

## Titre 1

## Chapitre 1

L'identité planchotte,  
garante de son  
attractivité :

Contraintes, atouts et  
qualités du territoire

### 1.3. La gestion de l'eau (suite)

#### 1.3.2. L'assainissement (suite)

Le traitement des effluents est assuré par deux stations d'épuration :

Sur le bourg (Le Bois Joly), la station est de type 'Boues activées en aération prolongée'. La capacité de cette station, mise en service en décembre 2003, est de 2 200 équivalents habitants (132 kg/j DBO5, 523 m3/jour). Le rejet des effluents traités s'effectue dans l'Ognon. Le volume reçu pour l'année 2017 est de 69 812 m3, soit un débit moyen de 191 m3/j. L'installation était à 34% de sa capacité nominale. La population raccordée est estimée à 1674 habitants (*source : ATA Loire-Atlantique, 2018*). Pour 2017, le rejet moyen dans le milieu récepteur a été conforme aux prescriptions définies par l'arrêté préfectoral.  
(*source : RAD Nantaise des Eaux, 2017*)

Sur le village de Latrie (La Gausserie), la STEP, de type filtre à coco, mise en service en 2006, possède une capacité nominale de 50 équivalents habitants (3 kg/j DBO5, 7,5 m3/jour). Le rejet des effluents traités s'effectue dans l'Ognon. Le volume reçu pour l'année 2017 est de 2 428 m3, soit un débit moyen de 6,7 m3/j. L'installation était à 74% de sa capacité nominale. La population raccordée est estimée à 38 habitants (*source : ATA Loire-Atlantique, 2018*). Pour 2017, le rejet moyen dans le milieu récepteur a été non conforme aux prescriptions définies par l'arrêté préfectoral pour les paramètres MES et DCO.  
(*source : RAD Nantaise des Eaux, 2017*)

Par ailleurs, l'**assainissement des eaux usées** sur le reste des écarts et des hameaux est assuré de façon autonome. La compétence est assurée par le SPANC Clisson Sèvre et Maine Agglo (regroupant les 16 communes de Clisson Sèvre et Maine Agglo). Ce service a pour mission de contrôler toutes les installations d'assainissement non collectif, qu'elles soient existantes ou neuves.

Parallèlement à la révision du PLU, une étude de réactualisation du zonage d'assainissement est en cours (*cf. pièce n°8 du dossier de PLU*).

#### Les eaux pluviales

La commune est équipée d'un réseau de type séparatif. Les eaux pluviales du bourg sont donc collectées dans un réseau distinct du réseau de collecte des eaux usées. Elles sont drainées et canalisées par des collecteurs enterrés. Sur les secteurs moins densément urbanisés, les eaux pluviales sont drainées par des fossés, partiellement busés au niveau des entrées de champ ou des accès aux habitations. L'ensemble des rejets de l'agglomération se fait dans l'Ognon. 6 ouvrages de rétention sont recensés sur la structure de collecte des eaux pluviales du bourg. Ils ont été créés lors de l'aménagement de lotissements ou l'imperméabilisation de certains secteurs.

Plusieurs désordres hydrauliques et qualitatifs ont été recensés dans le cadre de la réalisation du schéma directeur d'assainissement pluvial, réalisé en 2015. Cette étude a permis d'étudier le fonctionnement des réseaux d'eaux pluviales, de proposer des solutions adaptées pour résoudre les dysfonctionnements et gérer au mieux les incidences de l'urbanisation future. Ce schéma directeur s'est accompagné d'un zonage pluvial (*cf. pièce n°8*).

Le plan des réseaux d'eaux pluviales est annexé au PLU.

## Titre 1

## Chapitre 1

L'identité planchotte, garante de son attractivité :

Contraintes, atouts et qualités du territoire

Les données climatiques prises en référence dans ce chapitre sont celles du département de Loire-Atlantique et de la station de Bouguenais.

A noter que le Département de Loire-Atlantique a adopté en décembre 2012 une première version du **Plan Climat Énergie Départemental (PCDED 44)**. Des objectifs, déclinés à court (2017), moyen (2030) et long (2050) termes, par source d'énergie et par secteur d'activité ont été adoptés pour ses domaines de compétence et d'influence.

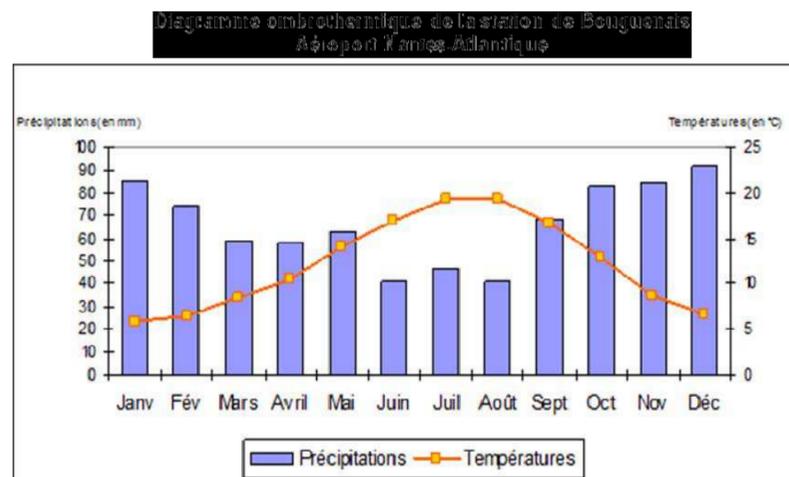
#### 1.4. Ambiances climatiques et énergies renouvelables

Les données climatiques doivent être prises en considération :

- d'une part, les vents influent sur les dispersions de flux polluants, sur la propagation de bruits, d'odeurs, sur l'assainissement de l'air,
- d'autre part, les précipitations renseignent sur la pluviométrie locale, sur les niveaux de pluie maximale qui ont pu être observés sur la région, les pluies ayant une incidence première sur les écoulements d'eaux superficielles,
- enfin, les températures doivent aussi être considérées de manière à adapter les installations, les équipements mis en place sur la commune aux risques liés aux gels, voire aux périodes de fortes chaleurs.

Avec sa façade océanique orientée vers l'Ouest et un relief peu accentué, le climat de la Loire-Atlantique est de type tempéré océanique, humide et doux.

Les données météorologiques ont été recueillies par Météo France à partir des relevés effectués à la station de Bouguenais localisée à l'aéroport de Nantes-Atlantique, implantée à environ 18 kilomètres au Nord-Ouest de La Planche.



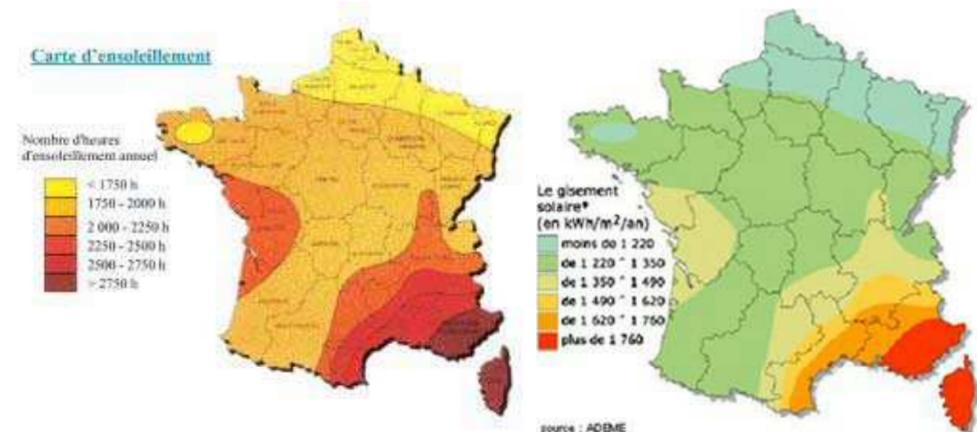
La pluviométrie est de 797 mm par an en moyenne. Hormis l'été, les précipitations varient peu au cours de l'année. La régularité de la pluviométrie est propice à la récupération des eaux pluviales toute l'année pour des utilisations extérieures (arrosage, lavage).

L'amplitude thermique est faible et caractéristique d'un climat océanique.

La période de chauffage est relativement longue (octobre-avril).

Les périodes à risque de surchauffes sont principalement juillet et août. L'écart de température jour/nuit (10°C en moyenne) est favorable à l'utilisation d'une ventilation nocturne.

Le potentiel solaire reste limité mais offre un potentiel non négligeable (environ 1350 kWh/m<sup>2</sup>/an) et favorable à la production d'énergie passive voire active (pour chauffer l'eau ou produire de l'électricité). La plupart des bâtiments peuvent accueillir des capteurs solaires en toiture ou au sol, ce qui permettrait de couvrir 30 à 70% des besoins en eau chaude sanitaire moyenne annuelle. 13% de la consommation électrique domestique pourrait être couverte par le solaire photovoltaïque (source : Conseil Départemental de Loire-Atlantique)



Titre 1

Chapitre 1

L'identité planchotte, garante de son attractivité :

Contraintes, atouts et qualités du territoire

L'exposition au vent :

- Les vents dominants sont orientés Sud-Ouest et dans une moindre mesure Nord-Est
- Éviter une exposition trop forte des futures façades de constructions (orientation, protection par une haie brise-vent, ...)
- Éviter les effets de couloir et les effets venturi au sein des espaces extérieurs collectifs
- La végétation peut servir d'abri naturel.

1.4. Ambiances climatiques et énergies renouvelables

1.4.1. Le potentiel éolien

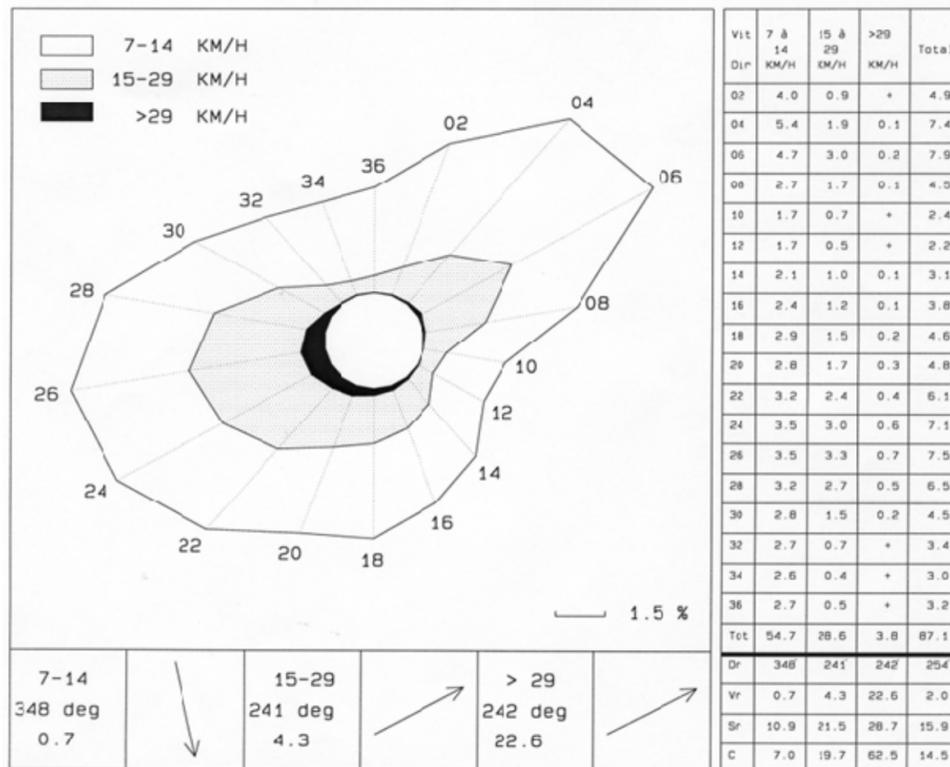
Rose des Vents

Station MN NANTES M-F  
 Commune BOUGUENAIS  
 Lieu-dit AEROPORT  
 Département LOIRE-ATLANTIQUE  
 Altitude 26,0 m  
 Latitude 47°09'0 N  
 Longitude 01°36'5  
 Hauteur anémo. 10.0 m

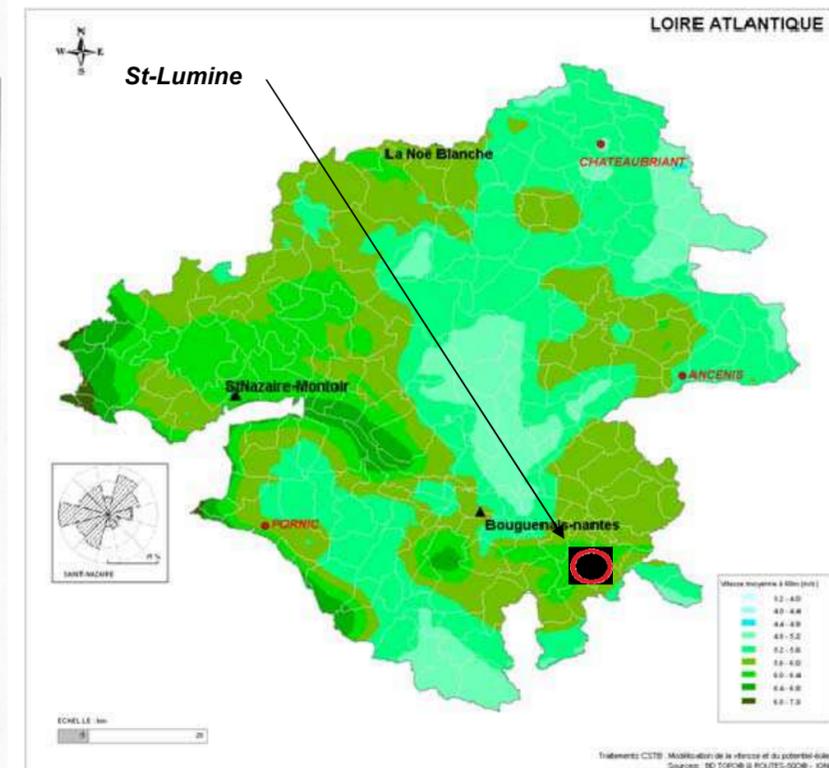
Période : JANVIER 1971 à DECEMBRE 2000

Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %  
 Par groupes de vitesses : 7-14 KM/H, 15-29 KM/H, sup. à 29 KM/H

Type de données : Valeurs trihoraires de 00 à 21 heures UTC



Nombre de cas observés : 87600. Nombre de cas manquants: 0.  
 VENT VECTORIEL MOYEN (Vent résultant):  
 de direction Dr, de force Vr, d'écart type Sr en KM/H.  
 C=constance, paramètre de variabilité directionnelle=100\*(Vr/vent moyen).  
 TABLEAU: pour les trois classes de force ( 7-14 KM/H, 15-29 KM/H, sup. à 29 KM/ ou pour l'ensemble (dernière colonne), on retrouve par direction (lignes) la fréquence exprimée en %. Si on ne s'intéresse qu'à la force, la ligne "Tot" donne les résultats indépendamment de la direction. Dans ce cas Tot= 87.1 % soit 12.9 % de vents inférieurs à 7 KM/H.



Vitesse moyenne du vent à 60 m

## Titre 1

## Chapitre 1

L'identité planchotte,  
garante de son  
attractivité :

Contraintes, atouts et  
qualités du territoire

## 1.4. Ambiances climatiques et énergies renouvelables

### 1.4.1. Le potentiel éolien (suite)

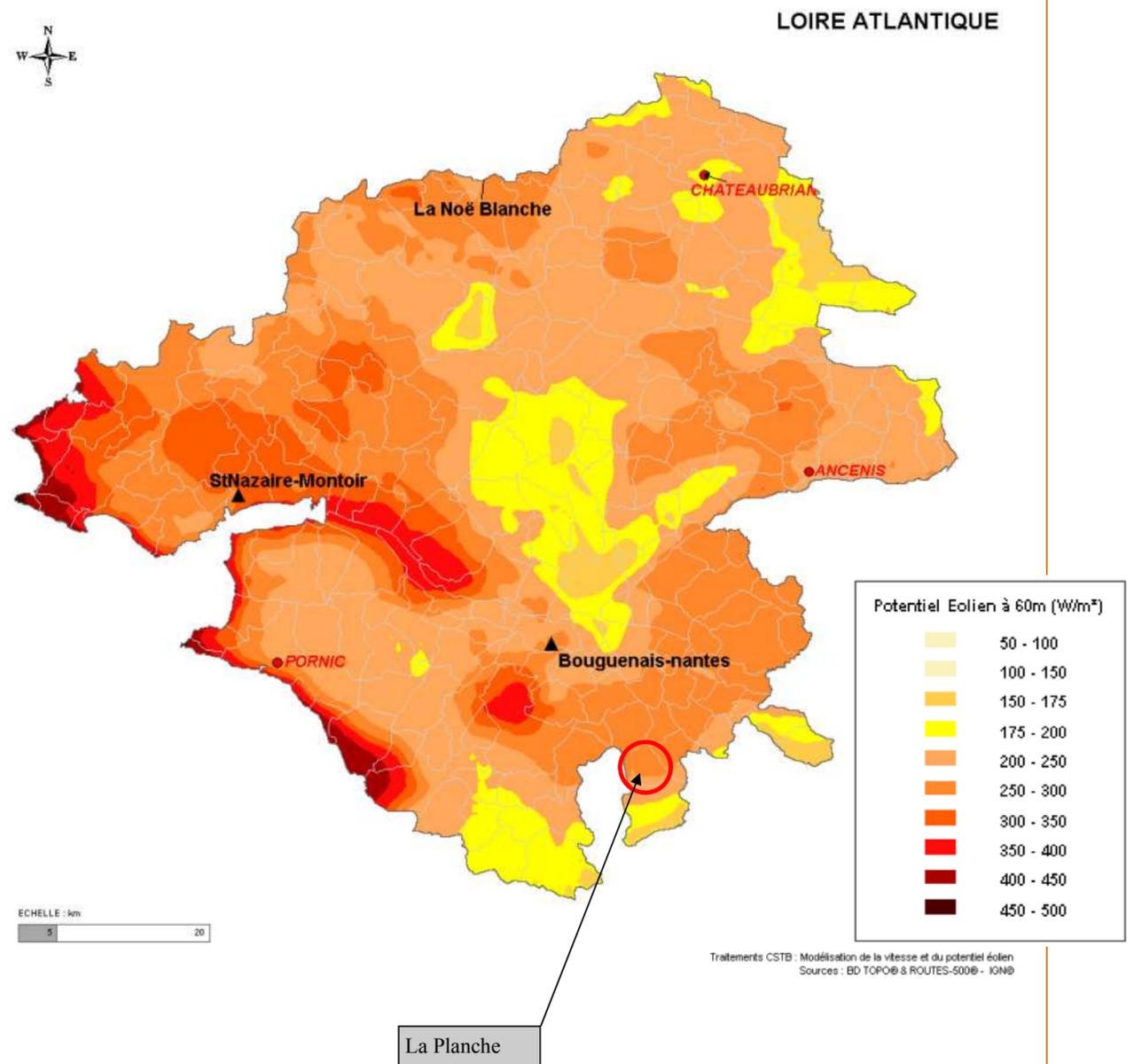
La commune de La Planche ne présente pas de contraintes particulières pour l'implantation d'éoliennes (le territoire est toutefois concerné par la zone de coordination du radar militaire de Corcoué-sur-Logne).

Une Zone de Développement de l'Éolien a d'ailleurs été créée sur les communes de la Planche, Remouillé et Vieillevigne, de part et d'autre de l'A83, par arrêté préfectoral du 18 juillet 2012. Bien que la procédure de ZDE ait été abrogée par la Loi Brottes, les études et la concertation menées par la Communes de communes de la vallée de Clisson conservent tout leur intérêt. Aucun projet n'a vu le jour à l'heure actuelle.

A noter qu'un parc éolien est présent sur la commune voisine de St Philbert-de-Bouaine (Vendée).

En dehors d'épisodes extrêmes, le vent est globalement modéré et régulier tout au long de l'année ce qui représente un bon potentiel éolien (250 à 300 W/m<sup>2</sup>)

Le petit éolien (mâts de moins de 12 mètres) peut aussi être envisageable.



## Titre 1

## Chapitre 1

L'identité planchotte,  
garante de son  
attractivité :

Contraintes, atouts et  
qualités du territoire

## 1.4. Ambiances climatiques et énergies renouvelables

### 1.4.2. Les températures et l'énergie solaire

L'examen des températures moyennes atteste de la relative douceur du climat océanique.

La valeur moyenne annuelle est de 12,2°C. La période estivale est la plus chaude : en juillet et août, les températures moyennes gravitent autour de 19,4 °C, c'est aussi à cette période qu'ont été en moyenne relevées les températures les plus élevées.

La croissance est régulière de janvier (5,8 °C) vers les maxima de juillet et d'août (19,4 °C), suivie d'une décroissance assez régulière, bien qu'un peu plus accentuée entre septembre et octobre (baisse moyenne proche de 4 °C entre ces deux mois).

Dans la région, les températures peuvent atteindre des maxima à 36°C à 37°C en période estivale (maximum absolu en août 1990) et des minima ayant atteint - 13,0°C en janvier 1985.

La période automne-hiver est la plus exposée au froid : de novembre à mars voire avril, les températures minimales observées peuvent descendre sous les 0°. A Nantes, on dénombre 39 jours de gelée en moyenne par an. Cette faible valeur constitue une autre caractéristique du climat doux océanique.

L'inclinaison idéale d'un panneau photovoltaïque est de 35° (19° l'été et 60° l'hiver) et orienté plein Sud (selon l'orientation du bâtiment, la demande en énergie peut en effet varier jusqu'à 20 %). Par ailleurs, les mitoyennetés génèrent des économies d'investissement (isolation, clôtures) mais aussi de fonctionnement (chauffage).

Au 31 décembre 2014, sur la commune de La Planche, 46 installations étaient recensées représentant 0,37 MW.

### 1.4.3. Les réseaux de chaleur

Les réseaux de chaleur sont des vecteurs stratégiques pour l'utilisation de sources d'énergies renouvelables et la promotion de l'efficacité énergétique, réduisant par là même les consommations de combustibles fossiles et les émissions de gaz à effet de serre.

Néanmoins, il n'existe pas de réseaux de chaleur et/ou de froid utilisant les énergies renouvelables ou de récupération sur la commune. Cela est principalement lié à l'absence d'unités de production de chaleur suffisamment importantes. Aucun projet de création de réseau de chaleur n'est prévu à l'heure actuelle sur la commune.

### 1.4.4. La biomasse

La valorisation énergétique de la biomasse présente de fortes potentialités de développement et de nombreux atouts pour les territoires.

La filière biogaz permet la valorisation des déchets organiques par les ménages, les collectivités, les agriculteurs et les industriels et concourt à la réduction de mise en décharge de matière organique. En captant le méthane, la filière biogaz concourt à la réduction des émissions de GES.

Concernant la méthanisation agricole, elle porte principalement sur le traitement des effluents d'élevage et des déchets agricoles. Cette filière pourrait être développée sur la commune.

## Titre 1

## Chapitre 1

L'identité planchotte,  
garante de son  
attractivité :

Contraintes, atouts et  
qualités du territoire

## 1.4. Ambiances climatiques et énergies renouvelables

### 1.4.5. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) des Pays de la Loire prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été **adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014**.

