

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

## 1.4. Préserver et valoriser le cadre de vie (le patrimoine, les paysages, l'environnement, les déplacements) (...)

### 1.4.2. ORIENTATION 3.2 : Préserver l'environnement, les continuités écologiques, prendre en compte les risques (...)

... ce que dit le PADD (extrait)

#### Préserver et valoriser les continuités écologiques, liées aux trames "verte" et "bleue"

- . Préserver et entretenir les continuités hydrauliques, les secteurs humides de la commune et de manière générale les milieux récepteurs d'eau pluviale.
- . Préserver et entretenir les boisements et les haies les plus intéressantes pour leur intérêt écologique, paysager voire économique (filière 'bois-énergie');
- . Les valoriser le cas échéant par la mise en place de sentiers de découverte du territoire.

[...]

#### La préservation des espaces agricoles, des enjeux écologiques aux enjeux socio-économiques liés à la place centrale de l'agriculture sur le territoire planchot

Au sein du territoire, l'agriculture tient une place centrale, puisque les pratiques agricoles sont un gage d'entretien et de maintien des prairies bocagères de fonds de vallée ou de vallon, et de préservation de la biodiversité, de ces continuités écologiques, mais aussi parce que les cultures agricoles participent directement à des continuités écologiques, en étant positionnées en espace de transition entre des vallons humides, par exemple entre les vallons du ruisseau de la Filée et du ruisseau de la Joussière, ou entre espaces boisés et vallons, par exemple entre les bois du Nord des Rambaudières et la vallée de l'Ognon.

Les espaces agricoles doivent donc être préservés de manière générale, non seulement parce que leur pérennité est essentielle pour garantir celle des activités et productions agricoles, mais aussi parce que ces espaces s'inscrivent aussi dans des continuités écologiques.

Le PADD et sa traduction réglementaire veillent à préserver les quelques haies résiduelles le long de cheminements d'intérêt général et les abords de cours d'eau, afin de rappeler que peuvent subsister, même en secteurs très agricoles ou proches de secteurs bâtis, des continuités écologiques.

Les espaces concernés par les activités agricoles participent ainsi, à leur manière, à des continuités écologiques.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

## 1.4. Préserver et valoriser le cadre de vie (le patrimoine, les paysages, l'environnement, les déplacements) (...)

### 1.4.2. ORIENTATION 3.2 : Préserver l'environnement, les continuités écologiques, prendre en compte les risques (...)

... ce que dit le PADD (extrait)

[...]

*Préserver les secteurs faisant office de champ d'expansion de crues et concernés par les risques d'inondation, en y évitant toute habitation nouvelle et en excluant tous travaux remettant en cause leur fonctionnalité au regard du risque énoncé.*

[...]

*Prendre en compte la présence d'anciens sites de décharge brute*

#### **Prendre en compte le risque inondation**

Le PADD prend en compte les différents risques connus concernant le territoire planchet, essentiellement visé par le risque inondation.

#### **Prendre en compte les risques d'inondation**

L'Ognon est visé par un Atlas des zones inondables. Les enjeux se situent plus particulièrement au niveau du bourg, puisque plusieurs habitations sont concernées. Le PLU prend en compte ce risque par :

- ◇ La préservation des secteurs faisant office de champ d'expansion de crues en y évitant toute habitation nouvelle et en excluant tous travaux remettant en cause leur fonctionnalité au regard du risque énoncé,
- ◇ La préservation de l'ensemble de la vallée de l'Ognon et de ses principaux affluents,
- ◇ en tout état de cause, l'intégration au règlement des dispositions réglementaires issues du PGRI (Plan de Gestion des Risques Inondation).

#### **Prendre en compte la présence d'anciennes décharges**

Le PADD mentionne l'existence d'une ancienne décharge à proximité de la ZAC de la Gare afin d'éviter tout risque d'exposition pour la population.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

## 1.4. Préserver et valoriser le cadre de vie (le patrimoine, les paysages, l'environnement, les déplacements) (...)

### 1.4.2. ORIENTATION 3.2 : Préserver l'environnement, les continuités écologiques, prendre en compte les risques (...)

... ce que dit le PADD (extrait)

[...]

#### Améliorer la gestion et le traitement des eaux pluviales

*(en lien avec la mise en place du Schéma d'Assainissement Pluvial)*

#### Limiter les pollutions des sols et des sous-sols, de la ressource en eau, en assurant une bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées (cf. zonage d'assainissement).

[...]

#### Assurer la préservation et une gestion adaptée de la ressource en eau

La préservation et l'entretien de la ressource en eau - continuités hydrauliques, cours d'eau, zones humides, eaux superficielles et souterraines - demeure un objectif essentiel eu égard à la sensibilité des milieux récepteurs, aux risques de dégradation de la qualité de l'eau : zones humides et eaux souterraines (nappe), eaux superficielles et cours d'eau.

Cette préservation de la ressource en eau implique :

- .. la préservation des zones humides et/ou la mise en place de mesures pour favoriser leur restauration ou pour compenser leur altération si celle-ci résulte de projets ne pouvant trouver d'autres alternatives que de porter atteinte à des zones humides,
  - .. une maîtrise de la qualité des eaux rejetées par les futures opérations d'aménagement (EU, EP) ;
  - .. la préservation de la qualité des milieux récepteurs, des zones humides et des cours d'eau, la limitation et la rétention des eaux de ruissellement venant de l'agglomération en cohérence avec les dispositions du zonage d'assainissement pluvial ;
  - .. la gestion quantitative des eaux de ruissellement au cours des principales opérations d'aménagement projetées en cohérence avec les dispositions du zonage d'assainissement pluvial ;
  - .. une incitation faite à tout propriétaire, à limiter les eaux de ruissellement à la source, à savoir par une responsabilisation des particuliers pour éviter une imperméabilisation excessive de leur terrain ou à défaut participer à une régulation d'eaux de ruissellement ;
- Cette orientation est relayée par le règlement du P.L.U. intégrant notamment des dispositions pour gérer et réguler les eaux pluviales (cf. chapitre 5 du titre 2).
- .. la conservation de haies végétales d'essences locales, en particulier sur les abords de cours d'eau (ripisylves), participant à la régulation des eaux de ruissellement et à la stabilité des sols.

La préservation de la qualité des sols et sous-sols est aussi indispensable à la conservation de la qualité de l'eau et de manière plus générale des écosystèmes. Cette orientation est notamment relayée par les dispositions relatives à la gestion de l'eau, mais elle vise aussi au respect de la qualité des sols par les activités économiques, en application du code de l'environnement.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

## 1.4. Préserver et valoriser le cadre de vie (le patrimoine, les paysages, l'environnement, les déplacements) (...)

### 1.4.2. ORIENTATION 3.2 : Préserver l'environnement, les continuités écologiques, prendre en compte les risques (...)

... ce que dit le PADD (extrait)

[...]

***Inciter à une limitation des flux de véhicules par un recours aux déplacements "doux"** (cf. 3 - 3. du PADD) en vue de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et maintenir la qualité de l'air.*

***Favoriser la valorisation des énergies renouvelables**, notamment la mise en place d'éoliennes dans le respect de l'environnement, encourager des opérations d'aménagement et des constructions favorables aux économies d'énergie et adoptant une démarche respectueuse de l'environnement.*

#### **Inciter à une limitation des flux de véhicules et contribuer à préserver la qualité de l'air**

L'incitation au recours aux déplacements « doux », développé au point 1.4.3 suivant, répond à la fois à plusieurs objectifs :

- maintien d'une certaine qualité de vie, notamment au sein du bourg,
- limitation des émissions polluantes liées aux véhicules pour maintenir la qualité de l'air et participer à atténuer les effets des gaz à effet de serre (réchauffement climatique),
- préservation de la santé publique, que ce soit par la préservation de la qualité de l'air, par le bien-être qu'apporte à la santé, l'exercice physique (déplacements piétonniers, recours aux vélos, roller...).

Le recours aux énergies renouvelables doit être favorisé, que ce soit à travers :

- le recours à des matériaux renouvelables,
- la mise en place d'éoliennes,
- la mise en place de panneaux photovoltaïques, de préférence sur des bâtiments (pour éviter d'empiéter sur des espaces naturels ou agricoles),
- la valorisation éventuelle de la filière "bois" à des fins énergétiques (sous réserve de s'inscrire dans une volonté de respecter et de savoir renouveler le patrimoine boisé de la commune - *en terme de surfaces, linéaires, volumes*),
- de manière générale, le recours à tout autre dispositif ou technique favorisant les économies d'énergie et évitant la consommation d'énergies fossiles.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

## 1.4. Préserver et valoriser le cadre de vie (Le patrimoine, les paysages, l'environnement, les déplacements) (...)

### 1.4.3. ORIENTATION 3.3 : Assurer la convivialité des espaces urbains (améliorer en particulier les conditions de déplacement et d'accessibilité aux cœurs de vie)

Cette orientation générale est déclinée dans le PADD comme suit :

Poursuivre les actions de retraitement d'entrées et de traversée du bourg et sécuriser les déplacements,

Notamment :

- sur les entrées Nord-Ouest (rue de Nantes), Ouest (RD 56 à hauteur de la Moune) et Est (rue de la Paix) du bourg
- sur l'entrée Sud-Est (l'Egrenière)

Sécuriser les déplacements à des points névralgiques de circulation

Favoriser l'usage du covoiturage, en s'appuyant notamment sur l'aire aménagée sur le parking de la rue du Stade, en centre-bourg,

(...)

#### Des actions pour améliorer les conditions de circulation routière sur le bourg et l'accessibilité au cœur du bourg

Le développement de l'habitat, des activités, des équipements, le soutien aux commerces et services, le fonctionnement des activités économiques ... réclament une nécessaire adaptation des conditions de déplacement, en particulier en entrées et au sein du bourg.

D'un côté, les déplacements routiers requièrent fluidité, de l'autre les cheminements "doux" (cycles, piétons) exigent convivialité et sérénité pour les rendre attractifs. L'un comme l'autre, ces modes de déplacement doivent être rendus économes, efficaces et sûrs.

Dans cette optique, les orientations du PADD, sans tout résoudre, veillent à **améliorer et sécuriser les conditions de déplacement**, à **favoriser l'accessibilité aux centres de vie** et améliorer leur convivialité, tout en les adaptant au contexte local. Le projet veille à faciliter l'accès par voie routière au centre-bourg, notamment à ses commerces et services, aux écoles, aux équipements sportifs et au pôle santé, en bonne intelligence avec les cheminements "doux".

La commune a déjà engagé des actions de retraitement de voies, notamment sur la rue de Nantes (entrée Sud) ou plus récemment sur la rue du Stade, permettant de créer un espace partagé avec davantage de confort pour les piétons et les cycles, ainsi qu'une meilleure organisation du stationnement.

Dans le cadre du PADD, il s'agit de poursuivre ces actions, notamment sur les autres entrées d'agglomération afin de mieux marquer les entrées du bourg (en tant compte, le cas échéant des projets d'extension urbaine - cf. OAP du secteur de la Moune par exemple) et apporter davantage de sécurité et de confort aux pratiques piétonnes et cyclables. La Commune souligne ainsi la volonté d'améliorer la cohabitation entre la circulation automobile et les piétons et cycles dans un objectif de sécurisation des différents modes de déplacements.

Les projets d'urbanisation au Sud-Est du bourg, dans une perspective de long terme (plus de 10 ans), pourront aussi favoriser la matérialisation d'une nouvelle entrée d'agglomération (sur la RD 7, en amont du carrefour de l'Egrenière), apportant davantage de sécurisation au carrefour actuel de l'Egrenière.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

## 1.4. Préserver et valoriser le cadre de vie (le patrimoine, les paysages, l'environnement, les déplacements) (...)

### 1.4.3. ORIENTATION 3.3 : Assurer la convivialité des espaces urbains (...) (améliorer en particulier les conditions de déplacement et d'accessibilité aux cœurs de vie)

... ce que dit le PADD (extrait)

(...)

#### Améliorer les conditions de desserte du secteur de la Moune et de sa relation avec l'agglomération:

- *Prévoir le traitement d'une nouvelle entrée d'agglomération, en lien avec le développement projeté d'un nouveau secteur d'habitat au Nord de la RD 56, devant conférer davantage de sécurité aux déplacements (par un ralentissement des flux)*
- *Prévoir un cheminement doux en site propre, facilitant les liaisons entre le secteur et le centre-bourg.*

#### Faciliter l'intégration du secteur de la Moune au bourg

Le projet d'extension urbaine prévu sur le secteur de la Moune sera l'occasion de matérialiser une nouvelle entrée d'agglomération, en rive Ouest de l'Ognon. Le développement urbain et les formes urbaines participent aussi aux effets recherchés de la politique de déplacements : outre les ouvrages et aménagements routiers et paysagers des entrées de bourg, les orientations relatives à l'organisation urbaine et à la perception du futur secteur d'habitat cherchent aussi à souligner la dimension urbaine de l'entrée de bourg et à mieux faire ressentir l'effet "agglomération".

Cette nouvelle entrée de bourg permettra en outre de positionner la vallée de l'Ognon non plus en tant que 'limite' ou 'frontière' du bourg de La Planche, mais au cœur de l'agglomération.

Enfin, ce projet d'urbanisation devra prévoir un cheminement doux en site propre afin de relier le centre-bourg tout proche. Il offrira ainsi une alternative sécurisée et confortable au passage le long de la route départementale, dont le caractère encore très routier n'incite pas aux déplacements doux. Ce cheminement profitera également aux habitations déjà présentes situées en rive Ouest de l'Ognon et qui n'ont pas d'autres alternatives à l'heure actuelle.

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

## 1.4. Préserver et valoriser le cadre de vie (Le patrimoine, les paysages, l'environnement, les déplacements) (...)

### 1.4.3. ORIENTATION 3.3 : Assurer la convivialité des espaces urbains (...) (améliorer en particulier les conditions de déplacement et d'accessibilité aux cœurs de vie)

... ce que dit le PADD (extrait)

[...]

#### Affirmer et compléter le réseau de liaisons piétonnes et cyclables qui

- Assure l'accessibilité au cœur de vie du centre-bourg et aux différents secteurs d'équipements d'intérêt collectif depuis les quartiers du bourg et les hameaux les plus proches du bourg (La Moune, La Robertière, l'Egrenière, La Pavagère, le Bois Joly, voire Le Noyer),
- Facilite les liaisons directes entre les écoles et les équipements sportifs,
- Ouvre le parc des Tourettes sur le secteur des équipements sportifs et facilite les liaisons douces entre la rue de la Paix et la rue du Stade,
- Desserve et intègre les futures opérations d'aménagement,
- Soit réalisé autant que ce peut 'en site propre' ou conçu en 'voie partagée' dans le cadre d'aménagements de quartiers ou de requalification d'îlots urbains, tout en étant adapté aux personnes à mobilité réduite,
- Assure la liaison entre les cheminements du bourg avec le réseau développé en campagne et notamment entre le bourg et l'étang de La Clérissière

#### Préserver et valoriser le parc des Tourettes et les espaces verts intégrés dans la 'coulée verte' de la vallée de l'Ognon, en tant qu'espaces verts structurants et espaces d'aération au sein du tissu urbain du bourg

#### Faciliter la relation entre les planchots et les cœurs de vie, un gage de cohésion du territoire

L'envie de se déplacer à pied est un gage de convivialité, les différents espaces publics traversés au gré des déplacements devenant des lieux de rencontres.

Le projet de développement de La Planche réclame aussi une cohérence dans la politique de mise en œuvre des circuits de cheminements "doux", de manière à les rendre intéressants, efficaces, agréables et accessibles à toute personne (y compris à mobilité réduite). Qu'ils soient possibles par voie partagée ou par des cheminements "en site propre", les déplacements piétonniers, cyclables ou pour les personnes à mobilité réduite doivent pouvoir être continus, éviter les détours futiles.

Le PADD met l'accent sur les compléments à apporter au réseau de cheminements "doux" existants, devant en particulier être étendu aux futures opérations d'aménagement et s'intégrer dans une logique de continuités de déplacements et de connexion avec d'autres modes de déplacements (aires de stationnement proches des cœurs de vie, arrêts de transports collectifs, aire de co-voiturage de la rue du stade...).

Le PADD traduit ainsi la volonté de limiter les flux de véhicules individuels au sein de l'agglomération et de favoriser des modes de déplacement plus économes, moins polluants, plus adaptés aux problématiques de déplacement et à la volonté de préserver la qualité du cadre de vie de La Planche.

