



DERVAL
En Loire-Atlantique

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1

RAPPORT DE PRESENTATION

1. Diagnostic
2. Etat initial de l'environnement
- ▶ 3. Justifications et évaluation environnementale

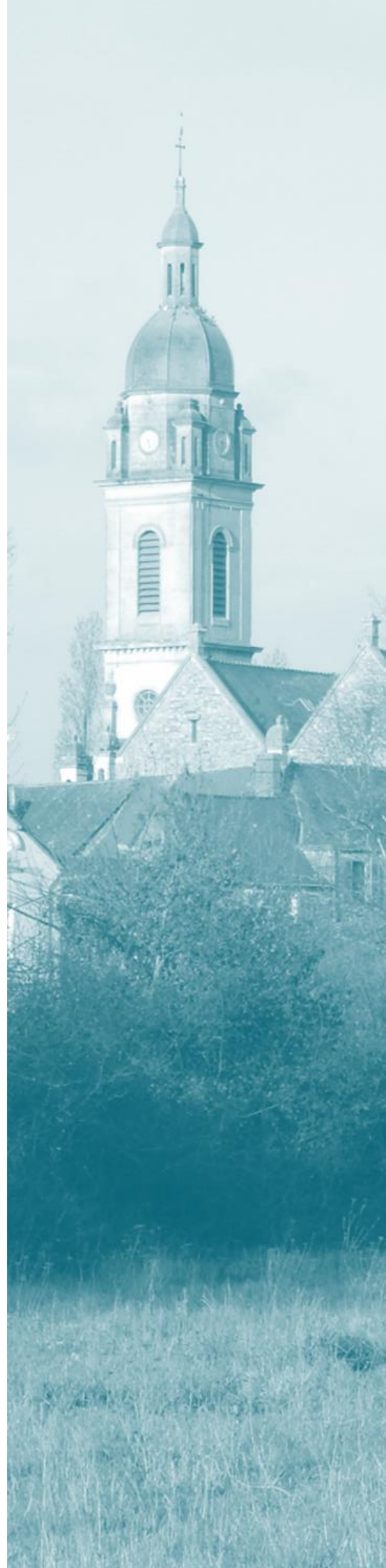
VERSION POUR APPROBATION

Enquête publique du ... au ...

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation en date du



URBANISTES ASSOCIÉS



Sommaire

PREAMBULE..... 4

I Un PLU c'est quoi ? 4

II Rappel des objectifs de la révision..... 4

NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET 6

I Synthèse du diagnostic : enjeux et besoins 6

II Justifications des choix pour établir le PADD..... 12

A. Rappel des orientations stratégiques du PADD.....12

SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS..... 13

A - Les objectifs démographiques et de logements..... 16

B - Justification du projet urbain et foncier.....21

C - La mixité sociale de l'habitat26

D - Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....28

E - Le développement économique.....33

F - L'agriculture et les activités primaires37

G - La politique des mobilités.....39

H - La gestion équilibrée des milieux et de la préservation des sites 41

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU..... 43

I Justification des dispositions du règlement applicables à toutes les zones..... 43

A - Définitions et règles générales relatives à la destination des constructions, à l'usages des sols et aux natures d'activité.....43

B - Risques et nuisances.....45

C - Secteurs de projets.....45

D - Patrimoine et ruralité.....50

E - Eléments contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue..... 52

II Délimitation et règlement des zones..... 54

III Zoom sur les STECAL 80

IV Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation..... 84

A - Les OAP thématiques84

B - Principales dispositions des OAP sectorielles 86

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 89

I Méthodologie..... 89

A - Méthode générale89

B - Etapes conduisant à l'évaluation des incidences.....89

II Articulation du PLU avec les documents cadres..... 91

A SCoT Châteaubriant-Derval..... 91

B Programme Local de l'Habitat.....94

C Schéma directeur d'aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021.....95

D Le SAGE Vilaine.....98

E Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire 100

F Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) des Pays de la Loire 101

G Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire102

III Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement..... 104

A - Incidences du PLU sur la trame verte et bleue104

B - Incidences du PLU sur les espaces agricoles109

C - Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière111

D - Incidences du PLU sur la ressource en eau113

E - Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies117

F - Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine120

G - Incidences du PLU sur les risques majeurs121

H - Incidences du PLU sur les nuisances sonores123

I - Incidences du PLU sur la gestion des déchets.....124

IV Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du plan sur ces zones..... 126

A - Secteur 1 - « SECTEUR RUE DU LAVOIR / RUE DE LA GARE »127

B - Secteur 2 - « SECTEUR RUE DE NANTES »129

C - Secteur 3 - « SECTEUR RUE DES POMMERAIES »131

D - Secteur 4 - « SECTEUR LE FOY »132

E - Secteur 5 - « SECTEUR SUD DU MORTIER »133

F - Secteur 6 - « SECTEUR DES ECHOS »134

G - Secteur 7 - « SECTEUR NORD DU MORTIER »135

H - Secteur 8 - « VOIE DE CONTOURNEMENT POIDS-LOURDS DE DERVAL »137

I - Secteur 9 - « AMÉNAGEMENT DE L'ENTRÉE DU BOURG SUD-EST »143

V Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 143

A - Qu'est-ce que Natura 2000 ?143

B - Derval et Natura 2000.....144

C - Présentation de la ZSC (Zone spéciale de conservation) "« Marais de la Vilaine » "145

D - Analyse des éléments du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites NATURA 2000.....148

VI Critères, indicateurs et modalités retenues..... 150

A - Milieux naturels et biodiversité.....150

B - Espaces agricoles.....151

C - Ressources du sol.....152

D - Eau153

E - Ressources énergétiques154

F - Risques naturels et technologiques154

G - Gestion des déchets/pollutions des sols.....	155
VII Résumé non technique.....	156
A - Résumé de la notice explicative du projet	160
B - Evolution du PLU	161
H Résumé non technique des dispositions du PLU ..	162
I Résumé non technique de l'articulation du PLU avec le autres plans et programmes.....	165
J Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique.....	166
K Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée.....	175
L Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures.....	176
M 5.10 Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU	177

Préambule

I Un PLU c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est à partir de lui que sont instruites les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...). Document juridique opposable aux tiers, ses dispositions s'imposent à tous (y compris pour des travaux non soumis à autorisation).

II Rappel des objectifs de la révision

Les motifs qui justifient la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme ont été détaillés dans la prescription de révision du PLU du 25 septembre 2020 :

- Intégrer les obligations fixées par les évolutions législatives et mobiliser les nouvelles dispositions associées, notamment en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, mais aussi en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Mettre en œuvre localement les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Chateaubriant - Derval approuvé le 18 Décembre 2018.
- Redéfinir une stratégie globale d'aménagement et de développement durable actualisée au regard des évolutions du contexte socio-économique et urbain du territoire et respectueuse des principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme et notamment ;
- Créer les conditions permettant à Derval de continuer à jouer son rôle de pôle de bassin de vie et de pôle d'équilibre en veillant à maintenir un bon niveau d'offre en équipements, en commerces et services et à garantir ses infrastructures économiques et la bonne accessibilité de la commune.
- Veiller à renouveler l'attractivité de la commune par un accueil équilibré et maîtrisé de la population pour anticiper les effets de la tendance au vieillissement de la population, notamment sur les équipements.
- Favoriser une production maîtrisée et diversifiée de logements tant en termes de typologie que de statut d'occupation et ainsi travailler à offrir aux habitants et futurs habitants la possibilité de réaliser tout ou partie de leur parcours résidentiel sur la commune.
- Orienter le développement urbain en cherchant à optimiser les surfaces déjà bâties pour répondre aux besoins économiques et

Rapport de présentation et évaluation

Le rapport de présentation du PLU a été rédigé avec évaluation environnementale. Cette pièce du PLU comprend donc le diagnostic et l'état initial de l'environnement, ainsi que la justification du projet et son évaluation environnementale.

démographiques tout en préservant les espaces agricoles et naturels :

- Étudier les possibilités de densification et de renouvellement urbain au sein des espaces déjà construits, et adapter les règles d'occupation du sol pour engager une densification du bourg, tout en respectant les caractéristiques paysagères, environnementales et architecturales propres à la commune.
- Organiser si nécessaire l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser.
- Conforter le rôle structurant du bourg dans le fonctionnement urbain de la commune tout en cherchant des solutions pour limiter les nuisances liées au trafic en centre-bourg.
- Organiser le développement des mobilités douces et faciliter le recours aux alternatives à la voiture individuelle (covoiturage, usage des transports en commun) afin de limiter la dépendance à l'automobile, notamment dans les déplacements de courte distance sur la commune.
- Valoriser la dimension agricole de Derval, en garantissant aux exploitations des conditions d'exercice satisfaisantes, mais aussi en soutenant les équipements existants (formation agricole, ferme expérimentale...).
- Développer le potentiel touristique de la commune par une mise en valeur de son patrimoine naturel et architectural, renforcer la protection de ses paysages tout en permettant le développement d'activités liées au tourisme « vert ».
- Renforcer la protection des composantes de la trame verte et bleue, notamment celle des espaces agricoles et naturels, des zones humides et des cours d'eau, en limitant l'urbanisation nouvelle et la pression sur ces espaces ou motifs.

Notice explicative du projet

I Synthèse du diagnostic : enjeux et besoins

SYNTHÈSE ET ENJEUX Une commune bien positionnée

ATOUTS ET FAIBLESSES

Une commune rurale bien équipée entre Rennes et Nantes, auxquelles elle est facilement connectée par la RN137, en position de carrefour sur l'axe Redon <> Châteaubriant.

Une commune suffisamment éloignée des deux métropoles pour ne pas subir de pression périurbaine et qui a conservé une identité patrimoniale et des espaces agricoles et naturels préservés...

... mais bien placée pour offrir à ses habitants une vue à 360° sur plusieurs bassins d'emplois, et une vie qualitative « à la campagne » dans un bourg bien équipé.

Un bourg qui constitue un pôle local avec une offre de commerces, services, équipements et services publics de proximité mais aussi d'intérêt intercommunal (centre aquatique, collège, bibliothèque...) bénéficiant aux communes environnantes pour lesquelles il constitue un bourg porte d'entrée depuis la RN137

... et s'inscrit dans ce réseau de « gros » bourgs maillant cette interface entre Loire-Atlantique et Ille-et-Vilaine (Nozay, Grand Fougeray...)

Un pôle d'emplois, notamment incarné par un parc d'activités vitrine sur la RN137 pour la communauté de communes Châteaubriant-Derval, qui accueille des entreprises aux besoins fonciers importants en lien avec l'embranchement routier.

OPPORTUNITÉS ET ENJEUX

Une position de porte d'entrée et une vitrine sur la RN137 pour tout un bassin de vie à conforter par des aménagements qualitatifs au bénéfice des habitants

Une attractivité démographique et économique liée notamment à sa bonne accessibilité routière à garantir

Un rôle de pôle d'équilibre de l'ouest du territoire Châteaubriant-Derval à conforter : des responsabilités à assumer vis-à-vis des communes environnantes (logements diversifiés, équipements, services, ...)

Une campagne dynamique avec un patrimoine agricole et naturel à préserver, mais qui offre aussi un potentiel de tourisme vert et loisirs à développer

SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une commune de près de 3 500 habitants

ATOUTS ET FAIBLESSES

Une croissance démographique relancée dans les années 2000 portée par la sortie de lotissements avec une offre « à bâtir » 100% pavillonnaire qui ont permis l'arrivée de jeunes ménages

... qui se ralentit depuis 10 ans, notamment sous l'effet d'un ralentissement net de la construction neuve (aucune grande opération n'est sortie)

Des signes de vieillissement de la population avec des effets concrets (tissu associatif, effectifs scolaires maternels...)

Un parc de logements très majoritairement constitué de résidences principales et une part de logements vacants assez faible (4%), mais concernant le plus souvent des logements plus difficiles à réhabiliter.

Un parc principal peu diversifié, essentiellement composé de grandes maisons, occupées en propriété.

Une commune qui n'est pas soumise aux obligations liées à la loi SRU (imposant un pourcentage minimum de logements sociaux) mais dispose néanmoins d'un parc de logements sociaux dont l'offre reste inférieure à la demande sur la commune.

OPPORTUNITÉS ET ENJEUX

Une dynamique de croissance démographique à maintenir pour garantir le renouvellement des générations et le maintien d'un bon niveau de services et d'équipements

Des besoins en logement **pour les actifs et les petits ménages** et donc une production de résidence principale avec une typologie adaptée **à prix abordable, en accession et en location**

Un parc de logements qui doit poursuivre sa diversification pour relancer la rotation dans le parc et notamment pour garantir du choix dans les parcours résidentiels, mais aussi pour développer de nouvelles formes urbaines : le logement intermédiaire, les opérations mixtes

Un vieillissement de la population à accompagner avec des logements adaptés aussi au parcours résidentiel sénior (notamment sur le maintien à domicile) mais aussi une proximité ou liaison facile aux commerces, services, équipements à organiser

SYNTHÈSE ET ENJEUX

Un pôle d'emplois dans une commune agricole

ATOUTS ET FAIBLESSES

Un petit pôle économique et résidentiel équilibré avec à la fois un rapport entre emplois et actifs relativement équilibré, et une économie présente complétée par des secteurs artisanal-industriels (agro-alimentaire, logistique...).

Des équipements et services publics qui participent à l'emploi local mais un nombre d'emplois qui a diminué et une stabilisation du nombre d'actifs occupés

Des exploitations agricoles qui participent à l'entretien des espaces naturels et agricoles et maillent l'espace rural et ponctuent le paysage

Des zones d'activités « vitrines » d'intérêt intercommunal avec une accessibilité routière performante entre Rennes et Nantes, des grands tènements fonciers « faciles » mais consommateurs d'espace

De nombreux actifs qui travaillent à l'extérieur de la commune, mais une offre d'emplois sur la commune aussi capable d'attirer des actifs des communes environnantes : des échanges quotidiens qui génèrent d'importants déplacements automobiles.

OPPORTUNITÉS ET ENJEUX

Des parcs d'activités vitrine qui disposent encore de potentiel de développement à conforter pour garantir le positionnement de Derval comme pôle d'emplois

Une accessibilité et une disponibilité foncière à maintenir

Des activités locales à l'équilibre économique et climatique fragile (agriculteurs) à préserver et dont la diversification doit être facilitée

Des déplacements domicile-travail à optimiser pour limiter la dépendance automobile et une desserte des parcs d'activités à améliorer pour la pratique d'autres modes de transports (vélo, marche notamment depuis le bourg, et transports en commun)

Une offre en logements adaptée aux actifs à développer pour offrir la possibilité aux employés de se loger dans la commune et limiter leurs besoins en déplacement

SYNTHÈSE ET ENJEUX

Un « gros » bourg et une campagne agricole et habitée

ATOUTS ET FAIBLESSES

Un « gros » bourg bien équipé avec une offre intermédiaire de commerces (de proximité et supermarché), de services (services publics de proximité, offre de santé, EHPAD...) et d'équipements (scolaires, sportifs, culturels, ...)

Des équipements récents et rénovés ou en cours de rénovation, publics et privés, dans le bourg ou autour du bourg, avec de grandes emprises. Un équipement (ancien collège à la Haye) dont les nouveaux usages restent à trouver

Une campagne habitée (+/- 40% des habitants sont domiciliés hors bourg), travaillée principalement par l'agriculture et quelques activités à domicile ou de la sphère artisanalo-industrielle.

Un espace rural marqué de l'empreinte des exploitations agricoles et de nouvelles formes de bâtiments et installations agricoles (unité de méthanisation...), dans un secteur d'élevage dont les installations génèrent des périmètres sanitaires. Un rôle majeur des pratiques agricoles dans le paysage (entretien du bocage, intégration des constructions...) et son évolution

Une identité agricole marquée aussi par le pôle de compétence et d'expérimentation (lycée, ferme expérimentale, commerces spécialisés)

Des qualités paysagères et patrimoniales avec un patrimoine bâti peu protégé et pourtant proposant un nombre important de bâtisses anciennes (manoirs, châteaux corps de ferme) témoignant du passé de Derval

... mais aussi des trames paysagères caractéristiques avec le bois d'Indre ou le maillage bocager. Jusque dans le bourg, on observe une trame végétale importante alors que la présence de l'eau reste très discrète.

Une économie touristique peu développée et une campagne aillée par une voirie communale importante par rapport aux cheminements de loisirs

OPPORTUNITÉS ET ENJEUX

Une forte complémentarité entre un bourg, concentrant les ingrédients d'animation de la commune (commerces, services, équipements), et une campagne travaillée et habitée, animée au quotidien par la vie des exploitations agricoles.

Une qualité d'espace rural et de vie « à la campagne », par les paysages et la proximité d'une campagne « travaillée » à maintenir

Une forte identité agricole à maintenir (enjeux du renouvellement des exploitations), tout en s'assurant du maintien d'une qualité de paysage et de l'insertion des exploitations et de leurs installations

Un potentiel de découverte du patrimoine bâti et paysager vecteur d'identité à valoriser

SYNTHÈSE ET ENJEUX

Un monopole de la voiture dans les mobilités malgré un fort potentiel pour les alternatives

ATOUTS ET FAIBLESSES

Un site carrefour qui offre une très bonne accessibilité routière à ses habitants, le bourg est notamment positionné le long de la RN137 qui assure la connexion à Rennes et Nantes.

L'usage de la voiture est largement majoritaire sur la commune malgré le fait que la commune dispose d'une offre d'emplois importante située à proximité du bourg.

Dans le développement des infrastructures adaptées aux mobilités douces (pistes cyclables, revêtements de sols, trottoirs à niveau...) s'avère relativement récent mais le bourg et ses nombreux équipements dispose d'un fort potentiel de développement.

La commune dispose de plusieurs sentiers pédestres hors bourgs mais il s'agit essentiellement de routes rurales partagées avec les voitures. Là aussi le territoire offre un véritable potentiel pour le développement de circuits pédestres en site propres.

Outre le covoiturage qui paraît particulièrement adapté au regard des flux notamment domicile-travail qui sont dirigés en grande partie vers Châteaubriant et l'agglomération nantaise, l'offre de transports en commun demeure faible et peu adaptée à une pratique quotidienne.

OPPORTUNITÉS ET ENJEUX

Des déplacements domicile-travail à optimiser pour limiter la dépendance automobile et une desserte des parcs d'activités à améliorer pour la pratique d'autres modes de transports (vélo, marche notamment depuis le bourg, et transports en commun)

Une offre en logements adaptée aux actifs à développer pour offrir la possibilité aux employés de se loger dans la commune et limiter leurs besoins en déplacement

Une poursuite des aménagements de l'espace public adapté aux piétons et cyclistes et notamment un maillage du réseau des pistes cyclables est un enjeu important.

SYNTHÈSE ET ENJEUX

Un bourg noyau historique dans une commune rurale

ATOUTS ET FAIBLESSES

Un bourg plutôt bien délimité (sauf sur l'axe nord-sud) au centre d'une campagne habitée

Des lieux-dits constructibles qui se sont densifiés et étalés jusque récemment

Une urbanisation contemporaine principalement sous la forme de lotissements qui s'est inscrite dans les codes de l'architecture traditionnelle mais pas de son tissu (implantations, rapport aux espaces libres...), développant au sein de certaines opérations des qualités végétales (espace collectif ou clôtures et ambiance végétales)

Une relative homogénéité des opérations de lotissement, dans les formes et les types de logement produits (de l'individuel, généralement en lot libre, en accession).

Une densification déjà à l'œuvre, plutôt aux franges du bourg (route de Rennes, au Foy), après une période où la construction neuve a été dopée par les opérations de lotissement

Des sites et des ambiances paysagères d'exception en arrière-plan, avec une ambiance boisée ou bocagère, et des vues générées par le léger modelé du plateau agricole

Une trame bocagère et arborée qui se prolonge dans le bourg, qui présente encore des parcs arborés de qualité et des espaces jardinés.

OPPORTUNITÉS ET ENJEUX

Un cadre bâti agréable à maintenir tout en faisant évoluer certains tissus pour répondre à l'enjeu de la moindre consommation d'espaces agricoles et naturels

Des qualités végétales dans le bourg à conserver, notamment un patrimoine bâti, souvent associé à des marqueurs végétaux

Une intégration des formes architecturales à conforter, tout en travaillant sur des possibilités d'évolution et d'écriture plus contemporaine pour répondre aux attentes de tous les ménages, mais aussi à une diversification des formes urbaines et des manières d'habiter dans la commune.

Des extensions urbaines à maîtriser pour conserver des espaces agro-naturels de proximité et de qualité et pour faciliter le fonctionnement urbain autour de ce bourg structurant.

II Justifications des choix pour établir le PADD

A. Rappel des orientations stratégiques du PADD

En révisant son Plan Local d'Urbanisme, Derval souhaite se doter d'un document stratégique affichant le cap quant au devenir de la commune en tenant compte du cap intercommunal fixé par le SCoT et de ses besoins identifiés à l'échelle locale.

Au cœur de ce document, englobant les aspects urbains, humains, environnementaux, économiques et patrimoniaux..., le Projet d'Aménagement et de Développement Durables détaille les orientations du projet politique et territorial.

Regroupées autour de 5 grands axes, les orientations du PADD sont le support d'une dynamique combinant au mieux les besoins de l'habitant et ceux du territoire.

Ils déclinent ce qui a été identifié comme les identités locales. Ces grands axes sont :

Un travail de scénarii et de spatialisation a permis aux élus de se positionner sur le projet d'aménagement et de développement durables souhaité.

UN ATOUT À CONSERVER/AMPLIFIER **« Une commune où on peut tout faire »**

Trouver un logement qui corresponde à ses besoins et ses envies
Offrir une réponse adaptée et du choix à ceux qui souhaitent s'installer ou simplement rester

Bénéficier d'un bourg bien équipé et bien desservi
Offrir commerces, services, équipements pour tout un bassin de vie

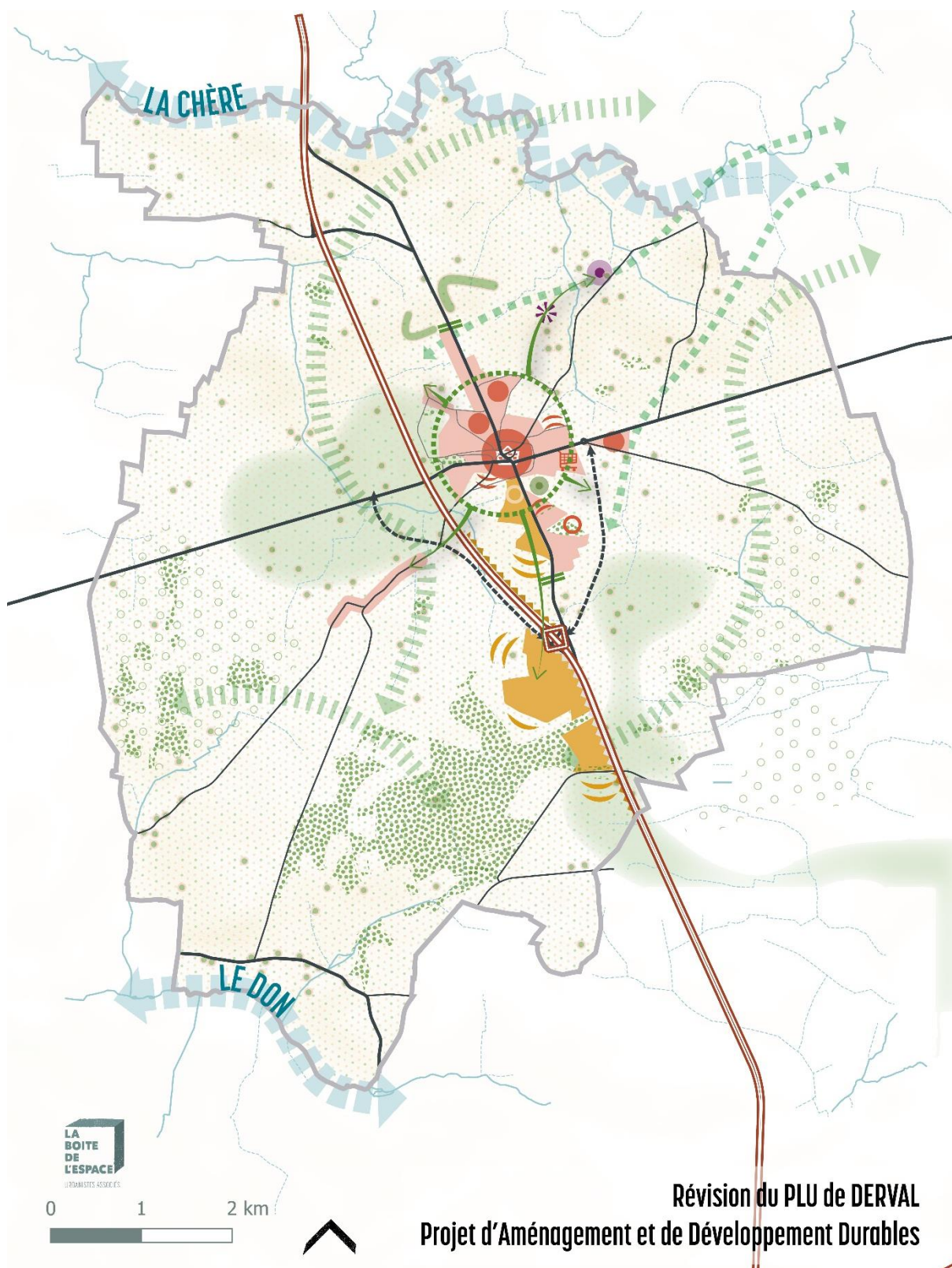
Travailler dans un pôle d'emplois, vitrine économique sur la RN137
du territoire de Châteaubriant-Derval

Profiter de la vie à la campagne
Les espaces naturels, le paysage, le patrimoine d'une commune des Marches de Bretagne

Avoir le choix d'utiliser ou pas sa voiture
Créer les conditions favorables à se déplacer à pied ou à vélo

Voir extrait du PADD page suivante
Réalisation : la boîte de l'espace

Synthèse des orientations



TROUVER UN LOGEMENT QUI CORRESPOND À SES BESOINS ET SES ENVIES

Offrir une réponse adaptée et du choix à ceux qui souhaitent s'installer ou simplement rester

Favoriser la diversification du parc de logements

➤ Développer de nouvelles opérations mixtes et exemplaires

● ● Offrir le choix de l'ancien ou du neuf, du bourg ou de la campagne

BÉNÉFICIER D'UN BOURG BIEN ÉQUIPÉ ET BIEN DESSERVI

Offrir commerces, services, équipements pour tout un bassin de vie

Préserver et développer l'offre de commerces et de services



. Affirmer le rôle du cœur de bourg, à travers une animation commerciale autour des principaux espaces publics du bourg



. Maîtriser les implantations commerciales et de services en dehors du bourg, en limitant le développement de nouvelles activités dans les autres secteurs

Conforter, rénover, compléter si nécessaire l'offre en équipements



. Conforter les grands sites d'équipements présents dans le bourg : pôle d'équipements sportifs et de loisirs, lycée, collège, ...

. Anticiper les besoins en nouvelles structures et adaptations des équipements existants.



. Prévoir des conditions d'évolution du site de l'ancien collège à la Haye

Valoriser les commodités offertes à Derval



. Veiller à mettre en réseau ces équipements par une trame d'espaces publics de qualité, intégrant de manière optimisée les besoins en stationnement, et favorisant l'accessibilité piétonne et vélo

. Favoriser l'implantation de nouveaux logements au plus près de ces fonctions du bourg, et d'activités attirées par ce dynamisme

. Maintenir des capacités d'accueil satisfaisantes au regard des prévisions démographiques et économiques par le maintien, l'entretien voire l'amélioration des installations, réseaux et équipements.

... et notamment garantir une desserte numérique de qualité à l'échelle de l'ensemble de la commune, en priorité sur le bourg et les parcs d'activités.

TRAVAILLER DANS UN PÔLE D'EMPLOIS

... du territoire de Châteaubriant-Derval et vitrine économique sur la RN137

Limitier la dispersion des activités compatibles avec la proximité résidentielle en jouant la complémentarité entre sites d'activités existants



. Accueillir dans le bourg un ensemble de fonctions compatibles avec l'environnement habité.



. Conforter la locomotive commerciale existante en entrée est du bourg, qui doit pouvoir évoluer, avec les autres grands commerces en place, dans une logique d'extension mesurée des commerces déjà en place, ou de d'optimisation du site avec d'autres activités.



. Limiter le développement des activités compatibles avec l'habitat dans les autres espaces d'activités : le Champ Jubin, les Echos, le Mortier.

Optimiser l'occupation des secteurs déjà aménagés et artificialisés



. Favoriser le réinvestissement des friches d'activités et leur mutation/ Anticiper le devenir du Champ Jubin et du site de l'ancienne laiterie qui constitue aujourd'hui un secteur en mutation vers des commerces spécialisés.



. Permettre le remplissage des espaces d'activités aménagés et l'évolution des entreprises en place.

Assumer la responsabilité de vitrine économique pour le territoire intercommunal



... en réfléchissant au(x) secteur(s) de développement le plus à même de répondre à l'accueil d'entreprises de « grande ampleur »

. Adapter les conditions d'évolution et de développement des différents pôles d'activités, leurs conditions d'accessibilité et leur rôle dans l'animation de la commune

PROFITER DE LA VIE À LA CAMPAGNE

... de la proximité des espaces naturels, du grand paysage et du patrimoine d'une commune des Marches de Bretagne

Préserver d'importants espaces naturels et agricoles, notamment...

-  . Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels en limitant les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine  stopper l'urbanisation linéaire du bourg et marquer les entrées de bourg
-  . Confirmer la vocation agricole première des espaces hors bourg et préserver l'outil et les conditions de travail d'un secteur économique local identitaire.
- . Tenir compte des sensibilités environnementales et paysagères du grand paysage mais aussi de certains secteurs en particulier, et ainsi de la complémentarité des espaces agricoles avec des espaces à vocation naturelle notamment en révélant et préservant la trame verte et bleue et la complémentarité des milieux naturels (bocage, bois, bosquets, cours d'eau, zones humides...)

... les composantes de la trame bleue :

-  la Chère et le Don, continuités écologiques majeures, et leur réseau hydrographique

... les composantes de la trame verte

-  les réservoirs bocagers principaux  les corridors bocagers
-  les principaux espaces boisés  les corridors boisés et systèmes de boisement 

Affirmer la dimension patrimoniale et paysagée de Derval et notamment du bourg

- . Développer la culture patrimoniale en identifiant et préservant les qualités des différents éléments bâtis et les éléments végétaux qui y participent, notamment en affirmant la dimension paysagée du bourg (arbres, ensembles boisés...)
-  . Préserver le caractère rural voire patrimonial des hameaux en assurant notamment la valorisation du bâti (à travers la possibilité de changement de destination et/ou d'extension de bâtiments et de création d'annexes) et conservant la qualité de leur paysage environnant
-  . Seuls les secteurs de Croquemais/la Jametterie – situés en discontinuité du bourg – pourront accueillir des constructions neuves, en cohérence avec les travaux de viabilisation engagés (seul hameau désormais raccordés au réseau d'assainissement collectif).

Amplifier le potentiel en tourisme et loisirs

-  . Développer les possibilités d'itinéraires de découverte, de promenade qui permettent de prendre la mesure de ces différentes qualités et complémentarités et de mettre en réseau le bourg et les différents sites potentiels de loisirs (bois d'Indre, tour saint-Clair, vue belvédère, étangs...)
-  . Repositionner la Tour Saint-Clair comme un lieu de tourisme et préserver le champ des possibles pour le développement d'un lieu de loisirs autour du bourg.
-  . Préserver les possibilités de créer un espace public aux franges du bourg qui permette d'offrir un espace de loisirs aménagé pour constituer un espace de balade et d'agrément.

AVOIR LE CHOIX D'UTILISER OU PAS SA VOITURE

Créer les conditions favorables à se déplacer à pied ou à vélo

Réinterroger la place de la voiture et son empreinte dans le paysage

... au bénéfice de l'apaisement sonore et de la sécurisation des autres déplacements

-  . Intégrer le projet de contournement du bourg de Derval qui devrait décharger le bourg du trafic de transit
-  . Réinterroger l'emprise et l'importance des espaces affectés à la voiture dans l'espace public au gré des réaménagements (voirie bien dimensionnée, plan de circulation...) pour favoriser un meilleur partage de la voirie avec les autres modes (piétons et vélos) et étudier les possibilités de désimperméabilisation de ces espaces le plus souvent bitumés.
- . Répondre aux besoins en stationnement des habitants et usagers de la commune en trouvant le juste équilibre entre la possibilité de se garer sur l'espace public et la nécessité de favoriser le stationnement résidentiel sur l'espace privé.

Créer les conditions favorables aux déplacements piétons et vélos

-  ... favoriser les déplacements piétons et vélos par un réseau complet allant d'un point à l'autre, entre commerces et équipements, mais connectant aussi le bourg au Parc des Estuaires
-  ... travailler sur une trame d'espaces publics et d'ambiances de rue en faveur d'un bourg à la circulation apaisée
- . À l'échelle de l'ensemble de la commune : assurer des liaisons pour accéder au bourg au quotidien voire réinterroger certaines chaussées pour un usage uniquement piéton/vélo.

A - Les objectifs démographiques et de logements

(Axe du PADD « Trouver un logement qui corresponde à ses besoins et ses envies »)

Afin d'anticiper les évolutions démographiques et la réponse aux objectifs en terme de productions de logements et de consommation foncière, plusieurs éléments sont à prendre en compte :

- La **situation démographique de Derval** : une population relativement jeune avec 2,4 personnes par ménage en moyenne, portée par les opérations résidentielles du début des années 2010, et une croissance nulle depuis 2013.
- Le **parc immobilier de Derval** : il ne favorise pas le renouvellement naturel de la population avec une offre résidentielle très peu diversifiée portée essentiellement par les maisons individuelles de grande taille en propriété.
- **Un rôle de pôle d'équilibre inscrit dans le SCoT et conforté dans le PLH** : En tant qu'ancien chef-lieu de canton et pôle d'équilibre du SCoT, la commune de Derval joue un rôle dans les fonctions résidentielles du territoire, au-delà des limites communales. En 2018, avec 66 logements sociaux pour environ 1400 résidences principales, c'est seulement 4,7% du parc qui est concerné. Il y a un enjeu de « diversification » important dans la production à venir.
- En parallèle le SCoT fixe des objectifs à 20 logements / hectare en moyenne, soit une densité qui nécessite une diversité et une mixité comparativement à ce qui a pu être réalisé dans les dernières années (très majoritairement du pavillonnaire).

En l'absence de production de nouveaux logements pas ou peu d'accueil de nouveaux jeunes ménages et donc une fragilisation des équipements scolaires (entre autres).

Une nécessité de produire des logements diversifiant le parc : petits logements, logements semi-collectifs, logements locatifs sociaux ...

La volonté est donc d'assurer un accueil démographique dynamique, permettant de renforcer les effectifs scolaires et de les maintenir, tout en répondant aux autres enjeux démographiques (vieillesse de la population à anticiper pour les populations arrivées à la fin des années 2000 ...) par une production permettant de diversifier le parc immobilier de la commune.

L'objectif est que la diversification du parc immobilier dans la prochaine décennie favorise la rotation dans le parc immobilier et permette que dans les décennies suivantes, l'accueil de nouveaux jeunes ménages ne soit pas dépendant d'une production de nouveaux logements, mais s'effectue dans le parc ancien.

Bien que cela ne soit pas un objectif chiffré mais plutôt une perspective souhaitée et réaliste, **les élus visent environ nouveaux habitants par an, soit près d'1% de croissance annuelle moyenne**, s'appuyant sur une tendance intermédiaire entre les croissances trop élevées du début des années 2000 (entre 2% et 3% de croissance annuelle moyenne), ou trop faible de la période 2013-2018 (0,1% de croissance annuelle moyenne).

Continuer à assurer un développement démographique pour répondre à la demande, jouer pleinement le rôle de pôle d'équilibre de l'intercommunalité, assurer un maintien des effectifs scolaires et assurer une vitalité communale.

Cette perspective démographique s'appuie notamment sur les orientations de rééquilibrage du SCoT qui affirme le rôle de croissance démographique de Derval (entre 0,78% et 1,0% de croissance annuelle moyenne) au cœur d'un secteur qui nécessite une maîtrise démographique comparativement aux tendances passées (0,4% à 0,55% de croissance annuelle moyenne).

Se basant sur 3496 habitants en 2018 et se projetant à 2034, cela correspond à une population de 4100 habitants en 2034, soit environ 38 habitants en plus par an. *Plusieurs projets économiques de grande envergure sont en cours et généreront plusieurs centaines d'emplois à court et moyen terme (voir partie justification sur le développement économique) venant appuyer un besoin*

d'accueil démographique dans la fourchette haute de ce qui est prévu par le SCoT.

Quels objectifs résidentiels pour répondre à ces enjeux ?

La croissance démographique de la commune est, et restera dans les dix prochaines années, essentiellement induite par la production de nouveaux logements. Afin d'anticiper ces besoins, il est nécessaire de tenir compte d'un certain nombre de phénomènes et notions :

- **Le phénomène de décohabitation** : Il s'agit ici de prendre du recul sur les dynamiques passées et de se projeter sur le temps long pour anticiper le phénomène de décohabitation. Comme évoqué précédemment, de nombreuses familles sont arrivées au début des années 2000 avec enfants en bas âge et taux de natalité élevé en parallèle. Aussi, aujourd'hui les collégiens et lycéens sont les tranches d'âge les plus représentatives de la commune alors que la part des moins de 5 ans a fortement diminué. Dans les dix ans à venir, la décohabitation liée aux enfants qui partent du ménage familial va donc avoir un impact non négligeable sur la commune. Dans le même temps, malgré l'objectif de retrouver accueil démographique et production de logement, le fait d'orienter le parc vers des formes résidentielles plus diversifiées va également avoir pour incidence un accueil de ménages moins catégorisé « couple avec enfants ».
- Un phénomène de décohabitation est donc à prévoir mais de manière limitée, c'est-à-dire une légère baisse du nombre de personnes par ménage (et donc par résidence principale).

De 2,39 habitants par résidence principale en 2018, une progression vers 2,30 devrait s'observer dans les douze ans à venir avec le vieillissement global de la population et notamment le départ du foyer des enfants ayant entre 10 et 19 ans en 2018.

Ainsi, une poursuite de la taille des ménages dans le parc résidentiel actuel est prévisible. Formule pour calculer le besoin en logements :

Nombre de logements pour compenser la décohabitation (population 2018 : 3496 / Taille des ménages 2034 : 2,30) = 1520

*1520 – résidences principales en 2018 : 1407 = **113 logements pour compenser la décohabitation, soit environ 7 par an***

Pour compenser la diminution du nombre de personnes par ménage, il faut anticiper la production d'environ 7 logements par an.

- **Accueil des nouveaux habitants** : Pour accueillir 38 habitants supplémentaires par an, en tenant compte de la volonté de diversifier fortement la production résidentielle, cela représente :
 - o Des logements ciblés familles avec enfants en bas âge (avec 2, 3, 4 personnes ou plus) ;
 - o Des logements adaptés aux personnes âgées (1 personne), aux jeunes actifs (1 ou 2 personnes) et aux personnes seules et familles monoparentales.
 - o En tenant compte de cette diversité de ménages, une projection à 2,3 personnes par ménage en moyenne (identique au parc ancien) dans les logements produits se traduirait par : **16,5 résidences principales par an pour assurer la croissance démographique**
- Les évolutions globales dans le parc immobilier : Plusieurs phénomènes sont à prendre en compte pour anticiper les évolutions dans le parc existant, notamment les éventuelles démolitions ou divisions de logements mais aussi les changements de destination et les évolutions des logements vacants et des résidences secondaires :
 - o **Démolitions et divisions de logements** : une partie du parc résidentiel est relativement ancien (28% des résidences principales datent d'avant 1946) mais avec un cachet important ce qui n'induit que peu de démolition de maisons. Dans le même temps, quelques divisions de logements compensent

Pour assurer l'augmentation de la population, il faut anticiper la production d'environ 16,5 logements par an.

cette perte. **Aucune évolution n'est donc prise en compte.**

- **Changements de destination :** Aujourd'hui les changements de destination sont peu fréquents mais existent, notamment dans le secteur rural. Dans les zones urbanisées résidentielles, les changements de destinations sont interdits pour les commerces du cœur de bourg, ce qui laisse peu de possibilités. Dans l'espace rural, certains bâtiments agricoles sont identifiés comme susceptibles de changer de destination. Cela correspond une vingtaine de bâtiments, soit au maximum 1,7 logement par an en moyenne créé dans l'existant. **En retenant une prévision haute, nous retenons le chiffre de 1,5 logement par an.**
- **Evolution des résidences secondaires :** les résidences secondaires ont très peu progressé entre 2008 et 2018 (-5 soit -0,5 par an). Avec 47 résidences secondaire dans le parc, soit le plus faible nombre depuis 1968, il apparaît que ce nombre va peu évoluer dans les années à venir, ni dans un sens ni dans l'autre. **Aucune évolution n'est donc prise en compte.**
- **Evolution des logements vacants :** les logements vacants représentent 8,0% du parc résidentiel en 2018, ce qui illustre un marché non tendu, sans pour autant représenter une problématique forte. En effet, Derval observe une vacance plus faible que les communes du secteur (+ de 10% à l'échelle de l'intercommunalité) et l'analyse des bâtis vacants réalisée dans le cadre de la révision du PLH en 2018 a mis en avant que 37% des bâtiments vacants repérés n'avaient pas un usage de logement. En matière d'objectif de remise sur le marché des logements vacants, le SCoT fixe un objectif à 8%, donc sans incidence sur Derval et le PLH fixe un objectif ambitieux de **remettre sur le marché 2 logements du parc ancien par an jusqu'en 2025 pour la commune.** Dans le même temps, il est probable que sur la production à venir, au moins 6% (correspondant à titre indicatif au taux de vacance « optimal ») soit vacants, **soit plus d'1 par an jusqu'en 2034. Il est anticipé un maintien global du nombre de logements vacant (correspondant néanmoins à une baisse progressive du taux de logements vacants.**

Environ 1,5 bâtiment agricole par an peuvent être transformés en logements... et donc faire baisser la production nouvelle.

La remise sur le marché de logements vacants anciens sera compensée par l'état de vacance de nouveaux logements à un instant donné (entre deux occupations).

Au total, tenant compte de ces différents paramètres, le projet doit anticiper la production de 22 logements par an, soit 264 sur 12 ans.

Une vingtaine de logements à produire par an, c'est plus que ce que la commune a connu entre 2008 et 2018, mais beaucoup moins que ce qu'elle a observé en 2005, 2006 et 2007 (72 log/an en moyenne).

Quelques éléments de contexte pour justifier les orientations démographiques

Quelle projection pour Derval à l'horizon du SCoT ?

Les données disponibles à l'heure de la révision du PADD de Derval ont permis d'étudier la situation de la commune au regard de ces objectifs et de transposer les prévisions démographiques à l'horizon du PLU (10 à 12 ans).

Avec 3 496 habitants recensés au 1^{er} janvier 2018 (derniers chiffres disponibles) pour Derval, la projection des rythmes du SCoT porte le nombre d'habitants **à 4 150 à 4 350 habitants à Derval en 2040**, soit en moyenne 30 à 40 habitants supplémentaires par an.

Ramené au pas de temps du PLU (10 à 12 ans), ce scénario projette une population de **3 900 à 4 100 habitants à Derval d'ici 2032-2034**.

3 496 habitants en 2018 <i>(populations légales millésimées 2018 entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2021)</i>	
Logements	1 570
Résidences principales	1 398
% Résid. principales	89%
Taille des ménages	2,4
<i>INSEE 2017 (derniers chiffres disponibles)</i>	

Rappel du contexte

Ce n'est que depuis les années 2000 que Derval s'inscrit dans une dynamique affirmée de croissance démographique. En effet, après une tendance au déclin, voire à la stabilisation, Derval connaît au lendemain des années 2000, un rythme de croissance marqué, avec plus de 2% par an. Cette croissance a été permis par l'effet levier des quelques opérations pavillonnaires dans un contexte plus général de périurbanisation des métropoles rennaises et nantaises. En effet, le moteur de cette croissance était lié au solde migratoire, la commune accueillant de nombreux nouveaux habitants. Cette tendance s'est poursuivie entre 2008 et 2013, avec là encore de nouvelles opérations, avant de ralentir brusquement depuis 2013. Cela traduit notamment l'absence de nouvelle opération d'aménagement et donc d'accueil de nouveaux habitants.

Ce que prévoyait le précédent PLU

Le PLU approuvé en 2004 fixait un objectif ambitieux d'accueil, en visant 3 000 habitants en 2010, soit l'accueil d'environ 50 habitants par an et la production d'environ 25 nouveaux logements par an. Basant ces projections sur le recensement INSEE de 1999.

La finalisation du lotissement du Boschet, la livraison du lotissement du Thu et de celui des Allées de Claire ont constitué les grandes opérations qui ont eu un effet levier sur la démographie entre 1999 et 2008.

Ainsi, l'objectif de 3000 habitants a été atteint dès 2008 avec 3013 habitants.

La capacité d'accueil ?

Cet objectif est aussi réaliste en quantité. Il s'inscrit dans les capacités d'accueil de la commune (par exemple, la station d'épuration est dimensionnée pour 4 200 équiv. / habitants) et vise un rythme de constructions annuelles de +10 logements supplémentaires par rapport à ce qu'on observe cette dernière décennie (+12 logements par an).

En matière d'équipements également, le diagnostic met en avant une offre largement dimensionnée par rapport au poids démographique de la commune.

Plus de 500 emplois programmés à court et moyen terme.

Les société BT Immo et Pitch promotion prévoient respectivement 450 à 500 emplois et 250 emplois sur la commune dans les 12

prochaines années avec des implantations sur le parc d'activité des estuaires. Si l'ensemble des futurs travailleurs n'habitera pas la commune, il apparaît essentiel d'être en mesure de proposer une offre résidentielle adaptée qui réponde à une large partie de ces futurs ménages.

**L'ambition d'un parcours résidentiel facilité :
avoir le choix de grandir, rester, vieillir à Derval**

Pour atteindre cet objectif démographique, l'un des enjeux réside aussi dans la diversification de l'offre en logements. En effet, aujourd'hui, le parc de logements est très spécialisé :

- 9 logements sur 10 sont des maisons
- 7 logements sur 10 sont occupés par leur propriétaire
- 1 logement sur 2 constitue un 5 pièces et plus.

Si la commune a été attractive pour des accédants à la propriété au sein notamment des opérations de type lotissement lancées dans les années 2005-2010, elle dispose d'une offre limitée à proposer à de jeunes actifs des entreprises locales, mais aussi à des personnes qui décohabitent et souhaitent rester sur la commune ou à des personnes âgées souhaitant un logement moins grand.

Ainsi, au-delà du nombre de logements à produire, le projet communal vise aussi à intégrer une mixité de programmes permettant de diversifier le parc de logements et répondre ainsi aux besoins de différents profils de ménages.

Cet objectif s'inscrit dans la logique de pôle relais du territoire intercommunal. La commune de Derval étant la plus équipée de l'ouest du territoire, elle joue un rôle d'accueil démographique important et a le devoir d'assurer une part de la production plus diversifiée que ses communes voisines.