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

Le scénario proposé suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans les Pays de la Loire, prévoit en particulier pour 2020 :

- ⇒ une baisse de 23% de la consommation régionale d'énergie par rapport à la consommation tendancielle (consommation qui serait atteinte en l'absence de mesures particulières) ;
- ⇒ une stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990, ce qui, compte tenu de la progression démographique, représente une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990 ;
- ⇒ un développement de la production d'énergies renouvelables conduisant à porter à 21% la part de ces dernières dans la consommation énergétique régionale.

Le schéma propose 29 orientations visant à mettre en œuvre la stratégie retenue.

### 1.4.6. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climat territoriaux déclinant, dans leurs compétences propres, une véritable politique climatique et énergétique locale. La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte modernise les plans climat énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du Plan climat air énergie territorial (PCAET).

Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Il intègre pour la première fois les enjeux de qualité de l'air.

Le plan climat-air-énergie territorial est porté par les intercommunalités de plus de 20 000 habitants et concerne tout le territoire de la collectivité. Initialement, les plans climat énergie territoriaux étaient élaborés par toute collectivité territoriale de plus de 50 000 habitants et portaient principalement sur le champ de compétences de cette collectivité.

Le Pays du Vignoble Nantais dont fait partie la commune de la Planche a élaboré, dès septembre 2009, dans le cadre d'une démarche volontaire, un PCET approuvé en mai 2013. Le PCET a permis d'élaborer un plan d'actions pour la période 2013-2018, constitué de 33 actions réunies autour de 7 orientations stratégiques :

1. Organiser durablement l'avenir du territoire
2. Développer des politiques et projets d'aménagements urbains durables
3. Orienter les déplacements et les transports vers l'éco-mobilité
4. Optimiser les performances énergétiques des bâtiments existants
5. Engager une dynamique de développement local responsable et solidaire
6. Mobiliser et animer les acteurs du territoire
7. S'adapter au changement climatique et renforcer les solidarités

## Titre 1

## Chapitre 1

L'identité planchotte,  
garante de son  
attractivité :

Contraintes, atouts et  
qualités du territoire

## 1.5. La prise en compte des risques, nuisances et pollutions

### 1.5.1. Les risques naturels et technologiques

#### Les risques naturels sur la commune

Le DDRM de Loire-Atlantique, mis à jour en 2017, recense trois types de risques naturels sur la commune :

- le risque inondation par débordement de cours d'eau au niveau de l'Ognon : la commune de la Planche est concernée par l'atlas des zones inondables des affluents du Lac de Grandlieu, notifié le 23 janvier 2009, *cf. carte ci-après* ;
- le risque tempête (comme l'ensemble du département) ;
- le risque sismique : la commune est concernée par un aléa modéré.

On peut également noter l'existence :

- des phénomènes de retrait-gonflement des argiles (aléa faible), *voir carte ci-après*
- des phénomènes de remontées de nappe phréatique, *voir carte ci-après.*

La commune a déjà fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle lié à la tempête de 1999 :

#### **Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

## Titre 1

## Chapitre 1

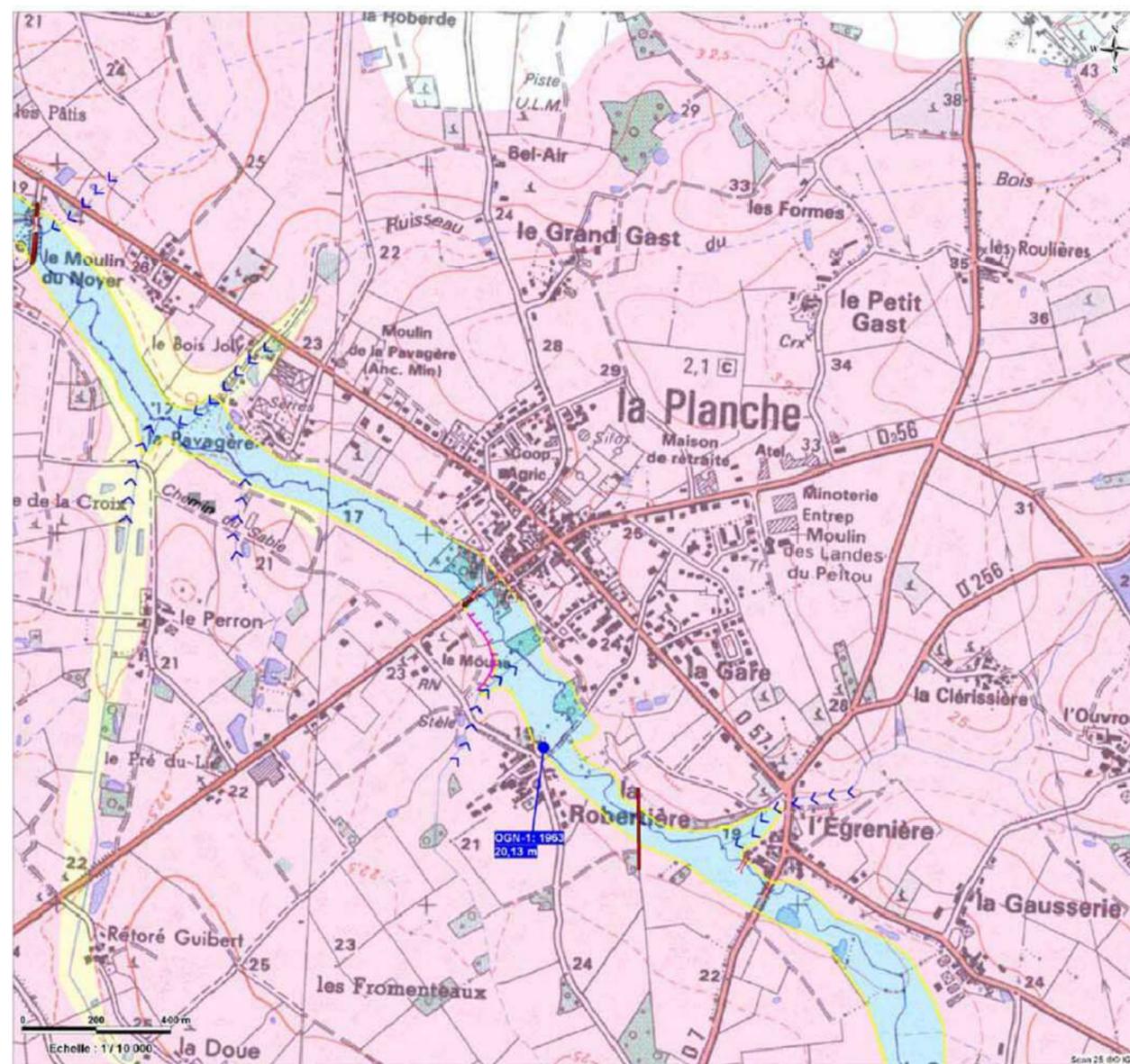
L'identité planchotte,  
garante de son  
attractivité :

Contraintes, atouts et  
qualités du territoire

**Le risque inondation :**

Le risque inondation par débordement de l'Ognon est présent sur la commune de La Planche. La partie ouest du bourg est notamment concernée par ce risque.

Il est à noter que l'Ognon a atteint la cote de 20,13 m NGF au village de la Robertière (situé face au bourg) lors de la crue de 1963.

**1.5. La prise en compte des risques, nuisances et pollutions****1.5.1. Les risques naturels et technologiques (suite)****Les risques naturels sur la commune (suite)**

direction  
départementale  
de l'Équipement  
Loire-Atlantique

Atlas des Zones Inondables  
Affluents Lac de Grandlieu

Carte d'inondabilité La Planche



Unités géomorphologiques :

- lit mineur
- lit majeur

Structures secondaires :

- affluent secondaire

Encaissants :

- versant
- terrasse alluviale

Limites encaissant - plaine alluviale :

- limite nette
- limite imprécise

Limites morphologiques :

- talus net

Modifications de l'hydrodynamisme :

- ouvrage aérien (pont, passerelle)
- station d'épuration
- bâtiment
- remblais d'infrastructure

Point représentatif :

- repère de crue



Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées d'Angers - Août 2008

## Titre 1

## Chapitre 1

L'identité planchotte,  
garante de son  
attractivité :

Contraintes, atouts et  
qualités du territoire

**Les phénomènes de retrait-gonflement des argiles :**

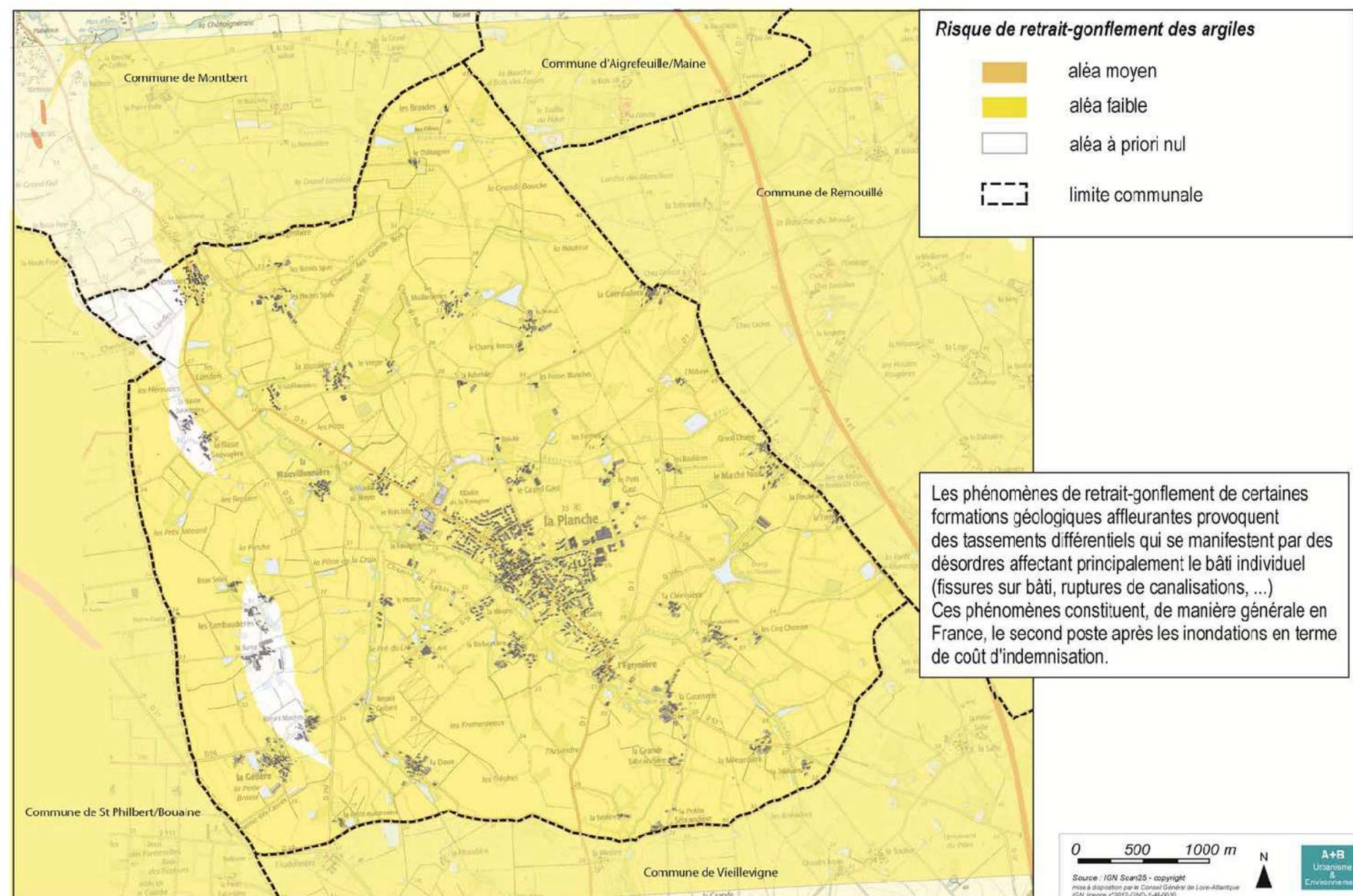
*L'aléa est faible à nul sur la commune.*

*Les dispositions constructives doivent tenir compte de la nature argileuse des sols, les phénomènes de retrait-gonflement des argiles pouvant provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel (fissures sur bâti, rupture de canalisation...).*

## 1.5. La prise en compte des risques, nuisances et pollutions

### 1.5.1. Les risques naturels et technologiques (suite)

#### Les risques naturels sur la commune (suite)



Titre 1

Chapitre 1

L'identité planchotte, garante de son attractivité :

Contraintes, atouts et qualités du territoire

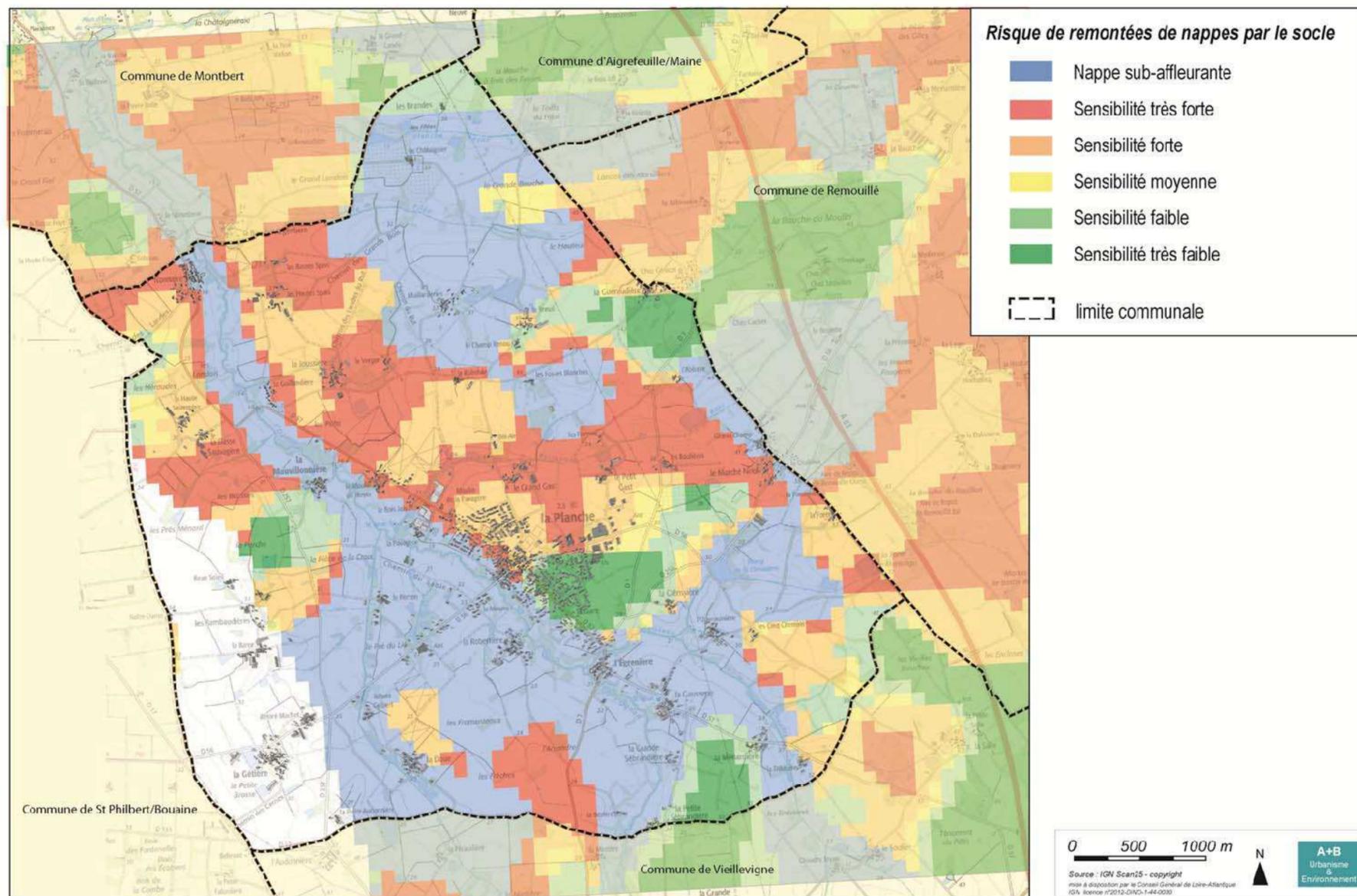
Les phénomènes de remontées de nappes :

La sensibilité est assez forte sur la commune. La nappe est sub-affleurante dans la vallée de l'Ognon, dans une grande partie sud de la commune ainsi qu'au nord-est du territoire.

1.5. La prise en compte des risques, nuisances et pollutions

1.5.1. Les risques naturels et technologiques (suite)

Les risques naturels sur la commune (suite)



## Titre 1

## Chapitre 1

L'identité planchotte,  
garante de son  
attractivité :

Contraintes, atouts et  
qualités du territoire

## 1.5. La prise en compte des risques, nuisances et pollutions

### 1.5.1. Les risques naturels et technologiques (suite)

#### Les risques naturels sur la commune (suite)

##### **Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)**

L'ambition portée par le PGRI est de ne plus subir, mais d'anticiper le risque. L'objectif phare du plan est de mieux assurer la sécurité des populations, là où les vies humaines sont en danger, de réduire les dommages individuels et les coûts pour la société et de permettre le redémarrage des territoires après la catastrophe, dans les délais les plus courts possible.

Le Pin est inclus dans le périmètre du **Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne**. Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin et est entré en vigueur le 22 décembre 2015. Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation. Les dispositions s'y rapportant sont codifiées dans le Code de l'environnement, aux articles L. 566-1 et suivants, et R. 566-1 et suivants. Les documents d'urbanisme locaux doivent en outre être compatibles avec le PGRI du bassin Loire Bretagne.

Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. Il s'impose entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine, aux SCoT et PPR.

Le PGRI, instauré par la directive européenne « inondation » de 2007, est structuré selon 6 objectifs principaux :

1. Préserver les capacités d'écoulement des crues, ainsi que les zones d'expansion des crues.
2. Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte des risques.
3. Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zones inondables.
4. Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale.
5. Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation.
6. Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Ces objectifs sont ensuite déclinés en 46 dispositions. Il comprend notamment des dispositions applicables aux 22 territoires à risque d'inondation important (TRI). La commune de La Planche n'est pas incluse dans un TRI.

Le PLU doit notamment :

- prendre dans son champ de compétence les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle (exceptions cf. PGRI Loire-Bretagne),
- prendre dans son champ de compétence les dispositions permettant d'interdire la réalisation de nouvelle digue ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets.

## Titre 1

## Chapitre 1

L'identité planchotte,  
garante de son  
attractivité :

Contraintes, atouts et  
qualités du territoire

## 1.5. La prise en compte des risques, nuisances et pollutions

### 1.5.1. Les risques naturels et technologiques (suite)

#### Les risques naturels sur la commune (suite)

##### **Le risque sismique**

La commune de La Planche est intégrée à la zone de sismicité de niveau 3, à savoir zone d'aléa modéré.

Une nouvelle réglementation parasismique est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011. Elle s'appuie sur l'Eurocode 8, ensemble de règles de construction parasismique visant à concevoir des structures capables de résister à des séismes.

Ainsi, depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011, toute nouvelle construction doit être conforme à la réglementation sismique à l'exception des bâtiments n'accueillant pas de logements (garage, hangar, dépendances...) dans la zone de sismicité 3.

A noter que ces dispositions concernent également les bâtiments existants lors de travaux envisagés visant à augmenter ou réduire de plus de 30% la SHON.

##### **Le risque météorologique**

Le risque météorologique concerne les risques de tempêtes, de tornades, de surcote, de sécheresse et de neige/verglas. Toutes les communes sont susceptibles d'être concernées par ce type de risque.

Météo-France diffuse des niveaux de vigilance départementaux afin d'informer la population et les pouvoirs publics en cas de phénomènes météorologiques dangereux en métropole.

##### **Le risque radon**

Ce risque n'est pas mentionné dans le DDRM de 2017.

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques. C'est un des agents responsables du cancer du poumon. Il peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Comme la majeure partie des départements de la région des Pays-de-la-Loire, la Loire-Atlantique est concernée par les remontées de radon en raison du contexte géologique local. A ce jour, la Loire-Atlantique n'est pas classée département prioritaire. Les communes sont classées en 3 catégories par l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN).

**La commune de La Planche a un potentiel de radon de catégorie 2**, elle présente des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.



## Titre 1

### Chapitre 1

L'identité planchotte,  
garante de son  
attractivité :

Contraintes, atouts et  
qualités du territoire

#### 1.5. La prise en compte des risques, nuisances et pollutions

##### 1.5.1. Les risques naturels et technologiques (suite)

###### Risques technologiques et de nuisances

Le DDRM de Loire-Atlantique, mis à jour en 2017, recense un **seul type de risque technologique** : celui lié au '**Transport de matières dangereuses**' lié à la **présence de canalisations de transport de gaz** (elles font notamment l'objet de servitudes d'utilité publique). Ce risque peut également concerner le réseau routier, notamment départemental, mais celui-ci reste faible sur la commune, le trafic routier étant faible sur la commune.

D'autres risques et nuisances sont à prendre en compte :

- les ICPE (notamment agricoles, à noter également la présence d'une ICPE localisée dans la zone d'activités du Petit Gast) ;
- les sites potentiellement pollués et référencés dans la base de données Basias, notamment l'ancienne décharge brute située au sud du bourg (environ 1 ha, site en friche, recouvert) ;
- les secteurs d'activités, les terrains de loisirs, les liaisons routières structurantes, potentiellement sources de nuisances sonores.

