favoriser le recours aux énergies renouvelables et leur valorisation ▶ Préserver les espaces agricoles pérennes, prendre en compte l'espace et l'économie agricoles de manière à favoriser le maintien et le développement des exploitations (cf. Fiche 11) 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Prendre en compte les principales contraintes d'urbanisation (réglementaires, naturelles et techniques) : loi SRU, loi Urbanisme & Habitat, loi ENL, loi Paysage, loi Barnier (RD 751), Grenelles de l'environnement, loi ALUR, SCOT du Pays de Retz, DTA, loi d'orientation agricole, classement d'espaces boisés justifié pour la conservation de boisements, de haies existantes, de plantations ou de recomposition de haies et de talus, Plans simples de gestion relevant du Code Forestier, SDAGE, SAGE, zones humides, ZNIEFF, arrêté de protection de biotope, continuités écologiques à préserver, zonage d'assainissement à considérer, zones archéologiques, ... ▶ Programmer les extensions urbaines pour renforcer la centralité et la vitalité du bourg : <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer la structure du tissu urbain du bourg par une valorisation de certaines "entités végétales" situées au sein du bourg ("dents creuses") - Programmer les espaces d'extension urbaine sur les marges nord et sud-est à sud-ouest du bourg, conformément aux documents graphiques du P.A.D.D. et à sa légende ▶ Ménager des possibilités d'urbanisation nouvelle mais limitée sur les secteurs du Breil et de la Bride à Mains et rendre possible des changements de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère (hors zones urbaines) tels qu'ils sont identifiés aux documents graphiques du P.L.U. - cf. plans de zonage - (dans le respect de la réglementation et sous réserve de l'application de principes urbanistiques et architecturaux préservant la qualité et l'harmonie des secteurs urbains existants). ▶ Permettre le maintien d'activités situées sur le bourg, favoriser l'accueil d'entreprises sur la zone d'activités (au Nord-Est de la RD 751) et le développement des entreprises en place (Aqua Production...), ménager et circonscrire les possibilités de développement des carrières dans le respect de la réglementation en vigueur.
<p>cf. traduction graphique des principales orientations générales du P.A.D.D. (plans à valeur indicative à l'échelle de la commune et du bourg)</p>		