B - Justification du projet urbain et foncier

(Axe du PADD « Trouver un logement qui corresponde à ses besoins et ses envies »)

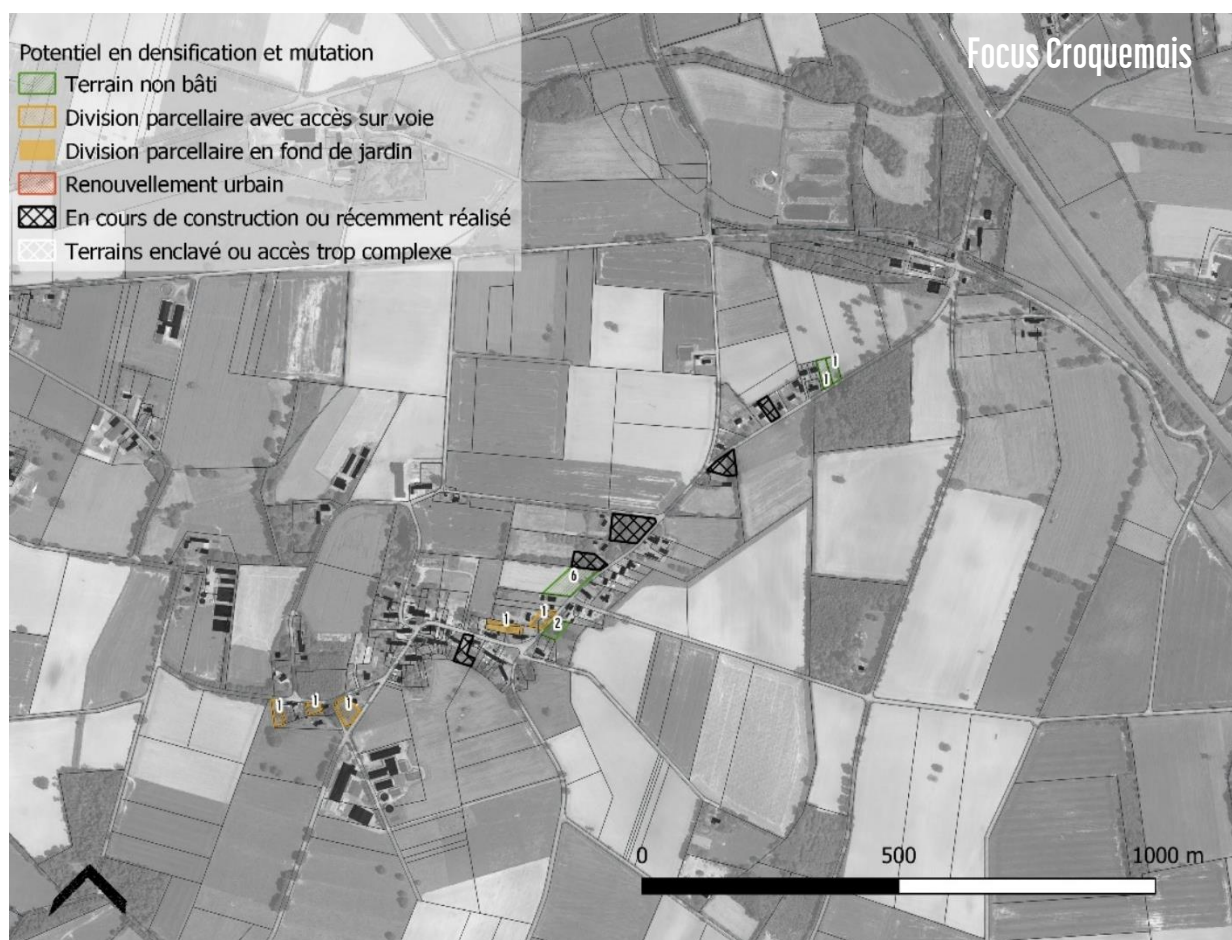
Où construire les futurs logements ? Orientations relatives au développement résidentiel sur la commune :

- **Densifier, un préalable :**

La situation foncière et le potentiel de production de logements dans le tissu existant sur la commune : Allant dans le sens d'une production de logements diversifiés et répondant aux besoins des jeunes ménages mais aussi des personnes âgées, la recherche d'une production en densification et renouvellement urbain apparaît être le plus pertinent pour répondre aux objectifs communaux.

(voir potentiel de densification et de mutation dans le diagnostic, dont la carte est reprise ci-dessous).

Le fait de prioriser la production de nouveaux logements dans le bourg a été un principe clair de la révision du PLU. Une exception a été portée sur le secteur de Croquemais et la Jametterie qui est situé à proximité du bourg, avec une desserte possible en vélo et qui a récemment fait l'objet de travaux de raccord à l'assainissement collectif. Sur ce secteur seule la densification est possible. Elle est comptabilisée dans le potentiel ci-après.





Le potentiel théorique identifie environ 84 logements mobilisables dans le tissu existant (35 en terrain non bâti + 19 en division parcellaire sur voie et 30 en division parcellaire en fond de jardin) et environ 35 logements dans des opérations de renouvellement urbain. La mobilisation de l'ensemble de ce potentiel théorique implique à la fois une volonté privée et publique et coordonnée, un coût financier supérieur aux capacités communales et une durée de réalisation supérieure à la « durée de vie » du PLU.

Au total, afin d'être dans un principe de réalité, il est considéré que 80% des terrains non bâtis, 70% des terrains densifiables par division parcellaire directement sur voie (constituant essentiellement des jardins utilisés), 60% des terrains densifiables par division en fond de jardin et 50% des surfaces en renouvellement urbain (nécessitant une démolition) pourront être mobilisé dans les 12 ans. Cela correspond à environ 77 logements pouvant être réalisés au plus près des équipements et commerces du cœur de bourg, soit de l'ordre de 6,4 par an sur 12 ans.

Le potentiel dans le tissu urbain n'est pas négligeable. Une partie de ce développement sera mobilisée pour répondre aux objectifs affichés.

Le développement de la commune ne peut pas s'appuyer uniquement sur ce levier foncier, mais cela pourrait correspondre à environ un tiers de la production.

- Les possibilités d'extension :

En complément des logements produits dans le tissu existant, des surfaces en extension doivent être mobilisées afin de produire les 187 logements supplémentaires. Le PLU approuvé en 2004 avait identifié de nombreuses surfaces en « à urbaniser » en continuité du bourg mais identifiait aussi des hameaux dans l'espace agricole susceptibles d'accueillir de nouveaux logements.

De nombreuses possibilités de développement en continuité du bourg ont été questionnées dans le cadre de cette révision.

Localisation des principaux secteurs d'extension analysés



A : Secteur du Thu

INTÉRÊT URBAIN

Proximité du bourg
Forte structuration paysagère via les haies

Mais accès via la traversée du bourg
Et difficulté à proposer une opération différenciante

PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS

Proche de services ———— Eloigné des services

DURETÉ FONCIÈRE

Facilement disponible ———— Actions foncières

INCIDENCES AGRICOLES

Peu impactantes ———— Très impactantes

CONTRAINTES ? Proximité de la N137
(nuisances bruit)

B : Secteur équipements sportifs

INTÉRÊT URBAIN

Proximité du bourg et notamment des équipements sportifs
Taille d'opération structurante, permettant de travailler une diversité de types de logements

PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS

Proche de services ———— Eloigné des services

DURETÉ FONCIÈRE

Facilement disponible ———— Actions foncières

INCIDENCES AGRICOLES

Peu impactantes ———— Très impactantes

CONTRAINTES ? /

C : Secteur Pommeraiès

INTÉRÊT URBAIN

Proximité du bourg et notamment des équipements et super U
Taille d'opération structurante, permettant de travailler une diversité de types de logements
Proximité de l'axe Chateaubriant

PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS

Proche de services ———— Eloigné des services

DURETÉ FONCIÈRE

Facilement disponible ———— Actions foncières

INCIDENCES AGRICOLES

Peu impactantes ———— Très impactantes

CONTRAINTES ? /

D : Secteur des étangs

INTÉRÊT URBAIN

Cadre qualitatif des étangs
Développer une opération mixte (ind./petit collectif) à proximité d'espaces naturels et des écoles
Liaisons douces déjà aménagées vers le bourg
Pas de traversée du bourg pour les nouveaux habitants

PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS

Proche de services ———— Eloigné des services

DURETÉ FONCIÈRE

Facilement disponible ———— Actions foncières

INCIDENCES AGRICOLES

Peu impactantes ———— Très impactantes

CONTRAINTES ? Localisation adaptée à un parc public

E : Secteur rue de Nantes

INTÉRÊT URBAIN

Qualifier et structurer l'entrée de ville
Développer une opération mixte (ind./petit collectif) à proximité d'espaces naturels et des écoles
Liaisons douces déjà aménagées vers le bourg
Pas de traversée du bourg pour les nouveaux habitants

PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS

Proche de services ———— Eloigné des services

DURETÉ FONCIÈRE

Facilement disponible ———— Actions foncières

INCIDENCES AGRICOLES

Peu impactantes ———— Très impactantes

CONTRAINTES ? Démolitions

F : Secteur rue de la gare

INTÉRÊT URBAIN

Proximité directe du bourg
Développer une opération mixte (ind./petit collectif) à proximité d'espaces naturels et des écoles
Possibilité d'accès par la rue du Lavoisier pour les nouveaux habitants

PROXIMITÉ DES ÉQUIPEMENTS

Proche de services ———— Eloigné des services

DURETÉ FONCIÈRE

Facilement disponible ———— Actions foncières

INCIDENCES AGRICOLES

Peu impactantes ———— Très impactantes

CONTRAINTES ? /

L'analyse des différents secteurs a mis en avant l'intérêt de recherche des sites aux caractéristiques différentes afin d'assurer une diversification de l'offre résidentielle.

Le secteur de la rue de la gare, à travers sa proximité immédiate avec le cœur de bourg et notamment la place de l'église a été retenue comme le site le plus pertinent pour assurer une production de logements au plus près des équipements, avec une densité plus forte au regard à la fois du tissu urbain ancien situé à proximité et des caractéristiques du terrain situé dans un écrin arboré et en léger dévers par rapport au cœur de bourg, à l'est et au nord.

Le secteur rue de Nantes, avec la présence de bâtiments d'activités et de terrains non bâtis situés au cœur d'un tissu résidentiel (lotissement au sud et 2 maisons au nord-ouest), s'avère pertinent pour requalifier l'entrée sud de la commune en réaffirmant la vocation résidentielle de l'est de la rue de Nantes. Ce secteur est déjà comptabilisé dans le potentiel en densification pour la partie déjà artificialisée.

En complément, **le secteur des pommeraies**, assure un équilibre par rapport à la localisation des deux autres sites et dont la localisation s'avère pertinente à la fois pour rejoindre le cœur de bourg à pied, mais aussi ses équipements et pour répondre aux déplacements en direction de Châteaubriant.

Le site du Thu, trop éloigné du cœur de bourg et trop proche de la N137 a été écarté, tout comme le site des étangs dont la localisation s'avère pertinent pour développer un espace public naturel. Le site des équipements sportifs, s'avère moins pertinent que celui des Pommeraies avec des caractéristiques proches.

En complément plusieurs sites de faible envergure ont également fait l'objet d'une analyse. Seul **le site situé dans le hameau du Foy** a été retenu assurant une offre complémentaire et plus classique de maisons individuelles.

Les élus ont donc souhaité s'appuyer sur la complémentarité de ces quatre secteurs, en plus de la densification du bourg, pour assurer la production résidentielle des douze années à venir, permettant à la fois de tenir les objectifs de diversité de la production sans rupture de l'offre.

Tableau récapitulatif de la production de logement et des densités associées :

		capacité théorique	Estimation logements	Surfaces concernées par l'estimation logements	Densités estimées (log/ha)
Dans le tissu existant	Terrains non bâtis	35	28	1.85	15.1
	Terrains densifiables par division parcellaire sur voie	19	13.3	0.87	15.3
	Terrains densifiables par division parcellaire en fond de jardin	30	18	1.40	12.8
	Mutation par renouvellement urbain	35	17.5	0.85	20.6
			76.8	4.97	15.4
En extension	Extension du bourg secteur gare		75	3.2	23.4
	Extension du bourg rue de Nantes (hors partie déjà artificialisée)		49	2.3	21.3
	Extension du bourg Pommeraies		54	2.3	23.5
	Extension secteur du Foy		19	1.16	16.4
			172	7.8	22.0
TOTAL			273.8	13.9	19.7

Avec une estimation de l'ordre de 274 logements pour les 12 prochaines années, cela correspond aux objectifs affichés précédemment de 264 logements.

En matière de densité, les objectifs inscrits sur les secteurs en extension (22.0 logements par hectare en moyenne) viennent compenser la plus faible densité de la production dans le tissu existant sur lequel le projet de PLU dispose d'une marge de manœuvre réduite.

Avec une moyenne à 19,7 logements par hectare, le PLU est dans la marge de compatibilité avec l'objectif affiché par le SCoT (20 logements par hectare).

C - La mixité sociale de l'habitat

1) Des objectifs supra-communaux

Reprenant le SCoT, le PLH 2020-2025 a fixé un objectif de 3 à 4 logements locatifs sociaux par an soit 20 à 22 logements sur la période 2020-2025. Rapportés aux objectifs de production en logements, cela correspond à 12% des logements à créer.

Extrait du DOO

Source : SCoT, 2018

« Au regard de l'organisation territoriale, les pôles de Châteaubriant et Derval doivent prendre une place centrale dans cette diversification, notamment en assurant une offre dans l'ensemble des grandes typologies de logements, comprenant notamment la production de logements locatifs aidés.

Aujourd'hui, aucune commune du territoire n'est concernée par les dispositions de l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) visant à assurer une offre de 20 à 25% de logements locatifs sociaux. Néanmoins, les communes de Châteaubriant, Derval et Erbray pourraient y être sujettes à long terme. Ces trois communes veillent donc à renforcer leur offre en matière de locatif social.

La production de logements locatifs sociaux devra être supérieure à 10% de la production des nouveaux logements sur le territoire à l'horizon 2040 (contre 8,7% en 2015). Une part majorée sera portée par les communes de Châteaubriant et Derval. »

Les objectifs en logement locatifs sociaux fixés par le PLH 2020-2025

Source : PLH

Parc Locatif social HLM	Objectif de production pour les 6 ans du PLH		Dont Acquisition-Amélioration (12%)	
	Hyp. Basse	Hyp. Haute	Hyp. Basse	Hyp. Haute
Châteaubriant	86	110	10	13
Derval	20	22	2	3
Pôles de proximité	56	66	7	8
dont Pôles de Proximité du Bassin de Châteaubriant	32	37	4	4
dont Pôles de Proximité du Bassin de Derval	11	14	1	2
dont Pôles de Proximité du Bassin Sud	13	15	2	2
CC Châteaubriant-Derval	163	198	20	24

2) Les évolutions récentes

Le contexte : la demande en logement social et l'offre locative

La dernière décennie a permis de constater que Derval est un pôle où la demande en logement social est relativement significative et l'offre assez faible. À ce jour, il y a 51 demandes en attente pour un parc de 66 LLS et 5 attributions en 2020.

Les habitations de petite taille (T1, T2) sont particulièrement demandées. Ce fait a été confirmé par le succès de la transformation de l'ancienne maison de retraite en studios par un privé.

Ce que prévoyait le PLU

Le PADD du PLU précédent avait fixé l'objectif de « favoriser un équilibre social de la commune », mais n'avait pas mobilisé d'outils particuliers afin de s'assurer de la tenue de cet objectif. Si des OAP avaient été créées sur les secteurs à enjeux de développement, celles-ci n'avaient pas précisé d'éléments de programme.

L'analyse des opérations réalisées a pu montrer la grande homogénéité des programmes tant en termes de taille de lots que de type de commercialisation (accession).

3) Synthèse : les choix retenus

La reprise des objectifs supra-communaux

Quoique non soumise aux obligations en la matière, mais consciente de la demande en logements à prix abordables, la commune reprend les objectifs qui lui sont fixés en la matière par le PLH. En effet, le PADD s'inscrit ainsi dans le respect d'objectifs réfléchis à l'échelle intercommunale, à travers le PLH existant et à venir, document qui porte aussi les outils adéquats (financiers, programmatiques...) pour répondre à l'enjeu de la production du logement social.

Mais au-delà du locatif social, c'est aussi la question de la création d'une offre plus diversifiée en taille de logements, en statut (propriétaire ou locataire) y compris dans le secteur privé.

La recherche d'un effet levier

Quoique la production de logement en densification puisse permettre la production de logement social, la réalité de l'engagement des opérateurs sur ces petits programmes et des attendus des particuliers sur les petites opérations au coup par coup ne permet pas d'effet levier.

C'est notamment ce qui a conduit à justifier la reprise de plusieurs grands secteurs de projet, qui par leur effet de taille, et leur programmation devraient permettre d'avoir un effet levier sur la production de logements sociaux. En effet, ils vont permettre de répartir la production de logements sociaux entre plusieurs sites et de les intégrer au sein de programmes mixtes.

Outils de mise en œuvre :

Définition d'orientations d'aménagement et de programmation formulant de objectifs quantitatifs en matière de production de logements locatifs sociaux.

Répartition des logements en fonction de leur situation (en enveloppe/ en extension)

		Estimation logements	Surfaces concernées	Densités estimées (log/ha)	% de production sociale	Logements sociaux projetés
Dans le tissu existant	Terrains non bâtis	28	1.85	15.1	10	2.87
	Terrains densifiables par division parcellaire sur voie	13.3	0.87	15.3		0.0
	Terrains densifiables par division parcellaire en fond de jardin	18	1.40	12.8		0.0
	Mutation par renouvellement urbain	17.5	0.85	20.6	20	3.5
En extension	Extension du bourg secteur gare	75	3.2	23.4	15	11.3
	Extension du bourg rue de Nantes (hors partie déjà artificialisée)	49	2.3	21.3	15	7.4
	Extension du bourg Pommeraies	54	2.3	23.5	15	8.1
	Extension secteur du Foy	19	1.16	16.4	15	2.9
TOTAL		273.8	13.9	19.7	12.1%	33

D - Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

(Axe du PADD « Profiter de la vie à la campagne... de la proximité des espaces naturels, du grand paysage et du patrimoine d'une commune des Marches de Bretagne »)

L'analyse porte sur la période 2012-2021, l'année 2011 n'ayant pas fait l'objet de campagne ortho-photographique.

L'analyse de la consommation foncière observée sur la commune depuis 2012 fait état d'une artificialisation de 39 hectares, soit 3,9 hectares en moyenne par an.

La répartition de cette consommation foncière est présentée dans le tableau ci-après ainsi que dans les cartes pages suivantes.

Cette artificialisation s'est essentiellement réalisée à travers la vocation économique et sur la période 2012/2016.

Cela illustre une forte diminution par rapport à ce qui a pu s'observer au début des années 2000 avec de grands lotissements, notamment les lotissements du Thu, les allées de Claire et le Clos de la Haye.

Sur la dernière décennie, seul le lotissement du chêne vert au sud-est du cœur de bourg a été réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble. Le secteur du Foy à également fait l'objet de plusieurs lotissements mais davantage par de la division parcellaire progressive.

Cette situation s'explique essentiellement par l'ancienneté du PLU et l'absence d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zone. La rapide commercialisation des terrains du lotissement du chêne vert illustre le maintien d'une attractivité sur la commune.

Répartition de la consommation foncière de la commune de Derval par type et période entre 2012 et 2021

(source : traitement la boîte de l'espace)

	entre 2012 et 2016		entre 2016 et 2020		2020/ 2021 (jusqu'en juin)		TOTAL	
Consommation foncière par typologie et période (en ha)	Surface artificiali sée	Moy. an. (en ha)	Surface artificiali sée	Moy. an. (en ha)	Surface artificiali sée	Moy. an. (en ha)	Surface artificiali sée	Moy. an. (en ha)
Equipements sportifs et de loisirs	2.32	0.58					2.32	0.23
Grands services urbains : eau, assainissement, électricité, écoles, santé	3.56	0.89					3.56	0.36
Habitat pavillonnaire	0.37	0.09	2.74	0.68	0.22	0.11	3.33	0.33
Hameau rural	2.18	0.54	1.55	0.39	0.90	0.45	4.62	0.46
Surfaces commerciales		0.00	0.58	0.14			0.58	0.06
Zones d'activités	18.05	4.51	6.41	1.60	0.44	0.22	24.90	2.49
Total général	26.48	6.62	11.27	2.82	1.56	0.78	39.32	3.93

39 ha consommés

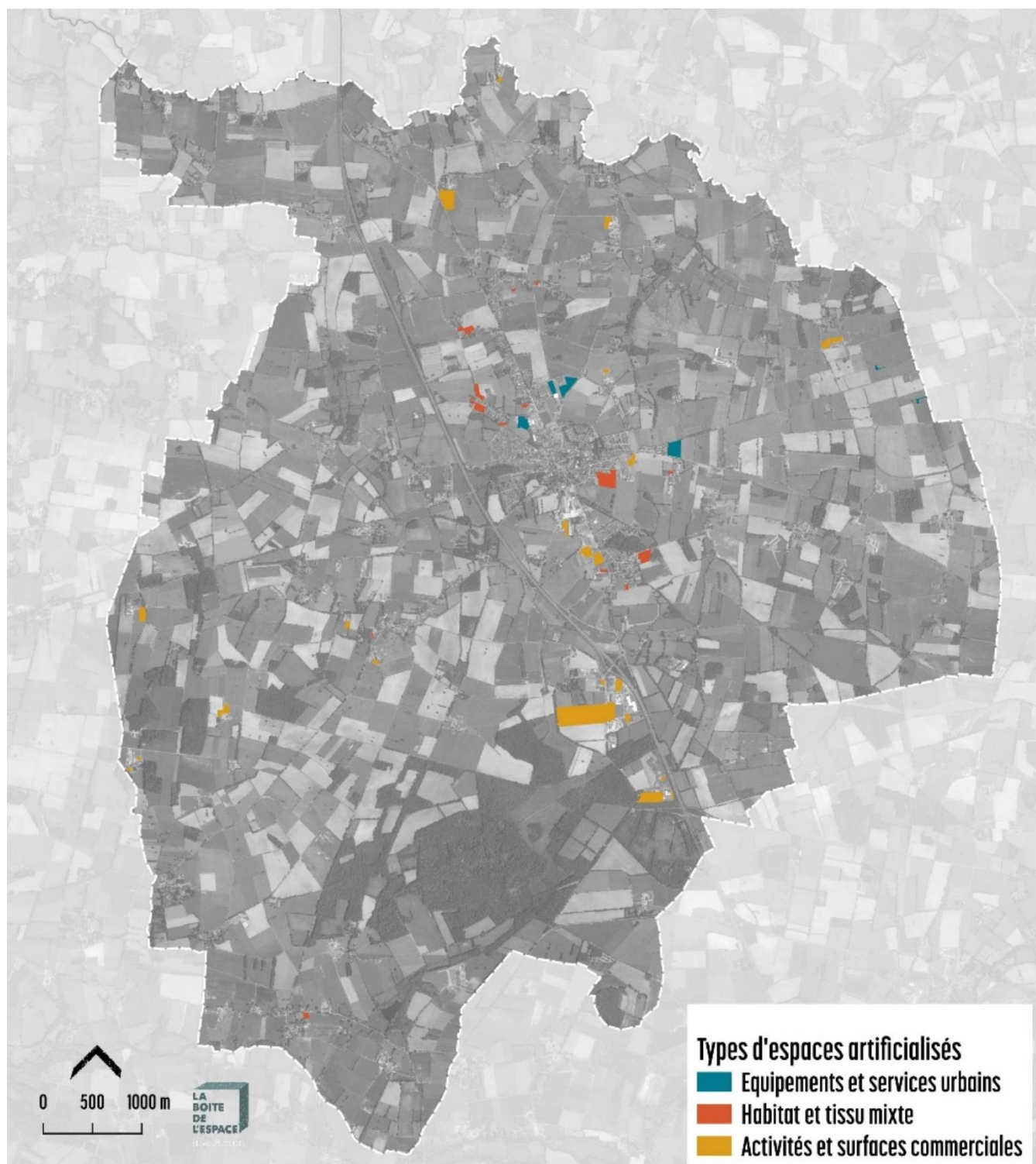
Durant les 10 années précédant l'arrêt du PLU
(période 2012-2021),

soit 3,9 ha en moyenne par an.

Un regard a également été porté sur l'artificialisation des sols dans l'espace rural par les bâtiments agricoles. Sur la période 2010-2021, ce sont 20 bâtiments qui sont venus agrandir les exploitations en place et occasionnellement créer de nouveaux sites. Ces 20 constructions représentent 18 058 m² d'emprise au sol, soit 1,8 hectare (non comptabilisés dans les chiffres du tableau ci-dessus.

Cartographie de la consommation foncière de la commune de Derval par type entre 2012 et 2021

(source : traitement la boîte de l'espace)



Cartographie de la consommation foncière de la commune de Derval par type entre 2012 et 2021
(source : traitement la boîte de l'espace)



AUTOUR DU BOURG

Types d'espaces artificialisés

- Equipements et services urbains
- Habitat et tissu mixte
- Activités et surfaces commerciales

Concernant la consommation foncière **à vocation résidentielle**, il est à noter que malgré les enjeux de diversification, la production récente s'est presque exclusivement réalisée sous la forme de lotissements pavillonnaires. Tel que présenté dans le présent diagnostic au sein de la partie relative à l'habitat, cette production a conduit à une accentuation de l'homogénéisation du parc.

Du point de vue strictement foncier, il apparaît qu'à forme urbaine identique, la taille des logements s'est maintenue ou a augmenté alors que dans le même temps les surfaces cessibles ont diminué. En matière d'espace public, les dernières opérations et productions ponctuelles représentant des surfaces réduites comparativement aux grandes opérations du début des années 2000, la place laissée aux espaces publics (ou espaces privatifs ouverts au public) est quasiment absente des productions des dernières années.

Sur la période 2012-2021, ce sont environ 73 logements qui ont été produits en extension, induisant de la consommation foncière. Cela représente une superficie de 7,9 hectares (voiries comprises) soit une densité moyenne de 9,3 logements par hectare.

Avec l'absence de grandes opérations de lotissement, l'essentiel de la production en extension s'est réalisé sur de grands terrains (de 600m² à 2700m²), parfois en division parcellaire et/ou sous la forme de « second rideau ».

Des objectifs qui s'appuient sur le SCoT et le rôle renforcé de la commune de Derval en tant que pôle relais

A vocation résidentielle :

Sur la période référence (2012-2021), la production de logement a été fortement ralentie par rapport à la décennie précédente. Entre 2012 et 2019 ce sont 82 logements qui ont été construits, soit 10 en moyenne par an contre 101 pour la seule année 2007. Du point de vue démographique, les incidences ont été notable avec seulement 18 nouveaux habitants entre 2013 et 2018 (derniers recensement INSEE).

Dans son schéma de cohérence territoriale approuvé en 2017, la communauté de commune de Châteaubriant-Derval a identifié la commune de Derval en tant que pôle relais du territoire avec pour objectif de renforcer l'accueil démographique notamment en vue de compenser un ralentissement démographique souhaité sur les communes de l'ouest du territoire.

Comme évoqué précédemment, l'objectif résidentiel vise à la fois à renforcer la production avec une moyenne de 22 logements/an mais aussi d'assurer une production diversifiée et moins consommatrice de foncier.

Répartie sur 4 secteurs en extension, la consommation foncière à vocation résidentielle correspond à 9 ha sur les 12 prochaines années soit 0.75 ha par an.

Comparativement à la période 2012-2021 détaillée précédemment (0,79 ha/an pour la vocation résidentielle) cela correspond à une légère baisse de la consommation foncière mais pour un objectif de production de logements plus de 2 fois supérieur (22 logements par an contre 10 sur la période passée).

Identification des secteurs à vocation résidentielle induisant une consommation foncière

		Estimation logements	Surfaces concernées (en ha)	Densités estimées (log/ha)
En extension	Extension du bourg secteur gare	75	3.2	23.4
	Extension du bourg rue de Nantes (hors partie déjà artificialisée)	49	2.3	21.3
	Extension du bourg Pommeraies	54	2.3	23.5
	Extension hameau du Foy	19	1.16	16.4
TOTAL		197	9.0	21.8

A vocation économique :

Avec 25,5 ha d'artificialisés entre 2012 et 2021 pour la vocation économique et commerciale, cela correspondait à une moyenne annuelle de 2,5 ha.

En matière de développement économique, la linéarité des projets existe peu et la montée en puissance des intercommunalités sur la question depuis la loi NOTRe du 7 août 2015 avec la prise de compétence des EPCI dans la gestion des parcs d'activités a mis en avant l'importance de ne pas se focaliser sur l'échelle communale.

Dans son schéma de cohérence territoriale approuvé en 2017, la communauté de commune de Châteaubriant-Derval a identifié la commune de Derval en tant que site privilégié pour le développement économique (*voir partie suivante*).

Identification des secteurs à vocation économique induisant une consommation foncière

		Surfaces concernées (en ha)	Projets en cours
Court et moyen terme	Secteur Echo sud / Sablière (hors parties concernées par les marges de recul, les zones humides et les emprises routières déjà existantes)	29.8	Projet BT immo (voir justification économique) sur 14,3 hectares.
	Secteur Mortier Sud (parcelles XW152-153) (UEi)	9.4 ha	Projet Pitch promotion (voir justification économique) sur 9,4 hectares
Moyen terme	Secteur Echos nord / Champs Jubin	6.0	-
	Secteur Mortier Sud (parcelles XX81, XW157 et XW158 (hors parties concernées par la zone humide et la marge de recul) (UEi)	6.1	-
Long terme (fermé à l'urbanisation)	Secteur Mortier nord / Gibarderie (2AU) (hors secteur déjà artificialisé de 3.0 ha)	17.8 ha	-
	TOTAL	69.1 ha	23,7

Avec 51,3 hectares ouverts à l'urbanisation (U et 1AU), une consommation foncière annuelle moyenne sera d'environ 4,3 ha pour les 12 prochaines années. A noter que 20,8 hectares dont 3,0 déjà artificialisés sont fléchés en 2AU pour une urbanisation à long terme.

La consommation foncière à vocation économique va donc être presque doublée à l'échelle communale sur les 12 prochaines années. A noter qu'à l'échelle du SCoT, la consommation foncière à vocation économique projette une réduction de l'ordre de 35%. Le PLU projette une consommation foncière plus faible que le potentiel inscrit dans le SCoT, ce qui amènera à une réduction plus importante.

E - Le développement économique

1) Les objectifs supra-communaux

Les objectifs portés par le SCoT

Le SCoT de la Communauté de Communes Châteaubriant – Derval a qualifié les différentes polarités du territoire et leur a attribué des responsabilités différenciées, en distinguant notamment Derval comme pôle d'équilibre de l'ouest du territoire.

Disposant déjà de grands espaces d'activités adressés sur la RN137, Derval se voit conforté dans son rôle de vitrine économique du territoire intercommunal.

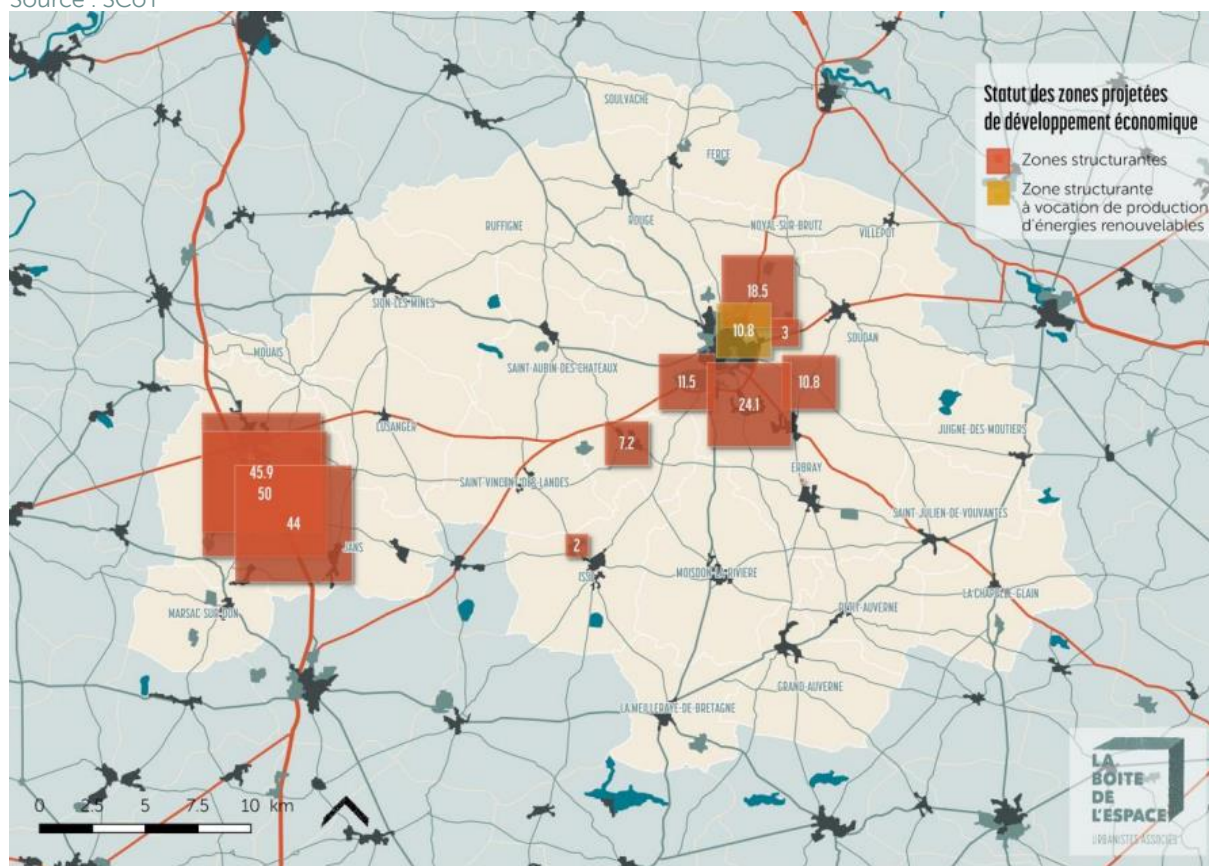
Les zones d'activités du Parc d'Activités des Estuaires sont toutes deux identifiées par le SCoT comme zones d'activités structurantes, avec une vocation dominante logistique justifiée par leur positionnement le long de l'axe Nantes – Rennes. Elles disposent de capacités de développement importantes, à hauteur de 95,9 ha répartis entre l'espace du Mortier et celui des Echos, dont 48,9 ha fléchés à court terme, et 47 ha à moyen et long terme.

Ces orientations dimensionnent utilement les surfaces dédiées au développement économique pour lequel Derval est amené à jouer un rôle particulier au bénéfice de toute l'intercommunalité.

Par ailleurs, le SCoT identifie le potentiel commercial de la zone du Champ Jubin et la centralité commerciale de Derval mais ne prévoit pas de nouveau développement foncier à vocation commerciale.

Extrait du DOO : l'armature économique dessinée par le SCoT

Source : SCoT



Nom de la zone	Commune	Surfaces foncières projetées à court terme (en ha)	Surfaces foncières à moyen et long terme (en ha)
ZA Horizon	Châteaubriant	11.5	0
ZI du Val Fleury	Châteaubriant	8.5	10
ZA du Val de Chère	Châteaubriant	3	0
PA des Estuaires / Espace du Mortier	Derval	14.7	35.3
PA des Estuaires / Espace des Échos	Derval	34.2	11.7
PA du Bignon	Erbray	13	11.1
Zone d'activités de la Grande Lande	Issé	2	0
Zone le long de la RN 137 - à créer	Jans	-	44
ZI de la Bergerie	Louisfert	3.2	4
ZI d'Hochepe	Soudan	5.5	5.3
		95.6	121.4

Les autres lieux d'activités présents sur la commune sont évoqués par le SCoT qui affirme :

- le rôle premier de la centralité qui peut être le support de développement d'une offre de locaux adaptés pour certaines entreprises
- le potentiel en développement commercial du secteur du Champ Jubin, en complémentarité avec la centralité commerciale
- la recherche d'optimisation du foncier en zone d'activités et de réhabilitation des friches.

2) Les évolutions récentes

Rappel du contexte

Le diagnostic a permis de confirmer la reconnaissance de Derval comme un pôle d'emplois sur la RN137 et au sein de la communauté de communes.

Pôle d'équilibre, Derval présente la particularité d'accueillir plusieurs espaces dédiés aux fonctions économiques qui accompagnent notamment l'entrée sud du bourg, de l'échangeur aux portes du cœur de ville.

L'offre de foncier arrive à ses limites et la communauté de communes, compétente en matière de gestion économique, est régulièrement sollicitée pour l'ouverture à l'urbanisation de certains terrains. La réalisation d'un lotissement artisanal est venue qualifier l'offre en présence mais peine à se remplir, la demande en matière de grandes entreprises, notamment du secteur logistique, ne se dément pas compte-tenu du positionnement de la commune sur la RN137.

Ce que prévoyait le PLU

Le PADD du PLU formulait déjà l'ambition de « *Soutenir le maintien et l'accueil d'activités* » à travers la formulation d'objectifs sur les différents secteurs qui compose le socle économique de Derval : le soutien au commerces, services et activités de proximité, et l'accueil de nouvelles entreprises.

Il avait ainsi déjà dimensionné largement les secteurs de développement économique autour de la RN137 et prévu l'extension du Champ Jubin.

3) Les choix retenus

- **Les possibilités d'extension :**

En complément de objectifs de mutualisation et d'optimisation des zones existantes, des surfaces en extension doivent être mobilisées afin de répondre aux objectifs du développement économique portés par le SCoT et identifiant le pôle de Derval comme secteur privilégier de développement économique, notamment en lien avec la logistique.

Le PLU approuvé en 2004 avait identifié de nombreuses surfaces en « urbanisé » ou « à urbaniser » de part et d'autre de la N137.

Le PADD s'inscrit dans la continuité du PLU précédent mais permet de préciser certains choix et d'actualiser les objectifs au vu de l'actualité de certains projets.

Si la continuité avec les zones d'activités existantes et la proximité avec la RN137 faisaient partie des conditions nécessaire au développement des activités sur la commune, plusieurs possibilités s'inscrivaient dans les choix d'aménagement.

En accord avec le service développement économique de la communauté de communes Châteaubriant-Derval qui possède la compétence de gestion des zones d'activités économiques et en cohérence avec la ZAC des Echos, les terrains situés entre le bourg et la N137 sont maintenus à vocation d'activités plus particulièrement pour des implantations de plateformes logistiques. Des projets sont en cours sur ces terrains.

La connexion, réelle ou possible avec le bourg d'une part et avec les équipements et services sur place (notamment restaurant, station-service et lavage poids lourds) d'autre part ont favorisé une relocalisation des secteurs économiques au plus près de l'échangeur.

A ce titre, le secteur dit de la justice, inscrit en 2AU au PLU de 2004, situé le long de la RN 137 mais plus au sud, à près de 2km de l'échangeur a été écarté au profit d'un développement en connexion directe avec l'échangeur et la future voie de contournement.

Cette nouvelle implantation, plus proche du bourg d'une part et de l'échangeur d'autre part facilitera les mobilités douces ou en transports en commun mais aussi la mutualisation de services aux entreprises.

Principaux secteurs de projets liés au développement économique :

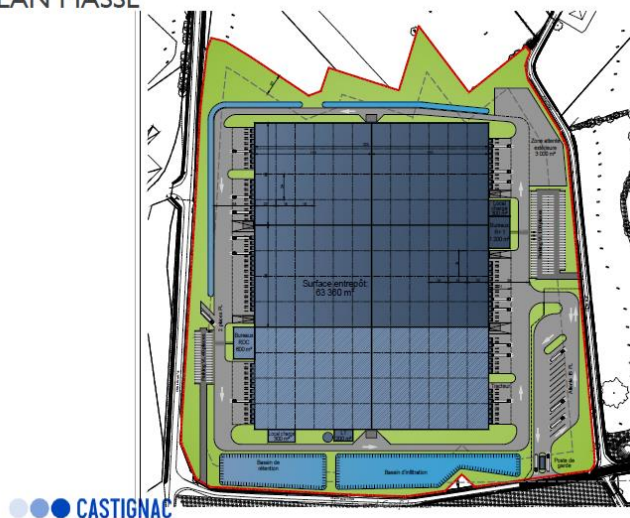
Nom du site	Type de projet
Parc des Estuaires : secteur du Mortier	Extension dans le prolongement d'un site d'activités existant / repositionnement du secteur de développement au nord de l'espace existant
Parc des Estuaires : secteur des Échos	Extension dans le prolongement d'un site d'activités existant, à l'appui de parcelles déjà fléchées à vocation économique.

Plus de 500 emplois programmés à court et moyen terme.

Deux projets d'envergure sont en cours sur le parc d'activités des estuaires :

- La société BT Immo prévoit l'implantation d'une base logistique de 70 000m² avec 450 à 500 emplois associées.

PLAN MASSE



- La société Pitch promotion prévoient une implantation d'une plateforme de 38 000 m² avec la création de 250 emplois.



Ces deux projets occupent à eux-seuls une très large partie de la consommation foncière à vocation économique inscrite dans le PLU.

4) Les objectifs commerciaux

Pour améliorer la mixité fonctionnelle du tissu aggloméré et **renforcer l'attractivité de sa centralité**, les implantations de commerces de proximité seront privilégiées en cœur de bourg. Tout en valorisant les espaces publics et fonctionnels, l'appui commercial favorisera la dynamique de la ville et améliorera sa convivialité.

La commune souhaite **maintenir les espaces commerciaux** existants basés sur une logique de flux. Leur desserte et leur accessibilité seront améliorées en favorisant les modes doux et leurs connexions douces.

Inscription d'un linéaire commerçant sur les places et rues stratégiques du centre-bourg.

Outils de mise en œuvre :

Maintien d'un linéaire de protection de la diversité commerciale

Les locaux commerciaux sont pérennisés par l'inscription d'un linéaire commerçant sur les places et rues stratégiques du centre-ville limitant les changements de destination.

Orientation des nouveaux commerces vers des rues d'entrée de bourg

Le projet urbain reposant sur la notion de centre-bourg élargi (zone UA), il est apparu nécessaire de s'interroger sur les implantations commerciales afin de ne pas engendrer, par le règlement, une dispersion des commerces. L'implantation de nouveaux commerces est ainsi recentrée sur les principales voies prolongeant la centralité commerciale existante.

Définition des destinations et sous-destinations autorisées dans les zones

Ailleurs sur la commune, la destination « commerce et artisanat de détail » est interdite. L'objectif est de ne pas porter atteinte à l'attractivité du centre-ville et à son dynamisme en y concentrant les activités commerciales.

F - L'agriculture et les activités primaires

Les objectifs supra-communaux

Les objectifs portés par le SCoT

Le SCoT de la Communauté de Communes Châteaubriant – Derval formule des objectifs qualitatifs afin de préserver une activité agricole diversifiée et dont les conditions de maintien et de diversification par des activités accessoires sont assurées.

Le SCoT inscrit des objectifs de connaissance des activités agricoles et notamment des circulations d'engins et appelle les documents d'urbanisme locaux à projeter le devenir des terres agricoles à long terme pour faciliter les investissements agricoles et les perspectives d'évolution des pratiques, le cas échéant.

Les évolutions récentes

Rappel du contexte

La commune a fait l'objet de plusieurs diagnostics agricoles ces dernières années, mettant en avant la baisse constante du nombre d'exploitations et le besoin d'assurer la reprise des exploitations en place dont une partie des exploitants arrive en âge de la retraite.

La présence du lycée agricole est un atout indéniable pour faciliter ces reprises.

Dans l'espace rural, la création régulière de nouveaux logements dans les hameaux participe à augmenter les conflits entre agriculteurs et nouveaux tiers.

Ce que prévoyait le PLU

La réflexion sur le devenir de l'espace agricole et des activités associées est particulièrement absente des orientations du PLU de 2004. Evoqué dans le diagnostic, notamment avec une « activité agricole fragile » car soumise à une « forte pression foncière », aucune orientation n'est inscrite dans le PADD sur cette question. Si l'espace agricole fait l'objet d'un zonage approprié, les possibilités de création de nouveaux logements demeuraient présentes dans 8 secteurs identifiés en « Uh » et déconnectés du bourg.

Les choix retenus

La place de l'agriculture est restée importante à Derval avec environ 80% de son territoire de concerné.

Le PLU vise à s'assurer que le devenir des espaces habités dans le rural ne soit pas pénalisant pour l'activité agricole tout en s'assurant que les constructions puissent évoluer pour assurer une certaine flexibilité aux habitants (faire une extension, installer une annexe...). Seul le secteur de la Croquemais / Jametterie sera susceptible d'accueillir de nouvelles constructions en densification.

En application des évolutions législatives, l'ensemble de l'espace rural non naturel est considéré comme un tout où l'agriculture est la vocation principale et prioritaire, sans dénigrer les espaces habités qui s'y trouvent.

Outils de mise en œuvre :

Délimitation du zonage

Les espaces agricoles et les sièges d'exploitations associés sont identifiés et protégés. Sont ainsi définis :

- de vastes **espaces A** où les constructions sont autorisées pour les exploitations agricoles.
- un règlement facilitant le développement des sièges, en évitant des blocages réglementaires inutiles.
- des **secteurs Ap** où les espaces justifient, par leur proximité avec le bourg et leur sensibilité paysagère une constructibilité limitée mais permettant d'affirmer les usages agricoles (culture, pâtures...).

Le Plan Local d'Urbanisme permettra d'une part de **protéger les espaces agricoles** et d'autre part **d'améliorer la lisibilité liée à la vocation des espaces**.

La localisation des secteurs d'urbanisation future a pris en compte les exploitations situées à proximité et de nombreux hectares (plus d'une quarantaine) qui étaient inscrits en urbanisation à long terme (2AU) dans le précédent PLU sont remis en zone agricole ou naturelle. De même, l'incidence des zones de développement sur les mobilités des engins agricoles aux abords du bourg a été prise en compte.

En frange du bourg, le PLU vise à favoriser le maintien d'une activité agricole compatible avec la proximité des habitations.

Le Plan Local d'Urbanisme **permettra l'évolution de l'activité agricole et n'empêchera pas sa diversification**. Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.

G - La politique des mobilités

1) Les objectifs supra-communaux

Le SCoT développe différents objectifs en matière de mobilité, notamment du point de vue des axes structurant pour le territoire et ses liaisons avec les territoires voisins. A ce titre, le SCoT cite l'objectif d'aménagement du contournement routier de Derval.

Le SCoT pose aussi les principes d'un développement des alternatives à l'usage individuel de la voiture et du renforcement de la politique cyclable et plus généralement de développement des déplacements des piétons.

1) Les dynamiques récentes

Ce que prévoyait le PLU

Le PLU posait déjà des principes en matière de mobilité, en intégrant le contournement du bourg de Derval mais aussi en positionnant certains emplacements réservés pour élargissement de voirie permettant des aménagements plus confortables au service des vélos et piétons.

Les dynamiques observées

Plusieurs aménagements d'espaces publics ont déjà été réalisés notamment en matière d'aménagements cyclables sur les axes d'entrée de bourg. Une aire de covoiturage est déjà aménagée dans le bourg.

L'offre de stationnement public a été développée dans le bourg, même si certains points de tension existent sur certains secteurs.

L'offre en transports collectifs reste peu adaptée à un usage autre que scolaire et la localisation de points d'arrêt ne facilite pas la desserte des parcs d'activités économiques.

2) Les choix retenus

La gestion des mobilités fait partie intégrante des réflexions qui ont permis de renouveler le projet urbain, notamment autour du principe de centralité élargie. En effet, la commune a travaillé à toutes les échelles, en intégrant tous les modes de déplacement, notamment les déplacements doux.

La préservation des aménagements existants et le développement de continuités, notamment vélo, demeurent une priorité. Il s'agit ainsi de compléter le réseau et de valoriser les itinéraires qui existent ou les boucles locales qui pourraient être développées autour du bourg, mais aussi dans l'espace rural en lien avec la découverte du patrimoine ou le paysage et la desserte des principaux hameaux.

Par ailleurs, l'intention d'un centre-bourg élargi et le positionnement des secteurs de projet participent de cette recherche d'un tissu à l'échelle des déplacements piétons/vélos et notamment à distance réaliste des équipements, commerces et services. L'enjeu des déplacements vers les autres secteurs habités, dont le secteur de Croquemais et la Jametterie situé sur le même axe que l'un des secteurs de projet (rue de la Gare/du Lavoir) constitue aussi une préoccupation du projet.

La gestion du stationnement est intégrée à cette problématique en pensant des espaces à partir desquelles les déplacements piétons ou vélos sont possibles. Le PLU se donne les moyens par les règles et les intentions de projet de limiter la place de la voiture et

d'intégrer des solutions de stationnement mutualisé dans les OAP notamment.

La gestion des mobilités est ainsi un sujet particulièrement intégré aux réflexions sur les secteurs de projet. En effet, la définition de projet d'ensemble doit permettre de penser en amont à des solutions adaptées, en matière de gestion partagée des chaussées, de solutions mutualisées de stationnement, de connexions piétonnes... Ainsi, la définition de secteurs de projet offre l'opportunité de développer des concepts de mobilité nouveaux (rapport à la rue, gestion du stationnement, des entrées sorties des constructions...), intégrés au projet urbain, qui peuvent constituer des exemples pour le réaménagement d'autres secteurs.

Par ailleurs, les choix retenus intègrent le projet d'infrastructure de contournement du bourg. En effet, ce projet va recomposer l'entrée de ville de Derval et constituera une opportunité pour repenser l'apaisement du cœur de bourg.

H - La gestion équilibrée des milieux et de la préservation des sites

1) Les objectifs supra-communaux

Le SCoT fixe un certain nombre d'objectifs en la matière. Pour rappel, il est intégrateur des schémas régionaux, notamment le Schéma Régional de Cohérence Écologique, ou les schémas liés à la gestion de l'eau (SAGE et SDAGE).

Le SCoT définit ainsi certains réservoirs de biodiversité et traduit des principes de trame verte et bleue.

2) Le contexte passé

Ce que prévoyait le PLU

Le PLU précédent avait déjà travaillé au repérage des espaces boisés classés.

Par ailleurs, la détermination des zones A et N visait à encadrer la constructibilité des différentes zones. Les nouvelles constructions étaient ainsi encore autorisées dans les zones UH parfois, en urbanisation linéaire.

Il avait aussi intégré le projet de contournement du bourg qui devrait constituer une nouvelle infrastructure majeure pour la commune.

Les dynamiques récentes

Le territoire de Derval n'est pas couvert par des périmètres, générant parfois des servitudes qui garantissent de fait la protection des milieux et des paysages. Ainsi, le rôle du PLU est majeur dans la garantie offerte à protection des milieux.

La réalisation d'un inventaire des zones humides et des cours d'eau en 2011 a participé à une meilleure connaissance des milieux sur la commune. Il a été actualisé avec un inventaire complémentaire sur les secteurs de projet en 2021.