Titre 1

Chapitre 1

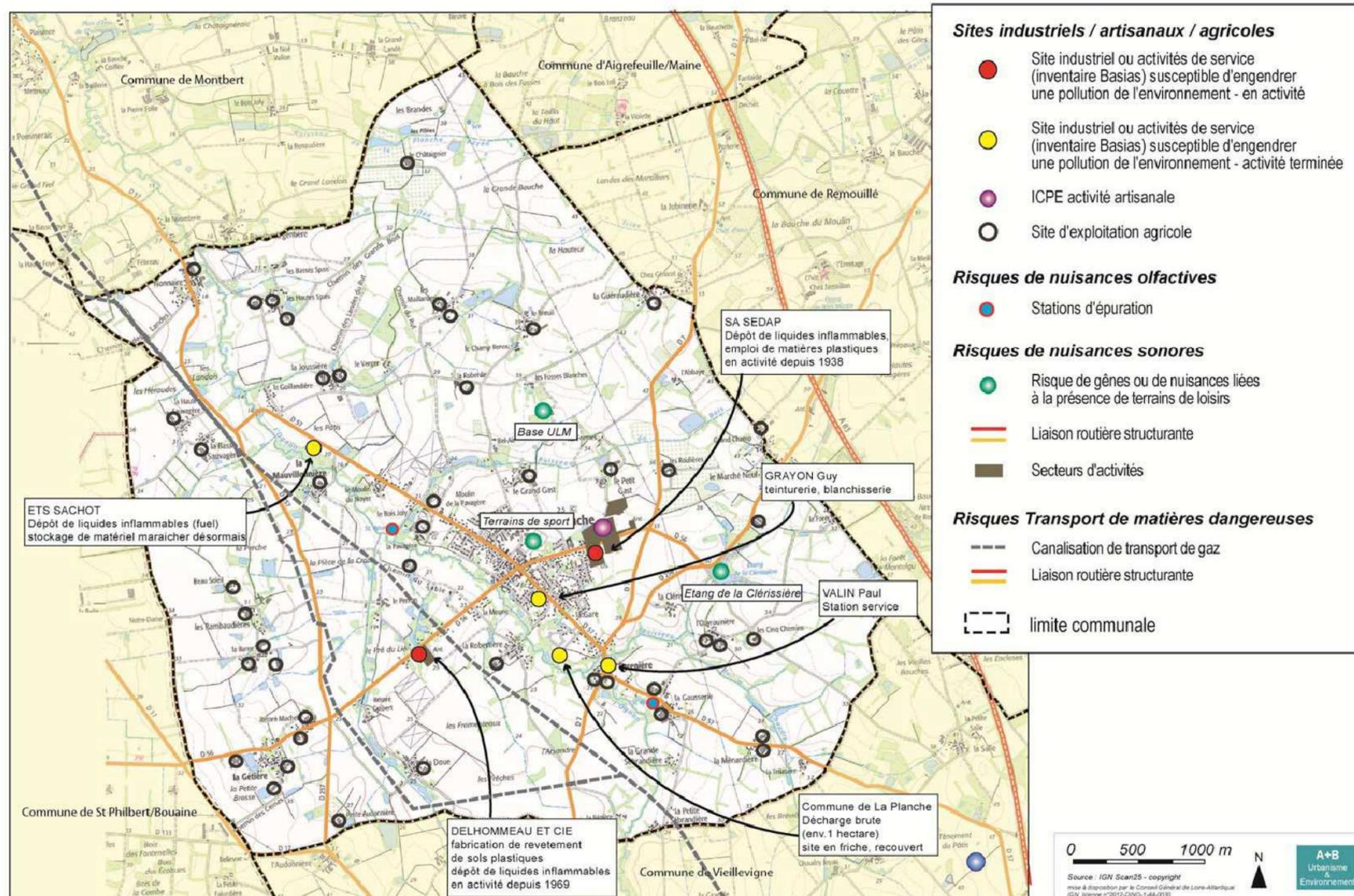
L'identité planchotte, garante de son attractivité :

Contraintes, atouts et qualités du territoire

1.5. La prise en compte des risques, nuisances et pollutions

1.5.1. Les risques naturels et technologiques (suite)

Risques technologiques et de nuisances (suite)



## Titre 1

### Chapitre 1

L'identité planchotte,  
garante de son  
attractivité :

Contraintes, atouts et  
qualités du territoire

#### 1.5. La prise en compte des risques, nuisances et pollutions (suite)

##### 1.5.2. La gestion des déchets

La collecte des déchets est assurée par les services de la communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine.

La communauté d'agglomération assure :

- la collecte des ordures ménagères en porte-à-porte (bac gris) une fois toutes les deux semaines,
- la collecte sélective en porte-à-porte (sacs jaunes pour les emballages, métal, plastiques) toutes les 2 semaines, ou en apport volontaire dans des conteneurs implantés sur l'ensemble des communes pour le papier (colonne bleue) et le verre (colonne verte),
- la collecte en déchetterie, par le réseau des 4 déchetteries fixes (la plus proche de La Planche est située sur la commune de Remouillé).

Les ordures ménagères sont acheminées vers le centre d'enfouissement de Déchets Ultimes de Bouyer Leroux à la Séguinière (Maine et Loire). Les déchets collectés en sacs jaunes sont traités au centre de tri de Cholet, avant d'être envoyés en usines de recyclage.

#### Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)

Le Département s'est vu confier l'élaboration du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés depuis la loi du 13 août 2004. Ce plan a été révisé et approuvé définitivement le 22 juin 2009.

Ses priorités fondamentales sont :

- la réduction à la source et la prévention des déchets,
- la non délocalisation du traitement des déchets produits.

Les autres enjeux majeurs sont :

- l'amélioration des performances des collectes séparatives et de la valorisation des déchets,
- la maîtrise des coûts et des impacts sur l'environnement.

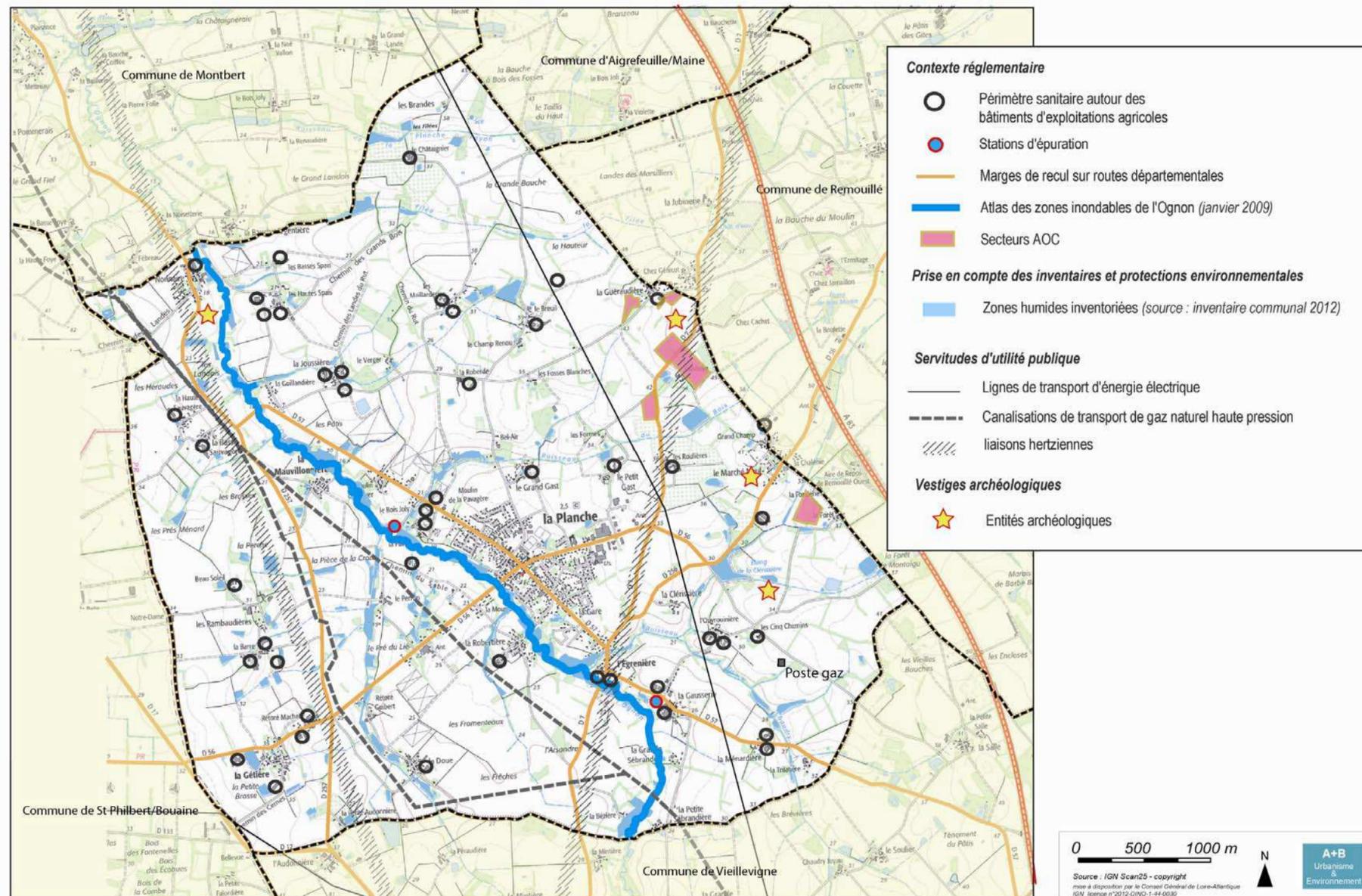
Titre 1

Chapitre 1

L'identité planchotte, garante de son attractivité :

Contraintes, atouts et qualités du territoire

1.6. Synthèse du contexte réglementaire



## Chapitre 2

**Traduction de l'attractivité de La Planche, à travers l'analyse des dynamiques socio-démographiques : un territoire pour quelle population ?**

## Titre 1

## Chapitre 2

Caractères et identités  
de La Planche :Un territoire pour quelle  
population?Analyse des dynamiques  
socio-démographiques**2.1. Une dynamique démographique constante et régulière****2.1.1. L'arrivée de nouveaux ménages soutient la dynamique démographique de La Planche**

La commune de La Planche est inscrite dans l'aire d'influence de la métropole nantaise, premier pôle d'emploi à l'échelle départementale et première ville de Loire-Atlantique. Elle se situe également à proximité de plusieurs autres pôles urbains secondaires. La qualité de son cadre de vie, caractérisé par son milieu rural, participe également à l'attrait exercé par la commune, au même titre que son positionnement géographique.

Cette situation influe directement sur les dynamiques socio-démographiques de la commune, qui trouve les conditions favorables à son développement.

L'ensemble des données statistiques disponibles a été exploité et analysé dans le cadre des études liées à la révision du PLU, le présent rapport de présentation restitue les principales tendances à prendre en compte dans le nouveau document d'urbanisme.

Une nouvelle dynamique démographique depuis 1999

Avec le sursaut démographique du début des années '2000', la population de la commune de La Planche approche selon l'INSEE, les 2600 habitants (2576 habitants selon l'INSEE en 2015 - cf. graphique ci-contre) et atteint ainsi son plus haut niveau de population jamais connu (cf. graphique en bas ci-contre).

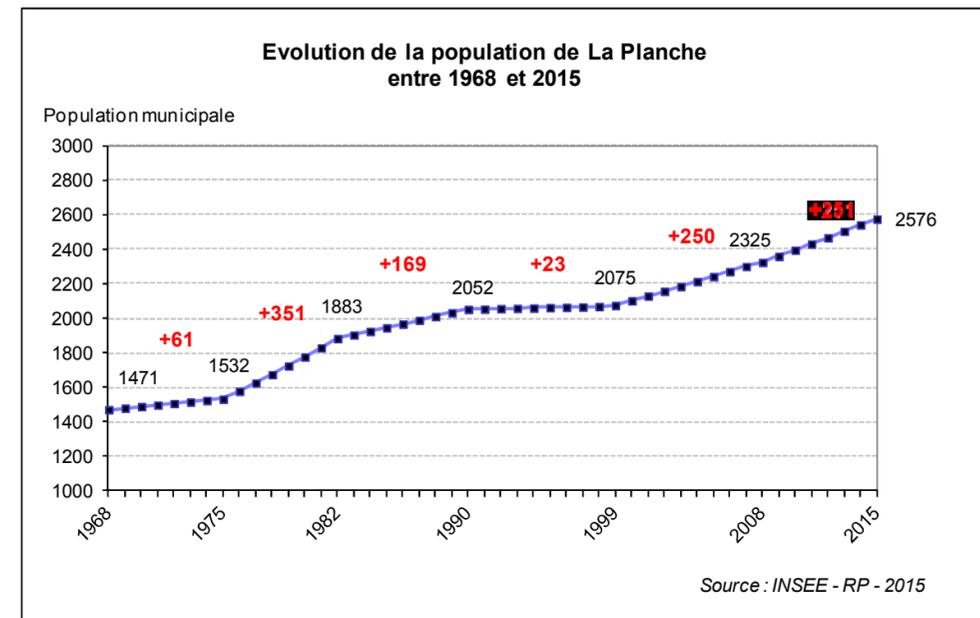
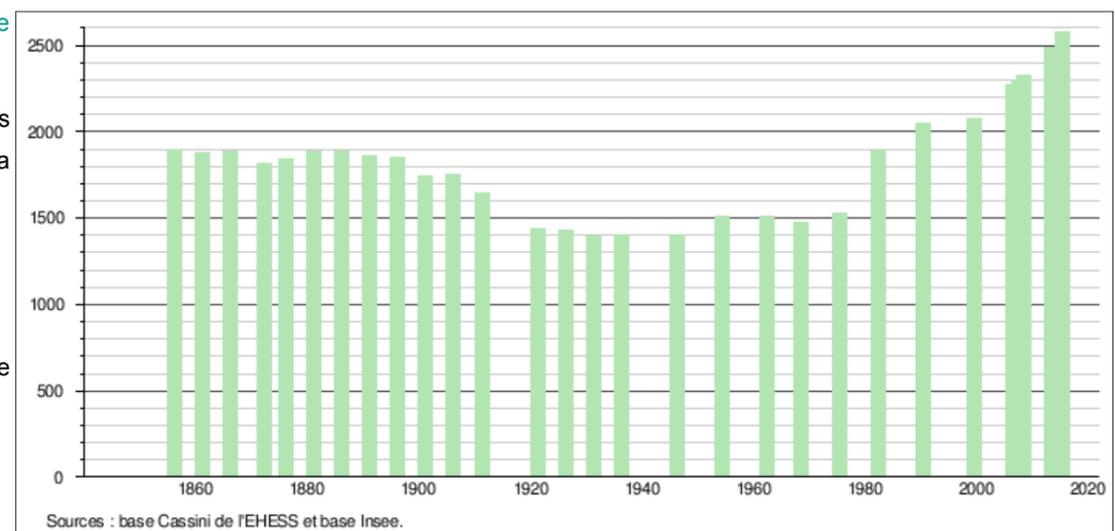
D'après les dernières données relatives aux permis de construire autorisés et aux logements commencés (données SITADEL), le nombre d'habitants début 2018 est estimé à 2730 habitants environ.

La crise économique de la fin des années '2000' n'a eu que peu d'effets sur la construction, témoignant du maintien d'une forte attractivité pour la commune.

Taux de variation annuel entre 2008 et 2015 : **+ 1,5 % / an**

Taux de variation annuel entre 1999 et 2008 : **+ 1,3 % / an**

Cette évolution témoigne ainsi d'une corrélation entre dynamique démographique et rythme de construction de logements.

**Evolution démographique de la commune de La Planche depuis la moitié du 19<sup>ème</sup> siècle**

Titre 1

Chapitre 2

Caractères et identités de La Planche:

Un territoire pour quelle population?

Analyse des dynamiques socio-démographiques

Les opérations groupées (et notamment les lotissements) témoignent ainsi de l'influence des initiatives communales sur la dynamique de construction et l'évolution démographique de la commune.

2.1. Une dynamique démographique constante et régulière

2.1.1. L'arrivée de nouveaux ménages soutient la dynamique démographique de La Planche

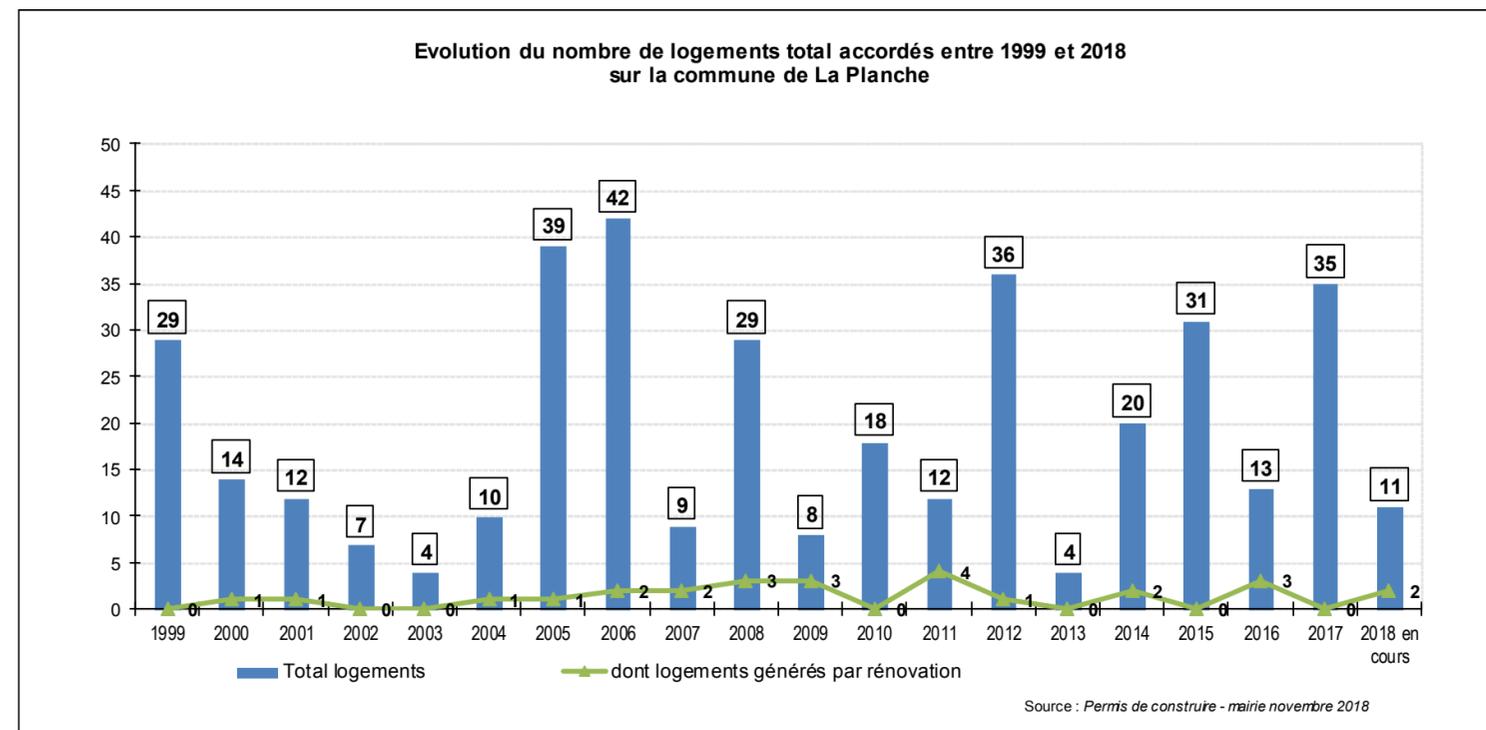
Un rythme de construction qui influe fortement sur la dynamique démographique

La mise sur le marché de terrains constructibles lié à des opérations d'aménagement (lotissements, ZAC) ont permis de soutenir la construction de logements et de stimuler la croissance démographique communale, en particulier depuis le lancement de la ZAC de la Vallée. La rapide commercialisation des lots témoigne d'une réelle attractivité du territoire. La production de logements en 'diffus' (hors lotissement ou ZAC) reste limitée.

Les pics de construction coïncident avec la commercialisation des opérations d'aménagement (ZAC, lotissements) essentiellement communales. 7% des logements créés résultent de rénovations (une vingtaine de logements depuis 2005).

Rythme de construction de logements et croissance démographique entre 1999 et 2015

	1999-2008	2008-2015
Moyenne annuelle de permis de construire de logements accordés (données mairie)	18	20
Taux de croissance annuelle de la population municipale (Source : données INSEE)	+ 1,3 % / an	+1,5 % / an



ZAC de la Vallée (31 lots)

ZAC de la Gare

(tranche 1 - 19 lots) (tranche 2 - 21 lots) (tranche 3 - 31 lots) + 6 logements sociaux

Lotissement La Pépinière 1 et 2 (42 lots)

## Titre 1

## Chapitre 2

## Caractères et identités de La Planche:

## Un territoire pour quelle population?

## Analyse des dynamiques socio-démographiques

## 2.1. Une dynamique démographique constante et régulière

## 2.1.1. L'arrivée de nouveaux ménages soutient la dynamique démographique de La Planche (suite)

Une croissance portée avant tout par des excédents naturels, eux-mêmes liés à des apports de jeunes ménages (familles)

L'accroissement démographique de ces dernières années repose :

- sur un renouvellement naturel de la population (excédent naturel de +0,6 % / an entre 2010 et 2015 et ce, malgré la présence de la maison de retraite), mais qui est lui-même soutenu par les apports migratoires.
- sur des apports migratoires (excédent annuel de +0,9 % entre 2010 et 2015), en particulier de jeunes ménages, dont l'effet se fait ressentir sur les excédents naturels de population.

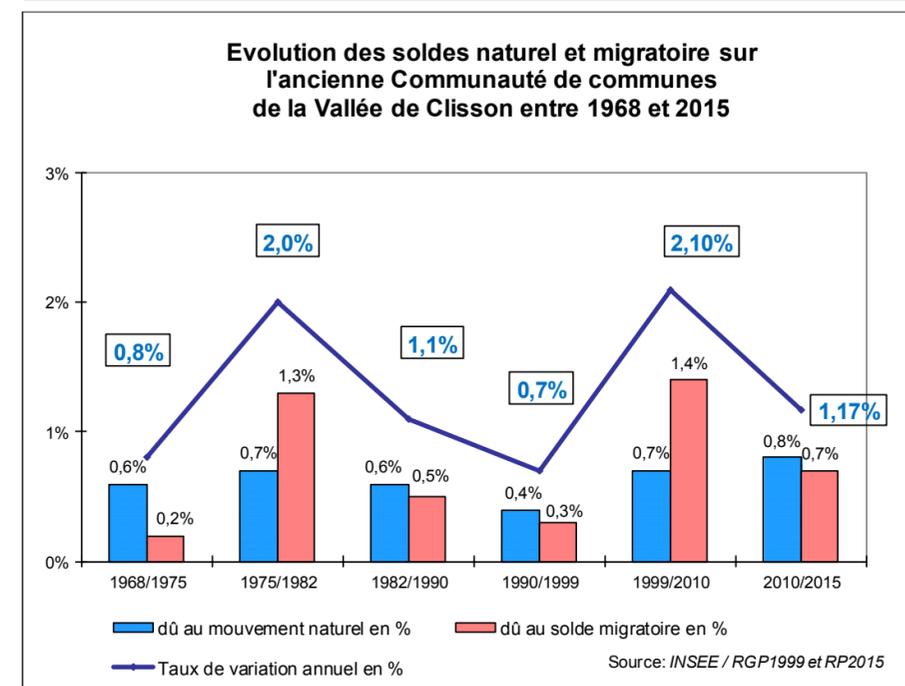
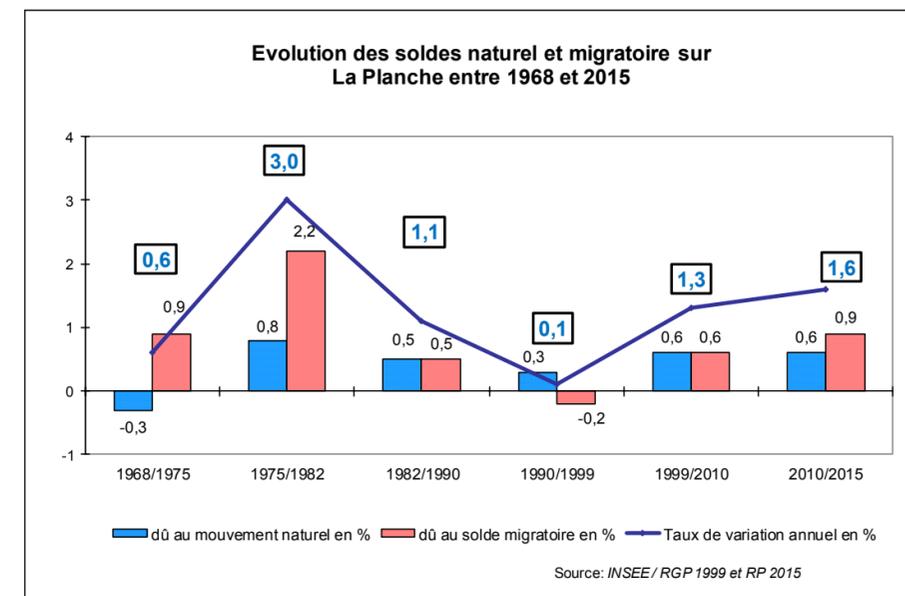
Ces données générales illustrent une certaine stabilité de ces excédents naturels et migratoires. Dans les années '90', le manque de terrains offerts à la construction expliquent le ralentissement de la croissance et le déficit du solde migratoire.