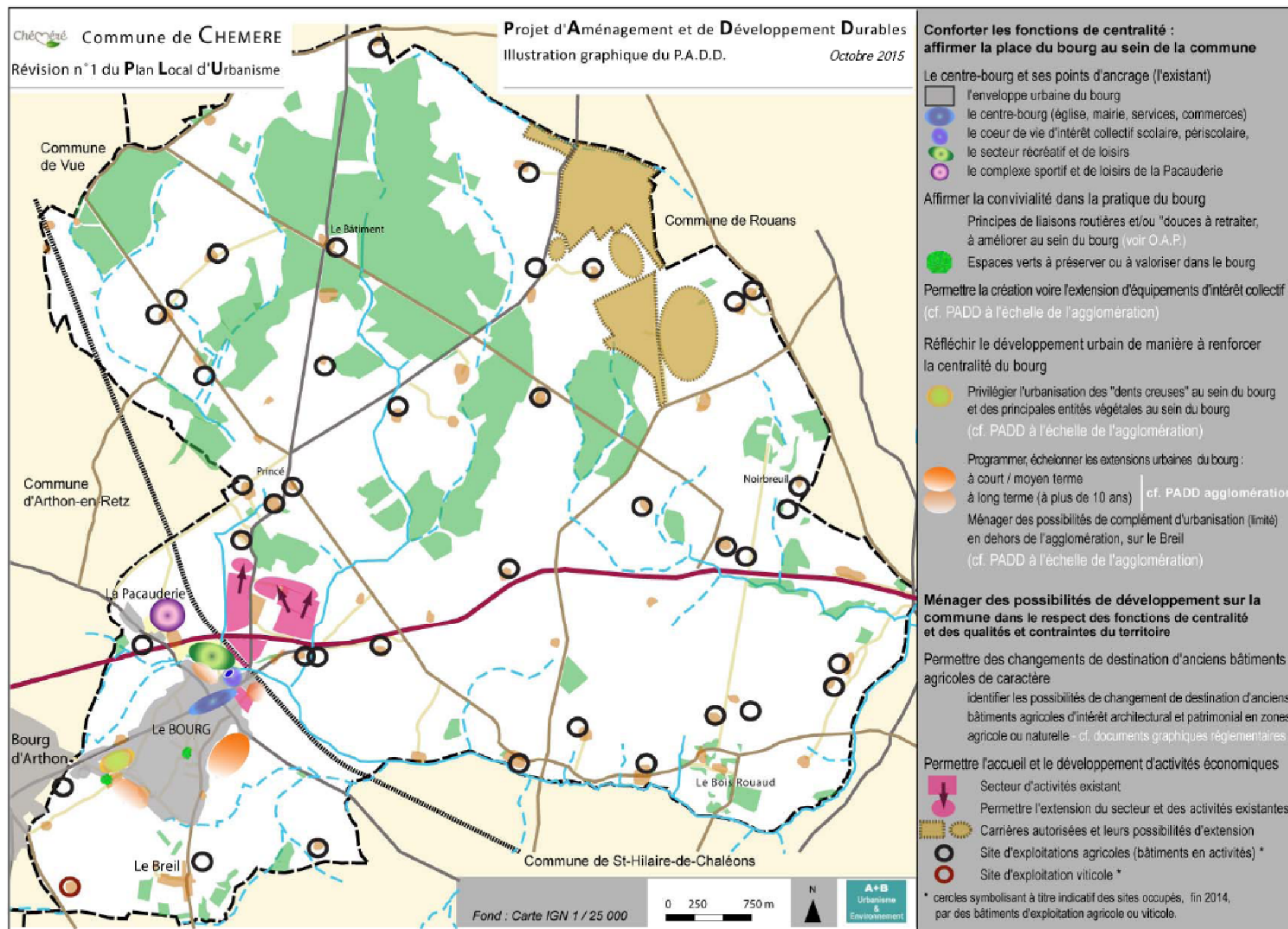
Présentation synthétique du projet

Résumé Non Technique



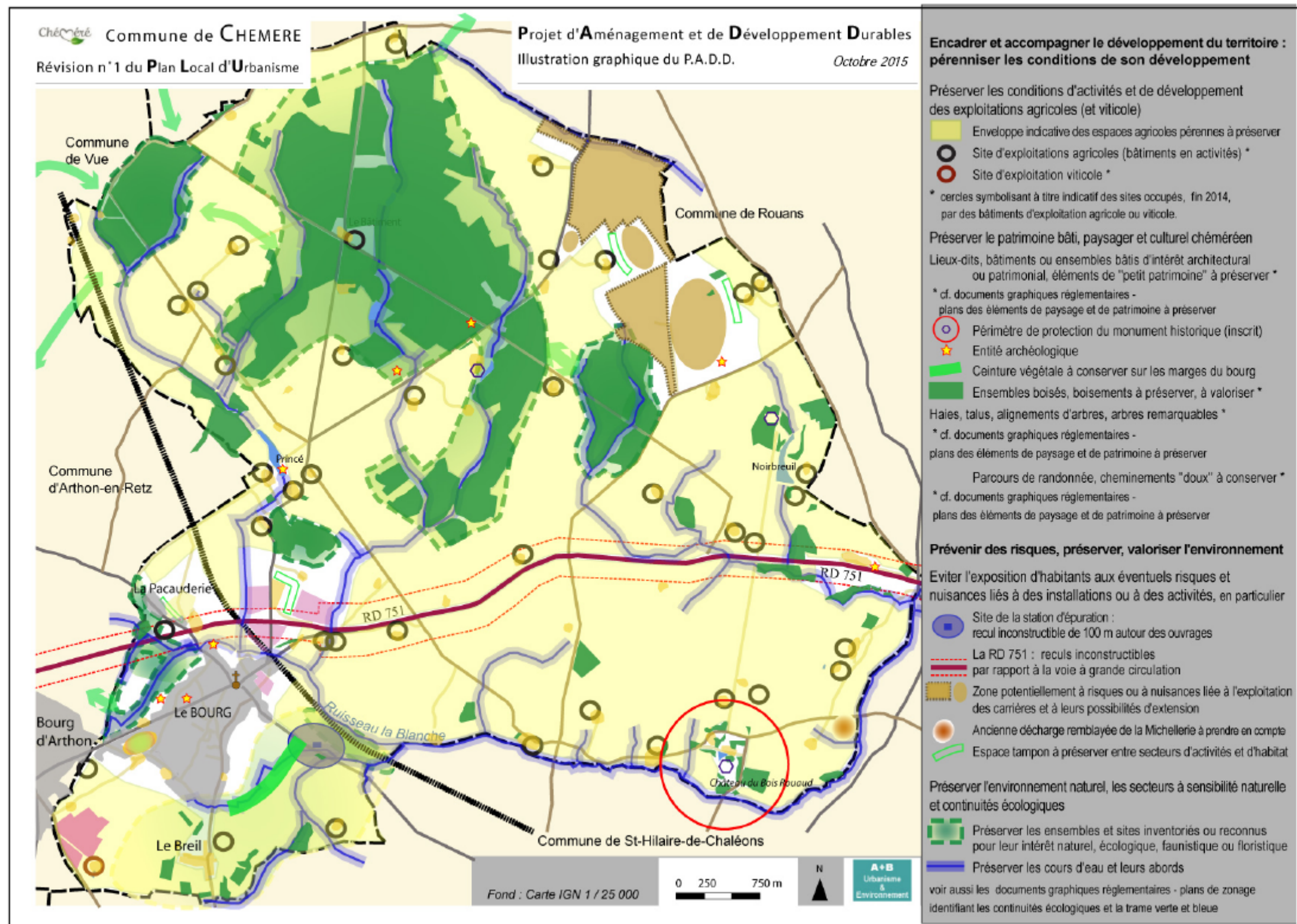
Présentation synthétique du projet

Résumé Non Technique



Présentation synthétique du projet

Résumé Non Technique



Résumé Non Technique

Présentation synthétique du projet

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont mises en œuvre par le règlement du P.L.U., comprenant :

- ▶ des planches graphiques définissant le zonage de vocation des sols,
- ▶ un document écrit précisant les dispositions réglementaires applicables pour chacune de ces zones.

Le plan de zonage du P.L.U. et son règlement déterminent des zones à plus forte identité que celles désignées par la carte communale, à savoir :

- **la zone U** : zone Urbaine, correspondant à des entités urbaines constructibles (l'agglomération, le secteur de La Bride à Mains/La Pacauderie, la ZA du Chemin Saulnier et le hameau du Breil), desservies par les réseaux,
- **la zone AU** : zone A Urbaniser, correspondant aux secteurs encore naturels ou agricoles, destinés à recevoir plusieurs constructions (se distinguent les secteurs 1AU constructibles de suite de ceux maintenus en leur état "naturel" et destinés à une urbanisation ultérieure – secteurs 2AU),
- **la zone A** : zone Agricole, réservée aux exploitants agricoles et aux installations d'intérêt général, mais pouvant comprendre des secteurs agricoles inconstructibles (exemple : pour ménager des possibilités de développement urbain à plus long terme autour du bourg, pour préserver des paysages ou de continuums écologiques),
- **la zone N** : zone Naturelle, correspondant aux secteurs d'intérêt écologique, paysager (bois et boisements, zones humides et abords de cours d'eau, continuums écologiques...). La zone N intègre également le secteur d'exploitation du sous-sol (carrières).

Certains secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation.