L'accent est donc mis sur le renforcement escompté du réseau de liaisons piétonnes et cyclables afin d'assurer :

- l'accessibilité au centre-bourg et aux autres principaux cœurs de vie, en particulier depuis les quartiers d'habitat existants ou à créer (secteur de la Moune, secteur rue des Ajoncs, ZAC de la Gare). L'ouverture du parc des Tourettes sur le secteur d'équipements sportifs participe à l'amélioration des conditions d'accessibilité aux équipements publics sportifs, scolaires ou périscolaires, en créant une liaison sécurisée et traversant entre la rue de la Paix et le pôle santé, en passant par la salle de La Passerelle, le parc de la Jeunesse et l'école publique.
- l'accessibilité au centre-bourg et aux autres principaux cœurs de vie depuis les hameaux gravitant autour du bourg (L'Egrenière, La Robertière, Le Bois Joly, La Pavagère, Le Noyer), dans la poursuite des aménagements déjà réalisés (cheminement déjà existant entre La Robertière et la rue de la Gare),

## Titre 2

## Chapitre 1

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement

## 1.4. Préserver et valoriser le cadre de vie (Le patrimoine, les paysages, l'environnement, les déplacements) (...)

### 1.4.3. ORIENTATION 3.3 : Assurer la convivialité des espaces urbains (...) (améliorer en particulier les conditions de déplacement et d'accessibilité aux cœurs de vie)

... ce que dit le PADD (extrait)

[...]

#### Affirmer et compléter le réseau de liaisons piétonnes et cyclables qui

- Assure l'accessibilité au cœur de vie du centre-bourg et aux différents secteurs d'équipements d'intérêt collectif depuis les quartiers du bourg et les hameaux les plus proches du bourg (La Moune, La Robertière, l'Egrenière, La Pavagère, le Bois Joly, voire Le Noyer),
- Facilite les liaisons directes entre les écoles et les équipements sportifs,
- Ouvre le parc des Tourettes sur le secteur des équipements sportifs et facilite les liaisons douces entre la rue de la Paix et la rue du Stade,
- Desserve et intègre les futures opérations d'aménagement,
- Soit réalisé autant que ce peut 'en site propre' ou conçu en 'voie partagée' dans le cadre d'aménagements de quartiers ou de requalification d'îlots urbains, tout en étant adapté aux personnes à mobilité réduite,
- Assure la liaison entre les cheminements du bourg avec le réseau développé en campagne et notamment entre le bourg et l'étang de La Clérissière

Préserver et valoriser le parc des Tourettes et les espaces verts intégrés dans la 'coulée verte' de la vallée de l'Ognon, en tant qu'espaces verts structurants et espaces d'aération au sein du tissu urbain du bourg

#### Faciliter la relation entre les planchots et les cœurs de vie, un gage de cohésion du territoire

(suite)

- la relation entre l'agglomération et le réseau de sentiers de promenade développé en campagne, notamment en direction de l'étang de la Clérissière (par la rue de la Paix ou par la vallée de l'Ognon et le vallon du Chaudry). Le PADD affirme également la liaison douce située le long de l'Ognon comme une liaison douce structurante devant être confortée.
- la connexion avec les modes de transport collectif (point d'arrêt des liaisons départementales).

En outre, la poursuite des actions de requalification de voiries existantes, en entrées et traversées d'agglomération, doit participer à l'amélioration de la qualité et à la sécurisation des continuités de cheminements "doux".

Enfin, le PADD, à travers ses orientations tant sur le développement urbain, que celles relatives aux déplacements, témoignent d'une volonté communale d'œuvrer vers la limitation des déplacements notamment routiers, par la programmation de nouveaux logements au sein du bourg et dans sa continuité, pouvant facilement être reliés aux principaux cœurs de vie du bourg, notamment par cheminements "doux".



## **Chapitre 2**

# **Traduction réglementaire des objectifs du PADD**



## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont mises en œuvre par les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement du P.L.U., comprenant :

- ▶ un règlement graphique (plans de zonage) définissant le zonage de vocation des sols,
- ▶ un document écrit précisant les dispositions réglementaires applicables pour chacune de ces zones.

**Preamble**

Les orientations générales du PADD, présentées au chapitre précédent, s'appuient sur le diagnostic du territoire pour former la clef de voûte du projet de PLU.

En concentrant l'essentiel de son développement sur l'agglomération (devant recevoir au moins 90 % des logements à produire), le PADD veille à en assurer et renforcer ses fonctions de centralité, à soutenir la vitalité de ses équipements, services et commerces, garantes de la vitalité communale.

Ce projet fait l'objet d'une traduction réglementaire devant en garantir sa mise en œuvre, toujours dans le respect de la loi SRU, de la loi ALUR, du SCoT du Pays du Vignoble nantais et des grands principes réglementaires s'imposant au PLU.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont mises en œuvre par :

- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui concernent les secteurs à vocation principale d'habitat (cf. pièce n° 3 du PLU)
- le règlement du P.L.U., comprenant :
  - ▶ un règlement graphique (cf. pièce n° 4 du PLU), découpant notamment le territoire en zones, voire en secteurs spécifiques, en fonction de la vocation principale de leurs sols et répertoriant des éléments graphiques s'imposant et conditionnant les possibilités d'aménager ou de construire.
  - ▶ un règlement écrit (cf. pièce n° 5 du PLU), précisant les dispositions réglementaires applicables pour chacune des zones voire pour des secteurs spécifiques.

En cohérence avec les dispositions prévues à l'article R.151-2 du code de l'urbanisme, le présent chapitre a pour objectif de montrer et justifier les choix ayant permis d'établir les OAP et le règlement du P.L.U., tout en mettant en évidence :

- la cohérence des OAP définies avec les orientations et objectifs du PADD,
- la nécessité des différentes dispositions réglementaires retenues, notamment selon les zones et secteurs délimités graphiquement, pour assurer la mise en œuvre des orientations du PADD,
- la complémentarité des dispositions réglementaires avec les OAP,
- la délimitation des zones voire des secteurs, nécessitée par les objectifs de mise en œuvre du PADD.

## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

## Préambule (suite)

Le règlement du P.L.U. comprend un règlement graphique correspondant à un zonage du territoire, définissant des zones en fonction des orientations du PADD, afin d'assurer la mise en œuvre du projet.

Il est à rappeler que cette délimitation de zones s'appuie sur les grandes typologies de zones prévues par le code de l'urbanisme, à savoir :

- **la zone U** : zone Urbaine, correspondant à des entités urbaines constructibles de l'agglomération, desservies par les réseaux
- **la zone AU** : zone A Urbaniser, correspondant aux secteurs destinés à l'urbanisation, distinguant les secteurs 1AU constructibles de suite de ceux maintenus en leur état "naturel" et destinés à une urbanisation ultérieure (secteurs 2AU),
- **la zone A** : zone Agricole, réservée aux activités agricoles et aux constructions et installations d'intérêt collectif n'étant pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole. Cette zone peut notamment comprendre des secteurs agricoles inconstructibles, au regard de leur sensibilité perçue ou bien à travers leur qualité paysagère ou environnementale, ou à travers leur proximité avec le bourg justifiant l'interdiction d'établir de nouveaux bâtiments,
- **la zone N** : zone Naturelle, correspondant aux secteurs d'intérêt écologique, paysager (vallées et vallons, principales zones humides et abords de cours d'eau, continuums écologiques...).

Il est à noter que les zones agricoles et naturelles peuvent comprendre des secteurs constructibles dits **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**.

En cohérence avec les orientations du PADD, les différentes typologies de zones U, AU, A et N délimitées sur le territoire, sont elles-mêmes subdivisées en secteurs, en fonction de leur vocation principale et de leur mode, type ou nature d'occupation des sols. Le règlement délimite ainsi :

- 1) Les zones urbaines ou à urbaniser à dominante d'habitat**, offrant une mixité de fonctions, afin de satisfaire les besoins en logements et les objectifs de mixité urbaine et fonctionnelle définis au PADD, à travers :
  - Les secteurs **Ua, Ub** site de l'agglomération, différenciées par leurs formes urbaines,
  - Les secteurs **1AUbz** secteur d'extension urbaine ouverte à l'urbanisation, dans le cadre de la réalisation de la ZAC de la Gare,
  - Les secteurs **2AU** sites d'extensions urbaines à moyen / long terme.
- 2) Les zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'activités économiques**, devant répondre aux orientations relatives au soutien de la vitalité du territoire, à travers :
  - Le secteur **Uf** secteur d'activités existant sur la zone d'activités du Petit Gast,
  - Le secteur **2AUf** secteur pour permettre l'extension d'activités économiques.
- 3) les zones urbaines ou à urbaniser destinées à des équipements d'intérêt collectif**, permettant de conforter le niveau d'équipements et de services de l'agglomération, à travers :
  - Les secteurs **Ue** secteurs d'équipements existants et ses possibilités d'extension

## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

## Préambule (suite)

**4) Les secteurs agricoles destinés à préserver l'économie et les ressources agricoles** (exploitations et espaces agricoles), garantes aussi du maintien de qualités paysagères, écologiques sur le territoire, distinguant plusieurs zones au regard des enjeux de développement durable et des orientations du PADD :

Les secteurs **A** secteurs d'intérêt agronomique et agricole fort à long terme, constituant des espaces agricoles pérennes permettant le développement des activités et exploitations agricoles.

Les secteurs **Av** secteurs agricoles d'intérêt viticole.

Les secteurs **An** secteurs agricoles à sensibilité paysagère ou écologique, participant aux continuités écologiques.

Les secteurs **Ai** secteurs agricoles de transition devant éviter l'accueil de bâtiments d'exploitations agricoles au regard de la proximité du bourg

Ces secteurs peuvent englober des constructions existantes, dont des constructions à usage d'habitation qui ne sont pas forcément liées et nécessaires à l'exploitation agricole, pour lesquelles le règlement de ces zones peut définir des possibilités d'évolution.

En zone agricole on trouve également des secteurs à vocation spécifique non liés à l'activité agricole, recevant des activités économiques.

Le secteur **Af** site d'activités économiques (industrie)

Le secteur **Al** site de la base ULM de Bel-Air

**5) Les secteurs naturels destinés à préserver les milieux naturels** garants de la biodiversité, les qualités paysagères ou patrimoniales de certains sites, mais destinés aussi à préserver les ressources (eau, bois, ...).

Les secteurs **N** secteurs naturels à protéger en raison notamment de son intérêt écologique ou paysager correspondant pour l'essentiel aux vallées, vallons, zones humides et boisements

Le secteur **Nr** secteur naturel devant être préservé et pouvant être valorisé à des fins d'aménagement léger d'intérêt collectif pour des activités récréatives ou de loisirs.

Le secteur **Nd** secteur occupé par une ancienne décharge brute

Les secteurs **Ns** secteurs occupés par les ouvrages de traitement des eaux usées (stations d'épuration)

Le règlement écrit précise les dispositions applicables à ces zones, que ce soit à travers :

- Les règles générales applicables à toutes les zones (Titre II)
- Les règles spécifiques aux cinq grands types de zones énoncés précédemment (cf. titre III).

Le Titre I du règlement est consacré à la présentation générale du règlement, aux définitions, lexiques, présentation des destinations et sous-destinations et différents rappels réglementaires de portée nationale.

Titre 2

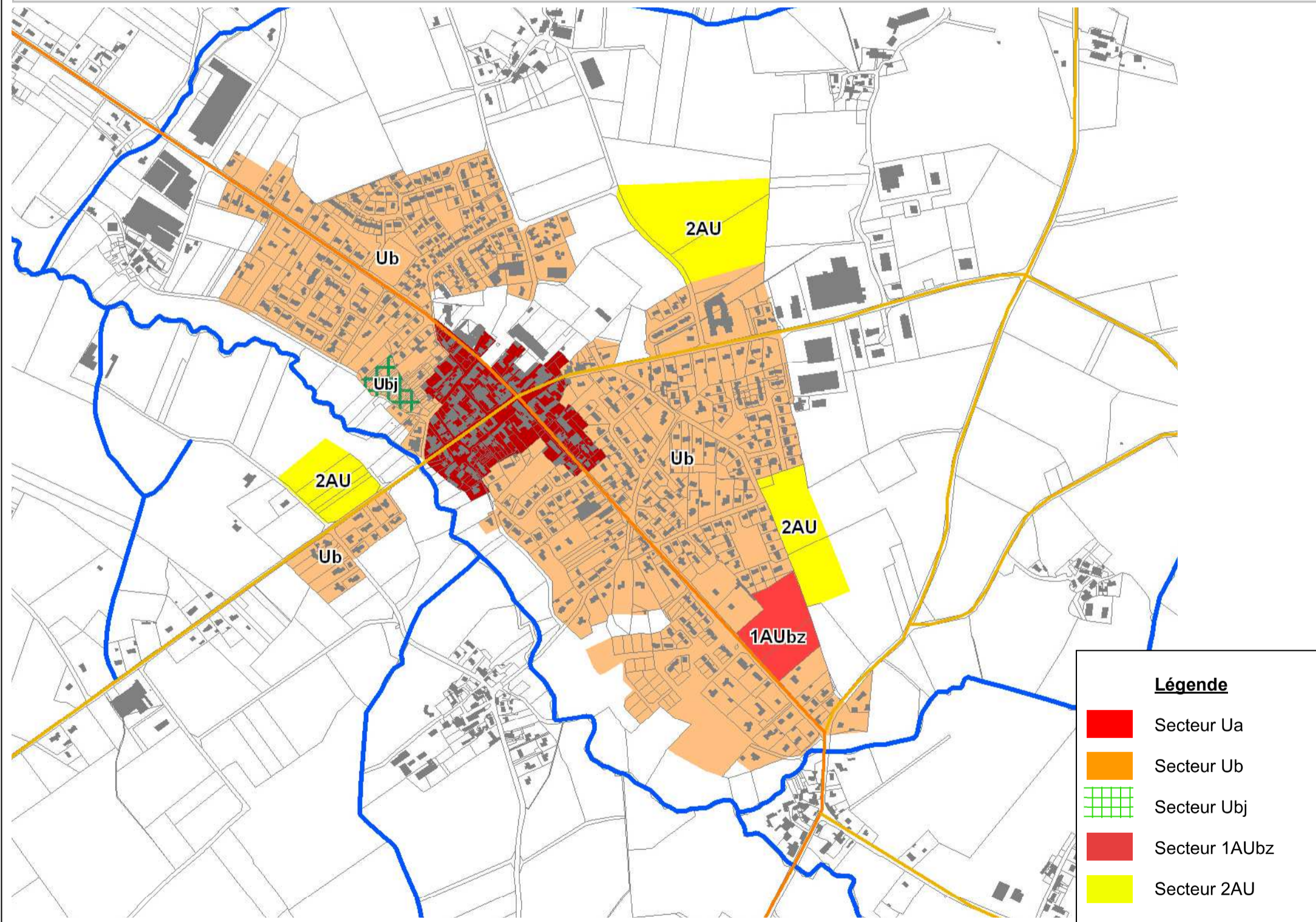
Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat

**Cartographie de la répartition géographique des zones à dominante d'habitat U et AU**

offrant une mixité de fonctions, afin de satisfaire les besoins en logements et les objectifs de mixité urbaine et fonctionnelle définis au PADD, à travers :



## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

## 2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat

<b>ZONES à dominante d'habitat</b> offrant une mixité de fonctions, afin de satisfaire les besoins en logements et les objectifs de mixité urbaine et fonctionnelle définis au PADD, à travers :			
SECTEURS	Vocation, Localisation, Caractéristiques principales	OBJECTIFS de la délimitation du secteur (cf. PADD)	Références du PADD, auxquelles correspondent ces secteurs
Ua	<b>Centre-bourg à dominante d'habitat</b> et qui comprend des commerces et services, des équipements publics ou d'intérêt collectif D'une superficie d'environ 7 ha, la zone <b>Ua</b> correspond au <b>centre-bourg</b>	Satisfaire une partie des besoins en logements Entretien la mixité urbaine et fonctionnelle du centre-bourg par des règles favorisant les capacités d'accueil et de maintien de commerces et services, avant tout dans le centre-bourg Densifier le tissu urbain dans le respect de la typologie urbaine du centre ancien (caractéristiques urbanistiques et paysagères), l'alignement des constructions sur la voie reste la règle générale Augmenter les possibilités de densification : en zone Ua, augmentation des hauteurs maximales de constructions Exclure les espaces réservés pour des équipements d'intérêt collectif	Axe 1 du PADD (1.2) Axe 1 du PADD (1.3)  Axe 1 du PADD (1.1)  Axe 1 du PADD (1.1) Axe 1 du PADD (1.2)
		Ua OAP 1  dont site rue de Nantes — cf. OAP 1	Satisfaire une partie des besoins en logements par une densification urbaine raisonnée Rechercher une mixité sociale Respecter et conforter le caractère urbain de la rue de Nantes Intégrer la gestion des eaux pluviales Développer les liaisons douces au sein du centre-bourg
Ub	<b>Quartiers périphériques</b> du centre-bourg Secteur devant recevoir avant tout des constructions à usage d'habitation et pouvant accueillir des activités, si elles sont compatibles avec l'habitat.	Satisfaire une partie des besoins en logements Augmenter les possibilités de densification : assouplissement des règles d'implantation des constructions dans le cadre d'opération d'ensemble Encadrement des possibilités de densification et préservation du cadre de vie Préserver des possibilités d'évolution des équipements d'intérêt collectif	Axe 1 du PADD (1.1) Axe 1 du PADD (1.1) Axe 3 du PADD (3.1) Axe 1 du PADD (1.2)
		Ub OAP 2  dont site rue des Roseaux/ancienne Blanchisserie (rue de Nantes) — cf. OAP 2	Satisfaire une partie des besoins en logements par une densification urbaine Développer les liaisons douces au sein du centre-bourg
Ub OAP 3	dont site rue du Lièvre — cf. OAP 3	Satisfaire une partie des besoins en logements par une densification urbaine organisée et raisonnée, en cohérence avec le caractère aéré et résidentiel du secteur Assurer la greffe urbaine et paysagère de l'opération Développer les liaisons douces au sein du bourg	Axe 1 du PADD (1.2)  Axe 3 du PADD (3.1) Axe 3 du PADD (3.3)
dont sous-secteur Ubj	<b>Îlots de jardins et de potagers à préserver</b> au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme Secteur des Freuches (chemin des Prés)	Préserver ou recréer des îlots de jardins potagers, des jardins familiaux qui nourrissent l'image champêtre du bourg Préserver des espaces de respiration au sein du tissu urbain du bourg Éviter l'apport de flux supplémentaires de véhicules sur le chemin des Prés, voie douce structurante bordant la vallée de l'Ognon Préserver les cônes de vue sur le clocher de l'église perçu depuis le chemin des Prés	Axe 3 du PADD (3.1)  Axe 1 et 3 du PADD (1.2 et 3.3) Axe 2 et 3 du PADD (2.3 et 3.3) Axe 3 du PADD (3.1)

## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

## 2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat

(…)

**ZONES à dominante d'habitat**

offrant une mixité de fonctions, afin de satisfaire les besoins en logements et les objectifs de mixité urbaine et fonctionnelle définis au PADD, à travers :

SECTEURS	Vocation, Localisation, Caractéristiques principales	OBJECTIFS de la traduction réglementaire	Références du PADD, auxquelles correspondent ces secteurs
1AU/2AU	Secteurs ouverts/fermés à l'urbanisation, destinés à être urbanisés dans le cadre d'un aménagement d'ensemble	Satisfaire l'essentiel des besoins en logements à dix ans Maîtriser et échelonner l'urbanisation dans le temps Augmenter les possibilités de densification : assouplissement des règles d'implantation des constructions Assurer la greffe urbaine et paysagère de l'opération Intégrer la gestion des eaux pluviales (mise en place d'un coefficient d'espace non imperméabilisé à respecter)	Axe 1 du PADD (1.1)  Axe 3. du PADD (3.1)  Axe 3. du PADD (3.2)
1AUbz OAP 4	ZAC de la Gare - tranche 4	Échelonner l'urbanisation dans le temps Favoriser la mixité sociale et l'offre diversifiée en logements  Prévoir des liaisons inter-quartiers, routières et "douces"	Axe 1 du PADD (1.1) Axe 1 du PADD (1.1)  Axe 3 du PADD (3.3)



## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD**2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat**

(…)

**Focus 1- Favoriser la densification urbaine des zones d'habitat tout en maintenant la qualité du cadre de vie communal**La traduction dans le règlement écrit*En secteur Ua*

Les formes urbaines rencontrées sur le secteur Ua sont propices à une densité de constructions et de logements globalement supérieure à celles rencontrées sur des quartiers pavillonnaires périphériques de la zone Ub.

Le secteur Ua est une zone centrale déjà dense, où le règlement et les OAP concernées, en lien avec les orientations 1.1 et 2.2 du PADD, favorisent la densification de manière à conforter les formes urbaines historiques du centre-bourg de La Planche, qui privilégient le rapport à la rue et des formes compactes. En outre, il s'agit également de s'inscrire dans une logique d'économie d'espace.

Le règlement du PLU prévoit ainsi les dispositions suivantes :

- absence de règle pour l'emprise au sol des constructions,
- une hauteur de 9 m à l'égout du toit est permise (à noter que la hauteur à l'acrotère est limitée à 4 mètres afin de limiter l'impact paysager des constructions à toits terrasses dans ce secteur de plus forte valeur urbaine et paysagère dominé par les constructions à double pente ; il s'agit de conserver une certaine harmonie des formes urbaines traditionnelles du centre-bourg),
- aucune distance n'est imposée entre deux constructions sur une même propriété,
- les conditions d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives sont assouplies pour les constructions destinées à des commerces (à condition d'être justifié par leur fonctionnement, de manière à ne pas brider leur accueil ou leur extension) et aux équipements d'intérêt collectif (de manière à éviter tout risque d'incompatibilité entre un projet d'intérêt général dont le besoin et la nécessité pourraient survenir dans les 10 prochaines années et les dispositions du règlement). La règle générale pour les autres constructions reste l'alignement et l'implantation sur au moins une limite séparative afin de conforter les formes urbaines historiques du centre-bourg (des implantations différentes restent toutefois admises au regard du contexte),
- absence de règle d'implantation par rapport aux limites d'emprises publiques non ouvertes à la circulation automobile (chemin piéton, espace vert, …).

Le règlement tient compte de la problématique du stationnement en secteur dense où les capacités de stationnement sont globalement plus restreintes et se concentrent souvent sur le domaine publique :

- 2 places minimum par logement sont exigées (hors logements locatifs aidés)
- espace libre demandé au devant de l'entrée du garage (5 m minimum)

*En secteur Ub*

Les secteurs Ub, composés très majoritairement d'habitat individuel, comportent peu de potentiel de densification. Ce dernier est plutôt centré sur la notion de densification parcellaire (par le biais de divisions). Afin de permettre des possibilités de nouvelles constructions tout en préservant le caractère résidentiel des secteurs Ub, le règlement prévoit les dispositions suivantes, qui s'appuient essentiellement sur les règles déjà existantes au PLU précédent :

- 50% d'emprise au sol par rapport à la surface de l'unité foncière (ne concerne cependant que les constructions à usage d'habitation et non les annexes et autres destinations),
- adaptation des règles d'implantation par rapport au contexte bâti environnant (en fonction de l'implantation dominante) et assouplissement possible dans le cadre d'une opération d'ensemble (notamment pour les secteurs concernés par des OAP),
- aucune distance n'est imposée entre deux constructions sur une même propriété,
- la hauteur des constructions est maintenue à 6 m à l'égout et peut être augmentée jusqu'à 7 mètres pour les toits terrasses,
- afin de limiter l'impact paysager de ce type de constructions, notamment depuis la voie publique, les abris de jardins devront être implantés à l'arrière de la construction principale (cette règle s'applique aussi en secteur Ua).

Le règlement encadre par ailleurs la construction de nouveaux logements en 'second rideau' au sein des secteurs Ub et 1AUBz. Le tissu urbain étant plus lâche que sur le bourg, les possibilités de division foncière sont plus importantes. Dans un souci de préservation des conditions de voisinage, l'implantation d'une construction principale en limite séparative n'est pas admise en 'second rideau' (au-delà de 20 mètres depuis la limite d'emprise de la voie). Cette 'bande secondaire' étant en effet davantage voué à un usage de jardins ou d'espace extérieur privatif, il s'agit alors de limiter le risque d'effet d'ombre portée et de vis-à-vis pouvant être généré par de nouvelles constructions sur les jardins des riverains. Un recul, ajusté en fonction de la hauteur de la construction admise, d'au moins 3 mètres devra dans tous les cas être respecté.

*En secteur 1AUBz*

Les règles reprennent globalement celles du secteur afin de maintenir une cohérence et une continuité des formes urbaines. Un assouplissement est toutefois admis concernant les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques : ces règles seront précisées en fonction du schéma d'aménagement d'ensemble conçu pour le secteur.

## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD**2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat**

(…)

**Focus 1- Favoriser la densification urbaine des zones d'habitat tout en maintenant la qualité du cadre de vie communal (...)**La traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Trois secteurs d'OAP ont été définis au sein des secteurs Ua et Ub pour permettre la valorisation d'espaces dans un objectif de densification du tissu urbain et d'économie d'espace agricole. Ces OAP fixent une densité minimale qui participe à l'objectif de programmation de logements fixé par le PADD (orientations 1.1 et 2.2).

Ces OAP imposent non seulement, à l'urbanisation de ces secteurs, des densités minimales de logements à respecter, mais peuvent aussi définir les modalités de desserte (notamment par cheminement "doux"), d'implantation de constructions ou d'insertion paysagère de la future opération, prenant en compte le voisinage proche de ces secteurs. Ainsi, tenant compte du contexte urbain dans lequel s'inscrivent les futures opérations, les densités minimales demandées vont de 10 logements/ha jusqu'à 22 logements/ha, participant également à la diversité d'offre en typologie de parcelles et de logements. L'OAP 3 du secteur rue du Lièvre impose une densité minimale de 10 logements/ha de manière à respecter le caractère très résidentiel et aéré du secteur mais aussi au regard de présence d'éléments arborés (dont l'OAP invite à conserver les plus intéressants) et de l'obligation de respecter un recul de 15 mètres par rapport au chemin des Prés, dans la continuité des implantations riveraines issues de la ZAC de la Vallée. A l'inverse, des densités plus importantes sont demandées en centre-bourg ou le long de la rue de Nantes (22 logements/ha minimum pour l'OAP 1 et 16 logements/ha pour l'OAP 2) de manière à conforter les formes urbaines traditionnelles du centre-bourg.

Afin d'assurer la cohérence d'aménagement à l'échelle de chacun des secteurs et la réalisation d'opérations qualitatives d'un point de vue urbanistique et paysager, les OAP imposent la réalisation d'opération(s) d'aménagement d'ensemble.

Au travers de toutes ces OAP, il s'agit notamment d'assurer une utilisation rationnelle de ces espaces en y prévoyant une densité minimale de logements, là où le règlement du PLU initial ne s'opposait pas à la possibilité de réaliser un seul logement sur une surface conséquente, allant à l'encontre des objectifs de modération de la consommation d'espace, en particulier de ceux définis dans le SCOT.

## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD**2.1. Dispositions applicables aux zones à dominante d'habitat**

(…)

**Focus 2 - Répartir l'habitat entre les zones de renouvellement urbain et les zones d'urbanisation futures en extension urbaine**Le zonage des secteurs de renouvellement urbain

Le P.L.U. définit trois principaux sites de renouvellement urbain qui sont identifiés sur le plan de zonage en secteurs Ua ou Ub, selon leur localisation, par un secteur d'OAP avec un numéro correspondant.

Le zonage des secteurs d'extensions urbaines

Le P.L.U. définit quatre secteurs AU à vocation principale d'habitat, devant satisfaire la production de logements complémentaire de celle pouvant être réalisée sur les secteurs Ua et Ub, en cohérence avec les orientations définies par le PADD pour les dix prochaines années.

Le projet de P.L.U. table sur une production de 18 à 20 logements par an pour les dix années à venir, dont :

- ~ 35 logements en zone U  
(par densification des secteurs Ua et Ub, et par la programmation des OAP de renouvellement urbain),
- ~ 160 logements en secteur AU  
(OAP 4 à 7).

**ECHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'URBANISATION**

Renouvellement urbain (Ua ou Ub)	Nombre minimum de logements attendus	Programmation (estimation)	OAP
Rue de Nantes	6*	Moyen/long terme	OAP 1
site de l'ancienne blanchisserie (îlot Nord) / rue des roseaux (îlot Sud)	15	Îlot Nord : moyen/long terme Îlot Sud : court/moyen terme	OAP 2
Rue du Lièvre	6	Court/moyen terme	OAP 3
<b>TOTAL</b>	<b>27</b>		

\*les 3 logements déjà existants intégrés au sein du périmètre d'OAP ne sont pas comptabilisés dans cette estimation

Extension agglomération (AU)	Nombre minimum de logements attendus	Programmation (estimation)	OAP
ZAC de la Gare - tranche 4 (1AUbz)	29	court terme	OAP 4
2AU La Moune	30	court/moyen terme	OAP 5
2AU Rue des Ajoncs	64	moyen/long terme	OAP 6
2AU avenue des Acacias	36	moyen/long terme	OAP 7
<b>TOTAL</b>	<b>159</b>		

Titre 2

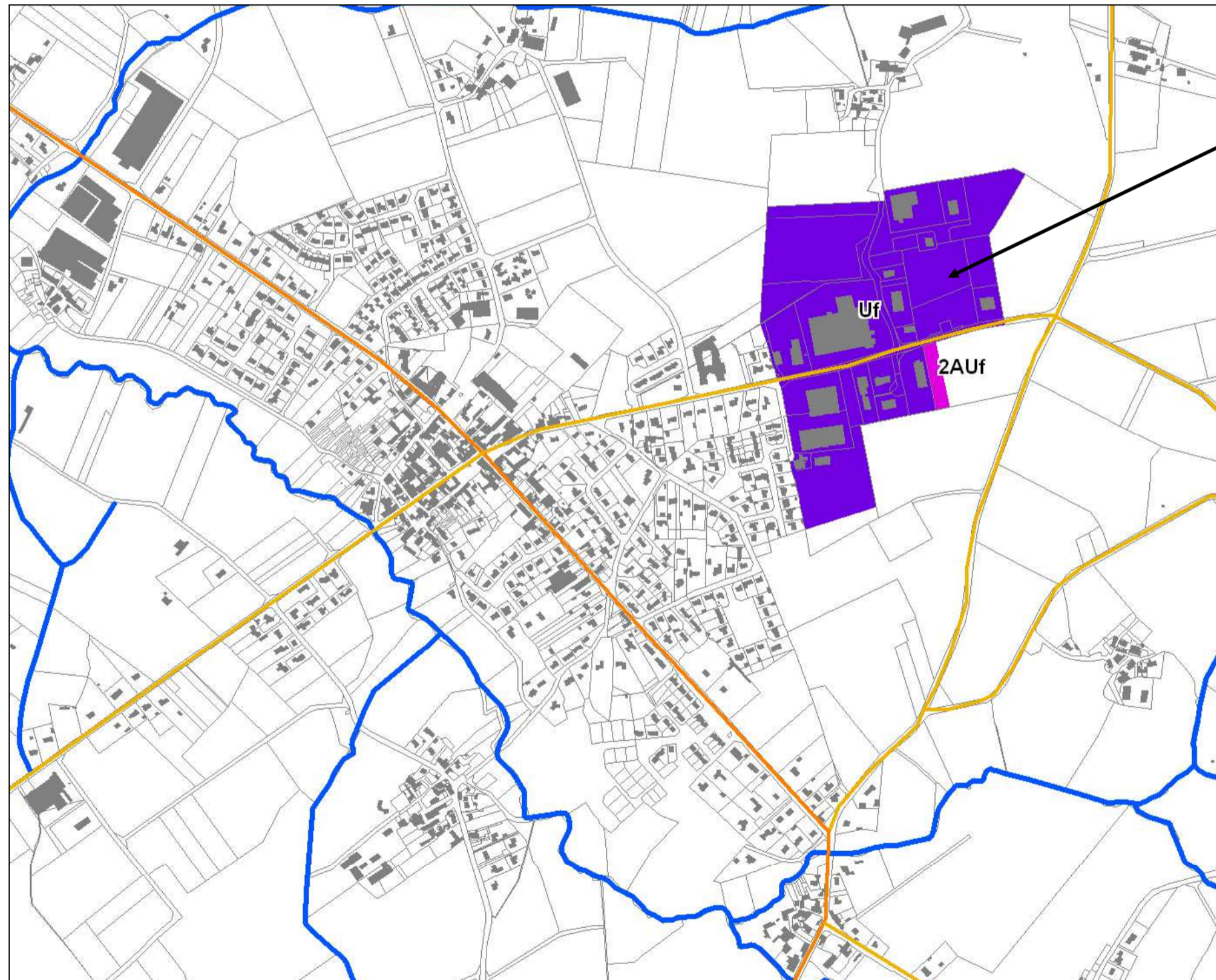
Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

2.2. Dispositions applicables aux zones à dominante d'activités

**SECTEURS à dominante d'activités économiques**

devant répondre aux orientations relatives au renforcement du potentiel économique, à travers :



ZA du Petit Gast

**Légende**

- Secteur Uf
- Secteur 2AUf

## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

## 2.2. Dispositions applicables aux zones à dominante d'activités

(...)