Une croissance désormais supérieure à celle relevée en moyenne sur l'ancienne communauté de communes de la vallée de Clisson

Si la croissance des années 2000 de la commune de La Planche était inférieure à celle de l'intercommunalité, elle devient supérieure depuis 2010.

L'accroissement démographique à l'échelle de la communauté de communes met en lumière l'attractivité de l'ensemble de son territoire. Cette croissance profite ainsi surtout aux communes bien desservies, proches de l'agglomération nantaise et disposant d'une offre séduisante (accessible) en logements ou en terrains à bâtir.

L'influence des centres urbains et d'emplois sur les dynamiques démographiques (Nantes et communes périphériques, Clisson), peut toutefois être estompée par des problématiques de disponibilités foncières et des politiques de maîtrise de l'urbanisation.



Titre 1

Chapitre 2

Caractères et identités de La Planche:

Un territoire pour quelle population?

Analyse des dynamiques socio-démographiques

2.1. Une dynamique démographique constante et régulière

2.1.2. L'accueil de jeunes ménages maintient la tradition de la famille et aide à enrayer le desserrement des ménages

Le nombre de ménages ne cesse de progresser depuis 1975. Il a plus que doublé sur les 40 dernières années, évoluant de 416 ménages en 1975 à 995 en 2015 (données INSEE). Cet accroissement s'est notamment manifesté par l'installation de jeunes ménages et de familles (cf. analyse des classes d'âges), permettant à la commune de maintenir une taille moyenne des ménages (par logement) relativement élevée, notamment en comparaison avec le territoire communautaire ou à l'échelle départementale. L'évolution démographique sur La Planche reste néanmoins soumise au 'desserrement' des ménages (régulier depuis 1975) : le nombre moyen de personnes par ménage a baissé de 3,5 en 1975 à 2,5 en 2015.

Ce phénomène concerne la majorité des communes françaises : la décohabitation des jeunes (études, travail...), l'augmentation des divorces et des familles monoparentales, la baisse du taux de fécondité et l'allongement de la durée de vie (des femmes), comptent parmi les principaux facteurs à l'origine de ce phénomène de "desserrement" de la population, expliquant une réduction de la taille moyenne des ménages.

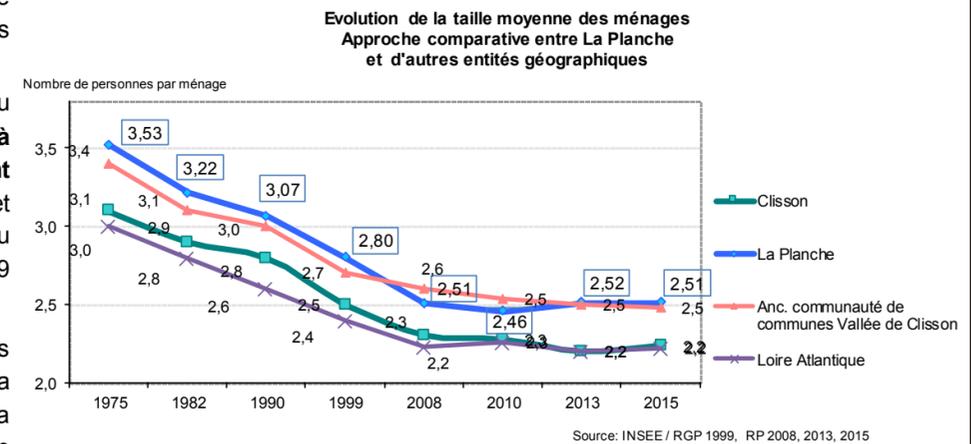
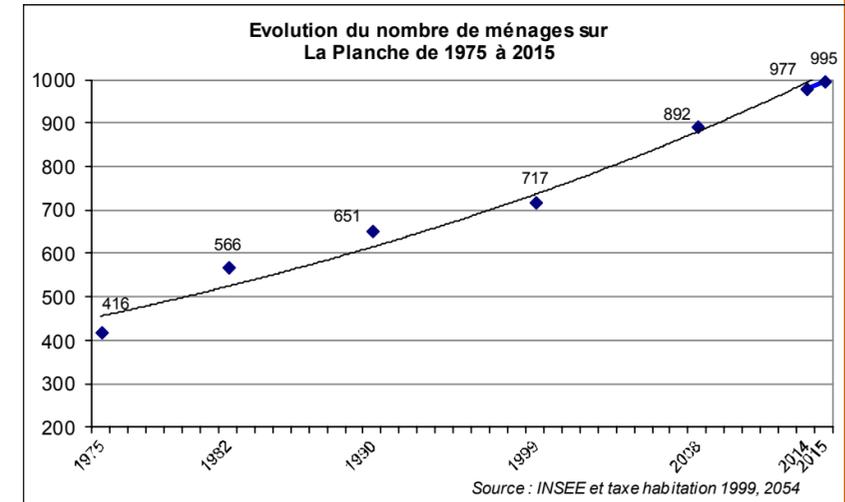
La diminution progressive de la taille moyenne des ménages entraîne la réduction du taux d'occupation des résidences principales. **Ce phénomène implique qu'à population constante, le desserrement des ménages nécessite l'accroissement du parc de résidences principales.** Sur la commune de La Planche, entre 1999 et 2008 par exemple, environ 83 logements ont été nécessaires pour maintenir le niveau de population de 1999 et compenser le desserrement des ménages (soit environ 9 logements/an). cf. *tableau ci-contre*.

Compte tenu du desserrement de population observé durant les années '1990', les nouveaux logements créés ne permettaient de soutenir, que pour moitié, la croissance démographique, alors que le nombre de ménages sur la commune n'a cessé d'augmenter. En revanche, les effets de la hausse sensible de la construction observée durant les années '2000' se ressentent aujourd'hui par une stabilisation du nombre de personnes par ménage à 2,5 environ depuis 2008, correspondant à **un taux plutôt élevé** pour une commune rurale et par rapport à la moyenne départementale.

Néanmoins, la commune pourrait prochainement (d'ici 10 ans) entrer dans un nouveau cycle de desserrement du fait du départ possible des :

- enfants arrivées sur la commune durant les années '2000' (pour les études ou le travail),
- nombreuses personnes arrivées sur la commune durant les années '70' (vieillesse, départ en maison de retraite sur la commune ou une commune voisine, augmentation du nombre de personnes seules, ...

C'est pourquoi, les mutations relatives à la composition de la cellule familiale et à l'évolution démographique communale doivent trouver une traduction en termes d'adaptation de l'offre en logements, d'équipements et de services.



	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	Vers 2030 ?
Evolution de T (taille moyenne des ménages)	de 3,07 à 2,80	de 2,80 à 2,51	de 2,51 à 2,51	si T = 2,30 ? en 2030
Nombre de logements (RP) nécessaires pour compenser le desserrement des ménages (baisse de T)	62 logements (65 ont été réalisés)	83 logements (177 ont été réalisés)	0 logement (pas de desserrement)	~ 90 logements ?
Soit par an	7/an	9/an	-	~ 6 / an ?
Soit en % de la croissance des résidences principales (RP) observées sur la période considérée	95 % des RP supplémentaires	47 % des RP supplémentaires	-	~ 1/3 des RP supplémentaires (si 17 lits/an)

## Titre 1

## Chapitre 2

Caractères et identités  
de La Planche:Un territoire pour quelle  
population?Analyse des dynamiques  
socio-démographiques**2.1. Une dynamique démographique constante et régulière****2.1.3. Le maintien d'une population encore jeune malgré une tendance au vieillissement**

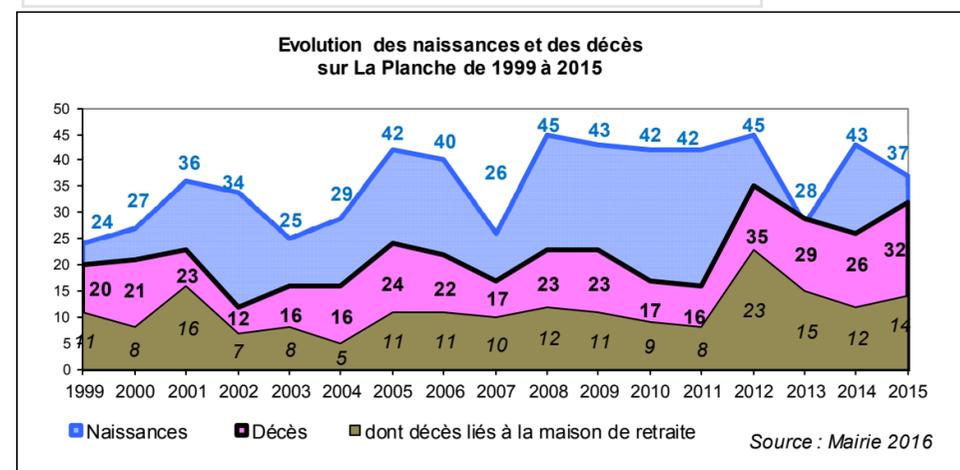
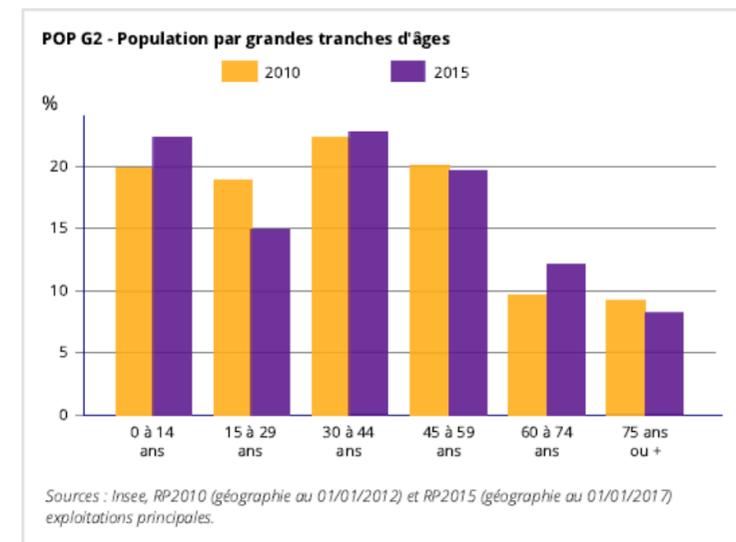
La population de La Planche est caractérisée par sa jeunesse :

plus d'1 habitant sur 4 a moins de 20 ans (27,4 % en 2015) : classe d'âges la plus représentée en 2015 et en croissance régulière depuis les années '2000'. Celle-ci s'est amplifiée suite aux apports migratoires plus conséquents survenus à compter du début des années '2000', s'étant accompagné de l'accueil de jeunes ménages (actifs) en âge d'avoir des enfants (cf. croissance aussi sensible de la classe d'âges des 30 à 44 ans, représentant 22,8 % de la population planchotte).

Les naissances enregistrées depuis 2001 ont permis d'assurer le renouvellement des jeunes classes d'âge et contribuent à atténuer le vieillissement de la population. Toutefois, l'absence de glissement générationnel des classes d'âge jeunes témoigne d'une tendance des jeunes (15-29 ans) à quitter la commune (pour les études ou le travail).

Le graphe ci-contre illustre la progression de la natalité dont a bénéficié la commune de La Planche durant les années '2000'. Le solde naturel s'est amplifié entre 2005 et 2014 (29 nouveaux/habitants par an en moyenne, décès liés à la maison de retraite exclus). Le nombre de naissance (jusqu'à 45 naissances en 2008 et 2012) participe amplement au soutien du niveau démographique communal, soutenu par un solde migratoire excédentaire.

Le rajeunissement de la population dépendant des apports migratoires, laisse présager une possible poursuite du vieillissement d'ici quelques années (lié au glissement générationnel et pouvant être amplifié par un tassement des apports migratoires). Ce phénomène est d'ailleurs déjà ressenti sur le dernier recensement de 2015, la classe d'âges des 60 à 74 ans ayant le plus cru entre 2010 et 2015 : + 36%, soit un accroissement supérieur à celui des moins de 14 ans (+22%).



Le renouvellement des populations jeunes face à l'accroissement et au glissement des classes d'âges suivantes tendant vers un vieillissement de la population (accentué par la présence de structures d'accueil pour personnes âgées) constitue un enjeu fort pour la commune.

Les choix en matière d'offre en habitat auront des conséquences non négligeables sur l'apport de nouvelles familles sur La Planche.

Titre 1

Chapitre 2

Caractères et identités de La Planche:

Un territoire pour quelle population?

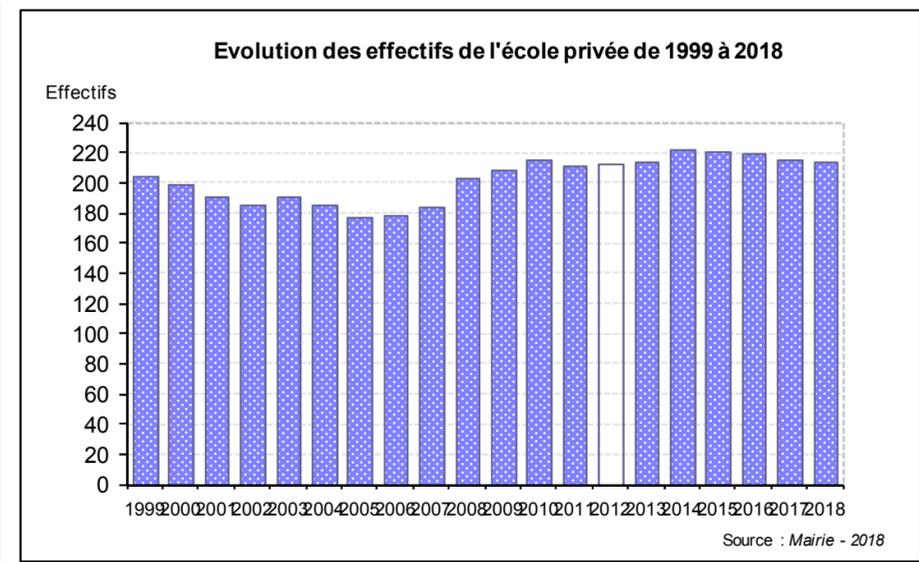
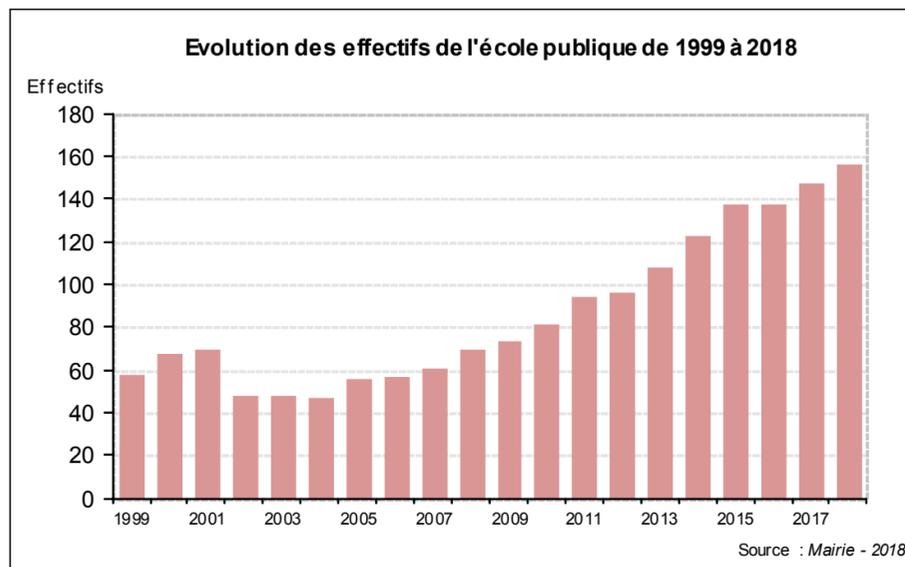
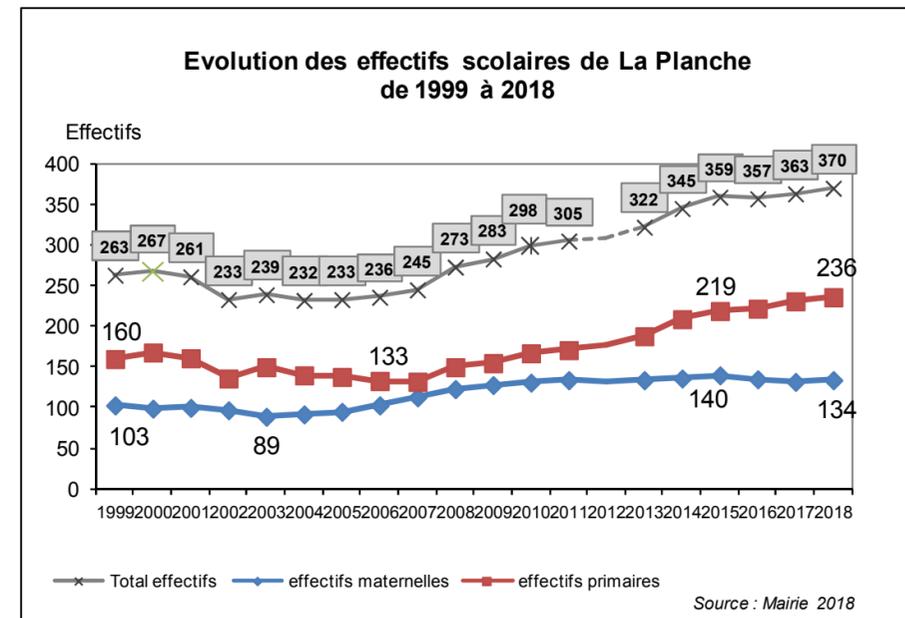
Analyse des dynamiques socio-démographiques

**2.1. Une dynamique démographique constante et régulière**

**2.1.3. Le maintien d'une population encore jeune malgré une tendance au vieillissement (suite)**

L'arrivée de jeunes ménages et le niveau élevé des naissances enregistrées sur la commune dans les années 2000 ont favorisé le soutien des effectifs scolaires (+11 élèves par an entre 2006 et 2018). L'évolution est beaucoup plus marquée pour l'école publique où les effectifs ont triplé en seulement dix ans. Des extensions récentes ont permis de faire face à cette progression. La commune a également réalisé en lien avec les écoles, une maison de l'enfance (réunissant halte garderie / accueil périscolaire et centre de loisirs) et l'extension du restaurant scolaire.

**Le maintien du renouvellement naturel et l'arrivée de jeunes ménages sur la commune constitue un enjeu majeur pour assurer le maintien des effectifs scolaires, et ainsi maîtriser le fonctionnement des équipements d'intérêt collectif existants, en particulier scolaires.**



## Titre 1

## Chapitre 2

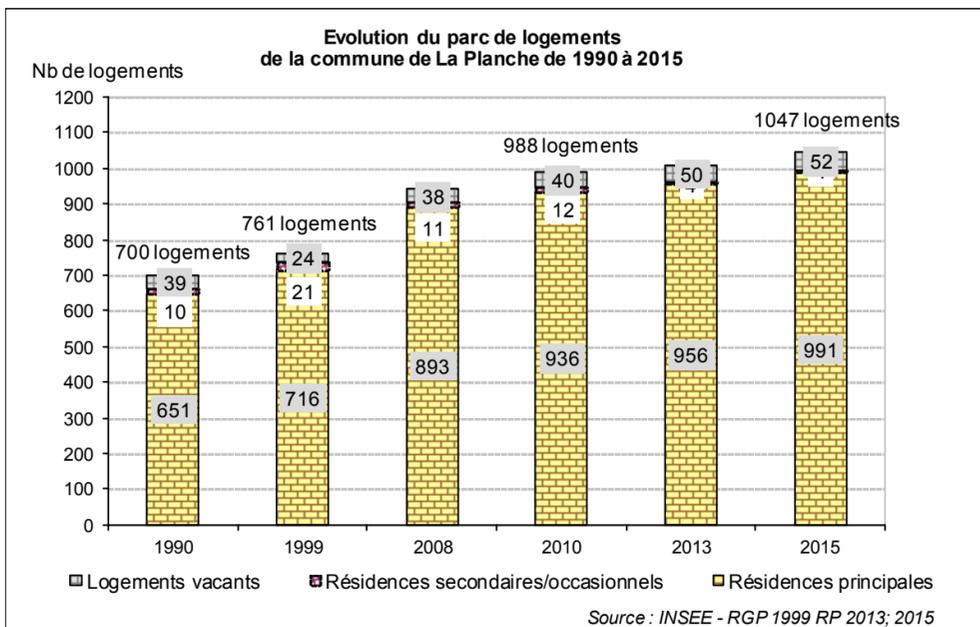
Caractères et identités  
de La Planche:Un territoire pour quelle  
population?Analyse des dynamiques  
socio-démographiques**2.2. Une évolution démographique fortement liée au rythme de la construction****2.2.1. Le profil du parc de logements planchot**

Le parc de logements est essentiellement constitué de résidences principales : en 2015, 95% des logements représentent des résidences principales (991 sur 1047 selon l'INSEE). Cet accroissement continu des résidences principales est lié à la construction de logements, essentiellement individuels, à quelques rénovations et reprises d'anciens bâtiments de caractère (granges notamment).

Il semble résulter aussi de la mutation de quelques résidences secondaires en résidences principales, phénomène de plus en plus marginal sur la commune, puisque le nombre de résidences secondaires est désormais quasi-nul (4 seulement 2015).

Le taux de vacance reste très faible, limité à moins de 5 % du parc de logements, signe d'un marché de l'immobilier tendu, où les rotations sont difficiles. L'augmentation relevée par l'INSEE pour le recensement de 2015, (52 vacants relevés en 2015 contre 40 en 2010 et 24 en 1999) semble surtout liée à la comptabilisation en logements vacants, de plateformes de constructions nouvelles en cours de réalisation et sans doute à des rotations épisodiques sur de logements alors recensés : vente de logements en cours au moment du recensement, départ de personnes âgées en résidence adaptée ou autres cas, laissant leur logement vacant, rotations en cours sur des logements locatifs, ...).

La commune ne compte que peu de logements dont la vacance semble avant tout liée à leur caractère vétuste et inadapté aux exigences de confort minimal.