3) Les choix retenus

La gestion équilibrée des milieux et la préservation des sites a constitué un axe important du projet porté par le PADD et ensuite traduit réglementairement. Il s'agit bien de valoriser les espaces remarquables, naturels, agricoles ou urbains, pour conforter des secteurs économiques, touristiques et/ou de loisirs. L'identité de la commune doit être conservée pour maintenir son caractère rural et son patrimoine associé, et favoriser l'équilibre entre les habitants, les activités et les milieux.

Ainsi, le projet travaille à identifier et protéger les continuités écologiques dans toutes leurs composantes. L'objectif est de conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité pour favoriser le développement de la biodiversité et le maintien de sa richesse.

Les haies, les bois et boisements, les cours d'eau, les zones humides, les plans d'eau... sont des éléments qui participent à la qualité des milieux. Ils sont identifiés et protégés dans le Plan Local d'Urbanisme. Ils participent à la protection de la biodiversité sur la commune et au-delà, et favorisent les échanges biologiques et déplacements entre les espaces et avec communes voisines. Les

Outils de mise en œuvre :

Mobilisation de prescriptions graphiques et de règles associées pour garantir la préservation et la remise en état des éléments de la trame verte et bleue

Maillage bocager, espace boisés classés, espaces boisés à conserver, espaces paysager, zones humides... autant d'éléments que la traduction réglementaire s'est attachée à travailler.

réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et l'ensemble des connexions sont valorisés pour préserver toutes les composantes naturelles, faunistiques et floristiques.

Des outils adaptés sont mis en place dans le PLU pour favoriser une bonne gestion de ces composantes et permettre leur évolution. L'objectif n'est pas de sanctuariser ces éléments mais de favoriser leur maintien et leur transformation naturelle. (*cf. prescriptions et dispositions du PLU*)

Justification des dispositions du PLU

La justification des dispositions du PLU permet d'expliquer les outils de mise en œuvre des orientations du PADD. Les dispositions applicables à toutes les zones, les prescriptions surfaciques, la réglementation des différents secteurs ou encore les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont présentées dans ce chapitre.

I Justification des dispositions du règlement applicables à toutes les zones

A - Définitions et règles générales relatives à la destination des constructions, à l'usage des sols et aux natures d'activité

1) Définitions

Le règlement comprend un certain nombre de définitions précisant des notions utilisées pour formuler les règles d'urbanisme.

Beaucoup d'entre elles relèvent du lexique national de l'urbanisme et sont reproduites comme telles, voire précisées pour l'application du règlement.

Le lexique est complété par des définitions utiles à son application.

2) Destinations et sous-destinations

Le règlement du PLU mobilise les destinations et sous-destinations issues du Code de l'urbanisme. Afin d'en faciliter l'appréhension globale un rappel illustré permet de disposer d'une vue d'ensemble des destinations et sous destinations sous la forme de pictogrammes. Ceux-ci sont une représentation synthétique qui précise un des trois statuts de la sous-destination dans la zone : autorisée, autorisée à condition ou interdite. En cas de difficultés d'interprétation, le texte de l'article 1.1 et 1.2 constitue dans tous les cas la référence réglementaire, la première page du règlement de chaque zone n'étant qu'un rappel du rapport de présentation destiné à faciliter l'appréhension du règlement par les pétitionnaires.



3) Linéaire commercial protégé au titre du L.151-16 du Code de l'Urbanisme

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à conforter et diversifier les commerces de proximité en centralité, le règlement définit des linéaires commerciaux protégés.

Le règlement limite le changement de destination aux sous-destinations occupant traditionnellement les cellules commerciales dans une centralité et participant à son animation.

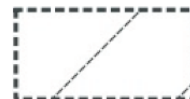




B - Risques et nuisances

1) Marges de recul le long des routes départementales

En cohérence avec le schéma routier départemental et avec les orientations du PADD en matière de prise en compte des risques et des nuisances, le règlement met en place des restrictions d'implantations et d'accès le long des routes départementales. Les dispositions spécifiques à certains types de constructions ou aux constructions existantes sont justifiées par la prise en compte des besoins d'évolutions de l'espace rural.



Une étude dite « Loi Barnier » a été réalisée dans le cadre de la modification n°2 du PLU en 2008 et réduisant de la bande de recul de 100m à 50m.

Cette étude est située en annexe du rapport de présentation.

Prise en compte du risque inondation

Derval est exposée au risque inondation mais ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques associé. Toutefois, la commune est concernée par l'Atlas des zones inondables (AZI) des affluents de la Vilaine : Chère, Don et Isac. La cartographie des zones concernées est inscrite dans les pièces réglementaires du PLU (pièce 4.1.3) et les dispositions générales du PLU précisent les prescriptions associées.



Est interdite toute urbanisation nouvelle dans les zones inondables. Certaines exceptions sont détaillées pour permettre des aménagements tenant compte du risque associé.

C - Secteurs de projets

1) Les emplacements réservés

Les emplacements réservés présents sur la commune annoncent une volonté d'acquisition par la commune ou une autre collectivité en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public.

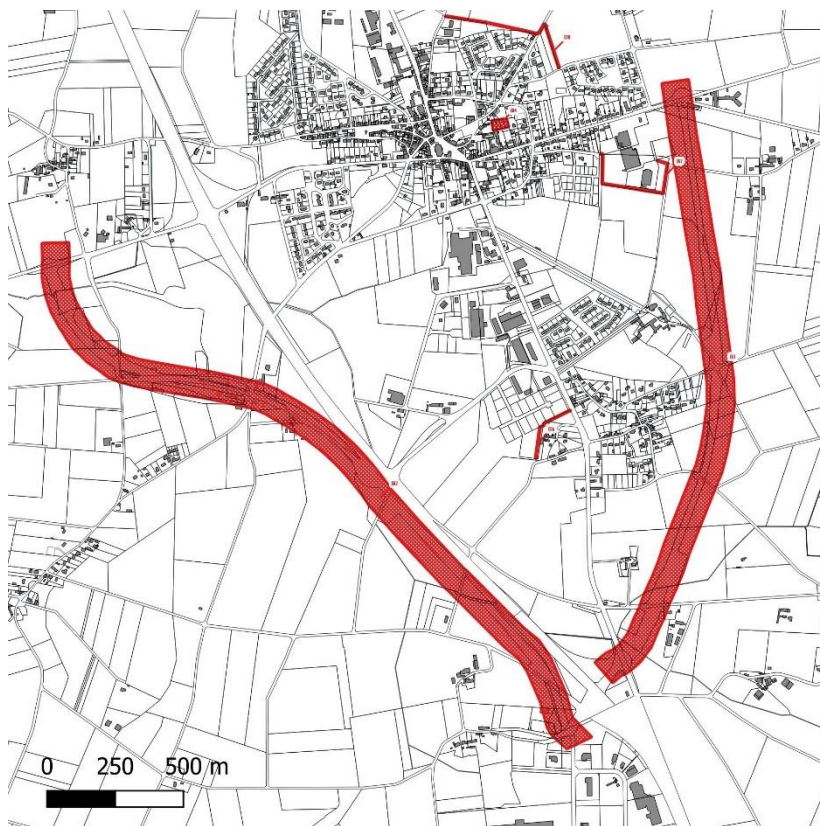


Leurs objets sont variés mais sont essentiellement liés à l'aménagement d'espaces publics, de liaisons douces ou de voies de circulation.

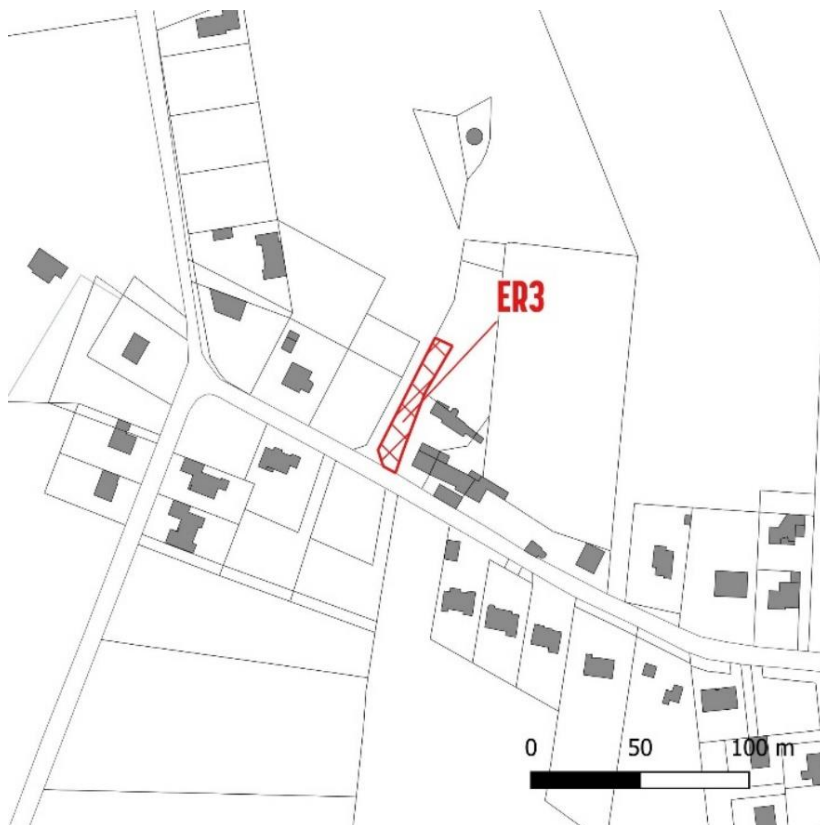
N°ER	Objet de l'emplacement réservé	Destinataire	Surface en m ²
n°1	Voie de contournement du bourg (partie Est)	Département de Loire Atlantique	229 429
n°2	Voie de contournement du bourg (partie Ouest)	Département de Loire Atlantique	283 157
n°3	Accès Moulin du Thu	Commune	551
n°4	Extension de l'école	Commune	1998
n°5	Piste cyclable itinéraire bourg / Château de Derval	Commune	8873
n°6	Piste cyclable itinéraire rue de Nantes / zone économique des Echos	Commune	973
n°7	Piste cyclable sud de la zone commerciale	Commune	1979

n°8	Piste cyclable reliant la rue des Pommeraies au complexe sportif	Commune	2330
-----	--	---------	------

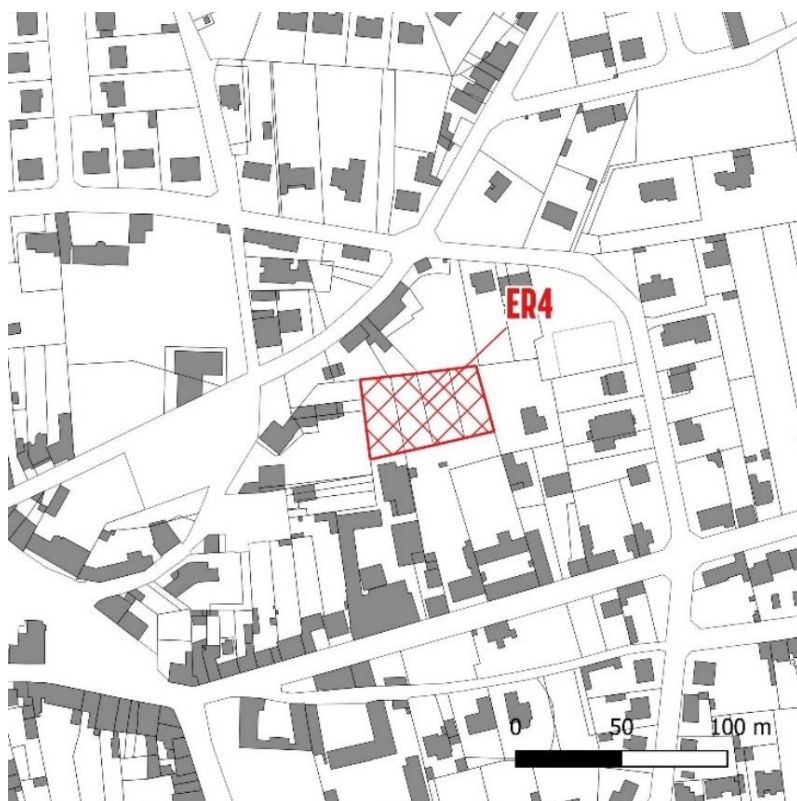
Emplacements réservés n°1 et 2 relatifs à la voie de contournement



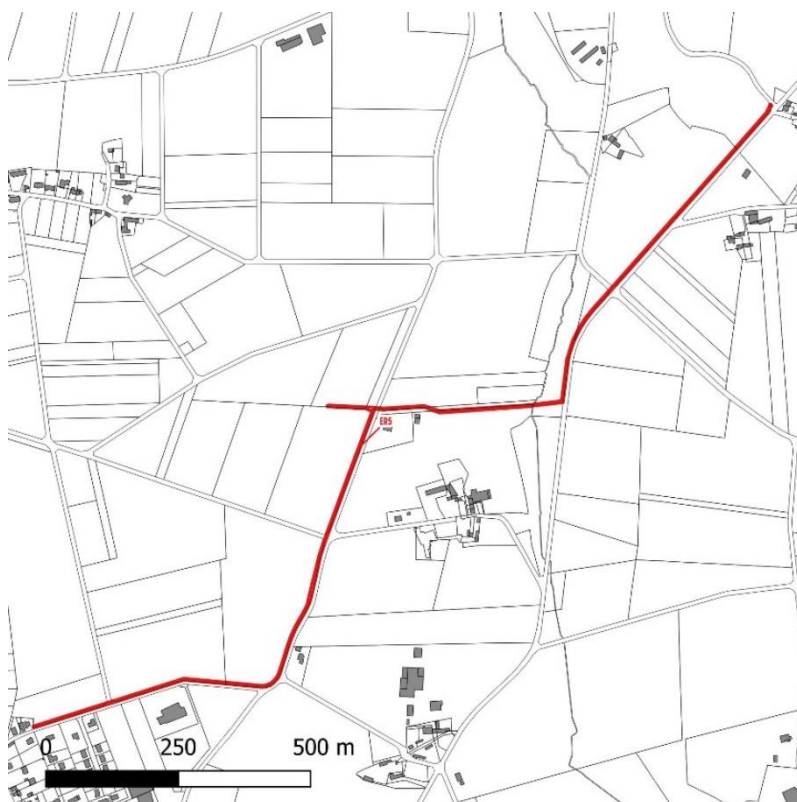
Emplacements réservés n°3 relatifs à l'accès au Moulin du Thu



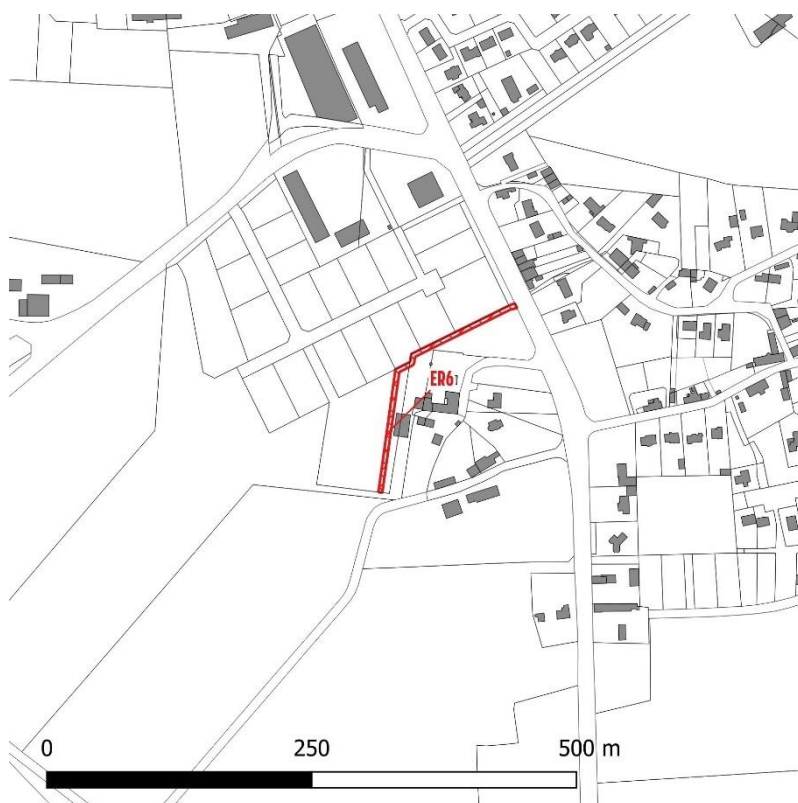
Emplacements réservés n°4 relatifs à l'extension de l'école



Emplacements réservés n°5 relatifs à l'aménagement d'une piste cyclable entre le bourg et le château



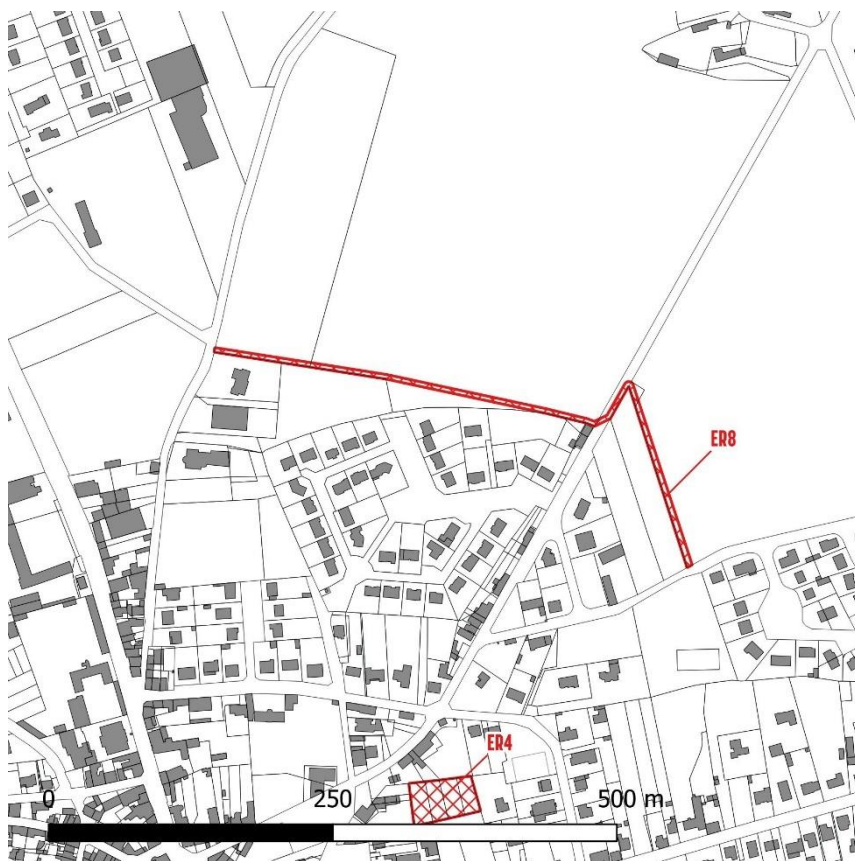
Emplacements réservés n°6 relatifs à l'aménagement d'une piste cyclable entre la rue de Nantes et la zone économique des Echos



Emplacements réservés n°7 relatifs à l'aménagement d'une piste cyclable au sud de la zone commerciale



Emplacements réservés n°8 relatifs à l'aménagement d'une piste cyclable entre la rue des Pommerais et le complexe sportif



2) Secteur de projet faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU identifie des secteurs spécifiques de projets soumis à des orientations et des principes d'aménagement.

Au sein des secteurs de projet faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être compatible avec les dispositions du secteur d'OAP correspondant, et les occupations et utilisations du sol ne peuvent avoir pour effet de compromettre la réalisation à terme du parti d'aménagement défini.



D - Patrimoine et ruralité

1) Bâtiment patrimonial à protéger

Dans le cadre du diagnostic patrimonial du PLU, un recensement du bâti rural et remarquable a été réalisé. Il s'est appuyé sur un travail de terrain réalisé par un groupe de travail mis en place par la municipalité. Ont été repérés à la fois des édifices présentant un intérêt patrimonial évident et/ou un bon état de conservation, mais aussi des bâtiments moins remarquables et transformés mais qui participent d'une ambiance rurale et de séquences bâties traditionnelles caractéristiques de la commune.



En termes de traduction réglementaire, ce repérage trouve deux traductions principales. Tout d'abord chaque édifice est protégé au titre du L151-19 du CU et fait l'objet d'un certain nombre de prescriptions détaillées ci-après, en plus de celles émanant directement de ce classement en termes d'autorisation urbanistique.

2) Petit patrimoine et murs à protéger

Les calvaires, fours, lavoirs, fontaines et autres éléments du petit patrimoine communal ainsi que les murs ont été identifiés sur la commune. Ils sont protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et sont soumis au permis de démolir.



3) Changement de destination en zone A et N

27 bâtiments sont identifiés dans l'espace agricole comme pouvant changer de destination au regard de leurs caractéristiques patrimoniales. Il s'agit essentiellement de granges et bâtiments agricoles en pierre. Chaque bâtiment fait l'objet d'une identification précise en annexe du règlement écrit.



E - Éléments contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue, le règlement du PLU comprend plusieurs sortes de prescriptions, pour la plupart au titre du L151-23, traduisant cet enjeu.

TRAME BLEUE

1) Cours d'eau et berges à protéger

Les cours d'eau et plans d'eau identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau (ou plan d'eau) et ses berges. Ils sont issus de la base de données fournie par l'Etat.

La règle de recul minimal garantie la préservation des abords immédiats des cours d'eau, sachant que le plus souvent les zones humides d'expansion de crue impliquent un retrait supérieur.

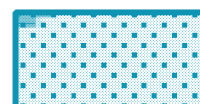
Des exceptions sont prévues lorsque la berge est déjà artificialisée et pour des aménagements d'intérêt général ou spécifiques où une implantation proche des cours d'eau est nécessaire (exemple : ouvrage de gestion de l'eau, ponton de découverte des milieux naturels, etc.).

2) Zone humide à préserver

Les secteurs identifiés au document graphique du règlement comme « zone humide à préserver » font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

Les zones humides sont issues de l'inventaire communal réalisé 2011. Un inventaire complémentaire a été réalisé sur les secteurs de projets en 2021.

Le règlement pose les bases nécessaires à une préservation de ces espaces, en cohérence avec les documents cadres et notamment le SAGE.



TRAME VERTE

3) Espace boisé classé et boisements à conserver

Le PLU met en place deux types de protections relatives aux espaces boisés, la première au titre des espaces boisés classés du L113-1 du CU et la seconde au titre du L151-23, dénommé boisements à conserver, avec des prescriptions permettant des défrichements à certaines conditions.

Les EBC ont fait l'objet d'ajustements par rapport au PLU précédent en veillant à correspondre à la réalité du terrain.

Les EBC concernent surtout les boisements situés en dehors du bourg.

Les critères qui ont permis le classement des EBC :

- Les réservoirs de biodiversité boisés
- Les continuités écologiques stratégiques entre deux réservoirs de biodiversité

D'autres boisements et bosquets ont été ajoutés au titre de la loi paysage. Cette protection plus souple permet de classer des espaces où « l'ambiance boisée » doit être conservée et où le milieu peut être modifié mais doit conserver un caractère naturel fort.

Les critères qui ont permis le classement des boisements à protéger :

- Parcs et jardins arborés situés dans le bourg et participant à l'identité et le paysage du bourg, tout en assurant un rôle de respiration dans le tissu urbain ;
- Espaces publics ou ouverts au public arborés ;
- Autres boisements dans l'espace rural.



4) Haie, talus ou alignement d'arbre à protéger pour leur valeur écologique et/ou paysagère

Des haies, talus ou alignements d'arbres à protéger pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères, identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme figurent sur le document graphique du règlement.

Le règlement rappelle les prescriptions nationales attachées au repérage au titre du L151-23 du CU. Il pose par ailleurs les bases nécessaires à une préservation de ces éléments, en prévoyant des exceptions d'une part pour les opérations courantes d'entretien, et d'autre part pour des interventions ponctuelles ou plus globales sur un linéaire conditionnées à la mise en œuvre de compensations (replantation). Ces adaptations sont justifiées par la nécessité potentielle de recréer un accès ou de réorganiser des parcelles en replantant des haies différemment.



5) Arbres isolés à protéger pour leur valeur écologique et/ou paysagère

Des arbres isolés à protéger pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères, identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme figurent sur le document graphique du règlement.

Le règlement rappelle les prescriptions nationales attachées au repérage au titre du L151-23 du CU. Il pose par ailleurs les bases nécessaires à une préservation de ces éléments, en prévoyant des exceptions d'une part pour les opérations courantes d'entretien et inscrit des compensations en cas de destruction.



II Délimitation et règlement des zones

Le PLU de Derval est sensiblement différent du PLU approuvé en 2004, le projet urbain et l'approche réglementaire ont été actualisés, de nouveaux outils mobilisés comme la mobilisation d'orientations d'aménagement et de programmation sur de nouveaux secteurs, et un véritable effort sur la maîtrise de la construction diffuse dans l'espace rural.

Tableau zones / avant-après révision

Projet de PLU	Surf ha	PLU 2010	Surf ha	
Ua	25.3	Ua	17.4	-68.2 ha zonés en U
Ub	96.6	Ub	80.1	
Uc	11.5	Ue	139.6	
Uec	30	Uh	51.6	
Uei	74.6	Ul	42.4	
Ul	22.7			
Ulp	2.3			
1/ TOTAL zones U	263		331.1	
AUe	41.3	1AU	26.1	-46.2 ha zonés en AU
AUh1	4.4	1AUec	3.3	
AUh2	6,8	2AU	42.1	
2AU	20,8	2AUe	48.0	
2/ TOTAL zones AU	73.3		119.5	
A	4897	A	4835.1	+109.3 ha zonés en A
Ae	2.1	A1	0.7	
Ap	45.9			
3/ TOTAL zones A	4945		4835.8	
N	686	N	992.6	+9.3ha zonés en N
NI	8.5	Nh	102.2	
Np	410.3	Npi	0.8	
		N	992.6	
		Nh	102.2	
4/ TOTAL N	1104.8.0		1095.6	
TOTAL GENERAL	6386.1	TOTAL GENERAL	6383.0	+4.1 ha

1 Présentation des articles du règlement

Les articles du règlement écrit tiennent compte de la nouvelle nomenclature issue de la réécriture du code de l'urbanisme dans le cadre de l'article 171 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme mis en œuvre par l'ordonnance du 23 septembre 2015.

Il n'y a donc pas de comparaison directe possible avec l'ancien règlement du PLU qui comportait 14 articles (contre 9 désormais).

Articles 1, 2 et 3 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

- Dans le cadre de la reformulation du code de l'urbanisme, les différentes destinations des constructions ont été modifiées, passant de 9 destinations à 5 destinations. Dans le même temps, 21 sous-destinations ont été créées.
- Pour chacune des zones du PLU, l'objectif est d'autoriser les destinations qui ne seraient pas nuisantes pour la vocation principale mais aussi de limiter les destinations qui ont davantage intérêt à s'installer dans d'autres secteurs.
- L'article 2 des différentes zones précise également les usages et affectations des sols interdits ou limités ainsi que les particularités éventuelles des changements de destination ou des extensions des bâtiments existants.
- En matière de mixité fonctionnelle et sociale (article 3), le PLU vise à la fois à assurer une production sur l'ensemble des zones tout en assurant un renforcement sur les secteurs stratégiques en renvoyant, le cas échéant, aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Articles 4 à 7 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- En matière de constructibilité, les élus ont souhaité clarifier les possibilités de construire dans les secteurs autorisés, notamment pour la destination résidentielle (zones U), en recherchant une progressivité entre le cœur de bourg (UA) plus dense et haut que le tissu pavillonnaire (UB).
- Le PLU ne régleme plus d'emprises au sol dans les articles 4 (sauf dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées).

Articles 8 et 9 : Equipements et réseaux

- L'objectif de ces articles est de s'assurer que les nouvelles constructions tiendront bien compte des réseaux existants sans perturber ceux-ci.

LES ZONES DU PLU

U a Centre historique	
U b Quartiers pavillonnaires	Les zones se distinguent par les sous-destinations autorisées (art.1 et 2) et les règles de forme urbaine (implantations, hauteurs,...)
U c Secteur d'habitat hors bourg - Croquemais et la Jametterie	
U l Équipements	
Ulp / site de la Haye	se distingue du reste de la zone Ul par les sous-destinations autorisées (art.1 et 2)
U e Activités	Les secteurs se distinguent par les sous-destinations autorisées (art.1 et 2) et les hauteurs
UEc / dominante commerciale	
UEi / dominante industrielle	
AU h Habitat (1AUh1 et 1AUh2)	Les secteurs se distinguent par les hauteurs autorisées et la possibilité ou non de réaliser des toitures terrasses sur le volume principal
e Activités	
2AU Secteur non ouvert à l'urbanisation	Seules sont autorisées l'évolution des constructions existantes s'il y a lieu
A - Agricole	
A p Secteur agricole d'intérêt paysager	Les secteurs se distinguent par les sous-destinations autorisées (art.1 et 2) : Ap : constructibilité limitée y compris pour les const. agricoles Ae : permet l'extension et les nouvelles constructions des activités existantes
A e Secteur agricole de taille et de capacité limité (activités existantes en zone agricole)	
N - Naturel	
N p Secteur naturel d'intérêt paysager	Les secteurs se distinguent par les sous-destinations autorisées (art.1 et 2) : Np : constructibilité limitée y compris pour les const. agricoles Nl : permet la réalisation d'équipements de loisirs
N l Secteur naturel de taille et de capacité limité (activités et aménagements de loisirs)	

Définition

Le secteur UA correspond au centre-bourg de Derval.

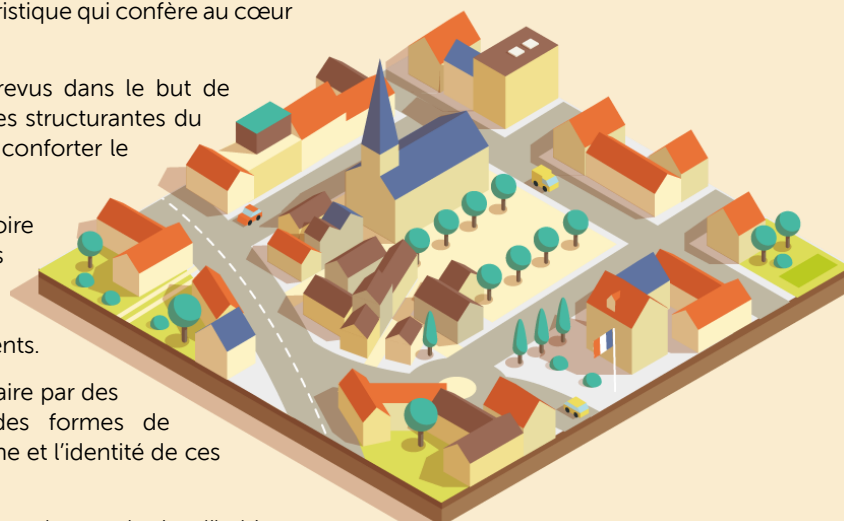
Centre historique de la commune, il dispose à la fois de ces marqueurs de l'animation du centre-bourg (vitrine des commerces et services, cafés, restaurants, ...) et d'une empreinte bâtie caractéristique qui confère au cœur de bourg une valeur patrimoniale.

Les contours de ce secteur central ont été revus dans le but de prolonger ces caractéristiques le long des voies structurantes du cœur de bourg et ainsi d'offrir la possibilité de conforter le cœur de bourg.

En effet, ce secteur a vocation à conserver voire amplifier une mixité de fonctions caractéristique du centre-bourg et de leur animation en associant à la fonction résidentielle, des activités, services et équipements.

Ce secteur doit ainsi pouvoir évoluer si nécessaire par des opérations de renouvellement urbain et des formes de densification qui entretiennent l'intensité urbaine et l'identité de ces tissus centraux.

Il s'agit ainsi de diversifier les fonctions accueillies et les typologies d'habitat, tout en préservant les éléments de patrimoine, et la qualité du paysage urbain contribuant à l'identité des lieux.



L'essentiel du règlement

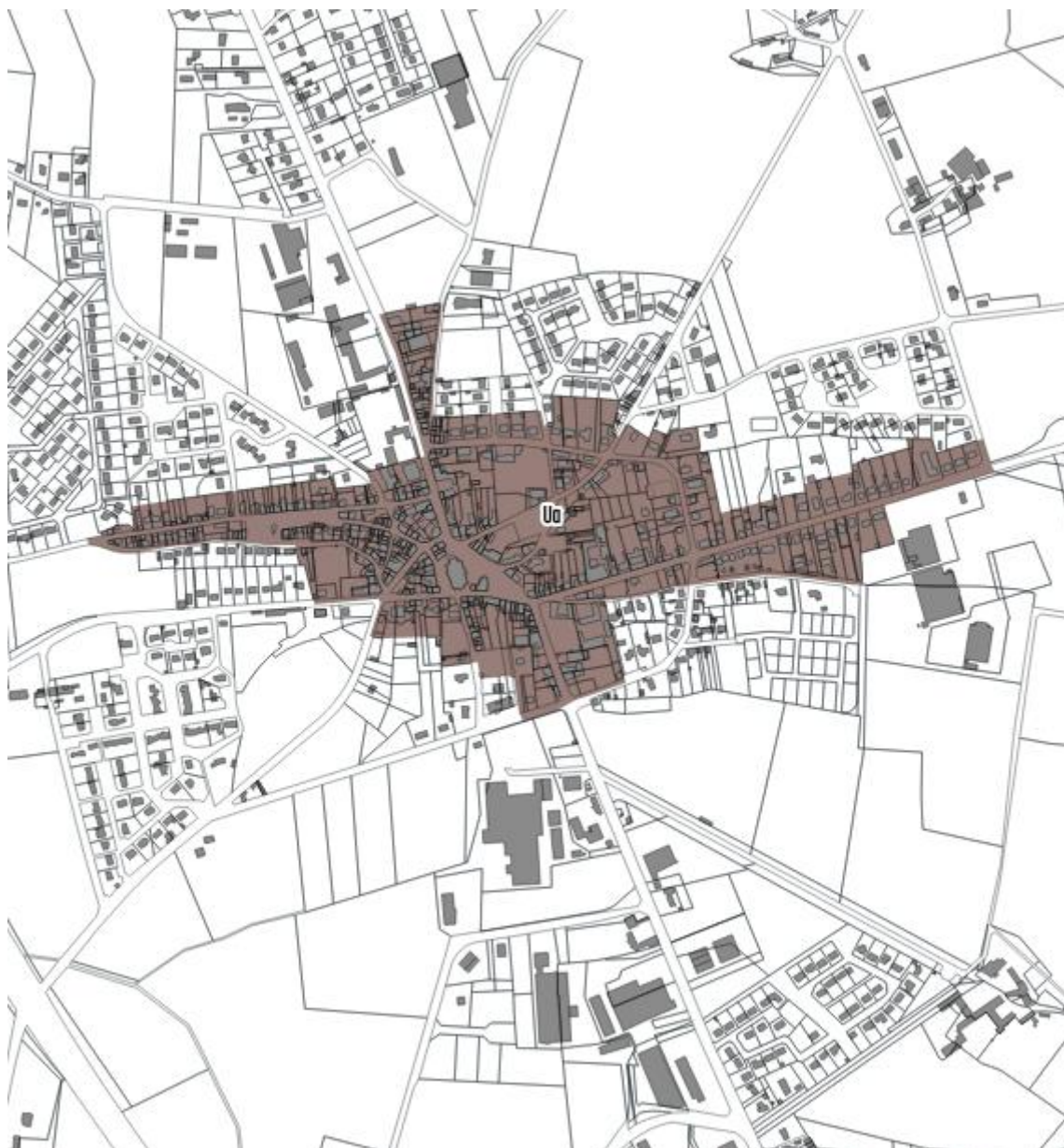
Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination										

Volumétrie et implantation des constructions nouvelles / hors annexes

Je peux m'implanter...		Je dois respecter les conditions suivantes	
Alignement	oui	Hauteur	H façade : 7 m / H au plus haut : 11 m
Retrait	oui ($R \leq 5$ m)	Emprise au sol	NR
en second rideau	non	Pleine terre	NR



Définition

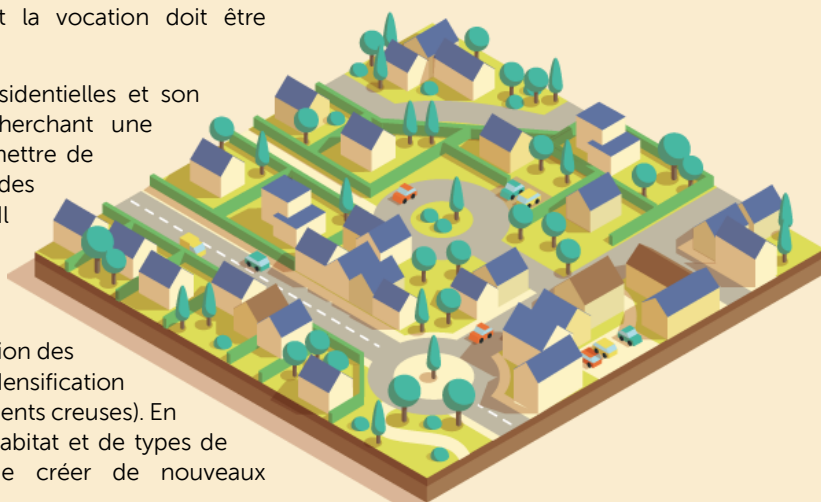
Le secteur UB correspond aux tissus résidentiels

La **zone UB** correspond au tissu aggloméré autour du centre-bourg. C'est un espace urbanisé résidentiel développé au coup par coup ou sous l'effet d'opérations groupées (des lotissements) dont la vocation doit être maintenue.

Cette zone doit ainsi conserver ses qualités résidentielles et son paysage globalement horizontal tout en recherchant une optimisation des implantations bâties pour permettre de créer de nouveaux logements proches des commodités offertes par le bourg de Derval. Il s'agit aussi de permettre l'installation d'activités et d'équipements compatibles avec cette ambiance.

L'optimisation peut s'appuyer sur une restructuration des interfaces avec les rues tout comme une densification maîtrisée des jardins et derniers terrains restants (dents creuses). En effet, la recherche d'une diversité de formes d'habitat et de types de logement peut ponctuellement permettre de créer de nouveaux ensembles cohérents.

Cette optimisation doit aussi prendre en compte la présence de certains éléments de patrimoine, ensembles cohérents ou ponctuels, qui rappellent l'identité des lieux.



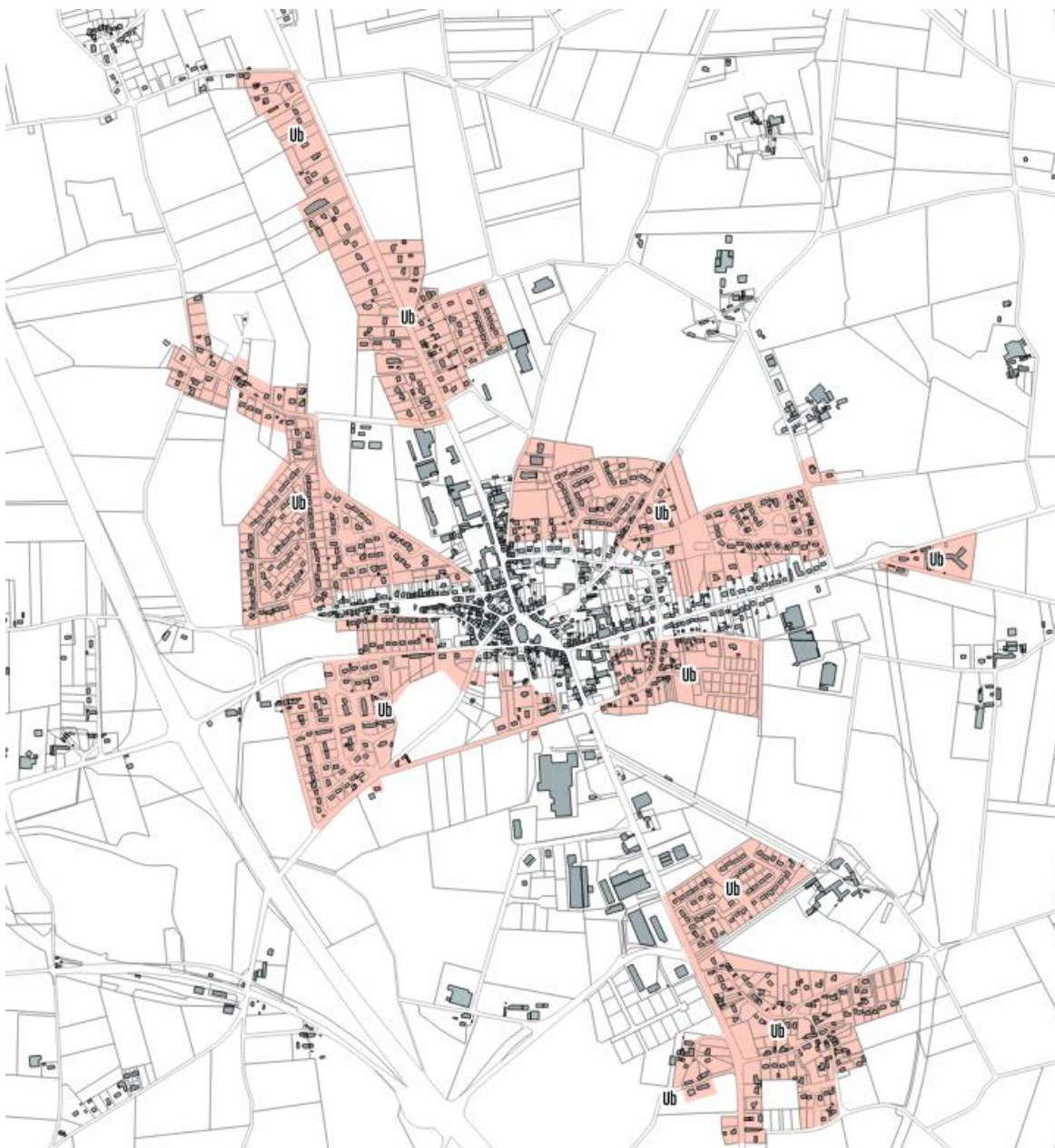
L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Sous-destination											

Volumétrie et implantation des constructions nouvelles / hors annexes

Je peux m'implanter...		Je dois respecter les conditions suivantes	
Alignement	oui	Hauteur	H façade : 7 m / H au plus haut : 11 m
Retrait	oui ($R \leq 5$ m)	Emprise au sol	NR
En second rideau ?	oui	Pleine terre	NR



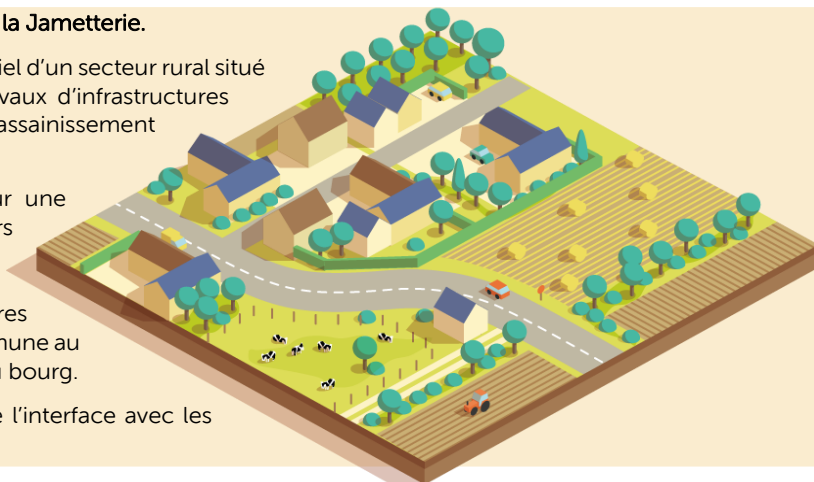
Définition

La zone UC correspond au tissu de Croquemais / la Jametterie.

Il s'agit du développement contemporain résidentiel d'un secteur rural situé au sud-ouest du bourg qui avait justifié des travaux d'infrastructures lourds pour raccorder ce secteur au réseau d'assainissement collectif de la commune.

L'optimisation de ce secteur peut s'appuyer sur une densification maîtrisée des jardins et derniers terrains restants (dents creuses). Il dispose encore de quelques possibilités de construction en dents creuses permettant d'offrir les dernières opportunités de constructions neuves sur la commune au sein de l'espace agricole, et à proximité directe du bourg.

Cette optimisation doit aussi prendre en compte l'interface avec les espaces agricoles et leur fonctionnement.



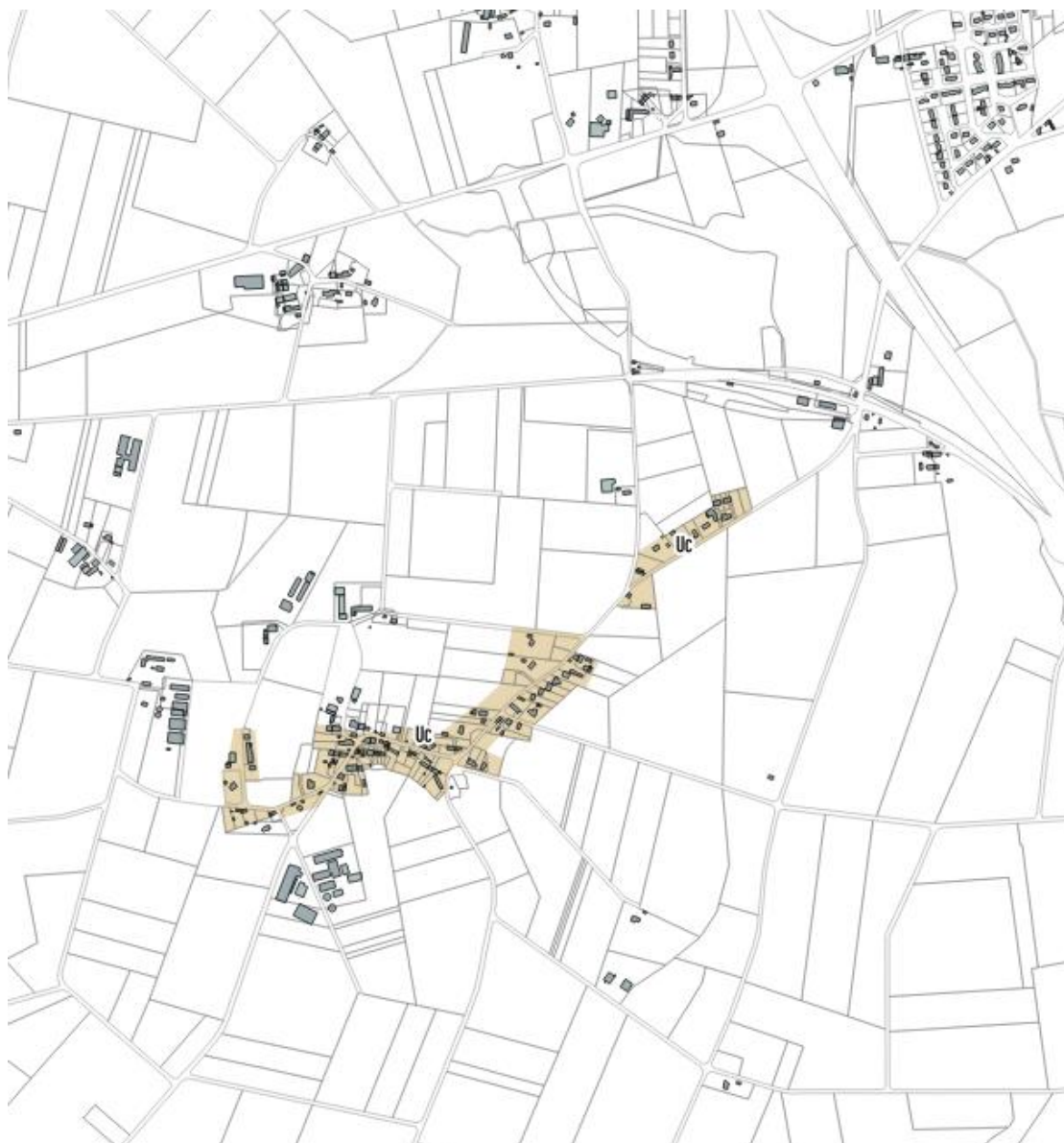
L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Sous-destination											

Volumétrie et implantation des constructions nouvelles (à destination de logement) / hors annexes

Je peux m'implanter...		Je dois respecter les conditions suivantes	
Alignement	non	Hauteur	H façade : 4 m / H au plus haut : 7 m
Retrait	oui ($R \geq 5$ m)	Emprise au sol	NR
En second rideau ?	non	Pleine terre	NR



Définition

La zone UE correspond aux **espaces urbanisés à vocation d'activités**. Leur vocation doit pouvoir être pérennisée tout en tenant compte de leur situation et de la proximité immédiate de quartiers résidentiels ou d'espaces naturels.

Il s'agit de garantir les conditions de maintien d'un profil d'emplois diversifiés.