### SECTEURS à dominante d'activités économiques

devant répondre aux orientations relatives au renforcement du potentiel économique, à travers :

SECTEURS	Vocation, Localisation, Caractéristiques principales	OBJECTIFS de la délimitation du secteur (cf. PADD)	Références du PADD, auxquelles correspondent ces secteurs
Uf / 2AUf	<b>Zone d'activités existante du Petit Gast et ses possibilités d'extension</b>	Soutenir le dynamisme économique, favoriser l'implantation (ou le transfert) d'entreprises sur la zone existante Optimiser le foncier : ménager des possibilités d'extensions des activités existantes Maintenir des espaces tampons entre les sites d'activités et l'habitat environnant Adapter les surfaces constructibles au regard des besoins pouvant être estimés à 10 ans et en tenant compte du contexte intercommunal	Axe 1 du PADD (1.3)



Vue sur le terrain classé en 2AUf au PLU révisé permettant de ménager des possibilités d'extension de l'activité adjacente dont le bâtiment est localisé à 5 mètres de la limite séparative

## Titre 2

## Chapitre 2

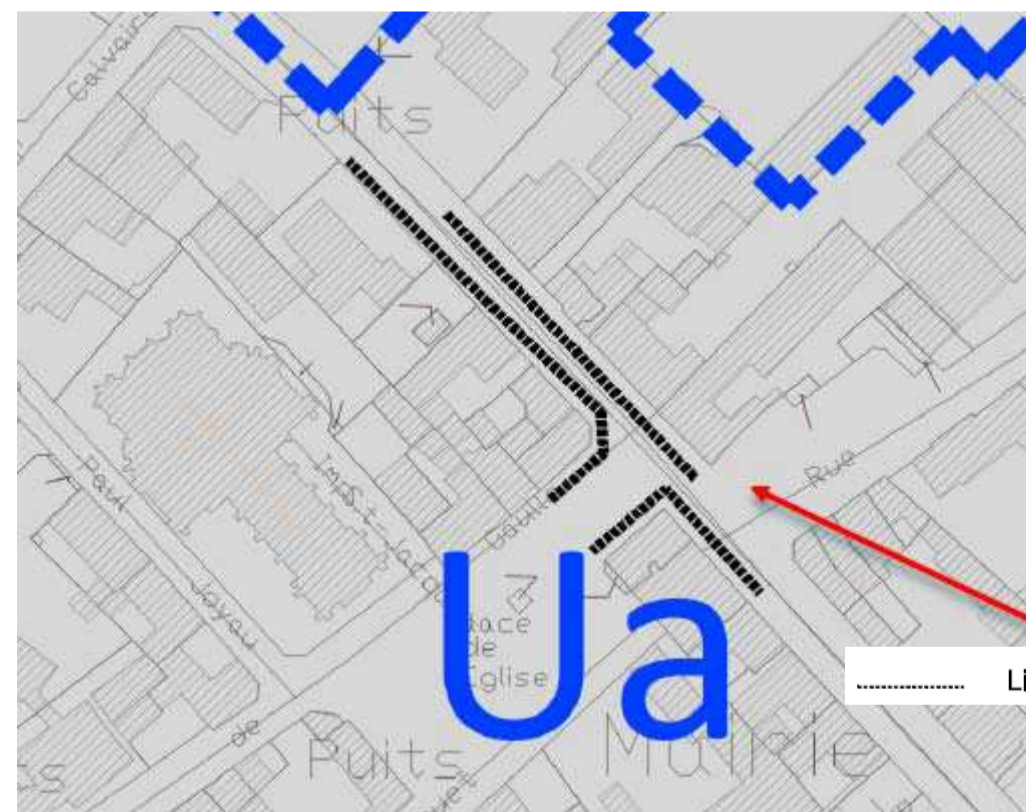
Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD**2.2.** Dispositions applicables aux zones à dominante d'activités

(...)

**Focus 3 - Conserver voire renforcer le tissu de commerces et services de proximité du bourg**

Le secteur Ua, à dominante d'habitat, abrite aussi des activités économiques dites compatibles avec l'habitat, car correspondant à des commerces et services à la population, entretenant donc un lien étroit avec les habitants.

Les commerces et services se rencontrent essentiellement en secteur Ua du centre-bourg, de manière plus exceptionnelle en secteur Ub (pôle commercial en face du cimetière). Leur présence est garante de la vitalité et de l'image attractive du centre-bourg et de manière générale, de la commune de La Planche.



En cohérence avec les orientations du PADD, le règlement prévoit donc de soutenir les capacités d'accueil et de maintien de commerces et de services dans le centre-bourg, en proposant sur les principaux linéaires de commerces existants du centre-bourg, l'interdiction de changer la destination des locaux concernés (à d'autres fins que des activités de commerces ou de services), afin de les pérenniser et de maintenir la mixité fonctionnelle assurant l'animation du centre-bourg. Cette disposition est d'intérêt général pour sa vitalité.

Le règlement graphique inscrit les linéaires localisés le long de la rue de Nantes et de la rue du Général De Gaulle au niveau du carrefour RD 56/RD 57. Ils intègrent les principaux commerces du centre-bourg (pharmacie, boulangerie, boucherie, bar-restaurant, bureau de tabac, ...).

Afin de favoriser le maintien voire l'accueil de commerces, des ajustements du règlement ont été apportés afin de mieux adapter les règles relatives au stationnement ou aux implantations (recul admis en Ua sous réserve de justification) aux éventuels projets à venir et de mieux adapter les instructions.

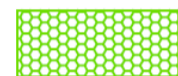
..... Linéaires de voies le long desquels le changement de destination de locaux commerciaux est interdit

## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD**2.2.** Dispositions applicables aux zones à dominante d'activités

(…)

**Focus 4 - Maintenir une bonne coexistence entre les activités et les habitants****Espaces à planter**

Dans la continuité du PLU initial, le règlement graphique impose la réalisation d'espaces à planter en interface avec :

- le futur quartier programmé sur la zone AU de la rue des Ajoncs,
- le hameau 'Fleur des Champs', logements intermédiaires pour personnes âgées.

de manière à matérialiser un espace tampon non constructible, garant de bonnes conditions de cohabitation entre l'habitat et d'éventuelles activités sources de nuisances installées dans la ZA du Petit Gast.

En outre, le règlement écrit impose un recul minimal de 5 mètres par rapport à toutes limites séparatives ainsi qu'un recul de 10 mètres minimal pour les activités industrielles et artisanales par rapport aux limites séparatives communes aux secteurs Ub (article 3.2.2 du chapitre 3 du titre III). Pour les constructions admises à moins de 10 mètres, leur hauteur maximale ne pourra pas excéder 7 mètres, de manière notamment à limiter les effets d'ombre portée sur les jardins ou habitations des parcelles à usage d'habitat riveraines.

Ce type de dispositions est également applicable pour les constructions à usage d'équipements admis en secteur Ue. Un retrait minimal de 5 mètres est imposé par rapport aux limites séparatives communes des secteurs Ua et Ub pour les constructions qui présenteraient une hauteur de plus de 7 mètres à l'égout.

En cohérence avec les orientations du PADD, le règlement prévoit également la mise en place de zones tampons entre les constructions maraîchères et les habitations. Le règlement impose le respect d'une distance minimale de 100 mètres entre l'implantation des grands abris plastiques ou les serres et les constructions à usage d'habitation (hors logement de fonction des exploitants), à l'instar de la réglementation s'appliquant aux bâtiments d'élevage potentiellement sources de nuisances. Pour les serres déjà implantées à moins de 100 m, une extension est admise, en respectant un recul minimal de 25 m.



En outre, les constructions renfermant des animaux vivants (bâtiments d'élevage) et les fosses à l'air libre, potentiellement sources de nuisances, doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites des zones U, AU et par rapport aux habitations de tiers localisées en zone agricole. Cette marge d'isolement est déterminée en fonction de la nature et de l'importance des établissements et de leurs nuisances, et doit être au moins égale aux distances imposées par la réglementation spécifique qui leur est applicable (établissements classés pour la protection de l'environnement ou réglementation sanitaire en vigueur).

Enfin, pour les implantations ou les extensions d'habitations à proximité de secteurs Av (vignes), un recul d'au moins 10 mètres (sauf exceptions justifiées) sera respecté entre la construction et la limite de propriété jouxtant le terrain. Les cas devraient toutefois rester très limités puisque cette règle ne concerne que les éventuelles demandes de logements de fonction des

Titre 2

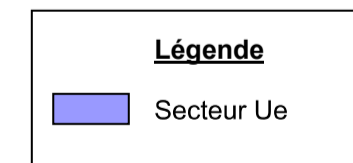
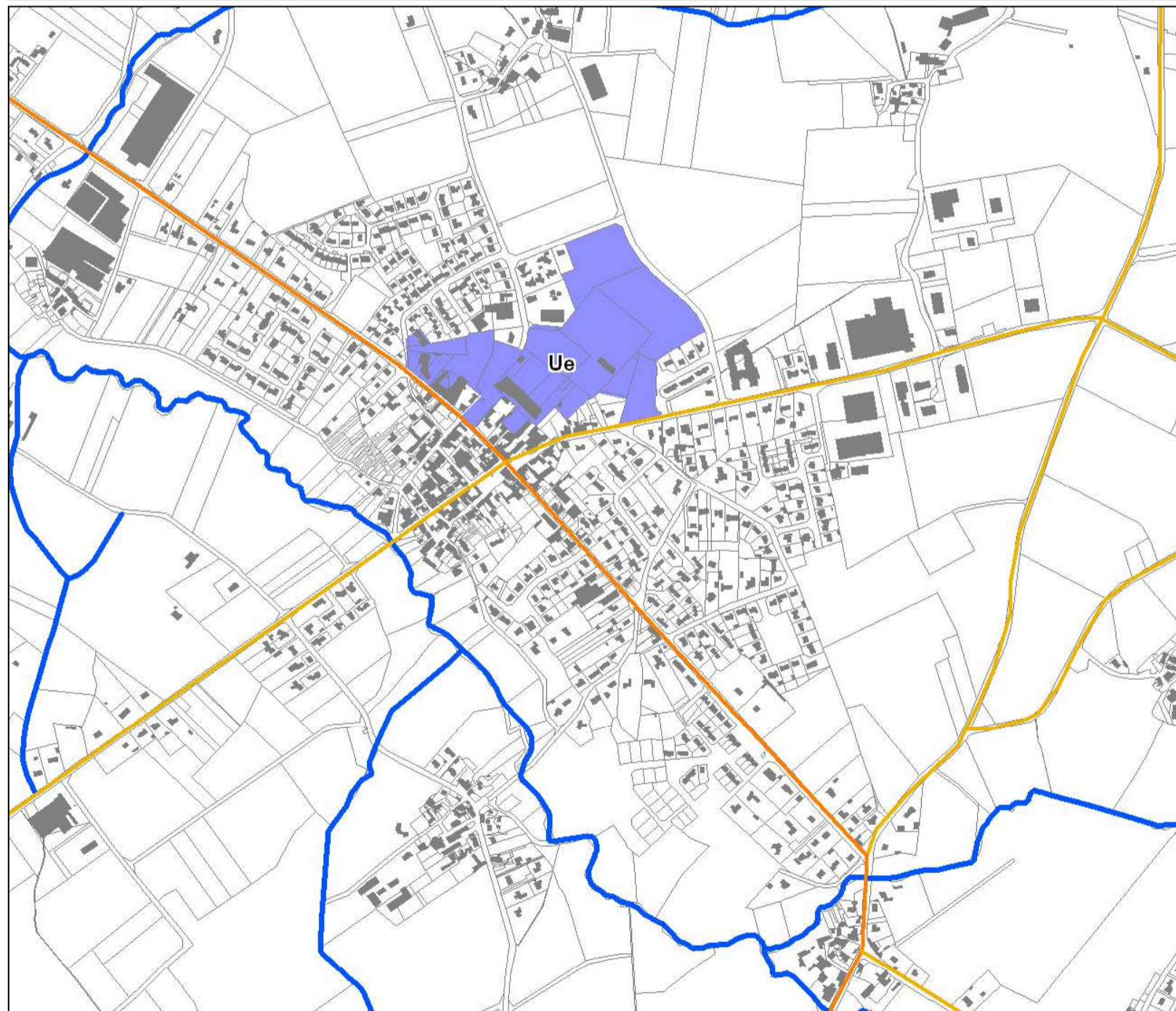
Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

2.3. Dispositions applicables aux zones à dominante d'équipements

**SECTEURS à dominante d'équipements**

permettant de conforter le niveau d'équipements et de services de l'agglomération, à travers :





## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD**2.3. Dispositions applicables aux zones à dominante d'équipements**

(…)

<b>SECTEURS à dominante d'équipements</b> permettant de conforter le niveau d'équipements et de services du bourg, à travers :			
<b>SECTEURS</b>	Vocation, Localisation, Caractéristiques principales	OBJECTIFS de la délimitation du secteur (cf. PADD)	Références du PADD, auxquelles correspondent ces secteurs
<b>Ue</b>	<b>Pôle d'équipements d'intérêt collectif</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pôle sportif, culturel et récréatif (rue du stade)</li> <li>- Pôle scolaire et périscolaire (école publique, équipements périscolaires)</li> <li>- Parc de la Jeunesse et parc des Tourettes</li> <li>- Pôle santé</li> </ul>	<p>Permettre des évolutions pour les constructions existantes ou de nouvelles constructions afin de conforter le pôle d'équipements d'intérêt collectif situé au contact du centre-bourg</p> <p>Dans la continuité du PLU précédent, la délimitation du secteur englobe les terrains situés en bordure de la rue des Ajoncs (non aménagés à l'heure actuelle) afin de ménager ces évolutions si nécessaire. Cette possibilité permettrait en outre à terme de constituer une nouvelle façade du pôle d'équipements avec un nouveau point d'accès, à proximité directe du futur quartier d'habitat de la rue des Ajoncs.</p>	Axe 1 du PADD (1.2)

## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD**2.3. Dispositions applicables aux zones à dominante d'équipements**

(…)

**Focus 5 - Prise en compte des déplacements et du stationnement**Les emplacements réservés pour améliorer les conditions de déplacements

Les emplacements réservés n°4 et 5 sont prévus de manière à sécuriser les conditions de déplacement sur la rue des Ajoncs par élargissement de la voie communale (chaussée de largeur de moins de 5 mètres où les croisements de véhicules peuvent être délicats), dans la perspective également d'améliorer les conditions de desserte du secteur 2AU de la rue des Ajoncs.

A la demande du Conseil Départemental, un emplacement réservé (n°13) est prévu de manière à lui permettre de poursuivre ses acquisitions en vue de la réalisation de la liaison structurante Saint-Philbert-de-Grand-Lieu - A83 et qui concerne l'extrême Nord du territoire. La réalisation de ce projet n'est toutefois pas programmée d'ici 2030. (cf. *extrait cartographique ci-contre*).

Le report des sentiers de randonnée sur le plan de zonage

Ce sont environ 34 kilomètres de sentiers ou chemins qui ont été identifiés sur le plan de zonage, à préserver au titre des articles L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

Les emplacements réservés pour préserver et conforter le réseau de sentiers de randonnée

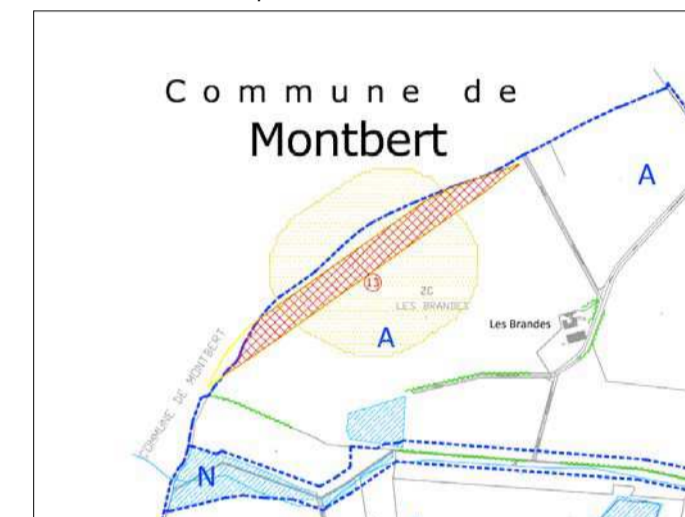
7 emplacements réservés sont définis afin de permettre à la collectivité l'aménagement de nouvelles liaisons douces visant le confortement du réseau de sentiers déjà existant, notamment :

- le long de la rue de la Paix et de la RD 56, le long des RD 7 et RD 256 ou encore le long du ruisseau du Chaudry et de l'un de ses affluents, afin de relier le bourg à l'étang de la Clérissière. La collectivité souhaite en effet se donner plusieurs alternatives possibles afin de rallier l'étang de la Clérissière : par le Sud ou par l'Est du bourg, le long de voies départementales (nécessitant un travail de concert avec le Conseil Départemental) ou le long de ruisseaux (impliquant davantage l'association des exploitants agricoles),
- le long de l'Ognon afin de relier le pont de la Robertière à l'Egrenière,
- entre La Pavagère et le Bois Joly afin de poursuivre la liaison douce de la vallée de l'Ognon, favorisant le raccordement du hameau du Bois Joly (voire du Noyer) au bourg par une liaison sécurisée et confortable.

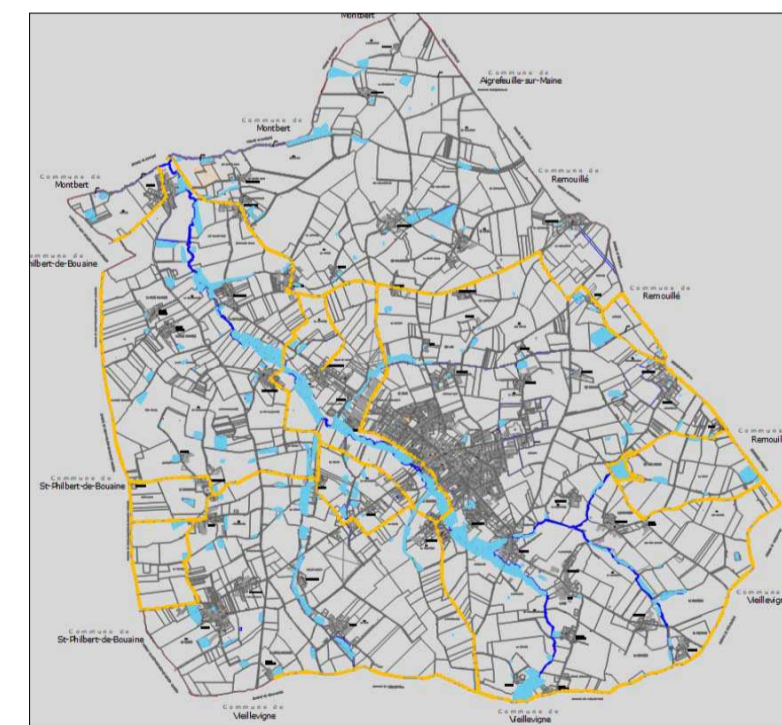
Une traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP présentent des principes d'accès et de liaisons douces, devant favoriser notamment les liaisons vers le centre-bourg et les cœurs de vie.