	2015	%	2010	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 047</b>	<b>100,0</b>	<b>987</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	991	94,7	936	94,8
Résidences secondaires et logements occasionnels	4	0,4	12	1,2
Logements vacants	52	5,0	40	4,0
<i>Maisons</i>	1 040	99,3	967	98,0
<i>Appartements</i>	5	0,5	14	1,4

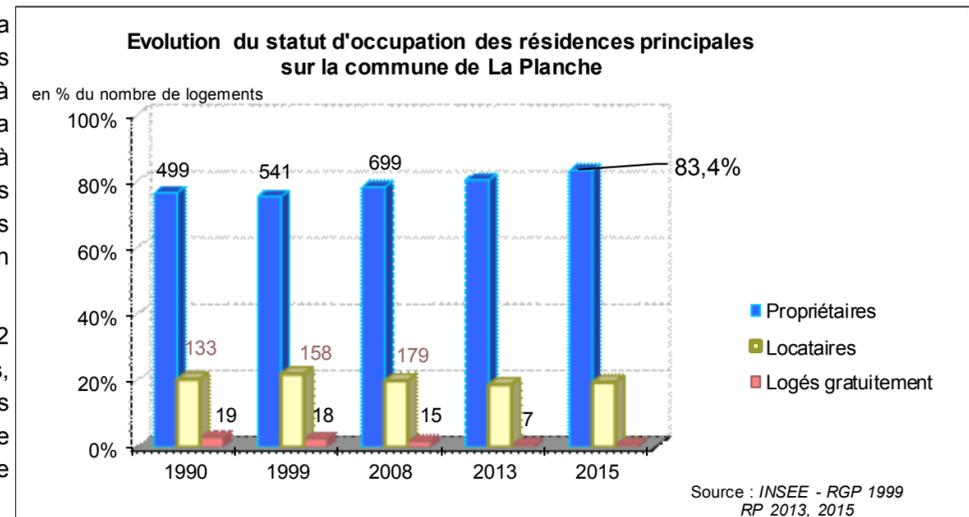
## Titre 1

## Chapitre 2

Caractères et identités  
de La Planche:Un territoire pour quelle  
population?Analyse des dynamiques  
socio-démographiques**2.2. Une évolution démographique fortement liée au rythme de la construction****2.2.1. Le profil du parc de logements planchot (suite)**

Les ménages s'implantant sur La Planche recherchent en priorité l'accèsion à la propriété, même si la commune développe aussi le logement locatif. 4 ménages occupant des résidences principales sur 5 sont propriétaires en 2015. Corrélée à l'évolution du solde migratoire et à la typologie des ménages résidant sur la commune, l'implantation de nouveaux ménages semble motivée par l'accèsion à la propriété, en atteste l'accroissement du nombre de propriétaires de résidences principales entre 1999 et 2015 (+256), alors que la commune accueille 29 locataires supplémentaires, témoignant d'un intérêt et d'une demande à l'égard de l'offre en logements locatifs (environ 2 demandes/mois en moyenne selon la mairie).

Le parc locatif relève essentiellement du secteur privé. La Commune dispose de 2 logements locatifs sociaux communaux. Le parc H.L.M., avec ses 68 logements, représente environ 7 % des résidences principales (soit un des taux les plus importants de la communauté d'agglomération, Clisson exclue). A noter que plusieurs logements vacants sont recensés depuis 2013 sur l'opération de la rue des Ajoncs mais ils sont liés au fait que le bailleur social envisage leur démolition.



	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>991</b>	<b>100,0</b>	<b>2 505</b>	<b>18,3</b>	<b>936</b>	<b>100,0</b>
Propriétaire	797	80,4	2 104	20,8	729	77,9
Locataire	187	18,8	388	6,7	191	20,4
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	64	6,5	117	10,7	77	8,2
Logé gratuitement	7	0,7	13	39,4	16	1,7

## Titre 1

## Chapitre 2

Caractères et identités  
de La Planche:

Un territoire pour quelle  
population?

Analyse des dynamiques  
socio-démographiques

## 2.2. Une évolution démographique fortement liée au rythme de la construction

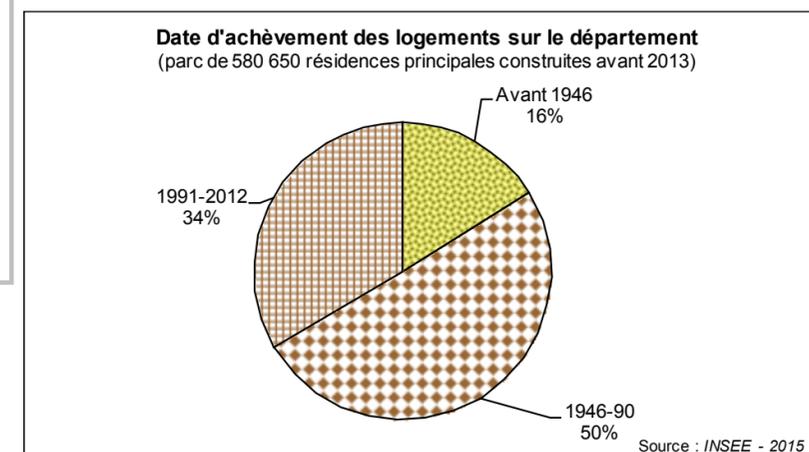
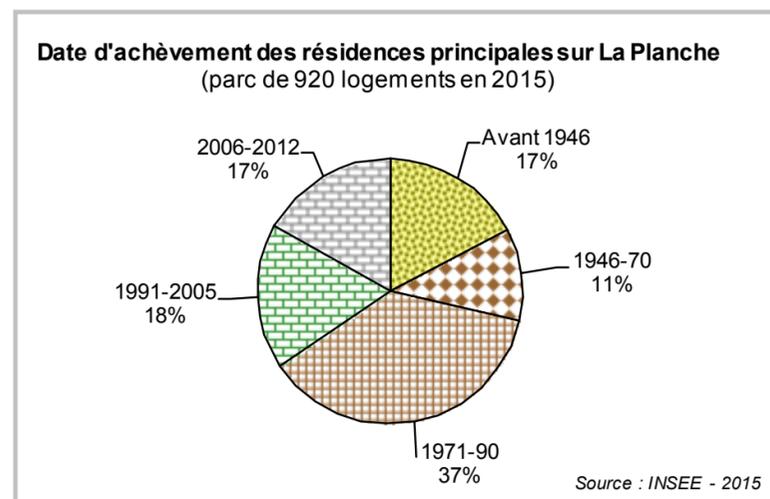
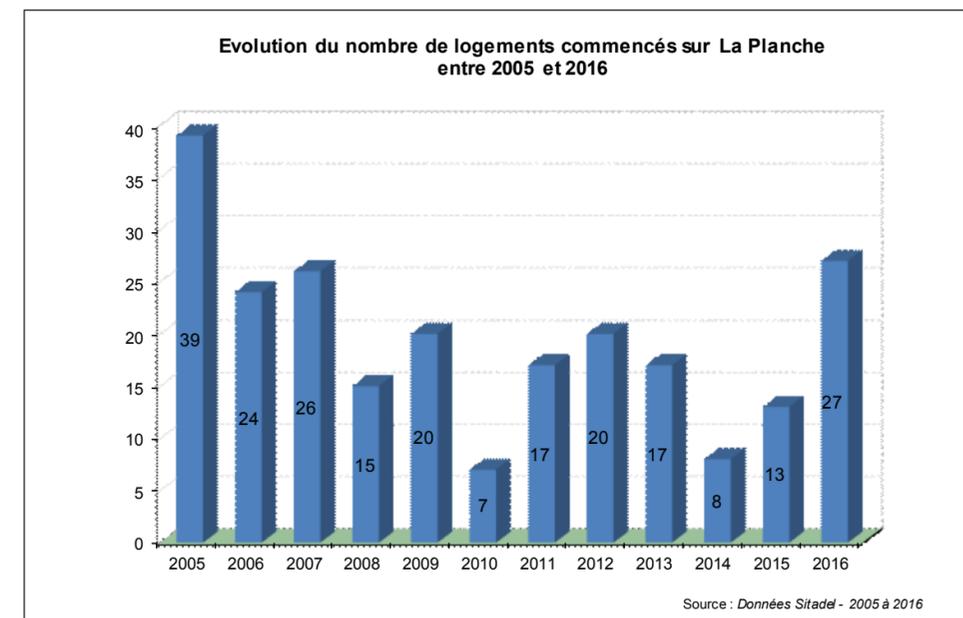
### 2.2.2. Age et devenir du parc de logements planchot

La commune de La Planche dispose d'un parc de logements anciens (d'avant 1946) représentant un peu moins d'un logement sur 5, correspondant plutôt à d'anciens bâtiments de caractère. Elle abrite également encore des anciens corps de ferme, en pierres, offrant un potentiel de reprise et de création de logements en campagne (cf. possibilités de changements de destination).

Se pose également la question du devenir du parc de logements d'après-guerre et notamment celui réalisé à partir des années '60' jusque dans les années '90', ne satisfaisant pas aux attentes et exigences de confort (notamment thermique, voire d'accessibilité...) et représentant un potentiel de reprise ou à défaut... de logements plus difficiles à être repris, donc de logements vacants.

Car les données statistiques montrent que les jeunes ménages qui s'implantent sur la commune privilégient davantage la construction neuve à la reprise de logements anciens.

Le rythme de la construction de logements s'est accéléré depuis le début des années '2000' : **19 à 20 logements commencés/an entre 2005 et 2016** contre à peine plus de 7 dans les années '90'.



## Titre 1

## Chapitre 2

Caractères et identités  
de La Planche:

Un territoire pour quelle  
population?

Analyse des dynamiques  
socio-démographiques

## 2.3. Vers une approche globale et intercommunale de l'habitat

### 2.3.1. Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Un nouveau **Plan Départemental de l'Habitat (P.D.H.)** a été validé par l'Assemblée départementale de Loire-Atlantique en 2014.

Quatre orientations départementales principales fondent le nouveau PDH :

- 1 : Répondre aux besoins de la dynamique démographique en s'appuyant sur l'armature urbaine existante
- 2 : Diversifier l'offre d'habitat et l'utilisation de foncier pour pérenniser l'attractivité des territoires
- 3 : Développer des solutions pour les besoins spécifiques des populations
- 4 : Mobiliser les acteurs de l'habitat pour réussir la politique départementale par une animation de réseaux et la structuration de l'information grand public.

Le PDH 2014-2019 définit un besoin en logements des ménages (hors résidences secondaires) d'environ 11 500 à 12 500 logements supplémentaires par an d'ici 2020 : pour rappel, tous segments confondus, 11 987 logements ont été mis en chantier en moyenne par an entre 2009 et 2011.

Dans la poursuite du premier PDH, et compte tenu des besoins qui persistent, le PDH confirme son souhait de favoriser le développement d'une offre sociale, tant en locatif qu'en accession, pour répondre aux besoins d'une partie non négligeable des ménages du territoire qui n'ont pas les capacités financières pour accéder aux logements du marché « libre ». L'offre sociale comprend également le logement privé conventionné.

### 2.3.2. Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Le **schéma départemental d'accueil des gens du voyage** de Loire-Atlantique a été révisé conformément aux dispositions de la loi du 5 juillet 2010 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage et a fait l'objet d'un arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Général de Loire-Atlantique en date du 17 décembre 2010.

La commune de La Planche n'est pas concernée par la réalisation d'une aire d'accueil.

L'aire d'accueil la plus proche est située sur la commune de Clisson (16 places). Une halte de passage est aussi disponible sur la commune d'Aigrefeuille-sur-Maine.

### 2.3.3. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

En 2012, la communauté de communes de la vallée de Clisson a décidé d'engager l'élaboration de son premier Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce document définit, pour une durée de six ans, les enjeux, les objectifs et les actions permettant à la communauté de communes de répondre aux besoins en logements.

Le rapprochement de la communauté de communes avec celle de Sèvre, Maine et Goulaine a stoppé les études.

La commune de La Planche n'est donc pas à ce jour concernée par un PLH.

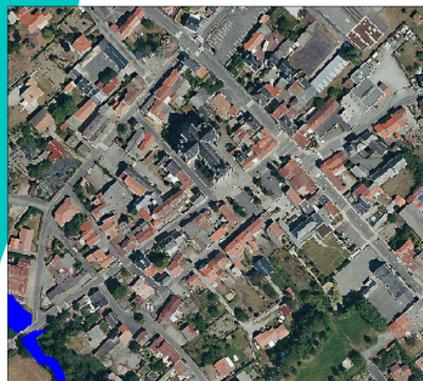
## Titre 1

## Chapitre 2

## Caractères et identités de La Planche:

## Un territoire pour quelle population?

## Analyse des dynamiques socio-démographiques



Vue aérienne du centre-bourg  
(source : geoportail.gouv.fr)

## 2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace

### 2.4.1. Un développement urbain récent, encore limité et maîtrisé

#### Les structures et formes urbaines traditionnelles du bourg

Le bourg de La Planche s'est développé sur la rive droite (Est) de l'Ognon.

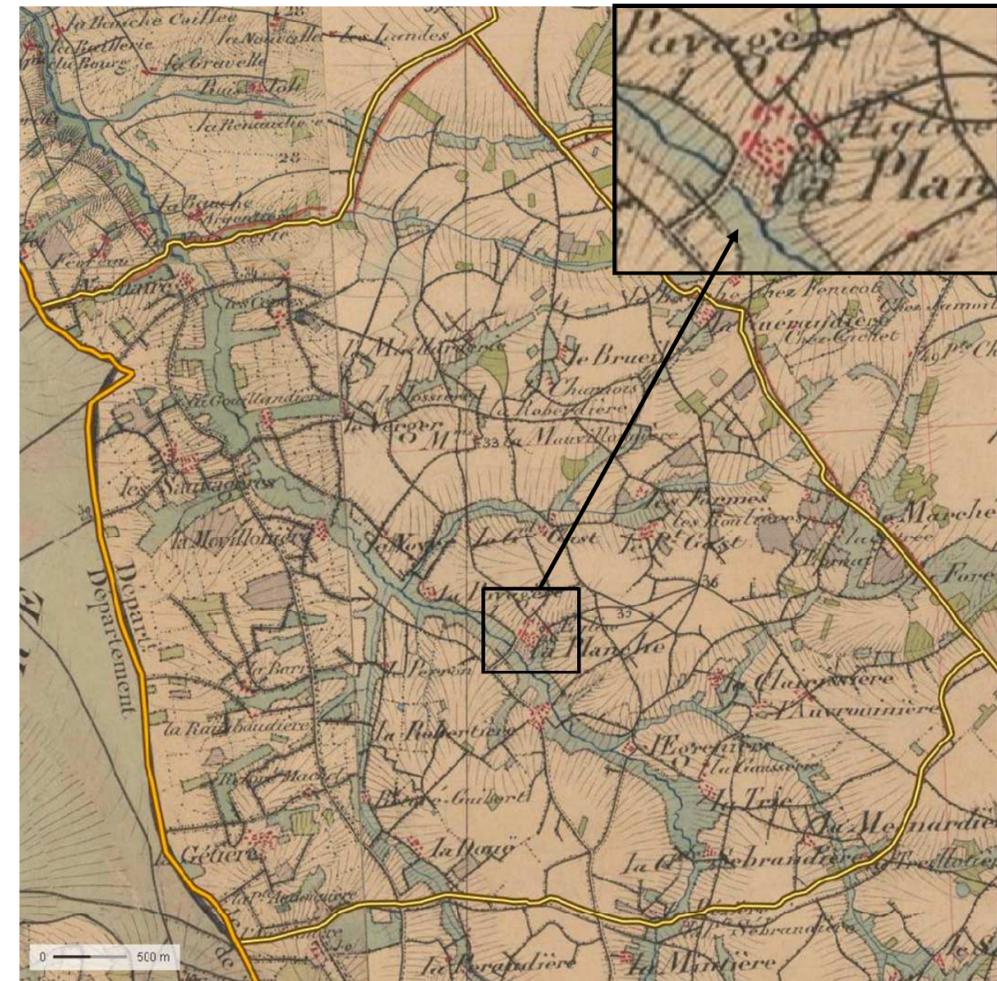
Le canevas d'origine du centre-bourg présente une trame parcellaire relativement étroite, associée à un bâti ancien à caractère souvent jointif et dont le pignon ou la façade est la plupart du temps aligné sur l'emprise publique (cf. photos à droite). Les espaces non construits y sont très rares.



Ce sont en général des maisons à un étage, voire un étage et combles. La tuile est majoritaire, mais quelques constructions en ardoises présentent des toitures à 4 pans et se distinguent des autres maisons du centre. Pour certaines de ces constructions, les entourages des fenêtres associent briques et quelques pierre de taille. L'orientation principale des façades est inclinée selon un axe Nord-Ouest. Le bâti n'est donc pas tourné vers l'Ognon, les relations visuelles avec le ruisseau sont très restreintes.

La densité née de cette trame caractéristique engendre une certaine homogénéité architecturale et patrimoniale qui participe à l'identification du centre-bourg en tant que tel et justifie sa dimension historique, ne serait-ce que sur le plan symbolique.

L'arrière des constructions anciennes implantées à l'alignement sur rue est en règle générale réservé aux jardins potagers privés. Un espace de jardins potagers (cf. photo ci-contre), dont le parcellaire très laniéré est caractéristique de la trame urbaine originelle du bourg (XIXème siècle) est aussi présent le long du chemin des Prés, au contact du centre-bourg et proche de l'Ognon.



Carte de l'état-major XIXème siècle  
(source : geoportail.gouv.fr)

Cette trame urbaine, de taille modeste, contraste avec le tissu plus relâché des extensions contemporaines qui se sont développées sur ses abords : la plus faible densité de ce tissu urbain a conduit à un changement d'échelle du bourg. Le bourg s'est étiré le long des principales voies de communications (rue de Nantes, rue de la Paix). Un petit secteur d'habitat s'est aussi développé en rive Ouest de l'Ognon.

## Titre 1

## Chapitre 2

Caractères et identités  
de La Planche:

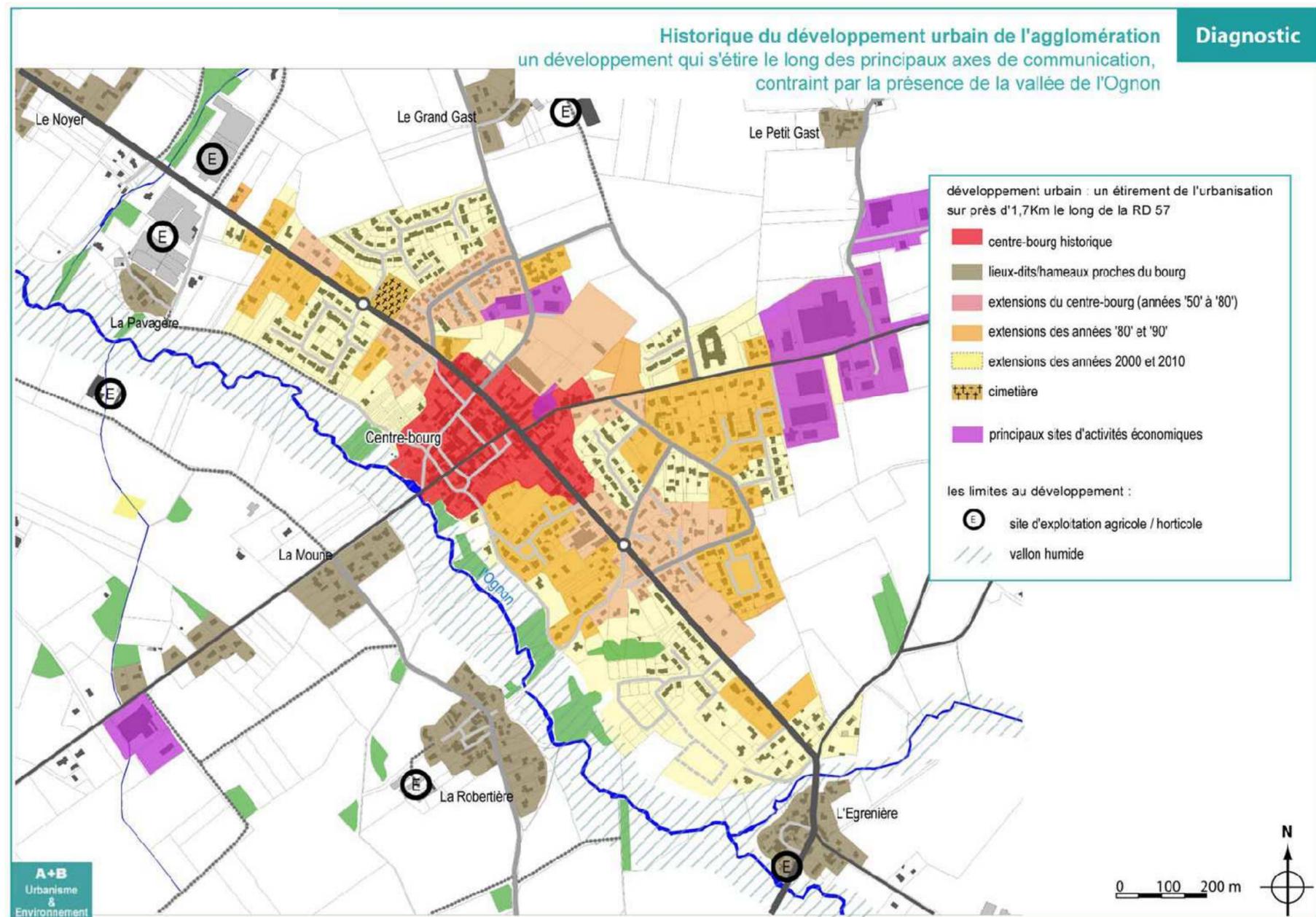
Un territoire pour quelle  
population?

Analyse des dynamiques  
socio-démographiques

Un développement maîtrisé (avant tout  
lié à la réalisation d'opérations groupées)  
et équilibré

## 2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace

### 2.4.1. Un développement urbain récent, encore limité et maîtrisé (suite)



## Titre 1

## Chapitre 2

Caractères et identités  
de La Planche:Un territoire pour quelle  
population?Analyse des dynamiques  
socio-démographiques

Un examen précis de la capacité résiduelle au sein du tissu aggloméré du bourg a été réalisé, préalablement à la définition des objectifs de construction et au choix des secteurs d'extension urbaine, en cohérence avec la préservation des espaces agricoles, la limitation des déplacements, les économies de gestion publique en termes d'équipements et de la préservation d'activités commerciales attractives dans le bourg.

## 2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace

### 2.4.1. Un développement urbain récent, encore limité et maîtrisé (suite)

#### Les extensions récentes de l'agglomération principale

Les extensions, majoritairement de type pavillonnaire, se sont d'abord développées le long des principales voies de communication, au 'coup par coup', avant de prendre rapidement (dès les années '70') la forme d'opérations d'habitat groupés (lotissements, ZAC), permettant d'assurer ainsi une certaine maîtrise du développement de l'urbanisation. Le développement s'est principalement orienté vers l'Est durant les années '80' et '90', puis vers le Nord-Ouest durant les années 2000 (ZAC de la Vallée, lotissements de la Pépinière - cf. photo ci-contre). Menée depuis une dizaine d'années, la ZAC de la Gare constitue l'opération la plus récente. Elle vient compléter le tissu urbain au Sud de la rue de Nantes, en direction de l'Egrenière.