La zone UE comprend plusieurs secteurs qui se distinguent par leur vocation dominante et par les volumes autorisés :

le **secteur UEc** correspondant à la zone commerciale d'entrée de ville sur la route de Châteaubriant qui accueille déjà un supermarché et des fonctions de commerces / services qui bénéficient à l'ensemble du bassin de vie ainsi qu'à la zone artisanale mixte du Champ Jubin qui possède une vocation d'accueil d'entreprises artisanales et de grands commerces à destination de professionnels ou spécialisés (jardinerie, matériaux...).

Secteur mixte entre artisanat et commerce, la qui a vocation à être maintenue comme tel en garantissant notamment aux commerces en place des conditions d'évolution tout en n'amplifiant pas la concurrence avec les commerces de proximité du cœur de ville. Il s'agit aussi d'optimiser l'usage de ces terrains déjà artificialisés en autorisant de nouvelles fonctions qui pourraient prolonger le cœur de bourg et optimiser les occupations de l'espace du site.

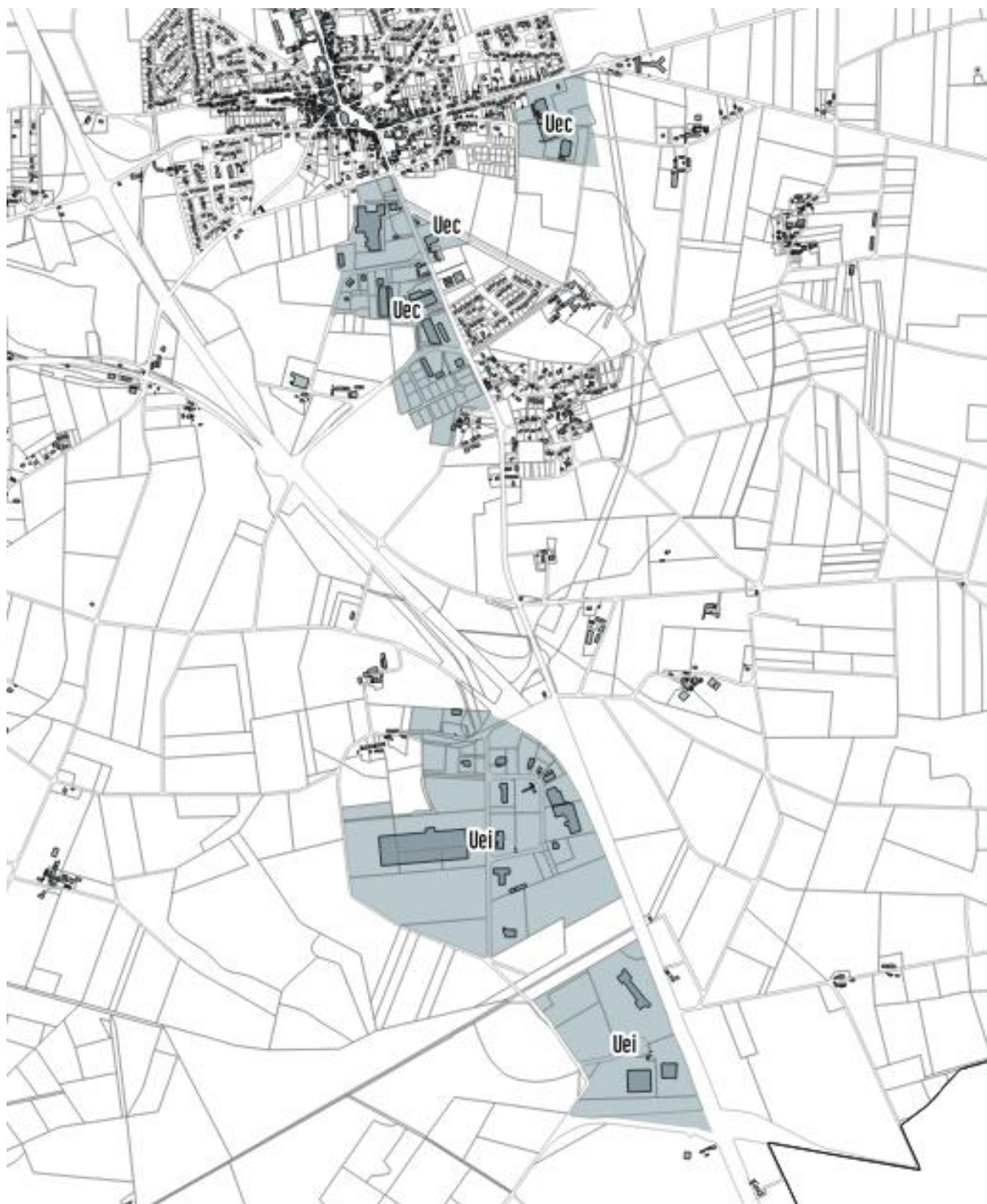
le **secteur UEi** correspondant aux parcs d'activités des Échos et du Mortier qui accueillent à la fois des grandes entreprises logistiques et industrielles, mais aussi des activités diverses qui ne trouvent pas place dans le tissu résidentiel.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE					
Sous-destination										
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Sous-destination										



Définition (extrait du rapport de présentation)

La zone **UL** correspond aux principaux sites d'équipements collectifs publics ou privés présents à Derval. Il s'agit de quatre secteurs ayant vocation à conserver un usage d'équipements et de services :

- le **secteur de l'hospice, en entrée est du bourg** (EHPAD)
- le **pôle d'équipements sportifs et de loisirs** du bourg (centre aquatique, terrains de sports, salle festive...);
- le **pôle scolaire du bourg** (lycée agricole et collège privé) ;
- le **site de la Haye**, site privé qui accueillait jusqu'à récemment des activités scolaires (collège privé).

Cette zone a vocation à :

- maintenir et conforter ces pôles d'équipements en place ;
- permettre une évolution du tissu urbain adapté aux exigences de tels équipements.

Elle est composée d'un secteur ULp* justifié par la nécessité de favoriser le réinvestissement des locaux et l'animation du site de la Haye.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone (UL)

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	HABITATION	COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE							
Sous-destination										
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination										

Volumétrie et implantation des constructions nouvelles / hors annexes

Je peux m'implanter...		Je dois respecter les conditions suivantes	
Alignement	oui	Hauteur	NR
Retrait	oui ($R \geq 1$ m)	Emprise au sol	NR
Dont second rideau	oui	Pleine terre	NR



AUh

Définition

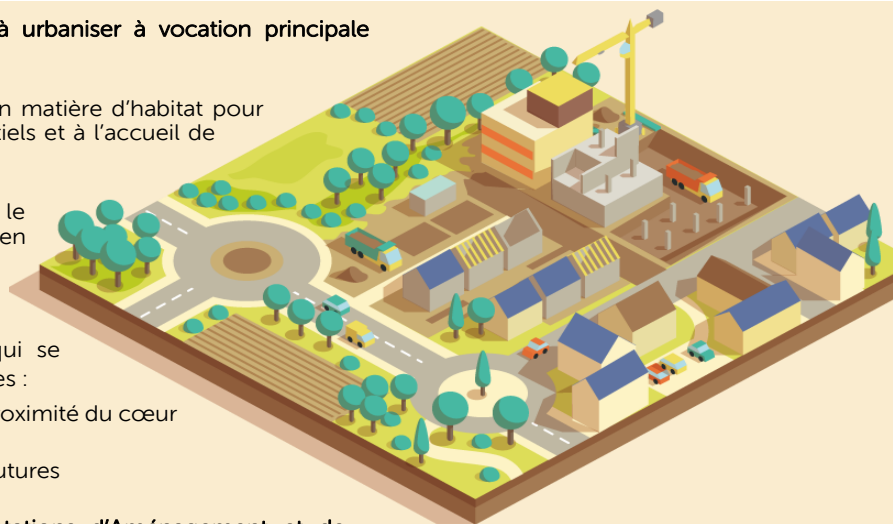
La zone AUh correspond à des **espaces à urbaniser à vocation principale d'habitat**.

Elle vise à développer une nouvelle offre en matière d'habitat pour répondre aux besoins des parcours résidentiels et à l'accueil de nouveaux ménages.

Elle a pour objectif d'organiser le développement de ces nouveaux quartiers en favorisant l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et paysager.

La zone AUh comprend deux secteurs qui se distinguent par l'aspect des toitures autorisées :

- AUh1 : Zone résidentielle future à proximité du cœur de bourg
- AUh2 : Autres zones résidentielles futures



Cette zone est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	HABITATION	COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE							
Sous-destination										
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination										

Volumétrie et implantation des constructions nouvelles / hors annexes

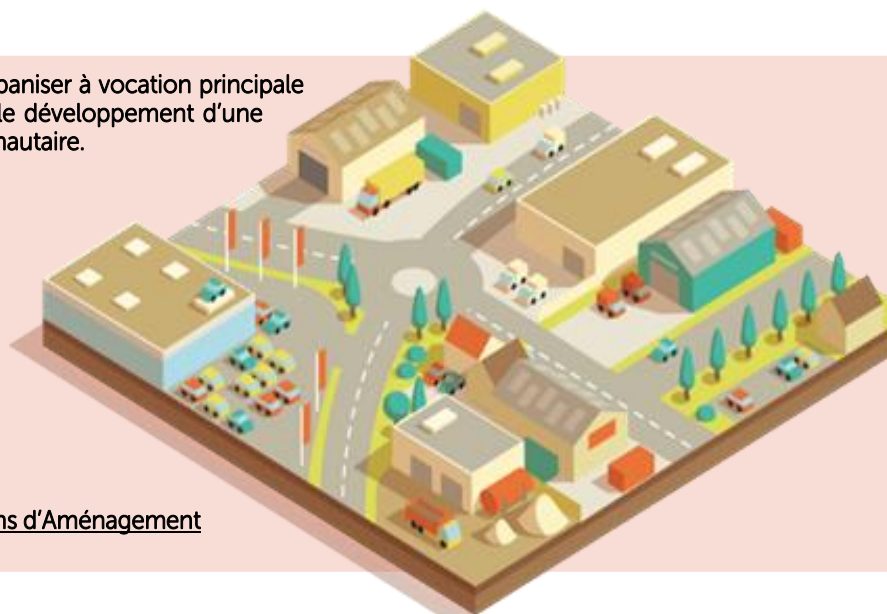
Je peux m'implanter...		Je dois respecter les conditions suivantes	
Alignement	oui	Hauteur	10/13 m
Retrait	oui ($R \leq 3m$)	Emprise au sol	NR
Dont second rideau	non	Pleine terre	NR



AUe

Définition

La zone AUe correspond à des espaces à urbaniser à vocation principale d'activités économiques. Elle vise à assurer le développement d'une offre foncière économique d'intérêt communautaire.

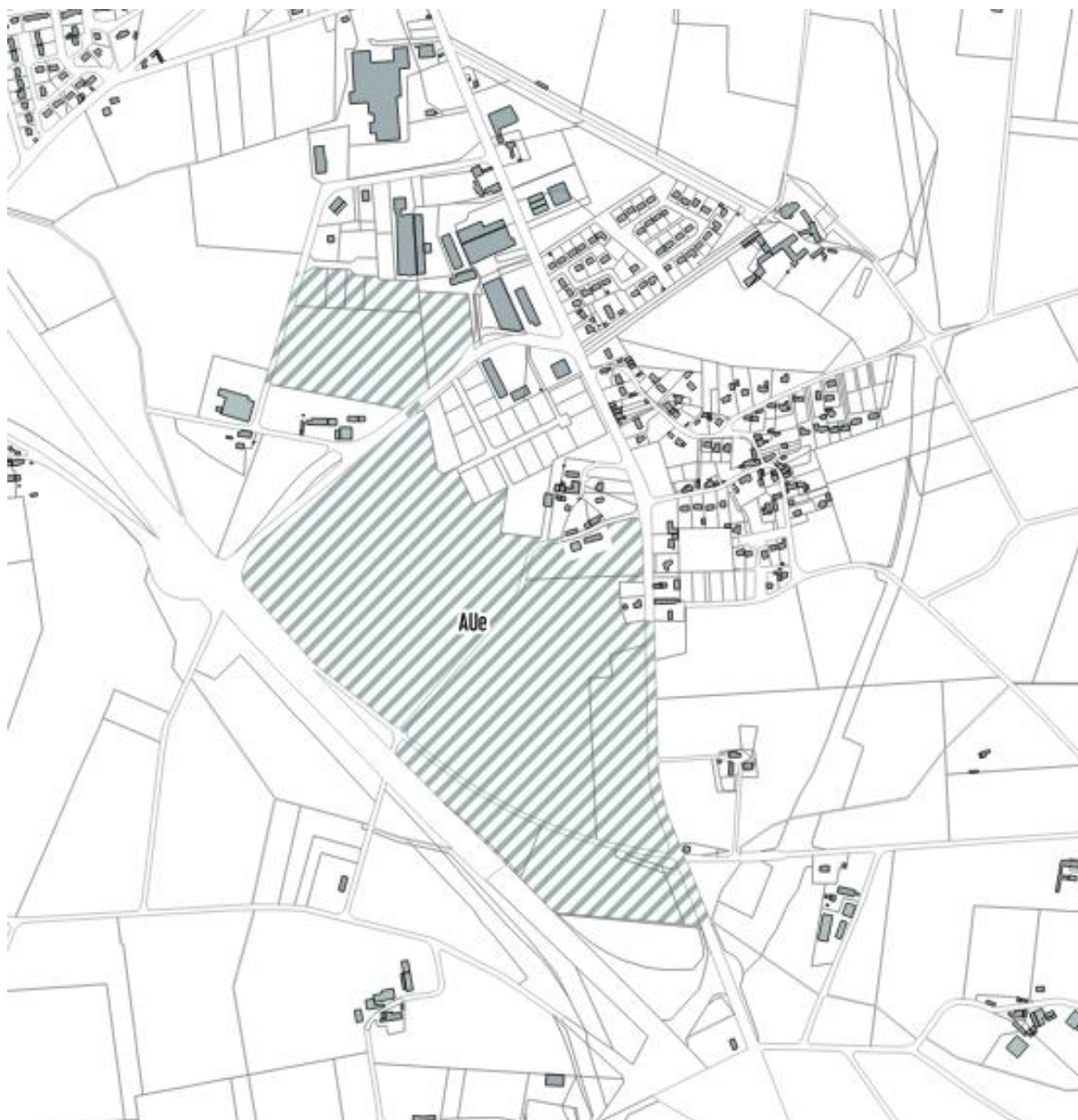


Cette zone est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE					
Sous-destination										
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination										



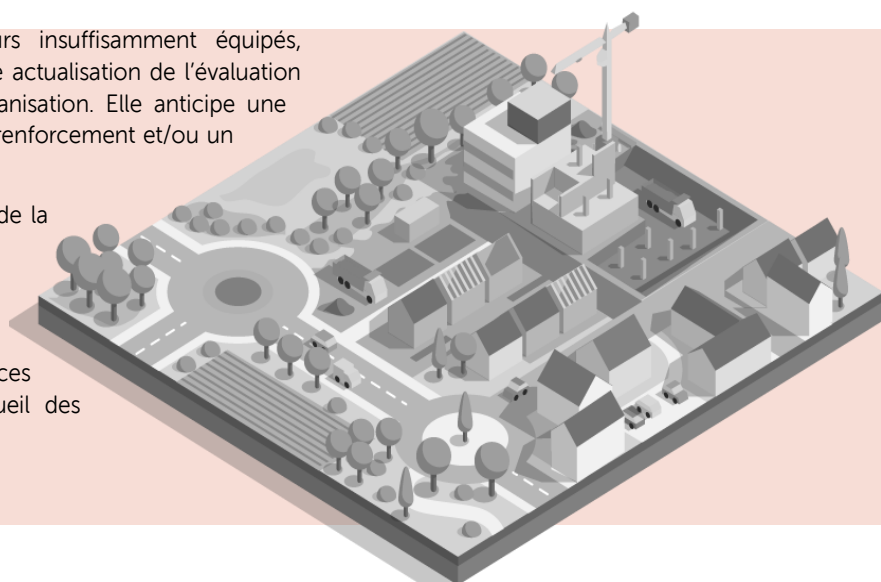
2AU

Définition

La **zone 2AU** correspond à des secteurs insuffisamment équipés, nécessitant une modification du PLU et une actualisation de l'évaluation environnementale pour être ouvert à l'urbanisation. Elle anticipe une extension à plus long terme nécessitant un renforcement et/ou un prolongement des réseaux.

Cette zone correspond au développement de la zone d'activité du Mortier à long terme.

Cette zone a ainsi vocation à garantir la lisibilité à long terme sur la vocation des espaces et conserver des sites stratégiques d'accueil des entreprises.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	HABITATION	COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE									
Sous-destination												
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Sous-destination												



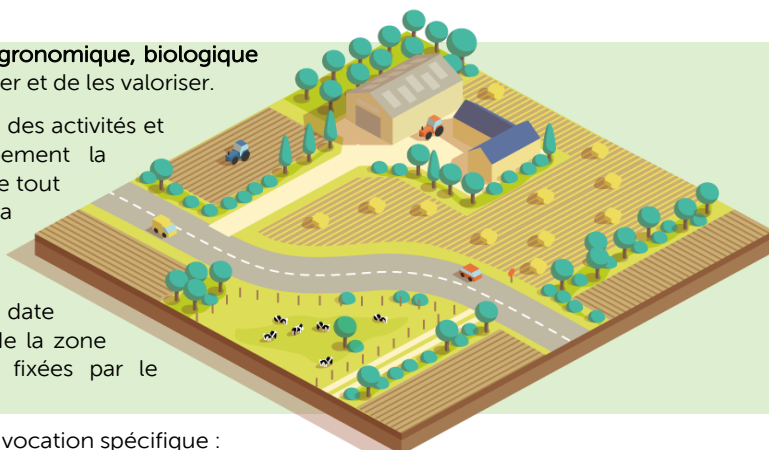
A

Définition

La zone A couvre les espaces dont le **potentiel agronomique, biologique ou économique des terres** nécessite de les protéger et de les valoriser.

Cette zone a ainsi vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire tout en préservant les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité de ces espaces.

Les habitations et activités existantes à la date d'approbation du PLU, quoique situées au sein de la zone agricole, peuvent évoluer dans les conditions fixées par le règlement.



Au sein de la zone A, on distingue deux secteurs à vocation spécifique :

- un **secteur Ap** qui correspond à des espaces agricoles exploités qui participent à la ceinture agricole du bourg. Non construits, ils participent de l'effet de rupture marqué entre les espaces construits et non construits. Ils offrent aussi des vues ouvertes sur le grand paysage depuis le bourg. Leur vocation agricole mais non construite a vocation à être conservée.
- un **secteur Ae** qui correspond à des activités isolées au sein de l'espace agricole qui ne relèvent pas de l'exploitation agricole ou forestière mais d'activités artisanalo-industrielles. Il s'agit de leur garantir des capacités d'évolutions limitées au sein d'un secteur de taille limitée.

L'essentiel du règlement - hors secteurs Ap et Ae

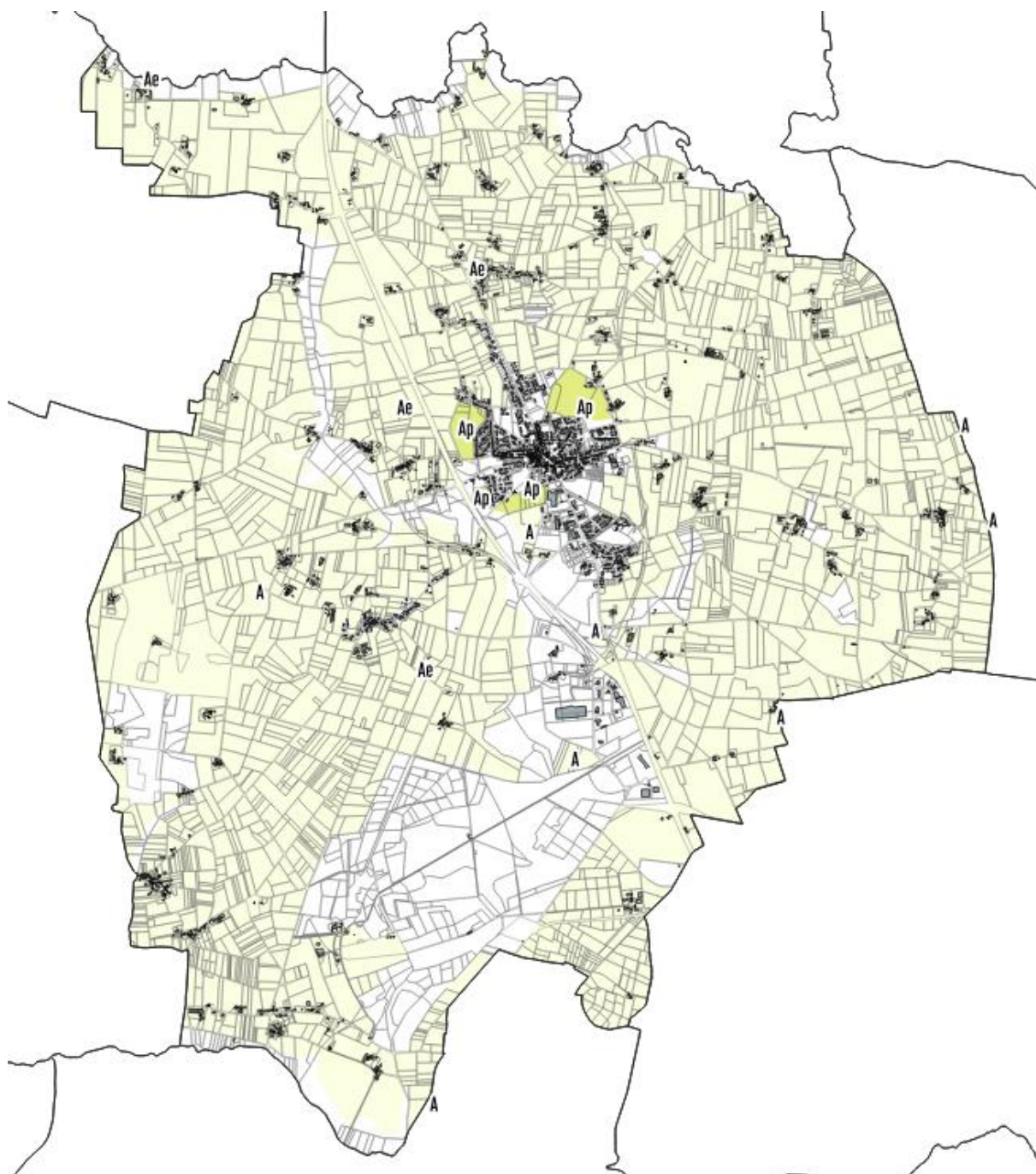
Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Sous-destination											

Volumétrie et implantation des constructions nouvelles / hors annexes

Je peux m'implanter...		Je dois respecter les conditions suivantes	
Alignement	oui	Hauteur	10 m (sous conditions)
Retrait	oui ($R \geq 1$ m)	Emprise au sol	NR
Dont second rideau	oui	Pleine terre	NR



Définition

La **zone N** correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Elle a ainsi vocation à protéger la qualité de ces sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels.

Parfois exploitée ou cultivée, elle permet aux activités agricoles de se pérenniser, tout en prenant en compte l'environnement naturel dont l'enjeu prévaut. Il s'agit ainsi de limiter fortement la constructibilité mais il est possible d'y admettre sans dénaturer le paysage l'aménagement et l'extension des constructions existantes.



Au sein de la zone N, on distingue deux secteurs à vocation spécifique :

- un **secteur Nl** qui correspond à des espaces naturels pouvant être aménagés pour accueillir des activités de loisirs et ainsi accueillir des constructions légères.
- un **secteur Np** qui correspond aux espaces naturels qui présentent une sensibilité particulière aux inondations ou contribuent au paysage rural des vallées. Ils n'ont vocation à accueillir que de petites constructions liées aux usages ruraux.

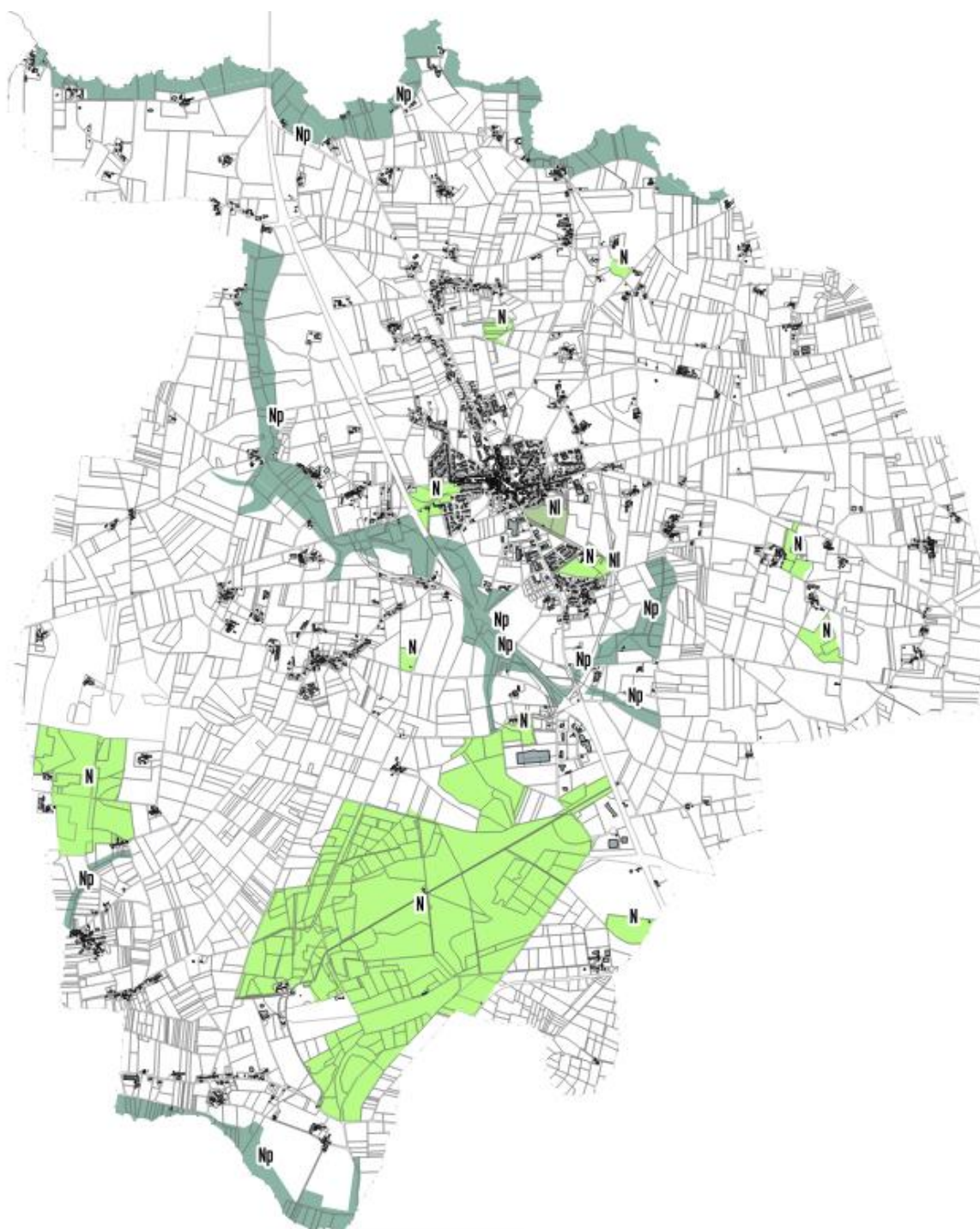
L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone (hors secteurs Nl et Np)

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	HABITATION	COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE							
Sous-destination										
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination										

Volumétrie et implantation des constructions nouvelles / hors annexes

Je peux m'implanter...		Je dois respecter les conditions suivantes	
Alignement	oui	Hauteur	10 m (sous conditions)
Retrait	oui ($R \geq 1$ m)	Emprise au sol	NR
Dont second rideau	oui	Pleine terre	NR



VUE D'ENSEMBLE DES ARTICLES 1 ET 2

Nouvelles constructions pour lesquelles :

- la sous-destination est autorisée de fait
- la sous-destination est autorisée sous certaines conditions
- x la sous-destination est interdite

(Ce tableau ne traite pas de l'évolution des constructions existantes : *par exemple, en Ulm, c'est le changement de destination de la construction existante qui sera autorisé, pas de nouvelle construction*)

Sous-destination	UA	UB	UC	AUh	UL	ULp	UEc	UEi	AUe	2AU	A	Ae	Ap	N	NI	Np
Exploitation agricole	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	●	●	●	x	x	x
Exploitation forestière	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	●	●	●	●	x	x
Logement	●	●	●	●	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Hébergement	●	●	●	●	●	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Artisanat et comm. de détail	●	x	x	x	x	x	●	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Restauration	●	x	x	x	x	x	●	●	●	x	x	x	x	x	x	x
Commerce de gros	x	x	x	x	x	x	●	●	●	x	x	x	x	x	x	x
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	●	●	x	x	x	x	●	●	●	x	x	●	x	x	x	x
Hôtels	●	x	x	x	x	x	●	●	●	x	x	x	x	x	x	x
Autres hébergements touristiques	●	x	●	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	●	x
Cinéma	●	x	x	x	x	x	●	●	●	x	x	x	x	x	x	x
Locaux et bureaux accueillant du public des admin. publ. et assimilés	●	●	●	●	●	x	●	●	●	x	x	x	x	x	x	x
Locaux tech. et industriels des admin. publiques et assimilés	●	●	●	●	●	●	●	●	●	x	●	●	●	●	●	●
Établ. d'enseignement, de santé et d'action sociale	●	●	●	●	●	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Salles d'art et de spectacles	●	●	●	●	●	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Équipements sportifs	●	●	●	●	●	x	x	x	x	x	x	x	x	x	●	x
Autres équipements recevant du public	●	●	●	●	●	x	x	x	x	x	x	x	x	x	●	x
Industrie	x	x	x	x	x	x	●	●	●	x	x	●	x	x	x	x
Entrepôt	x	x	x	x	x	x	●	●	●	x	x	●	x	x	x	x
Bureau	●	●	●	●	x	x	●	●	●	x	x	●	x	x	x	x
Centre de congrès et d'exposition	●	x	x	x	x	x	●	●	●	x	x	x	x	x	x	x

VUE D'ENSEMBLE DE L'ARTICLE 4

	UA	UB	UC	UL	AUh1/2	UEc	UEi	AUe	A/N habit.	A/N activités
Implantation par rapport aux voies										
... à l'alignement	oui	oui	non	oui	oui	oui	oui	oui	non	non
... en retrait	≤ 5 m	≤ 5 m	≥ 5 m	≥ 1 m	oui	≥ 3 m	≥ 3 m	≥ 3 m	≥ 5 m	≥ 5 m
... en bande secondaire ?	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui
Implantation par rapport aux limites										
à l'appui d'1 limite latérale	au - 1	au - 1	oui	oui	au - 1	oui	oui	oui	oui	oui
en retrait	au - 1	au - 1	au - 1	oui	au - 1	oui	oui	oui	oui	oui
Annexes	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre
Extensions	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre
	Mais H modulées	Mais H modulées	Mais H modulées	Mais H modulées	/	/	/	/	Mais H modulées	/
Distances de retrait										
R=H	au - 1	au - 1	au - 1	/	au - 1	/	/	/	au - 1	/
autres si pas de vues	1 m	1 m	1 m	/	/	/	/	/	1 m	/
autres si vues	≥ 3,5 m	≥ 3,5 m	≥ 3,5 m	/	/	/	/	/	≥ 3,5 m	/
retrait des zones A et N	10 m	10 m	10 m	10 m	/	5 m	5 m	5 m	/	/
retrait des zones Ua/Ub et AUh	non	non	non	non	r=h	10 m	10 m	10 m	/	10 m
Hauteurs										
Hauteur sommet de façade	7	7	4	NR	10				4	4
Hauteur point le plus haut	11	11	7	15	13	15	15		7	7
Bonus hauteur ?	Oui (LLS)	non	non	non	non	non	non	Oui (process)	non	non
Hauteur modulée...	-	-	-	-	-	-	-			
... selon la profondeur du terrain	oui	oui	/	/	/	/	/	/	/	/
... en limite séparative	H max ≤ 12 m de long	H max ≤ 12 m de long	H max ≤ 12 m de long	H max ≤ 12 m de long	H max ≤ 12 m de long	/	/	/	+5 m	+5 m
Hauteur spécifique des annexes ?	non	non	3,5 m / 5 m	non	3 m / 4 m	non	non	/	3,5 m / 5 m	3,5 m / 5 m
Hauteur des extensions	≤ existant	≤ existant	≤ existant	≤ existant	≤ existant	≤ existant	≤ existant	≤ existant	≤ existant	≤ existant

VUE D'ENSEMBLE DE L'ARTICLE 5 et 7

	UA	UB	UC	UL	AUh1	AUh2	UEc	UEa	UEi	AUe	A/N habit.	A/N activités
Toitures terrasses												
Traditionnelle	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui
Terrasse ou autres	vol. sec.	vol. sec.	vol. sec.	oui	vol. sec.	oui	oui	oui	oui	oui	vol. sec.	oui
Clôtures												
Muret 0,6 m	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS
Muret surmonté	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS
Mur plein	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS
Grillage	LS	LS	LS	LS	LS	LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	LS	V & LS
Grille	LS	LS	LS	LS	LS	LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	LS	V & LS
Ganivelle	LS	LS	LS	LS	LS	LS	V & LS	V & LS	V & LS	V & LS	LS	V & LS
Autres ?	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
Doublure haie	au contact des zones A/N	/	/	/	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui
Stationnement												
Logement	1	2	2	/	1,5	1,5	/	/	/	/	2	/
Autres	selon les besoins	selon les besoins	selon les besoins	selon les besoins	selon les besoins	selon les besoins	selon les besoins	selon les besoins	selon les besoins	selon les besoins	selon les besoins	selon les besoins

III Zoom sur les STECAL

Rappel de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Cinq zones correspondent à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre du L151-13 du code de l'urbanisme.

Il s'agit des zones Ae et Nl.

- Ateliers de Landronne



Conditions de hauteur, d'implantation et de densité	Conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics	Justification du caractère exceptionnel
La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m au point le plus haut.	Déjà raccordé	Il s'agit d'une ancienne ferme dont les bâtiments ont fait l'objet d'une réhabilitation pour accueillir des activités tertiaires.

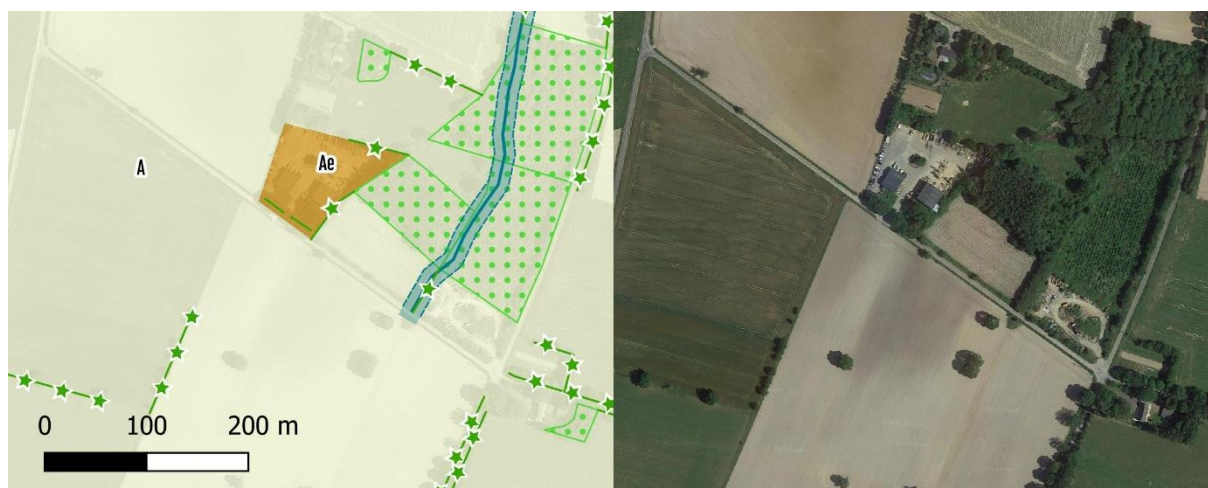
Les extensions et annexes respectent la règle générale ou s'inscrivent à une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction existante. Les nouvelles constructions et extensions relevant des sous-destinations des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU – à l'exception du logement - sont autorisées à hauteur de +200 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. A noter que la zone représente 1453m², dont 493 sont déjà construits.		Le zonage est contraint de manière à assurer uniquement une extension pour permettre un léger développement des activités en place.
---	--	--

- Menuiserie La Robinais



Conditions de hauteur, d'implantation et de densité	Conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics	Justification du caractère exceptionnel
La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m au point le plus haut. Les extensions et annexes respectent la règle générale ou s'inscrivent à une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction existante. Les nouvelles constructions et extensions relevant des sous-destinations des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU – à l'exception du logement - sont autorisées à hauteur de +200 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. A noter que la zone représente 6064 m², dont 1273 m² sont déjà construits.	Déjà raccordé	Il s'agit d'une menuiserie, qui n'a pas vocation à se trouver en secteur d'activités ou en secteur urbanisé. Le zonage est contraint de manière à assurer uniquement une extension pour permettre un développement de l'activité en place.

- Croquemais, Entreprise travaux publics



Conditions de hauteur, d'implantation et de densité	Conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics	Justification du caractère exceptionnel
La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m au point le plus haut. Les extensions et annexes respectent la règle générale ou s'inscrivent à une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction existante. Les nouvelles constructions et extensions relevant des sous-destinations des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU – à l'exception du logement – sont autorisées à hauteur de +200 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. A noter que la zone représente 8336 m², dont 673 m² sont déjà construits.	Déjà raccordé	Il s'agit d'un établissement de travaux publics qui nécessite du stockage d'engins et de matériaux. Le zonage correspond à l'activité déjà en place et est déjà artificialisé soit par l'emprise bâtie soit pour le stockage.

- La Gélinais



Conditions de hauteur, d'implantation et de densité	Conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics	Justification du caractère exceptionnel
La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 m au point le plus haut. Les extensions et annexes respectent la règle générale ou s'inscrivent à une hauteur inférieure ou égale à celle de la construction existante. Les nouvelles constructions et extensions relevant des sous-destinations des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU – à l'exception du logement – sont autorisées à hauteur de +200 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. A noter que la zone représente 4674 m², dont 1132 m² sont déjà construits.	Déjà raccordé	Il s'agit d'un site de réception avec activités artisanales. Le zonage correspond aux activités déjà en place et est déjà artificialisé.

- Les étangs en cœur de bourg



Conditions de hauteur, d'implantation et de densité	Conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics	Justification du caractère exceptionnel
En secteur NI: dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et dans la limite de +25 m² d'emprise au sol par rapport à la date d'approbation du PLU, sont autorisés les aménagements et constructions relevant des sous-destinations suivantes : * Les autres hébergements touristiques * Équipements sportifs * Autres équipements recevant du public La hauteur maximale des constructions est de 4 mètres au sommet de façade et 7 mètres au point le plus haut.	Déjà raccordé	Il s'agit d'un site en cœur de bourg, classé en « à urbaniser » au précédent PLU, et dont le projet communal vise à en faire un espace naturel ouvert à tous. Le règlement permet des aménagements légers et limités en vue de l'ouverture du site.

IV Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

A - Les OAP thématiques

Le PLU met en place des OAP thématiques visant à traduire à l'échelle de la commune certaines orientations du PADD en matière de maintien de porosités et de développement des cheminements doux mais aussi de valorisation de la nature en ville.

6) OAP Thématique « cheminements »

La présente OAP répond aux orientations du PADD en faveur des mobilités douces.

Elle concerne l'ensemble du territoire communal en s'appuyant sur le bourg.

Les cheminements doux aménagés à Derval restent limités dans l'espace rural, mais la commune possède un potentiel important. Dans el bourg, les aménagements récents ne permettent pas encore un maillage complet mais l'objectif de l'OAP est de renforcer cette irrigation.

La densification au sein de l'enveloppe urbaine, qu'elle ait été réalisée au coup par coup ou sous la forme d'opérations groupées, n'a le plus souvent pas pris en compte l'intérêt de ce maillage pour le fonctionnement des déplacements, créant des îlots infranchissables.

En complément des OAP sectorielles, la présente OAP thématique vise à révéler et garantir un maillage de liaisons douces fonctionnelles dans l'ensemble de la commune.

Plus précisément, les interventions dans les espaces urbanisés doivent participer à préserver et renforcer la continuité du réseau.

Cette OAP s'appuie sur une approche thématisée :

- Sécuriser les voies routières existantes
- Intégrer les modes doux en amont des projets d'aménagement
- Sécuriser l'accès aux arrêts de transports collectifs
- Poursuivre la mise en valeur des sentiers en milieu naturel

Une carte expose les cheminements doux existants, et ceux à créer a minima dans le cadre des opérations d'aménagement, ou des requalifications d'espaces publics. À défaut de les créer, les opérations et travaux ne doivent pas compromettre leur réalisation à terme.

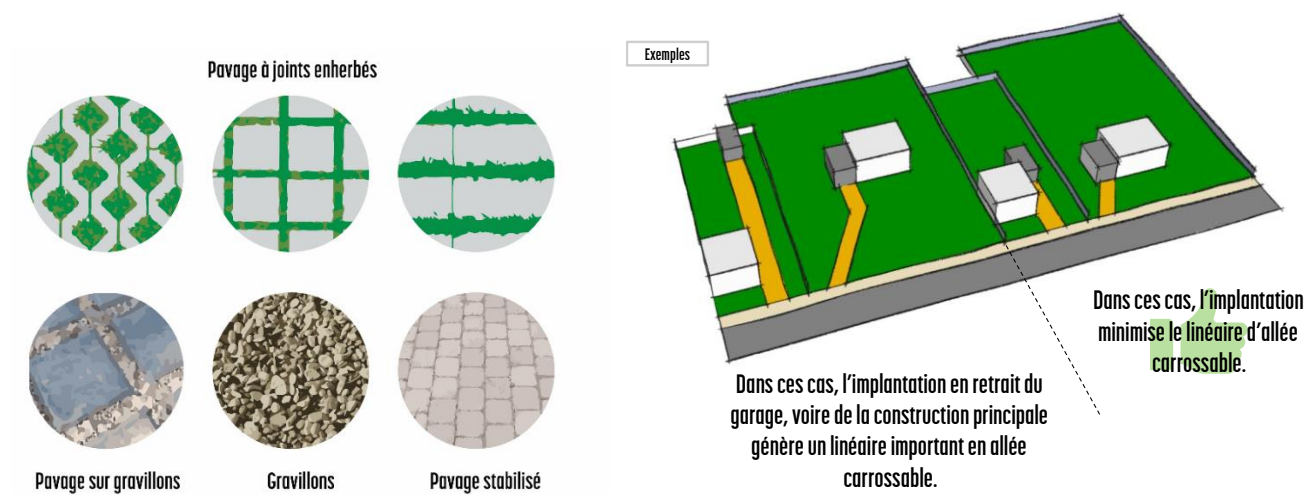
7) OAP Thématique « Naturel en ville »

La présente OAP répond à l'orientation du PADD pour « limiter l'imperméabilisation des sols ».

Elle concerne toutes les zones U, AU (y compris dans les secteurs concernés par les OAP sectorielles définies ci-après).

En cohérence avec le SCoT et plus largement, avec les objectifs de limitation de l'artificialisation des sols, le PLU attache une importance particulière à trouver le juste équilibre entre confort des aménagements et praticité, mais aussi préservation du cycle de l'eau et adaptation au changement climatique (limitation de l'effet de chaleur, érosion de la biodiversité). En effet, face au constat que de nombreux aménagements des espaces extérieurs contribuent à l'imperméabilisation des sols, la commune souhaite faire de ce sujet une priorité.

L'OAP thématique vise à favoriser les capacités d'infiltration des sols au service d'une meilleure gestion des eaux pluviales et de l'adaptation au changement climatique et ainsi à ouvrir la voie à un urbanisme négocié avec les porteurs de projets.



B - Principales dispositions des OAP sectorielles

Synthèse programmatique des OAP

Le tableau ci-dessous reprend les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, en précisant pour chacun :

- la surface totale du secteur (incluant souvent des propriétés bâties riveraines en interaction avec le secteur de projet principal),
- la surface opérationnelle, correspondant au cœur du potentiel de projets souligné par l'OAP. Elle se décompose entre terrains à dominante naturelle ou agricole (intégrés à la consommation d'espace) et des espaces en renouvellement urbain (*en rouge dans le tableau*).
- La densité minimale applicable, qui définit le nombre minimal de logement à l'hectare que devra comprendre le secteur de projet. Elle s'applique sur la surface opérationnelle estimée de l'opération, qui exclut les espaces à préserver (mares, bosquets), ainsi que les grands espaces et équipements publics. Elle garantit le nombre minimal de logements que devra comporter l'opération.

Il a été choisi de ne pas prévoir d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Au regard d'une obligation d'opération d'ensemble et de la programmation de typologies aujourd'hui peu présentes sur la commune, ces opérations sont complexes et il n'est donc pas souhaité renforcer la complexité de sortie.

Secteurs d'OAP à dominante résidentielle

N° OAP	Nom du site	Type de projet	Surface de l'OAP (ha)	Surface opérationnelle utilisable (ha)	Densité minimale (log/ha)	Nombre minimal de logements
1	Extension du bourg secteur gare	Confortement de la centralité	4.4	3.2	23.4	75
2	Extension du bourg rue de Nantes (<i>hors partie déjà artificialisée</i>)	Extension du bourg	3.1	2.3 + 0.8	21.0	65 (dont 16 en renouvellement)
3	Extension du bourg Pommeraies	Extension du bourg	2.4	2.3	23.5	54
4	Extension secteur du Foy	Extension du bourg	1.2	1.2	16.4	19
			11.1	9.0 + 0.8	21.7	213

Secteurs d'OAP à dominante d'activités

N° OAP	Nom du site	Type de projet	Surface (ha)	Surface opérationnelle utilisable (ha)
5	Secteur des Echos	Activités économiques	41.2	35.8
6	Secteur nord des Mortiers	Activités économiques	20.8	17.8 + 3.0
			62.0	53.6 + 3.0

Objectifs des différents secteurs :

Secteur n°1 : Secteur rue du Lavoir / rue de la Gare

Secteur à vocation résidentielle. Il s'agit d'assurer la création d'un nouveau quartier au plus près du cœur de bourg en assurant une production résidentielle qui permette de lui donner de l'épaisseur.

Le contexte du site permettra d'assurer une offre en logement diversifiée par rapport au parc existant avec notamment de petits collectifs et de l'habitat semi-collectif, dans la continuité des formes urbaines plus anciennes présentes dans le cœur de bourg.

L'ambiance bocagère devra être conservée et participera à l'identité du secteur. Le cadre qualitatif sera assuré au sein de l'opération et depuis ses abords avec un travail d'intégration paysagère et architecturale en épaisseur des lisières le long de la route départementale. La zone humide sera intégrée dans le projet pour assurer sa préservation et sa valorisation.

Secteur n°2 : Secteur rue de Nantes

Secteur à vocation résidentielle. Assurer une opération de renouvellement urbain proche du cœur de bourg et de l'espace naturel des étangs.

L'aménagement du secteur viendra renforcer le caractère résidentiel de la partie Est de la route de Nantes, a contrario de la vocation économique à l'Ouest.

Il s'agira dans le même temps d'assurer une production résidentielle au plus près des commerces, services et équipements ainsi que de secteurs d'emplois.

Favoriser la densification de la Route de Nantes qui par sa situation proche de l'hypercentre, est stratégique pour développer une offre d'habitats diversifiés et adaptés.

Secteur n°3 : Secteur rue des Pommeraies

Secteur à vocation résidentielle. Il s'agit d'assurer la création d'un nouveau quartier qui assure l'interface entre le bourg et l'espace agricole en travaillant une entrée de ville qualitative avec des formes urbaines peu présente sur la commune.

L'ambiance bocagère devra être conservée et participera à l'identité du secteur. Le cadre qualitatif sera assuré au sein de l'opération et depuis ses abords avec un travail d'intégration paysagère et architecturale depuis la route départementale

Secteur n°4 : Secteur Le Foy

Secteur à vocation résidentielle. Il s'agit de diversifier la production résidentielle par la densification d'un secteur situé dans la continuité urbaine du bourg et des secteurs d'activités.

Secteur n°5 : Secteur des Echos

Permettre le développement économique de l'agglomération par l'extension de la zone d'activités des Echos. Veiller à l'intégration paysagère des aménagements et la prise en compte du bocage et des enjeux environnementaux.

Offrir des espaces partagés de qualités en s'appuyant sur la création d'un espace aménagé qui profitera à l'ensemble de la zone d'activités.

Secteur n°6 : Secteur nord du mortier

Permettre le développement économique de l'agglomération par l'extension de la zone d'activités du Mortier. Veiller à l'intégration paysagère des aménagements et la prise en compte du bocage et des enjeux environnementaux.

Offrir des espaces partagés de qualités en s'appuyant sur la création d'un espace aménagé qui profitera à l'ensemble de la zone d'activités.