Emplacement réservé en vue de permettre la liaison St Philbert de Grd Lieu - A83



Sentiers identifiés au PLU



— Voies, chemins (de randonnée) à conserver et à entretenir (au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme)

## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD**2.3. Dispositions applicables aux zones à dominante d'équipements**

(…)

**Focus 5 - Prise en compte des déplacements et du stationnement (…)**Les dispositions réglementaires pour le stationnement

Des règles sont fixées au chapitre 4 du Titre II des dispositions générales du règlement. Elles fixent les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et des vélos dans les zones U et AU.

Au sein des secteurs à vocation dominante d'habitat, il est ainsi demandé la réalisation de deux places par logement minimum. Pour les opérations d'aménagement ou bâtiment d'habitation collectif, il est tenu compte du stationnement 'visiteur' : une place supplémentaire minimum est demandé par tranche de 3 logements. En zone A, les places doivent être extérieures de manière à limiter les risques de stationnement sur la voie publique (en encourageant le stationnement sur l'unité foncière privative).

Pour les autres types de construction ou de projets que ceux destinés à l'habitation, le nombre de places de stationnement doit être dimensionné en fonction de la nature et de la localisation du projet, de manière à satisfaire les besoins de l'opération ou de la construction projetée.

Le règlement précise des règles relatives au stationnement des vélos, notamment pour les projets de bâtiment collectif ou les équipements.

## Titre 2

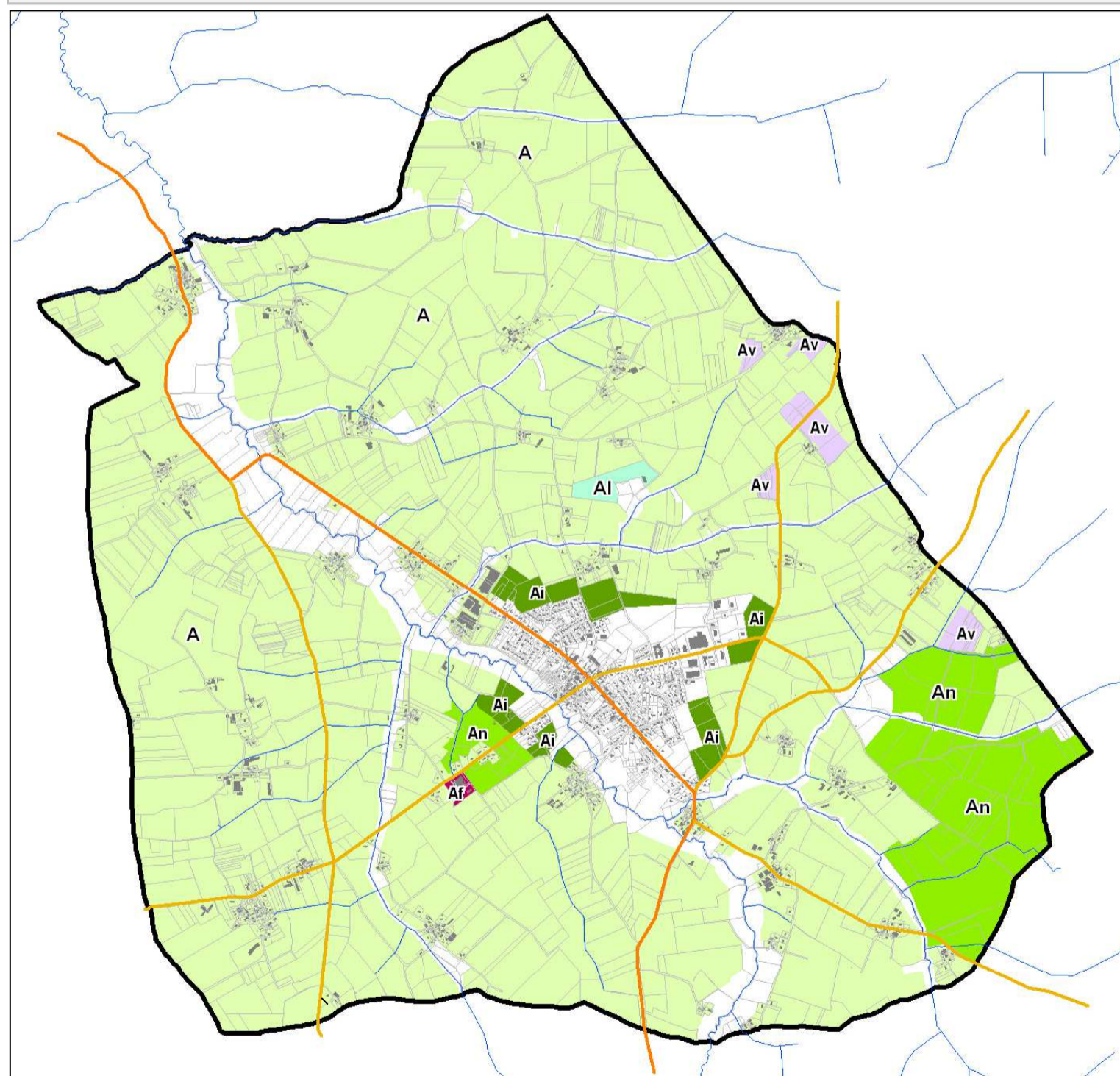
## Chapitre 2







Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

## 2.4. Dispositions applicables aux zones agricoles

**Les secteurs à dominante agricole**

destinée à préserver l'économie et les ressources agricoles (exploitations et espaces agricoles), garantes aussi du maintien de qualités paysagères, écologiques sur le territoire, distinguant plusieurs zones au regard des enjeux de développement durable et des orientations du PADD :



Légende	
	Secteur A
	Secteur Av
	Secteur An
	Secteur Ai
	Zone Af
	Zone Ai

## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

## 2.4. Dispositions applicables aux zones agricoles

(…)

<b>Les secteurs à dominante agricole</b> destinée à préserver l'économie et les ressources agricoles (exploitations et espaces agricoles), garantes aussi du maintien de qualités paysagères, écologiques sur le territoire, distinguant plusieurs zones au regard des enjeux de développement durable et des orientations du PADD :			
SECTEURS	Vocation, Localisation, Caractéristiques principales	OBJECTIFS de la délimitation du secteur (cf. PADD)	Références du PADD, auxquelles correspondent ces secteurs
<b>A</b>	<b>Espace agricole comprenant des terrains cultivés ou non ainsi que des constructions, liées ou non à l'exploitation agricole</b>	Préserver le patrimoine intégré à cet espace et favoriser la valorisation agricole de cet espace Favoriser l'accueil et le développement d'exploitations agricoles, permettre la réalisation de logements de fonction pour les agriculteurs Préserver l'environnement de cet espace et le préserver du développement urbain Permettre la diversification des exploitations pour les aider à se pérenniser Permettre la création de logements par changement de destination d'anciens bâtiments, permettre les extensions limitées et annexes des habitations existantes afin de maintenir la vitalité en campagne	Axes 1 et 2 du PADD (1.3 et 2.2) Axe 2 du PADD (2.2) Axe 2 du PADD (2.2) Axe 2 du PADD (2.2) Axe 2 du PADD (2.1)
<b>Av</b>	<b>Espace agricole d'intérêt viticole</b> au regard du classement des terrains en AOC	Préserver le patrimoine intégré à cet espace Favoriser la valorisation agricole de cet espace mais sans y permettre la construction nouvelle Favoriser le développement d'exploitations agricoles (par usage des sols, mais sans construction) Préserver l'environnement de cet espace et le préserver du développement urbain	Axe 2 du PADD (2.2)
<b>Ai</b>	<b>Six secteurs Ai sont identifiés autour du bourg et de la ZA du Petit Gast,</b>	Identifier des espaces inconstructibles en lisière de secteurs agglomérés Affirmer une lisibilité du territoire pour les agriculteurs Exclure l'implantation de bâtiments et d'installations agricoles au regard de la protection des paysages (secteurs de perception du bourg et de l'église) et du cadre de vie des habitants	Axe 2 du PADD (2.2) Axe 3 du PADD (3.1)
<b>An</b>	<b>Secteurs agricoles présentant des enjeux environnementaux et/ou paysagers</b> Secteurs semi-bocagers au Sud-Est de la commune et secteur de la Moune inscrits dans une ambiance agricole dominante font l'objet d'un classement « agricole naturel inconstructible ».	Préserver la qualité des paysages liée à l'environnement naturel et agricole Identifier des espaces participant à la trame verte et bleue et des cours d'eau à préserver Prendre en compte certains panoramas et cônes de vue	Axe 3 du PADD (3.1) Axe 3 du PADD (3.2) Axe 3 du PADD (3.1)
<b>Af</b>	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) - <b>site d'activités de la Moune en bordure de la RD 56</b>	Soutenir le dynamisme économique local Conserver des possibilités d'évolution des activités présentes sur le site d'activités de La Moune	Axe 1 du PADD (1.3)
<b>Aç</b>	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) - <b>site de la base ULM de Bel-Air</b>	Soutenir et diversifier les initiatives de mise en valeur touristique du territoire Permettre et encadrer les possibilités de développement du site ULM de Bel-Air	Axe 2 du PADD (2.3)

## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD**2.4.** Dispositions applicables aux zones agricoles

(…)

**Focus 6 - Prise en compte des tiers localisés en zone agricole****La prise en compte dans le règlement des habitations de tiers en zone agricole**

La règlement permet les possibilités d'extension et de réalisation d'annexes pour les tiers en zone agricole, ceci de manière limitée.

Ainsi, l'extension (ou le cumul d'extensions) des constructions principales existantes destinées à l'habitation est autorisée sous conditions précisées au règlement écrit, notamment :

- Possibilités\* d'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes, ne pouvant excéder une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup>, sans possibilité de créer de logement (possibilité de réalisation de plusieurs extensions dans la limite des 50 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des extensions réalisées à compter de la date d'approbation du nouveau PLU) ;
- Possibilités\* de création et/ou d'extension d'annexes liées aux habitations existantes, dans une limite de 50 m<sup>2</sup> de cumul d'emprise au sol des annexes (créées ou étendues) et à condition que ces annexes n'excèdent pas une distance de 20 m de la construction principale et que leur hauteur ne dépasse pas 3,50 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère (3,2 m pour le cas plus spécifique de l'annexe à toit mono-pente implantée en limite séparative). L'emprise au sol de l'abri de jardin est limitée à 12 m<sup>2</sup>
- Possibilités estimées à compter de la date d'approbation de la présente révision générale du PLU.

En complément de ces prescriptions, un pourcentage maximal d'emprise au sol totale des constructions (annexes comprises) est défini en fonction de la superficie de l'unité foncière (50% maximum pour les unités foncières de moins de 500 m<sup>2</sup> ; 40% pour celles dont la surface est comprise entre 500 et 700 m<sup>2</sup> et 30% pour les autres). Ces possibilités s'inscrivent dans la continuité de celles offertes par le règlement du PLU précédent (secteurs Nh).

Outre ces diverses possibilités, en zone A, N, Ai et An, est admis l'abri pour animaux (indépendamment d'une exploitation agricole), dans une limite de 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

## 2.4. Dispositions applicables aux zones agricoles

(…)

## Focus 7 - Prise en compte des activités spécifiques localisés en zone agricole

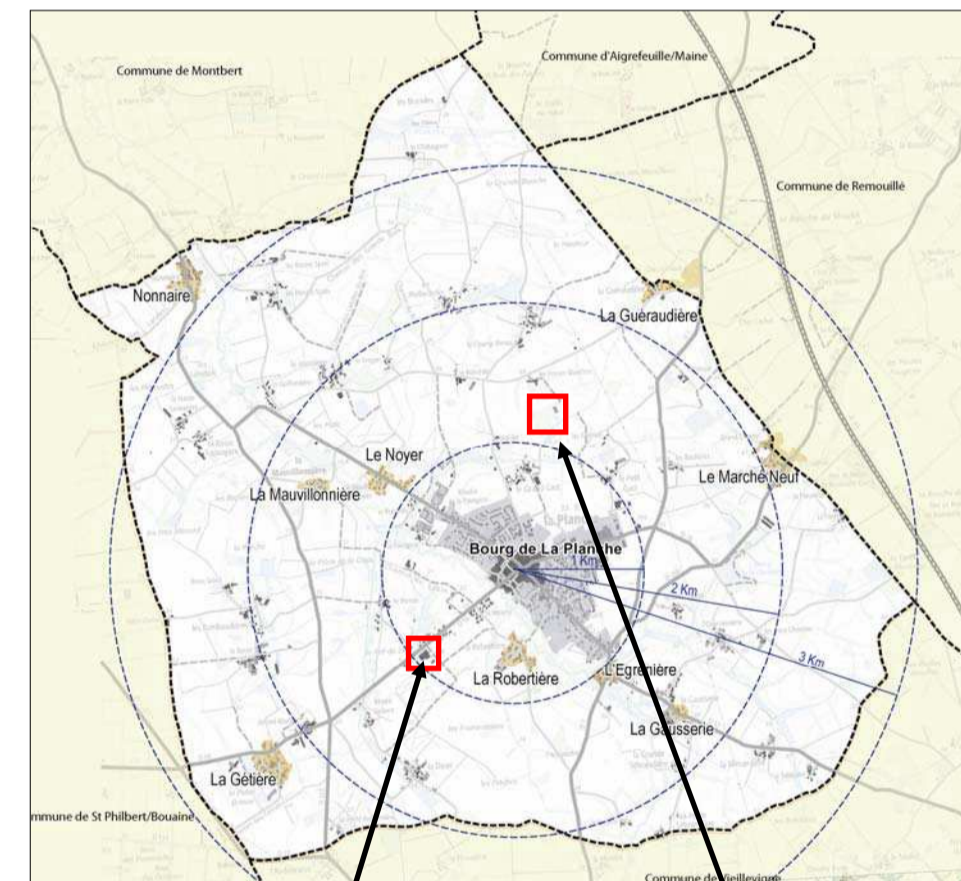
**Justification du caractère exceptionnel des STECAL** (secteur de taille et de capacité d'accueil limité - art. L.151-13 du Code de l'Urbanisme)

Le nombre de STECAL reste très limité : il concerne seulement 2 sites (le site ULM de Bel-Air, classé en A1 et le site d'activités de La Moune, en bordure de la RD 56, classée en Af), de taille limitée (environ 8 hectares au total). Ces deux sites, à vocation d'activités (activités de loisirs pour le premier et activité industrielle pour le second), étaient déjà 'constructibles' au PLU initial (ces deux activités existant déjà). Leur délimitation a été reprise voire même réduite pour le premier cas afin de circonscrire davantage les possibilités de construction, en limitant tout accentuation de mitage de l'espace. Dans les deux cas, le zonage est établi au plus près du bâti existant.

Les deux secteurs visés sont présentés et détaillés ci-après.

Ces quelques possibilités offertes par le PLU ne remettent pas en cause l'activité agricole ou viticole : **aucun nouveau logement de tiers à des fins permanentes n'y sera admis**. D'autre part, **aucune surface agricole ne sera prélevée par ces secteurs**. Le règlement du PLU veille à y encadrer strictement les possibilités de construction. La surface totale considérée comme STECAL au sens de l'article L.151-13 représente **un peu plus de 8 hectares, soit moins de 0,5% du territoire communal, ce qui lui confère ce caractère exceptionnel**.

Localisation des deux STECAL définis sur la commune par le projet de révision :



Site d'activités de la Moune (RD 56)

Site ULM de Bel-Air

## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

## 2.4. Dispositions applicables aux zones agricoles

(…)

## Focus 7 - Prise en compte des activités spécifiques localisés en zone agricole (…)

**Le STECAL du site d'activités de la Moune en bordure de la RD 56 (Af) à l'Ouest du bourg**

Le règlement du P.L.U. définit le site d'activités localisé en zone agricole comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L151-13 – 2°) du code de l'urbanisme.

Les constructions admises en STECAL sont limitées et encadrées par le règlement écrit. Sont uniquement admises dans le secteur Af, les constructions à usage d'activités des secteurs secondaires ou tertiaire complémentaires ou liées à l'activité existante (plasturgie).

Au PLU précédent, le site était classé en zone Uf (zone à vocation économique) où étaient admis les logements de fonction, les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de services, de bureaux, d'équipement public ou d'intérêt général. Le projet de PLU, en spécifiant un secteur Af, vise à davantage restreindre les possibilités de constructions admises (par le règlement écrit).