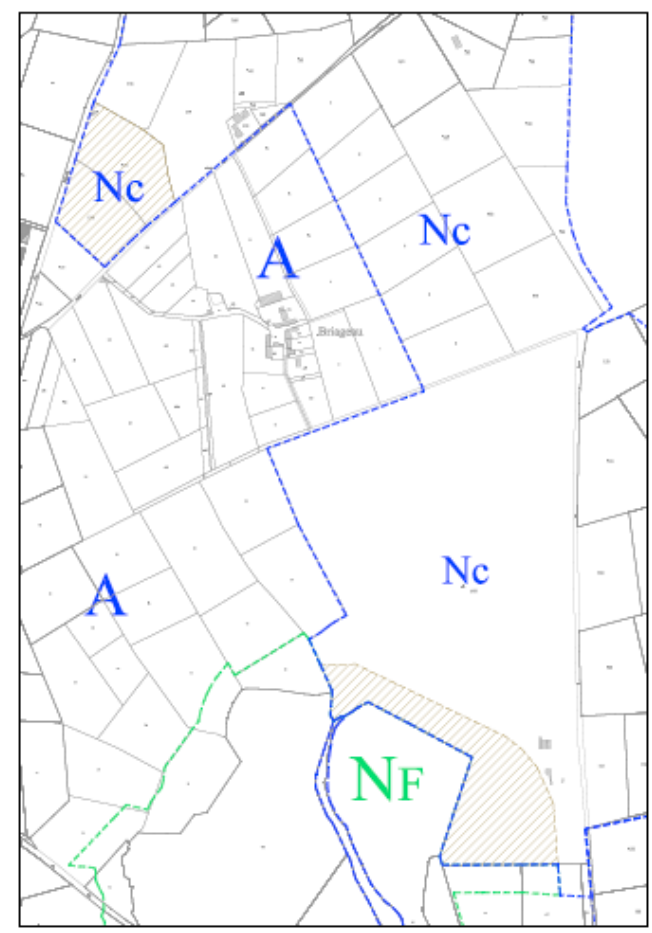
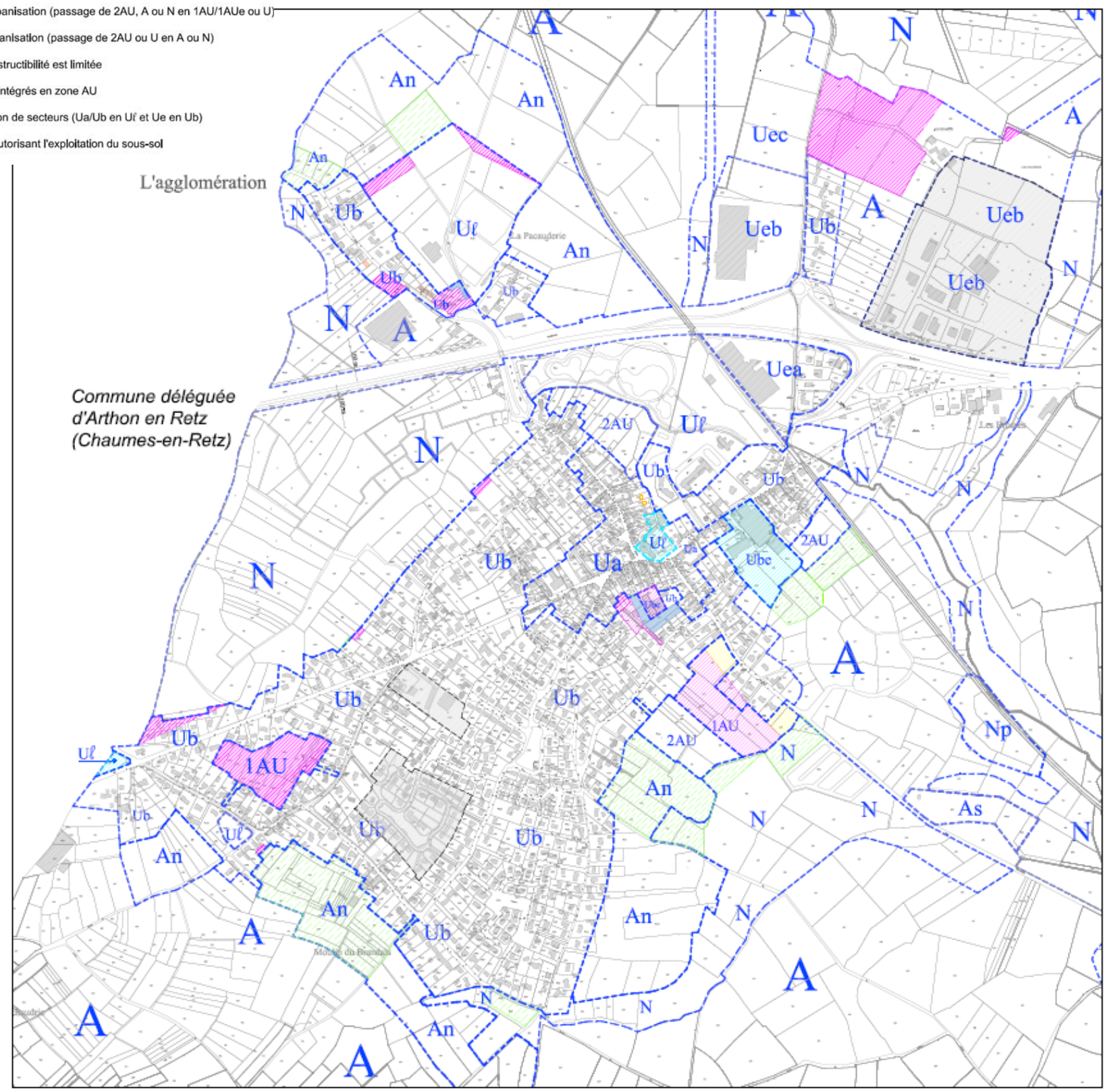
Autres éléments portés en annexe des documents graphiques :

- les espaces boisés classés
- les haies et boisements à protéger au titre de la loi Paysage,
- les zones humides,
- les espaces s'inscrivant dans des continuités écologiques,
- les éléments du patrimoine et du petit patrimoine à préserver au titre de la loi Paysage,
- les entités archéologiques,
- les emplacements réservés,
- les espaces à constructibilité limitée,
- les sentiers de randonnées à préserver.

Résumé Non Technique

- Evolution du zonage par rapport au PLU modifié approuvé en 2014
- Secteurs désormais urbanisés (passage de 1AU ou 1AUe en Ub ou Ueb)
 - Secteurs ouverts à l'urbanisation (passage de 2AU, A ou N en 1AU/1AUe ou U)
 - Secteurs fermés à l'urbanisation (passage de 2AU ou U en A ou N)
 - Secteurs U dont la constructibilité est limitée
 - Secteurs U désormais intégrés en zone AU
 - Changement de vocation de secteurs (Ua/Ub en Uf et Ue en Ub)
 - Extension du zonage autorisant l'exploitation du sous-sol

Présentation synthétique du projet



Présentation synthétique du projet

Résumé Non
TechniqueSuperficie des différentes zones :

TYPE DE ZONE		SUPERFICIE EN HECTARES	
		PLU approuvé le 18 février 2009*	Présent PLU (2016)
Urbaine "U"	Ua	(Ua+Uaa) 9,5	8,8
	Ub	(Ub+Ube) 99	(Ub+Ube + Ubm) 108,2
	Uc		
	Ue	(Uea+Ueb+Uec) 16,7	(Uea+Ueb+Uec) 28,8
	Uf	19,9	19,9
Total U	U	145,1	165,7
A urbaniser "AU"	1AU	5,4	5,6 (5,6 réellement aménageable)**
	2AU	24,1	5,6 (5,2 réellement aménageable)**
	1AUe	18,4	9,5 (8,9 réellement aménageable)**
	2AUe	6,3	/
Total AU	AU	54,2	20,7 (19,6 réellement aménageable)**
Agricole "A"	A	2280,7	2318,9
	An	73,9	85,8
	As	2	2
	Ad	1,4	1,4
	Ac	143,5	/
Total A	A	2 501,5	2 408,1

Naturelle "N"	N	267,8	261
	Nc	/	152,8
	Np	2,5	2,5
	Nf	717,6	710,1
	Nh	32,2	/
	Nhf / Nhfi	10,1	10,1
Total N	N	1030,2	1136,5
	Total superficie communale	3731	3731

* Intégrant les modifications de surfaces liées aux différentes modifications du PLU (révision simplifiée n°1 du 18/01/2011, révision accélérée n°1 du 22/10/2013 et modification n°1 du 31/03/2015)

** ces surfaces intègrent des espaces non aménageables (lieu dit La Houstrie pour la zone 1AUe, zones humides, voies existantes...).

Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Résumé Non
Technique

Etat initial de l'environnement	Incidences du plan sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences du plan
Incidences du plan sur le sol, le sous-sol et la consommation d'espace		
<p><u>Topographie</u> Relief peu marqué, orienté Nord-Sud. Le point le plus élevé culmine à 58 m NGF au Nord de la forêt de Princé, le point le plus bas se situe à 3 m NGF au niveau du ruisseau de la Blanche.</p> <p><u>Géologie, sols et sous-sol</u> Principales formations géologiques : granite gneissique feuilleté, sables et calcaires sableux du Lutétien supérieur et limons éoliens. Le socle géologique (gneiss) est propice à l'extraction de matériaux (présence de 2 carrières). Les sables sont présents au niveau du bourg et ses environs. Les limons éoliens recouvrent les plateaux et les interfluves. Alluvions et colluvions récentes dans les vallons et vallées.</p> <p><u>Occupation des sols</u> Territoire façonné par l'activité agricole, notamment l'élevage, et sylvicole avec la présence de la forêt de Princé. La trame bocagère est encore bien présente. Bourg de Chéméré excentré, au Sud-Ouest du territoire communal, mais avec un bon niveau de desserte (RD751). Principaux secteurs d'activités au Nord-Est du bourg, à proximité de l'échangeur de la RD751. Equipements sportifs et de loisirs au Nord du bourg. 'Conurbation' avec le bourg d'Arthon-en-Retz. Quelques lieux-dits et hameaux parsèment le reste du territoire. Présence de 2 carrières au Nord-Est du territoire communal.</p>	<p>Le développement urbain préconisé (habitat, activités, espace collectif) implique à terme une modification d'occupation des sols d'environ 20 ha* d'ici les dix prochaines années dont environ 11,1 ha* de terrains destinés à l'habitat et aux équipements d'intérêt collectif et 8,9 ha* pour l'accueil d'activités économiques.</p> <p>Interdiction d'affouillements et d'exhaussements des sols sauf pour travaux d'intérêt général et constructions admises sur chaque zone.</p> <p>Possibilités d'extension de carrières à long terme (20 ans) sur environ 44,6 ha au Nord-Est de la commune</p> <p>Traitement des eaux usées par dispositif d'assainissement collectif desservant l'agglomération de Chéméré, y compris des secteurs d'activités et le village du Breil.</p> <p>Infiltration des eaux usées traitées par dispositif d'assainissement autonome vers le sous-sol sur le reste de la commune (hameaux et écarts en campagne).</p> <p><small>*surfaces réellement aménageables, c'est-à-dire en excluant les voies existantes, les secteurs déjà bâtis, les zones humides à préserver</small></p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Réduction de la consommation d'espace</i> (en extension urbaine) d'au moins 30 % pour l'habitat et d'au moins 10 % pour les activités par rapport à la consommation relevée sur la décennie précédente définie par le PADD - <i>Incitation à la conservation d'espaces communs à dominante végétale et d'espaces non imperméabilisés sur chaque parcelle privative.</i> - <i>Mesures concernant l'assainissement (cf. impact sur les eaux superficielles) :</i> <p>Pour éviter toute atteinte de la qualité des sols voire des sous-sols, l'ensemble des secteurs destinés à être urbanisés sur l'agglomération sera raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune.</p> <p>Les secteurs relevant de l'assainissement autonome devront être conformes aux normes et à la réglementation en vigueur.</p> <p>Régulation et/ou infiltration des eaux pluviales (mise en place de bassins de rétention, de noues, ...) pour les opérations d'ensemble et les futures zones à urbaniser (1AU et 2AU).</p>

Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Résumé Non
Technique

Etat initial de l'environnement	Incidences du plan sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences du plan
Incidences du plan sur les eaux superficielles		
<p><u>Réseau hydrographique</u></p> <p>La quasi-totalité du territoire communal s'inscrit dans le bassin versant de la Loire. L'écoulement des eaux se fait par l'intermédiaire de plusieurs ruisseaux qui rejoignent le ruisseau de la Blanche, au Sud du territoire, affluent de l'Acheneau, lui-même affluent de la Loire.</p> <p>La commune de Chéméré est inscrite dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE Estuaire de la Loire (pour la quasi-totalité du territoire) et Baie de Bourgneuf - Marais Breton (pour l'extrémité Sud-Ouest du territoire).</p> <p><u>Réseaux d'eaux usées et d'eau potable</u></p> <p>Assainissement collectif sur l'agglomération de Chéméré, incluant la zone d'activités du Chemin Saulnier et les secteurs de la Pacauderie et de la Bride à Mains ainsi que le village du Breil raccordés à la station d'épuration de Chéméré.</p> <p>Assainissement non collectif sur le reste du territoire communal.</p> <p>Alimentation en eau potable provenant de la Loire (point de captage de Basse Goulaine). Il n'existe pas de captage d'eau potable sur le territoire de Chéméré.</p>	<p>Collecte et traitement de l'ensemble des eaux susceptibles d'être chargées de flux polluants, conformément à la réglementation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'imperméabilisation des sites génère des flux en eaux de ruissellement : ▶ l'imperméabilisation contenue sur les futures extensions urbaines, le maintien des ceintures végétales et haies résiduelles restreignent les débits générés par le projet de développement urbain. ▶ les débits d'eaux pluviales rejetées vers le milieu récepteur seront infiltrés ou bien écrêtés par rétention (cf. mesures compensatoires). <p>- L'ensemble des eaux susceptibles d'être chargées de flux polluants est collecté par un réseau séparatif et traité conformément à la réglementation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Incitation à la conservation d'espaces communs à dominante végétale et d'espaces non imperméabilisés sur chaque parcelle privative, pour limiter les débits d'eau de ruissellement, favoriser leur infiltration et éviter d'amplifier les risques d'inondation à l'aval</i> - <i>Mesures concernant l'assainissement :</i> <p>Pour éviter toute atteinte de la qualité des sols voire des sous-sols, l'ensemble des secteurs destinés à être urbanisés sur l'agglomération sera raccordé au réseau d'assainissement collectif, la station d'épuration du bourg disposant de capacités suffisantes.</p> <p>Les secteurs relevant de l'assainissement autonome devront être conformes aux normes et à la réglementation en vigueur.</p> <p>Régulation et/ou infiltration des eaux pluviales (mise en place de bassins de rétention, de noues, ...) pour les opérations d'ensemble et les futures zones à urbaniser (1AU et 2AU).</p>

Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Résumé Non
Technique

Etat initial de l'environnement	Incidences du plan sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences du plan
Incidences du plan sur l'air et le climat		
<p><u>Qualité de l'air</u></p> <p>La qualité de l'air est globalement satisfaisante en Loire-Atlantique. Commune rurale proche du littoral atlantique bénéficiant d'une bonne ventilation liée aux flux océaniques dominants assurant un bon renouvellement de l'air. Commune reculée des grands pôles urbains, économiques et industriels.</p>	<p>Émissions à l'atmosphère limitées sur la commune aux :</p> <ul style="list-style-type: none"> · gaz d'échappement automobiles, · climatisation, ventilation des locaux. · installations de combustion, de chauffage, · éventuels rejets liés à des process industriels (gérés par la réglementation – Code de l'environnement). 	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Mise en place de cheminements piétonniers et/ou cyclables assurant la liaison entre les quartiers d'habitat et avec les équipements et commerces du bourg de manière à favoriser le recours à des modes de déplacements souples et à restreindre les flux automobiles générateurs d'émissions polluantes à l'atmosphère.</i> - <i>Amélioration des conditions de déplacement, notamment des traversées d'agglomération (cf. emplacements réservés pour retraitement de voie, d'intersections et orientations d'aménagement) afin de mieux ventiler les flux automobiles de l'agglomération.</i> - <i>Assouplissement du règlement pour permettre le recours aux énergies renouvelables et favoriser les constructions de type bioclimatique.</i>

Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Résumé Non
Technique

Etat initial de l'environnement	Incidences du plan sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences du plan
Incidences du plan sur les milieux naturels et aquatiques		
<p><u>Milieux naturels</u></p> <p>Diversité de milieux naturels façonnés par l'activité agricole et sylvicole : milieux agricoles bocagers, forêt de Princé (inventoriée en ZNIEFF* de type 2), pelouses et prairies calcaires (dont un secteur au Nord-Ouest de l'agglomération inventorié en ZNIEFF* de type 1, une prairie humide calcaire protégée par arrêté préfectoral de protection de biotope et une autre inventoriée en ZNIEFF* de type 1 au Sud-Est du bourg).</p> <p>Intérêt écologique des vallons et zones humides recensés sur le territoire communal (<i>inventaire réalisé dans le cadre du SAGE Estuaire de la Loire</i>).</p> <p>Intérêt écologique de certains boisements, bosquets et haies bocagères.</p> <p>Présence de continuités écologiques intégrant la Trame verte et bleue (forêt de Princé, ruisseau de la Blanche et affluents, secteurs à maillage bocager dense).</p> <p><i>*Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique</i></p>	<p>Préservation des milieux naturels les plus remarquables, pouvant abriter des espèces animales ou végétales emblématiques : prairie humide calcaire bénéficiant d'un arrêté préfectoral de protection de biotope, secteurs inventoriés en ZNIEFF, vallons et vallée de la Blanche et zones humides inventoriées, boisements (dont forêt de Princé) et haies remarquables, continuités écologiques (trame verte et bleue).</p> <p>Incidences limitées du développement urbain concentré sur l'agglomération de Chéméré (habitat + zone d'activités) sur les milieux naturels (les secteurs d'urbanisation future ne renfermant pas de milieux remarquables).</p> <p>Incidences circonscrites aux rejets générés par le développement urbain : eaux usées (préalablement traitées) et eaux pluviales infiltrées dans le sol, pouvant graviter jusqu'aux milieux récepteurs (Ruisseau de la Blanche puis Acheneau et Loire) mais mesures prises par le projet pour limiter les incidences des rejets.</p> <p>Incidences limitées des projets d'extension de carrières mais nécessitant d'être précisées : pas de milieux naturels remarquables mais destruction de haies bocagères, potentiellement de zones humides dont des mares, perturbation d'espèces animales dont certaines protégées... Ces incidences devront être précisément identifiées dans le cadre des études d'impact nécessaires aux demandes d'autorisation d'exploitation des carrières.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Classement en zone naturelle de la vallée de la Blanche et de ses principaux affluents, de la prairie humide calcaire protégée par arrêté de biotope (en secteur spécifique Np), des milieux calcaires inventoriés en ZNIEFF de type 1, des principaux espaces boisés (les espaces forestiers notamment ceux de la Forêt de Princé bénéficiant d'un plan simple de gestion sont inclus dans une zone spécifique Nf)</i> - <i>Préservation des zones humides inventoriées dans le cadre du SAGE Estuaire de la Loire, au plan graphique sous forme de tramage assorti de dispositions réglementaires permettent de les préserver.</i> - <i>Préservation des boisements et des haies ou alignements d'arbres les plus remarquables (en espaces boisés classés ou au titre de l'article L.123.1.5-III 2° du Code de l'Urbanisme)</i> - <i>Préservation des continuités écologiques (en zone N ou sous forme de tramage spécifique)</i> - <i>Limitation du mitage des espaces naturels et agricoles (développement urbain concentré sur l'agglomération de Chéméré et dans une moindre mesure sur le village du Breil).</i> - <i>Interdiction d'affouillements et d'exhaussements de sols par le règlement du PLU.</i> - <i>Préservation des haies bocagères ceinturant les sites des carrières.</i> <p><i>cf. mesures relatives à l'assainissement séparatif (régulation et/ou infiltration des eaux pluviales, incitation à la limitation de l'imperméabilisation des parcelles)</i></p> <p><i>cf. mesures relatives à la limitation des émissions à l'atmosphère</i></p>

Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Résumé Non
Technique

Etat initial de l'environnement	Incidences du plan sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences du plan
Incidences du plan sur le paysage, ses ambiances et le patrimoine bâti		
<p>► La lecture paysagère met en relief :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Une grande diversité d'ambiances paysagères : <ul style="list-style-type: none"> .. <u>des ambiances liées à la présence de la trame bocagère et des secteurs humides</u>, notamment au niveau de la Colinerie jusqu'au Breil, autour du Bois Rouaud et de la vallée de la Blanche ; .. <u>une ambiance forestière</u>, au niveau du massif boisé de la forêt de Princé au Nord du territoire ; .. <u>des ambiances agricoles</u>, liées aux paysages agricoles semi-bocagers ou ouverts présents notamment sur les marges du bourg et au Nord de la RD751 ; .. <u>des ambiances urbaines</u>, au niveau de l'agglomération de Chéméré. . la présence de secteurs d'intérêt patrimonial et paysager : le Bois Rouaud, Noirbreuil, le Bâtiment, la Pierre levée... et les Iles Enchantées ; . une forte emprise des carrières mais demeurant peu perceptibles ; . la césure formée par la RD751. 	<p>La mise en œuvre du plan implique un impact sur le paysage, toutefois limité par les mesures prises par le projet, qui se traduirait par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la disparition de terrains agricoles au profit de constructions nouvelles en extension (en continuité) ou en complément du tissu urbain existant, - la reprise de plusieurs entités végétales ou de zones bâties à requalifier au sein de l'agglomération, - l'impact paysager des futures extensions de sites d'activités (site Aqua Production et ZA du Chemin Saulnier) au Nord de l'agglomération toutefois limité car en continuité des sites d'activités existants et par la mise en place d'espaces tampon paysagers vis-à-vis des secteurs d'habitat riverains et la préservation de la trame végétale existante sur les marges de ces secteurs, - l'impact paysager des extensions de carrières toutefois limité par la préservation de haies sur les pourtours et de zone tampon devant être paysagées vis-à-vis des secteurs d'habitat riverains, - la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale des secteurs naturels et agricoles, à travers l'absence de projets de construction sur ces sites (marais, vallons et vallées, boisement...), mais aussi la prise en compte du patrimoine bâti et architectural de qualité. 	<p><i>Mesures pour assurer l'intégration paysagère des futurs secteurs d'habitat et d'activités (cf. orientations d'aménagement et de programmation) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> . intégration paysagère des futurs secteurs d'habitat et préservation de la trame végétale existante (haies bocagères, espaces boisés, alignements d'arbres remarquables), prise en compte du patrimoine bâti . incitation à la conservation d'espaces communs à dominante végétale et d'espaces non imperméabilisés sur chaque parcelle privative (en zone urbaine et à urbaniser) . limitation de l'impact paysager de la zone d'activités du Chemin Saulnier par préservation de marges de recul qui seront paysagées et préservation voire renforcement des haies bocagères existantes délimitant le secteur . limitation de l'impact paysager des projets d'extension de carrières par préservation de zones tampon qui seront paysagées et préservation voire renforcement des haies bocagères existantes les délimitant <ul style="list-style-type: none"> - <i>Préservation des vallons et zones humides, participant à l'attrait paysager de la commune</i> - <i>Préservation des boisements, arbres remarquables et haies bocagères d'intérêt paysager</i> - <i>Préservation des éléments bâtis les plus intéressants et des éléments du petit patrimoine (moulins, calvaires, puits, fontaines...) afin de préserver le patrimoine rural local</i>

Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Résumé Non
Technique

Etat initial de l'environnement	Incidences du plan sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences du plan
Incidences du plan sur le trafic, les déplacements et la sécurité		
<p><u>La desserte viaire</u> Le territoire communal bénéficie de conditions de desserte satisfaisantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par la RD 751 (près de 12 000 véhicules/jour), principale voie de desserte de la commune permettant de rejoindre rapidement l'agglomération nantaise ou le littoral (Pornic), - par la RD 61 (1 700 véhicules/jour) qui permet notamment de regagner Sainte-Pazanne - par les RD 266 (vers Vue), RD 66 et RD 279 (vers Rouans). La 'route des carrières' (mise en service prévue en mai 2016) constituera l'itinéraire de délestage des carrières au Nord-Est du territoire. <p>La desserte par les transports collectifs reste limitée : seul le bourg de Chéméré est desservi par la ligne n°3 du réseau de transport 'Lila' (deux arrêts).</p> <p>Développement du co-voiturage (aire de co-voiturage sur le parking de la gare, à proximité de l'échangeur de la RD 751).</p> <p>Les principaux points névralgiques correspondent à certaines intersections dans le bourg et certaines voies encore non retraitées (rue du Brandais, rue du Coudreau, rue de la Bride à Mains, ...)</p>	<p>La mise en place d'une part de nouveaux quartiers résidentiels au sein et sur les marges de l'agglomération, et d'autre part de nouvelles activités sur la ZA du Chemin Saulnier contribuera à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>un accroissement de flux de véhicules</u> notamment sur les RD 751, 66 et 61, - <u>un retraitement de certaines artères de circulation</u> du bourg (rue du Brandais, route de Saint Hilaire, rue du Coudreau) permettant d'améliorer et de sécuriser les conditions de desserte des futurs secteurs à urbaniser, - <u>la création d'un nouvel accès à la ZA du Chemin Saulnier</u> depuis la RD 66, favorisant ainsi une meilleure ventilation des flux - <u>un complément du réseau de cheminements "doux"</u> : liaisons interurbaines, liaisons vers les équipements publics et le centre bourg, liaisons vers les circuits de promenade en campagne et autour de l'agglomération. <p>La distribution des zones à urbaniser et les conditions de desserte permettent d'assurer une bonne ventilation des flux générés par ces extensions. Elles devraient surtout limiter les risques de congestion du centre-bourg et les risques de nuisances (bruit et sécurité) résultant de ce trafic en milieu urbain.</p>	<p><i>Répartition des extensions urbaines de manière équilibrée sur les marges Sud, Nord, Ouest, et Est du bourg permettant de bien répartir les flux routiers</i></p> <p><i>Retraitement de certaines artères de circulation pour :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - sécuriser la desserte des futurs secteurs à urbaniser, - sécuriser les traversées piétonnes, - faire ralentir les véhicules . <p><i>Incitation au recours aux pratiques "douces" (déplacements par voie piétonne et cyclable)</i></p> <p><i>Développement du réseau de cheminements piétonniers et cyclables permettant :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - d'améliorer les liaisons par mode de déplacement 'doux' entre les quartiers d'habitat et les cœurs de vie, - d'assurer des continuités entre ceux de l'agglomération et les chemins en campagne. <p><i>Mise en service de la 'route des Carrières' améliorant la desserte des deux carrières de la commune</i></p>

Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Résumé Non
Technique

Etat initial de l'environnement	Incidences du plan sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences du plan
Incidences du plan sur le bruit et les commodités de voisinage, les odeurs, la santé		
<p>Le contexte sonore ambiant est principalement lié au trafic routier sur la RD n°751 et de manière plus limitée sur les RD 61 et 66. La RD 751 est classée en voie bruyante.</p> <p>Il est également lié à la présence de carrières localisées à l'écart du bourg et des principaux secteurs d'habitat</p> <p>Les secteurs les plus retirés de ces voies de circulation bénéficient de niveaux de bruit très limités. Les espaces agricoles et naturels, notamment la forêt de Princé, jouissent ainsi de manière générale d'une grande tranquillité.</p> <p>La station d'épuration est située à l'écart du bourg (à plus de 100 mètres des premières habitations).</p> <p>La zone d'activités du Chemin Saulnier est également localisée à l'écart du bourg (au Nord de la RD 751). Seul le secteur d'habitat des 'Chaussées' est situé à proximité.</p>	<p>La mise en place d'une part de nouveaux quartiers résidentiels sur le bourg, et d'autre part l'extension de la ZA du Chemin Saulnier et des carrières contribueront à <u>générer des incidences sur le contexte sonore essentiellement lié au trafic routier</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réalisation de nouveaux secteurs d'habitat drainera un trafic routier initiateur d'émissions sonores, mais répartis sur les voies structurantes du bourg, le projet veillant à répartir les futurs secteurs d'habitat de manière équilibrée géographiquement sur l'agglomération. - l'accueil de nouvelles activités au Nord de la ZA du Chemin Saulnier, pourra contribuer à créer des émissions sonores supplémentaires, mais ce secteur, localisé en continuité de la zone existante, est relativement éloigné des principaux secteurs d'habitat du bourg évitant ainsi les nuisances et les conflits avec les habitants (des dispositions sont toutefois prises pour limiter les incidences des futures activités vis-à-vis des quelques habitations présentes à proximité), - le transfert escompté de secteurs d'activités localisés au sein même du bourg permettra d'envisager une requalification de ces sites pour une vocation à dominante d'habitat <p>Les habitants eux-mêmes à travers leurs comportements devront éviter de générer des nuisances sonores pour les riverains dans le cadre de la législation relative aux bruits de voisinage.</p> <p>L'impact du plan sur la santé sera limité au regard des mesures qui ont été adoptées pour éviter les risques d'atteinte et de dégradation de l'environnement, ou d'un des maillons de l'écosystème (air, eau, sols et sous-sol, composantes physiques et animales / anthropiques des milieux).</p> <p><i>(cf. incidences et mesures relatives à ces problématiques)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> . <i>L'impact acoustique lié au surcroît de trafic automobile généré par le développement urbain sera atténué au regard des réaménagements prévus dans l'agglomération qui favoriseront les conditions de déplacements et sécuriseront les flux (cf. mesures relatives au trafic routier).</i> - <i>Les marges de reculs conservées entre secteurs d'activités ou de carrières et habitations limitent rigoureusement les risques de gênes et de conflit et garantissent des conditions de développement satisfaisantes pour les entreprises.</i> - <i>Les mesures prises pour préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines, pour la collecte et le traitement des déchets, pour limiter les nuisances sonores, pour limiter les pollutions liées à la circulation automobile et pour préserver le cadre de vie des habitants et des promeneurs contribuent à limiter l'impact du plan sur la santé.</i> - <i>Prise en compte de l'ancienne décharge de la Michellerie par un règlement spécifique</i>

Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Résumé Non
Technique

Etat initial de l'environnement	Incidences du plan sur l'environnement	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences du plan
Impact social et économique du plan		
<p>Contexte urbain Développement urbain avant tout concentré sur l'agglomération, sur le secteur de la Bride à Mains et sur le hameau du Breil. Ces entités urbaines sont composées très majoritairement d'habitat individuel.</p> <p>Équipements, commerces, vie locale Décalage croissant entre les secteurs d'habitat développés au Sud-Ouest et le centre-bourg. Proximité des commerces du centre-bourg d'Arthon. Le bourg bénéficie toutefois d'un bon niveau d'équipements et de commerces, bien regroupé en centre-bourg.</p>	<p><u>Impact sur la population et la démographie locale</u> Les secteurs aménagés pourraient permettre d'accueillir à terme (d'ici à l'horizon 2025) environ 600 habitants supplémentaires. L'évolution démographique réelle devra cependant prendre en compte le desserrement croissant des ménages.</p> <p><u>Impact sur la vie locale : équipements, commerces et services de proximité</u> Les nouveaux ménages qui s'installeront sur la commune représentent l'apport d'un potentiel de nouveaux consommateurs, qui soutiendront peut-être la pérennité des commerces du centre-bourg. Les apports escomptés d'enfants devraient également permettre de soutenir les effectifs scolaires des écoles présentes sur la commune.</p> <p><u>Impact sur la vie locale : activités, emplois</u> Le maintien et les possibilités de développement des sites d'activités et des carrières permettent de conforter l'économie locale et ses emplois.</p> <p><u>Des opérations obéissant au respect de la mixité de l'habitat</u> En privilégiant le développement d'une offre diversifiée en logements, le plan devrait notamment favoriser l'accueil de jeunes ménages voire de personnes âgées en recherche de location ou de jeunes ménages désirant accéder à la propriété.</p> <p><u>Impact sur le développement urbain et les pratiques de l'espace</u> La réalisation du plan complétera l'urbanisation sous forme d'un renouvellement urbain favorisant la densification de certains secteurs d'habitat, la requalification de sites d'activités, et le comblement de 'dents creuses'. Des extensions urbaines limitées sur les marges du bourg sont également prévues, renforçant la consistance de l'agglomération. Le projet vise également à offrir des possibilités (limitées) d'implantation en campagne, sur le hameau du Breil.</p> <p><u>Impact sur l'agriculture</u> L'impact du plan sur le milieu agricole se traduit par une perte de terrains destinés à l'urbanisation (environ 11,2 ha de terrains agricoles - ou naturels - vierges de construction d'ici 10 ans). Toutefois, le projet veille à limiter considérablement l'étalement urbain en restreignant les surfaces initialement destinées à l'urbanisation (au PLU initial), en excluant tout mitage de la campagne, et en favorisant des opérations de renouvellement urbain.</p>	<p><i>Mesures intrinsèques au projet</i></p> <p><i>Conservation de disponibilités foncières pour anticiper d'éventuels besoins en équipements ou services publics (notamment pour les équipements sportifs).</i></p> <p><i>Réduction de la consommation d'espace de plus de 30 % pour l'habitat par rapport à la décennie précédente demandée dans le PADD et 10% pour les activités économiques.</i></p>

Méthodologie de l'évaluation environnementale

Méthodologie de l'évaluation environnementale

Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée

L'évaluation environnementale a été réalisée suite à la décision préfectorale en date du 28 septembre 2015 au titre de l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme précisant qu'elle **est soumise à évaluation environnementale** en application de l'article R.121-14-1 du Code de l'urbanisme, suite à la demande d'examen au cas par cas déposée par la commune de Chéméré et reçue le 31 juillet 2015.

L'environnement a toutefois été pris en compte dès le début des études et tout au long de la révision du PLU. Les auteurs des différents chapitres du rapport de présentation sont cités à la fin du résumé non technique.

Le contenu du dossier d'évaluation environnementale est réparti sur plusieurs chapitres du rapport de présentation de manière à répondre aux prescriptions de l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme.

C'est pourquoi, les éléments relatifs à l'évaluation environnementale sont intégrés au présent rapport de présentation, en particulier aux :

- **Titre 1** relatif au **diagnostic** et à **l'état initial** de l'environnement,
- **Titre 2, chapitre 1** relatif à la **justification des choix** du P.A.D.D., au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement,
- **Titre 2, chapitre 2** relatif à la traduction réglementaire du P.A.D.D., au sein duquel sont précisées les caractéristiques des secteurs concernés par les principaux projets d'extensions urbaines,
- **Titre 3, chapitres 1 et 2** relatifs aux **incidences** du projet et aux **mesures envisagées pour éviter, limiter ou compenser les conséquences du plan sur l'environnement** contenues dans le projet de P.L.U. ainsi qu'aux critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des implications du plan (suivi du PLU).

Méthodologie de l'évaluation environnementale

Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée

L'analyse de l'état initial du site et de son environnement permet de décrire de manière qualitative, voire quantitative, l'environnement proche et éloigné de la commune, passant donc d'analyses à des échelles variées, en fonction de thématiques environnementales et des secteurs étudiés. Cette analyse veille à mettre en évidence les éléments sensibles de l'environnement, les spécificités et les contraintes du contexte et les enjeux auxquels doit répondre le projet pour limiter ses effets sur le milieu naturel, physique ou humain et pour s'insérer au mieux dans son environnement.