Orientations des différents secteurs :

Chaque secteur d'OAP sectorielle définie dans ce qui suit fait l'objet d'un schéma d'aménagement spatialisant et précisant certaines orientations. Ils utilisent un certain nombre de figurés récurrents, dont le sens peut être précisé dans la légende de chaque OAP.

Afin de ne pas alourdir ces légendes, les orientations associées à chaque figuré sont énoncées sous une forme synthétique. Le sens de certains de ces figurés est donc précisé ci-dessous pour éviter des difficultés d'interprétation. ***[Les légendes des OAP restent prioritaires en cas de contradictions avec les précisions données ci-après].***

Orientations relatives aux voies et liaisons douces :

Voie à créer : cette voie destinée à la circulation automobile doit avoir un gabarit adapté à son usage, sa localisation et aux flux qu'elle supporte. La réalisation de la voie est impérative mais sa position sur le schéma est indicative et doit être interprétée dans un registre de compatibilité.



Liaison douce à maintenir / à créer : Ces voies et chemins sont destinés à la circulation en mode actif (à pieds, vélo, trottinette, etc.). Pour les chemins existants à maintenir, il s'agit - au-delà de leur conservation - de les valoriser à travers l'aménagement, notamment en veillant à la qualité de leurs abords, en y ouvrant des accès piétons, en y connectant de nouveaux itinéraires et en les élargissant le cas échéant, etc.



Orientations relatives aux éléments paysagers :

Haie bocagère à conserver et à valoriser ou à créer : Les OAP prévoient que certaines haies et arbres existants doivent être conservés et intégrés au sein de l'aménagement. Ces dispositions s'inscrivent dans les orientations du PADD relatives à la conservation d'un cadre de vie de qualité en milieu urbain et à proximité et viennent compléter les dispositions du règlement relatives aux espaces extérieurs (article 6) et à la préservation des éléments paysagers.



Gestion des eaux pluviales : Dans certaines OAP, des solutions de gestion des eaux pluviales sont envisagées. Elles seront à confirmer lors de la phase opérationnelle.



Orientations relatives à la vocation des espaces

Typologie résidentielle : Le PLU vise à diversifier le parc résidentiel. Aussi, au sein de chaque OAP sectorielle, des typologies sont inscrites en veillant à assurer cette diversité. Au regard de chaque contexte local (topographie, présence de végétation ou de routes...) des typologies résidentielles sont inscrites allant du bâtiment collectif ou semi-collectif à la maison individuelle.



Evaluation environnementale

I Méthodologie

A - Méthode générale

L'évaluation environnementale se base sur :

- L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale et communale.
- Des relevés de terrains complémentaires réalisés par les membres du groupement en charge de l'élaboration du PLU et ses documents annexes.

Dans le respect des doctrines élaborées par les différents services de l'État et notamment à partir du guide pratique « de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la présente évaluation reprend particulièrement les grands thèmes suivants :

- Milieux naturels et biodiversité.
- Cadre de vie (paysages et patrimoine).
- Ressources naturelles (sol, eau, énergie).
- Risques naturels et technologiques.
- Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets).

Deux grands types d'incidences sont à étudier, à savoir les incidences directes et indirectes, positives et négatives. En cas d'incidences négatives, des mesures sont mises en place dans le cadre du projet de PLU pour éviter, réduire, ou compenser les incidences. Dans un souci de clarté, les mesures mises en place par la commune sont explicitées dans les mêmes paragraphes que ceux des incidences. À noter que l'évaluation environnementale se construit depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'arrêt du PLU.

B - Etapes conduisant à l'évaluation des incidences

1) Élaboration de l'état initial de l'environnement

Cette étape a consisté à dresser un état initial précis, rigoureux et actualisé des différentes thématiques de l'environnement. L'état initial constitue le document de référence pour caractériser l'environnement et apprécier les conséquences du projet. Il doit permettre d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire.

L'état initial de l'environnement a concerné tous les compartiments de l'environnement et s'est basé sur :

- L'intégration des résultats des études thématiques réalisées par ailleurs sur le territoire ;

- La prise en compte de données récentes publiées ou non, disponibles auprès des services de l'État, des gestionnaires, des associations, des structures socioprofessionnelles ;
- L'analyse des éléments environnementaux et d'occupation de l'espace, complétée de prospections de terrain permettant d'appréhender l'organisation spatiale du territoire

1) Évaluation du PADD, du zonage, du règlement

La méthode utilisée comporte diverses étapes se répondant l'une l'autre :

- Les enjeux prioritaires du territoire ont été identifiés : sur la base de l'état initial de l'environnement, ont été sélectionnés des thèmes prioritaires pour le territoire (cf. paragraphe précédent) au regard des objectifs du développement durable et des spécificités du territoire ;
- Les orientations qui répondaient aux enjeux mis en évidence, ont été recherchés. Cette analyse a conduit à guider l'élaboration du projet ;
- Enfin, une analyse des incidences, positives ou négatives, du PLU pour chaque thématique environnementale a été effectuée. Des mesures prises en compte dans le PLU permettent d'éviter, de réduire ou de compenser certaines incidences négatives du PLU.

2) Modalités de suivi

La dernière étape consiste à proposer un ensemble d'indicateurs qui permet un suivi portant sur les incidences notables (positives, nuisibles, prévues et imprévues) prises en compte dans le rapport d'environnement. Ces indicateurs vont être utiles pour la commune afin d'entreprendre les actions correctrices appropriées s'ils révèlent l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'ont pas été envisagés dans l'évaluation environnementale.

II Articulation du PLU avec les documents cadres

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

A SCoT Châteaubriant-Derval

Le Schéma de Cohérence Territoriale est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Il définit de grandes orientations sur des thématiques aussi diverses que l'habitat, le développement économique, les transports, etc.

Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet au PLU de ne se référer juridiquement qu'à lui.

Derval dépend du SCoT de la Communauté de Communes de Châteaubriant-Derval, approuvé le 18 décembre 2018.



Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCoT
I - Un aménagement du territoire qui valorise l'échelle de proximité	
Derval au cœur d'un bassin de proximité	Disposant déjà d'équipements structurant pour un bassin de proximité, le projet de PLU de Derval vise surtout à assurer son rôle de pôle relais au cœur d'un bassin de proximité à travers : - Une diversification du parc résidentiel afin d'assurer une production de petits logements, logements abordables et logements adaptés aux personnes âgées. - Un développement des activités économiques, créant de l'emploi et des services.
Assurer le développement résidentiel des bourgs et villes : - l'accueil des nouveaux logements s'effectue en priorité et essentiellement au cœur et en continuité des centralités. - Permettre une offre complémentaire justifiée localement - Assurer une évolutivité des bâtis existants dans l'espace rural	L'essentiel du développement résidentiel s'effectue dans ou en continuité du bourg. Seul un secteur déconnecté du bourg permet la réalisation de nouveaux logements. Il s'agit du secteur de Croquemais / la Jametterie, qui constitue une zone urbaine située à moins d'1 kilomètre du bourg. Outre la proximité, la justification de ce secteur s'explique par la présence récente du raccord au réseau d'assainissement des eaux usées. Le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial est également permis pour les bâtiments identifiés.
Assurer une partie du développement sans s'étendre : - Connaître le potentiel d'évolution du tissu urbain pour l'exploiter au mieux - Améliorer la qualité du cadre de vie à travers les opérations de rénovation et de requalification urbaine	Le potentiel en densification a été réalisé et sa mobilisation dans les 12 ans projeté au regard d'un principe de réalité associé à sa complexité (difficultés d'accès ou opération complexe...). Parmi le potentiel, plusieurs opérations en renouvellement urbain sont identifiées.

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCoT
Mettre en œuvre des opérations urbaines qualitatives, économes en foncier et adaptées au territoire : - Un développement urbain optimisé qui assure une offre diversifiée et qualitative : pour Derval une moyenne à 20 logements/ha et 26.6 hectares en consommation maximale sur 22 ans. - Des extensions qui participent au cadre qualitatif	Comme précisé dans les justifications du PADD, l'ensemble des opérations de production résidentielle correspond à une densité de 19,7 logements par hectares. S'il s'agit d'une moyenne légèrement en deçà de l'objectif du SCoT, on reste dans un rapport de compatibilité et il s'agit d'un minimum, certaines opérations pourraient produire davantage de logements. Avec 13.9 hectares identifiés comme susceptibles d'accueillir de nouveaux logements (dont 4.9 en densification), soit 1.16 hectares par an, le PLU est compatible avec l'objectif SCoT de 26.6 hectares sur 22 ans (soit 1.2 hectares par an) A noter que l'ensemble des opérations en extension fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation détaillée avec un regard spécifique sur les formes urbaines et la place du végétal.
La mobilité au service d'une organisation territoriale : - Une organisation qui s'appuie sur des axes structurants : aménager le contournement routier de Derval - Un développement des alternatives à l'usage individuel de la voiture	Le PLU réaffirme l'importance du contournement routier de Derval, dans son projet mais aussi avec un emplacement réservé associé. Le PLU inscrit une OAP mobilité douces et plusieurs emplacements réservés à vocation de pistes cyclables. Deux des 3 principaux secteurs de développement résidentiels se situent sur l'axe de transports en commun ou à proximité.
II/ Une ruralité dynamique appuyée par la diversité économique	
Un aménagement du territoire qui accompagne le développement du monde entrepreneurial : - Maintenir des centralités vivantes par le biais des activités - Densifier les zones d'activités existantes - Réserver les zones d'activités aux activités qui en ont le plus besoin	Le PLU identifie un cœur de bourg avec des possibilités d'activités renforcés et inscrit un linéaire de protection des locaux commerciaux. Le développement des zones économiques a été étudié en partenariat avec la communauté de communes qui dispose de la compétence zones d'activités économiques. Le développement de celles-ci s'inscrit pleinement dans les objectifs du SCoT en tant que zones fléchées structurantes.
Valoriser les activités agricoles et sylvicoles : - La prise en compte et la connaissance des activités agricoles et sylvicoles - Maintenir l'activité agricole par un cadrage territorial - Intégrer les circulations agricoles dans l'aménagement du territoire	L'agriculture a fait l'objet d'un volet spécifique dans le diagnostic et la fin du mitage résidentiel dans l'espace agricole vise à favoriser le maintien de l'activité. Le choix des secteurs de développement a intégré les enjeux relatifs à l'activité agricole et aux déplacements associés.
Accompagner le développement touristique : - Renforcer l'identité territoriale à travers trois grands axes touristiques : les Marches de Bretagne, Patrimoine Industriel-minier, Tourisme vert et éco-responsable - Appuyer le développement touristique par une valorisation patrimoniale et paysagère	La valorisation du château de Derval avec l'inscription d'une piste cyclable jusqu'à lui s'inscrit pleinement dans la valorisation du patrimoine historique des marches de Bretagne. Le changement de destination des bâtiments agricoles patrimoniaux s'inscrit dans la valorisation d'un tourisme vert et ancré au local. Le PLU a inscrit une protection pour certains bâtiments patrimoniaux identifiées dans le cadre du diagnostic.

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCoT
III/ Une réponse complète aux besoins des habitants	
Les besoins en nouveaux logements : - Entre 399 et 531 logements pour Derval sur 22 ans, soit 18 à 24 logements par an - Diversifier le parc de logements pour assurer une offre adaptée à tous - Assurer une offre qualitative dans les centralités à travers la remise sur le marché des logements vacants	Avec environ 22 logements par an de programmé sur les 12 prochaines années le PLU de Derval est pleinement compatible avec la fourchette haute du SCoT. Les OAP du PLU fixent des objectifs de diversification des logements avec notamment une part de collectifs ou semi-collectifs et une part de logements sociaux. Les OAP fixent notamment 15% de production sociale. S'appuyant sur l'inventaire exhaustif du PLH, le PLU intègre la dimension logements vacants qui reste très limitée sur la commune.
Une offre commerciale équilibrée entre centralité et périphérie : - Privilégier les centralités commerciales pour l'accueil de nouveaux commerces - Maîtriser les implantations commerciales hors centralité	L'accueil d'activités commerciales s'effectue en priorité sur le cœur de bourg (zone UA), mais également sur le site existant du supermarché Super U et sur le parc d'activités du Champ Jubin identifié par le SCoT, mais uniquement pour des commerces de plus de 300m².
Faciliter l'émergence de nouveaux équipements structurants	La commune de Derval étant déjà très bien équipée, il n'y a de besoin spécifique pour le développement d'équipements. Néanmoins, la présence de l'ancien collège de Saint-Donatien dans un bâtiment patrimonial, amène à identifier le site comme susceptible d'accueillir un nouvel équipement.
Accompagner le déploiement des communications électroniques sur le territoire	Le PLU inscrit également ce principe dans son PADD.
IV/ Un cadre paysager et naturel qui contribue à la qualité de vie	
Assurer une diffusion de la biodiversité à travers une trame verte et bleue : - Préserver et valoriser l'intégralité des réservoirs de biodiversité patrimoniaux - Intégrer les réservoirs de biodiversité complémentaires et les traduire à l'échelle locale (zones de bocage dense, réservoirs boisés...) - Garantir la perméabilité écologique du territoire en identifiant et en restaurant les principales liaisons écologiques et les discontinuités majeures du territoire - Préserver l'intérêt écologique des boisements tout en permettant la gestion forestière - Maintenir et entretenir le maillage bocager - Préserver les composantes de la trame bleue (cours d'eau, zones humides...) - Maintenir et développer la nature « en ville »	Le PLU identifie sa trame verte et bleue en cohérence avec celle du SCoT. En plus du classement des zones A et N, le règlement graphique inscrit des outils de protection associés sur les boisements, le bocage, les zones humides et les cours d'eau. Une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur la « nature en ville » vient également ajouter un outil de valorisation et de développement de la biodiversité sur la commune.
Garantir la soutenabilité des ressources naturelles : - Poursuivre les efforts de reconquête de la qualité des eaux sur le territoire - Satisfaire les besoins et garantir sur le long terme les disponibilités en eau potable - Assurer un traitement performant des eaux usées et gérer les eaux pluviales à la source	Outre les outils de préservation des cours d'eau et des zones humides, les règles du PLU visent à limiter l'imperméabilisation des sols avec des principes de maintien d'espaces perméables. L'accueil des futurs habitants dans le bourg vise à augmenter la part de personnes concernées par l'assainissement collectif et limiter les pollutions potentielles.
Limitier les émissions de gaz à effet de serre et renforcer l'efficacité énergétique Poursuivre les efforts de production d'énergie renouvelable	Le PLU permet le développement des énergies renouvelables. Si le développement éolien est cadré, c'est en raison de la présence de plusieurs parcs déjà existants avec des autorisations déjà accordées.

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCoT
Connaître, intégrer et prévenir les risques : - Prévenir et protéger la population et les biens contre les risques naturels et technologiques - Prendre en compte la pollution des sols et permettre la réaffectation des sites pollués - Réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores	L'atlas des zones inondables est inscrit dans le règlement graphique de manière à en faciliter la connaissance par les habitants. Dans le cadre du choix des secteurs de développement résidentiel, la proximité de la RN137 a été pris en compte.

B Programme Local de l'Habitat

Le Programme local de l'habitat 2020-2025 de la communauté de communes Châteaubriant-Derval a été approuvé en décembre 2019. Réalisé à la suite du SCoT, il s'appuie pleinement sur ces orientations.

Il met en exergue trois grands enjeux qui s'inscrivent dans le projet de territoire et la politique de l'habitat portés par l'intercommunalité :

- 1. Valoriser le parc existant, support de l'identité des communes et du cadre de vie
- 2. Organiser le développement de l'habitat de manière plus qualitative
- 3. Compléter l'offre de logements et d'hébergement des publics ayant des besoins spécifiques

Afin de répondre aux enjeux et orientations de la politique de l'habitat, 9 actions opérationnelles et pragmatiques ont été définies.

1. Valoriser le parc existant, support de l'identité du territoire et du cadre de vie	Châteaubriant	Derval	Pôles de proximité
Action n°1 : Réhabilitation du parc de logements et récupération des logements vacants	+++	++	+++
Action n°2 : Conseil gratuit aux habitants	+++	+++	+++
Action n°3 : Amélioration des logements communaux et traitement des biens privés abandonnés	+	+	+++

2. Organiser le développement de l'habitat de manière plus qualitative	Châteaubriant	Derval	Pôles de proximité
Action n°4 : Conseil en urbanisme, observatoire de l'habitat et Conférence Intercommunale du Logement	+++	+++	+++
Action n°5 : Renouvellement urbain	+++	+++	+++
Action n°6 : Requalification du quartier de La Ville aux Roses	+++		

3. Compléter l'offre de logements et d'hébergement des publics ayant des besoins spécifiques	Châteaubriant	Derval	Pôles de proximité
Action n°7 : Politique intercommunale d'attribution des logements sociaux	+++	+	+
Action n°8 : Logement des jeunes en formation, en alternance et en apprentissage	+++	+++	+
Action n°9 : Adaptation des logements et résidence intergénérationnelle	+++	+++	++

Pour Derval, le Programme Local de l'Habitat (PLH) fixe :

- un objectif de 18 à 24 logements par an,
- en matière de vacance, il fixe une baisse de 12 logements vacants sur la période de 6 ans,
- en matière de production sociale, il fixe une production de 20 à 22 locatifs sociaux pour les 6 ans, soit entre 13% et 16% de la production.

Le programme résidentiel de Derval respecte les orientations et objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) tels qu'évoqués ci-dessus.

C Schéma directeur d'aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est élaboré par les comités de bassin de chaque grand bassin hydrographique français. Il intègre les nouvelles orientations de la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000. Cette directive fixe pour les eaux un objectif qualitatif que les états devront atteindre pour 2015.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre et publié au Journal officiel de la République française le 20 décembre 2015.

Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre les objectifs environnementaux.

Les dispositions du PLU de Derval devront être compatibles avec ce document.

Objectifs et orientations du document

Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 se compose de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral

- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Compatibilité entre le PLU et le SDAGE

Le document d'urbanisme tient compte d'un certain nombre d'orientations identifiées dans le SDAGE Loire-Bretagne :

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU
Thématique 1 : Cours d'eau • Disposition 1A Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux. • Disposition 1C Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques. • Disposition 1D Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau. • Disposition 1E Limiter et encadrer la création des plans d'eau.	D'un point de vue réglementaire, l'essentiel des cours d'eau présents sur le territoire sont localisés au sein du PLU en zone N (correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers), ou A (couvre les espaces dont le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres nécessite de les protéger et de les valoriser). En outre, les cours d'eau et leurs berges, identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 10 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection de ces éléments associés à la trame aquatique. En définitive, le projet de PLU préserve les cours d'eau et les berges. Les zones humides sont issues de l'inventaire communal réalisé en 2011 selon une méthode d'analyse validée par la Commission Locale de l'Eau. En 2021, les secteurs de projet du PLU ont également été inventoriés pour vérifier la présence ou non de zones humides
Thématique 2 : Zones humides : • Disposition 8A Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités. • Disposition 8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités. • Disposition 8C Préserver les grands marais littoraux. • Disposition 8E Améliorer la connaissance.	La préservation des zones humides sur le territoire communal, pour permettre le maintien de leur diversité, doit s'accompagner de préconisations de gestion adaptées, permettant de valoriser les milieux humides en respectant les enjeux écologiques qui leur sont liés. Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone N permettant une meilleure protection. La zone N correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels. Les secteurs identifiés au plan de zonage comme « zone humide à préserver » font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement. Ainsi, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers et la création de plans d'eau. En définitive, le PLU protège les zones humides du territoire.

Thématique 3 : Haies

- 4B Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses.

Un inventaire communal du maillage bocager est en cours et viendra compléter les protections inscrites au règlement graphique.

Thématique 4 : Risque d'inondation :

- Disposition 1B Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines.
- Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée.

Derval est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Toutefois, la vulnérabilité de la commune est qualifiée de faible vis-à-vis de ce risque. Aucun PPRI n'est prescrit ou approuvé. En revanche, des zones inondables sont recensées sur l'Atlas des zones inondables (AZI) des Affluents de la Vilaine. Ces zones potentiellement inondables ont été prises en compte dans le cadre de la présente révision et sont inscrites au règlement graphique.

En définitive, le PLU respecte et traduit les éléments liés au risque.

Thématique 5 : Eau potable :

- Disposition 6C Lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages.
- Disposition 7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau.
- Disposition 7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage

Le SIAEP Guéméné-Penfao a la compétence production d'eau potable pour la commune de Derval. Depuis avril 2014, Atlantic'eau exerce le stockage et le transport de l'eau. La commune de Derval n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

La croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable.

Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter.

Thématique 6 : Assainissement :

- Disposition 3C : Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents
- Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée

La commune dispose d'une station de 4 000 Eq-hab (240 kg DBO5/J) avec débit nominal : 520 m³/j.

La charge actuelle arrivant à la station d'épuration une charge équivalente à 1628 équivalents-habitants (41% de la capacité de traitement).

Sur la base de ces éléments, la station d'épuration peut encore traiter une charge de 2 372 Eq-hab.

La station recevra, à l'horizon de 12 ans, un apport supplémentaire de 840 Eq-hab à traiter (habitants et activités économiques comprises), ce qui pourra tout à fait être intégré par la station.

En définitive, le PLU de Derval est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

D Le SAGE Vilaine

La commune de Derval est concernée par le SAGE Vilaine.

Le SAGE révisé a été approuvé par arrêté le 2 juillet 2015. Le PLU se doit d'être compatible avec orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SAGE.

Orientation du SAGE Vilaine	Traduction dans le PLU
Thématique 1 : Zones humides :	
<u>Orientation 1 : marquer un coup d'arrêt à la destruction des zones humides</u>	
<u>Orientation 2 : Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme</u>	Idem SDAGE
- Disposition 3 - Inscrire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme - Disposition 5 - Disposer d'inventaires communaux fiables et précis - Disposition 6 - Évaluer et consolider les inventaires communaux existants	Thématique 2 : Zones humides
Thématique 2 : Cours d'eau	
<u>Orientation 1 : connaître et préserver les cours d'eau</u>	
- Disposition 16 - Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme - Disposition 1E Limiter et encadrer la création des plans d'eau.	Idem SDAGE Thématique 1 : Cours d'eau
Thématique 6 : Altération de la qualité par le phosphore	
<u>Orientation 3 : Limiter les transferts de phosphore vers le réseau hydrographique</u>	
Disposition 105 - Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme	Idem SDAGE Thématique 3 : Haies
Thématique 8 : Altération de la qualité par les rejets de l'assainissement	
<u>Orientation 1 : Prendre en compte le milieu et le territoire</u>	
- Disposition 125 - Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement - Disposition 129 - Diagnostiquer les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées et élaborer un schéma directeur d'assainissement des eaux usées dans les secteurs prioritaires assainissement	Idem SDAGE Thématique 6 : Assainissement

Thématique 9 : Altération des milieux par les espèces invasives

Orientation 2 : Lutter contre les espèces invasives

- Disposition 141 - Stopper l'utilisation ornementale d'espèces invasives

Afin d'éviter la prolifération des espèces invasives, le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives.

Dans ses articles 6, le règlement écrit interdit l'introduction d'espèces invasives. Elles font l'objet d'un inventaire en annexe.

Thématique 10 : Prévenir le risque d'inondations

Orientation 1 : Améliorer la connaissance et la prévision des inondations

- Disposition 147 - Prendre en compte le changement climatique

Orientation 2 : Renforcer la prévention des inondations

- Disposition 154 – Encadrer l'urbanisme et l'aménagement du territoire pour se prémunir des inondations
- Disposition 155 - Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme
- Disposition 158 - Préserver et reconquérir les zones d'expansion de crues
- Disposition 160 – Réduire la vulnérabilité dans les zones d'aléas fort et très fort

Idem SDAGE

Thématique 4 : Risque d'inondation

Ainsi, le PLU est compatible avec le Plan d'Aménagement et de gestion durable du SAGE Vilaine.

E Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE) des Pays de la Loire

Le SRCE Pays de la Loire a été adopté le 30 octobre 2015. Il est élaboré conjointement par l'État et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique.

L'enjeu est de prendre en compte les éléments et les objectifs du SRCE dans le document d'urbanisme.

La vallée de la Chère est identifiée en tant que réservoirs de biodiversité de la sous-trame milieux aquatiques. L'essentiel des autres cours d'eau sont identifiés comme des corridors. Les prescriptions réglementaires du PLU permettent de protéger les cours d'eau et les berges.

Enfin, le SRCE identifie la NR137 comme élément de fragmentation (obstacles à l'écoulement) sur le réseau hydrographique du territoire communal.

Par ailleurs, le SRCE préconise de mettre en œuvre un certain nombre d'actions parmi lesquelles :

- Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue
- Préserver et restaurer les zones humides, les connexions entre cours d'eau et zones humides, les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ; et leurs fonctionnalités écologiques.
- Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir les haies et les talus, les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.
- Promouvoir des pratiques culturelles favorables à la trame verte et bleue
- Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.

Le PLU reconnaît la trame verte et bleue du territoire et s'en sert comme cadre de son aménagement. C'est une des ambitions pour le territoire, affichée par le PADD. Les boisements, le maillage bocager, les zones humides et les cours d'eau sont identifiés et protégés sur le plan de zonage du PLU. Ainsi, le PLU de de Derval prend en compte les principales orientations du SRCE Pays de la Loire.



Schéma Régional de Cohérence Écologique des Pays de la Loire

DREAL Pays de la Loire
Conseil Régional des
Pays de la Loire

septembre 2015



F Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) des Pays de la Loire

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) des Pays de la Loire prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014.

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

- Le diagnostic du SRCAE des Pays de La Loire a conclu à :
- Une consommation énergétique importante puisque la région pèse près de 5 % de la consommation énergétique finale de la France. Les logements utilisent majoritairement une énergie fossile. Concernant les transports, le mode routier est le plus utilisé mais aussi le plus consommateur. Les modes doux (vélos, marche) restent peu développés en raison notamment d'un étalement urbain important.
- Des émissions de gaz à effet de serre en progression avec l'accroissement démographique
- Des énergies renouvelables à davantage développer puisque la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique finale de la région est de 6 % en 2008 et de 11 % en 2014.
- Une qualité de l'air globalement satisfaisante
- Une région vulnérable au changement climatique

Le PLU de Derval prend en compte les orientations du SRCAE des Pays de la Loire :

- Le règlement du PLU autorise l'utilisation des énergies renouvelables, économes et non polluantes pour l'approvisionnement des constructions, dans le respect de la protection des sites et des paysages.
- La problématique des déplacements est mise en avant dans le PLU notamment à travers l'objectif d'améliorer l'accessibilité et la circulation au sein du territoire et de proposer des alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture.



G Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire

La loi NOTRe (loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015 précise et renforce le rôle de l'institution régionale dans sa fonction planificatrice en créant un nouveau schéma : le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui a une valeur prescriptive et qui se substitue à un certain nombre de schéma préexistants dont les SRCE.

Ce document vient organiser la stratégie régionale à moyen et long terme, à l'horizon 2030 et 2050, en définissant des objectifs et des règles en rapport avec 11 thématiques obligatoires dont celui de la protection et de la restauration de la biodiversité. Les objectifs et Les règles générales du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme notamment au Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ou, en l'absence de SCoT applicable, aux cartes communales, Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux (PLUi) et aux documents tenant lieu de PLU (article L. 4251-3 du CGCT).

Ces documents doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET, ce qui induit de ne pas s'écarter des OBJECTIFS fixés par le SRADDET. Ces documents doivent être compatibles avec les règles générales, ce qui implique que les documents n'aillent pas à l'encontre de ce qui est inscrit dans les RÈGLES GÉNÉRALES. C'est un principe de « non-contrariété ».

Élaboré collectivement depuis près de 4 ans, le SRADDET des Pays de la Loire a été adopté par le Conseil régional les 16 et 17 décembre 2021 et approuvé par le Préfet de Région le 7 février 2022.

Ce document fixe 30 objectifs de moyen et long terme pour préparer le territoire régional aux défis des transitions démographique (800 000 nouveaux habitants d'ici 2050), écologique et numérique à l'horizon des 30 prochaines années.

Équilibre ville-campagne, logement, transports et mobilités, haut débit pour tous, préservation des espaces naturels et de la ressource en eau, gestion des déchets, développement des énergies renouvelables : le SRADDET vise à conjuguer attractivité et équilibre des territoires tout en relevant les défis de la transition environnementale. Les objectifs fixés sont ambitieux. Parmi eux, la suppression des zones blanches de téléphonie d'ici 2021, 61 % des cours d'eau en bon état d'ici 2027 (contre 11 % aujourd'hui), la réduction de moitié de l'enfouissement des déchets ménagers en 2030 ou encore la rénovation énergétique d'un million de logements.

H Plan régional de prévention et de gestion des déchets des Pays de la Loire

Depuis la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe), les Régions sont désormais compétentes pour établir des plans régionaux de prévention et de gestion des déchets (PRPGD). Ces plans régionaux concernent tous les flux de déchets produits et gérés dans la région, quel que soient leur nature ou leur producteur. Cette nouvelle compétence confère à la Région un rôle d'animation des acteurs du territoire pour identifier les actions qui permettront d'atteindre les objectifs de la Loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV).

Le plan régional de prévention et de gestion des déchets doit contenir :

- un état des lieux de la prévention et de la gestion des déchets,
- une prospective à termes de six ans et de douze ans de l'évolution tendancielle des quantités de déchets,
- des objectifs en matière de prévention, de recyclage et de valorisation des déchets, déclinant les objectifs nationaux,
- une planification de la prévention et de la gestion des déchets à termes de six ans et douze ans, • un plan régional d'action en faveur de l'économie circulaire.

Le plan régional de prévention et de gestion des déchets des Pays et son volet plan d'actions économie circulaire ont été adoptés par le Conseil Régional à l'unanimité lors de la session plénière du 17 octobre 2019.

L'ensemble des objectifs et mesures est organisé en 3 grandes parties :

- OBJECTIFS DU PLAN CONCERNANT LES DÉCHETS NON DANGEREUX NON INERTES
- OBJECTIFS DU PLAN CONCERNANT LES EXCÉDENTS INERTES DES CHANTIERS
- OBJECTIFS DU PLAN CONCERNANT LES DÉCHETS DANGEREUX

III Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité : la trame verte et bleue
- Espaces agricoles
- Foncier
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Climat, air, et énergie
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

A - Incidences du PLU sur la trame verte et bleue

1) Rappel du contexte et des enjeux

Derval présente une variété de milieux (zones humides, boisements, haies, cours d'eau, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel et à la beauté de ses paysages. La commune est concernée par 3 ZNIEFF.

Pour rappel, la trame bleue sur Derval est représentée par 63,6 km de cours d'eau et par près de 172 ha de zones humides. Derval étant sur une ligne de crête, ses eaux de ruissellement s'écoulent dans quatre sous-bassins versants topographiques. La préservation de la ressource en eau et de ses espaces humides constitue un des enjeux du PLU pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité. Ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique.

La trame verte est moyennement présente sur la commune. Les éléments constitutifs de la trame verte sont principalement les espaces boisés et les haies bocagères. Le territoire communal se caractérise par un linéaire de haies bocagères de 1135 km réparti sur l'ensemble de la commune et une trame boisée qui s'étend sur plus de 560 ha. Les boisements, qui constituent 10% de la surface communale. Les plus gros boisements sont situés au sud de la commune. Ils forment des réservoirs de biodiversité, tandis que les linéaires de haies constituent des continuités nécessaires à la perméabilité écologique en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères est un enjeu important du PLU car il garantit la richesse des espaces naturels de la commune.

2) Incidences du PADD sur la trame verte et bleue

Incidences négatives du PADD

Le PADD indique vouloir permettre une croissance démographique de 1 % environ. Pour atteindre un objectif de 4 100 habitants en 2034. Il est nécessaire de produire en moyenne 22 logement par an. Cette croissance démographique et le développement urbain qui l'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels.

Par ailleurs, l'augmentation de la population et donc des transports sur les axes majeurs du territoire, peut renforcer la fragmentation des milieux. Enfin, l'accroissement démographique peut générer une pression plus forte sur le milieu naturel (prélèvements et rejets d'eau, pollution de l'air, production de déchets, nuisances sonores) pouvant nuire à la faune et à la flore.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Malgré ce développement démographique, le projet vise à préserver son identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de son environnement et de ses ressources, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Ainsi, dans une logique de préservation de son socle agricole et naturel et de protection des espaces qui font sa richesse paysagère et écologique, un chapitre spécifique du PADD concerne la protection des milieux naturels : « *Préserver d'importants espaces naturels et agricoles* »

Affichant une volonté forte de préserver les paysages, le PADD vise à préserver les habitats agro-naturels et les éléments constituant les corridors écologiques.

Il rappelle également que le territoire communal offre une diversité de milieux de qualité composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité et que ces éléments (vallées, haies, bosquets, massifs boisés, arbres isolés, zones humides) doivent être conservés et protégés. Il entend notamment

« Tenir compte des sensibilités environnementales et paysagères du grand paysage mais aussi de certains secteurs en particulier, et ainsi de la complémentarité des espaces agricoles avec des espaces à vocation naturelle...

... notamment en révélant et préservant la trame verte et bleue et la complémentarité des milieux naturels (bocage, bois, bosquets, cours d'eau, zones humides...) »

En définitive, les orientations du PADD vont dans le sens de protéger et de renforcer les milieux naturels afin de constituer un véritable maillage écologique.

3) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le réseau Natura 2000 et mesures proposées

Les incidences du projet de PLU sur les zones Natura 2000 sont analysées dans le présent rapport au chapitre « Évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures ».

Pour résumé, comme indiqué précédemment, la commune ne dispose d'aucun site Natura 2000 sur son territoire. Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

- La ZSC (Zone spéciale de conservation), « Marais de la Vilaine » (FR5300002) située à 8 km à l'ouest de la commune.
- La ZPS (Zone de Protection spéciale), « Forêt du Gâvre » (FR5212005) située à 5 km au sud-ouest de la commune.

Les rivières de la Chère et du Don, principaux cours d'eau du territoire, exutoire des eaux de ruissellement de la zone agglomérée et milieu récepteur des rejets de la STEP (la Chère), traverse la ZSC « Marais de la Vilaine », à environ 8 km en aval de la commune. Ainsi, bien que dépourvue d'un tel site sur son territoire, la commune demeure concernée en aval par un site Natura 2000 (distance 8 km). L'impact principal du développement urbain sera donc lié aux vecteurs « Eau superficielle » et « Eaux usées ».

A l'inverse, le PLU n'aura pas d'incidence sur l'autre site Natura 2000 étant donné de la distance et du fait qu'ils ne sont pas situés sur le même bassin versant.

4) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les ZNIEFF et mesures proposées

La commune compte 3 ZNIEFF.

- 2 ZNIEFF de type 1 :
 - ✓ Étang du tertre rouge et de ses abords 520120043
 - ✓ Étang du fond des bois 520013073
- 1 ZNIEFF de type 2 :
 - ✓ Bois d'Indre et étang du fond des bois 520006640

Pour permettre la préservation des 2 ZNIEFF de type 1, celles-ci sont classées en zone N qui correspond aux espaces naturels et forestiers. En plus s'ajoutent une prescription linéaire identifiant les cours d'eau traversant auquel s'applique un tampon et également des prescriptions surfaciques pour la protection des zones humides et la préservation des boisements au titre du L151-23.

La ZNIEFF de type 2 « Bois d'Indre et étang du fond des bois » est classée en zone N également ; L'ensemble des boisements dans le périmètre de la ZNIEFF fait l'objet d'une protection au titre des Espaces Boisés Classés. L'étang du fond de bois fait l'objet d'une prescription de protection des zones humides.

En définitive, les dispositions du PLU permettent de contraindre fortement la constructibilité et donc de protéger ces espaces sensibles. Enfin, aucune zone à urbaniser (AU) n'intersecte ces ZNIEFF.

5) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame verte (boisement et bocage) et mesures proposées

Sur la commune, les boisements s'étendent sur environ 630 ha.

72% (soit 455 ha) de ces boisements sont protégés comme EBC. À cela s'ajoute 172 ha de boisements à préserver au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

	Ancien PLU	Nouveau PLU
EBC (L113-1 du CU)	463 ha	455 ha
Bois à conserver (L151-23 du CU)	/ ha	172 ha
Superficie totale de boisements protégés	463 ha	627 ha

Un inventaire communal du maillage bocager a été fait par photo-interprétation. Sur Derval, le maillage bocager s'étend sur un linéaire d'environ 1135 km. Un inventaire terrain réalisé en 2021/2022 a permis d'identifier précisément 325 km de linéaire bocager hors boisements, et 1662 arbres isolés.

Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents) et doivent être préservées. Ce patrimoine bocager est entièrement protégé au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ainsi le défrichement est soumis à déclaration.

En cas d'abattage autorisé, des mesures compensatoires complémentaires sont exigées en fonction de l'intérêt écologique ou paysager de la haie. Elles consisteront en règle générale à la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur la même unité foncière ou à défaut, sur un autre site présentant un intérêt à être planté, choisi en concertation avec la commune. Cette compensation devra être réalisée avant l'instruction de déclaration préalable demandant l'abattage.

Ces mesures permettent à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune. De même, cette mesure permet à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire le maintien de haies ne paraît pas être nécessaire.

En définitive, la prise en compte dans le PLU des milieux boisés et des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse de la Trame Verte et des espaces naturels de la commune.

6) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame bleue (cours d'eau et berges, plans d'eau, zones sourceuses, et zones humides) et mesures proposées

Cours d'eau

Au plan de zonage du PLU, l'essentiel des cours d'eau présents sur le territoire sont localisés en zone Np (correspond aux espaces naturels de sensibilité particulière), en zone N (correspond à des espaces naturels et forestiers) ou A (espace agricole) et Ap (couvre les espaces agricoles à enjeux paysagers).

En outre, les cours d'eau et leurs berges identifiés au document graphique du règlement, font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 10 mètres par rapport aux cours d'eau identifiés sur le document

graphique. Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection de ces éléments associés à la trame aquatique. En définitive, le projet de PLU préserve les cours d'eau, les berges, les axes de ruissellement et les zones de source.

Zones humides

Dans le cadre de la révision du PLU de Derval, l'inventaire communal des zones humides qui avait été fait en 2004, a été mis à jour sur les zones à urbaniser pour vérifier l'absence de zones humides.

Au total, la commune compte 172 ha de zones humides, ce qui correspond à environ 2,7 % de la superficie du territoire.

Ces zones humides figurent sur le plan de zonage comme « zone humide à préserver » et font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement écrit du PLU qui précise qu'en complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception :

- Des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides
- D'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide.

Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non inscrite dans le document d'urbanisme. Les zones humides présentes sur Derval sont donc protégées par les prescriptions réglementaires mises en place dans le PLU.

En définitive, l'analyse de la trame bleue dans le cadre du PLU contribue à prendre en compte et à protéger les principales composantes environnementales du territoire au niveau aquatique, support de la biodiversité faunistique et floristique.

Nature en ville

Une OAP thématique « nature en ville » vise à maintenir et renforcer la place du végétal en ville, favoriser les capacités d'infiltration des sols au service d'une meilleure gestion des eaux pluviales et de l'adaptation au changement climatique et assurer des pratiques durables dans l'aménagement notamment la circulation de la faune en milieu urbain. Cette OAP a le mérite de sensibiliser les porteurs de projet à sensibiliser sur cette thématique en faisant poser la question de la prise en compte de ces enjeux dans les différents projets.

De manière générales, les OAP sectorielles veillent à la préservation et des composantes qui contribuent au fonctionnement des écosystèmes et la création de continuité écologiques.

7) Incidences des dispositions réglementaires sur la biodiversité et mesures proposées

Le règlement écrit précise que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.). Les nouvelles plantations privilégient des essences locales adaptées au contexte urbain et naturel dans lequel elles s'inscrivent. Cette mesure permet un maintien de la biodiversité, renforce la place du

Avril 2016

Fabien Chetel
Julien Gassin

Liste des plantes vasculaires invasives des Pays de la Loire

Liste 2015



végétal dans la trame urbaine et participe au développement de la Trame Verte.

En outre, afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supra-communaux (SDAGE, SAGE et SCOT), le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Ces dernières représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde.

Une liste des plantes vasculaires invasives des Pays de la Loire a été approuvée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (C.S.R.P.N) Cette liste regroupe 128 plantes invasives avérées en 2015, potentiellement invasives ou à surveiller. Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales interdites pour la réalisation des espaces verts et jardins.

L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces. Parmi les espèces invasives présentes sur le territoire, on peut citer notamment l'herbe de la pampa, la Renouée du Japon, le Sèneçon en arbre, l'Ailante, les Griffes de sorcière ou encore la Jussie d'Uruguay.

8) Indicateurs de suivi

Boisements :

- Surface boisée à l'échelle communale (en ha)
- Superficie des boisements protégés au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme (EBC)
- Superficie des boisements protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA
- Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA

Bocage :

- Linéaire de haies bocagères sur le territoire
- Linéaire de haies protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA
- Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA

Cours d'eau :

- Linéaire de cours d'eau protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

Zones humides :

- Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA

B - Incidences du PLU sur les espaces agricoles

9) Rappel du contexte et des enjeux

Derval est une commune qui se caractérise par son caractère rural. Dans le cadre du PLU, un diagnostic agricole a été réalisé, et a permis de déterminer les grands enjeux de chacune des exploitations du territoire. Plusieurs exploitations agricoles ont leur siège d'exploitation sur la commune. L'activité d'élevage y domine. Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.

10) Incidences du PADD sur les espaces agricoles

Incidences négatives du PADD

Au même titre que pour la trame verte et bleue, le projet communal qui vise à assurer une viabilité démographique, pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Derval connaît un tissu agricole dynamique avec de nombreux sièges agricoles et des équipements emblématiques comme le lycée agricole et la ferme expérimentale. C'est pourquoi, d'une manière globale, le projet communal entend « *Confirmer la vocation agricole première des espaces hors bourg et préserver l'outil et les conditions de travail d'un secteur économique local identitaire.* » notamment en « *Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels en limitant les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine* » L'objectif étant de préserver le socle de production mais aussi de limiter les conflits de voisinage aux abords des sites d'exploitation. Les accès et conditions de déplacement des engins agricole sont également pris en compte dans les choix retenus du projet communal.

Ainsi, ces orientations concourent au maintien des activités et des terres agricoles.

11) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espaces agricoles et mesures proposées

Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts.

Pour ce faire, le zonage du PLU reconnaît et identifie ces secteurs agricoles. La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La mise en place de ce secteur va permettre de favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, de permettre le développement et la diversification des activités agricoles sur le territoire, et de préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu. Le PLU préserve plus particulièrement de l'urbanisation les terres stratégiques pour le fonctionnement des exploitations et pour la fonctionnalité de la trame verte et bleue de la commune.

Au sein de la zone A, on distingue deux secteurs à vocation spécifique :

- un secteur Ap qui correspond à des espaces agricoles exploités qui participent à la ceinture agricole du bourg. Non construits, ils participent de l'effet de rupture marqué entre les espaces construits et non construits. Ils offrent aussi des vues ouvertes sur le grand

paysage depuis le bourg. Leur vocation agricole mais non construite a vocation à être conservée.

Ce sous-secteur préserve l'outil de production en conservant les qualités agronomiques du sol. De plus, il n'y a pas de besoin qui ont été identifiés sur ce secteur, notamment lors de l'enquête agricole et la création de nouveaux flux n'est pas souhaitée à proximité avec le bourg

- un secteur Ae qui correspond à des activités isolées au sein de l'espace agricole qui ne relèvent pas de l'exploitation agricole ou forestière mais d'activités artisanalo-industrielles. Il s'agit de leur garantir des capacités d'évolutions limitées au sein d'un secteur de taille limitée. Ce sous-secteur permet de maintenir une activité économique déjà implanté de permettre leur évolution mais dans un cadre limité

De plus, les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.

Enfin, les itinéraires des engins agricoles sont également pris en compte dans les perspectives de développement de l'urbanisation ou d'activités pour ne pas compromettre ces déplacements. En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.

12) Indicateurs de suivi

- La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune.
- La surface agricole consommée au cours de la durée du PLU
- Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.
- Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole :
 - Le nombre (dont accordé/refusé)
 - L'emprise au sol moyenne
 - La hauteur moyenne des constructions
 - Le nombre de logement de fonction

C - Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

13) Rappel du contexte et des enjeux

La commune de Derval a consommé plus de 39 hectares d'espaces naturels et agricoles sur les 10 dernières années. L'enjeu principal aujourd'hui est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier. La limitation de l'étalement urbain et le recentrage dans le tissu aggloméré constituent donc des enjeux importants.

14) Incidences du PADD sur les sols et la consommation foncière

Incidence négative du PADD

Le PADD affirme donc la volonté de maintenir une croissance démographique en se fixant un objectif de production de 25

nouveaux logements par an à horizon 2032-2034. La production de logements génère inévitablement une consommation foncière pouvant occasionner des impacts sur les espaces agricoles et naturels, d'autant plus que la commune est attractive notamment pour des porteurs de projet économique. Le projet communal prévoit d'« Assumer la responsabilité de vitrine économique pour le territoire intercommunal » notamment «... en prévoyant des capacités de développement pour l'accueil d'entreprises de « grande ampleur ».

Ces projets occasionnent une consommation de foncier supplémentaire.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Si le besoin de logements, et d'équipements pour répondre aux enjeux démographiques occasionnent nécessairement une consommation de foncier, le projet communal privilégie la densification et la mutation des espaces bâtis de façon à proposer un développement le plus économe possible en matière d'espace.

Le PADD rappelle bien que l'objectif est de maîtriser la consommation foncière, de limiter l'étalement urbain et d'engager un projet urbain réaliste et opérationnel.

Le renouvellement urbain, l'urbanisation des dents creuses et la densification sont des priorités. Pour limiter l'étalement urbain, c'est l'ensemble du tissu urbanisé qui a été analysé et priorisé avant d'envisager des extensions. La mise en place de ce programme permet d'améliorer la lisibilité et la gestion économe de l'espace, et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune. Le programme prévoit plus de 28 % de la programmation en logements en densification et renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine de référence du SCOT.

Le PADD entend limiter les constructions neuves dans l'espace rural puisque la priorité est de conforter la centralité communale et son tissu aggloméré.

Seuls les secteurs de Croquemais/la Jametterie – situés en discontinuité du bourg – pourront accueillir des constructions neuves, en cohérence avec les travaux de viabilisation engagés (seul hameau désormais raccordé au réseau d'assainissement collectif).

Cela n'exclut pas l'objectif de favoriser le réinvestissement des bâtiments existants et leur valorisation pour que ce patrimoine puisse être entretenu et permette de répondre au choix de vie à la campagne sans impact sur la consommation foncière.

Enfin le PADD, « *Toujours dans une optique d'éviter l'artificialisation de nouveaux espaces, une recherche d'optimisation des zones existantes veillera à « gagner des m²»* », privilégie une mutualisation du stationnement dans les secteurs à vocation de développement économique.

15) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les sols et la consommation foncière et mesures proposées

Le projet du PLU privilégie les constructions dans le tissu aggloméré et limite les constructions dans l'espace rural (extensions bâtimentaires et annexes ainsi que de permettre dans le secteur de la Croquemais / Jametterie qui constitue l'un des secteurs isolés les plus peuplés de la commune, le comblement des dernières grandes dents creuses existantes.). Sur les 270 logements à produire, près de 30% des logements seront réalisés en densification et

renouvellement urbain, le reste sera à réaliser sur des secteurs de projets en extension de l'enveloppe urbaine (zones à urbaniser et/ou soumis à OAP du secteur Rue du Lavoir/ rue de la Gare, secteur rue de Nantes et secteur rue des pommeraies).

Sur le plan économique, la commune de Derval est identifiée par le SCoT comme un pôle d'équilibre dont le PA des Estuaires est identifié comme zone structurante à développer en particulier pour l'accueil des grandes et moyennes entreprises fortement génératrices d'emplois et de flux. Les sites retenus prioritairement pour l'extension du Parc d'Activités est situé dans le prolongement direct du parc existant. Ces secteurs correspondent aux secteurs déjà identifiés dans le PLU de 2004.

Enfin, il n'existe pas de projet d'implantation d'équipements de loisirs générant de nouvelle consommation d'espace. Aucun besoin n'a été relevé.

De manière générale, les OAP sectorielles veillent à assurer une réflexion sur l'optimisation des secteurs de projet en privilégiant des zones à plus forte densité.

16) Indicateurs de suivi

- La surface consommée au cours des 10 dernières années
- Dans les futurs permis de construire (PC) :
 - Nombre de permis (dont accordé/refusé)
 - Nombre de logements construits
 - Surface parcellaire moyenne
 - Emprise au sol construite moyenne
 - Surface moyenne de plancher
 - Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée
 - Nombre moyen de places de stationnement créées

D - Incidences du PLU sur la ressource en eau

17) Rappel du contexte et des enjeux

La commune compte plus de 63,6 km de cours d'eau. Du point de vue de la gestion locale des eaux, la commune de Derval est concernée le SAGE Vilaine dont les principaux cours d'eau sont la Chère au nord et le Don au sud, tous deux affluents de la Vilaine.

La Chère et le Don se caractérisent respectivement par un état écologique médiocre et moyen. La préservation et la restauration de la qualité des eaux superficielles constituent des enjeux importants.