A noter la présence de haies à préserver en bordure ou au sein du secteur. Un recul d'au moins 10 mètres est imposé par le règlement.



Le règlement précise des dispositions pour limiter les possibilités de construction sur le site :

**Emprise au sol limitée du bâti**

Le cumul d'emprise au sol des constructions existantes ou créées ne peut pas excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

**Hauteur maximale limitée des constructions**

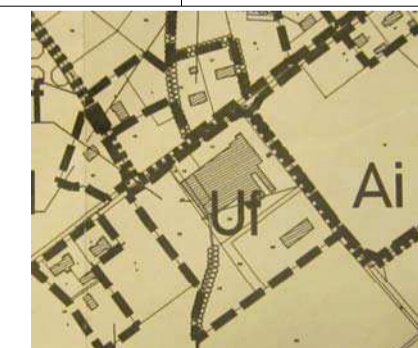
Dans la continuité du PLU précédent, la hauteur maximale est limitée à 9 mètres à l'égout ou à l'acrotère, soit une hauteur légèrement supérieure à celle des installations existantes de manière à permettre des possibilités d'évolution du bâti.

**Implantations des constructions**

Les marges de recul liées aux routes départementales s'appliquent en Af (25 mètres par rapport à l'axe). Pour les autres voies et par rapport aux limites séparatives, le règlement est simplifié et demande un recul de 5 mètres minimum.

Un recul de 5 m minimum devra également être respecté par rapport à l'axe de la haie à préserver identifiée aux documents graphiques.

SITE de La Moune	Surface constructible au projet de PLU (secteur Af)	Surface constructible au PLU précédent de 2007 (secteur Uf)	Limitation de surface constructible par rapport au PLU antérieur
Enveloppe constructible	1,9 ha	1,9 ha	0 ha



Secteur Uf au PLU précédent



Secteur Af au projet de PLU



## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

## 2.4. Dispositions applicables aux zones agricoles

(…)

## Focus 7 - Prise en compte des activités spécifiques localisés en zone agricole (…)

**Le STECAL du site ULM de Bel-Air, au Nord du bourg (A<sup>l</sup>)**

Le règlement du P.L.U. définit le site de Bel-Air localisé en zone agricole (au Nord du bourg) comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L151-13 – 2°) du code de l'urbanisme.

Les constructions admises en STECAL sont limitées et encadrées par le règlement écrit. Il s'agit d'y permettre le développement d'équipements de loisirs, en lien avec la base ULM existante (il existe un hangar ainsi qu'une piste) par l'extension ou la construction d'équipements liés et nécessaires aux activités existantes (bâtiment d'accueil, hangar matériel ou stockage des aéronefs, aménagement de la piste, …).

Le secteur était classé en NLa au précédent PLU (admettant de la même façon les constructions liées et nécessaires à la pratique de l'ULM). Le projet de PLU maintient cette vocation en encadrant toutefois davantage les possibilités de construction et d'aménagement. Le périmètre du secteur est notamment réduit en excluant la partie boisée, de manière à exclure toute possibilité de construction au sein du bois, par ailleurs préservé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cf. extraits ci-contre



Le règlement précise des dispositions pour limiter les possibilités de construction sur le site :

**Emprise au sol limitée du bâti**

L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments sur l'unité foncière ne devra pas dépassé 5% Le PLU précédent ne réglementait pas d'emprise maximale.

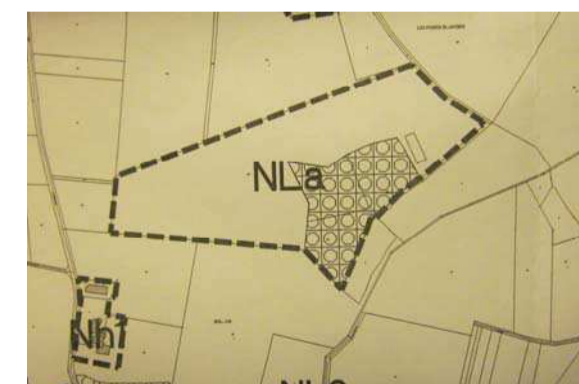
**Hauteur maximale limitée des constructions**

La hauteur maximale est limitée à la hauteur du bâtiment principal existant, permettant ainsi le stationnement des aéronefs. Le PLU précédent ne fixait aucune limite.

**Implantations des constructions**

Les constructions admises par le règlement doivent s'implanter à 5 mètres minimum de l'alignement de la voie communale desservant le site.

SITE de Bel-Air	Surface 'constructible' au projet de PLU (secteur A <sup>l</sup> )	Surface 'constructible' au PLU précédent de 2007 (secteur NLa)	Limitation de surface 'constructible' par rapport au PLU antérieur
Enveloppe 'constructible'	6 ha	7,9 ha	<b>- 1,9 ha</b>



Secteur NLa au PLU précédent

Secteur A<sup>l</sup> au projet de PLU

## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

## 2.4. Dispositions applicables aux zones agricoles

(…)

## Focus 8 – Maintien des qualités patrimoniales en campagne, l'identification de changements de destination

**La traduction dans le règlement écrit de la prise en compte du patrimoine et de l'identification des changements de destination**

Les éléments de patrimoine et de paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés sur le plan de zonage par un encadré rouge correspondant aux bâtiments d'intérêt architectural, patrimonial et/ou paysager et par l'identification d'éléments de "petit-patrimoine" tels que puits, croix, calvaires et moulins... Cette identification concerne potentiellement l'ensemble des quatre grandes zones du territoire, y compris les constructions des différents hameaux et lieux-dits intégrés dans la zone agricole.

Le Chapitre 2.3 du titre 2 du règlement est consacré à la préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et du 'petit patrimoine' sur tout le territoire communal et concerne tous les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Des dispositions spécifiques sont précisées pour assurer la préservation de ces éléments (notamment l'application du permis de démolir).

Le plan de zonage identifie également les possibilités de changement de destination de constructions existantes présentant du caractère (anciennes granges en pierre, longères, ...) pour de l'habitation ou un projet d'hébergement touristique, au titre de l'article L. 151-11-2° du code de l'urbanisme, dès lors que le changement de destination a pour objet la sauvegarde et la mise en valeur d'un patrimoine architectural de qualité et répond à un ensemble de critères (présentés en annexe n°3 du règlement). L'ensemble des possibilités sont listées en annexe n°3 du règlement.

Une cinquantaine d'éléments bâtis et 36 éléments de 'petit patrimoine' sont ainsi préservés.

□ Patrimoine bâti, immeubles, îlots à protéger et à valoriser au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

▲ "Petit patrimoine" à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme



\* Bâtiment d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant changer de destination (art. L. 151-11 2° du code de l'urbanisme)



Exemple de changement de destination

Titre 2

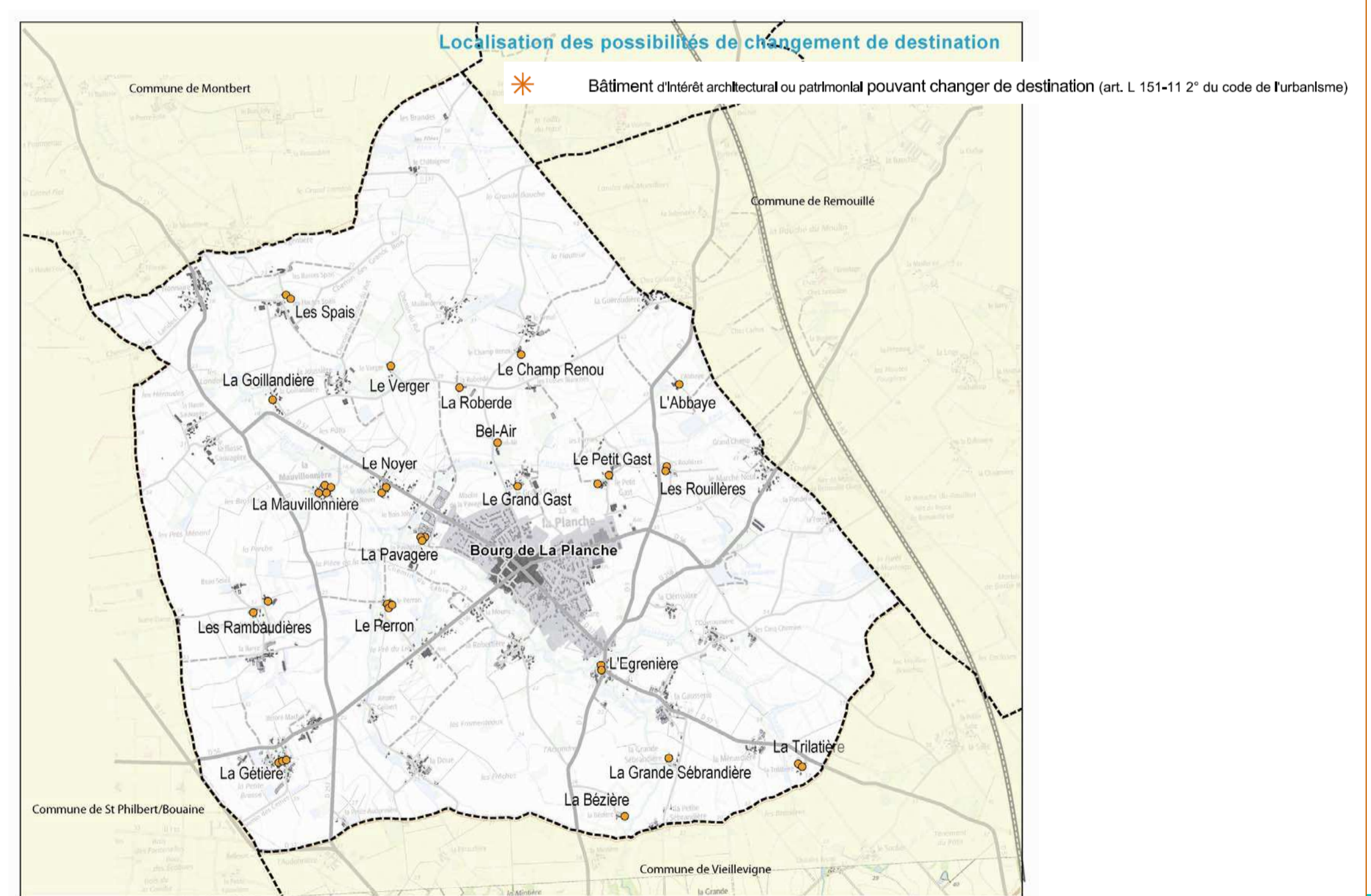
Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

2.4. Dispositions applicables aux zones agricoles

(...)

Focus 8 – Maintien des qualités patrimoniales en campagne, l'identification de changements de destination (...)



Titre 2

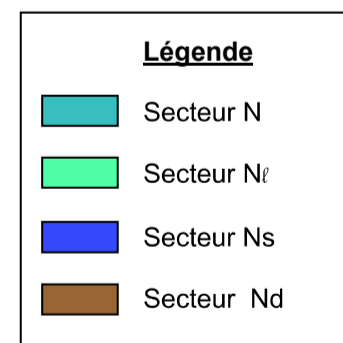
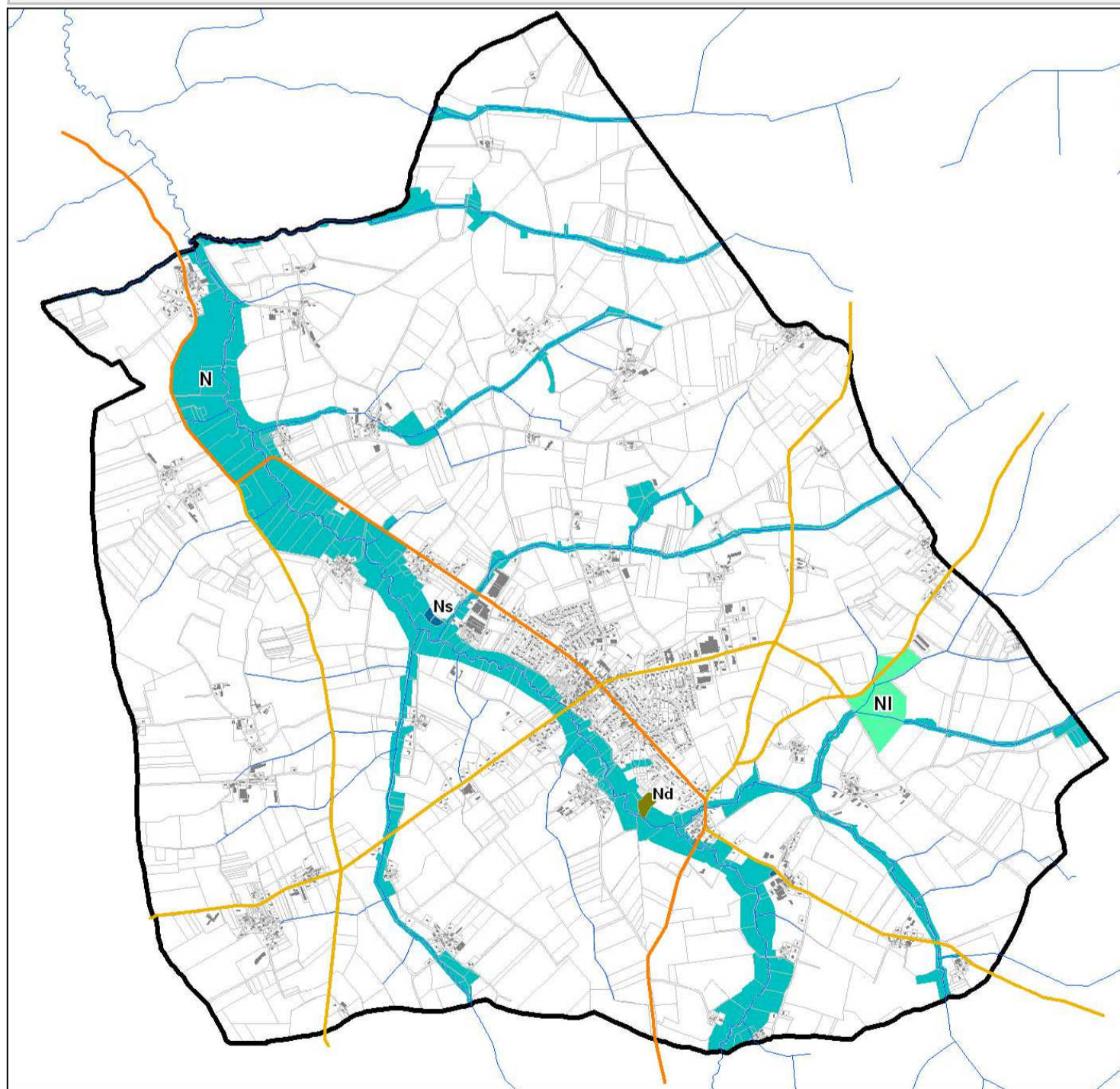
Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

2.5. Dispositions applicables aux zones naturelles

**Les zones à dominante naturelle**

garants de la biodiversité, les qualités paysagères ou patrimoniales de certains sites, mais destinée aussi à préserver les ressources et à prévenir des risques



## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

## 2.5. Dispositions applicables aux zones naturelles

(…)

<b>SECTEURS N à dominante naturelle</b>			
garants de la biodiversité, les qualités paysagères ou patrimoniales de certains sites, mais destinée aussi à préserver les ressources			
SECTEURS	Vocation, Localisation, Caractéristiques principales	OBJECTIFS de la délimitation du secteur (cf. PADD)	Références du PADD, auxquelles correspondent ces secteurs
<b>N</b>	Secteurs naturels d'intérêt correspondant aux corridors humides majeurs et secondaires : <ul style="list-style-type: none"> <li>◇ vallée de l'Ognon, incluant un petit secteur humide et boisé localisé au Nord de la ZAC de la Gare, localisé en lien direct avec la vallée de l'Ognon (déjà classé en N au PLU précédent),</li> <li>◇ vallon du ruisseau du Chaudry et de l'un de ses affluents en direction de La Clérissière,</li> <li>◇ vallon du ruisseau du Bois Joly,</li> <li>◇ vallon du ruisseau de La Doue,</li> <li>◇ vallon du ruisseau de la Joussière,</li> <li>◇ vallon du ruisseau de la Filée,</li> <li>◇ vallon du ruisseau de La Planche Payan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et entretenir les éléments du patrimoine naturel</li> <li>Préserver et valoriser ces espaces participant aux continuités écologiques</li> <li>Préserver et entretenir les continuités hydrauliques, préserver les cours d'eau, les secteurs humides de la commune et de manière générale les milieux récepteurs d'eau pluviale</li> <li>Limiter les pollutions des sols et des sous-sols, de la ressource en eau</li> <li>Préserver l'environnement de ces espaces et le préserver du développement urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Axe 3 du PADD (3.1 et 3.2)</li> <li>Axe 1 du PADD (1.1)</li> </ul>
<b>Nl</b>	<b>Espace naturel 'anthropisé'</b> , destiné aux activités et installations de loisirs sur le secteur de la Clérissière (plan d'eau et ses abords) au Sud-Est du bourg	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménager et conserver des espaces pour leur intérêt collectif de loisirs</li> <li>Encadrer le développement au regard du contexte environnemental et paysager</li> <li>Permettre les actions de valorisation touristique du site</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Axe 1 du PADD (1.2)</li> <li>Axe 3 du PADD (3.2)</li> <li>Axe 2 du PADD (2.3)</li> </ul>
<b>Ns</b>	Sites accueillant les <b>ouvrages de traitement des eaux usées</b> (Le Bois Joly et Latrie)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anticiper d'éventuels besoins d'évolution des ouvrages existants</li> <li>Assurer une bonne gestion des eaux usées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Axe 1 du PADD (1.2)</li> <li>Axe 3 du PADD (3.2)</li> </ul>
<b>Nd</b>	Ancienne décharge brute au Sud de la ZAC de la Gare	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conserver en mémoire la présence d'une ancienne décharge</li> <li>Exclure toute construction ou tout aménagement nécessitant des affouillements de sols (hors cas de remise en état écologique du site ou de suivi environnemental)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Axe 3 du PADD (3.2)</li> </ul>

## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD**2.5. Dispositions applicables aux zones naturelles**

(…)

**Focus 9 - Prise en compte des boisements, des haies, des cours d'eau et des zones humides****Les boisements sur le plan de zonage et la traduction écrite au règlement****Boisements à préserver** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les règles relatives aux différents espaces boisés, s'appliquent selon leur présence et selon la typologie ou classification des secteurs répertoriés sur le territoire communal présentée dans les dispositions générales du règlement.