Dans cette optique, l'analyse de l'état initial de l'environnement repose sur :

- . **des investigations de terrain** réalisées par le bureau d'études *A+B Urbanisme & Environnement* sur l'ensemble du territoire communal, mais également sur ses marges (repérage notamment des points de vue sur le bourg, appréciation par la route des composantes et de la qualité paysagères du territoire communal, sa topographie, son occupation actuelle, réalisation de relevés relatifs aux réseaux, aux milieux naturels, observations ponctuelles de la faune et de la flore...), relevé du patrimoine bâti et du 'petit patrimoine', relevé des boisements, haies ou alignements d'arbres remarquables...
- . **l'inventaire des zones humides et des cours d'eau** réalisé par EF Etudes conformément au SAGE Estuaire de la Loire sur l'ensemble du territoire communal,
- . **des repérages et des clichés photographiques** à la fois des principales entités paysagères, des espaces agricoles et naturels et des secteurs concernés par de potentielles extensions urbaines ou par des compléments d'urbanisation au sein du tissu urbain existant,
- . **des données bibliographiques :**
 - ..climatologiques (données *Météo France*) : données à la station de Bouguenais (aéroport de Nantes-Atlantique),
 - ..qualité de l'air (données *Association Air Pays de la Loire* relatives à la qualité de l'air dans les Pays de la Loire)
 - ..contexte géologique et hydrogéologique (données du *B.R.G.M.* - Bureau de Recherche en Géologie Minière)
 - ..réseau hydrographique : Agence de l'Eau Loire-Bretagne, SDAGE Loire Bretagne, SAGE Estuaire de la Loire, SAGE Baie de Bourgneuf - Marais Breton
 - ..paysage :
 - Atlas des paysages de Loire-Atlantique sur le site Internet de la DREAL, 2011
 - Le patrimoine des communes de Loire-Atlantique Ed. Flohic, 1999
 - Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire
 - ..recensement, étude de milieux naturels inventoriés ou protégés sur Chéméré
 - Données de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) des Pays de la Loire – Données sur les sites Natura 2000, les ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique), les Arrêtés de Protection de Biotope
 - Projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire
 - Trame verte et bleue du SCoT du Pays de Retz

Méthodologie de l'évaluation environnementale

Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée

- ..déchets (renseignements : *Communauté de communes Cœur Pays de Retz*)
- ..risques : Données en ligne sur le site prim.net : liste des *Arrêtés de Catastrophe Naturelle*, données du BRGM sur les phénomènes de retrait-gonflement des argiles et de remontées de nappes, DDRM 2008 de Loire-Atlantique, sites Basias, classement sonore des voies bruyantes
- ..assainissement : rapports annuels du délégataire de 2012 et 2014
- ..eaux pluviales : étude hydraulique réalisée par SCE (2007-2008)
- ..données socio-économiques relatives à Chéméré :
 - . INSEE (RGP 1990, 1999, 2012), RGA 2010
 - . Données communiquées par la Mairie de Chéméré (effectifs scolaires, naissances/décès, permis de construire, équipements publics existants, données sur l'agriculture (exploitants agricoles)...)
- . **des résultats d'études statistiques** :
 - ..Recensement Général de la Population 2012 - INSEE : démographie – emploi – activités
 - ..Recensement Général de l'Agriculture 2010
- . **des résultats de comptages routiers** (CG 44)
- . **des études menées dans le cadre du SCoT du Pays de Retz**

Méthodologie de l'évaluation environnementale

Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée

L'analyse de l'état initial a rencontré certaines difficultés et limites liées au manque de données et de renseignements disponibles relatifs à certaines thématiques :

- *données précises sur l'hydrogéologie* au droit des secteurs visés par l'urbanisation (présence de nappe, profondeur et variation du toit de la nappe, qualité des eaux souterraines),
- *données précises sur les sites concernés par les extensions de carrières (notamment sur le gisement potentiel pour l'extension de la carrière du Tronc)*

L'analyse des incidences notables du plan sur l'environnement :

est élaborée au regard du P.A.D.D. et de sa traduction sous forme de zonage et de règlement d'urbanisme du P.L.U., mis en rapport avec des exigences réglementaires et de préservation de l'environnement.

L'évaluation est effectuée thème par thème puis porte sur les interactions entre les différentes composantes de l'environnement. Cette évaluation est quantitative chaque fois que possible compte tenu de l'état des connaissances, ou qualitative. Elle s'appuie notamment sur :

- . des études particulières relatives aux eaux superficielles (eaux usées, eaux pluviales),
- . l'étude sur les effets de la circulation automobile sur la santé (étude de l'ADEME).

Les mesures prises pour éviter, limiter ou compenser les conséquences du projet pour l'environnement répondent aux dispositions réglementaires (pouvant relever du Code de l'Environnement, du Code de l'Urbanisme, du Code Civil, etc.).

L'ensemble du projet de PLU s'appuie également sur les études et documents du SCoT du Pays de Retz approuvé en juin 2013.

Suivi du Plan

Suivi du plan

Suivi du Plan Local d'Urbanisme : Éléments de procédure à prendre en compte à l'avenir

En vertu de *l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme*, lorsque le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, *en cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité, le rapport de présentation du P.L.U. est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.*

Par ailleurs, en application de *l'article L. 123-12-2 du Code de l'urbanisme*, *le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation de ce plan.*

Le P.L.U. devra donc faire l'objet d'**une analyse des résultats de son application d'ici à 2022 au plus tard**. Les critères, indicateurs et modalités retenus pour cette analyse sont précisés dans le présent rapport de présentation du P.L.U. (Titre 3 – chapitre 2).

Réalisation des études

A+B
Urbanisme
&
Environnement

Bureau d'études A+B Urbanisme et Environnement :

Ludovic BOUCHEREAU, Assistance complète à Maîtrise d'Ouvrage pour l'animation des réunions auprès de la collectivité et le montage global du dossier de PLU, pour la présentation du projet au rapport de présentation.

Assisté de :

Sylvain JOUAN, pour l'ensemble des réflexions de la phase diagnostic à la phase d'arrêt du PLU, pour la rédaction du diagnostic du rapport de présentation, la présentation de la délimitation du zonage et la compatibilité du PLU avec les plans et schémas.

Julie AVENEL, pour la rédaction de l'état initial de l'environnement, pour l'évaluation environnementale du projet de PLU intégrant l'étude d'incidences Natura 2000, la définition de continuités écologiques, l'intégration au PLU de l'inventaire des zones humides, la définition des indicateurs de suivi.

Laurence ALLAIN, pour la réalisation du diagnostic socio-démographique et économique (dont diagnostic agricole), de l'analyse paysagère et l'assistance de manière générale à la rédaction du rapport de présentation.