Le SIAEP Guéméné-Penfao a la compétence production d'eau potable pour la commune de Derval. La compétence stockage / transport d'eau potable est assurée par Atlantic'eau. Aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal. Les principaux enjeux sont de préserver la ressource en eau potable (quantité, pollution) et de maintenir un équilibre entre disponibilité de la source et besoins.

Les eaux usées de la zone agglomérée sont collectées par un réseau séparatif exclusif et raccordées à la station d'épuration communale Derval-Bondar sur la commune de Derval.

La maîtrise d'ouvrage est portée par la commune de Derval. L'exploitation est assurée par l'entreprise STGC.

Mise en service en 2008, cette station de type «Boue activée aération prolongée» dispose d'une capacité de traitement de 4000 équivalents habitants. En 2020, la charge organique moyenne s'établit à 1628 EH soit 41% de la capacité nominale.

Les données issues des bilans de fonctionnement de la station d'épuration permettent de conclure que le fonctionnement de la station et de son réseau d'assainissement est efficace.

L'ensemble des contrôles présentent des niveaux de traitement conformes aux exigences réglementaires pour tous les paramètres analysés.

692 logements ne sont pas raccordés au « tout-à-l'égout », ils sont abonnés au SPANC (Service de l'Assainissement Non Collectif) intercommunal délégué à Veolia.

Un schéma de zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisé en 2021.

18) Incidences du PADD sur la ressource en eau

Incidences négatives du PADD

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux, notamment par l'augmentation des rejets d'eaux usées. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement. Parallèlement, l'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une imperméabilisation des sols, et tendent ainsi à augmenter les débits des eaux de ruissellement. Enfin, la production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. L'accroissement démographique va occasionner une augmentation des consommations en eau potable.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans le PADD...

... en limitant l'imperméabilisation des sols et en renforçant la place du végétal dans tous les espaces. En effet, même si le PADD a pour objectif de favoriser la densification, le projet communal cherche à « *trouver le juste équilibre entre densification et conservation d'espaces jardinés voire arborés, mais aussi entre imperméabilisation et espaces en pleine terre* ».

Enfin le PADD « *Réinterroge la place de la voiture et son empreinte dans le paysage* » qui « *... mérite d'être aussi complétée par les mesures en matière de gestion des eaux pluviales voire de limitation des effets de chaleur dans les espaces les plus minéraux du cœur de bourg qui correspondent aussi au parcours marchand.* »

19) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur l'eau potable et mesures proposées

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. 264 nouveaux logements sont prévus sur les 12 prochaines années. Cela devrait permettre à la commune d'atteindre environ 4 100 habitants à l'horizon 2034. Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. Si on considère qu'un abonné consomme en moyenne 200 litres d'eau par jour, sur la base de ce ratio et en partant du fait que 1 logement = 1 abonné, on

peut estimer que le développement de l'urbanisation (275 nouveaux logements maximum = 275 nouveaux abonnés) et donc l'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire de 55 m³/j, soit environ 20 075 m³/an. La station qui approvisionne la commune en eau potable, sera en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable.

Concernant, la protection de la ressource, aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

Enfin, dans le règlement du PLU, il est précisé que toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

20) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux usées et mesures proposées

Assainissement collectif

Tout d'abord, au niveau réglementaire, l'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement et tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement. L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter.

La commune de Derval est dotée d'une station d'épuration en assainissement collectif en centre-Bourg – Bondar. : elle est d'une capacité de traitement de 4 000 EH (520 m³/j en temps sec et 240 kg de DBO₅/j), de type « boues activées » et lagunage en finition de traitement. Elle a été mise en service en décembre 2008. Elle traite les eaux usées de 2000 habitants environ soit 50 % de sa capacité (base de calcul : nombre de branchements au réseau). En 2020, les mesures de charge polluante sont en moyenne de 98 kg/jour soit 41 % de charge organique ; le débit moyen reçu est 520 m³/j soit 100 % de la capacité nominale hydraulique. Une partie des effluents n'est pas traité sur l'installation soit 14 000 m³/an. L'eau traitée est de très bonne qualité et les rendements moyens sont très satisfaisants pour l'ensemble des paramètres (compris en 80 % et 97 %). Au cours des 3 dernières années, les pics de charges (max annuel) à traiter par la station d'épuration sont compris entre 2 859 (année 2016) et 4 200 (année 2018) EH, soit entre 71 % et 105 % de sa capacité. Depuis la mise en place d'un traitement spécifique chez l'industriel – Pâtisseries Gourmandes, la station d'épuration fonctionne à nouveau de manière très satisfaisante. Les normes de rejet de l'arrêté préfectoral sont respectées.

Pour préserver la bonne capacité de traitement de cet ouvrage, il est indispensable de réduire au maximum les apports d'eaux parasites d'origine pluviales (branchements non conformes et avec des problèmes d'étanchéité).

Un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est en cours de réalisation.

Le projet de PLU prévoit la construction de 264 nouveaux logements au cours des 12 prochaines années. La station recevra, à l'horizon de 12 ans, un apport supplémentaire de 840 Eq-hab à

traiter (habitants et développement économique compris).

La STEP de Derval est donc en mesure de traiter les effluents futurs, même dans le cas où tous les projets de renouvellement se réaliseraient et que le nombre de logements construits s'avéraient supérieur aux perspectives.

Assainissement non collectif (ANC)

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour l'installation et les constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif ou lorsque le réseau collectif d'assainissement ne dessert pas la parcelle, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou milieu hydraulique superficiel pourra n'être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant.

Pour l'assainissement non collectif, la superficie de la parcelle doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif favorisant l'infiltration par le sol en place ou reconstitué, charge au service assainissement qui doit donner son accord préalable à la construction de vérifier la faisabilité du projet.

D'une manière générale, les habitations situées en dehors du périmètre de zonage collectif validé dans l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées (Article L2224-10 du Code Général des collectivités Territoriales (C.G.C.T.)), devront répondre aux exigences de la réglementation en vigueur (l'arrêté du 7 mars 2012). Le SPANC, qui assure les compétences obligatoires de contrôle de conception, de réalisation, périodique de fonctionnement et dans le cadre de ventes immobilières, est instructeur des projets de réhabilitation et de création d'installations.

21) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux pluviales et mesures proposées

En matière d'eaux pluviales, le réseau est de type séparatif (les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées). Il est composé de collecteurs enterrés et de fossés. Le règlement du PLU précise que les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, devront être privilégiées et que l'excès de ruissellement doit être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Un plan de zonage pluvial sera annexé au PLU. Il délimite, conformément aux dispositions de l'article L.2224-10 du CGCT, les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales, et les secteurs où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement. Le zonage pluvial impose des prescriptions de gestion des eaux pluviales pour l'ensemble des projets de construction et d'aménagement neuf. Ces dispositions permettent de rendre cohérent le développement urbain avec la gestion des eaux pluviales à l'échelle communale, tant sur le plan

quantitatif que qualitatif. Enfin, la commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager...). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte.

Une OAP thématique « nature en ville » vise notamment à favoriser les capacités d'infiltration des sols au service d'une meilleure gestion des eaux pluviales. Cette OAP vise à faire porter une attention particulière à l'imperméabilisation du sol naturel lors de l'aménagement des accès automobile et du stationnement. Il permet de faire poser la question de la prise en compte de cet enjeu dans les différents projets.

De manière générale, les OAP sectorielles veillent à assurer une réflexion sur la gestion des eaux pluviales dans les secteurs à projet.

22) Indicateurs de suivi

Eau potable :

- Le nombre d'habitants desservis en eau potable
- Le volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire
- Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable
- Les indices linéaires de perte
- Le volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale de Plaudren et par habitant
- La qualité de l'eau pour les paramètres mesurés

Eaux usées :

- Le nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif
- Le suivi du fonctionnement des stations d'épuration (Capacité, charge reçue, charge résiduelle de traitement, ...) et de leur conformité.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s)
- L'évolution du nombre d'installations « inacceptables » nécessitant des travaux sous quatre ans.

E - Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies

23) Rappel du contexte et des enjeux

Soumis à l'influence océanique, le climat de Derval est doux de type tempéré océanique. Sa situation l'expose aux vents d'ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré océanique. Cette situation est toutefois menacée par le changement climatique qui pourrait venir modifier les équilibres et impacter directement le territoire.

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et les quelques pics de pollutions qui peuvent

être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : mondiale, nationale, voire régionale et départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux.

Enfin, au niveau énergétique, le développement des énergies renouvelables apparaît comme un enjeu important.

Ainsi, les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

24) Incidences du PADD sur le climat, l'air et les énergies

Incidences négatives du PADD

L'accroissement démographique à l'échelle du PLU va occasionner une augmentation des consommations en énergie. En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la RT 2012, puis à la RE 2020. Outre les impacts de l'habitat sur les consommations en énergie, les déplacements routiers constituent la principale source d'émissions de CO₂ et une consommation énergétique importante. Un renforcement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et ainsi, engendrer des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le projet de PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques.

En matière de déplacements, le PADD entend « *Réinterroger la place de la voiture et son empreinte dans le paysage* », le projet de PLU encourage le développement des circulations alternatives au tout voiture, notamment la pratique de la marche et du vélo en visant à « *Créer les conditions favorables aux déplacements piétons et vélos* » Le but est de limiter l'usage de la voiture individuelle.

En outre, la volonté de « *Développer des opérations d'ensemble en renouvellement urbain voire en extension proche du cœur de bourg* » permet d'induire une diminution des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les consommations énergétiques.

Enfin, la production de bâtiments économes en énergie est un objectif indispensable pour pouvoir réduire les consommations énergétiques. La politique d'habitat favorise le renouvellement urbain et l'amélioration du parc existant. L'objectif est d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments notamment par l'utilisation ou la production d'énergies renouvelables ou par une meilleure implantation ou orientation des constructions.

25) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le climat, l'air et les énergies et mesures proposées

Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments, la problématique du renouvellement urbain étant déjà très coûteuse, mais il ne les interdit pas à condition que les installations soient faites sous réserve d'une intégration architecturale soignée, dans le respect de la protection des sites et des paysages. Ainsi, les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, devront faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Par ailleurs, outre les bâtiments, les déplacements routiers constituent une consommation énergétique importante. Pour proposer une alternative à la voiture, le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux et du covoiturage. La densification du tissu aggloméré et la mixité des fonctions permises par le règlement, participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux.

Une OAP thématique « nature en ville » vise notamment à favoriser la place de l'arbre et des îlots de verdure qui contribuent à la réduction des îlots de chaleur. Cette OAP permet de faire poser la question de la prise en compte de cet enjeu dans les différents projets.

Enfin, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes.

Une OAP thématique est consacré aux cheminements sur le territoire. Elle vise à révéler et garantir un maillage de liaisons douces fonctionnelles dans l'ensemble de la commune. Pour ce faire, le PLU précise que les modes doux devront dorénavant être intégrés en amont des projets d'aménagement et d'autre part la mise en valeur des sentiers en milieu naturel sera un objectif à poursuivre.

Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

De manière générale, les OAP veillent à assurer une réflexion sur l'intégration de cheminements doux dans les secteurs de projet.

26) Indicateurs de suivi

- Consommation électrique sur la commune
- Production de solaire photovoltaïque
- Nombre d'installations photovoltaïque sur la commune
- Évolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air)
- Linéaire de liaisons douces cycles-piétons aménagées
- Dans les futurs Permis de construire et/ou d'Aménager :
 - Le nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)

- Le nombre de logements basse-consommation/passifs
- La production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).
- Le linéaire de maillages doux créés

F - Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

27) Rappel du contexte et des enjeux

La commune présente des paysages diversifiés et de qualité qui participent à l'identité du territoire (le plateau agricole bocager, la vallée de la Chère et la vallée du Don, le bois d'Indre). C'est à la fois un territoire marqué par la présence du bocage agricole.

Le territoire comprend aussi un patrimoine bâti riche ou encore un petit patrimoine à préserver.

Les principaux enjeux sont de continuer à préserver les paysages de Derval et de mettre en valeur les paysages à dominante agricole. Un travail sur les formes urbaines en intelligence avec le paysage et l'existant sera aussi un enjeu tout comme réussir à concilier valorisation du patrimoine et développement durable.

28) Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine

Incidentes négatives du PADD

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place. La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont importantes pour assurer la préservation des paysages, des perspectives et points de vue remarquables. La commune se caractérise par la richesse de son patrimoine naturel or, le développement de l'urbanisation pourrait impacter ce patrimoine si aucune mesure de protection n'est appliquée.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

La préservation et la valorisation du paysage et du patrimoine est un enjeu fort inscrit au projet de PLU : « *Affirmer la dimension patrimoniale et paysagée de Derval...* ». « *... et notamment du bourg* ». Pour cela, le projet de PLU décline plusieurs principes. Il entend protéger les composantes de la Trame Verte et Bleue car ils participent à la qualité paysagère du territoire et au cadre de vie mais aussi permettre la valorisation du patrimoine bâti en favorisant leur réinvestissement. Pour répondre valorisation du paysage agricole, le projet communal appuie sur le fait qu'« Il convient ainsi de s'assurer de l'intégration paysagère de ces bâtiments » agricoles.

Le développement de la qualité des tissus urbains est aussi un objectif pour Derval. Cela passe par le confortement de la trame bâtie, la mise en valeur de la diversité du patrimoine bâti et la promotion d'écritures architecturales qui ne banalisent pas l'identité de Derval. Dans ce cadre, les ambiances urbaines et la qualité des espaces publics seront renforcées en conservant les éléments remarquables et architecturaux et en protégeant les espaces de respiration et végétalisés dans le tissu aggloméré.

Pour cela, le PADD porte un engagement sur la préservation et la valorisation du centre-bourg, aussi bien du patrimoine bâti et végétal existant que pour les projets à venir. En effet le PADD se saisit des *« opportunités de renouvellement urbain [pour] permettre de ponctuellement renouer avec cette ambiance de coeur de bourg, et de travailler à rythmer l'espace bâti du bourg par des formes contemporaines qui s'insèrent dans le paysage du bourg. »*. A cela, le projet communal porte une attention à . *« travailler les interfaces entre espaces publics et privés, notamment au contact des rues (clôtures, jardinet à l'avant ...) mais aussi les franges du bourg avec son environnement »*.

Conscient de la qualité qu'offre certains arborés en cœur d'îlot ou dans d'anciennes propriétés, l'objectif du PADD cherche à *« Trouver le juste équilibre entre densification et conservation d'espaces jardinés voire arborés, mais aussi entre imperméabilisation et espaces en pleine terre »*.

Enfin, le PADD pointe l'importance de *« Veiller à la qualité du paysage des entrées de bourg »* en portant une attention particulière à celle-ci par des aménagements assurant une première impression de qualité.

29) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le paysage et le patrimoine et mesures proposées

D'une manière générale, la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du cadre de vie et du paysage. Plusieurs éléments participant à la qualité paysagère du territoire ont été identifiés et protégés au PLU. Ainsi, les boisements et le maillage bocager sont protégés (L115-1 du CU ou L151-23 du CU). D'une manière générale, les sites sensibles du point de vue paysager ont été préservés au maximum, notamment sur les sites où des points de vue lointains se dégagent. En termes de paysage, des OAP sont définies sur les zones de projets de manière à minimiser les impacts sur le paysage. Des orientations spécifiques concernent le traitement paysager et la place de la nature en ville, ainsi qu'en matière de qualité architecturale et urbaine.

Les haies à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP. La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage.

En définitive, le zonage, le règlement et les OAP auront des effets positifs sur le paysage compte tenu des objectifs de préservation et de valorisation des espaces naturels et des espaces paysagers du territoire.

Au niveau patrimonial, un monument fait l'objet de servitude de protection des monuments historiques (château Saint-Clair). Mais la révision a été l'occasion d'identifier plusieurs bâtiments, ensembles bâtis ou éléments de petit patrimoine qui ne faisaient l'objet d'aucune protection officielle à ce jour. Ceux-ci sont identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Ces éléments bâtis seront soumis au permis de démolir.

G - Incidences du PLU sur les risques majeurs

30) Rappel du contexte et des enjeux

Pour rappel, la commune est concernée par les risques suivants : Risque sismique de niveau 2 (faible), aléa retrait-gonflement des Argiles faible à moyen, potentiel de Radon fort. La commune n'est pas soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI) mais elle a connu quelques événements historiques d'inondation. 4 catastrophes naturelles ont été reconnues par l'Etat. La dernière date de 2013 (Inondations et coulées de boue). L'AZI des affluents de la Vilaine qui répertorie les phénomènes d'inondation cartographie quelques habitations le long de la Chère ayant fait l'objet d'inondation (boismain, le moulin licouet ou la porte).

La commune est aussi concernée par des risques industriels et technologiques puisqu'une canalisation transportant du gaz naturel traverse la commune de Derval.

Les enjeux liés aux risques majeurs sont la prévention des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques.

31) Incidences du PADD sur les risques majeurs

Incidences négatives du PADD

Le développement communal et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Concernant le risque d'inondation par débordement, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc des volumes pluviaux ruisselés.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques connus et les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés. Enfin, le PLU entend limiter l'imperméabilisation de certains secteurs stratégiques notamment pour préserver les capacités d'écoulement des crues. En matière de gestion des eaux pluviales, des objectifs à la fois qualitatifs et quantitatifs seront fixés aux opérations, notamment de limiter le risque d'inondation.

32) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les risques majeurs et mesures proposées

Le risque sismique et le risque de mouvement de terrain sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation). Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.

Comme indiqué précédemment, la commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Pour prendre en compte la présence de ce risque, les zones inondables sont localisées sur le plan de zonage et les zones à urbaniser sont éloignées des cours d'eau et des zones inondables définies actuellement dans le cadre de l'Atlas des zones inondables.

En définitive, le PLU respecte et traduit les éléments liés au risque.

33) Indicateurs de suivi

- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets)
- Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens)
- Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
- Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

H - Incidences du PLU sur les nuisances sonores

34) Rappel du contexte et des enjeux

Le bruit est réglementé par la loi 92-1444 du 31 décembre 1992, qui a pour objet de lutter contre les bruits et les vibrations pouvant nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement (article 1), et par un ensemble de mesures. La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, dispose que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur Derval, la RN est concernée par un classement sonore. Elle est classée en catégorie 2. Ainsi, la zone affectée par le bruit s'étend sur 250m de part et d'autre de la voie.

Le principal enjeu est de limiter de façon générale les nuisances sonores (axes routiers bruyants, activités bruyantes) pour les habitants actuels et futurs, afin d'éviter les conflits et les gênes occasionnés par le bruit.

35) Incidences du PADD sur les nuisances sonores

Incidences négatives du PADD

La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le projet communal souhaite « Réinterroger la place de la voiture et son empreinte dans le paysage » « ... au bénéfice de l'apaisement sonore et de la sécurisation des autres déplacements ».

Ainsi le PADD appui le propos d'« Intégrer le projet de contournement du bourg de Derval qui devrait décharger le bourg du trafic de transit »

De plus le projet communal s'entend à « Maîtriser les implantations commerciales et de services en dehors du bourg, en limitant le développement de nouvelles activités dans les autres secteurs de la commune. » « ... qui génèrent un afflux important de public etc »)

De plus, le PLU souhaite développer les mobilités alternatives et encourager la pratique des modes de déplacement doux (vélos, marche), notamment en multipliant les liaisons douces dans le tissu urbanisé et en connectant les espaces stratégiques par des liaisons douces. Cette volonté s'étend « À l'échelle de l'ensemble de la commune : assurer des liaisons pour accéder au bourg au quotidien

voire réinterroger certaines chaussées pour un usage uniquement piéton/vélo. »

La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

En définitive, les orientations du PADD ne généreront pas de nuisances sonores supplémentaires notables. Au contraire, la diversification des mobilités et notamment le développement des mobilités alternatives à la voiture, sont bénéfiques pour lutter contre les nuisances sonores. L'incidence sur les nuisances sonores peut donc être considérée comme positive.

36) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les nuisances sonores et mesures proposées

L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores. De plus, les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores. Enfin, la marge de recul de 50 m de part et d'autre de la RN137 figure sur le plan de zonage.

Des emplacements sont réservés pour assurer le développement et l'aménagement de pistes cyclables reliant le parc d'activité des Estuaires au centre-bourg.

Une OAP thématique « cheminements » qui vise à révéler et garantir un maillage de liaisons douces fonctionnelles dans l'ensemble de la commune. Permettant de participer à préserver et renforcer la continuité du réseau.

I - Incidences du PLU sur la gestion des déchets

37) Rappel du contexte et des enjeux

Le service « collecte porte à porte » est externalisé en prestations de services. VEOLIA Propreté réalise la collecte des Ordures Ménagères résiduelles et des Emballages Recyclables

La déchetterie intercommunale la plus proche est située à Lusanger

Les enjeux du PLU sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en termes de localisation et de nuisances, puis de permettre un développement du tri sélectif et sa collecte dans les secteurs d'urbanisation future comme dans les tissus existants.

38) Incidences du PADD sur la gestion des déchets

Incidences négatives du PADD

L'augmentation sensible de la population prévue par le PLU, ainsi que le développement économique, vont entraîner une augmentation des volumes de déchets issus des ménages mais

également des activités, services et équipements nouvellement créés. Enfin, l'urbanisation prévue occasionnera une augmentation de la production de déchets de chantiers et de déconstructions, qui sont plus difficiles à valoriser.

Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Pour organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de Plans qui définissent les priorités à retenir en ce qui concerne les installations à créer pour la collecte, le tri, le traitement des déchets. La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme. Cependant elle représente une nuisance que le PLU doit intégrer.

Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures.

Enfin, différentes actions de prévention sont déjà menées pour réduire la quantité de déchets : Communauté de Communes a candidaté à l'appel à projets de l'ADEME sur le thème Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage (TZDZG). Elle a été lauréate de ce programme en novembre 2015. La mise en œuvre du programme « Territoire Zéro Déchet Zéro Gaspillage » en 2018 s'est traduite par plus de 110 actions, interventions et événements avec la mobilisation de plus de 2600 participants cumulés dont 1184 scolaires. Ces interventions avaient pour thématiques le gaspillage alimentaire, le compostage, le réemploi et l'éco-responsabilité.

39) Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la gestion des déchets et mesures proposées

La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits. Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

En outre, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

40) Indicateurs de suivi

- Gisement de déchets par habitant
- Gisement d'ordures ménagères résiduelles (OMR) par habitant
- Gisement des emballages par habitant
- Gisement de verres par habitant
- Gisement des papiers par habitant
- Gisement des biodéchets par habitant
- Gisement dans les déchetteries par habitant

IV Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du plan sur ces zones

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

Secteurs d'aménagement bénéficiant d'une OAP

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini 7 secteurs de développement sur le territoire communal, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement. Les OAP 1 à 4 sont des zones d'habitat, tandis que les OAP 5 et 6 sont des zones d'activités.



Le secteur de projet sont également analysés :

- La voie de contournement
- Le secteur naturel des étangs en entrée de bourg

A - Secteur 1 - « SECTEUR RUE DU LAVOIR / RUE DE LA GARE »

L'OAP 1 concerne le secteur autour de la rue du Lavoir et de la rue de la gare qui constitue le une dent creuse en second rideau de la voie, à proximité immédiate du bourg de Derval.

Le site a une zone à dominante résidentielle qui s'étend sur environ 4,4 ha dont 3,2 ha sont aménageables. En effet des entités boisées et une zone humide sont intégrés au secteur pour assurer leur prise en compte dans le dimensionnement du projet et ainsi leur protection et valorisation.

Le périmètre de l'OAP couvre deux secteurs organisés de part et d'autre de la rue de la gare :

- Le secteur nord (A) doit permettre de développer un programme de logements mixte comprenant des espaces denses, sous des formes d'habitat individuel groupé, intermédiaire ou collectif tout en maintenant la dimension bocagère
- Le secteur sud (B) doit permettre de développer un programme de logements maintenant la dimension de point vue et la préservation et valorisation de la zone humide du site avec un programme mixte entre habitat individuel et intermédiaire.

Le périmètre comprend également des jardins privatifs afin d'y intégrer la notion de maillage des cheminements doux et mutualisation des accès voiture.

L'ensemble de l'opération devra répondre à une densité minimale de 21 logements par hectare.

L'opération devra assurer une programmation d'au moins 15% de logements locatifs sociaux



Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, et Paysage Patrimoine	Aménagement d'une zone d'habitat. Diversité dans la forme de l'habitat (individuel, intermédiaire, collectif). Suppression d'une parcelle cultivée de 2ha Disparition de prairie de fauche (1,15 ha) Disparition de quelques jardins privatifs	 E : Conservation et valorisation de haies bocagères et d'arbres isolés existants  E : Conservation et valorisation de la zone humide R : Gestion intégrée des eaux pluviales R : Préservation d'une percée visuelle sur le clocher R : Implantations qui assurent la qualité architecturale des façades et des volumétries des constructions
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	Suppression d'une parcelle cultivée de 2ha Disparition de prairie de fauche (1,15 ha) Disparition de quelques jardins privatifs	 E : Conservation et valorisation de haies bocagères et d'arbres isolés existants E : Conservation et valorisation de la zone humide E : Pas de construction dans les zones sensibles et leurs abords
Consommation d'espace et Occupation du sol	Suppression d'une friche boisée sur près de 2 ha. Densification urbaine Construction de 75 nouveaux logements en moyenne	 R : Densité minimum de 21 log/ha. R : diversification de l'offre en logements en matière de formes (logements semi-collectifs dits intermédiaires) et de type (production de logements locatifs sociaux).
Gestion de l'eau	Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable	 R : Gestion intégrée des eaux pluviales
Risques, Nuisances et Déchets	Production de déchets ménagers et recyclables	 R : Collecte des déchets, tri des déchets...
Mobilité	Augmentation des déplacements motorisés	 R : Aménagement de voies internes privilégiant le bouclage R : gabarit des voies adapté à leurs usages (limitation de la vitesse) R : Création de connexions piétonnes en lien avec le réseau existant : modes actifs privilégiés
Energie	Augmentation des consommations d'énergie	 R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire R : Mitoyenneté et habitat collectif permettant de réduire les pertes thermiques

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

B - Secteur 2 - « SECTEUR RUE DE NANTES »

L'OAP 2 concerne le secteur cadré à l'ouest par la rue de Nantes et à l'est par l'allée arborée qui rejoint le Château de la Haye.

Le site a une zone à dominante résidentielle qui s'étend sur environ 3,3 ha.

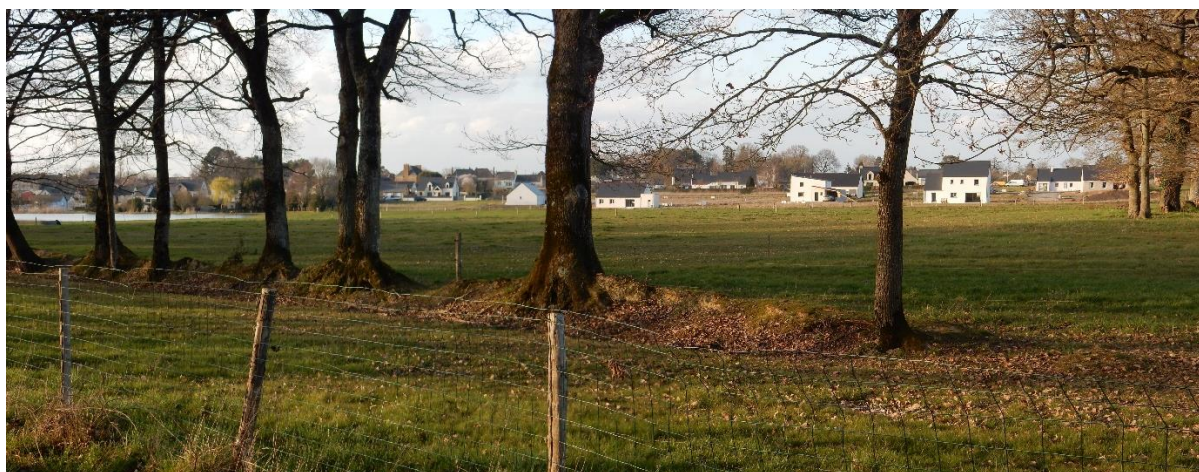
Le périmètre intègre des bâtiments à vocation artisanale afin de permettre leur requalification en habitats.

Le périmètre de l'OAP couvre deux secteurs organisés de part et d'autre de la rue de la gare :

- Le secteur nord (A) d'une surface de 8 000 m² doit permettre le renouvellement d'un secteur, aujourd'hui à vocation d'activité économique, en opération d'habitat.
- Le secteur sud (B) doit permettre de développer un programme de logements maintenant le maillage arboré avec un programme mixte entre habitat individuel et intermédiaire en respectant une densité d'environ.

L'ensemble de l'opération devra répondre à une densité minimale de 20 logements par hectare.

L'opération devra assurer une programmation d'au moins 15% de logements locatifs sociaux



Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences attendues	potentielles	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	Aménagement d'une zone d'habitat. Diversité dans la forme de l'habitat (individuel, intermédiaire, collectif). Suppression d'une parcelle fauchée de 1,74 ha Renouvellement urbain		EVITER REDUIRE E : Conservation et valorisation de haies bocagères et d'arbres isolés existants E : Renouvellement urbain R : Diversité de formes d'habitat et de hauteurs des bâtiments R : ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
		R : Veiller à la qualité architecturale des façades et des volumétries des constructions
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	Suppression d'une parcelle fauchée de 1,74 ha	 E : Conservation et valorisation de haies bocagères et d'arbres isolés existants E : Vérification de l'absence de zones humides  R : Recréation d'un bocage intérieur et large place au végétal au sein du quartier
Consommation d'espace et Occupation du sol	Suppression d'une parcelle fauchée de 1,74 ha Densification urbaine Renouvellement urbain Construction de 75 nouveaux logements en moyenne	 E : Renouvellement urbain R : Densité minimum de 21 log/ha.  R : diversification de l'offre en logements en matière de formes (logements semi-collectifs dits intermédiaires) et de type (production de logements locatifs sociaux).
Gestion de l'eau	Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable	 R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits. R : infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces de stationnement C : Gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassins, ...)
Risques, Nuisances et Déchets	Production de déchets ménagers et recyclables	 R : Collecte des déchets, tri des déchets...
Mobilité	Augmentation des déplacements motorisés	 R : Aménagement de voies internes privilégiant le bouclage R : Anticipation des bouclages et connexions par phase R : gabarit des voies adapté à leurs usages (limitation de la vitesse) R : Création de connexions piétonnes en lien avec le réseau existant : modes actifs privilégiés
Energie	Augmentation des consommations d'énergie	 R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire R : Mitoyenneté et habitat collectif permettant de réduire les pertes thermiques

C - Secteur 3 - « SECTEUR RUE DES POMMERAIES »

L'OAP 3 concerne le secteur situé en limite nord-est du bourg. Parcelle agricole rectangulaire, le site est à la charnière de deux quartiers d'habitation sur ses limites sud et est.

Le site a une zone à vocation résidentielle qui s'étend sur environ 2,4 ha.

Le site, aujourd'hui agricole, est délimité au sud par la rue des pommaraie et la pointe nord-ouest rejoint la RD44 qui mène au bourg.

La rue de la Bretonnerie compose la limite est du site.

L'ensemble de l'opération devra répondre à une densité minimale de 20 logements par hectare.

L'opération devra assurer une programmation d'au moins 15% de logements locatifs sociaux



Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	Aménagement d'une zone d'habitat. Diversité dans la forme de l'habitat (individuel, intermédiaire, collectif). Suppression d'une parcelle agricole de 2,4 ha	EVITER E : Conservation et valorisation de haies bocagères et d'arbres isolés existants REDUIRE R : Diversité de formes d'habitat et de hauteurs des bâtiments REDUIRE R : ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales REDUIRE R : Veiller à la qualité architecturale des façades et des volumétries des constructions REDUIRE R : Aménagement d'un espace de jeux et de rencontre
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	Suppression d'une parcelle agricole de 2,4 ha	EVITER E : Conservation et valorisation de haies bocagères et d'arbres isolés existants REDUIRE E : Vérification de l'absence de zones humides

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
		R : Maintien et aménagement d'une large place au végétal au sein du quartier
Consommation d'espace et Occupation du sol	Suppression d'une parcelle agricole de 2,4 ha Densification urbaine Construction de 48 nouveaux logements en moyenne	 E : Renouvellement urbain  R : Densité minimum de 20 log/ha. R : diversification de l'offre en logements en matière de formes (logements semi-collectifs dits intermédiaires) et de type (production de logements locatifs sociaux).
Gestion de l'eau	Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable	 R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits. R : infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces de stationnement C : Gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassins, ...)
Risques, Nuisances et Déchets	Production de déchets ménagers et recyclables	 R : Collecte des déchets, tri des déchets...
Mobilité	Augmentation des déplacements motorisés	 R : Aménagement d'une voie interne privilégiant le bouclage R : gabarit des voies adapté à leurs usages (limitation de la vitesse) R : Création de connexions piétonnes en lien avec le réseau existant : modes actifs privilégiés
Energie	Augmentation des consommations d'énergie	 R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire R : Mitoyenneté et habitat collectif permettant de réduire les pertes thermiques

D - Secteur 4 - « SECTEUR LE FOY »

L'OAP 4 concerne une dent creuse au sud du hameau du Foy. Le site a une zone à vocation résidentielle qui s'étend sur environ 1,2 ha.

Ce hameau se situe à l'est de la RD537 (route de Nantes) qui rejoint le bourg. Le hameau est désormais rattaché par l'urbanisation qui s'est installée le long de la Route de Nantes.

La parcelle, aujourd'hui agricole marque la limite sud du continuum aggloméré.

L'ensemble de l'opération devra répondre à la création d'environ 23 logements.



Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	Aménagement d'une zone d'habitat. Suppression d'une parcelle agricole de 1,2 ha	 R : La desserte interne et l'implantation des futures constructions doivent favoriser une majorité de jardins R : volumétries identiques aux constructions environnantes.
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	Suppression d'une parcelle agricole de 1,2 ha	 E : Vérification de l'absence de zones humides C : Création d'un bocage en limite sud du secteur
Consommation d'espace et Occupation du sol	Suppression d'une parcelle agricole de 2,4 ha Densification urbaine Construction de 48 nouveaux logements en moyenne	 R : Densité minimum de 20 log/ha.  R : diversification de l'offre en logements en matière de formes (logements semi-collectifs dits intermédiaires) et de type (production de logements locatifs sociaux).
Gestion de l'eau	Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable	 R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits. R : infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces de stationnement
Risques, Nuisances et Déchets	Production de déchets ménagers et recyclables	 R : Collecte des déchets, tri des déchets...
Mobilité	Augmentation des déplacements motorisés	 R : Aménagement d'une voie interne privilégiant le bouclage R : gabarit des voies adapté à leurs usages (limitation de la vitesse) R : Création de connexions piétonnes
Energie	Augmentation des consommations d'énergie	 R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

E - Secteur 5 - « SECTEUR DES ECHOS »

L'OAP 5 concerne le secteur qui se situe au nord du Parc d'Activités des Estuaires, partie des Echos. Ce parc d'activités, installé au sud de la commune, le long de la RN 137, regroupe des entreprises artisanales, industrielles et de logistique. La compétence du développement économique est gérée par la communauté de communes Chateaubriant-Derval. Cette zone est fléchée dans le SCoT comme zone structurante.

Le secteur de 41 ha, dont 36 constructibles, à vocation économique, se trouve dans la continuité sud du secteur des echos jusqu'en limite de la RN137 qui marque sa limite ouest. La route de Nantes cadre par l'est le secteur. La pointe au sud est délimitée par le ruisseau du pas de Hin.

Le secteur est principalement agricole à ce jour accueillant cultures et pâtures.

Le secteur a déjà fait l'objet d'une étude d'impact en 2013. Celle-ci est jointe en annexe.



Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	Urbanisation de surfaces agricoles sur 42 ha Extension de la zone d'activités Implantation future d'entreprises	 E : Intégration paysagère des aménagements.  R : Implantations qui assurent des perceptions de qualité depuis les espaces publics, notamment en travaillant les effets de façade.
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	Urbanisation de parcelles agricoles (environ 42ha)	 E : Vérification de l'absence de zones humides
Consommation d'espace et Occupation du sol	Urbanisation de parcelles agricoles (environ 9,5 ha) Implantation future d'entreprise	 R : Anticipation de l'évolution potentielle des futures constructions dans l'OAP.

Gestion de l'eau	Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable	 R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits. R : infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces de stationnement C : Gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassins, ...)
Risques, Nuisances et Déchets	Production de déchets ménagers et recyclables	 R : Collecte des déchets, tri des déchets...
Mobilité	Augmentation des déplacements motorisés	 R : Qualification de nouvelles voies R : gabarit des voies adapté à leurs usages (limitation de la vitesse) Emplacement réservé pour conserver un chemin existant et l'aménager en piste cyclable reliant directement le bourg
Energie	Augmentation des consommations d'énergie	 R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

F - Secteur 6 - « SECTEUR NORD DU MORTIER »

L'OAP 6 concerne le secteur qui se situe au sud du Parc d'Activités des Estuaires, partie Mortier. Ce parc d'activités, installé au sud de la commune, le long de la RN 137, regroupe des entreprises artisanales, industrielles et de logistique. La compétence du développement économique est gérée par la communauté de communes Chateaubriant-Derval. Cette zone est fléchée dans le SCoT comme zone structurante.

Le site, au nord du secteur du Mortier, est composé de deux exploitations agricoles (une au centre et une en limite sud) et de parcelles cultivées et pâturées.

Des chemins agricoles traversent le site pour desservir les exploitations et les parcelles agricoles. Le chemin au nord du secteur est bocager des deux côtés.

Les limites du site au nord et à l'ouest sont dessinées par le périmètre des zones inondables, autour du ruisseau du pas du hin, extraites de l'AZI. Le ruisseau du pas du Hin détermine la limite est du site.

Un emplacement réservé recouvre l'emprise du ruisseau et plus pour répondre au projet de déviation de la RD 775.

Le secteur a déjà fait l'objet d'une étude d'impact en 2013. Celle-ci est jointe en annexe.



Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	Urbanisation d'un secteur agricole de 27 ha Extension de la zone d'activités Implantation future d'entreprises	 E : Conservation et valorisation de certaines haies bocagères existantes en veillant au positionnement des accès. E : Intégration paysagère des aménagements.  R : Implantations qui assurent des perceptions de qualité depuis les espaces publics, notamment en travaillant les effets de façade. R : Ouvrages de gestion des eaux pluviales paysagers et non clôturés C : Recréation d'un bocage et replantation d'arbres
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	Urbanisation d'un secteur agricole de 27 ha	 E : Vérification de l'absence de zones humides C : Création d'une lisère bocagère
Consommation d'espace et Occupation du sol	Urbanisation d'un secteur agricole de 27 ha Implantation future d'entreprise	E : Renouvellement des exploitations agricoles R : Préservation de certaines haies bocagères
Gestion de l'eau	Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements Augmentation des rejets d'EU et de la consommation en eau potable	 R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits. R : infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces de stationnement C : Gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassins, ...)
Risques, Nuisances et Déchets	Production de déchets ménagers et recyclables	 R : Collecte des déchets, tri des déchets...
Mobilité	Augmentation des déplacements motorisés	R : Limitation des accès R : gabarit des voies adapté à leurs usages (limitation de la vitesse) Emplacement réservé pour conserver un chemin existant et l'aménager en

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Évitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
		piste cyclable reliant directement le bourg
Energie	Augmentation des consommations d'énergie	 R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

G - Secteur 8 - « VOIE DE CONTOURNEMENT POIDS-LOURDS DE Derval »

Le département porte un projet de voie de contournement de la RD 775 qui relie Châteaubriant, à l'est et Redon à l'ouest. Elle rejoint également la RN 171, Laval – Saint-Nazaire, et joue donc un rôle de desserte locale et de transit. Actuellement, la RD 775 traverse le centre de Derval.

L'objectif de l'opération est de proposer un contournement destiné en priorité aux poids lourds. Ainsi cet aménagement, en détournant les poids lourds du centre-ville, permettra d'améliorer le sentiment de sécurité des habitants du bourg et de mettre en valeur ce dernier.

Un emplacement réservé de 51,2 ha est inscrit dans le PLU pour la mise en place de ce projet par le Département.

Le secteur a déjà fait l'objet d'une étude d'impact en 2007 dans le cadre d'une DUP.

Tableau extrait de l'étude d'impact dans le dossier de DUP / 2007

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures
Climatologie	Le climat des environs de Derval est de type océanique caractérisé par des hivers relativement doux, des étés frais et des précipitations moyennes.	Effets négligeables à l'échelle de ce projet	Aucune mesure particulière.
Relief, hydrographie et géologie	- Le relief de la zone d'étude est marqué par le ruisseau du Pas d'Hin et sa vallée. Ce relief augmente progressivement de part et d'autre de la vallée du Pas d'Hin. Les altitudes varient de 30 à 60 m NGF. - La zone étudiée est essentiellement caractérisée par des roches sédimentaires du paléozoïque jusqu'à hauteur du bourg de Derval selon une orientation Ouest-Nord-Ouest / Est-Sud-Est. Il s'agit d'alternances grés-argilliteuses. - La partie nord de cette formation est une bande ardoisière étroite de 300 à 400 mètres. - La vallée du Pas d'Hin est caractérisée par des formations plus récentes du Cénozoïque : des colluvions de fonds de vallons caractérisés par des mélanges argilo-sablo-caillouteux.	- La réalisation du contournement fait apparaître un déséquilibre entre déblais et remblais de l'ordre de 33 000 m³ en faveur des déblais : soit environ 26 000 m³ liés au contournement Est et 7 000 m³ liés au contournement Ouest. - Le contournement Ouest suit globalement le terrain naturel. Le contournement Est nécessitera plus de mouvements de terrain. L'impact sur le relief et la géologie n'est donc pas négligeable à l'Est de la RN 137 dès lors que des déblais et remblais de l'ordre de 2 à 3 m sont nécessaires, sans oublier à l'Ouest de la RN 137, le franchissement du Pas d'Hin nécessitant des remblais de l'ordre de 4,50 m.	- La terre végétale sera décapée sur l'emprise des voies nouvelles et réemployée sur les talus et accotements. - Les déblais pourront être utilisés en modelés et merlons acoustiques et paysagers. Une attention particulière sera portée à la conception et au modelage des talus de déblais afin d'éviter tout risque de ravinement et d'érosion. - Les déblais issus des opérations de terrassement (s'ils ne sont pas réutilisés directement sur le chantier) seront traités et dépollués (si nécessaire) avant d'être triés et déposés en des sites qui restent à déterminer (hors zone humides).
Hydrogéologie	- Les ressources aquifères dans la région de Nozay sont relativement diversifiées. Les meilleurs débits sont obtenus dans les zones où le substrat paléozoïque est faille et parcouru de filons de quartz. - Mais, aucun captage d'alimentation en eau potable ou de périmètre de protection de ce type de captage n'est signalé à proximité de la zone d'étude.	- Les risques de pollution des eaux souterraines sont très limités du fait de la mise en place d'un assainissement efficace de la plate-forme. - Les secteurs en déblais et la hauteur de ces derniers ne sont pas de nature à perturber les puits privés.	Il n'y aura pas de rejets directs des eaux de ruissellement issues de la plate-forme routière dans le milieu naturel.

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures
Hydrologie	- L'aire d'étude s'inscrit dans le grand bassin hydrographique Loire-Bretagne et plus particulièrement dans les bassins versants du ruisseau du Pas d'Hin et de son affluent. D'abord intermittent, le Pas d'Hin traverse la zone d'étude selon une orientation Nord-Sud puis prend ensuite une orientation Sud-Est – Nord-Ouest et devient permanent : il coupe à trois reprises la RN 137 avant d'intercepter la RD 775 à hauteur du lieu-dit l'Etang. - Les débits moyens interrannuels des cours d'eau sont relativement faibles (entre 5 et 80 l/s) et les débits d'étiage sont quasiment nuls. Le débit de crue centennal du ruisseau du Pas d'Hin maximum au droit du projet est estimé à environ 8 m³/s. - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau sur le bassin Loire-Bretagne a fixé un objectif de qualité de 2 (moyenne) pour le ruisseau du Pas Guillaume, vers lequel conflue le ruisseau du Pas d'Hin. - Le ruisseau du Pas d'Hin et son affluent sont des cours d'eau de seconde catégorie piscicole qui accueillent un peuplement piscicole de type Cyprinidés. L'anguille est également présente.	- Le projet en remblais constitue un obstacle à l'écoulement des eaux issues des bassins versants naturels. - La plate-forme routière génère une imperméabilisation complémentaire des terrains, susceptible d'augmenter le débit des cours d'eau récepteurs. - Les eaux ruisselant sur la plate-forme peuvent être chargées en polluants générant plusieurs types de pollution : la pollution chronique engendrée par la circulation, la pollution saisonnière liée au salage ou à l'utilisation d'herbicides, la pollution accidentelle et la pollution pendant les travaux. - La pose des ouvrages hydrauliques rectifiera le profil en long et en travers du lit des cours d'eau franchis par le projet sur la longueur de couverture du projet. - Les travaux de mise en place des ouvrages nécessiteront un détournement provisoire du ruisseau du Pas d'Hin et éventuellement de son affluent, le ruisseau du « Fossé de l'Epaule ». De plus, le tracé du ruisseau du Pas d'Hin, dont le cours suit la route actuelle, sera dérivé afin de reconstituer son ancien cours et d'éviter qu'il ne soit franchi une énième fois à quelques mètres d'intervalle. - La circulation piscicole ne devrait pas être entravée pendant les travaux de franchissement du Pas d'Hin. Les interventions en lit mineur, si elles ont lieu, seront limitées et l'emprise des travaux sera restreinte à la zone strictement nécessaire. Les travaux seront réalisés pendant la période d'étiage des cours d'eau pour obtenir le moins de pertes possible dans le peuplement piscicole. - Il a été prévu que l'OH 6, dimensionné pour un débit centennal remplace l'ouvrage existant en charge pour une crue centennale. Ainsi, il permettra de rétablir la complète transparence hydraulique sous la voie. Le trop-plein d'eau s'écoulera vers l'aval sans générer de débordement en amont et sur la voie comme l'état actuel. L'OH 6 devrait améliorer l'état actuel. - Les risques de pollution pendant les travaux sont très limités dans le temps. Ils diffèrent suivant les phases d'aménagement : - érosion et entraînement de quantités importantes de MES non stabilisées pendant les travaux de décapage et de terrassement en cas de pluies, - épandage accidentel de carburants ou d'huiles, - rejets directs des eaux de lavage des engins dans les fossés ou les cours d'eau, - épandage accidentel ou dépôt de produits bitumineux. - Des prélèvements d'eau destinés à l'arrosage des pistes et aux matériaux pour terrassements, pendant la période sèche (été), seront nécessaires durant les travaux de terrassements. - En fin de chantier, la zone environnant l'ouvrage et qui a fait l'objet de travaux sera remise dans son état initial.	- Le projet prévoit de rétablir tous les cours d'eau temporaires et permanents par la mise en place d'ouvrages hydrauliques de type dalot. L'ensemble de ces ouvrages est dimensionné pour un débit centennal. Afin d'assurer la circulation des poissons, la reconstitution du lit naturel sur une trentaine de centimètres est prévue au fond de la majorité des ouvrages. Tous les ouvrages hydrauliques respecteront les pentes du terrain naturel. - Afin de respecter les débits des milieux récepteurs, le projet prévoit la mise en place d'un réseau d'assainissement de type séparatif qui permet de collecter la totalité des eaux de la plate-forme indépendamment des écoulements naturels. Ce réseau permettra de réguler les débits de pointe ruisselant sur la plate-forme et de stocker ces eaux dans des bassins de rétention/décantation dimensionnés pour un événement décennal avant rejet dans les cours d'eau récepteurs. - Afin de respecter les objectifs de qualité fixés par le SDAGE Loire-Bretagne pour les milieux récepteurs, le projet d'assainissement inclut la mise en œuvre de bassins de traitement qui assureront le traitement des eaux polluées provenant de la plate-forme et le confinement d'une éventuelle pollution accidentelle avant rejet dans les cours d'eau récepteurs. Les charges polluantes inhérentes à l'entretien saisonnier des routes étant dissoutes dans les eaux de ruissellement de la plate-forme, elles ne peuvent être retenues par les bassins. Les mesures de réduction d'impact auront donc trait à une limitation en amont des produits utilisés. Plus globalement, une surveillance des effets des travaux et du projet sur la qualité de l'eau sera mise en place. - Le nouveau lit et les berges seront reconstruits et restaurés sur environ 200 m de long selon un cours sinueux à environ une centaine de mètres vers l'Ouest. Le nouveau lit respectera la granulométrie du substrat initial et les caractéristiques physiques initiales (pente des berges, largeur du lit, hauteur des berges, ...). Les essences végétales choisies seront locales. - Une mesure d'accompagnement pourra être une surveillance des effets de l'exploitation de l'infrastructure sur l'eau et le milieu aquatique dans la vallée du ruisseau du Pas d'Hin par une visite périodique des zones affectées ou susceptibles de l'être. - Les risques de pollution en phase travaux seront prévenus grâce à un ensemble de recommandations et de mesures qui seront transmises à la Maîtrise d'Oeuvre et aux entreprises au niveau du cahier des charges. Leur application par les agents techniques du Maître d'œuvre qui seront au préalable sensibilisés aux risques de pollution du milieu naturel, sera contrôlée pendant toute la durée des travaux. - Les pompages en rivière respecteront la réglementation en vigueur (débits réservés). Les éventuels compléments d'eau seront réalisés par prélèvement dans les nappes les plus proches.