Les espaces boisés inventoriés et préservés au titre des articles L.151-19 et/ou L.151-23 du code de l'urbanisme (ancien article L.123-1-5-III-2° du même code) pour lesquels les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. La suppression des éléments ainsi inventoriés peut être admise à condition d'être compensée par de nouvelles plantations (équivalentes) dans les conditions précisées par le règlement.

Environ **27 hectares de bois sont ainsi préservés** de cette manière (soit la majeure partie des bois de la commune). Aucun espace boisé classé n'est retenu.

**Les haies et arbres d'intérêt sur le plan de zonage et la traduction écrite au règlement****Haies, alignements d'arbres à préserver** au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Suite à l'inventaire des haies réalisé dans le cadre de l'étude sur la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale, une hiérarchisation a été établie en fonction de l'intérêt des haies.

Le PLU préserve ainsi les haies présentant un intérêt paysager, écologique ou hydrologique : celles-ci sont identifiées au plan de zonage et sont préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. **Environ 80 km de haies sont ainsi préservées.** Toute construction devra respecter un recul minimal de 5 mètres de manière à ne pas compromettre le maintien du bois ou de la haie à préserver mais aussi de manière à ne pas porter préjudice à la construction en cas d'abatage accidentel.

La modification de ces éléments de paysage est soumise à déclaration préalable. Leur suppression peut être admise selon les cas énoncés au règlement écrit à condition d'être compensée par la plantation d'un linéaire équivalent à celui supprimé, composé d'essences locales.

Les plantations de qualité existantes en zones U et AU sont également préservées par le règlement du PLU et devront être remplacées par des plantations d'essences locales en cas de nécessité de suppression. Une liste d'essences locales est annexée au règlement (annexe n°1).

**Les zones humides et cours d'eau sur le plan de zonage et la traduction écrite au règlement**

Cours d'eau

Zones humides (selon inventaire communal 2012)

Des règles sont fixées dans les dispositions générales du règlement et s'appliquent à l'ensemble des zones humides inventoriées sur le règlement graphique (plans de zonage).

Ces règles sont établies en cohérence avec les dispositions prévues par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) Logne, Boulogne, Ognon et Grandlieu applicable sur le territoire planchet.

De manière générale, ces dispositions, adoptées selon le référentiel ERC (éviter, réduire, compenser les incidences sur les zones humides), soulignent :

- l'obligation de préserver ces espaces d'intérêt écologique et/ou paysager d'intérêt pour la biodiversité, pour la régulation et le traitement des eaux superficielles, etc..., en cohérence avec les dispositions du PADD,
- à titre dérogatoire, des possibilités d'y réaliser des travaux d'intérêt général, en l'absence d'autres alternatives, à condition de veiller à réduire les impacts et en dernier ressort, si impact il y a, à les compenser.

Pour les cours d'eau localisés en zone agricole, afin d'éviter l'implantation d'un bâtiment agricole au contact des berges, le règlement impose un recul minimal de 5 mètres par rapport aux berges des cours d'eau identifiés sur les plans de zonage. Les cours d'eau localisés en zone naturelle bénéficient du règlement protecteur de la zone N (inconstructible).

Titre 2

Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

2.5. Dispositions applicables aux zones naturelles

(...)

Focus 9 - Prise en compte des boisements, des haies, des cours d'eau et des zones humides (...)

Carte des éléments de paysage préservés au PLU au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme



## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD**2.5. Dispositions applicables aux zones naturelles**

(…)

**Focus 10 - Prise en compte des risques**

La prise en compte des risques (cf. annexe n°11 du dossier de PLU et chapitre 1 du titre II du règlement écrit)

Le risque d'inondation

Zones inondables (selon Atlas des zones inondables de Grand Lieu)

Certaines parties du territoire sont exposées au risque d'inondation, identifié par l'atlas des zones inondables du bassin versant du lac de Grandlieu de janvier 2009. Les secteurs, classés pour l'essentiel en zone N mais concernant aussi quelques constructions du centre-bourg, font l'objet d'un tramage sur les documents graphiques.

Des dispositions, issues notamment du PGRi Loire-Bretagne, sont précisées dans le règlement pour prendre en compte ce risque. La création de logement nouveau y est notamment interdite. Les opérations de réhabilitation, rénovation et renouvellement urbain y restent envisageables mais sous réserve de conduire à une notable réduction de la vulnérabilité au risque (premier plancher habitable au-dessus de la cote de référence de l'aléa ou à défaut, prévoir un niveau refuge).

En outre, les clôtures éventuellement réalisées en secteurs N et visés par le risque inondation doivent être ajourées et présenter une transparence hydraulique de manière à ne pas constituer un obstacle au passage des eaux et ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux.

Le risque sismique

La commune de La Planche est intégrée à la zone de sismicité de niveau 3, à savoir zone **d'aléa modéré**. Le décret n° 2010-1254 du 22 Novembre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et le décret n° 2010-1255 du 22 Novembre 2010 relatif à la délimitation des zones de sismicité du territoire français modifient les règles parasismiques depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011.

L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe la classification et les règles de construction parasismique.

Une information relative au risque séisme est disponible sur le site internet [www.planseisme.fr](http://www.planseisme.fr).

Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Certaines parties du territoire sont concernées par un risque de "retrait – gonflement des argiles" d'aléa faible. Ce risque peut engendrer des précautions ou des mesures constructives particulières à prendre (adaptation des fondations, chaînage des structures...).

Il est ainsi recommandé à tout candidat à la construction de consulter l'annexe n° 11 du P.L.U. ou le site du BRGM – Bureau de Recherches en Géologie Minière - ([www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)) ou de se rapprocher de services spécialisés pour obtenir davantage de renseignements.

Le risque lié à la présence d'anciennes décharges ou de sols pollués

La liste de sites ayant accueilli des activités susceptibles de générer une pollution des sols est consultable sur le site Internet : <http://basias.brgm.fr/>.

A défaut d'inventaires et d'études précises, certains sites concernés par des présomptions de remblaiements de qualité incertaine voire de sols pollués, sont identifiés par la commune sur le règlement graphique conformément à sa légende (zone Nd).

La prise en compte du risque lié au transport de matières dangereuses (TMD)

La sécurité autour des canalisations de TMD a fait l'objet d'une réforme générale en 2006.

La commune est notamment concernée par plusieurs ouvrages de canalisation de transport de gaz. Les zones de danger définies font l'objet de servitudes d'utilité publique annexées au présent PLU (cf. annexe n°6 du dossier de PLU).



## Titre 2

## Chapitre 2

Traduction réglementaire  
des objectifs du PADD

## 2.6. Présentation du tableau des surfaces

TYPE DE ZONE AU P.L.U.	ZONAGE	SURFACES AU P.L.U. (en ha) AVANT REVISION	SURFACES AU P.L.U. (en ha) APRES REVISION
Zone Urbaine « U » (98,20 ha)	Ua	7,8	7,25
	Ub	51,3 (Ub) 3,7 (Ubz)	64,13
	Ubj		0,67
	Ue	6,5	8,49
	Uf	19,7	17,66
Zone A Urbaniser « AU » (11,75 ha)	1AUbz	4,9 (1AUb) 10,5 (1AUbz)	2,06
	2AU	8,4	9,39
	2AUf	5,7 (1AUf)	0,30

TYPE DE ZONE AU P.L.U.	ZONAGE	SURFACES AU P.L.U. (en ha) AVANT REVISION	SURFACES AU P.L.U. (en ha) APRES REVISION
Zone Agricole « A » (2087,89 ha)	A	1986,1 (A) 64,2 (Nh1 et Nh2)	1881,46
	Ai	44,4	35,01
	An	/	145,67
	Av	/	17,67
	Af	/	2,05
	Al	7,9 (NLa)	6,03
	N	213,9 (N)	234,51
Zone Naturelle « N » (248,24 ha)	Nl	10,9	11,89
	Ns	/	0,78
	Nd	/	1,06
	TOTAL		2446



## **Chapitre 3**

### **Incidences du projet sur l'environnement, Intégration et valorisation des enjeux environnementaux dans le projet**

## Titre 2

### Chapitre 3

#### Incidences du projet sur l'environnement, intégration et valorisation des enjeux environnementaux dans le projet

La réussite et la poursuite du développement de La Planche doit intégrer les préoccupations environnementales pour encadrer les dynamiques urbaines et pour conserver l'attrait du cadre de vie que présentent le bourg et la campagne.

Dans l'optique d'un développement durable de la commune de La Planche, le projet de P.L.U. intègre les préoccupations environnementales afin de préserver et de pérenniser le cadre de vie et les conditions du développement local pour les générations suivantes. Plusieurs points peuvent être soulignés en ce sens, témoignant d'une réelle intégration des enjeux de préservation de l'environnement dans le projet de révision du P.L.U.

#### 3.1. Des perspectives de consommation limitée des espaces agricoles et naturels par le développement urbain

Les espaces agricoles et naturels sont classés en zones A (agricole) et N (naturelle), sachant que le zonage N, englobe l'ensemble de la vallée de l'Ognon (corridor écologique majeur), les autres corridors secondaires comme le vallon du ruisseau du Chaudry ou encore celui du Bois Joly, de la Joussière, de la Doue,... et l'essentiel des zones humides.

Implication directe du développement urbain et économique du territoire sur l'environnement, **à peine 12 hectares de terrains** agricoles et naturels sont destinés à perdre leur état pour devenir des zones d'urbanisation potentielle (zones AU), à plus ou moins long terme, que ce soit pour recevoir de l'habitat ou des activités économiques. A cela s'ajoute :

- les possibilités de développement du pôle d'équipements sportifs (selon emplacement réservé n°3) d'environ 2,5 ha, déjà prévues par le PLU précédent
- les possibilités de développement de la ZA du Petit Gast, sur la réserve foncière appartenant à la communauté d'agglomération (environ 4 hectares), également déjà prévues par le PLU précédent
- le projet d'infrastructure d'intérêt général (liaison A83-St Philbert-de-Grand-Lieu) porté par le Conseil Départemental totalisant une surface totale d'environ 1,8 hectares (selon l'emprise de l'emplacement réserve n°13) mais dont l'échéance n'est pas prévue avant 2030.

Au total, seulement 0,8 % de la superficie communale est ainsi concernée par des extensions urbaines, des équipements ou des infrastructures.

En considérant l'absence de besoins d'extension du pôle d'équipements sportifs ou de la ZA du Petit Gast dans les 10 prochaines années et que les zones 2AU (réservées à l'urbanisation mais pour le moment non constructibles) soient maintenues en terres agricoles comme c'est le cas aujourd'hui dans l'attente de leur ouverture à l'urbanisation, le déficit d'espaces agricoles se limiterait à seulement un peu plus de 2 ha. de terres (soit moins de 0,1% de la superficie communale).

Que ce soit pour l'habitat, les équipements ou l'activité économique, les extensions et les réorganisations urbaines envisagées ont été définies au sein ou dans le prolongement direct de l'agglomération existante. La superficie des zones urbanisables a ainsi été déterminée en fonction des besoins attendus et leur localisation étudiée afin de conforter la cohérence de l'enveloppe urbaine.

L'ensemble des secteurs AU étaient par ailleurs déjà voués à l'urbanisation au PLU initial. Les périmètres ont toutefois été réexaminés, sans pour autant conduire à une augmentation de la surface totale classée AU par rapport aux surfaces AU encore disponibles au PLU en vigueur. En ce sens, le projet de révision, qui s'inscrit dans la continuité, ne prévoit pas d'impact supplémentaire par rapport au PLU précédent.

En comparant les surfaces consommées entre 2004 et 2016, la consommation d'espace projetée par le PLU pour le développement de l'habitat pour ces 10 prochaines années équivaut ainsi à **une réduction totale de l'ordre de 21 %**.

En augmentant la densité des prochaines opérations d'extension du bourg, le projet de PLU devrait **abaisser à environ 710 m<sup>2</sup> la moyenne de terrain consommé par logement (14 logements/hectare)**, contre 880 m<sup>2</sup> constatée entre 2004 et 2016 (environ 11 logements/hectare).

La moyenne de terrain consommé par logement réalisé en enveloppe urbaine devrait elle aussi diminuer du fait de la **mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation qui impose un nombre minimal de logements à réaliser par secteur** (jusqu'à 22 logements/ha pour le secteur concerné par l'OAP 1).

## Titre 2

### Chapitre 3

#### Incidences du projet sur l'environnement, intégration et valorisation des enjeux environnementaux dans le projet

#### 3.1. Des perspectives de consommation limitée des espaces agricoles et naturels par le développement urbain (suite)

##### Impacts du projet sur l'agriculture et la viticulture :

L'activité agricole et viticole, encore très présente sur le territoire communal de La Planche, ne sera ainsi affectée que de façon très partielle par le développement urbain.

Le projet témoigne en effet d'une réelle prise en compte des conditions de fonctionnement des exploitations et de la volonté communale de garantir la pérennité des espaces agricoles et viticoles productifs.

Il intègre notamment le repérage de l'ensemble des bâtiments et sites d'exploitation réalisés dans le cadre d'entretiens individuels avec les exploitants.

Le zonage et le règlement adoptés ne permettent pas l'implantation anarchique de maisons nouvelles dans les espaces agricoles.

Les possibilités de construction neuve à usage d'habitation se concentrent exclusivement sur le bourg et ses franges. Les seules créations de logements possibles en campagne seront issues des éventuels changements de destination. Ces possibilités sont en outre définies en excluant toute implantation à proximité de bâtiments d'exploitation agricole. Elles évitent ainsi toute remise en cause des conditions de maintien des exploitations par l'apport de nouveaux tiers.

De plus, comme préconisé par le volet viticole de la Charte agricole de Loire-Atlantique, un recul tampon est imposé au règlement entre toute nouvelle construction à usage d'habitation et les parcelles classées AOC.

Concernant les projets de développement urbain, le PLU exclut toute extension urbaine à vocation d'habitat à proximité de sites d'exploitation afin de préserver leurs conditions de fonctionnement, de développement voire de reprise. Sur le secteur AU de la Moune, les orientations d'aménagement prévoient des mesures de manière à favoriser une bonne cohabitation entre l'activité maraîchère riveraine et les futures habitations.

Confirmant les projets d'extensions urbaines envisagés par le PLU initial, le projet de révision du PLU limite toute nouvelle atteinte à la profession agricole. **Il réduit même les surfaces initialement destinées à l'urbanisation, en 'déclassant' plus de 4 hectares de terrains** : près de 9 hectares de zones AU sont reclassés en Ai tandis que 4,5 hectares de zones A ou Ai sont désormais inscrits en zone AU, soit un bilan de 4,4 hectares en faveur du zonage agricole (cf. page suivante).

L'intérêt agricole des terrains visés par le développement urbain, de superficie limitée, localisés en continuité du bourg, à proximité de secteurs d'habitat, reste relativement limité. Aucun secteur classé AOC n'est par ailleurs affecté. Les projets de développement urbain, répartis autour du bourg, ne remettent pas en cause le fonctionnement d'une exploitation agricole.

Afin d'atténuer l'impact du développement urbain projeté sur les exploitations agricoles concernées, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs sera échelonnée dans le temps. La Commune pourra étudier les mesures de compensation du prélèvement foncier de terres agricoles pour les exploitations concernées avant d'engager l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs 2AU.

Enfin, le règlement de la zone A s'inspire très largement des orientations de la charte agricole, confirmant ainsi la bonne prise en compte des enjeux agricoles dans le projet de PLU.