On retrouve donc une urbanisation relativement bien équilibrée autour du centre-ancien. Seule la partie Ouest n'a pas connue d'opération d'habitat groupé. La présence de la vallée de l'Ognon a en effet fortement contraint les possibilités de développement sur la partie Ouest du bourg. Un petit secteur d'habitat spontanée s'est néanmoins développé depuis la fin des années 90 en rive Ouest, le long de la route de Saint-Philbert-de-Bouaine (une vingtaine de logements).

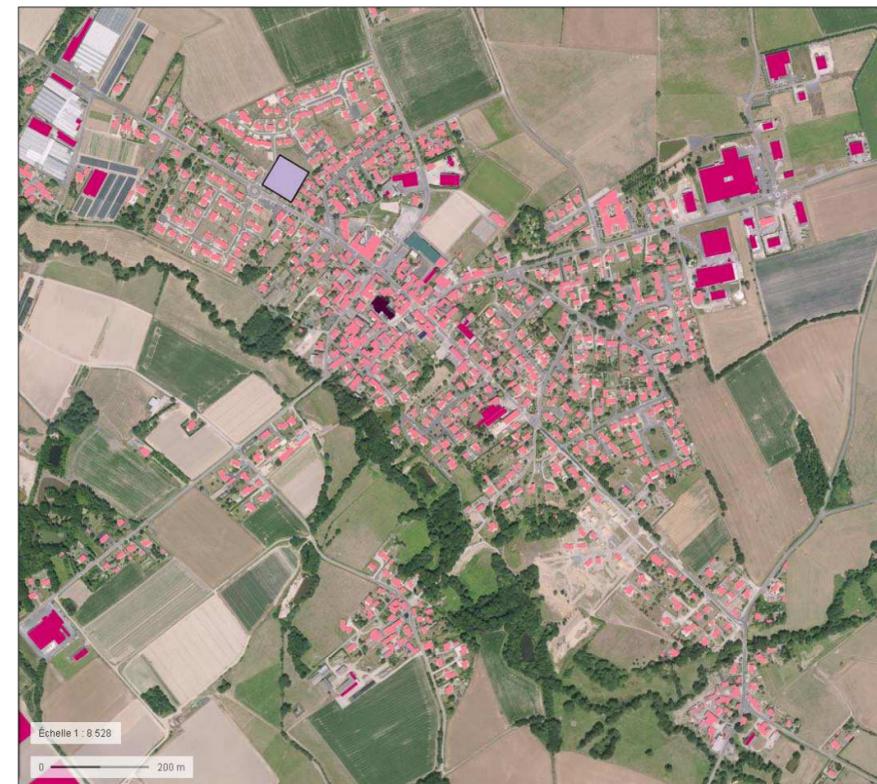


#### *Secteur d'habitat de la Moune*

Ces différentes extensions sont composées majoritairement de maisons individuelles basses, implantées en retrait par rapport à la voie et généralement disposées au centre de leur parcelle, entraînant une certaine consommation foncière (restant néanmoins limitée). Cette implantation particulière engendre une impression de diffusion des volumes dans l'espace qui tranche avec la compacité de la trame originelle, en rompant notamment avec les volumes et les modes d'implantation caractéristiques des formes d'urbanisation traditionnelle. Les densités, plus lâches, contrastent avec celles du centre ancien. Toutefois, certaines opérations ont fait l'objet d'une recherche de composition urbaine et paysagère plus approfondie, notamment la ZAC de la Gare.

Bien que les quartiers présentent des caractéristiques spécifiques, l'ensemble aggloméré reste cohérent en s'appuyant notamment sur une trame viaire relativement structurée qui a pu se constituer en ayant comme principe de ménager des possibilités de prolongement pour les opérations ultérieures.

L'agglomération reste de taille relativement modeste (environ 80 hectares) et ses limites assez nettes. Un pôle d'équipements sportifs s'est développé au Nord-Est du centre-bourg, ainsi qu'une zone d'activités en entrée Est du bourg, bénéficiant de la proximité de la route d'Aigrefeuille.



L'agglomération de La Planche en 2012 -  
source : Geoportail - IGN

## Titre 1

## Chapitre 2

Caractères et identités  
de La Planche:Un territoire pour quelle  
population?Analyse des dynamiques  
socio-démographiques**2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace****2.4.2. La dispersion de l'habitat en campagne****Une diffusion limitée de la construction en campagne**

Le territoire communal se caractérise par une forte dispersion de l'habitat puisque près de la moitié des planchots résident en dehors du bourg, sur plus d'une cinquantaine d'écarts (hameaux, lieux-dits).

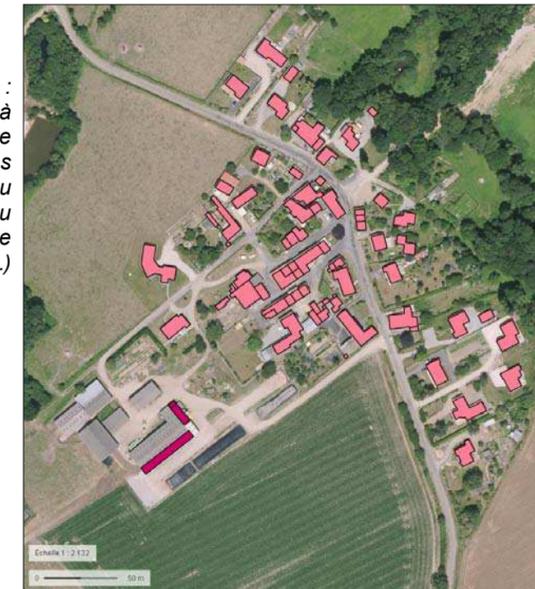
Autour du bourg et sur le reste du territoire de la commune, une ambiance rurale domine la perception du territoire. C'est un habitat parfois isolé, quelques hameaux, le plus souvent d'origine agricole (auxquelles se sont ajoutées quelques habitations dans les années '80' et '90') que l'on rencontre. L'activité agricole reste encore bien présente (plus d'une vingtaine d'exploitations) et marque de son empreinte le territoire.

La plupart des hameaux sont globalement constitués d'un bâti mixte : des ensembles d'habitations récentes sont venues se greffer aux noyaux anciens souvent composés d'un bâti de caractère correspondant à d'anciens corps de ferme mais de taille assez modeste. Certains de ces bâtiments présentent un intérêt architectural et/ou patrimonial (bâtiment ancien en pierre).

Le PLU élaboré en 2007 n'admet aucune nouvelle construction à usage d'habitation en dehors du bourg (hors logements de fonction des exploitants). Le développement urbain s'est donc, depuis cette date, exclusivement porté sur le bourg, limitant ainsi la diffusion de l'habitat en campagne.

Quelques changements de destination ont cependant permis de créer quelques nouveaux logements en campagne, participant au développement de l'attractivité communale.

*Exemple de La Robertière : les nouvelles constructions à l'Est de la voie communale ne reprennent pas les caractéristiques du noyau originel (implantation au milieu de la parcelle, grande superficie des parcelles, ...)*



L'urbanisation des années '80' à nos jours, de type pavillonnaire exclusivement, se caractérise la plupart du temps par une densité relativement faible, en rupture avec les structures bâties anciennes (implantation à l'alignement, espaces semi-publics, ...). cf. de la Robertière ci-dessus.

Outre l'impact sur les paysages, le développement de constructions récentes sur certains hameaux est parfois source de conflit d'usage (cohabitation avec l'activité agricole, consommation d'espace agricole ou naturel, augmentation du trafic routier, ...). Le fonctionnement ou développement, voire l'implantation de nouveaux sièges agricoles peut se retrouver gêné par la présence de cet habitat résidentiel.

Enfin, l'éclatement de la population sur l'ensemble du territoire accroît de façon importante le coût des services (ramassage des ordures ménagères, distribution du courrier, développement des transports scolaires, gestion de l'assainissement, renforcement des réseaux, ...).

Telles sont les principales raisons qui ont conduit la municipalité à exclure toute nouvelle construction à usage d'habitation en campagne lors de l'élaboration du premier PLU en 2007.

## Titre 1

## Chapitre 2

Caractères et identités  
de La Planche:Un territoire pour quelle  
population?Analyse des dynamiques  
socio-démographiques**La typologie proposée des différentes  
entités urbaines s'appuie sur les définitions  
du SCoT du Pays du Vignoble :**

- les bourgs sont le lieu privilégié du développement urbain et résidentiel des communes
- le village est un groupement d'habitations d'origine ancienne ou récente composé de plus de 15/20 maisons. Le village est construit au centre d'une voirie rayonnante et hiérarchisée. Il est doté d'un minimum d'espaces publics actuels ou historiques, ou d'éléments patrimoniaux, fédérateurs de vie sociale,
  - le hameau est un groupement d'habitations sur parcelles limitrophes d'origine ancienne ou récente composé de 3 à 15/20, dépourvu d'espaces publics et de vie sociale organisée,
  - l'habitat isolé correspond 1 à 3 constructions voisines en situation d'isolement géographique

**2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace****2.4.3. Organisation et typologie de l'armature urbaine du territoire planchot****Le bourg, lieu privilégié du développement urbain**

L'agglomération, qui regroupe plus de 50% de la population communale, intègre aujourd'hui l'essentiel des équipements publics, des commerces et services de proximité, et jouxte la zone d'activités du Petit Gast.

**Les villages au sens de la définition du SCoT**

Il n'existe pas de village au sein de la commune selon la définition du SCoT

**Les hameaux au sens de la définition du SCoT**

La dispersion de l'habitat est un élément constitutif des paysages bocagers traditionnels, au même titre que le maillage des haies et l'irrégularité du parcellaire.

En général d'origine ancienne et souvent appelée "villages" par la langue populaire, ils regroupent de quelques habitations à plusieurs dizaines d'habitations et leurs dépendances. Moins denses et en général moins structurés que les villages (pas d'espace public ni voirie rayonnante, ni équipement public), ils sont situés le long des voies, implantés à un carrefour ou au bout des voies en impasse qui leur sont propres.

Sur la commune, les principaux hameaux sont Nonnaire, La Gétière, La Robertière, La Mauvillonnière, Le Noyer, La Guéraudière, l'Egrenière, La Gausserie, le Marché Neuf, La Doue ou encore La Joussière.

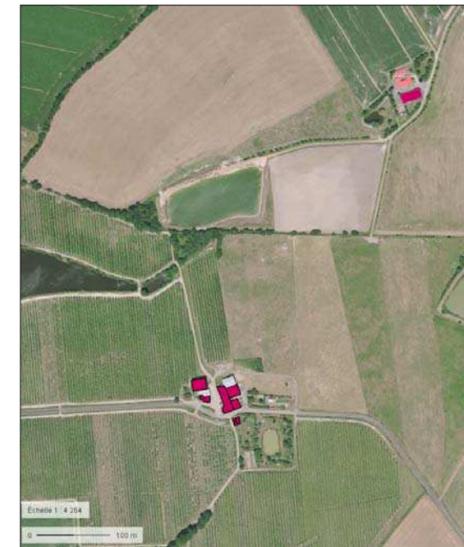
Ils ont pour origine une ou plusieurs exploitations agricoles ou viticoles. Beaucoup ont conservé cette vocation, et même si certaines petites fermes ont disparu, il reste des ensembles de bâtiments anciens à usage utilitaire ou mixte, près desquels les agriculteurs ont construit leur maison.

Les hameaux qui ont conservé une forme proche de l'originelle restent de superficie limitée et se limitent à quelques bâtiments.

L'enveloppe de ces hameaux intègre de rares espaces non bâtis et parfois quelques secteurs plutôt délaissés appelant à une re-valorisation notamment par le biais de changements de destination d'anciens bâtiments agricole de qualité (La Mauvillonnière, La Gétière, ...).

**L'habitat isolé**

Quelques maisons d'habitation, parfois ancien logement de fonction d'exploitant agricole, ont été édifiées ci et là sur le territoire (*exemple du secteur des Brandes et du Châtaignier ci-dessous*).



Titre 1

Chapitre 2

Caractères et identités de La Planche:

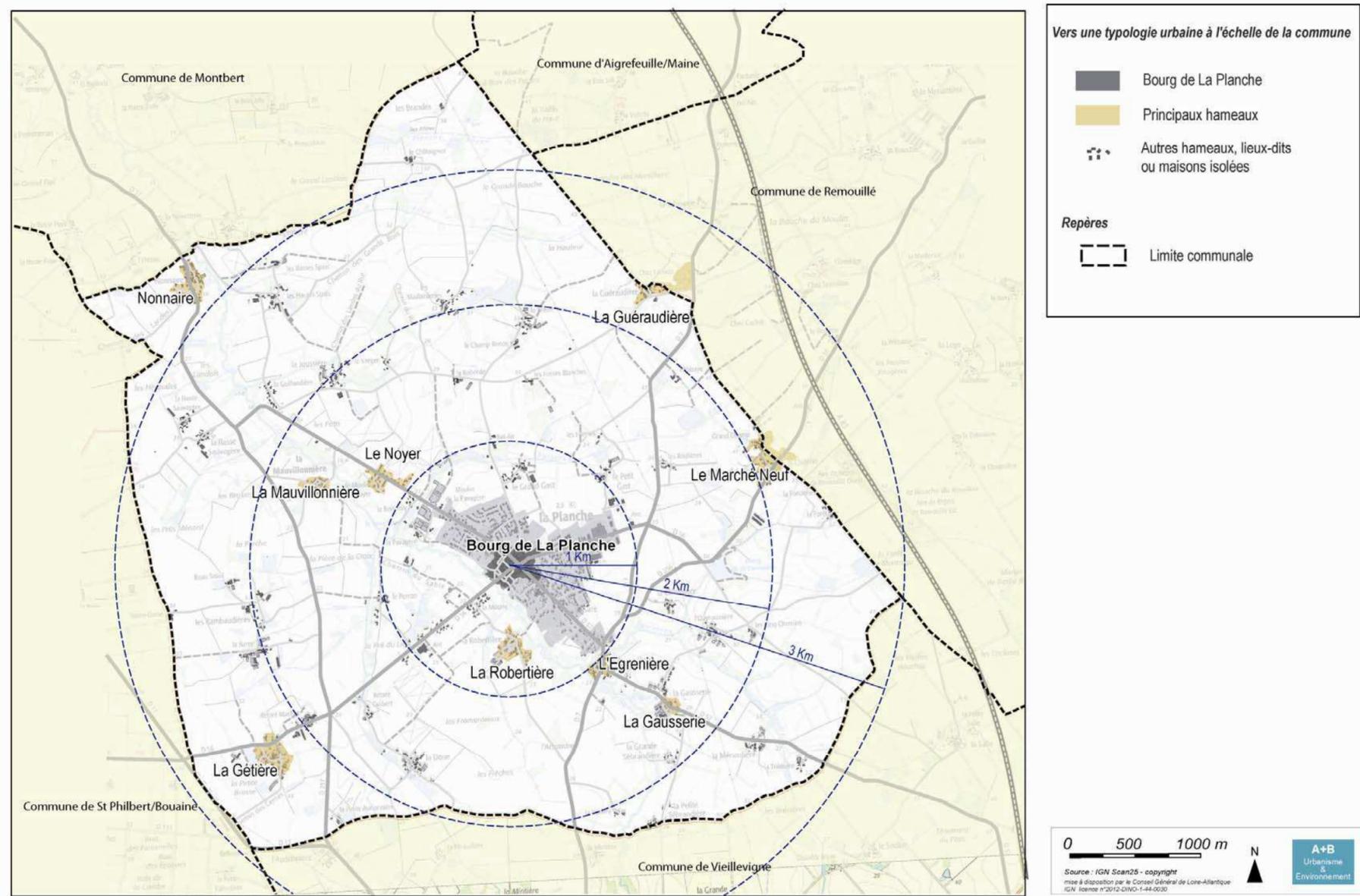
Un territoire pour quelle population?

Analyse des dynamiques socio-démographiques

Absence de village sur la commune, au sens du SCoT

2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace

2.4.3. Organisation et typologie de l'armature urbaine du territoire planchot (suite)



Titre 1

Chapitre 2

Caractères et identités de La Planche:

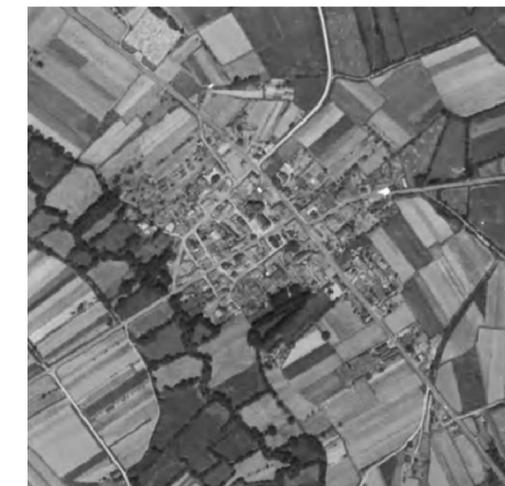
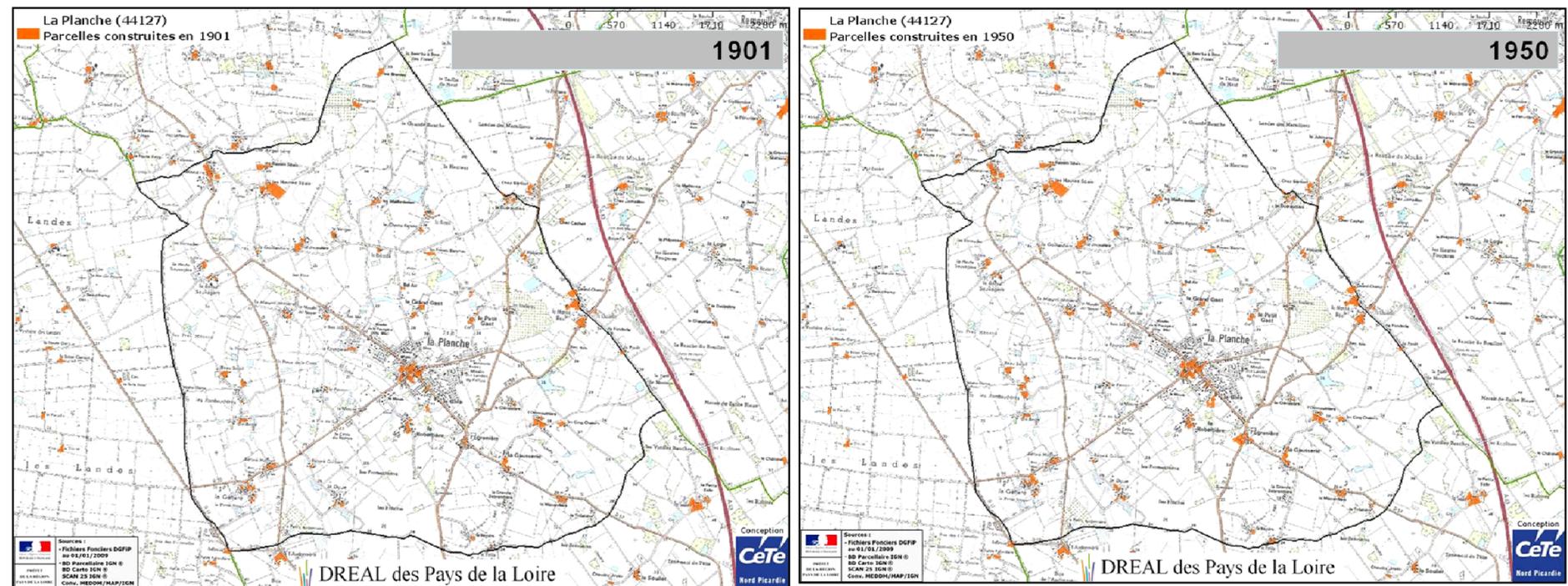
Un territoire pour quelle population?

Analyse des dynamiques socio-démographiques

2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace

2.4.4. Les enjeux d'économie de l'espace face au développement urbain

Évolution de la tache urbaine de 1901 à 1950



Source : DREAL Pays de la Loire

Titre 1

Chapitre 2

Caractères et identités de La Planche:

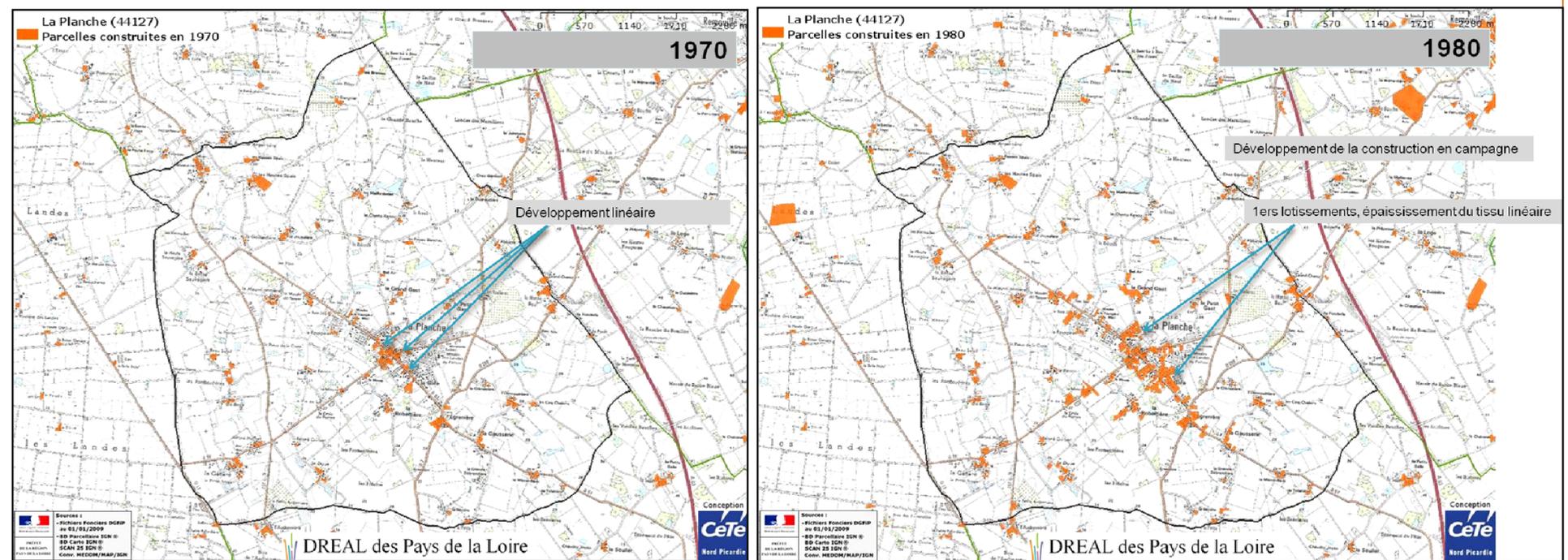
Un territoire pour quelle population?

Analyse des dynamiques socio-démographiques

2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace

2.4.4. Les enjeux d'économie de l'espace face au développement urbain

Évolution de la tache urbaine de 1970 à 1980



Titre 1

Chapitre 2

Caractères et identités de La Planche:

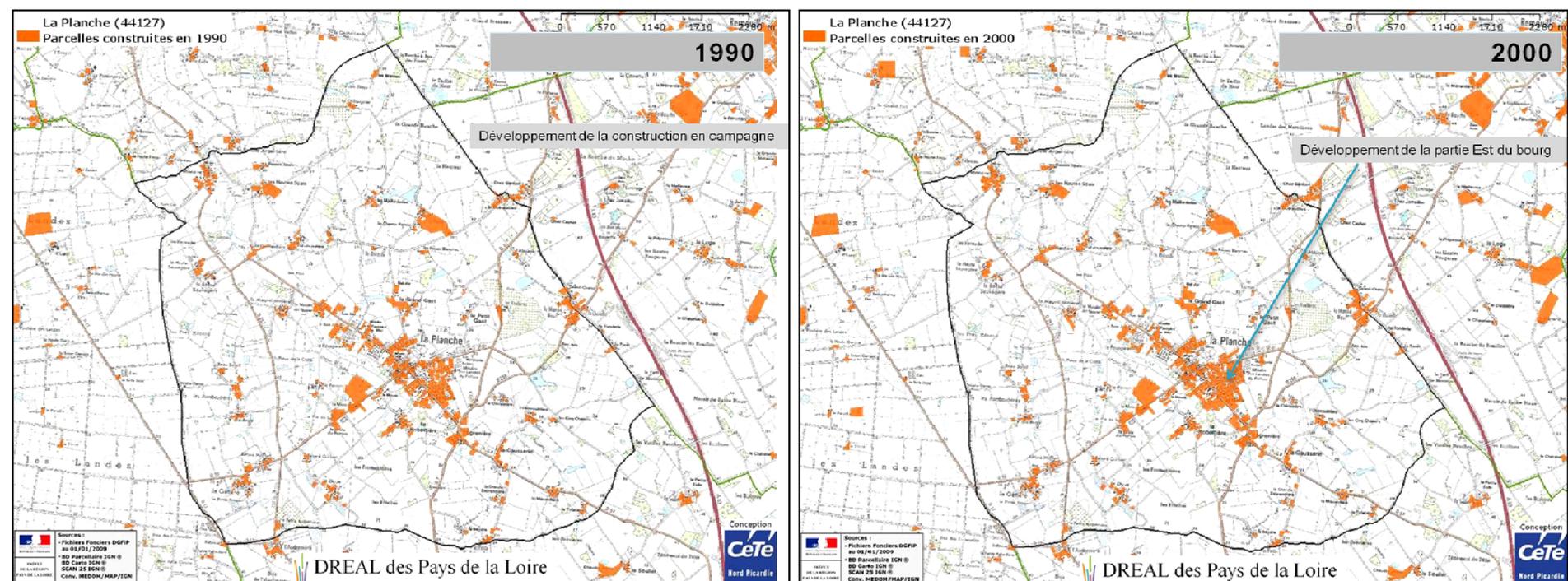
Un territoire pour quelle population?

Analyse des dynamiques socio-démographiques

2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace

2.4.4. Les enjeux d'économie de l'espace face au développement urbain

Évolution de la tache urbaine de 1990 à 2000



Source : DREAL Pays de la Loire

Titre 1

Chapitre 2

Caractères et identités de La Planche:

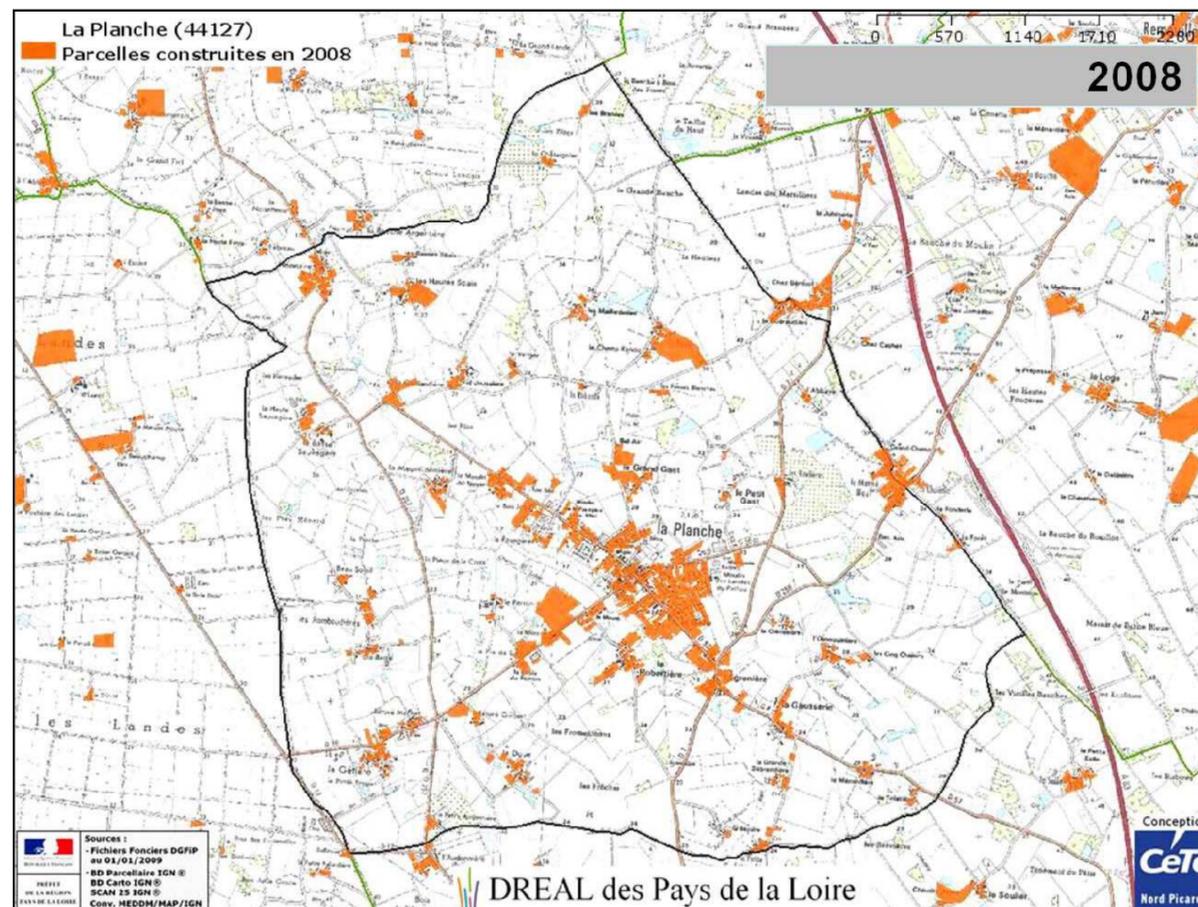
Un territoire pour quelle population?

Analyse des dynamiques socio-démographiques

2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace

2.4.4. Les enjeux d'économie de l'espace face au développement urbain

Tache urbaine en 2008



## Titre 1

### Chapitre 2

Caractères et identités  
de La Planche:

Un territoire pour quelle  
population?

Analyse des dynamiques  
socio-démographiques

#### 2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace

##### 2.4.4. Les enjeux d'économie de l'espace face au développement urbain (suite)



## Titre 1

### Chapitre 2

Caractères et identités  
de La Planche:

Un territoire pour quelle  
population?

Analyse des dynamiques  
socio-démographiques

#### 2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace

##### 2.4.4. Les enjeux d'économie de l'espace face au développement urbain (suite)



L'enveloppe urbaine du bourg  
de La Planche en 2015 d'après le SCoT du  
Pays du Vignoble nantais

## Titre 1

## Chapitre 2

Caractères et identités  
de La Planche:

Un territoire pour quelle  
population?

Analyse des dynamiques  
socio-démographiques

## 2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace

### 2.4.4. Les enjeux d'économie de l'espace face au développement urbain (suite)

#### Une consommation d'espace qui reste limitée

Méthode d'approche de la consommation d'espaces agricoles ou naturels (2004-2016)

L'urbanisation de ces dernières années a impliqué un prélèvement d'espaces, que ce soit :

- *Au sein des enveloppes urbaines existantes* en 2016 du bourg ou de hameaux constructibles : dans ce cas, ce prélèvement d'espace a visé des "dents creuses", à savoir des terrains vierges de construction, localisés au sein du tissu urbain existant (terrains insérés entre un groupe d'habitations), donc des terrains dénués de réels intérêt pour l'agriculture ou sans intérêt naturel marqué (intérêt limité pour la biodiversité...).
- *Sur des terrains ou parties de terrains constructibles, localisés en extension des enveloppes urbaines* du bourg ou de hameaux : cela peut également concerner des parcelles ou parties de terrains ayant été urbanisées suite à une division de terrain déjà bâti, mais localisées en extension de l'enveloppe urbaine définie par l'agglomération d'habitations (exemple : terrains en "second rideau", situés au contact avec des zones agricoles ou naturelles et en excroissance par rapport au tissu urbain existant en 2016). Ces extensions urbaines impliquent un prélèvement d'espace ayant un impact direct sur l'espace agricole ou naturel ou un impact indirect à travers la relation entre l'espace nouvellement urbanisé et l'espace agricole ou naturel riverain.

Au titre du présent P.L.U., la consommation d'espace a donc été mesurée pour l'ensemble de l'urbanisation constatée en comparant la situation entre 2004 et 2016, sur la base de croisement entre fonds cadastraux et photographies aériennes disponibles à ces dates, de manière à distinguer :

- la consommation d'espace réalisée au sein des enveloppes urbaines (ou par renouvellement urbain),
- de la consommation d'espace réalisée par extension des enveloppes urbaines, ayant un impact sur les espaces agricoles ou naturels.

C'est l'estimation de la consommation d'espace par extension des enveloppes urbaines donc, celles ayant occasionné un impact sur les espaces agricoles ou naturels, qui sert de référence à l'établissement des objectifs de modération de consommation d'espace définis par le P.A.D.D. (cf. Titre 2 - chapitre 1.3.2).

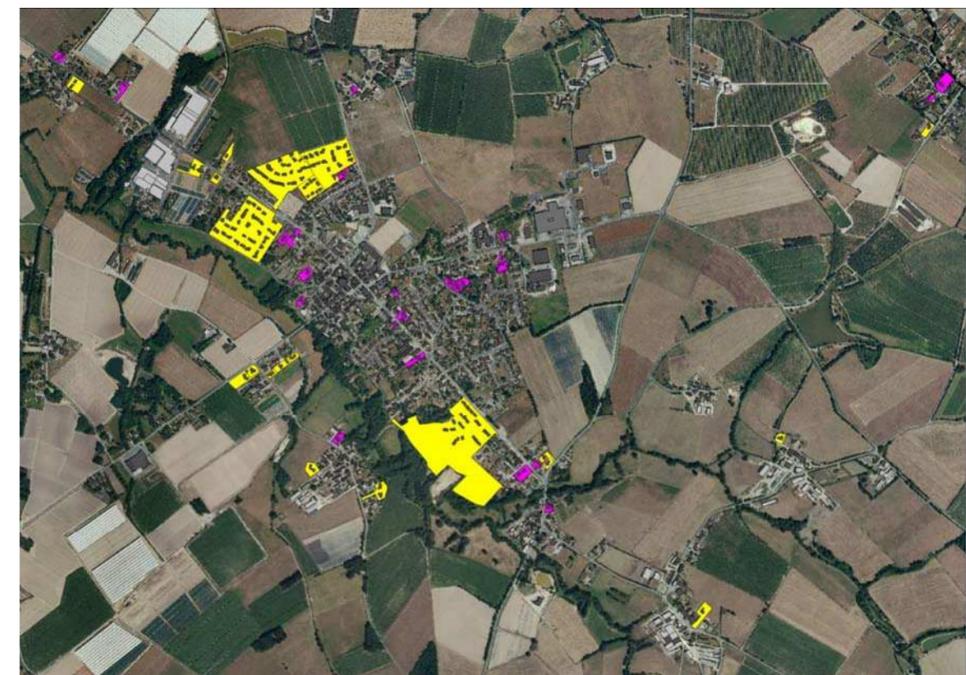
L'analyse de la consommation d'espace a permis de discerner les prélèvements d'espace liés :

- à l'habitat,
- aux activités économiques,
- aux équipements d'intérêt collectif (équipements publics),
- à la réalisation d'infrastructures.

(cf. tableau en page suivante)

Estimation de la consommation\* d'espaces agricoles ou naturels (2004-2016)

	Consommation d'espace au sein des enveloppes urbaines (bourg, hameau)
	Consommation d'espace en extension des enveloppes urbaines



## Titre 1

## Chapitre 2

Caractères et identités  
de La Planche:Un territoire pour quelle  
population?Analyse des dynamiques  
socio-démographiques**2.4.** Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace**2.4.4.** Les enjeux d'économie de l'espace face au développement urbain (suite)**Une consommation d'espace qui reste limitée (suite)**

Estimation de la consommation d'espaces agricoles ou naturels (2004-2016)

Vocation	Surfaces consommées en ha/an
Habitat (extension urbaine) ~ 184 logements neufs* construits	1,4
Habitat (au sein des enveloppes urbaines) ~ 30 logements neufs* construits	0,22
<b>Sous-total habitat</b> ~ 214 logements neufs* construits	<b>1,6</b>
Activités économiques (extension urbaine)	0,2
Activités économiques (au sein des enveloppes urbaines)	0,02
<b>Sous-total activités économiques</b>	<b>0,2</b>
<b>Équipements publics</b> (extension urbaine)	<b>0,01</b>
<b>Équipements publics</b> (au sein des enveloppes urbaines)	<b>0,01</b>
<b>Sous-total équipements publics</b>	<b>0,02</b>
<b>Infrastructures</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1,8</b>

\* Les éventuels logements réalisés par démolition/reconstruction et par changement de destination, n'ayant pas ou peu d'impact sur les espaces agricoles et/ou naturels, n'ont pas été pris en compte dans les surfaces consommées ci-dessus.

Ce sont ainsi près de 22 ha. d'espaces qui ont été consommés par la commune entre 2004 et 2016, dont plus de 85 % en extensions urbaines. L'essentiel de ces surfaces sont avant tout dédiées à la construction de logements (plus de 4/5 du total des surfaces). Les surfaces consommées à vocation d'activités correspondent au développement de la ZA du Petit Gast, porté par la communauté d'agglomération.

Peu de logements produits au sein de l'enveloppe urbaine du bourg

Les logements produits sur le bourg sont principalement issus de terrains urbanisés en extension (au gré des opportunités foncières offertes par le PLU). Ils sont **issus très majoritairement des opérations de lotissements ou de ZAC**. Une vingtaine seulement est issue de 'compléments d'urbanisation' au sein de l'enveloppe urbaine du bourg (dent creuse, division foncière, ... en zones U), soit à **peine 2 logements par an en moyenne**. Cet aspect témoigne :

- de la **faible capacité du tissu urbain existant à produire spontanément de nouveaux logements neufs**,
- de la **nécessité pour la collectivité d'amorcer des opérations groupées pour répondre aux besoins en nouveaux logements**.

Des tailles de parcelles restant limitées

La carte page suivante présente quelques exemples de densités rencontrées sur le bourg. La densité moyenne des terrains bâtis est d'environ 11 logements/hectare. Les opérations de lotissement ont permis de limiter les consommations d'espace et de favoriser une plus forte densité.

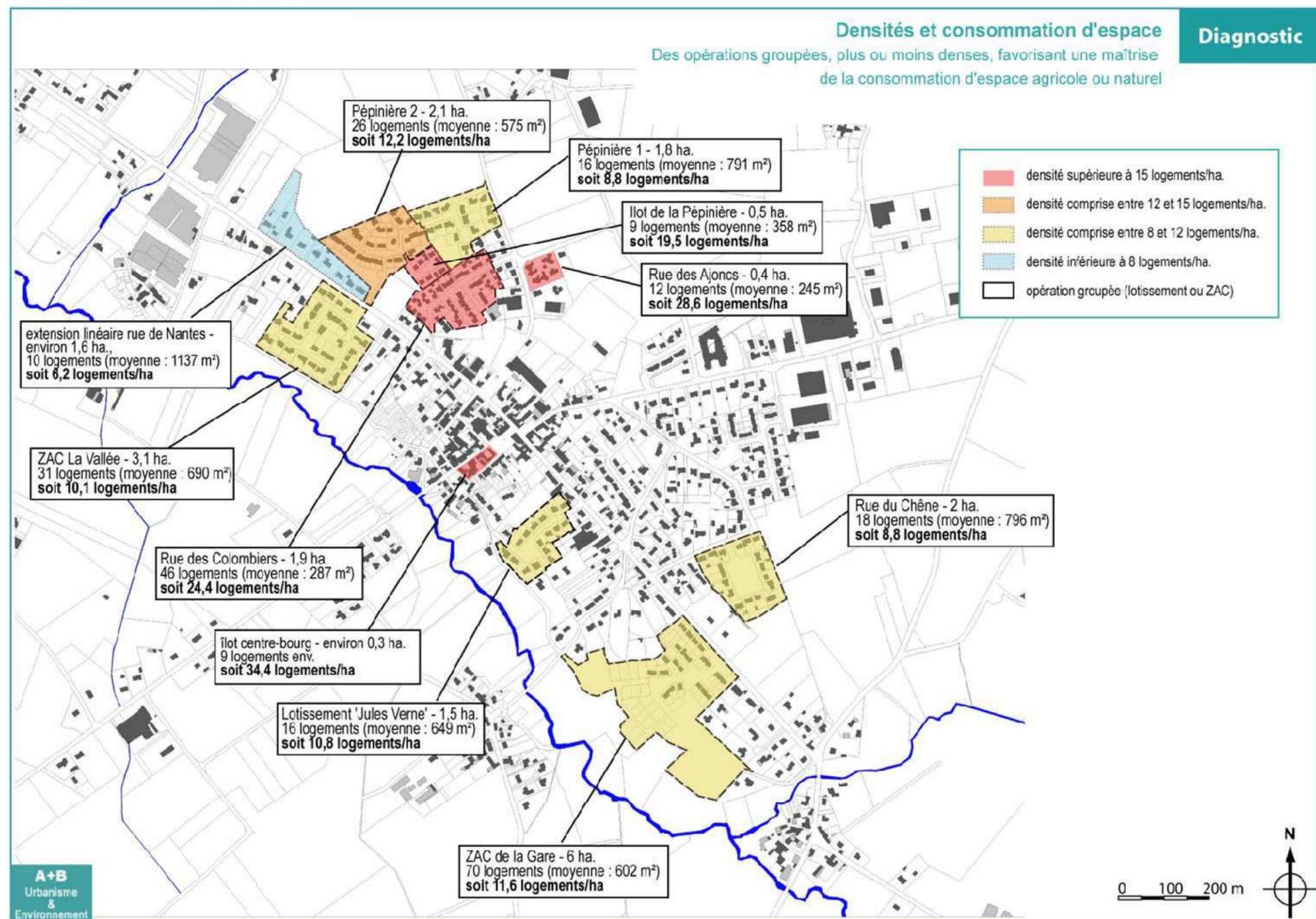
## Titre 1

## Chapitre 2

Caractères et identités  
de La Planche:Un territoire pour quelle  
population?Analyse des dynamiques  
socio-démographiques

## 2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace

## 2.4.4. Les enjeux d'économie de l'espace face au développement urbain (suite)



## Titre 1

## Chapitre 2

Caractères et identités  
de La Planche:

Un territoire pour quelle  
population?

Analyse des dynamiques  
socio-démographiques

## 2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace

### 2.4.4. Les enjeux d'économie de l'espace face au développement urbain (suite)

#### Consommation des surfaces classées en zones AU au PLU élaboré en 2007

##### Vocation habitat



Des zones AU concentrées sur le  
bourg uniquement

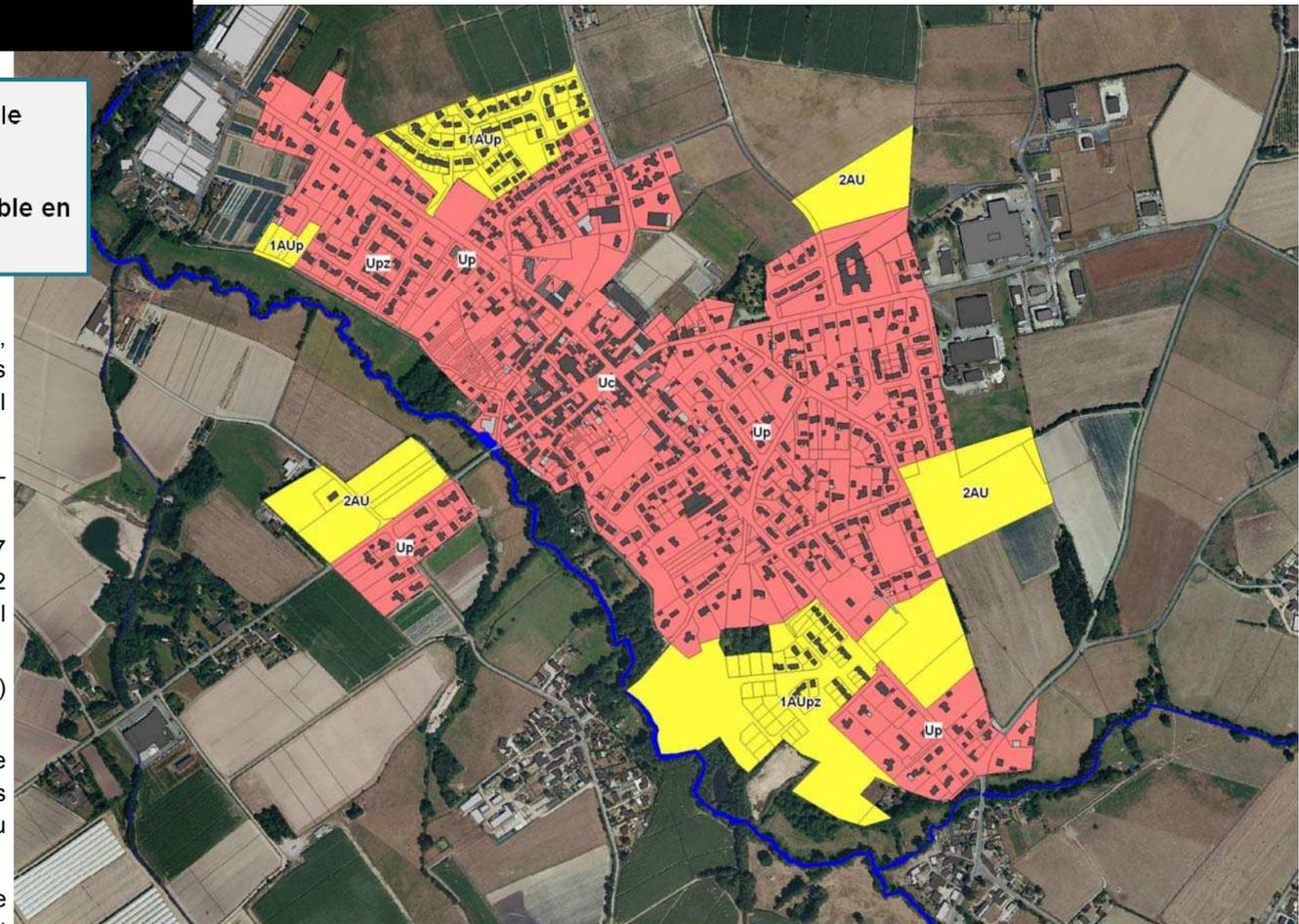
Aucun autre secteur constructible en  
dehors du bourg

Depuis l'approbation du PLU en vigueur (2007), la commune a autorisé trois opérations d'aménagement, toutes situées en zone 1AU. Il s'agit :

- du lotissement de la Pépinière II (2007) - 26 lots,
- de la ZAC de la Gare, créée en 2007 (dossier de réalisation en 2009) - 72 logements réalisés (ou en cours) au total pour les 3 premières tranches,
- du lotissement 'îlot de la Pépinière' (2010) - 9 lots

La commune a aussi autorisé la réalisation de l'opération 'hameau Fleur des Champs' (logements pour personnes âgées au Nord de la maison de retraite - 11 logements).

Il ne reste plus de terrains disponibles à la vente aujourd'hui. Les autres surfaces AU n'ont pas fait l'objet de procédure d'aménagement (hors ZAC de la Gare dont il reste une quatrième tranche). Il subsiste au total environ 11 hectares de surfaces classées en zone AU à l'heure actuelle.



Extrait du plan de zonage du Plu élaboré en 2007  
Bourg de La Planche

## Titre 1

## Chapitre 2

Caractères et identités  
de La Planche:Un territoire pour quelle  
population?Analyse des dynamiques  
socio-démographiques**2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace****2.4.4. Les enjeux d'économie de l'espace face au développement urbain (suite)****De faibles capacités de renouvellement urbain**

Les enjeux de limitation des prélèvements d'espace agricole ou naturel liés au développement urbain, impliquent une nécessaire analyse du tissu urbain du bourg, pour estimer les capacités de création de logements et le cas échéant, des possibilités de développement d'équipements collectifs et d'activités économiques, au sein des enveloppes urbaines existantes.

Cette analyse fine du tissu urbain, réalisée par la Commune, de l'ensemble des potentialités de densification urbaine sur l'agglomération, interroge aussi sur les capacités de mutation de certains espaces, notamment de sites d'activités anciens ou existants (coopérative rue du stade, menuiserie et ancienne blanchisserie rue de Nantes, ...). Cette analyse est réalisée de manière à faire ressortir le potentiel escompté de création de logements à dix ans.

L'analyse des capacités de densification urbaine et de mutation de certains espaces, au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, repose sur un examen précis des capacités de création de logements par :

- urbanisation de "dents creuses", potentiel devenant de plus en plus marginal compte tenu de la prédominance des opérations d'habitat groupé par rapport aux formes d'habitat diffus plus propice à l'apparition de dents creuses (nombre de dents creuses recensé en 2018 : une dizaine seulement),
- urbanisation d'espaces non bâtis liés à des terrains déjà bâtis (notamment par divisions parcellaires), phénomène qui reste exceptionnel sur le bourg (à peine une dizaine de cas constatés depuis 2004) du fait notamment de la limitation et de la réduction progressive du nombre de 'grands terrains',
- requalification d'espaces déjà urbanisés (pour tout ou partie) et notamment de bâtiments peu qualifiés ou délabrés,

- reprise de logements vacances. D'après les données INSEE, 52 logements vacants sont recensés sur la commune. La majorité, située en dehors du bourg, concerne des logements insalubres ou délabrés, nécessitant de lourds travaux de remise en état. Une autre part concerne des logements en cours de construction (ZAC de la Gare) et encore non occupés ou également des logements mis en vente au moment du recensement. Le potentiel de reprise restera très vraisemblablement limité pour les 10 prochaines années.

Cette analyse fait l'objet de planches illustratives des espaces analysés jointes ci-après.

En adéquation avec les orientations du PADD, en dehors du bourg, seul le potentiel de création de logements par le biais de changement de destination a été recensé.

D'autre part, la collectivité s'est aussi interrogée sur :

- le devenir et la valorisation de tous les espaces verts communaux, en fonction de leur intérêt et de leur utilité (pré de la Kermesse, espace vert du lotissement du Chêne, espace vert rue des Marronniers, parc de la Jeunesse, espace vert rue Jules Verne, espace vert au Nord du cimetière, espace vert de la ZAC de la Vallée, ...),
- le devenir de sites d'activités positionnés au sein du bourg, au regard de leur implantation en milieu à dominante résidentiel (quelles possibilités de développement ? quels risques par rapport aux riverains ? quelle intégration dans le tissu urbain ? ...).

La révision du Plan Local d'Urbanisme et la réflexion sur les capacités de renouvellement urbain représente également l'occasion de retrouver de nouvelles voies de liaisons piétonnes et cyclables. De manière générale, la création de voies routières ou piétonnes, l'organisation d'un plan de déplacement cohérent, devront être recherchés afin d'améliorer la perméabilité du tissu urbain et de favoriser les échanges entre le centre et les secteurs de développement en devenir.

Titre 1

Chapitre 2

Caractères et identités de La Planche :

Un territoire pour quelle population?

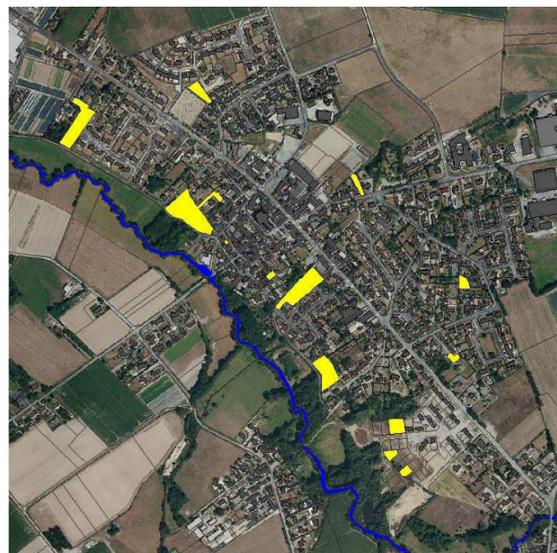
Analyse des dynamiques socio-démographiques

2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace

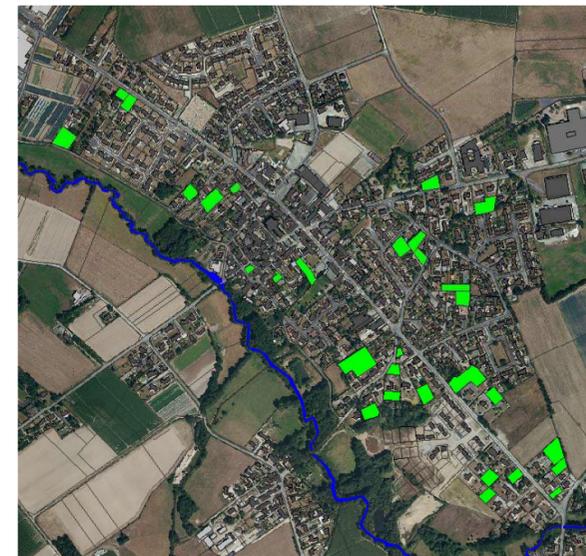
2.4.4. Les enjeux d'économie de l'espace face au développement urbain (suite)

Illustrations de l'analyse du potentiel de création de logements au sein de l'enveloppe urbaine du bourg.

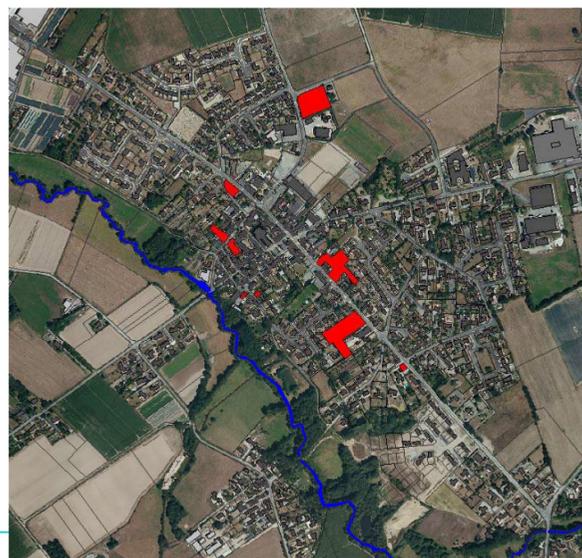
Examen de "dents creuses" ou entités végétales localisées au sein de l'enveloppe urbaine du bourg



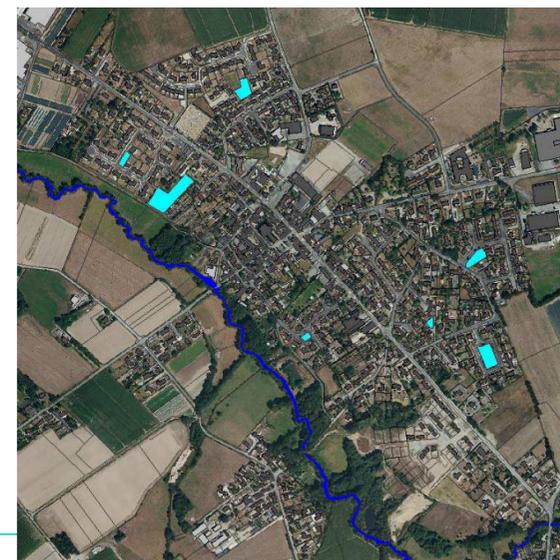
Examen des capacités d'urbanisation de terrains liés à des constructions existantes (essentiellement par division foncière)



Examen de capacités de requalification d'espaces urbains



Examen de capacités de reprise d'espaces verts collectifs



## Titre 1

## Chapitre 2

## Caractères et identités de La Planche :

## Un territoire pour quelle population?

## Analyse des dynamiques socio-démographiques

**2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace****2.4.4. Les enjeux d'économie de l'espace face au développement urbain (suite)***Analyse de secteurs à enjeux de renouvellement urbain*

Parmi les secteurs stratégiques de recomposition urbaine, figurent notamment :

- *Le site de l'ancienne blanchisserie rue de Nantes* comprend une maison d'habitation de qualité patrimoniale, des hangars liés à l'ancienne activité et des espaces verts à l'arrière (non visibles depuis la rue de Nantes). La mise en place du nouveau PLU offre l'opportunité de réfléchir à une recomposition urbaine et une densification de cette friche d'activité située en plein bourg. La réflexion s'est également portée sur le site voisin de la menuiserie, toujours en activité. Aucun transfert ou cessation n'est programmé à l'heure actuelle.



- *La dent creuse rue des Roseaux* constitue l'une des dents creuses du bourg les plus importantes en surface (plus de 3000 m<sup>2</sup>). Outre l'importance - relative - de son potentiel d'accueil de nouveaux logements, son urbanisation permettrait d'intégrer le désenclavement des espaces non bâtis localisés à l'arrière (jardins des habitations situées le long de la rue de la Gare). La révision PLU offre l'opportunité de réfléchir à un aménagement cohérent et maîtrisé de l'ensemble du secteur. Le contexte résidentiel du site et la proximité de la vallée de l'Ognon offrent des conditions attractives pour y admettre un complément d'urbanisation.



- *L'ancien site d'activité (hangar) situé rue de Nantes*. Il comprend un vaste hangar implanté en recul de la rue de Nantes, à l'arrière d'un petit espace vert situé en contrebas de la rue. Les abords du site intègrent un petit îlot bâti, des espaces de jardins et d'autres petits hangars annexes en tôle peu qualitatifs. Ce site, de taille restant modeste, situé au contact du centre-bourg, mérite une réflexion sur son devenir. Situé le long d'un couloir d'écoulement des eaux de ruissellement, il présente également une sensibilité pour la gestion des eaux pluviales (au regard des conclusions du zonage d'assainissement pluvial).



- *Le secteur situé dans le prolongement de la rue du Lièvre*, correspond au 'résidu' de zone AU du PLU de 2007 encore non bâti suite à l'urbanisation de la ZAC de la Vallée. De taille modeste, planté de quelques arbres (conifères), il est desservi par la rue du Lièvre et par une autre voie communale au Nord.



- *L'îlot de jardins potagers du secteur des Freuches* constitue aujourd'hui un espace de respiration urbaine à l'interface du centre-bourg et de la vallée de l'Ognon. Il s'agit pour l'essentiel de jardins potagers privés. Le parcellaire hérité de la trame urbaine originelle du centre-bourg reste très morcelé. Le secteur est desservi par un chemin communal (chemin des Prés) davantage fréquenté par les randonneurs (voie qui longe l'Ognon, depuis la Pavagère jusqu'au centre-bourg). Cet espace, qui bénéficie d'un intérêt paysager non négligeable (potagers, cône de vue sur l'église) est par ailleurs prolongé par un espace vert préservé aux abords de la ZAC de la Vallée.



## Titre 1

## Chapitre 2

### Caractères et identités de La Planche :

### Un territoire pour quelle population?

### Analyse des dynamiques socio-démographiques

## 2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace

### 2.4.4. Les enjeux d'économie de l'espace face au développement urbain (suite)

- *Le site de la coopérative rue du Stade* est situé en interface entre le pôle d'équipements publics et les secteurs d'habitat du Nord du bourg. Au regard de sa localisation, à proximité du centre-bourg et au contact de secteurs d'habitat, la commune s'est interrogé sur le devenir du site et sa vocation future. A l'heure actuelle, aucun projet de transfert ou de cessation n'est envisagé. La coopérative répond à un besoin réel.

Ces exemples de sites constituent un enjeu non seulement de revalorisation d'espaces situés au sein de l'agglomération, mais également de cohésion urbaine avec les secteurs d'habitat périphériques.

## Titre 1

## Chapitre 2

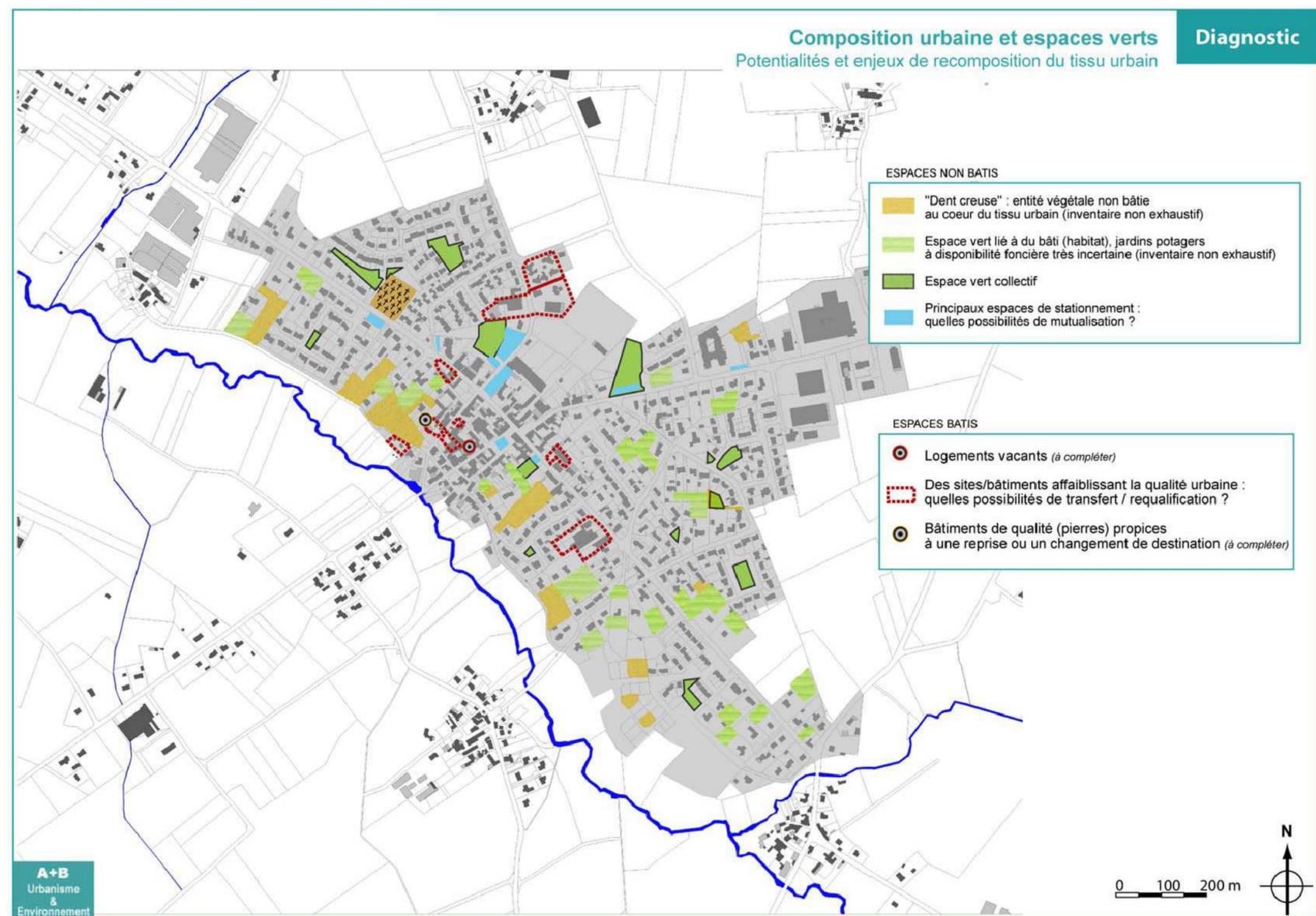
Caractères et identités  
de La Planche :

Un territoire pour quelle  
population?

Analyse des dynamiques  
socio-démographiques

## 2.4. Les implications de l'attractivité de La Planche sur les formes urbaines et sur la gestion et la consommation de l'espace

### 2.4.4. Les enjeux d'économie de l'espace face au développement urbain (suite)



## **Chapitre 3**

### **Facteurs influençant le développement communal**

**Analyse des déplacements,  
de l'offre en équipements et services à la population,  
de la vie économique**



Titre 1

3.1. Les conditions générales de desserte et les équipements de la commune de La Planche

3.1.1. Une desserte privilégiée du territoire par le réseau routier

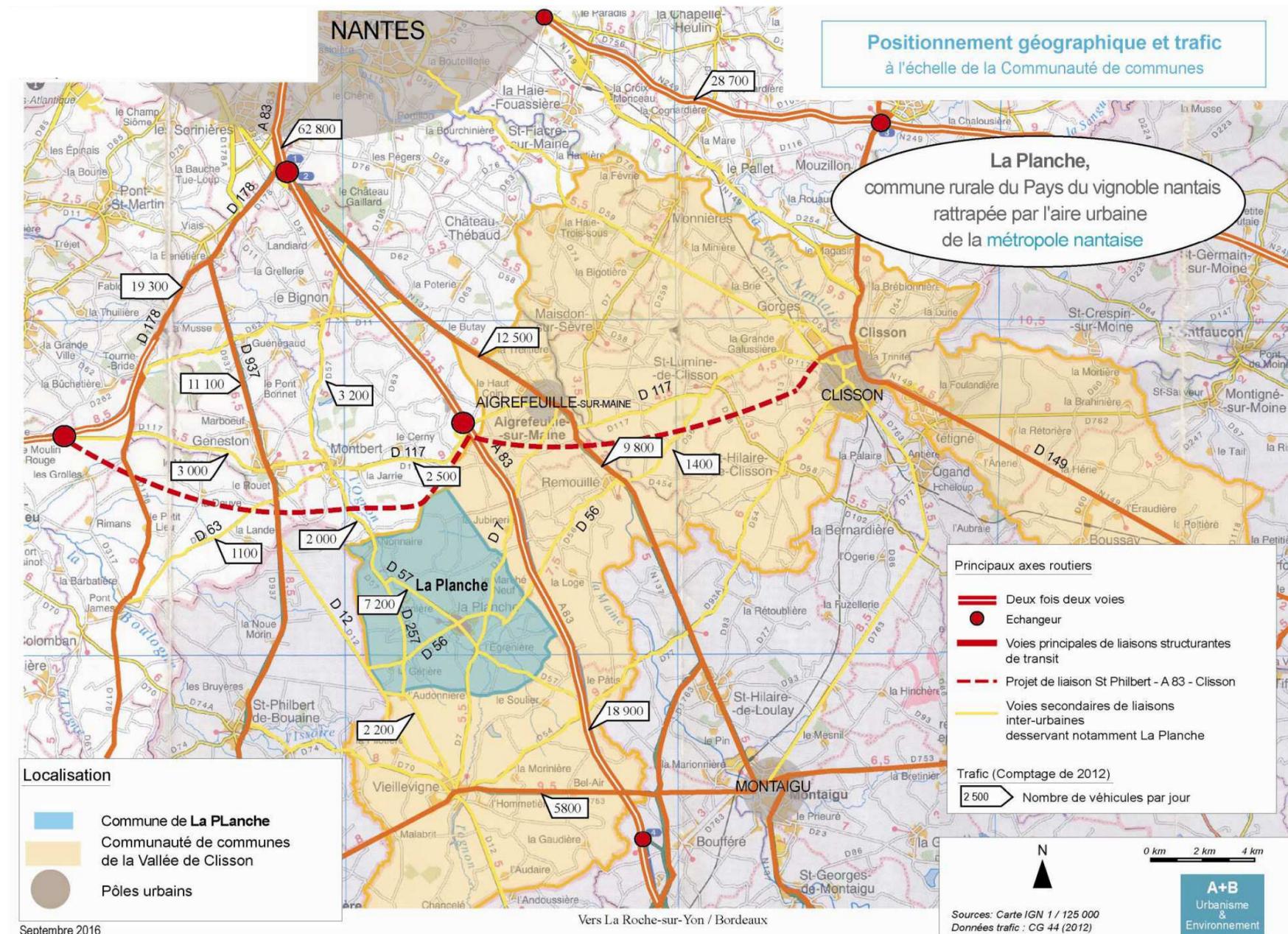
Chapitre 3

Facteurs influençant le développement communal :

Analyse des déplacements, de l'offre en équipements et services à la population, de la vie économique

La commune de La Planche bénéficie désormais de la proximité du nouvel échangeur réalisé sur l'A83 (moins de 2 Km). Elle est aussi située à proximité du projet de liaison Saint-Philbert-de-Grand-Lieu - A83.

L'accroissement continu des flux domicile-travail a nécessairement un impact sur le trafic routier : de plus en plus d'actifs résidant La Planche travaillent sur l'agglomération nantaise (environ 1/3) et regagnent soit la RD 7, soit la RD 56, soit la RD 57. Les actifs travaillant sur Montaigu (environ 1/5 des actifs) regagnent, quant à eux, soit la RD 7 (vers Vieillevigne) soit la RD 57.



## Titre 1

## 3.1. Les conditions générales de desserte et les équipements de la commune de La Planche

## 3.1.1. Une desserte privilégiée du territoire par le réseau routier (suite)

## Chapitre 3

Facteurs influençant  
le développement communal :

Analyse des déplacements,  
de l'offre en équipements  
et services à la  
population, de la vie  
économique

L'agglomération s'est développée au carrefour  
de trois routes départementales d'intérêt local :  
les RD 56, 57 et 7.

La RD 56 assure la liaison vers Remouillé à l'Est  
et vers Saint Philbert de Bouaine à l'Ouest  
La RD 57 relie La Planche à Montbert vers le  
Nord et à Montaigu vers le Sud.  
La RD 7 assure la liaison entre Aigrefeuille et  
Vieilleville en passant par l'Egrenière (elle ne  
traverse pas directement le bourg)..

Le territoire est aussi traversée par la RD 257  
(Montbert-Vieilleville).  
Quelques intersections dangereuses sont  
relevées sur la carte ci-contre, notamment aux  
carrefours de l'Egrenière (RD 7) et au carrefour  
des 5 routes (RD 56/257).