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures
Flore et faune Zones d'intérêt remarquable	- Aucune zone de protection réglementaire du patrimoine naturel n'est présente sur la commune de Derval. - Aucune espèce végétale ayant un statut de protection n'a été repérée. - D'une manière générale, la zone d'étude apparaît comme un territoire bocager bien préservé et plus particulièrement à l'Est de la RN 137 où l'on trouve encore de très beaux arbres (chênes notamment) et des haies denses en bordure des chemins.	- Le projet engendrera la suppression de haies bocagères sur un linéaire d'environ 1.5 km. Par ailleurs, plusieurs bosquets seront écornés sur une surface globale d'environ 1 hectare (au Sud-Ouest de la Jousseilais, à l'Est du Foy). - De plus, le projet, s'il emprunte ou longe un réseau routier existant côté Ouest, instaure en revanche côté Est une nouvelle coupure dans l'espace naturel. - Le passage de la déviation au plus près des alignements d'arbres à l'Est du Juvenat-de-la-Haye pourrait accentuer les risques de collision entre les chouettes effraie et les poids lourds. - Le bois situé au Sud-Est du Juvenat de la Haye impacté par le projet abrite au moins un arbre dans lequel des indices de présence du Pique-prune (espèce protégée au niveau national) ont été découverts. - Quelques vieux chênes susceptibles d'abriter du Grand Capricorne (espèce protégée au niveau national) sont concernés directement par le projet au Sud-Est du "Foy". - Le passage du projet à proximité d'une blaireautière à l'Est de Camardin met en péril la pérennité de cette petite population locale de blaireaux.	- L'impact en terme de perte d'espèces végétales et d'habitats (liée à la suppression de haies ou à l'amputation de bosquets) s'il ne peut être réduit peut être compensé par de nouvelles plantations. Les aménagements paysagers préconisent la replantation de haies en continuité avec le bocage existant sur environ 600 ml. Ils seront complétés par 900 ml. Il peut en être de même pour les bois écornés : les plantations compensatoires se feront en continuité avec le bois. Dans les deux cas la compensation sera au moins de 1 pour 1. - Une signalétique routière informant l'utilisateur de traversées possibles de grande faune à hauteur des boisements sera mise en place. - Un système empêchant les blaireaux de traverser la route à l'Est de "Camardin" sera mis en place. - Des plantations d'arbres le long du contournement PL seront réalisées afin de forcer les chouettes à s'élever hors de portée des camions lors de leur passage au droit du Juvenat de la Haye. - Les arbres abritant du Pique-prune et du Grand Capricorne qui seront impactés par le projet seront coupés et déplacés à proximité d'arbres abritant déjà des colonies (ou susceptibles d'en abriter) afin de favoriser l'hébergement des insectes ainsi déplacés.
Patrimoine, Tourisme et Loisirs	- Le donjon du Château Saint-Clair est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 16 juillet 1925. L'église paroissiale devrait être prochainement inscrite au conservatoire régional des monuments historiques. - D'autres bâtiments remarquables non protégés existent dans la zone d'étude : ils constituent un attrait pour les visiteurs. - Concernant l'archéologie, 7 sites sont connus sur la commune mais aucun ne s'inscrit dans le périmètre étudié. - Des itinéraires inscrits au PDIPR de la Loire-Atlantique qui correspondent en partie au GR (chemin de Grande Randonnée) de Pays de la Chère et du Don sillonnent la zone d'étude.	- Situé au Nord-Est du bourg, son périmètre de protection de 500 mètres n'atteint pas la zone d'étude. - Le projet coupe le chemin qui longe le domaine du Juvenat de la Haye. Par ailleurs, il emprunte le chemin qui dessert la Gibarderie, Gemillé et la Gare à l'Ouest de la RN 137 à deux reprises.	- Conformément à la loi sur l'archéologie préventive, le Préfet de Région sera saisi du dossier et pourra prescrire la réalisation d'un diagnostic archéologique avant travaux à la suite duquel des mesures pourront être prises selon les éléments découverts. - En cas de découverte durant les travaux, les entreprises informeront le Service Régional de l'Archéologie et le Maître d'ouvrage. - Les sentiers inscrits au PDIPR qui seront coupés seront rétablis.
Paysage	- Le paysage situé au Sud de la commune de Derval se découpe en deux entités paysagères : - au sud : un plateau agricole. Il s'agit d'un paysage rural où l'activité agricole prédomine. Ce paysage présente deux visages : sur les espaces où les parcelles agricoles ont été remembrées, le paysage est ouvert, sur les espaces où le remembrement a été moins important les haies bocagères conservées limitent les vues et confinent le paysage. - au nord : le bourg de Derval et ses extensions. Le bourg, par l'harmonie de son bâti et l'aménagement en cours, possède une véritable identité architecturale qui se perd dans les extensions (urbanisation linéaire le long des voies principales).	- Le maillage bocage bien conservé sur certains espaces structure le paysage : sa présence est une chance pour l'intégration paysagère du projet. - Le futur contournement poids lourds longe la RN 137 sur un linéaire important, ce qui va faciliter son intégration. - La réutilisation de l'emprise de la route départementale reliant « Gemillé » à « la Musse » atténuera l'impact du projet sur le tronçon « Gemillé » « le Bondar ». - Les paysages ouverts sont des secteurs sensibles sur lesquels les éléments verticaux peuvent devenir des points de repère marquant dans le paysage. Tout projet ou tout nouvel aménagement peut dénaturer le paysage en place.	- Les aménagements paysagers prévus contribueront à améliorer l'intégration du projet en suivant certaines grandes orientations paysagères : - conserver et affirmer la diversité des paysages traversés, reconstituer les haies bocagères interrompues, - souligner les vues panoramiques offertes à l'utilisateur, - réduire, voire supprimer les impacts visuels et phoniques pour les riverains en utilisant des écrans végétaux ou des merlons plantés, - intégrer les délaissés au paysage environnant.
Milieu humain	- Derval comptait en 1999, 2491 habitants. Sa population est en léger déclin depuis 1962, l'évolution du solde migratoire étant toutefois positive depuis 1990. Plus du quart de la population a plus de 60 ans. - Le parc de logement de Derval est ancien : près de la moitié a été construit avant 1950. Ce sont pour la plupart des résidences principales. - La part de la population active de Derval est légèrement plus faible que la moyenne départementale. Le secteur tertiaire hors commerces concentre près de la moitié de la population active.	- La réalisation du contournement nécessite la démolition d'une habitation au lieu-dit "la Gare". - De plus, la nouvelle voie reprenant le réseau viaire existant, au niveau de Gemillé, de la Gare et du Bondar elle s'inscrit au plus près des habitations : six d'entre elles sont particulièrement concernées.	Une estimation par les Domaines de l'habitation à démolir sera effectuée avant son rachat.
Urbanisme	- La commune de Derval dispose d'un PLU approuvé le 27 mai 2004 et révisé le 7 octobre 2004. Le zonage A (agricole) se développe sur la majeure partie du territoire communal qui comprend également des zonages U (zones urbaines), AU (à urbaniser) et N (zones naturelles). - Deux Emplacements Réservés existent pour le contournement PL de Derval.	Le PLU de Derval prend en compte le projet par un emplacement réservé. Toutefois, celui-ci ne correspond pas tout à fait au projet retenu qui sort largement de cet emplacement réservé pour rejoindre son point d'accroche sur la RN 775 à la Cadourais.	Une mise en compatibilité du PLU de Derval est nécessaire.
Servitudes, Réseaux	Diverses servitudes couvrent la commune concernant : les interdictions d'accès à la RN 137, le transport d'énergie, le téléphone, des EBC, éléments de paysage à préserver, zones de nuisances sonores, sentiers inscrits au PDIPR.	Dans la zone d'étude, la principale servitude mentionnée qui présente une contrainte pour le projet est une servitude relative à la ligne de transport d'énergie électrique : 2 x 90 kV issue du poste électrique situé à l'Ouest de la RN 137 au lieu-dit le Pont Félix.	Les concessionnaires des différents réseaux concernés seront consultés par le Maître d'Ouvrage afin de définir les modalités de déplacement éventuel de ces réseaux.

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures
Activités	- Derval présente deux pôles d'activités importants : la zone d'activités du Carrefour des Estuaires située au Sud du bourg le long de la RN 137 et la zone d'activités du Champ Jubin située au Sud du bourg en bordure de la RD 537. - En terme de commerces, d'équipements et de services, Derval est bien équipée avec une vingtaine de commerces et une trentaine d'artisans. Derval comprend plusieurs établissements d'enseignement, une maison de retraite, des équipements sportifs. L'ensemble est concentré sur le centre-bourg et ses principaux axes.	La zone d'activités du « Carrefour des Estuaires » se trouvera directement reliée à la RD 775 Ouest et Est, les poids lourds n'ayant plus à emprunter la RD 537 pour rejoindre la RD 775 en traversant le bourg de Derval.	Aucune mesure particulière.
Agriculture	L'agriculture est une activité prépondérante sur le territoire de Derval, la SAU représentant 76 % du territoire communal qui s'étend sur 6 351 ha. Les productions fourragère et céréalière sont très développées en liaison, pour la première, avec l'élevage bovin particulièrement dynamique sur le secteur.	- En revanche, l'impact est négatif pour les exploitations agricoles dont les terres seront touchées en périphérie pour certaines voire séparées en deux lots pour d'autres. - Le projet retenu limite toutefois l'impact sur les exploitations à la fois en terme de coupure et de consommation de terres en empruntant le réseau existant et en longeant la RN 137 à l'Ouest de celle-ci. - Les voies communales coupées seront toutes rétablies sauf deux. Les accès directs aux parcelles ne seront toutefois plus possibles depuis la voie de contournement. - Ainsi, les exploitations agricoles plus particulièrement touchées par le projet sont au nombre de 2 à 3 à l'Est de la RN 137, sur la douzaine d'exploitations concernées peu ou prou par le projet. - De nombreuses parcelles sont drainées sur Derval.	- Avec l'aide de la profession agricole, les possibles échanges de terres seront examinés et mis en œuvre en fonction des terrains disponibles afin d'éviter une réduction trop importante de la Surface Agricole Utile des exploitations (perte de terres cultivées ou de surfaces d'épandage). - Les exploitants seront indemnisés en fonction de la perte de terres exploitées et en fonction de la perte de revenu. - Une aide à la reconversion sera proposée aux exploitants les plus touchés. - Si le projet devait couper des drains, ceux-ci seraient reconstitués après la réalisation du projet.
Analyse des conditions de déplacements	- Entre 1996 et 2004, la RD 775 a connu une augmentation moyenne de son trafic de l'ordre de 4,2 % par an ce qui est assez faible en comparaison des autres routes départementales de la Loire-Atlantique. En 2004, elle supporte un trafic de 2300 véhicules/jour. - La RD 775 est une route peu accidentogène avec 3 blessés légers entre 1999 et 2003 (3 accidents).	- Une diminution sensible du trafic PL et VL traversant le centre bourg de Derval est à prévoir ce qui constitue un impact positif. On estime à 4200 véhicules/jour, dont 8 % de poids lourds, le trafic sur la nouvelle voie à la mise en service (2014). - La création de cette nouvelle voie aura également un impact positif sur la sécurité (diminution du trafic dans le bourg, amélioration des caractéristiques géométriques de la voie, échanges avec le réseau viaire existant). - Le passage du contournement au droit de "la Gare" pourra susciter pour les riverains dont les habitations se trouvent au bord de l'actuel carrefour, un sentiment d'insécurité. - Deux voies ne seront pas rétablies.	Des dispositions seront prises afin d'assurer de bonnes conditions de visibilité : les caractéristiques géométriques du carrefour avec la VC3 (Tourne-à-Gauche) respecteront le « Guide technique pour l'aménagement des carrefours interurbains sur les routes principales » publié en décembre 1998 par le Service d'Etudes Techniques des Routes et Autoroutes (S.E.T.R.A.).
Bruit	Toutes les habitations situées à proximité du projet dans la zone d'étude et ayant fait l'objet de mesures de bruit se situent actuellement en zone d'ambiance sonore modérée en période diurne et en période nocturne, c'est à dire que les L_{Aeq} diurne (6h-22h) et nocturne (22h-6h) sont inférieurs respectivement à 65 dB(A) et 60 dB(A).	- S'agissant principalement d'une opération relative à la création d'une voie nouvelle traversant une zone d'ambiance sonore modérée de jour comme de nuit, les niveaux de bruit maximaux auxquels devront être exposées les habitations situées à proximité de cette voie nouvelle à terme sont les suivants : - L_{Aeq} (6h-22h) $\leq$ 60 dB(A) - L_{Aeq} (22h-6h) $\leq$ 55 dB(A). - Les niveaux de bruit estimés en 2034 sur les façades des habitations les plus exposées au projet de contournement de Derval montrent qu'à terme les trois habitations du secteur de « la Gare » seront exposées à des nuisances sonores dépassant les valeurs seuils maximales admissibles fixées par la réglementation. - Aux lieux-dits « Germillé » et « la Diondais », deux habitations sont exposées à des niveaux supérieurs à 60 dB(A).	- Les forts niveaux sonores atteints notamment au lieu dit « la Gare » nécessitent une protection à la source (de type écran ou merlon) afin de réduire fortement les niveaux sonores en façade des habitations. Un isolement de façade est préconisé en complément. - Aux lieux-dits « Germillé » et « la Diondais », les niveaux sonores sont faiblement supérieurs aux valeurs seuils admissibles. La protection à la source sera également privilégiée.
Commodités du voisinage	-	- Pendant la durée des travaux, les usagers pourront temporairement se trouver incommodés par une perturbation du trafic et des dépôts terreux sur les voies. - De même, les riverains pourront être gênés par le bruit généré par les engins ainsi que par les émissions de poussières. - Toutefois, la situation du chantier en rase campagne devrait peu incommoder les riverains sauf si les engins empruntaient le bourg afin d'atteindre le chantier. Les habitants des villages se trouvant à proximité du tracé pourront également ponctuellement être gênés.	- Une attention particulière sera portée à la programmation des travaux afin d'optimiser l'enchaînement des différentes phases et intervenants et minimiser le temps global d'intervention. - L'emploi de matériels insonorisés sera obligatoire selon les règlements en vigueur. - Toutes les voies qui seront dégradées du fait direct des travaux seront remises en état. - La desserte locale sera constamment assurée : elle pourra parfois être plus difficile.

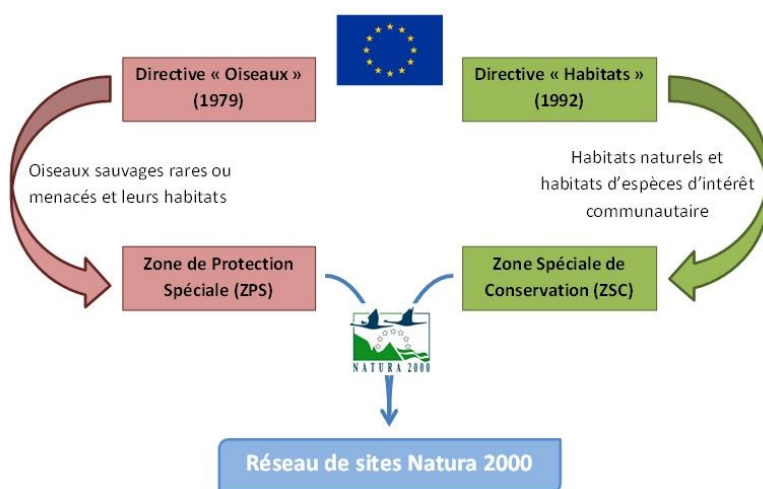
Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures
Qualité de l'air	- Les sites de mesure de la qualité de l'air les plus proches de Derval se trouvent à Nantes ce qui n'est pas tout à fait représentatif car il s'agit essentiellement de sites urbains ou industriels. - On peut toutefois estimer que dans cette zone rurale la qualité de l'air est préservée sachant que sur l'agglomération nantaise la qualité globale de l'air est bonne.	- Toutes les émissions de polluants sont en très nette diminution : la création du contournement poids lourds de Derval permettra de diminuer la pollution le long de l'actuelle RD 775. Les riverains de la RD 775 ainsi que les habitants du bourg de Derval bénéficieront d'une baisse sensible des niveaux de pollution. - Il y aura en revanche une augmentation des émissions polluantes dans le fuseau prévu pour le contournement. - Toutefois, ce projet s'inscrit dans un milieu naturel ouvert favorisant la dispersion des polluants dans l'atmosphère. A l'échelle locale, le projet n'aura donc pas d'incidence notable sur la qualité de l'air. - Par ailleurs, la période du chantier peut avoir un effet non négligeable sur la qualité de l'air. Cette pollution peut se décliner de diverses façons : odeur, opacité de l'air liée aux nuages de poussières et aux gaz d'échappement.	- Les émissions de polluants dépendent fortement de l'intensité du trafic, de la proportion des poids lourds, de la vitesse des véhicules, de l'âge du parc roulant et des facteurs spécifiques à chaque polluant. Il est possible d'intervenir sur la propagation de différentes manières : - en végétalisant par des plantations d'arbres et de buissons situées tout le long du tracé (en évitant des plantations homogènes ou allergisantes). Les végétaux permettent la fixation des poussières. - par l'amélioration de l'écoulement du trafic, - par l'évolution technologique des véhicules et des carburants qui favorise une amélioration notable de la qualité de l'air. - Le maître d'ouvrage s'assurera du respect des règles de l'art en phase chantier. - Les pistes de circulation et les stocks de matériaux seront arrosés et entretenus pour éviter les envois de poussière en période sèche en prenant bien soin de récupérer les eaux de ruissellement et de les diriger vers des bassins de récupération et de traitement, - L'engazonnement sera réalisé au plus tôt pour fixer les sols.
Hygiène, salubrité et sécurité publique	-	- Une fois réalisé, l'aménagement du contournement de Derval ne devrait présenter aucune caractéristique de nature à entraîner des risques concernant l'hygiène, la salubrité ou la sécurité publique, dans des conditions normales d'utilisation. - Durant la réalisation des travaux, des personnes pourraient se trouver exposées occasionnellement et accidentellement à des risques susceptibles d'occasionner des dommages corporels et/ou matériels.	- Lors de la phase travaux, le coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé veillera au respect des règles légales en matière d'hygiène, de salubrité et de sécurité publique. - Les fins de semaine, périodes de neutralisation des travaux, un repliement du matériel sera soigneusement effectué.
Analyse des coûts collectifs des pollutions et nuisances et avantages induits	-	L'évolution du coût de la pollution de l'air et de l'effet de serre a été évalué entre 2004 et 2025 après la réalisation du projet et passe de 123 à 162 euros/jour pour la première, de 43 à 190 euros/jour pour la seconde.	-
Evaluation des consommations énergétiques	-	L'augmentation du trafic à l'horizon 2025 ainsi que l'augmentation du linéaire parcouru par les véhicules sur le contournement poids lourds explique la croissance de la consommation de carburant. Les émissions de CO₂ sont directement fonction de la consommation. On retrouve ainsi les mêmes croissances que pour cette dernière (une augmentation de 206 % des émissions de CO₂ pour une augmentation de 203 % de la consommation de carburant).	-
Santé publique	-	- Comme dans tous les projets routiers, les principales thématiques ayant un lien avec la santé : air, bruit, eau, sol et milieux naturels ont été étudiées. L'étape de caractérisation des risques permet d'affirmer que les effets sur la santé sont réduits au minimum. - Quatre points peuvent être rappelés : - la population exposée est relativement faible en zone rurale, - la pollution atmosphérique est réduite par la dispersion naturelle des polluants, - la mise en place de protections acoustiques permettant de respecter la réglementation, - la mise en place d'un assainissement efficace.	Les mesures prises sur les thématiques de l'air, du bruit, de l'eau, des milieux naturels et des sols contribuent à différents niveaux à limiter les effets sur la santé du projet.

V Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000

La commune de Derval n'est pas concernée directement par des zones NATURA 2000, mais des espaces sont à proximité et méritent une attention particulière dans l'évaluation environnementale.

A - Qu'est-ce que Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.



La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- **La Directive « Oiseaux »** (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire sur le plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.
- **La Directive « Habitats »** (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels ») dont une liste figure en annexe I de la Directive. À la suite de la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle

conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**. C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB), équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000) est terminé et approuvé.

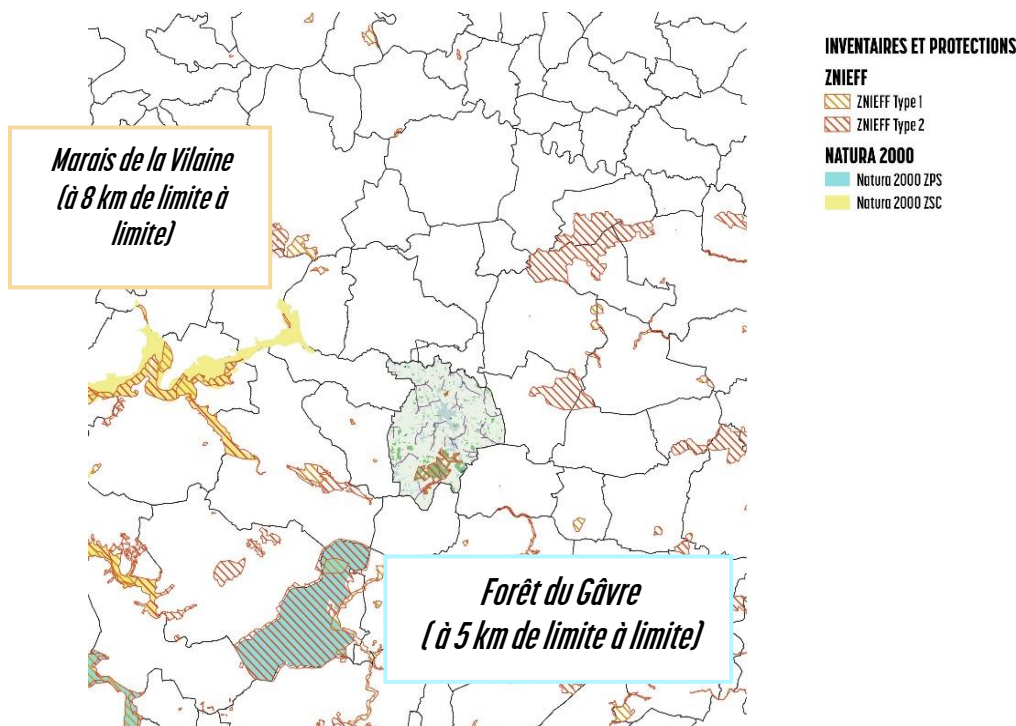
B - Derval et Natura 2000

La commune de Derval ne comprend aucun site Natura 2000 sur son territoire.

Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

La ZSC (Zone spéciale de conservation), « Marais de la Vilaine » (FR5300002) située à 8 km à l'ouest de la commune.

La ZPS (Zone de Protection spéciale), « Forêt du Gâvre » (FR5212005) située à 5 km au sud-ouest de la commune.



Localisation de la commune vis-à-vis des zones Natura 2000

Les rivières de la Chère et du Don, principaux cours d'eau du territoire, exutoire des eaux de ruissellement de la zone agglomérée et milieu récepteur des rejets de la STEP (la Chère), traverse la ZSC « Marais de la Vilaine », à environ 8 km en aval de la commune. Ainsi, bien que dépourvue d'un tel site sur son territoire, la commune demeure concernée en aval par un site Natura 2000 (distance 8 km). L'impact principal du développement urbain sera donc lié aux vecteurs « Eau superficielle » et « Eaux usées ». Ainsi, malgré la distance de 8 km qui sépare Elven de cette zone Natura 2000, le PLU peut potentiellement générer des incidences sur le milieu

récepteur et donc sur le site Natura 2000. C'est pourquoi une évaluation des incidences Natura 2000 est réalisée sur ce site.

A l'inverse, le PLU n'aura pas d'incidence sur l'autre site Natura 2000 étant donné de la distance et du fait qu'ils ne sont pas situés sur le même bassin versant.

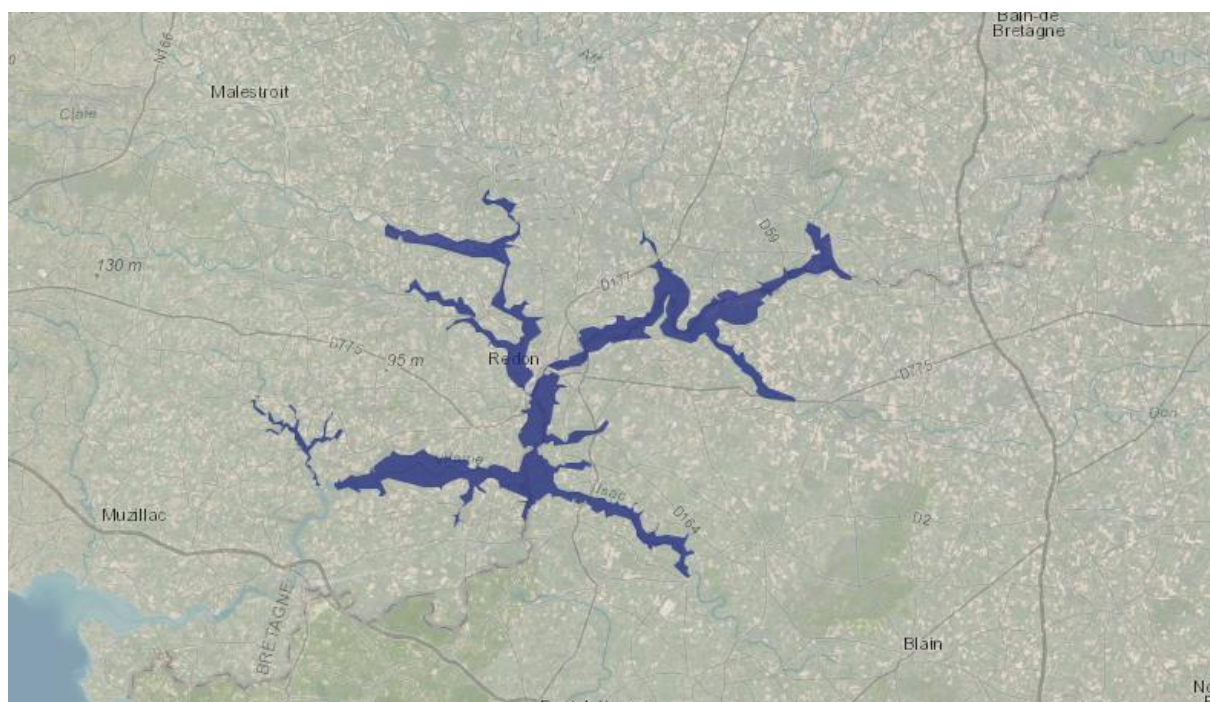
C - Présentation de la ZSC (Zone spéciale de conservation) "« Marais de la Vilaine »"

• Contexte

La zone Natura 2000 des Marais de la Vilaine s'étend sur 10 874,9 ha entièrement terrestre. Elle se situe à cheval sur 3 départements : Ille-et-Vilaine (22%), Morbihan (40%), Loire-Atlantique (38%).

Il s'agit d'une vaste plaine d'inondation (la Vilaine) formant un ensemble de prairies mésohygrophiles à hygrophiles, de marais, étangs et côteaux à landes sèches à mésophiles.

Elle a été désignée Site Natura 2000 (Zone spéciale de conservation) par arrêté du 04 mai 2007: Site de la directive " Habitats, faune, flore".



Délimitation de la ZSC « Les marais de la Vilaine », source INPN.MNHN

• Qualité et importance

Bien que la construction du barrage d'Arzal ait soustrait les marais de Vilaine à l'influence des remontées d'eau saumâtre, induisant des modifications profondes du fonctionnement hydrologique et du cortège floristique des secteurs anciennement ou encore submersibles, le site "marais de Vilaine" conserve un potentiel de restauration exceptionnel (qualitatif et quantitatif) en termes de

reconstitution d'un complexe d'habitats en liaison avec les variations spatiotemporelles du gradient minéralogique (caractère oligotrophe -> mésotrophe -> saumâtre). La présence en situation continentale de groupements relictuels de schorre est un témoignage de la richesse et de l'originalité de ces habitats.

D'autres habitats d'intérêt communautaire tels que les prairies humides eutrophes à hautes herbes, les étangs eutrophes à hydrophytes et ceintures d'hélophytes (St Julien, Gannedel, St Dolay) et un complexe de landes humides et de tourbières (Roho) complètent l'intérêt du site.

Par ailleurs, le site revêt une importance particulière pour plusieurs espèces de poissons, dont le Saumon atlantique, les Lamproies marine et de Planer, la Grande Alose et l'Alose feinte, ainsi que pour la Loutre d'Europe et plusieurs espèces de chauves-souris, dont le Grand Rhinolophe, le Petit Rhinolophe, le Grand Murin et le Murin à oreilles échancrées. Plusieurs espèces d'insectes sont également bien représentées dans les marais de Vilaine, en particulier le Grand Capricorne et le Pique-Prune, mais aussi l'Agrion de Mercure, et, avec une population plus fragile, la Cordulie à corps fin.

(source INPN-MNHN)

• Types d'habitats présents :

Le site Natura 2000 se compose en majorité de prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées (62 %), de marais (végétation de ceinture), de bas-marais, tourbières (20%), eaux douces intérieures (eaux stagnantes, eaux courantes) (10%), de forêts de résineux (1%) de zones de plantations d'arbres (incluant les vergers, vignes, dehesas) (1%), de cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière) (1%), de pelouses sèches, steppes (1%), de landes, broussailles, recrus, maquis et garrigues, phrygana (1%), de forêts mixtes (1%), de forêts caducifoliées (1%), de mer, bras de mer (<1%), de rivières et estuaires soumis à la marée, de vasières et bancs de sable, de lagunes (incluant les bassins de production de sel) (<1%).

Le site Natura 2000 abrite 12 habitats d'intérêt communautaire. Les habitats dominants de l'annexe 1 sont :

- 1410 Prés-salés méditerranéens (*Juncetalia maritimi*) (10,33%)
- 3110 Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (*Littorelletalia uniflorae*) (0,03%)
- 3130 Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea* (>0%)
- 3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition (0,88%)
- 3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* (0,01%)
- 3270 Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri p.p.* et du *Bidention p.p.* (0,01%)
- 4020 Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* (0,03%)
- 6410 Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*) (0,44%)

- 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaies et des étages montagnard à alpin (8,26%)
- 7110 Tourbières hautes actives (0,02%)
- 7120 Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle (>0%)
- 91E0 Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (0,13%)

Les habitats prioritaires de l'annexe 1 sont :

- 4020 Landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix* (0,03%)
- 7110 Tourbières hautes actives
- 91E0 Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

• Espèces présentes

Parmi les espèces présentes inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE on peut citer 1 espèce d'oiseau (Phragmite aquatique), 1 espèce de poisson (anguille) et 10 espèces végétales (Linaigrette à feuilles étroites, Gratiola officinale, Piment royal, Potentille des marais, Renoncule à feuilles d'Ophioglosse, Pigamon jaune, Peucedan à feuilles en lanières, Étoile d'eau, Cardamine à petites fleurs et le Trèfle de Micheli)

• Vulnérabilité du site

La conservation des habitats d'intérêt communautaire des marais de Vilaine passe par la restauration et la gestion du réseau hydrographique, intégrant une optimisation de la gestion des niveaux d'eau. Pour les marais eutrophes (ex. : Gannedel), faute d'une restauration de leur caractère submersible, ceux-ci évoluent vers des formations à héliophytes dominantes puis des saulaies, induisant une banalisation et une perte de diversité faunistique et floristique (fermeture du milieu, atterrissement). La restauration de ce type de milieux est compliquée par la problématique très forte des espèces invasives, en particulier la Jussie.

La conservation des milieux implique également d'assurer une gestion extensive des prairies humides, de gérer les espèces invasives (végétales : Jussie à grandes fleurs, Elodée de Nuttall, Elodée du Canada, Myriophylle du Brésil, Elodée dense mais aussi animales : Ragondin, Ecrevisse de Louisiane, Vison d'Amérique) et de préserver et gérer les micro-milieux (habitats d'intérêt communautaire ou habitats d'espèces). A titre d'exemple, la gestion des landes tourbeuses passe par un entretien régulier (fauche) et des opérations localisées de rajeunissement (décapage, étrépage), après élimination des ligneux.

Enfin, la restauration d'une continuité écologique est indispensable, en particulier pour des espèces telles que la Loutre ou les poissons migrateurs.

(source INPN-MNHN)

D - Analyse des éléments du PLU pouvant avoir une incidence sur les sites NATURA 2000

La commune de Derval ne comprend aucun site Natura 2000 sur son territoire.

Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

Comme indiqué précédemment, la ZSC (Zone spéciale de conservation), « Marais de la Vilaine » (FR5300002) située à 8 km à l'ouest de la commune.

La ZPS (Zone de Protection spéciale), « Forêt du Gâvre » (FR5212005) située à 5 km au sud-ouest de la commune.

Les rivières de la Chère et du Don, principaux cours d'eau du territoire, exutoire des eaux de ruissellement de la zone agglomérée et milieu récepteur des rejets de la STEP (la Chère), traverse la ZSC « Marais de la Vilaine », à environ 8 km en aval de la commune. Ainsi, bien que dépourvue d'un tel site sur son territoire, la commune demeure concernée en aval par un site Natura 2000 (distance 8 km). L'impact principal du développement urbain sera donc lié aux vecteurs « Eau superficielle » et « Eaux usées ».

A l'inverse, le PLU n'aura pas d'incidence sur l'autre site Natura 2000 étant donné de la distance et du fait qu'ils ne sont pas situés sur le même bassin versant.

• Incidences directes

La conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire est l'essence même de la démarche Natura 2000. Aucune zone Natura 2000 ne se trouve à Derval et les zones de projets du PLU se trouvent dans des zones urbanisées ou à proximité, qui ne comportent pas d'habitats d'intérêt communautaire. Ainsi, le PLU n'aura pas d'incidence directe sur les zones NATURA 2000.

• Incidences indirectes

L'étude des incidences potentielles du PLU sur les sites Natura 2000 ne doit pas se limiter aux impacts directs dans le périmètre du site mais bien à l'ensemble du territoire pouvant avoir une influence indirecte sur les sites Natura 2000.

La production de nouveaux logements et le développement de l'urbanisation, prévus dans le PLU, vont générer une augmentation des surfaces imperméabilisées, ce qui a pour conséquence de réduire le temps de concentration des écoulements et d'augmenter les débits et les volumes ruisselés à l'aval.

De ce fait, le développement de l'urbanisation peut contribuer à une dégradation des sols par érosion et lessivage. Selon la nature et l'affectation des surfaces sur lesquelles elles ruissellent, les eaux pluviales peuvent véhiculer une quantité plus ou moins importante de matières en suspension, matières organiques, hydrocarbures... occasionnant une pollution des eaux du milieu récepteur. De plus, les matières en suspension présentes dans les eaux de ruissellement contribuent aux dépôts de sédiments dans les cours d'eau et nuisent ainsi au bon écoulement des eaux et à la vie aquatique. D'autre part, le Pas Guillaume, affluent de la Chère qui traverse les marais de la Vilaine constitue le milieu récepteur des eaux de la station d'épuration de Derval. Il peut donc y avoir des effets indirects sur les différents habitats du site Natura 2000 (notamment ceux en lien

avec les milieux humides et aquatiques) et donc sur la faune et la flore associées si la gestion des eaux pluviales et des eaux usées n'est pas prise en compte.

Augmentation des rejets d'eaux usées et mesures

Le développement de l'urbanisation aussi bien le développement de nouvelles zones à urbaniser aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. Une révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées est réalisée parallèlement à la révision du PLU pour qu'il soit compatible avec le projet de PLU.

Le projet sur Derval prévoit de construire près de 275 logements sur les 12 prochaines années, soit environ 500 habitants supplémentaires. Dans le cadre de l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées, la capacité de la station d'épuration à accueillir le développement envisagé a été étudiée sur la base d'hypothèses supérieures à celles retenues pour le PLU. Ces perspectives de croissance représentent une augmentation de la charge polluante collectée par les réseaux EU du bourg de 456 EH pour l'habitat et 384 EH pour les équipements et l'activité, soit une charge polluante future : 840 EH (21 % de la capacité). La station d'épuration est donc à même de traiter les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation.

En définitive, le projet de PLU et parallèlement, la révision du schéma directeur d'assainissement des eaux usées, vont permettre une meilleure gestion de collecte et de traitement des eaux usées générés par le développement de l'urbanisation au cours des prochaines années.

Protection de la Trame Verte et Bleue

Bien qu'aucun habitat d'intérêt communautaire ne soit présent sur la commune, et que la zone Natura 2000 est distante de près de 8 km de la limite communale, des espèces communautaires peuvent y séjourner, ou être de passage.

Or, des dispositions spécifiques complémentaires au zonage ont été prises dans le PLU et permettent de préserver les habitats naturels présents sur Derval :

- Protection des 172 ha de zones humides (L151-23 du CU)
- Protection des 61,65 km de cours d'eau (L151-23 du CU)
- Protection de 325 km de maillage bocager (L151-23 du CU)
- Protection des boisements
 - 172 ha (L151-23 du CU)
 - 455 ha en EBC (L113-1 du CU)

En définitive, des mesures spécifiques (EBC, Loi paysage, NP, protection des zones humides et des cours d'eau) bénéficiant aux espèces, vont être appliquées sur l'ensemble du territoire communal.

• Conclusion

Aucun site Natura 2000 n'étant présent sur la commune, le PLU ne va pas générer d'incidence directe. L'amélioration du traitement des eaux usées (Schéma Directeur d'Assainissement Eaux usées + zonage) ne peut qu'avoir des effets bénéfiques sur la qualité des eaux et donc sur le milieu récepteur qu'est la Chère qui s'écoule dans les marais de la Vilaine. A cela, s'ajoutent un maintien et un développement de la trame verte et bleue sur la commune permettant une préservation des milieux naturels.

Au vu des éléments précédents, le projet de PLU n'aura pas d'incidence notable sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000.

VI Critères, indicateurs et modalités retenues

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, ou durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). Ils sont identifiés dans les tableaux suivants par un fond gris.

A - Milieux naturels et biodiversité

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Evolution de la surface boisée	Surface boisée à l'échelle communale	ha	Tous les 3 ans	PLU	630 ha	Commune
	Superficie des espaces boisés classés (EBC) à protéger, créer ou conserver au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU	455 ha	Commune
	Superficie des boisements protégés au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU	171 ha	Commune
	Surface nouvellement défrichée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune

Evolution du maillage bocager	Linéaire de haies bocagères sur le territoire	km	Annuelle	PLU	1 135 km	Commune
	Linéaire de haies protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	km	Annuelle	PLU	325 lm	Commune
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	Annuelle	(Futurs PC)*		Commune
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	Annuelle	(Futures DP)*		Commune
Evolution du réseau hydrographique	Linéaire de cours d'eau protégés au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	ml	Annuelle	PLU	64,65 km	Commune
Evolution de la superficie en zones humides	Surface de zones humides protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU / SAGE	172 ha	Commune
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	Tous les 3 ans	(Futurs inventaires)		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

B - Espaces agricoles

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (État « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Préservation et valorisation des milieux agricoles	SAU Totale sur la commune	ha	Durée du PLU	PAC	5 266 ha	Commune
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	Durée du PLU	Diagnostic agricole (2020)	58	Commune
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole	U ou m²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune
	Nombre (dont accordé/refusé)					
	Emprise au sol moyenne					
	Hauteur moyenne des constructions					
	Nombre de logement de fonction					

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

C - Ressources du sol

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (État « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation foncière	La surface consommée au cours des 10 dernières années	ha	Durée du PLU	PLU	39 ha	Commune
	Dans les futurs permis de construire (PC) : Nombre de permis (dont accordé/refusé) Nombre de logements construits Surface parcellaire moyenne Emprise au sol construite moyenne Surface moyenne de plancher Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée Nombre moyen de place de stationnement crée	U ou m ²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

D - Eau

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Production et des traitement eaux usées	Nombre de branchements	U	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	923 (en 2020)	Commune
	Linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif).	Km /ml	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	17,710 km réseau gravitaire 5,527 km de canalisations de refoulement	Commune
	L'évolution du nombre d'installations d'ANC.	U	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	692 installations	SPANC de la communauté de commune Châteaubriant-Derval
	Capacité de la STEP	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	4 000 Eq-hab en 2018 (Q réf 841 m ³ /j).	STGC
	Charge reçue	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	1 628 Eq-Hab en 2020	STGC
	Charge résiduelle de traitement	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	2372 Eq-hab en 2020	STGC

E - Ressources énergétiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (Indice ATMO de la qualité de l'air)	-	Annuelle	Rapports annuels d'Air Pays de la Loire	-	Air Pays de la Loire
	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)	U	Annuelle	(futurs DP)*	-	Commune
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	U	Annuelle	(futurs PC)*	-	Commune
	Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).	-	Annuelle	(futurs PC et DP)*	-	Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable

F - Risques naturels et technologiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat),	U	Durée du PLU	Géorisques	4 Arrêté (1995, 1997 ; 1999, 2013)	Commune DDTM
	Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune	U	Durée du PLU	Ministère de la transition écologique et solidaire	23 ICPE, 3 installations en 2020	Commune DDTM
	Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)	U	Annuelle	Commune	-	Commune
	Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires	U	Annuelle	Commune	-	Commune

G - Gestion des déchets/pollutions des sols

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Gestion des déchets Pollutions des sols	Gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés pour la commune	Tonne	Annuelle	Rapports annuels	-	Intercommunalité + Commune
	Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution	U	Durée du PLU	BASIAS Ministère de la transition écologique et solidaire	3 sites BASIAS	Commune
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	U	Durée du PLU	BASOL Ministère de la transition écologique et solidaire	1 site BASOL en 2020	Commune

VII Résumé non technique

Le résumé non technique est composé d'une première partie sur l'état initial de l'environnement et le diagnostic. Une deuxième partie présente le projet et les pièces associées du PLU (règlement et OAP). L'autre partie porte sur l'articulation du PLU avec les plans et programmes ainsi qu'un résumé des incidences sur l'environnement par thématique et par secteur. Les indicateurs et modalités sont aussi rappelés.

Enfin les difficultés rencontrées pour l'évaluation environnementale sont abordées.

UN PLU...



UN PLU, C'EST QUOI ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est un élément juridique opposable aux tiers, c'est à dire que les dispositions qu'il indique s'imposent à tous. Il dit : OÙ, QUOI et COMMENT construire.



DE QUOI EST-IL COMPOSÉ ?

Le PLU se compose de plusieurs pièces :

/ Le **RAPPORT DE PRÉSENTATION** est composé du diagnostic du territoire, de l'état initial de l'environnement ainsi que de la justification des choix. Il regroupe ainsi tous les éléments de compréhension du contexte mais aussi des autres pièces du PLU.

/ Le **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)** est un document clé qui expose les orientations politiques de la commune en matière d'aménagement du territoire pour les années à venir. Il donne sens aux choix faits par la suite en matière de zonage, règlement et orientations d'aménagement.

/ Les **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)** viennent schématiser les principes d'aménagement sur certains secteurs spécifiques et notamment les espaces à urbaniser. Dans leur périmètre, les projets doivent être compatibles avec ces principes.

/ Le projet est traduit graphiquement par un **ZONAGE**. Un **RÈGLEMENT** rédigé définit les règles d'urbanisation associées à ce plan.

/ Les **ANNEXES** reprennent des éléments à prendre en compte en matière d'aménagement : les ZAC, les servitudes d'utilité publique, l'inventaire des zones humides...



La boîte de l'espace est le bureau d'études qui accompagne la commune pour la réalisation de cette révision du PLU

POURQUOI RÉVISER ?

Depuis l'approbation du PLU en 2004, d'importantes évolutions législatives et réglementaires ont eu lieu. À l'échelle locale, l'approbation d'un SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) à l'échelle de la communauté de communes Châteaubriant-Derval en 2018 marque aussi un changement important avec lequel la commune doit se mettre en compatibilité.

Après plusieurs années d'application, il convient donc de redéfinir un nouveau projet d'aménagement pour les années à venir, en s'inscrivant dans ce nouveau cadre réglementaire national et local.

LES GRANDES ÉTAPES

> DÉMARRAGE

ÉTUDES ET CONSTITUTION DU DOSSIER

- Se poser les bonnes questions, partager les enjeux
(Diagnostic et état initial de l'environnement)
- Construire le projet de territoire (PADD)
(Projet d'aménagement et de développement durables)
- Définir les outils appropriés
(Zonage et son règlement, orientations d'aménagement et de programmation - OAP)
- Justifier les choix
(Écriture du rapport de présentation, compilation des annexes)

> « ARRÊT » DU PLU EN CONSEIL MUNICIPAL

RECUEIL DES AVIS ET MODIFICATIONS

- Consulter les institutions (3 mois)
(avis des personnes publiques associées et consultées
Et avis des commissions thématiques le cas échéant)
- Consulter la population (1 mois)
(enquête publique d'1 mois
puis rapport du commissaire enquêteur)
- Modifier le document sur la base de ces consultations et de l'enquête publique
(Modifications éventuelles des pièces du dossier de PLU)

> APPROBATION DU PLU EN CONSEIL MUNICIPAL

LE PLU, C'EST SEULEMENT UNE AFFAIRE D'ÉLUS ?

NON, le code de l'urbanisme prévoit des garde-fous pour assurer information et participation du public. Ainsi, tout un chacun peut participer pendant les études à travers les modalités de **CONCERTATION** prévues.

À DERVAL, il a été défini que plusieurs **réunions publiques** seraient organisées, en complément d'une **exposition** et de la diffusion d'**éléments d'information** complémentaires. Un **registre** disponible en mairie permet à ceux qui le souhaitent de réagir et faire part de remarques jusqu'à l'**ARRÊT DU PLU**.

Une fois le document arrêté, chacun pourra encore faire part de ses remarques en consultant en détail l'ensemble des documents lors d'une **ENQUÊTE PUBLIQUE** qui sera organisée pendant 1 mois. Les remarques consignées seront analysées par un **COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR** qui en fera part aux élus sous la forme d'un **RAPPORT**.

L'enquête publique sera aussi l'occasion de consulter les **AVIS OFFICIELS** rédigés par les **PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES*** sur le dossier arrêté.

*services de l'état, chambre de commerce et d'industrie, chambre d'agriculture, Département, Région, Communauté de Communes, etc.

LES ACTEURS DE LA RÉVISION



● les élus

à travers la commission PLU mais aussi les séances du Conseil municipal



● les personnes publiques

à travers des réunions d'échanges avant l'arrêt du PLU puis à travers la prise en compte de leurs avis avant l'approbation



● la population

à travers la concertation avant l'arrêt du PLU puis à travers l'enquête publique avant l'approbation

LE DIAGNOSTIC



3 495 habitants



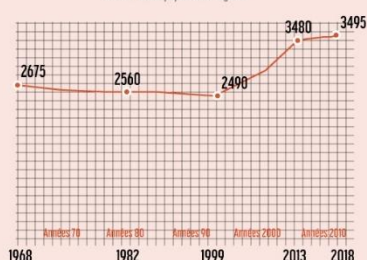
1 570 logements



1 515 emplois

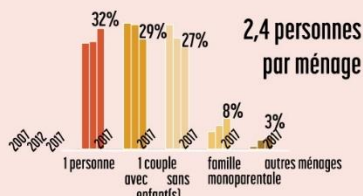
Comment a évolué la population depuis 50 ans ?

Source : INSEE populations légales



Quelle est la composition des ménages et comment a-t-elle évolué ?

Source : INSEE 2017



Quelles sont les grandes caractéristiques des logements que l'on trouve à Derval ?

Source : INSEE 2017



93% de maisons individuelles
78% de 4 pièces et plus
71% de propriétaires

UNE COMMUNE DE PRÈS DE 3 500 HABITANTS

Une croissance relancée dans les années 2000

- ... après plusieurs décennies de stagnation voire de baisse démographique...
- ... par la sortie de lotissements avec une offre « à bâtir » 100% pavillonnaire
- ... qui ont permis l'arrivée de jeunes ménages

Mais un ralentissement depuis les années 2010

- ... liée à la fin des grandes opérations (le Thu, le Clos de la Haye...)
- ... les premiers signes du vieillissement de la population avec des effets concrets sur le tissu associatif, les effectifs scolaires maternels...

UN PÔLE D'ÉQUILIBRE LE LONG DE LA RN137

Un « gros bourg » qui constitue un pôle local, y compris pour les communes alentours

- ... de commerces (proximité et supermarché)
- ... de services (services publics de proximité, offre de santé...)
- ... d'équipements (dont scolaires, sportifs, culturels...)