## Titre 2

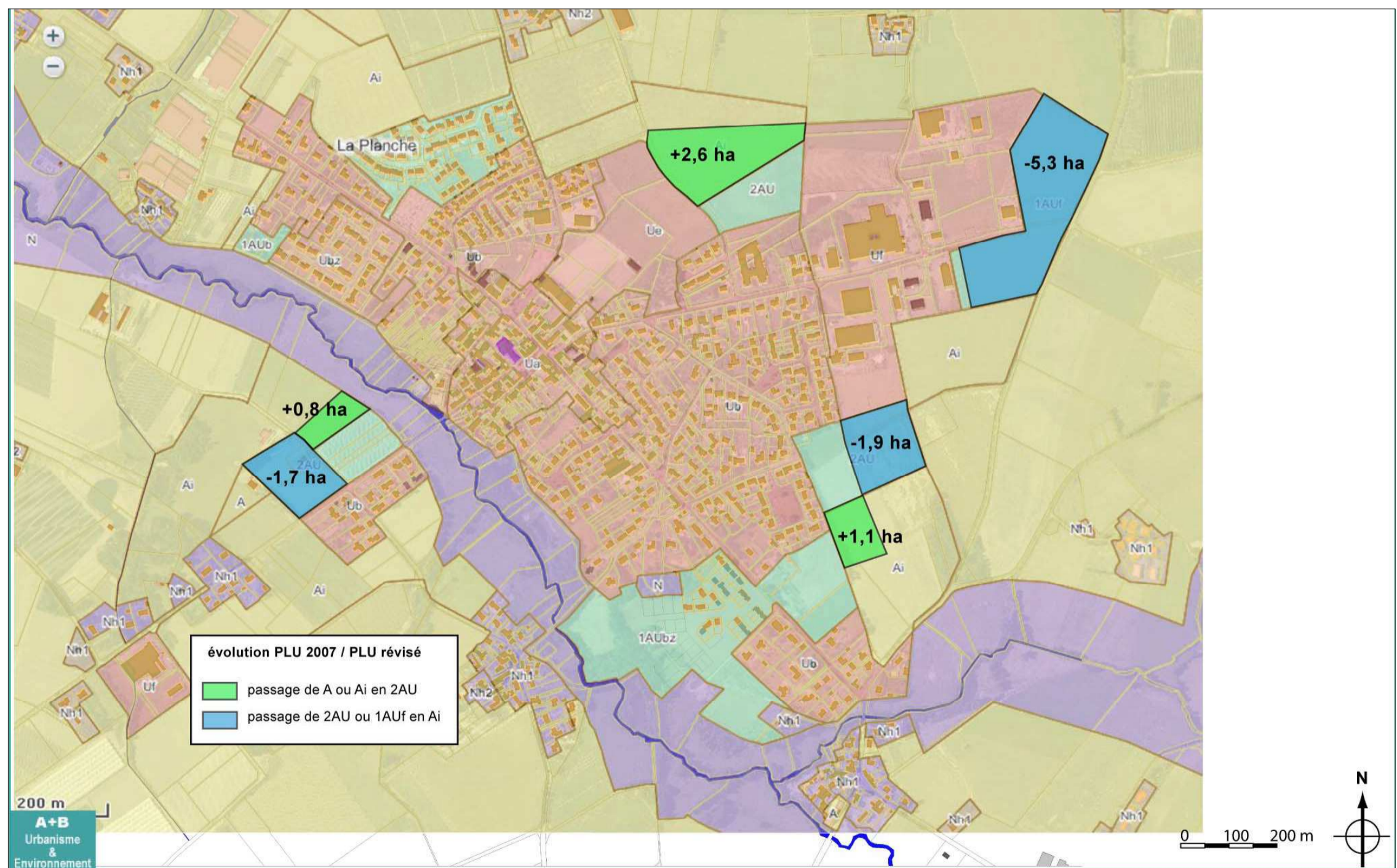
## Chapitre 3

Incidences du projet sur l'environnement, intégration et valorisation des enjeux environnementaux dans le projet

### 3.1. Des perspectives de consommation limitée des espaces agricoles et naturels par le développement urbain (suite)

#### Bilan des évolutions de surfaces AU et A entre le PLU initial et le projet de révision

Fond de plan : PLU initial



## Titre 2

## Chapitre 3

## Incidences du projet sur l'environnement,

## intégration et valorisation des enjeux environnementaux dans le projet

**3.2. La prise en compte de la trame verte et bleue, du patrimoine naturel et paysager**

Le projet veille à prendre en compte la trame verte et bleue définie dans le cadre de l'état initial de l'environnement (cf. Titre 1 - Chapitre 1.) à partir des inventaires d'espaces naturels, de l'inventaire des haies, des cours d'eau et des zones humides mais intégrant aussi les dispositions du SCoT et du SRCE.

La vallée de l'Ognon, identifiée comme corridor écologique majeur, est ainsi intégralement classée en zone N. Les vallons affluents de l'Ognon ont également été classés en zone N afin de souligner leur intérêt écologique et paysager, et leur rôle de corridors écologiques (corridors secondaires).

L'essentiel des boisements du territoire communal font l'objet d'un classement au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin d'assurer leur préservation.

Les haies d'intérêt écologique et paysager sont préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

La préservation de ces haies répond à un quadruple objectif :

- conserver les éléments les plus représentatifs participant à la qualité paysagère de la commune,
- préserver des éléments reconnus pour leur valeur naturelle,
- maintenir un réseau de haies qui limite l'incidence des eaux de ruissellement sur les sols (risque d'érosion des sols et de transport de fortes charges de matériaux dans les cours d'eau),
- maintenir un réseau de haies qui joue un rôle de corridor écologique pour le déplacement des espèces.

Ces dispositions sont prises en cohérence avec les objectifs du SDAGE du Bassin Loire-Bretagne et du SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Grandlieu.

Les zones humides inventoriées dans le cadre du SAGE font l'objet d'un tramage sur les documents graphiques du PLU, assorti de dispositions réglementaires permettant d'assurer leur préservation. L'essentiel des zones humides sont par ailleurs intégrées dans la zone N.

Les cours d'eau sont reportés sur les plans. Les cours d'eau définis comme support de la trame bleue sont intégrés en zone N. Les cours d'eau, de moindre intérêt écologique ou paysager (en milieu très agricole) sont intégrés au sein de la zone A, avec toutefois l'obligation de respecter un recul minimal de 5 mètres pour l'implantation des bâtiments agricoles admis.

En outre, il est aussi rappelé que :

- le secteur semi-bocager préservé au Sud-Est du territoire bénéficie d'une interdiction de construction afin de préserver son intérêt paysager (classement en An)
- les quelques secteurs de vignes bénéficient d'une protection par un zonage inconstructible (Av) pour leur valeur paysagère.

Évaluation des incidences par rapport à Natura 2000 :

Aucun site Natura 2000 n'est présent ni sur la commune de La Planche, ni sur les communes voisines. Comme présenté en titre 1, le site Natura 2000 le plus proche de la commune correspond au site du lac de Grand Lieu (ZPS FR5210008 et SIC FR5200625).

Le projet de PLU n'aura **pas d'incidences sur ce site Natura 2000**, d'une part compte tenu de la distance qui les sépare (environ 16 km à vol d'oiseau sépare le bourg des limites du site), d'autre part au regard des dispositions prises par le PLU pour limiter les incidences du projet sur l'environnement.

Notamment, afin d'éviter tout risque de pollution et d'altération de la vallée l'Ognon et *in fine* le lac de Grand Lieu, tous les secteurs voués à l'urbanisation seront desservis par le réseau d'assainissement collectif, les eaux usées seront ainsi traitées par la station d'épuration de la commune qui dispose de capacités suffisantes avant rejet au milieu récepteur (Ognon).

## Titre 2

### Chapitre 3

**Incidences du projet sur l'environnement, intégration et valorisation des enjeux environnementaux dans le projet**

#### **3.3. L'incitation au recours aux modes de déplacement 'doux' et moins polluants : l'intégration de chemins piétonniers et cyclables au développement urbain**

Le projet d'aménagement et de développement durables veille à améliorer et sécuriser les conditions de déplacements, à favoriser l'accessibilité aux cœurs de vie (centre-bourg, écoles, secteur d'équipements sportifs) et à favoriser les modes de déplacements plus économes, moins polluants, plus respectueux de l'environnement, tout en les adaptant au contexte local. De nouveaux emplacements réservés sont inscrits au PLU révisé pour développer le maillage des cheminements doux sur le bourg et ses abords.

Le PADD prévoit aussi la poursuite du retraitement des entrées de bourg (notamment rue de la paix, route de Saint-Philbert-de-Bouaine et rue de Nantes - partie Nord) et la sécurisation des quelques points névralgiques de circulation sur le territoire.

En outre, il pourrait être escompté que le développement de la zone d'activités du Petit Gast puisse favoriser le développement d'emplois en contact du bourg de La Planche, permettant de limiter les distances de déplacement domicile-travail.

Ces actions ont pour objectif de favoriser et d'inciter au recours aux déplacements plus économes en énergie et moins polluants, en particulier les cheminements 'doux' (piétonniers, cyclables) sur l'ensemble du territoire.

Ce maillage du bourg par des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle permettra de créer les conditions pouvant limiter le recours systématique au véhicule automobile pour les déplacements de proximité au sein du bourg. En particulier, il s'agit non seulement de relier les quartiers urbains entre eux et avec les principaux équipements collectifs et activités du bourg (commerces et services de proximité), mais également de relier les espaces extérieurs en campagne (notamment les hameaux gravitant autour du bourg, comme c'est déjà le cas pour La Robertière), jusqu'au bourg (par la conservation, l'entretien voire le développement des chemins de promenade et de randonnée).

Une telle action s'impose pour restreindre les flux automobiles (lorsque le recours à la voiture ne s'impose pas) et limiter ainsi les contraintes de déplacement, soulager à l'occasion certaines voies du bourg d'un trafic croissant, améliorer les conditions de déplacement pour les piétons et les cycles, apporter plus de convivialité dans les pratiques du bourg et contribuer à limiter les rejets polluants (gaz d'échappement) dans l'atmosphère.



## Titre 2

### Chapitre 3

#### Incidences du projet sur l'environnement, intégration et valorisation des enjeux environnementaux dans le projet

#### 3.4. La gestion des eaux de ruissellement à travers le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

Le règlement des zones à vocation d'habitat préconise la gestion des eaux pluviales par :

- le respect des dispositions du zonage eaux pluviales : une rétention à la parcelle doit être prévu pour les projets de densification en zones U (à partir de 150 m<sup>2</sup> de surfaces imperméabilisés)
- une limitation de l'imperméabilisation des sols pour les futures opérations (au moins 30% du terrain d'assiette de l'opération devra être conservée en espace non imperméabilisé en secteur 1AU),
- la préservation du couloir d'écoulement des eaux pluviales au sein du secteur concerné par l'OAP 1
- l'obligation de garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et/ou de favoriser l'infiltration dans le sol, pour toutes les zones.

Il est aussi à rappeler que la commune dispose de nombreux ouvrages de régulation des eaux pluviales en aval des principales opérations d'aménagement (ZAC de la Vallée, lotissements La Pépinière, ZAC de la Gare, ...). Ces bassins limitent les risques de saturation des réseaux d'eaux pluviales dans le bourg et régulent les eaux avant rejet dans l'Ognon.

Enfin, pour les secteurs concernés, les OAP imposent également le maintien des haies existantes afin de favoriser l'intégration paysagère des futures constructions et de limiter les débits et flux d'eaux de ruissellement rejetées à l'aval hydraulique de ces futurs secteurs urbains.

D'autres dispositions pourront s'imposer aux opérations pour celles soumises à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'eau.

#### 3.5. La gestion des eaux usées : traitement en station d'épuration des eaux usées collectées sur les zones à urbaniser

Le développement du territoire est programmé en considérant les contraintes et impératifs de traitement des eaux usées sanitaires et domestiques.

La commune dispose d'une station d'épuration de type 'boues activées' d'une capacité de 2 200 EH. En 2017, l'installation était à 34% de sa capacité nominale. Elle dispose des capacités suffisantes pour accueillir les effluents des différents projets d'urbanisation programmés sur le bourg.

La commune dispose également d'une seconde station d'épuration, de type filtre à coco, sur le secteur de Latrie (La Gausserie). En 2017, la station était à 74% de sa capacité nominale. Le projet de PLU ne prévoit pas de nouveau raccordement sur cette station.

La mise à jour du zonage d'assainissement, en cours, sera annexée au présent P.L.U. (cf. annexe n°8).

## Titre 2

### Chapitre 3

#### Incidences du projet sur l'environnement, intégration et valorisation des enjeux environnementaux dans le projet

#### 3.6. La prise en compte des risques naturels et industriels

Le projet prend en compte les risques d'inondation en n'autorisant aucune nouvelle habitation au sein des secteurs concernés par l'atlas des zones inondables de l'Ognon (classement en zone N pour la majeure partie, tramage inscrit sur les plans). Le règlement prévoit par ailleurs quelques dispositions pour les quelques habitations et constructions concernées par ce risque.

De plus, la vallée de l'Ognon et ses affluents, les principaux vallons, et l'essentiel des zones humides, qui représentent des milieux récepteurs d'eaux pluviales, sont préservés de tout projet de construction par un classement en zone naturelle. Les zones humides inventoriées dans le cadre du SAGE sont annexées dans la pièce n°9 du dossier de PLU et inscrites sur les documents graphiques sous la forme d'un tramage.

Par ailleurs, le développement de la zone d'activités du Petit Gast prévu à l'écart des principaux secteurs d'habitat du bourg permet de limiter voire d'écarter les risques d'incidents et inconvénients pour les habitants du bourg. Pour les quelques secteurs habités riverains (existants ou projetés - cf. zone AU de la rue des Ajoncs ou zone AU de la rue des Acacias), le règlement écrit et graphique veille à limiter le risque de nuisances en renforçant le traitement paysager des interfaces avec les secteurs habités et en conservant un espace tampon entre les habitations et les activités industrielles ou artisanales (au moins 10 mètres).

Concernant le site de l'ancienne décharge brute au Sud de la ZAC de la Gare, même si cette dernière a fait l'objet d'un remblaiement, aucune nouvelle construction n'y sera admise puisque le secteur est classé en zone Nd au PLU révisé.

Enfin, aucun développement de l'habitat n'est programmé autour des ouvrages de traitement des eaux usées.

A titre d'information, une liste des principaux risques connus sur le territoire est annexée au présent dossier de PLU (cf. annexe n°11).

# **Chapitre 4**

## **Indicateurs de suivi**

### **pour l'évaluation des résultats d'application du plan**

## Titre 2

## Chapitre 4

Indicateurs de suivi  
pour les résultats de  
l'application du plan

Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal procède, neuf ans au plus après la délibération portant révision complète du PLU, à une analyse des résultats de l'application du PLU. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Le tableau suivant donne la liste des indicateurs à suivre et à analyser pour l'évaluation des résultats de l'application du plan conformément à l'article R.123-2-1 5° du Code de l'Urbanisme.

Thématique	Indicateur clé	Source	Etat « zéro »	Objectif
Consommation et utilisation de l'espace	Nombre de logements et surface consommée correspondante : - en zone U - en zone AU	Commune	Consommation en extension urbaine entre 2004 et 2016 : 1,4 ha/an en moyenne (pour la construction de logements) avec une densité d'environ 11 logements par hectare.  Rythme de production de logements les années passées : . environ 18 log/an entre 1999 et 2008 . environ 20 log/an entre 2008 et 2015	Production d'~18 à 20 logements/an entre 2019 et 2030,  Densité de 14 logements à l'ha en moyenne pour les futures opérations d'aménagement (espaces d'intérêt collectif compris)
	Surface consommée par les activités et les équipements	Commune	Consommation entre 2004 et 2016 : Aire de stationnement du pôle commercial : 850 m <sup>2</sup> Extension de la ZA du Petit Gast : 2,4 ha	
	Nombre de sièges d'exploitation agricole	Commune Chambre d'Agriculture RGA	27 exploitations agricoles professionnelles en 2018  33 exploitations en 2010	
Déplacements	Linéaire de voies nouvelles retraitées	Commune	Année de référence : 2019	
	Linéaire de cheminements doux réalisés	Commune	Année de référence : 2019	
Gestion de l'eau	Suivi de la charge organique et hydraulique des 2 stations d'épuration en fonction de leur capacité totale	Communauté d'agglomération	Station du Bois Joly (2003) - capacité de 2200 EH - 1674 habitants raccordés en 2018 Station de Latrie (2006) - capacité de 50 EH - 38 habitants raccordés en 2018	
Patrimoine naturel	Surfaces en zones humides : - inventoriées - détruites - restaurées	Commune	81 hectares de zones humides inventoriées au PLU (soit environ 3,3 % de la superficie de la commune).	Conserver les 81 ha de zones humides recensées
	Surfaces en Espaces Boisés protégés	Commune	0 ha. d'espaces boisés classés 27 ha. d'espaces boisés préservés au titre des articles L.151-19 et 23 du CU	Conserver les bois préservés par le PLU
	Linéaire de haies : . protégées . plantées . restaurées	Commune	81 km linéaire de haies inscrites au titre des articles L.151-19 et 23 du CU	Conserver les haies préservées par le PLU