Des zones d'activités « vitrines » d'intérêt intercommunal

- ... une accessibilité routière performante entre Rennes et Nantes
- ... de très grands terrains « faciles » à aménager mais consommateurs d'espace
- ... un lieu de travail pour des actifs qui viennent à Derval travailler

UNE GRANDE COMMUNE RURALE FACILEMENT ACCESSIBLE EN VOITURE

Un bourg « porte » sur la RN137

- ... un bourg à proximité directe de la RN137
- ... un trafic de transit important, notamment en cœur de bourg (poids lourds mais aussi résidentiel)
- ... une 4 voies qui présente plus d'atouts que d'inconvénients (pas de coupure, peu visible...)

Se déplacer : les modes actifs comme seule alternative à la voiture

- ... une desserte en transports collectifs inadaptée (horaires, fréquence, localisation des arrêts)
- ... un covoiturage rendu visible par plusieurs aires labellisées / 1 borne de recharge électrique
- ... des aménagements d'espaces publics dans le bourg en faveur des piétons et vélos

L'IDENTITÉ D'UN ESPACE RURAL AGRICOLE ET HABITÉ

Derval, une commune agricole entre deux métropoles

- ... un pôle de compétence et d'expérimentation (lycée, ferme expérimentale, commerces spécialisés)
- ... un rôle majeur dans le paysage (entretien du bocage, intégration des constructions...)
- ... des installations agricoles aux bâtiments importants générant souvent des périmètres sanitaires

Des qualités paysagères et patrimoniales

- ... un patrimoine bâti peu protégé et pourtant...
- ... des paysages caractéristiques
- ... une voirie communale importante / peu de cheminements loisirs

Une campagne habitée

- ... +/- 40 % des habitants logent hors bourg
- ... une commune qui dispose d'un parc de logements « en campagne »

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL ou PADD*

Les lignes en noir correspondent à des orientations dont les principes sont spatialisés sur la carte du PADD.
Celles en grisé correspondent à des orientations qui ne font pas l'objet d'une représentation cartographique.

TROUVER UN LOGEMENT QUI CORRESPOND À SES BESOINS ET SES ENVIES

Offrir une réponse adaptée et du choix à ceux qui souhaitent s'installer ou simplement rester

Favoriser la diversification du parc de logements

➤ Développer de nouvelles opérations mixtes et exemplaires

● ● Offrir le choix de l'ancien ou du neuf, du bourg ou de la campagne

BÉNÉFICIER D'UN BOURG BIEN ÉQUIPÉ ET BIEN DESSERVI

Offrir commerces, services, équipements pour tout un bassin de vie

Préserver et développer l'offre de commerces et de services

- Affirmer le rôle du cœur de bourg, à travers une animation commerciale autour des principaux espaces publics du bourg
- Maîtriser les implantations commerciales et de services en dehors du bourg, en limitant le développement de nouvelles activités dans les autres secteurs

Conforter, rénover, compléter si nécessaire l'offre en équipements

- Conforter les grands sites d'équipements présents dans le bourg : pôle d'équipements sportifs et de loisirs, lycée, collège, ...
- Anticiper les besoins en nouvelles structures et adaptations des équipements existants.
- Prévoir des conditions d'évolution du site de l'ancien collège à la Haye

Valoriser les commodités offertes à Derval

- Veiller à mettre en réseau ces équipements par une trame d'espaces publics de qualité, intégrant de manière optimisée les besoins en stationnement, et favorisant l'accessibilité piétonne et vélo
- Favoriser l'implantation de nouveaux logements au plus près de ces fonctions du bourg, et d'activités attirées par ce dynamisme
- Maintenir des capacités d'accueil satisfaisantes au regard des prévisions démographiques et économiques par le maintien, l'entretien voire l'amélioration des installations, réseaux et équipements.
- et notamment garantir une desserte numérique de qualité à l'échelle de l'ensemble de la commune, en priorité sur le bourg et les parcs d'activités.

TRAVAILLER DANS UN PÔLE D'EMPLOIS

... du territoire de Châteaubriant-Derval et vitrine économique sur la RN137

Limitier la dispersion des activités compatibles avec la proximité résidentielle en jouant la complémentarité entre sites d'activités existants

- Accueillir dans le bourg un ensemble de fonctions compatibles avec l'environnement habité.
- Conforter la locomotive commerciale existante en entrée est du bourg, qui doit pouvoir évoluer, avec les autres grands commerces en place, dans une logique d'extension mesurée des commerces déjà en place, ou de d'optimisation du site avec d'autres activités.
- Limiter le développement des activités compatibles avec l'habitat dans les autres espaces d'activités : le Champ Jubin, les Echos, le Mortier.

Optimiser l'occupation des secteurs déjà aménagés et artificialisés

- Favoriser le réinvestissement des friches d'activités et leur mutation/ Anticiper le devenir du Champ Jubin et du site de l'ancienne laiterie qui constitue aujourd'hui un secteur en mutation vers des commerces spécialisés.
- Permettre le remplissage des espaces d'activités aménagés et l'évolution des entreprises en place.

Assumer la responsabilité de vitrine économique pour le territoire intercommunal

- ... en réfléchissant aux secteurs de développement le plus à même de répondre à l'accueil d'entreprises de « grande ampleur »
- Adapter les conditions d'évolution et de développement des différents pôles d'activités, leurs conditions d'accessibilité et leur rôle dans l'animation de la commune

PROFITER DE LA VIE À LA CAMPAGNE

... de la proximité des espaces naturels, du grand paysage et du patrimoine d'une commune des Marches de Bretagne

Préserver d'importants espaces naturels et agricoles, notamment...

- Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels en limitant les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine ➤ stopper l'urbanisation linéaire du bourg et marquer les entrées de bourg
- Confirmer la vocation agricole première des espaces hors bourg et préserver l'outil et les conditions de travail d'un secteur économique local identitaire.
- Tenir compte des sensibilités environnementales et paysagères du grand paysage mais aussi de certains secteurs en particulier, et ainsi de la complémentarité des espaces agricoles avec des espaces à vocation naturelle notamment en révélant et préservant la trame verte et bleue et la complémentarité des milieux naturels (bocage, bois, bosquets, cours d'eau, zones humides...)
- ... les composantes de la trame bleue :
 - la Chère et le Don, continuités écologiques majeures,
 - et leur réseau hydrographique
- ... les composantes de la trame verte
 - les réservoirs bocagers principaux ➤ les corridors bocagers
 - les principaux espaces boisés ➤ les corridors boisés et systèmes de boisement

Affirmer la dimension patrimoniale et paysagée de Derval et notamment du bourg

- Développer la culture patrimoniale en identifiant et préservant les qualités des différents éléments bâtis et les éléments végétaux qui y participent, notamment en affirmant la dimension paysagée du bourg (arbres, ensembles boisés...)
- Préserver le caractère rural voire patrimonial des hameaux en assurant notamment la valorisation du bâti (à travers la possibilité de changement de destination et/ou d'extension de bâtiments et de création d'annexes) et conservant la qualité de leur paysage environnant
- Seuls les secteurs de Croquemais/la Jametterie - situés en discontinuité du bourg - pourront accueillir des constructions neuves, en cohérence avec les travaux de viabilisation engagés (seul hameau désormais raccordés au réseau d'assainissement collectif).

Amplifier le potentiel en tourisme et loisirs

- Développer les possibilités d'itinéraires de découverte, de promenade qui permettent de prendre la mesure de ces différentes qualités et complémentarités et de mettre en réseau le bourg et les différents sites potentiels de loisirs (bois d'Indre, tour saint-Clair, vue belvédère, étangs...)
- Repositionner la Tour Saint-Clair comme un lieu de tourisme et préserver le champ des possibles pour le développement d'un lieu de loisirs autour du bourg.
- Préserver les possibilités de créer un espace public aux franges du bourg qui permette d'offrir un espace de loisirs aménagé pour constituer un espace de balade et d'agrément.

AVOIR LE CHOIX D'UTILISER OU PAS SA VOITURE

Créer les conditions favorables à se déplacer à pied ou à vélo

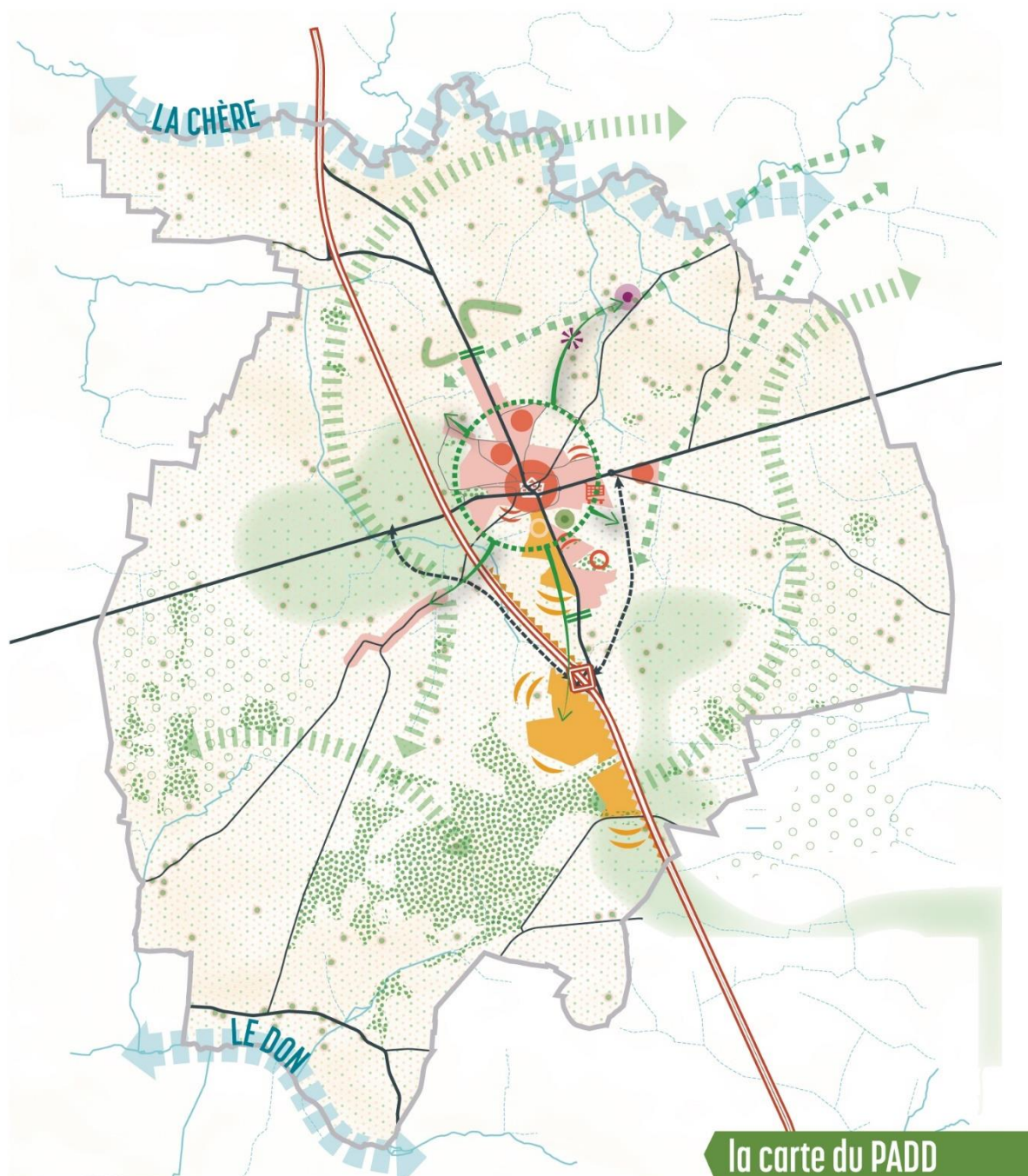
Réinterroger la place de la voiture et son empreinte dans le paysage

- ... au bénéfice de l'apaisement sonore et de la sécurisation des autres déplacements
- ➤ Intégrer le projet de contournement du bourg de Derval qui devrait décharger le bourg du trafic de transit
- Réinterroger l'emprise et l'importance des espaces affectés à la voiture dans l'espace public au gré des réaménagements (voirie bien dimensionnée, plan de circulation...) pour favoriser un meilleur partage de la voirie avec les autres modes (piétons et vélos) et étudier les possibilités de désimperméabilisation de ces espaces le plus souvent bitumés.
- Répondre aux besoins en stationnement des habitants et usagers de la commune en trouvant le juste équilibre entre la possibilité de se garer sur l'espace public et la nécessité de favoriser le stationnement résidentiel sur l'espace privé.

Créer les conditions favorables aux déplacements piétons et vélos

- ... favoriser les déplacements piétons et vélos par un réseau complet allant d'un point à l'autre, entre commerces et équipements, mais connectant aussi le bourg au Parc des Estuaires
- ... travailler sur une trame d'espaces publics et d'ambiances de rue en faveur d'un bourg à la circulation apaisée
- À l'échelle de l'ensemble de la commune : assurer des liaisons pour accéder au bourg au quotidien voire réinterroger certaines chaussées pour un usage uniquement piéton/vélo.

* projet d'aménagement et de développement durables



A - Résumé de la notice explicative du projet

Prospective démographique et programme habitat

Le parti d'aménagement en lien avec la démographie s'articule autour de trois grandes composantes de la commune : la population, l'habitat et l'espace. Il s'agit ici de favoriser l'accueil de la population et le parcours résidentiel sur le territoire afin de palier un éventuel vieillissement de la population, tout en améliorant la gestion de l'espace. Pour ce faire, l'offre de logements doit être diversifiée tout en préconisant la densification dans le tissu aggloméré et le renouvellement urbain, et en veillant à maintenir un cadre de vie de qualité.

Au-delà de l'aspect quantitatif, il importe que le programme habitat intègre une dimension qualitative, visant à répondre à l'ensemble des besoins en logements sur la commune. Des besoins en termes d'accueils des seniors, des jeunes actifs et des foyers monoparentaux ont notamment été identifiés, qui peuvent trouver réponse avec le logement social et des produits fonciers et immobiliers peu présents sur la commune (petits logements notamment).

Le PADD prévoit une diversité dans la production neuve avec notamment une densité de 20 logements / hectares, favorisant une part de collectif ou semi-collectif et maisons de ville. Une part de 12% de logements sociaux est également prévue. Ces objectifs sont quantitativement territorialisés dans les OAP, et en partie dans le règlement.

L'analyse du potentiel de mutation et de densification des espaces urbanisés et la spatialisation du programme.

En cumulant l'ensemble des potentiels, y compris les projets en cours, **le PLU identifie un potentiel global de 84 logements en densification et environ 35 en renouvellement urbain.**

Ce potentiel repose en partie sur des opérations de densification et de renouvellement urbain complexes, pour lesquelles le programme reste à préciser au regard de la faisabilité des différents secteurs. Il repose également en bonne partie sur une initiative habitante, conduisant des propriétaires à libérer un foncier aujourd'hui occupé, ce qui n'est pas assuré sur tous les sites durant le temps du PLU.

Au vu de ces éléments, le potentiel supplémentaire d'environ 77 logements est retenu sur les 119 théoriques.

Ce programme se déploie par ailleurs sur une surface opérationnelle relativement restreinte au sein de l'enveloppe bâtie : 5,0 ha avec une densité de près de 15 logements par hectare.

En extension, 4 secteurs sont identifiés pour accueillir les autres logements :

- Secteur rue de la gare : 75 logements
- Secteur rue de Nantes : 49 logements (sans compter une partie en renouvellement)
- Secteur rue des Pommerais : 54 logements
- Secteur du Foy : 19 logements.

Au total ces 4 secteurs comptabilisent 197 logements sur 9 hectares (soit avec une densité de 21.9 ha).

Prospective :

Rythme de développement démographique souhaité : 1,0%/an

Période : [2022-2034]

Population 2018 : 3 496 hab.

Population 2034 : environ 4 100 hab.
soit environ 40 nouveaux habitants par an

Taille des ménages 2018 : 2.39

Taille des ménages estimée en 2033 : 2.30

Logements à produire : env. 264 sur 12 ans

Rythme annuel du PLU : env. 22 log/an sur 12 ans

Bilan du potentiel de logement :

Terrains non bâtis : 28 log

Division parcellaire sur voie : 13 log

Division parcellaire fond de jardin : 18 log

Renouvellement urbain : 18

Extension : 197 log

TOTAL : 616 logements

Justification de la politique de développement économique

Une des spécificités de la commune est de constituer un pôle d'emploi important à l'échelle de l'ouest de l'intercommunalité. Le PLU met en place une politique de développement économique permettant :

- de garantir des possibilités de développement pour les entreprises existantes le long de la RN137, et d'assurer un accueil de nouvelles entreprises, notamment avec deux projets de plateformes logistiques.
- De maintenir la place du commerce dans le bourg avec une mixité fonctionnelle.

B - Evolution du PLU

Le présent projet de PLU est sensiblement différent du PLU précédent approuvé en 2004. Ces évolutions de plusieurs ordres :

- Evolutions législatives marquée par l'arrivée de plusieurs lois cadre faisant évoluer de manière notable le contenu des PLU ;
- Evolution des dynamiques économiques et sociales et des réflexions relatives aux enjeux environnementaux ;
- Un modèle de développement essentiellement axé sur le pavillonnaire qui limite le renouvellement naturel de la population.

Aussi, bien que la nomenclature des zones ne soit pas toujours identique, le tableau ci-après illustre cette évolution du projet.

Tableau zones / avant-après révision

Projet de PLU	Surf ha	PLU 2010	Surf ha	
Ua	25.3	Ua	17.4	-68.2 ha zonés en U
Ub	96.6	Ub	80.1	
Uc	11.5	Ue	139.6	
Uec	30	Uh	51.6	
Uei	74.6	UI	42.4	
Ul	22.7			
Ulp	2.3			
1/ TOTAL zones U	263		331.1	
AUe	41.3	1AU	26.1	-46.2 ha zonés en AU
AUh1	4.4	1AUec	3.3	
AUh2	6.8	2AU	42.1	
2AU	20.8	2AUe	48.0	
2/ TOTAL zones AU	73.3		119.5	
A	4897	A	4835.1	+109.3 ha zonés en A
Ae	2.1	A1	0.7	
Ap	45.9			
3/ TOTAL zones A	4945		4835.8	
N	686	N	992.6	+9.3ha zonés en N
NI	8.5	Nh	102.2	
Np	410.3	Npi	0.8	
		N	992.6	
		Nh	102.2	
4/ TOTAL N	1104.8.0		1095.6	
TOTAL GENERAL	6386.1	TOTAL GENERAL	6383.0	+4.1 ha

I Résumé non technique des dispositions du PLU

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il se décompose en **3 grandes parties complémentaires**.

La première comprend les dispositions générales du règlement du plan local d'urbanisme.

La deuxième contient les dispositions applicables à l'ensemble des zones. Elle comprend notamment les règles liées aux prescriptions apparaissant sur le document graphique du règlement.

La troisième comprend les règles spécifiques à chaque zone et secteur définis sur le document graphique selon les quatre types prévus par le code de l'urbanisme : en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et/ou forestières. Le PLU définit les zones et secteurs suivants :

Les zones Urbaines (U)

Ua : Zone urbaine centrale

Centralité historique mais aussi secteur ayant vocation à étendre cette centralité, ces quartiers disposent ou ont vocation à disposer d'une empreinte bâtie caractéristique qui obéit à des principes de continuités bâties qu'il convient de garantir sur le long terme tout en permettant une réinterprétation contemporaine de ces formes.

Ce secteur doit ainsi pouvoir évoluer par des opérations de renouvellement urbain et des formes de densification qui entretiennent l'intensité urbaine et l'identité de ces tissus centraux.

Il s'agit ainsi de diversifier les formes urbaines, les fonctions accueillies et les typologies d'habitat, tout en préservant les éléments de patrimoine, et la qualité du paysage urbain contribuant à l'identité des lieux.

Ub : Zone urbaine résidentielle

Ce secteur a vocation à conserver une fonction essentiellement résidentielle ou d'activités directement compatible. Il coïncide avec les quartiers périphériques au centre bourg où prédominent les constructions pavillonnaires avec une densité des constructions plus faible que le centre bourg.

Ce secteur a vocation à permettre la poursuite du développement de l'agglomération, en accueillant l'habitat sous diverses formes par des petites opérations de densification.

Uc : Secteur d'habitat de Croquemais et la Jametterie

Ce secteur correspond aux quartiers de Croquemais et la Jametterie, situés dans l'espace rural à moins d'un kilomètre à l'ouest du bourg ayant fait l'objet d'un développement contemporain. Ce secteur a vocation à accueillir de manière limitée de nouvelles constructions en densification. Il s'agit des seules nouvelles habitations possible hors bourg.

Ue : Zone d'activités économiques

Ce secteur correspond aux espaces urbanisés à vocation d'activités. Leur vocation doit pouvoir être pérennisée tout en tenant compte de leur situation et de la proximité immédiate de quartiers

résidentiels ou d'espaces naturels. Deux zones sont différenciées, celle où les commerces sont autorisés (sous réserve de faire plus de 300m²) et celle où il n'est pas permis avec une vocation affirmée industrie et logistique.

Le secteur a vocation à garantir à la commune et à la communauté de communes (qui possède la compétence de gestion des zones d'activités) les conditions de maintien d'un profil d'emplois diversifiés.

Ul : Zone d'équipements et de services

Ce secteur correspond aux principaux pôles d'équipements collectifs à vocation d'activités de sports, de loisirs et d'enseignement. Il s'agit de quatre secteurs ayant vocation à conserver un usage d'équipements et de services :

- Le secteur de l'hospice, en entrée est du bourg ;
- le pôle d'équipements et de loisirs du bourg (centre aquatique, terrains de sports, salle festive...) ;
- le pôle scolaire du bourg (lycée agricole et collège privé) ;
- le site de le Haye (Ulp).

Ce secteur a vocation à :

- maintenir et conforter ces pôles d'équipements en place ;
- permettre une évolution du tissu urbain adapté aux exigences de tels équipements.

Les zones A Urbaniser

AUh : Zone à urbaniser prolongeant le bourg Le secteur AUh correspond aux quatre principaux secteurs de développement résidentiel.

Il vise le développement d'une nouvelle offre de logement, diversifiée par rapport à l'offre actuellement présente sur la commune, notamment par une production de petits logements renforcée, de logements abordables...

Une attention particulière sera portée sur l'intégration environnementale, paysagère et architecturale des nouvelles constructions.

AUe : Zone à urbaniser à vocation économique

Ce secteur correspond à des espaces d'urbanisation future destinés à l'accueil de nouvelles activités économiques à vocation essentiellement industrielle et de logistique sur les zones d'activités des Echos et du Mortier.

En cohérence avec le SCoT, il s'agit de zones d'activités structurantes et il vise le développement d'une offre foncière économique d'intérêt communautaire.

2AU : Zone à urbaniser à vocation économique à long terme

Ce secteur correspond à des espaces d'urbanisation future à long terme destinés à l'accueil de nouvelles activités économiques sur la zone d'activités du Mortier.

Les zones Agricoles

A : Zone agricole

La zone A couvre les espaces dont le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres nécessite de les protéger et

de les valoriser. Cette zone a ainsi vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire tout en préservant les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité de ces espaces.

Les habitations et activités existantes à la date d'approbation du PLU, quoique situées au sein d'une zone agricole, peuvent évoluer dans les conditions du règlement.

Ap : Zone agricole stricte

La zone Ap couvre les espaces dont le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a ainsi vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles tout en tenant compte de la proximité du tissu urbanisé du bourg et donc éviter un développement des conflits potentiels.

Ae : Activités économiques au sein de l'espace agricole

Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant le confortement d'entreprises ou de groupes d'entreprises isolés dans l'espace rural, particulièrement lorsque leur activité est liée au monde agricole.

La zone Ae correspond à des activités économiques au sein de l'espace agricole. Elle constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées permettant le confortement des activités existantes.

Ce secteur a vocation à :

- Permettre le maintien et le renforcement des activités économiques existantes
- Permettre l'installation de nouvelles activités sur un secteur déjà artificialisé ;
- Garantir la préservation de la qualité des sites et des milieux environnants.

Les zones Naturelles et forestières

N°: la zone naturelle

La zone N correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Elle a ainsi vocation à protéger la qualité de ces sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels. Parfois exploitée ou cultivée, elle permet aux activités agricoles de se pérenniser, tout en prenant en compte l'environnement naturel dont l'enjeu prévaut. Il s'agit ainsi de limiter fortement la constructibilité mais il est possible d'y admettre sans dénaturer le paysage l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

Np : Zone naturelle de vallées

La zone Np correspond aux espaces naturels qui présentent une sensibilité particulière aux inondations ou contribuent au paysage rural des vallées. Elle n'a vocation à accueillir que de petites constructions liées aux usages ruraux.

NL : Zone naturelle loisirs

La zone NL qui correspond à des espaces naturels pouvant être aménagés pour accueillir des activités de loisirs et ainsi accueillir des constructions légères

Le règlement écrit associé à chaque zone

Pour chaque zone, le PLU définit :

- Les destinations autorisées ou soumise à condition dans une logique de bon fonctionnement de chaque type d'espace sur la commune.
- Des règles définissant les possibilités de constructions
- Les conditions de raccordement au réseau.

Les autres prescriptions du règlement

Le PLU prévoit également des prescriptions complémentaires liées à la préservation d'éléments paysagers et patrimoniaux (patrimoine bâti, haies, cours d'eau, bois, etc., à des secteurs de projets (emplacements réservés par exemple) et à des règles émanant d'autres documents de référence, comme les marges de recul.

Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Sur les secteurs représentant des enjeux important en termes d'aménagement, le PLU prévoit un outil spécifique permettant d'encadrer plus finement les projets. Au sein des secteurs de projet faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être compatible avec les dispositions du secteur d'OAP correspondant, et les occupations et utilisations du sol ne peuvent avoir pour effet de compromettre la réalisation à terme du parti d'aménagement défini.



J Résumé non technique de l'articulation du PLU avec le autres plans et programmes

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre réglementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU de Derval est compatible avec les plans et programmes suivants :

- le SCoT Châteaubriant-Derval approuvé le 18 décembre 2018,
- le PLH de la communauté de communes Châteaubriant-Derval 2020-2025
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, adopté le 18 novembre 2015,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine, approuvé le 2 juillet 2015,

K Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique

• Trame verte et bleue, milieux naturels

Etat initial de l'environnement	
Éléments de diagnostic	Enjeux
Derval présente une variété de milieux (zones humides, boisements, haies, cours d'eau, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel et à la beauté de ses paysages. La commune est concernée par 3 ZNIEFF.	Préserver les milieux
Pour rappel, la trame bleue sur Derval est représentée par 63,6 km de cours d'eau et par près de 172 ha de zones humides. Derval étant sur une ligne de crête, ses eaux de ruissellement s'écoulent dans quatre sous-bassins versants topographiques. La préservation de la ressource en eau et de ses espaces humides constitue un des enjeux du PLU pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité. Ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique.	- Préserver les cours d'eau et leur espace de fonctionnement - Protéger et gérer les zones humides au sein des parties réglementaires du PLU (règlement écrit et zonage) conformément au SDAGE et SAGE. - Rechercher un équilibre entre le développement territorial et la protection des zones humides : respect de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser »
La trame verte est moyennement présente sur la commune. Les éléments constitutifs de la trame verte sont principalement les espaces boisés et les haies bocagères. Le territoire communal se caractérise par un linéaire de haies bocagères de 1135 km réparti sur l'ensemble de la commune et une trame boisée qui s'étend sur plus de 560 ha. Les boisements, qui constituent 10% de la surface communale. Les plus gros boisements sont situés au sud de la commune. Ils forment des réservoirs de biodiversité, tandis que les linéaires de haies constituent des continuités nécessaires à la perméabilité écologique en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères est un enjeu important du PLU car il garantit la richesse des espaces naturels de la commune.	- Préserver ce patrimoine boisé et bocager - Mettre en place des mesures réglementaires permettant la préservation et la restauration de cette trame boisée et bocagère - Entretien des boisements et les haies existantes. - Poursuivre la création et la replantation de haies bocagères.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
- Croissance démographique et le développement urbain qui l'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels - Par ailleurs, l'augmentation de la population et donc des transports sur les axes majeurs du territoire, peut renforcer la fragmentation des milieux.	- Le projet vise à préserver son identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de son environnement et de ses ressources, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels - Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue - Protéger et conserver les éléments de la trame verte (bois, bocage) et bleue (cours d'eau, zones humides) élément structurant de l'identité du territoire - Préserver la ressource en eau

Parties réglementaires (zonage et règlement)
Bois : - Boisements classés pour l'essentiel en zone N (correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers.) - Des outils de protection ont également été mis en place : EBC au titre du L113-1 du CU, boisements à protéger pour motif écologique au titre du L151-23 du CU.
Bocage : - Les haies bocagères sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ainsi le défrichement est soumis à déclaration. L'abattage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. - Conservation de haies / plantation de nouvelles haies au sein des OAP
Cours d'eau : - L'essentiel des cours d'eau sont localisés dans des secteurs naturels (N) ou agricoles (A), permettant ainsi leur préservation. - Les cours d'eau et leurs berges, identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 10 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique.
Zones humides : - L'ensemble des zones humides figurent sur le plan de zonage et sont protégées au titre du L151-23 du CU - Sur chacun des secteurs de projet, des inventaires complémentaires ont été réalisés pour vérifier l'absence de zones humides.

Indicateurs de suivi
Boisements : - Surface boisée à l'échelle communale (en ha) - Surface boisée protégée au titre du L113-1 du CU (EBC) - Surface boisée protégée au titre du L151-23 du CU - Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA - Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA Bocage : - Linéaire de haies bocagères sur le territoire (en kms) - Linéaire de haies protégées au titre du L151-23 du CU - Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA - Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA Cours d'eau - Linéaire de cours d'eau sur la commune (en kms) Zones humides : - Surface de zones humides (en ha) - Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du CU - Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA

- Espaces agricoles

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
Derval est une commune qui se caractérise par son caractère rural. Dans le cadre du PLU, un diagnostic agricole a été réalisé, et a permis de déterminer les grands enjeux de chacune des exploitations du territoire. Plusieurs exploitations agricoles ont leur siège d'exploitation sur la commune. L'activité d'élevage y domine. Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.	Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.
PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le développement de l'urbanisation pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles.	Derval connaît un tissu agricole dynamique avec de nombreux sièges agricoles et des équipements emblématiques comme le lycée agricole et la ferme expérimentale. C'est pourquoi, d'une manière globale, le projet communal entend « Confirmer la vocation agricole première des espaces hors bourg et préserver l'outil et les conditions de travail d'un secteur économique local identitaire. » notamment en « Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels en limitant les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine » L'objectif étant de préserver le socle de production mais aussi de limiter les conflits de voisinage aux abords des sites d'exploitation. Les accès et conditions de déplacement des engins agricole sont également pris en compte dans les choix retenus du projet communal. Ainsi, ces orientations concourent au maintien des activités et des terres agricoles.
Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)	
Le Plan Local d'Urbanisme met en place un zonage et une réglementation adaptée aux besoins de développement et/ou de diversification des activités agricoles. La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ce secteur a vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, à permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire. Sur le plan de zonage, les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.	
Indicateurs de suivi	
La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune. La surface agricole consommée au cours de la durée du PLU Le nombre d'exploitations agricoles sur la commune. Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole : - Le nombre (dont accordé/refusé) - L'emprise au sol moyenne - La hauteur moyenne des constructions - Le nombre de logement de fonction	

- **Consommation foncière**

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
La commune de Derval a consommé plus de 39 hectares d'espaces naturels et agricoles sur les 10 dernières années. L'enjeu principal aujourd'hui est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier. La limitation de l'étalement urbain et le recentrage dans le tissu aggloméré constituent donc des enjeux importants.	L'enjeu principal est de permettre le développement de l'urbanisation à moyen-long terme pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le besoin de logements et d'activités pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier.	Si le besoin de logements, et d'équipements pour répondre aux enjeux démographiques occasionnent nécessairement une consommation de foncier, le projet communal privilégie la densification et la mutation des espaces bâtis de façon à proposer un développement le plus économe possible en matière d'espace. Le PADD rappelle bien que l'objectif est de maîtriser la consommation foncière, de limiter l'étalement urbain et d'engager un projet urbain réaliste et opérationnel. Le renouvellement urbain, l'urbanisation des dents creuses et la densification sont des priorités. Pour limiter l'étalement urbain, c'est l'ensemble du tissu urbanisé qui a été analysé et priorisé avant d'envisager des extensions. La mise en place de ce programme permet d'améliorer la lisibilité et la gestion économe de l'espace, et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune. Le programme prévoit plus de 28 % de la programmation en logements en densification et renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine de référence du SCoT. Le PADD entend limiter les constructions neuves dans l'espace rural puisque la priorité est de conforter la centralité communale et son tissu aggloméré. Seuls les secteurs de Croquemais/la Jametterie – situés en discontinuité du bourg – pourront accueillir des constructions neuves, en cohérence avec les travaux de viabilisation engagés (seul hameau désormais raccordé au réseau d'assainissement collectif).

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
Des densités minimales de logements à l'hectare sont indiquées au sein des OAP.

Indicateurs de suivi
La surface consommée en espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) Dans les futurs permis de construire (PC) : • Nombre de permis (dont accordé/refusé) • Nombre de logements construits • Surface parcellaire moyenne • Emprise au sol construite moyenne • Surface moyenne de plancher • Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée • Nombre moyen de place de stationnement créée

• **Eau potable**

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
La commune compte plus de 63,6 km de cours d'eau. Du point de vue de la gestion locale des eaux, la commune de Derval est concernée le SAGE Vilaine dont les principaux cours d'eau sont la Chère au nord et le Don au sud, tous deux affluents de la Vilaine. La Chère et le Don se caractérisent respectivement par un état écologique médiocre et moyen. La préservation et la restauration de la qualité des eaux superficielles constituent des enjeux importants. Le SIAEP Guéméné-Penfao a la compétence production d'eau potable pour la commune de Derval. La compétence stockage / transport d'eau potable est assurée par Atlantic'eau. Aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal. Les principaux enjeux sont de préserver la ressource en eau potable (quantité, pollution) et de maintenir un équilibre entre disponibilité de la source et besoins. Les eaux usées de la zone agglomérée sont collectées par un réseau séparatif exclusif et raccordées à la station d'épuration communale Derval-Bondar sur la commune de Derval.	Maîtriser les prélèvements d'eau d'une part en anticipant les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et d'autre en protégeant cette ressource.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
L'accroissement démographique va occasionner une augmentation des consommations en eau potable.	Le projet d'élaboration du PLU entend engager une démarche de développement et d'aménagement protectrice des ressources de la commune, et notamment la ressource en eau. La protection de la ressource en eau et la maîtrise du cycle de l'eau sont 2 objectifs énoncés dans le PADD.

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
Le projet de PLU prévoit la construction de 264 nouveaux logements au cours des 12 prochaines années. La station recevra, à l'horizon de 12 ans, un apport supplémentaire de 840 Eq-hab à traiter (habitants et développement économique compris). La STEP de Derval est donc en mesure de traiter les effluents futurs, même dans le cas où tous les projets de renouvellement se réaliseraient et que le nombre de logements construits s'avéraient supérieur aux perspectives. Aucun périmètre de protection de la ressource en eau potable n'est présent sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

Indicateurs de suivi
- Le nombre d'habitants desservis en eau potable - Le volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire - Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable - Les indices linéaires de perte - Le volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale et par habitant - La qualité de l'eau pour les paramètres mesurés - Le nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif - Le linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif) - Le suivi du fonctionnement de la station d'épuration (Capacité de la STEP, charge reçue, charge résiduelle de traitement, ...) et de sa conformité. - L'évolution du nombre d'installations d'ANC. - L'évolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s) - L'évolution du nombre d'installations « inacceptables » nécessitant des travaux sous quatre ans. - Nombre de bassins d'orage déclarés au titre de la loi sur l'eau

• **Climat, Air, énergie**

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
Soumis à l'influence océanique, le climat de Derval est doux de type océanique La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne.	Les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
L'accoisement démographique à moyen terme à l'échelle du PLU, va occasionner une augmentation des consommations en énergie et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires, en raison de trafics supplémentaires.	Le projet de PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques. En matière de déplacements, le PADD entend « Réinterroger la place de la voiture et son empreinte dans le paysage », le projet de PLU encourage le développement des circulations alternatives au tout voiture, notamment la pratique de la marche et du vélo en visant à « Créer les conditions favorables aux déplacements piétons et vélos » Le but est de limiter l'usage de la voiture individuelle. En outre, la volonté de « Développer des opérations d'ensemble en renouvellement urbain voire en extension proche du cœur de bourg » permet d'induire une diminution

	des déplacements motorisés vers l'extérieur de la commune et ainsi réduire les consommations énergétiques. Enfin, la production de bâtiments économes en énergie est un objectif indispensable pour pouvoir réduire les consommations énergétiques. La politique d'habitat favorise le renouvellement urbain et l'amélioration du parc existant. L'objectif est d'augmenter les performances énergétiques des bâtiments notamment par l'utilisation ou la production d'énergies renouvelables ou par une meilleure implantation ou orientation des constructions.
--	---

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
La commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments car la problématique du renouvellement urbain est déjà très couteuse, mais il ne les interdit pas. Les futures constructions devront respecter les nouvelles réglementations issues de la RE 2020. La densification du tissu aggloméré et la mixité des fonctions permises par le règlement, participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. Des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes, afin de faciliter les déplacements non motorisés.

Indicateurs de suivi
- Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air) - Nombre d'installations productrices d'énergies. - Dans les futurs Permis de construire et/ou d'Aménager : - Le nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur) - Le nombre de logements basse-consommation/passifs - La production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).

- Paysage, patrimoine

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
La commune présente des paysages diversifiés et de qualité qui participent à l'identité du territoire (le plateau agricole bocager, la vallée de la Chère et la vallée du Don, bois d'Indre). C'est à la fois un territoire marqué par la présence du bocage agricole. Le territoire comprend aussi un patrimoine bâti riche ou encore un petit patrimoine préserver. Les principaux enjeux sont de continuer à préserver les paysages de Derval et de mettre en valeur les paysages à dominante agricole. Un travail sur les formes urbaines en intelligence avec le paysage et l'existant sera aussi un enjeu tout comme réussir concilier valorisation du patrimoine et développement durable.	Les principaux enjeux sont la protection et la valorisation de ces éléments paysagers et patrimoniaux.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques et économiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place	La préservation et la valorisation du paysage et du cadre de vie sont des objectifs inscrits au projet du PLU à travers d'une part la préservation des espaces naturels. Les éléments qui composent la Trame Verte et Bleue (boisements, bocage, réseau hydrographique, zones humides, ...) sont protégés, participant ainsi à la conservation du cadre de vie. D'autre part, le projet communal s'inscrit dans la volonté de maintenir la nature dans l'agglomération

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
Les éléments naturels (bois, bocage, zones humides) sont protégés au sein du PLU. Les haies à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage. Plusieurs bâtiments, éléments de patrimoine ont été identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation.

- **Risques, nuisances, déchets**

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
La commune est concernée par les risques suivants : Risque sismique de niveau 2 (faible), aléa retrait-gonflement des Argiles faible à moyen, potentiel de Radon fort. La commune n'est pas soumise à un territoire à risque important d'inondation (TRI) mais elle a connu quelques événements historiques d'inondation. 4 catastrophes naturelles ont été reconnues par l'Etat. La dernière date de 2013 (Inondations et coulées de boue). L'AZI des affluents de la Vilaine qui répertorie les phénomènes d'inondation cartographie quelques habitations le long de la Chère ayant fait l'objet d'inondation (boismain, le moulin licouet ou la porte). La commune est aussi concernée par des risques industriels et technologiques puisqu'une canalisation transportant du gaz naturel traverse la commune de Derval. Sur Derval, la RN est concernée par un classement sonore. Elle est classée en catégorie 2. Ainsi, la zone affectée par le bruit s'étend sur 250m de part et d'autre de la voie.	Les enjeux liés aux risques majeurs sont la prévention des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques. Le principal enjeu lié au bruit est de limiter de façon générale les nuisances sonores (axes routiers bruyants, activités bruyantes) pour les habitants actuels et futurs, afin d'éviter les conflits et les gênes occasionnés par le bruit.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le développement communal et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Concernant le risque d'inondation par débordement, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc des volumes pluviaux ruisselés. La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.	Le PLU prend en compte les risques naturels et technologiques connus et les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés. Enfin, le PLU entend limiter l'imperméabilisation de certains secteurs stratégiques notamment pour préserver les capacités d'écoulement des crues. En matière de gestion des eaux pluviales, des objectifs à la fois qualitatifs et quantitatifs seront fixés aux opérations, notamment de limiter le risque d'inondation. Les orientations du PADD ne généreront pas de nuisances sonores supplémentaires notables. Au contraire, la diversification des mobilités et notamment le développement des mobilités alternatives à la voiture, sont bénéfiques pour lutter contre les nuisances sonores. L'incidence sur les nuisances sonores peut donc être considérée comme positive.

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
Le risque sismique et le risque de mouvement de terrain sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation). Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques. Comme indiqué précédemment, la commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Pour prendre en compte la présence de ce risque, les zones inondables sont localisées sur le plan de zonage et les zones à urbaniser sont éloignées des cours d'eau et des zones inondables définies actuellement dans le cadre de l'Atlas des zones inondables. En définitive, le PLU respecte et traduit les éléments liés au risque. L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores. De plus, les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores. Enfin, la marge de recul de 50 m de part et d'autre de la RN137 figure sur le plan de zonage.

Indicateurs de suivi
Risques • Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets) • Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens) • Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...) • Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires Déchets : • Gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés par habitant

L Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée.

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini 7 secteurs de développement sur le territoire communal, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement. Deux autres secteurs de projet sont également analysés : la voie de contournement et le secteur naturel des étangs en entrée de bourg.

L'urbanisation des différents sites de projet aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Cependant, le PLU prévoit un grand nombre de mesures dont l'application permettra d'éviter ou de réduire de manière significative ces incidences. L'urbanisation de certains secteurs soumis à OAP génère la consommation d'espaces agricoles et l'imperméabilisation des sols. Pour réduire ces impacts, le projet de PLU a privilégié le développement de l'urbanisation au sein ou en continuité du tissu aggloméré. Cette mesure évite l'artificialisation des sols et assure ainsi la préservation des paysages et des milieux naturels les plus emblématiques et le maintien des espaces agricoles et naturels. Les OAP prévoient un nombre minimum de logements (nombre de logements et densité minimaux) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace, évitant une consommation trop importante de terres agricoles et naturelles. Par ailleurs, de nombreuses haies bocagères et d'arbres isolés sont identifiées sur les terrains dévolus à l'urbanisation future. Afin de les préserver, elles sont prises en compte et conservées dans les OAP. Concernant les zones humides, des inventaires complémentaires ont été réalisés sur les secteurs de projet pour vérifier l'absence de zones humides. Au niveau paysager, si l'urbanisation modifie l'ambiance et les perceptions, la densité du bâti et le nombre de logements prévus sont en cohérence avec le tissu environnant, s'appuyant notamment sur le bocage existant. Les cheminements doux à préserver et ceux à créer sont également indiqués dans les OAP. D'une manière générale, les incidences attendues sont globalement toutes prises en compte dans les orientations d'aménagement ou au travers des dispositions réglementaires, permettant des impacts du PLU sur l'environnement que l'on peut qualifier de faibles.

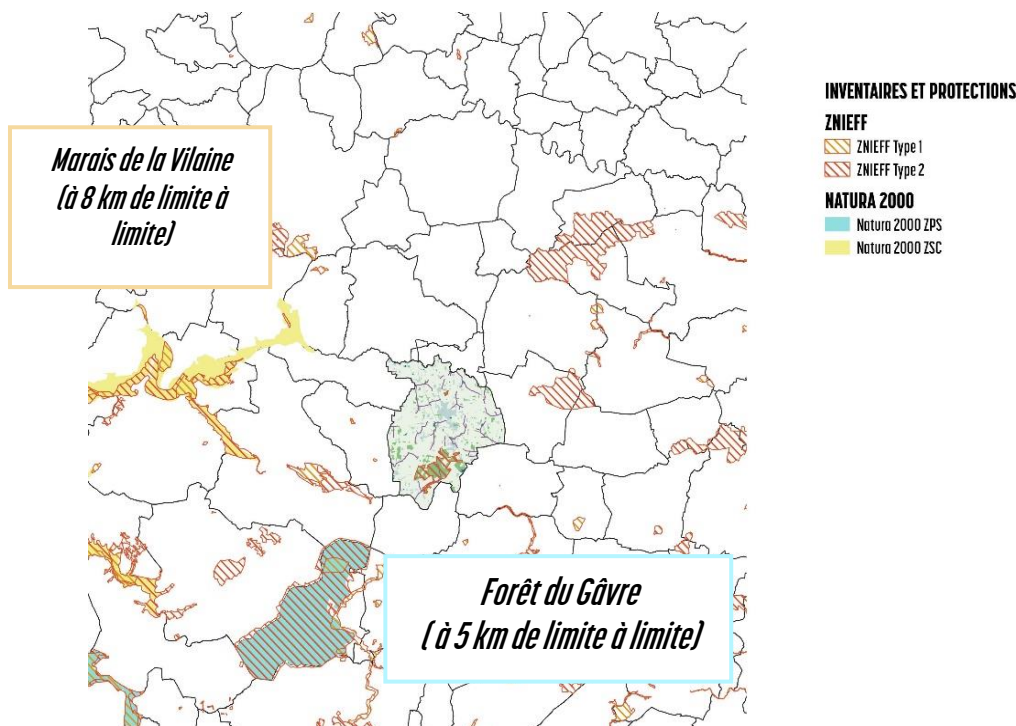
M Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures

La commune de Derval ne comprend aucun site Natura 2000 sur son territoire.

Les zones Natura 2000 les plus proches sont :

La ZSC (Zone spéciale de conservation), « Marais de la Vilaine » (FR5300002) située à 8 km à l'ouest de la commune.

La ZPS (Zone de Protection spéciale), « Forêt du Gâvre » (FR5212005) située à 5 km au sud-ouest de la commune.



Localisation de la commune vis-à-vis des zones Natura 2000

Les rivières de la Chère et du Don, principaux cours d'eau du territoire, exutoire des eaux de ruissellement de la zone agglomérée et milieu récepteur des rejets de la STEP (la Chère), traverse la ZSC « Marais de la Vilaine », à environ 8 km en aval de la commune. Ainsi, bien que dépourvue d'un tel site sur son territoire, la commune demeure concernée en aval par un site Natura 2000 (distance 8 km). L'impact principal du développement urbain sera donc lié aux vecteurs « Eau superficielle » et « Eaux usées ». Ainsi, malgré la distance de 8 km qui sépare Elven de cette zone Natura 2000, le PLU peut potentiellement générer des incidences sur le milieu récepteur et donc sur le site Natura 2000. C'est pourquoi une évaluation des incidences Natura 2000 est réalisée sur ce site.

A l'inverse, le PLU n'aura pas d'incidence sur l'autre site Natura 2000 étant donné de la distance et du fait qu'ils ne sont pas situés sur le même bassin versant.

N 5.10 Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Au total, une trentaine d'indicateurs sont proposés et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune a réalisé un état « 0 » de ces indicateurs qui serviront de référentiel pour les évaluations suivantes. La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU. Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

• Milieux naturels et biodiversité

Thématique / Impact suivi	Indicateur
Evolution de la surface boisée	Surface boisée à l'échelle communale
	Superficie des espaces boisés classés (EBC) à protéger, créer ou conserver au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme
	Superficie des boisements protégés au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme
	Surface nouvellement défrichée
Evolution du maillage bocager	Linéaire de haies bocagères sur le territoire
	Linéaire de haies protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme
	Linéaire de haies nouvellement plantées
	Linéaire de haies nouvellement défrichées
Evolution du réseau hydrographique	Linéaire de cours d'eau protégés au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme
Evolution de la superficie en zones humides	Surface de zones humides protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées

• Espaces agricoles

Thématique / Impact suivi	Indicateur
Préservation et valorisation des milieux agricoles	SAU Totale sur la commune
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole
	Nombre (dont accordé/refusé)
	Emprise au sol moyenne
	Hauteur moyenne des constructions
	Nombre de logement de fonction

• Ressources du sol

Thématique / Impact suivi	Indicateur
Consommation foncière	La surface consommée au cours des 10 dernières années
	Dans les futurs permis de construire (PC) :
	Nombre de permis (dont accordé/refusé)
	Nombre de logements construits

	Surface parcellaire moyenne Emprise au sol construite moyenne Surface moyenne de plancher Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée Nombre moyen de place de stationnement créée
--	---

- Eau

Thématique / Impact suivi	Indicateur
Production et traitement des eaux usées	Nombre de branchements
	Linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif).
	L'évolution du nombre d'installations d'ANC.
	Capacité de la STEP
	Charge reçue
	Charge résiduelle de traitement

- Ressources énergétiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur
Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (Indice ATMO de la qualité de l'air)
	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
	Nombre de logements basse-consommation/passifs
	Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).

- Risques naturels et technologiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat),
	Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune
	Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
	Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

- Nuisances et pollutions (bruit, pollutions atmosphériques, déchets, ...)

Thématique / Impact suivi	Indicateur
Gestion des déchets	Gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés pour la commune
	Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution
Pollutions des sols	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif