



# RAPPORT DE PRÉSENTATION

## - TOME 2 -

- 6 - Justification des choix retenus
- 7 - Les documents supra-communaux
- 8 - Impacts potentiels et séquence ERC
- 9 - Notice d'incidences Natura 2000
- 10 - Indicateurs de suivi du PLU
- 11 - Résumé non technique

Dossier arrêté le .....  
Dossier approuvé le .....



## 6 - Justification des choix retenus

- 6-1 Présentation et justification des orientations du PADD
- 6-2 Déclinaison réglementaire du PADD
- 6-3 Justification du zonage et des sous-secteurs
- 6-4 Fondement des prescriptions graphiques
- 6-5 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 6-6 Les mesures complémentaires à la mise en œuvre du projet

## 7 - Les documents supra-communaux

- 7-1 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Pontchâteau (SCoT)
- 7-2 Le Plan Local de l'Habitat (PLH)
- 7-3 Le Schéma Directeur de l'Aménagement et de Gestion de l'Eau du Pays de Loire (SDAGE)
- 7-4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

## 8 - Impacts potentiels et séquence ERC

- 8-1 Contexte réglementaire et méthodologie de travail
- 8-2 Evaluation environnementale du PADD et du règlement

- 8-3 Évaluation environnementale des secteurs de projet (OAP)
- 8-4 L'OAP Trame verte et bleue / continuités écologiques
- 8-5 Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)
- 8-6 Le zonage Npv

## 9 - Notice d'incidences Natura 2000

## 10 - Indicateurs de suivi du PLU

## 11 - Résumé non technique

- 11-1 Contexte et cadre juridique de la procédure
- 11-2 Diagnostic du territoire
- 11-3 Projet communal
- 11-4 Articulation avec les documents supra-communaux
- 11-5 Incidences potentielles et mesures associées
- 11-6 Indicateurs de suivi



# RAPPORT DE PRÉSENTATION

## - TOME 2

---

**6 - Justification des choix retenus**

7 - Les documents supra-communaux

8 - Impacts potentiels et séquence ERC

9 - Notice d'incidences Natura 2000

10 - Indicateurs de suivi du PLU

11 - Résumé non technique

## a. Présentation du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :  
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. (Article L151-5 du code de l'urbanisme)





Ce projet a été réfléchi pour les 10 prochaines années, soit à horizon 2034. Le PADD de SEVERAC a fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 10 juillet 2023, puis le 25 juin 2024. Il s'articule autour de 4 grands axes :

## Axe 1

### UN PATRIMOINE NATUREL D'EXCEPTION À PROTÉGER

- Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité
- Assurer une gestion durable et intégrée de la ressource en eau
- S'adapter au changement climatique

## Axe 2

### UNE COMMUNE AVEC DES HABITATS DIFFUS NÉCESSITANT UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

- Maintenir l'accueil de la population sur la commune
- Lutter contre l'étalement urbain
- Diversifier et améliorer les formes urbaines

## Axe 3

### UN BOURG À L'IDENTITÉ RURALE FORTE, À CONSOLIDER

- Un cadre de vie d'exception à maintenir et améliorer
- Maintenir un contexte rural agréable et dynamique
- Préserver les facteurs de l'identité locale
- Restructurer la mobilité communale

## Axe 4

### UNE ÉCONOMIE RURALE À RENFORCER

- Pérenniser les activités agricoles
- Maintenir et développer l'offre en commerces et services
- Améliorer l'attractivité touristique de la commune
- Accompagner les entreprises artisanales dans leur développement



### b. La justification des orientations par rapport aux dispositions législatives et réglementaires qui s'imposent au PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire précis et se nourrit de plusieurs documents cadres dont les suivants :

**La loi ENE du 12 juillet 2010 (Grenelle II)** : la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010, constitue le second volet du Grenelle de l'environnement et fixe de nouvelles règles environnementales et de performance énergétique pour le bâtiment, les transports, l'urbanisme, l'eau, l'énergie...

**La Loi «ALUR» de 2014** : la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite loi « Alur », a été promulguée en mars 2014. Elle a profondément modifié le droit de l'urbanisme en modifiant notamment la structure du règlement. Parmi les dispositions de la loi Alur, une des plus impactantes pour le projet de PLU est la volonté affichée d'économiser l'espace et l'énergie :

- En luttant contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités devant fixer des objectifs chiffrés et mettre en place des indicateurs de consommation d'espace ;
- En luttant contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie ;
- En assurant une gestion économe des ressources et de l'espace ;
- En créant un lien entre densité et desserte par les transports en commun.

Le PLU et son PADD ont pris acte de ces objectifs nationaux pour les inscrire à l'échelle de son territoire.

**La Loi «Climat et Résilience» du 22 août 2021** : la loi impose l'inscription de la trajectoire «zéro artificialisation nette» (ZAN) dans les documents d'urbanisme en fixant l'objectif national de réduction de moitié

de la consommation d'espace d'ici 2031, par rapport à la précédente décennie (2011-2021). Ces objectifs ont été pris en considération, notamment par l'objectif de modération de consommation d'espace.

**Le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Pontchâteau, Saint-Gildas-des-Bois approuvé le 21 juin 2010, en cours de révision** : la Loi ENE du 12 juillet 2010 introduit le principe selon lequel les PLU doivent être compatibles avec le SCOT, qui lui-même intègre les orientations des documents de planification supérieurs (Sdage, Sage, charte PNR...). Ainsi, les objectifs du PADD ont été définis afin d'assurer la compatibilité avec le SCOT en vigueur (Cf «Partie 7 : les documents supra-communaux» ).

**Le Plan Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Pontchâteau, Saint-Gildas-des-Bois, approuvé le 14 décembre 2023**. Le programme local de l'habitat (PLH) définit, pour 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique locale de l'habitat, en prévoyant des orientations et des actions. Il est établi à l'échelle intercommunale et s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité. Autrement dit, le PLU doit pouvoir permettre la réalisation des objectifs fixés dans le PLH. Les objectifs du PADD en matière d'habitat et d'aménagement répondent ainsi aux objectifs du PLH (Cf «**Partie 7 : les documents supra-communaux**» ).

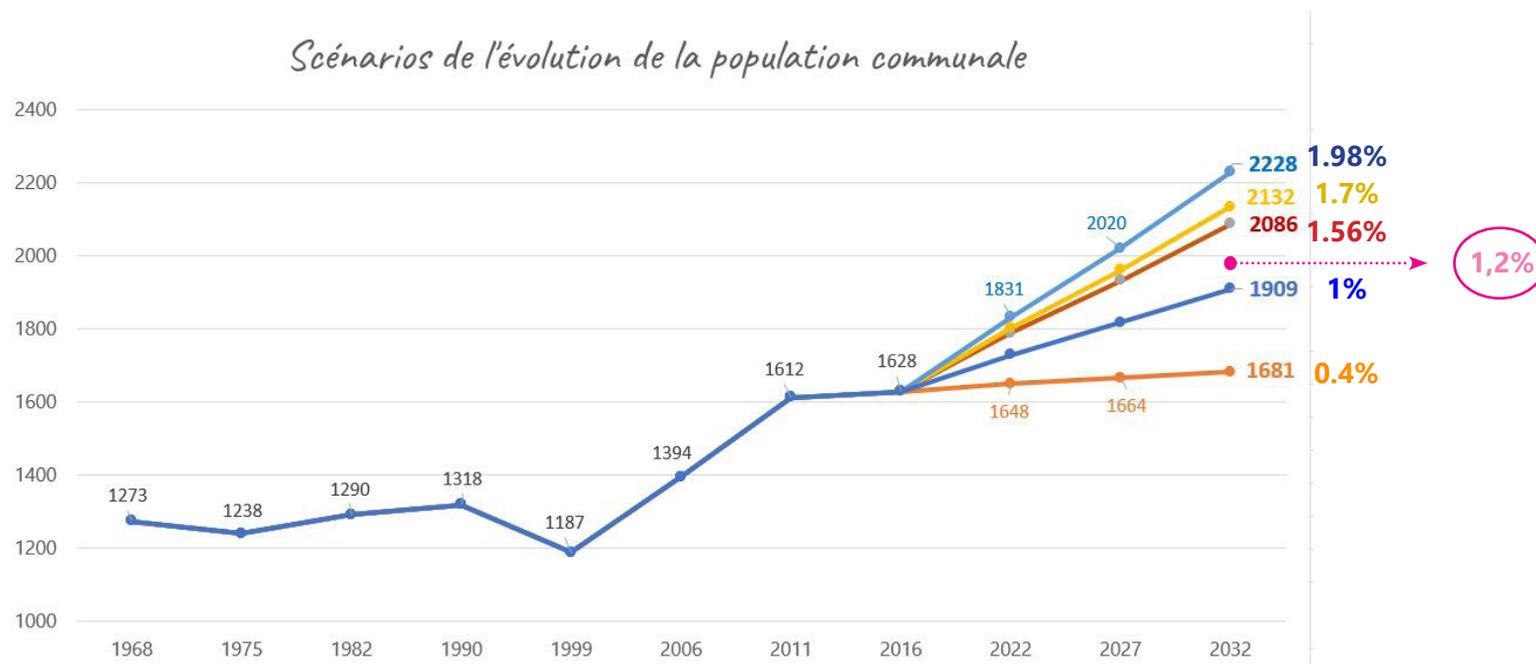
## c. Le choix d'un scénario démographique vertueux et durable

Afin d'évaluer les besoins de la commune en terme d'équipement, d'activité, d'habitat, plusieurs scénarios démographiques ont été étudiés :

- Variation annuelle moyenne de la population de **Sévérac entre 2006 et 2016** : **1.56%**
- Croissance de population définie par le **PLH entre 2014 et 2020** : **1.70%**
- Variation annuelle moyenne de la population de **Sévérac entre 2015 et 2021** : **0,4%**

Ce fut d'abord le scénario à 1,56 qui a été choisi pour suivre la tendance des 10 dernières années.

**Le PLH 2024-2029, adopté fin d'année 2023, a retenu un scénario à 1,2% de croissance annuelle moyenne sur l'intercommunalité.** Ainsi, ce dernier scénario a finalement été retenu par la commune afin d'être compatible avec le PLH.



## 6-1 Présentation et justification des orientations du PADD

Le tableau ci après représente ces différents scénarios avec les besoins en logements générés par la croissance démographique et la configuration des ménages. Les scénarios ont été actualisés, avec les dernières données de l'INSEE disponibles, qui indiquent une population de 1653 habitants en 2020.

**La taille des ménages choisie s'aligne sur celle du PLH.** Ce choix se justifie également au regard de la tendance de la taille des ménages à diminuer depuis 2015. La formule pour mesurer l'impact du desserrement des ménages a été la suivante :

*(Nombre d'habitants sur l'année de départ 2020/taille des ménages en 2020) - (Nombre d'habitants sur l'année de départ 2020/taille des ménages visée à horizon 2034)*

En retenant un scénario à 1,2% de croissance annuelle moyenne sur les 10 prochaines années, il faudrait créer 124 nouveaux logements d'ici 2034.

Taille des ménages en 2020 : 2,27

*Projet PLH 2024-2029*  
Scénario : +1,2% par an  
Taille des ménages : 2,2

Besoin en logements									
Scénarios		Population 2020 (A)	Population 2034 (B)	Population supplémentaire 2020-2034 (B-A = C)	Taille des ménages (D)	Nombre de logements nécessaires (C/D = E)	Impact du desserrement des ménages (F)	Nouveaux logements créés depuis 2020 (G)	Besoin réel en logement(s) (E+F-G)
Source		INSEE						SITADEL	
1	En suivant l'évolution 2006-2016 +1,56 %	1653	2053	400	2,2	<b>182</b>	+23	36	<b>169</b>
2	PLH +1,2%	1653	1953	300	2,2	<b>137</b>	+23	36	<b>124</b>
3	En suivant l'évolution 2015-2021 + 0,4%	1653	1748	95	2,2	<b>43</b>	+23	36	<b>30</b>

## 6-1 Présentation et justification des orientations du PADD



Pour déterminer la surface nécessaire à vocation d'habitat en extension il fallu d'abord étudier la **capacité de logement qu'offre la commune au sein de son enveloppe urbaine**, Au moyen d'une soustraction, et en fonction des résultats précédents (besoins en logements), le nombre de logements restant à produire déterminera la surface nécessaire à vocation d'habitat, en appliquant la densité de logements projetée.

Pour déterminer le potentiel de **logements «diffus»**, c'est à dire, principalement issus par des maîtres d'ouvrages individuels, non maîtrisés par la commune, avec une part d'inconnu (changement de destination, réhabilitation, division parcellaire) ces données ont été étudiées :

**Logements vacants** : La vacance est nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc du logement. Pour rappel, en 2019, le taux de vacance sur SEVERAC était de 10,5% avec 93 logements vacants. Il diminue à 6,92% en 2022 avec 63 unités. La commune poursuit l'objectif de réhabilitation des logements vacants, et tient compte de cet objectif dans son scénario en supposant que 5 logements vacants seront réhabilités dans les 10 prochaines années.

**Changements de destination** : Il n'y a pas de bâti ouvert au changement de destination en zone A ou N. Les élus visent ici la reprise agricole des anciens corps de ferme, et donc privilégier le développement de l'agriculture plutôt que l'habitat. Cela évite également le mitage, déjà très présent sur SEVERAC..

**Logements en densification** : Dans un premier scénario, la densité choisie était de 12 logements par hectare, pour être compatible avec le SCOT en vigueur . Celle-ci a été augmentée à 18 logements par hectare en moyenne pour anticiper les enjeux liés au Zéro artificialisation Nette, qui imposent de privilégier le développement en densification. En reprenant l'étude de densité présentée en première partie, on suppose que 70% des parcelles potentiellement densifiables seraient densifiées dans les 10 prochaines années, soit 57 logements potentiels en densification (dents creuses et divisions parcellaires), en tenant compte d'une densité de 18 logements à l'hectare.

Les logements issus de projets identifiés au PLU, maîtrisés par la commune, garantissent la création de logements. La commune prévoit la construction d'une dizaine de **logements en renouvellement urbain**, c'est à dire, issus d'une reconstruction d'un secteur, d'un quartier, d'un lieu, afin d'y construire des bâtiments aux nouveaux usages, généralement dans un but d'améliorer la mixité sociale ou fonctionnelle.

Le **potentiel de logements en extension** correspond au nombre de logements restants.

Le tableau ci-après indique la capacité de logements de la commune, et détermine la surface nécessaire en extension pour l'habitat :

Capacité en logements et surface en extension nécessaire							
Scénarios	Besoin réel en logements (A)	Réhabilitation du vacant (B)	Renouvellement urbain (C)	Autres logements en densification (D)	Potentiels logements en extension (A-B-C-D)	Superficie AU à vocation d'habitat (18 logts/ha)	
1	<b>+1,56%</b>	<b>169</b>	5	10	57	97	<b>5,39</b>
2	<b>+1,2%</b>	<b>124</b>	5	10	57	52	<b>2,87</b>
3	<b>+0,4%</b>	<b>30</b>	5	10	15	0	<b>0</b>

**La commune retient le scénario à 1,2% pour être compatible avec le PLH.** De plus, ce scénario est le plus cohérent au vu des tendances actuelles de croissance démographique (1,3% de variation annuelle de population entre 2019 et 2022 selon l'INSEE). La commune affiche clairement dans son scénario la volonté d'optimisation du foncier (densification et renouvellement urbain).

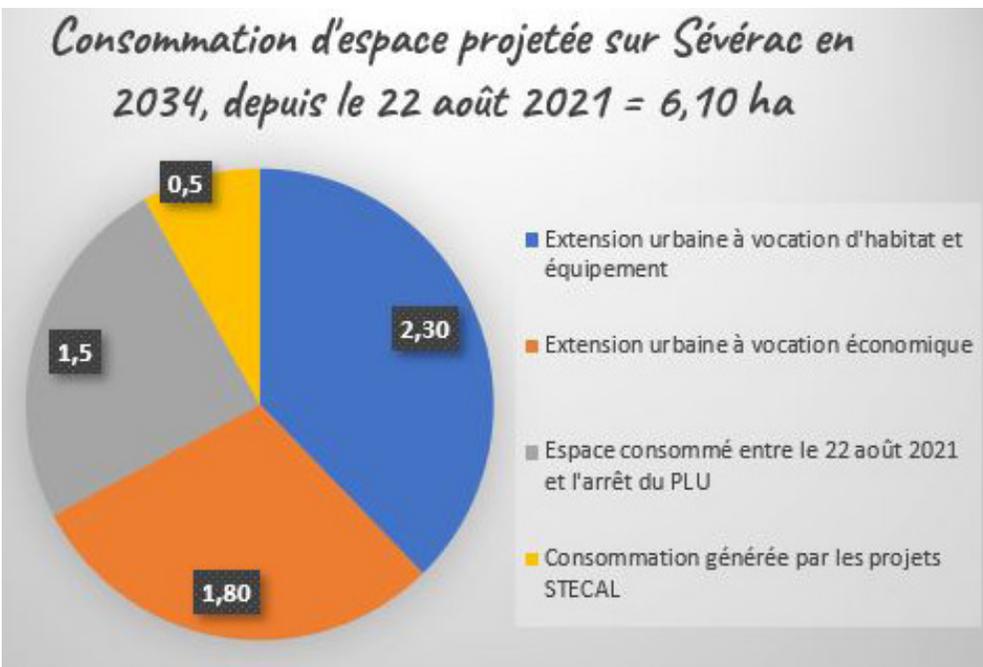
*Projet PLH 2024-2029*  
Production de logements par an sur SEVERAC: 12 logts  
= 120 nouveaux logements en 10 ans

## c. L'objectif de modération de la consommation d'espace au regard du ZAN

Le PADD chiffre l'objectif de modération de consommation d'espace en fonction des résultats du scénario de développement présenté précédemment :

- 1,2% de croissance annuelle en moyenne
- 220 nouveaux habitants d'ici 2034
- 120 logements à produire
- au moins 40% en densification
- Densité de 18 logts/ha
- 2,3 ha maximum à vocation d'habitat et d'équipement

Un bilan de la consommation d'espace projetée sur la commune à horizon 2034 peut être réalisé :



**Au total 6,10 hectares seront nécessairement consommés d'ici 2034 pour répondre aux objectifs du PLU.**

**6,10 ha en 2034**  
**= 0,47 par an**  
**= 4,69 ha en 2031**

Le pourcentage de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers à horizon 2031, par rapport à la décennie 2011-2021, peut ainsi être calculé :

4,69 ha de consommation d'ENAF en 2031		
Méthode	Consommation d'ENAF 2011-2031	% de réduction par rapport à la décennie 2011-2021
P&A	7,21	35%
CEREMA	10	53%
MOS 44	8,08	42%



Les dispositions mises en place au PLU participent à la déclinaison réglementaire des orientations du PADD. Dans le tableau ci-après, nous détaillons dans une première colonne les orientations du PADD. En parallèle, nous identifions les moyens et outils réglementaires mobilisés par le PLU pour la mise en œuvre de ces orientations (à travers le règlement littéral, le plan de zonage et les OAP).

C'est dans cette seconde partie que figurent également la justification et le fondement des dispositions mises en place au règlement littéral.

Thème/enjeux	Orientation(s) du PADD	Déclinaison(s) réglementaire(s)
<b>Socio-démographie</b>	<p>Accueillir de nouveaux ménages pour assurer le dynamisme de la population et optimiser les services existants à la population ; Viser l'accueil d'environ 220 habitants supplémentaires à horizon 2034 ;</p> <p>Répondre aux besoins en logements en prévoyant la construction d'environ 120 nouveaux logements d'ici 2034, dont au moins 40% en densification ;</p>	<p>OAP à vocation d'habitat prévues : 30 logements minimum en extension sont prévus.</p> <p>Deux zones 2AUB sont créées en extension du bourg et de la Normandais pour subvenir au besoin de logements si les zones 1AU ne suffisent pas. Elles servent de réserve foncière à vocation d'habitat.</p>
<b>Equipements et services</b>	<p>Faciliter le maintien et l'installation de service de santé ;</p> <p>Diversifier l'offre de loisirs existante, pour toutes les générations ;</p> <p>Améliorer l'offre culturelle (ex : maison du Sabotier). Intégrer la réflexion sur les équipements publics (réaménagement du pôle sportif) au développement urbain attendu.</p>	<p>Les activités de service avec l'accueil d'une clientèle ainsi que les commerces sont autorisés dans les zones urbaines à vocation d'habitat (bourg, Normandais, le Chêne).</p> <p>Interdiction des commerces de détail en zone Ue, exclusivement réservée aux activités économiques industrielles. Celà afin d'encourager les nouveaux commerces à s'installer dans la zone urbaine du bourg.</p> <p>Zone UL est réservée aux équipement collectifs de loisirs. Règles spécifiques adaptées au développement des équipements collectifs de loisirs dans la zone UL. qualitatives sur les constructions et espaces non bâtis à respecter dans chaque type de zone.</p>



Thème/enjeux	Orientation(s) du PADD	Déclinaison(s) réglementaire(s)
<p><b>Développement économique</b></p>	<p>Maintenir les commerces de proximité existants ; Faciliter l'arrivée de nouveaux commerces ; Conserver le marché hebdomadaire pour valoriser le terroir local ; Développer les activités tertiaires au sein de la zone agglomérée et à proximité des habitats ;</p> <p>Permettre aux artisans en place de se développer ; Optimiser la zone d'activités existante et permettre son développement sur une surface de 1,8 ha en extension ;</p> <p>Permettre les activités artisanales compatibles avec la présence de l'habitat au sein de la zone agglomérée ;</p> <p>Capitaliser sur les atouts touristiques intrinsèques du territoire (Canal de Nantes à Brest, circuits de grandes randonnées, châteaux) pour développer une nouvelle offre touristique; Permettre l'accueil touristique autour d'hébergements insolites, pour des projets exceptionnels, de taille et de capacité limitées (STECAL). Améliorer la lisibilité et l'accès aux espaces naturels du territoire.</p> <p>Autoriser le développement de gîtes et chambres d'hôtes en campagne.</p>	<p>Les activités de service avec l'accueil d'une clientèle et les commerces sont autorisés dans les zones urbaines à vocation d'habitat (bourg, Normandais, le Chêne). Interdiction des commerces de détail dans les zones Ue, exclusivement réservées aux activités économiques industrielles et artisanales. Cela afin d'encourager les nouveaux commerces à s'installer dans la zone urbaine du bourg.</p> <p>Les deux zones Ue correspondent aux zones d'activité économiques en place : secteur de la Normandais et une casse automobile dans le bourg.</p> <p>Une zone 1AUe est créée afin de permettre l'extension et le développement des activités en place au niveau de la Normandais. Le règlement et l'OAP prévoit d'optimiser l'implantation des entreprises et des stationnements pour permettre d'accueillir le plus de professionnels possible sur une surface limitée. Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées dans les zones urbaines à vocation d'habitat sous réserve de respecter les dispositions spécifiques destinées à éviter toute gêne ou insécurité pour le voisinage ;</p> <p>Quatre des projets STECAL sont identifiés au PLU afin de promouvoir l'accueil touristique autour d'hébergements insolites et permettre l'accès aux espaces naturels du territoire. Ces projets sont détaillés et justifiés ultérieurement.</p> <p>En zone A et N, il est possible de créer des équipements légers liés à la protection et à la découverte de la faune et la flore ou aus sentiers de randonnées</p> <p>Ces spécifiquement les zones Ah et Nh (STECAL) qui vont permettre le développement de ce type d'habitations touristiques en zone A et N.</p>



Thème/enjeux	Orientation(s) du PADD	Déclinaison(s) réglementaire(s)
<p><b>Habitat</b></p>	<p>Veiller au développement du logement locatif et de l'accès à la propriété afin de proposer une offre accessible à tous et permettre notamment le retour des jeunes actifs sur le territoire ;</p> <p>Proposer des formes urbaines alternatives à la maison individuelle. Diversifier le parc de logements en variant les nouvelles typologies d'habitat;</p> <p>Prévoir l'accueil de nouveaux logements sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble ;</p>	<p>Principe de mixité sociale mis en avant dans les secteurs d'OAP : «<i>S'il y a lieu, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent une part minimum de logements sociaux ou logements aidés</i>», conformément à l'article L151-15 du code de l'urbanisme.</p> <p>Une diversité d'habitat est prévue au sein des OAP (habitats groupés, individuels..). Les hauteurs sont adaptées en fonction de la typologie d'habitat souhaitée dans chaque zone. Des dispositions propres aux logements collectifs figurent au règlement.</p> <p>Le règlement des zones 1AU dispose que «<i>L'urbanisation de l'ensemble de la zone ne pourra se faire que via une opération d'ensemble, permettant ainsi le développement rationnel, cohérent et harmonieux de l'urbanisation, sous réserve de respecter, outre le règlement de la zone urbaine affiliée, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans un rapport de compatibilité.</i>»</p>

## 6-2 Déclinaison réglementaire du PADD



<p><b>Développement urbain</b></p>	<p>S'appuyer sur les limites naturelles et physiques du bourg pour endiguer le développement urbain ;</p> <p>Stopper l'urbanisation linéaire le long des voies.</p> <p>Garantir l'insertion paysagère des futures opérations (notamment aux entrées de ville), en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue existante ;</p> <p>Limiter l'artificialisation de sols et favoriser le renouvellement urbain ;</p> <p>Maîtriser les dépenses publiques grâce à une planification urbaine cohérente (assainissement, voirie, énergies...) ;</p> <p>Prévoir des gabarits de voirie adaptés à la taille des opérations;</p> <p>Favoriser une urbanisation future compacte, adaptée à la capacité des réseaux ;</p>	<p>La zone urbaine a été délimitée en tenant compte des limites naturelles à l'urbanisation, comme les boisements et les zones humides.</p> <p>Plusieurs zones urbaines en développement le long des axes routiers (ex : Bonne-miette) sont devenues inconstructibles (cf <b>Justification du zonage et des sous-secteurs</b>).</p> <p>La trame verte et bleue est protégée soit en espace boisé classé, soit en Loi paysage, de plus, les projets urbains doivent garantir une bonne intégration paysagère : « <i>Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus [...] sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</i> »</p> <p>Plusieurs dispositions réglementaires sont mises en place pour limiter l'artificialisation, comme le coefficient de végétalisation, au titre de l'article L151-22 du code de l'urbanisme. Celui-ci est différent selon les zones urbaines, en fonction de leur densité : plus la zone est de caractère dense, moins le coefficient sera important. De plus, les réseaux téléphoniques et électriques sont déjà existant.</p> <p>Afin de limiter les dépenses publiques liées aux voiries, réseaux et la desserte des terrains, les zones à urbaniser sont situées à proximité immédiate du bourg. Les zones urbaines constructibles bénéficient d'un raccordement possible aux réseaux d'assainissement collectif.</p> <p>Afin d'adapter les voiries à la taille de l'opération, les OAP sectorielles indiquent des orientations sur les types de voiries à créer. Le règlement précise que : « <i>Les accès à une parcelle située en second rideau* par rapport à la voie publique la desservant doivent avoir une largeur minimum de 4 mètres.</i> »</p> <p>Les zones urbaines à densifier sont rattachées à deux STEP différentes, divisant la charge d'équivalent par habitant générée par l'urbanisation. Deux zones 2AU seront potentiellement ouvertes à l'urbanisation après avoir vérifié que la capacité des réseaux le permette.</p>
------------------------------------	--	--



Thème/enjeux	Orientation(s) du PADD	Déclinaison(s) réglementaire(s)
<p><b>Gestion économe de l'espace</b></p>	<p>Adapter la densité au contexte urbain et paysager en visant une densité moyenne de 18 logements par hectare dans l'ensemble des zones constructibles. Respecter une densité moyenne de 23 logements par hectare pour les nouvelles opérations d'aménagement ;</p> <p>Exploiter le potentiel d'espaces non bâtis au sein du tissu urbain existant ;</p> <p>Tendre d'ici 2031 vers une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, par rapport à la décennie 2011-2021.</p> <p>Limiter la consommation d'espace à vocation d'habitat à 2,3 ha maximum.</p> <p>Poursuivre la réhabilitation des logements vacants afin d'optimiser les constructions existantes.</p>	<p>Une règle d'implantation est ajoutée au règlement des zones urbaines afin de favoriser la densité : <i>«Sur les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, l'implantation de nouvelles constructions doit être conçue de manière à ne pas compromettre la capacité de densification du terrain.»</i></p> <p>Les OAP prévoient un nombre de logements minimum. En calculant la densité brute (en retirant les surfaces non constructibles de l'OAP), la densité moyenne prévue dans les OAP sectorielles est de 23 logements à l'hectare. Dans le scénario de développement, 70% des espaces non bâtis potentiellement densifiables ont été pris en compte afin d'exploiter ce potentiel.</p> <p>Les surfaces des zones AU (extensions urbaines) sont passées de 25 hectares dans l'ancien PLU à 2,7 hectares. La surface de la zone urbaine constructible représente aujourd'hui 73,7 hectares, alors qu'elle était plus de deux fois supérieure dans l'ancien PLU (161,9 hectares). Le zonage a été défini suivant la trajectoire ZAN.</p> <p>La surface des zones 1AU à vocation d'habitat représente 2,14 hectares. Afin de limiter la consommation d'espace à vocation d'habitat, le PLU prévoit deux zones 2AU, conditionnées à une procédure d'évolution du PLU.</p> <p>Une part des logements vacants à réhabiliter a été prise en compte dans le scénario de développement.</p>



Thème/enjeux	Orientation(s) du PADD	Déclinaison(s) réglementaire(s)
<p><b>Agriculture</b></p>	<p>Protéger l'espace agricole, terre de production et nourricière, en restreignant les possibilités de construction ;</p> <p>Permettre l'installation de nouveaux agriculteurs en favorisant l'agriculture biologique ;</p> <p>Admettre la diversification des activités agricoles (gîtes et accueil à la ferme, vente directe) ;</p> <p>Anticiper la problématique des circulations agricoles en amont des projets urbains ;</p>	<p>La zone A (agricole) représente plus de 50% de la surface du territoire communal. Les constructions autorisées doivent être liées et nécessaires à une activité agricole. Seules les annexes et extensions de habitations existantes sont autorisées de manière limitée.</p> <p>Un secteur particulier a été créé en zone agricole afin de tenir compte de la spécificité des activités exercées sur la zone. Il s'agit de la zone AL qui permet l'exercice d'une activité de maraîchage et l'exercice d'activités de loisirs.</p> <p>Plusieurs STECAL sont également prévus afin de permettre aux activités existantes en zone agricole (tourisme, loisirs..) de se développer. Une attention particulière a été portée à la limitation de consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers.</p>



Thème/enjeux	Orientation(s) du PADD	Déclinaison(s) réglementaire(s)
<p><b>Transition énergétique et changement climatique</b></p>	<p>Gérer le risque d'inondation en valorisant les solutions fondées sur la nature.</p> <p>Assurer une gestion durable du traitement des déchets notamment par le réemploi et la valorisation ; Faciliter la réhabilitation thermique des logements existants</p> <p>Accompagner la desserte numérique pour faciliter l'installation d'entreprises, le télétravail. Accompagner le développement de la valorisation énergétique.</p> <p>Accompagner le développement des énergies renouvelables, notamment les dispositifs de captation solaire, éoliennes...</p>	<p>Les zones soumises au risque inondation qui figurent au PPRI sont classées en zone Np, inconstructible.</p> <p>Une marge d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau a été créée afin de limiter le risque d'inondation. De plus, les cours d'eau, sur la grande majorité de la commune sont classés en zone naturelle, où seule l'évolution du bâti existant est permise (hors marge de recul aux abords des cours d'eau).</p> <p>Le coefficient de végétalisation favorise la pénétration de l'eau dans le sol. De plus, la réglementation portant sur la gestion des eaux pluviales prévient les risques d'inondation liés au mauvais écoulement des eaux.</p> <p>Un volet sur la performance énergétique des bâtiments et le développement de l'énergie photovoltaïque sont ajoutés dans chacun des sous-secteurs.</p> <p>Extrait du règlement : «<i>En application de la réglementation thermique en vigueur, les constructions ou travaux de rénovation devront être conçus et réalisés de manière à viser la meilleure performance énergétique et environnementale, notamment au regard des émissions de gaz à effet de serre.</i>»</p> <p>Le règlement donne également la possibilité d'une architecture contemporaine, notamment au niveau de la toiture pour permettre des constructions innovantes sur le plan environnemental.</p> <p>L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture des constructions existantes est autorisée dans toutes les zones. Les panneaux photovoltaïques au sol sont autorisés dans une limite de 20 m<sup>2</sup> afin de permettre l'indépendance énergétique des petites constructions. Ces panneaux au sol sont interdits en revanche dans les zones UA, zones déjà très denses, ainsi que dans les zones naturelles afin de protéger la nature des sols et la biodiversité.</p> <p>Une zone Npv est créée afin d'identifier sur la commune un secteur destiné à accueillir un projet d'installation d'un parc photovoltaïque sur une ancienne carrière.</p>



Thème/enjeux	Orientation(s) du PADD	Déclinaison(s) réglementaire(s)
<p><b>Patrimoine bâti et rural, Paysage</b></p>	<p>Conserver le caractère boisé du bourg ;</p> <p>Permettre le développement de formes urbaines cohérentes avec l'identité rurale du territoire tout en laissant la place à l'innovation architecturale et l'adaptation aux nouveaux procédés de construction ;</p> <p>Identifier les éléments de patrimoine local à protéger (fours, moulins, maisons de maître, pierres dressées...) et conserver le bâti ancien à caractère patrimonial ;</p> <p>Accompagner la requalification des espaces publics du bourg et ses aménagements nécessaires ;</p> <p>Poursuivre la valorisation des entrées de ville de qualité ;</p> <p>Préserver le patrimoine identitaire tout en favorisant l'émergence de nouvelles formes urbaines de qualité, en veillant à l'intégration des nouvelles opérations dans le tissu déjà constitué.</p>	<p>Les boisements situés à proximité du bourg sont également protégés en espace boisé classé ou au titre de la Loi paysage. Les plantations existantes sont à maintenir au règlement : « <i>Les plantations existantes de qualité, composées d'essences locales, doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</i> »</p> <p>Les règles de qualités architecturales et urbaines assurent une harmonie avec l'identité rurale du territoire. Afin de laisser place à l'innovation architecturale et aux nouveaux procédés de construction, un dépassement maximum de 20% des règles relatives à la hauteur de construction est autorisé pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.</p> <p>La révision du PLU a permis la réalisation d'un inventaire du petit patrimoine, figurant en annexe du PLU. Les puits, les croix, les anciens fours à pain sont protégés au PLU en tant que petit patrimoine bâti protégé. Des bâtiments d'intérêt patrimonial bénéficient désormais d'une protection au nouveau PLU.</p> <p>Le règlement prévoit l'entretien des espaces libres.</p> <p>Le secteur du Chêne correspond à un village caractérisé par son patrimoine identitaire, typique des villages ruraux. Les dispositions mises en places ( réglementation des hauteurs, implantation des constructions, espaces libres, coefficient de végétalisation...) favorise l'émergence d'une nouvelle forme urbaine plus dense, privilégiant la nature en ville. Des OAP sectorielles ont été créés afin de garantir l'intégration des nouvelles opérations dans le tissu existant.</p>

## 6-2 Déclinaison réglementaire du PADD

Thème/enjeux	Orientation(s) du PADD	Déclinaison(s) réglementaire(s)
<p><b>Biodiversité et continuités écologiques</b></p>	<p>Préserver les grands espaces naturels du territoire notamment les réservoirs de biodiversité (site Natura 2000 Marais de Vilaine, zone humide d'importance nationale ; ZNIEFF de type 1 et 2) ainsi que les réservoirs de biodiversité complémentaires (écran boisé ceinturant la commune) ;</p> <p>Maintenir et renforcer les corridors écologiques en garantissant leur bonne fonctionnalité; Valoriser la trame noire dans les nouveaux projets d'aménagement.</p> <p>Protéger le réseau hydrographique qui constitue une véritable trame bleue ;</p> <p>Protéger les zones humides qui présentent un intérêt écologique et biologique du point de vue de la préservation des espèces rares de la faune et de la flore ;</p> <p>Conforter le maillage bocager (haies bocagères et boisements) en concertation avec le monde agricole;</p> <p>Poursuivre la mise en valeur des espaces de nature et leur ouverture au public afin de les rendre accessibles à tous.</p>	<p>Les réservoirs de biodiversité sont classés en zone naturelle protégée, à constructibilité limitée : seul le développement de bâtiment existant est autorisé de manière limitée (extension et annexe des habitations).</p> <p>Une OAP thématique «Trame verte et bleue» a été créée afin de renforcer la protection des continuités écologiques.</p> <p>Des règles quantitatives et qualitatives de compensation, en cas de destruction d'un ou plusieurs éléments de paysage protégés, ont été ajoutées au règlement littéral. De plus, il est rappelé au règlement que, <i>«pour chaque projet, il sera recherché et appliqué la séquence ERC (Eviter Réduire Compenser) comme défini au sein du Code de l'environnement»</i>.</p> <p>Les cours d'eau et leurs ripisylves sont classés en zone naturelle. Les cours d'eau bénéficient d'une protection supplémentaire par l'instauration d'une marge d'inconstructibilité aux abords de l'axe des cours d'eau.</p> <p>Les zones humides bénéficient d'une protection stricte. Seuls quelques aménagements légers énumérés au règlement sont autorisés.</p> <p>L'inventaire bocager, actualisé par le cabinet hydroconcept en 2024, a d'abord été analysé par le bureau d'études, puis par les élus en concertation avec les agriculteurs.</p> <p>En annexe du PLU les travaux d'entretiens de la végétation nécessaires selon la réglementation sont précisés. La plantation d'espèce invasive est interdite.</p> <p>L'OAP thématique indique comment entretenir et protéger les éléments bocagers, forestiers et zones humides.</p> <p>Dans les zones naturelles et dans les zones humides, les aménagements légers nécessaires à l'ouverture au public de ces espaces (chemins perméables, panneaux pédagogiques, postes d'observation de la faune) sont autorisés.</p>

## 6-2 Déclinaison réglementaire du PADD



Thème/enjeux	Orientation(s) du PADD	Déclinaison(s) réglementaire(s)
<p><b>Gestion de la ressource en eau</b></p>	<p>Concevoir une gestion des eaux pluviales raisonnée à l'échelle de l'opération.                      Limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier l'infiltration des eaux de pluie à la source afin de maîtriser localement le ruissellement ;</p> <p>Préserver les milieux récepteurs en privilégiant l'assainissement collectif dans le cadre du développement urbain ;</p> <p>Diminuer la consommation d'eau potable et inciter à une meilleure gestion des eaux pluviales.</p>	<p>Les règles relatives à la gestion des eaux pluviales ont été écrites afin d'assurer une gestion raisonnée et intégrée des eaux pluviales, en recherchant en priorité une infiltration à la parcelle.                      Un dispositif de récupération des eaux pluviales est imposé pour les constructions de plus de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.                      Le coefficient de végétalisation, nouvelle disposition au PLU, favorise l'infiltration des eaux pluviales. Les stationnements devront également «intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ».</p> <p>L'assainissement autonome est autorisé sous conditions, lorsque le raccordement aux réseaux d'assainissement collectif est impossible.                      Les zones urbaines constructibles bénéficient d'un raccordement possible aux réseaux d'assainissement collectif.</p> <p>L'installation de piscine est désormais impossible au delà d'une surface de bassin de 30m<sup>2</sup> d'emprise au sol.</p>
<p><b>Mobilité</b></p>	<p>Améliorer la multimodalité dans le bourg par le réaménagement du secteur gare, le développement des liaisons piétonnes et cycles, l'installation de parcs à vélos... ;                      Poursuivre l'amélioration du réseau viaire, départemental et communal ;                      Poursuivre la mutualisation des stationnements (commerces, équipements sportifs, équipements scolaires...)</p> <p>Améliorer les connexions douces entre les différentes polarités du territoire afin d'encourager les déplacements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle ;                      Améliorer la sécurité et l'accès aux transports en commun ;                      Améliorer la sécurité des piétons et cycles sur le bourg.</p>	<p>Les règles de stationnement intègrent des dispositions relatives au stationnement des vélos dans les projets d'aménagement.                      A la fois dans le règlement et les OAP, la mutualisation des stationnements est encouragée : «<i>La mutualisation des places de stationnements sera recherchée. En cas de stationnements mutualisés, le nombre de places de stationnement exigé pourra être réduit.</i>»                      Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons à l'exception de traversées ponctuelles.</p> <p>Un emplacement est réservé à la mise en place d'une liaison douce entre la sortie du bourg et le Chesneau.                      la protection au règlement graphique des liaisons piétonnes dans le centre bourg.                      L'axe routier qui dessert le Chêne, où les constructions sont autorisées, est plus sécurisé que celui qui dessert Bonne miette (RD 126), où les nouvelles constructions sont interdites.</p>



### LES ZONES URBAINES

#### a) Le découpage de la zone urbaine

Sont classés en zone urbaine, conformément à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Quatre catégories de zones urbaines sont distinguées au regard des ambiances urbaines qu'elles représentent et des destinations qu'elles desservent :

- La zone UA correspond au centre-bourg traditionnel de la commune de Sévérac ;
- La zone UB correspond à la zone urbaine destinée principalement à l'habitat ;
- La zone UL correspond aux activités et équipements d'intérêt collectif de loisirs, sportifs et culturels ;
- La zone UE correspond à la zone d'activités économiques, industrielles et commerciales incompatibles avec l'habitat.

**Au total, la zone urbaine au PLU représente désormais 74 hectares, contre 162 hectares dans l'ancien PLU.**





### **ZONE UA**

La zone UA correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu. La délimitation de la zone s'appuie sur celle de l'ancien PLU. Elle correspond au centre bourg historique de Sévérac. La réglementation de la zone est adaptée au caractère dense et ancien de la zone :

*Extrait du règlement*

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	A l'alignement
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	1,9 m minimum ( <i>alignement sur le code civil et la limite de propriété</i> )
Hauteur maximale des constructions	6 mètres à l'égout du toit
Coefficient de végétalisation minimal	entre 20% et 60% de surfaces éco-aménageables
Annexes	Emprise au sol cumulée <80m <sup>2</sup> Piscine limitée à 30 m <sup>2</sup>



## 6-3 La justification du zonage et des sous secteurs



### ZONE UB - Secteurs du bourg et de la Normandais

La zone UB est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels. L'ancienne zone Uh, a été supprimée afin de éviter le mitage déjà important sur Sévérac, protéger les espaces naturels agricoles et forestiers des constructions, et prioriser la densification des zones urbaines équipées et dynamiques. Elle représentait 97 hectares de zone constructible à vocation d'habitat.

L'objectif est ici, de s'aligner avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050, et la limitation de la consommation d'espace imposée par la Loi Climat et résilience.



Plusieurs critères sont entrés en considération dans la délimitation des contours de la future zone urbaine constructible. La lecture des principales dynamiques de la commune a permis de détacher les secteurs du bourg et de la Normandais des autres entités urbaines identifiées. Elles sont considérées comme des centralités à développer au regard de leur densité d'habitat, la diversité des activités présentes, la suffisance d'équipements, et de leurs infrastructures de transport :

- **le bourg** dispose d'une école, d'une gare, d'une église, de la Mairie, de commerces de proximité, services ;
- **la Normandais** dispose d'un arrêt de bus, d'une aire de covoiturage, d'une zone d'activité industrielle importante, de différents services ouverts à la clientèle...etc.

Toutes deux sont rattachées à deux stations d'épuration différentes.

Les contours de la zone urbaine se sont appuyés sur la lecture de l'armature paysagère et la prise en compte des différentes trames existantes traversant le territoire.

La réglementation de la zone tient compte de l'objectif de densifier la zone par ses règles d'implantation, de hauteur, de coefficient de végétalisation, et en reprenant la règle de densité, également applicable aux zones UA : « Sur les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, l'implantation de nouvelles constructions doit être conçue de manière à ne pas compromettre la capacité de densification du terrain. »

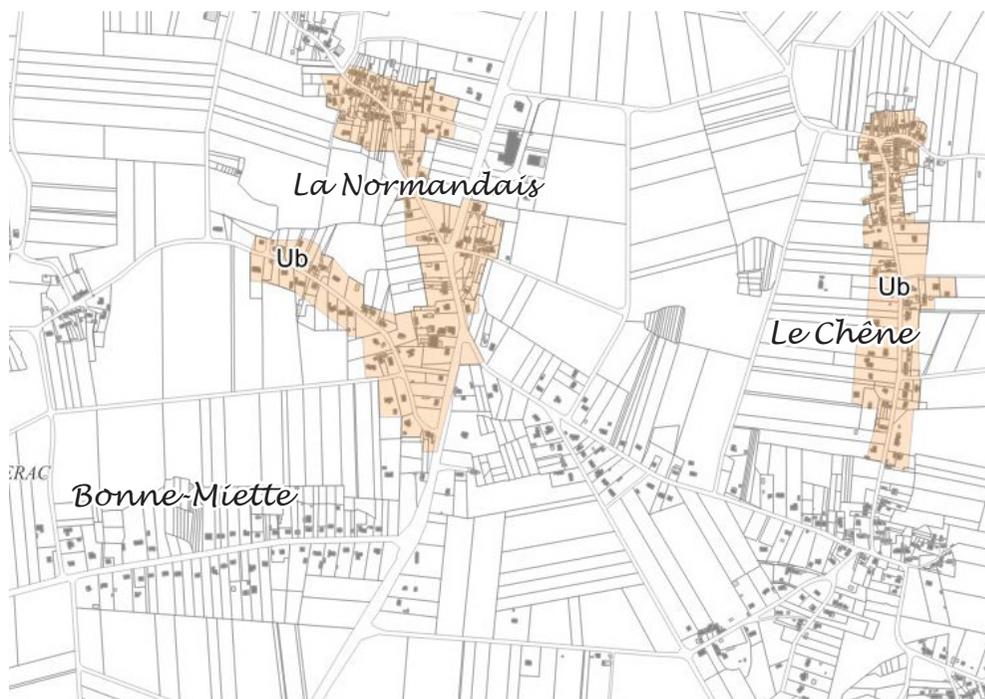
## 6-3 La justification du zonage et des sous secteurs



### **ZONE UB - Secteur du Chêne**

L'extension urbaine est très limitée à proximité du bourg, du fait notamment de coupures à l'urbanisation clairement identifiées (boisement, terre agricole exploitée, zone humide). Par conséquent, malgré la capacité de densification évaluée sur le bourg et la Normandais, il a fallu rechercher une autre zone urbaine à densifier pour répondre aux besoins en logements.

Ainsi, le secteur du Chêne a également été choisi comme un secteur potentiel de densification. Celui-ci, malgré la caractérisation d'une urbanisation linéaire, a été jugé favorable à une densification afin de développer l'habitat autour d'un bourg ancien, caractérisé par une urbanisation compacte, dense, et la présence de nombreux éléments de petit patrimoine (four, puits, calvaire). L'idée est d'y développer une forme urbaine caractéristique, typique des vieux villages. L'implantation en continue, et parfois perpendiculaire à la voie, favorise l'ensoleillement et la formation de petites cours.



La trame urbaine patrimoniale se distingue particulièrement dans le secteur du Chêne, contrairement à celui de Bonne-Miette, où l'habitat y est plus récent, isolé et en marge de la voie. L'axe routier desservant le secteur du Chêne offre des accès sécurisés aux habitations, grâce à la réduction de la vitesse liée à l'entrée dans un village bien identifiée. L'enjeu, traduit réglementairement, est de préserver la compacité du bâti dans ce secteur tout en renforçant son caractère patrimonial.

Le secteur du Chêne bénéficie également d'un raccordement possible aux réseaux d'assainissement collectif.

La délimitation des contours de la zone urbaine sur ce secteur laisse la possibilité de construire des annexes ou extensions sur sa parcelle, que ce soit à l'avant ou à l'arrière de la construction principale. Elle s'appuie sur les limites naturelles à l'urbanisation (boisements, terres agricoles, jardins végétalisés), notamment au Nord, afin de préserver la zone naturelle protégée Natura 2000. L'étude de densité sur le secteur a également fait ressortir des potentiels de densification des dents creuses en premier rang, pour accueillir de nouvelle population.

*Extrait du règlement de la zone Ub:*

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	A l'alignement ou à 3 mètres min
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	1,9 m minimum (alignement sur le code civil et la limite de propriété)
Hauteur maximale des constructions	R+1+C (logts individuels) R+2+C (logts collectifs)
Coefficient de végétalisation minimal	entre 20% et 60% de surfaces éco-aménageables
Annexes	Emprise au sol cumulée <80m <sup>2</sup> Piscine limitée à 30 m <sup>2</sup>
Extensions	Emprise au sol cumulée limitée à 100 m <sup>2</sup> et 50% de la construction principale, sauf pour les habitations de moins de 80 m <sup>2</sup> pour lequel le % ne s'applique pas

## 6-3 La justification du zonage et des sous secteurs



### ZONE UL

La **zone UL** est destinée aux équipements collectifs, de loisirs et sportifs. Elle comporte la salle des sports, le terrain de foot, un city stade, des salles destinées aux associations et un terrain de tennis. Elle s'appuie sur les délimitations de l'ancienne zone UL1 sur le secteur.

L'ancienne zone UL2, qui accueillait une colonie de vacances, a évolué en zone AL au regard des nouvelles activités accueillies sur le site, et suite à la fermeture de la colonie de vacances. Son caractère agricole et la volonté d'y développer une activité de maraîchage liée aux activités de la zone ont conduit à sa classification en sous-secteur agricole (cf «Zone AL»).

Les distances d'implantation ont été réduites dans un objectif de densification, et le coefficient de végétalisation est faible afin de tenir compte de la nature des équipements.



#### *Extrait du règlement*

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	A l'alignement ou à 3 mètres min
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	3 m minimum
Hauteur maximale des constructions	12 mètres au point le plus haut
Coefficient de végétalisation minimal	15% de surface éco-aménageable dont au moins 10% de pleine terre.

## 6-3 La justification du zonage et des sous secteurs

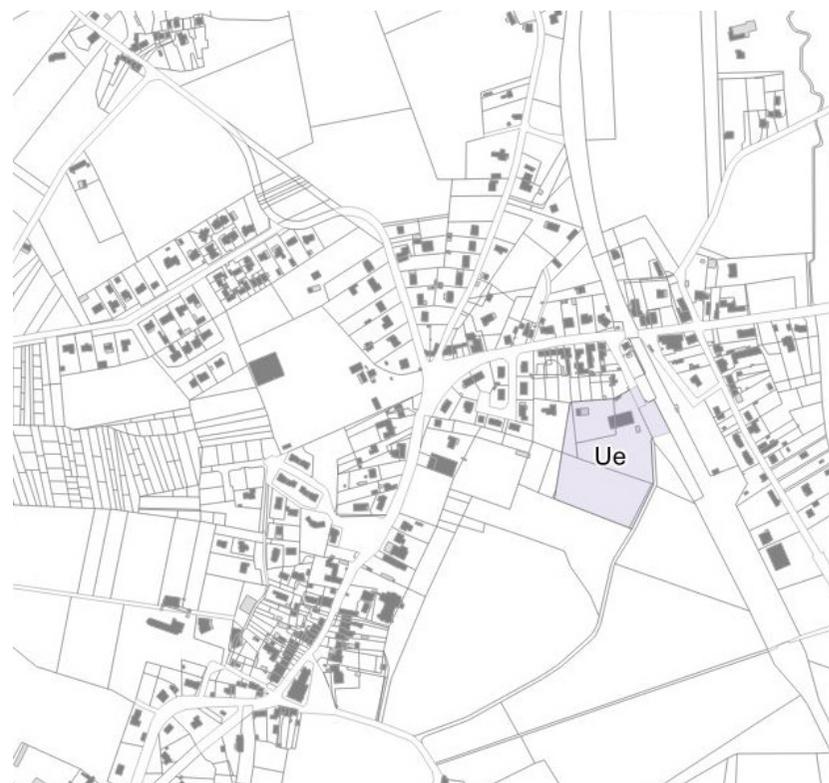


### ZONE UE

La **zone Ue** est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. Les deux zones Ue de la commune abritent des activités artisanales sur la Normandais, et une casse automobiles en centre-bourg. Les commerces de proximités et activités de services y sont interdits afin de privilégier leur installation dans le bourg et de dynamiser les zones urbaines à vocation d'habitat, tout en réservant un espace dédié aux artisans qui ont besoin d'espace pour se développer. Les limites d'implantation ont été réduites et les hauteurs des constructions ont été augmentées, afin de favoriser la densification.

#### *Extrait du règlement*

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	4 mètres min
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En limite ou à 3 m minimum
Hauteur maximale des constructions	19 mètres au point le plus haut
Coefficient de végétalisation minimal	15% de surface éco-aménageable





### LES ZONES A URBANISER

#### Les zones AU en extension du bourg

Les secteurs 1AU correspondent aux secteurs non urbanisés, de la commune, destinés à accueillir de nouvelles constructions. Elles peuvent être en densification comme en extension de l'enveloppe urbaine.

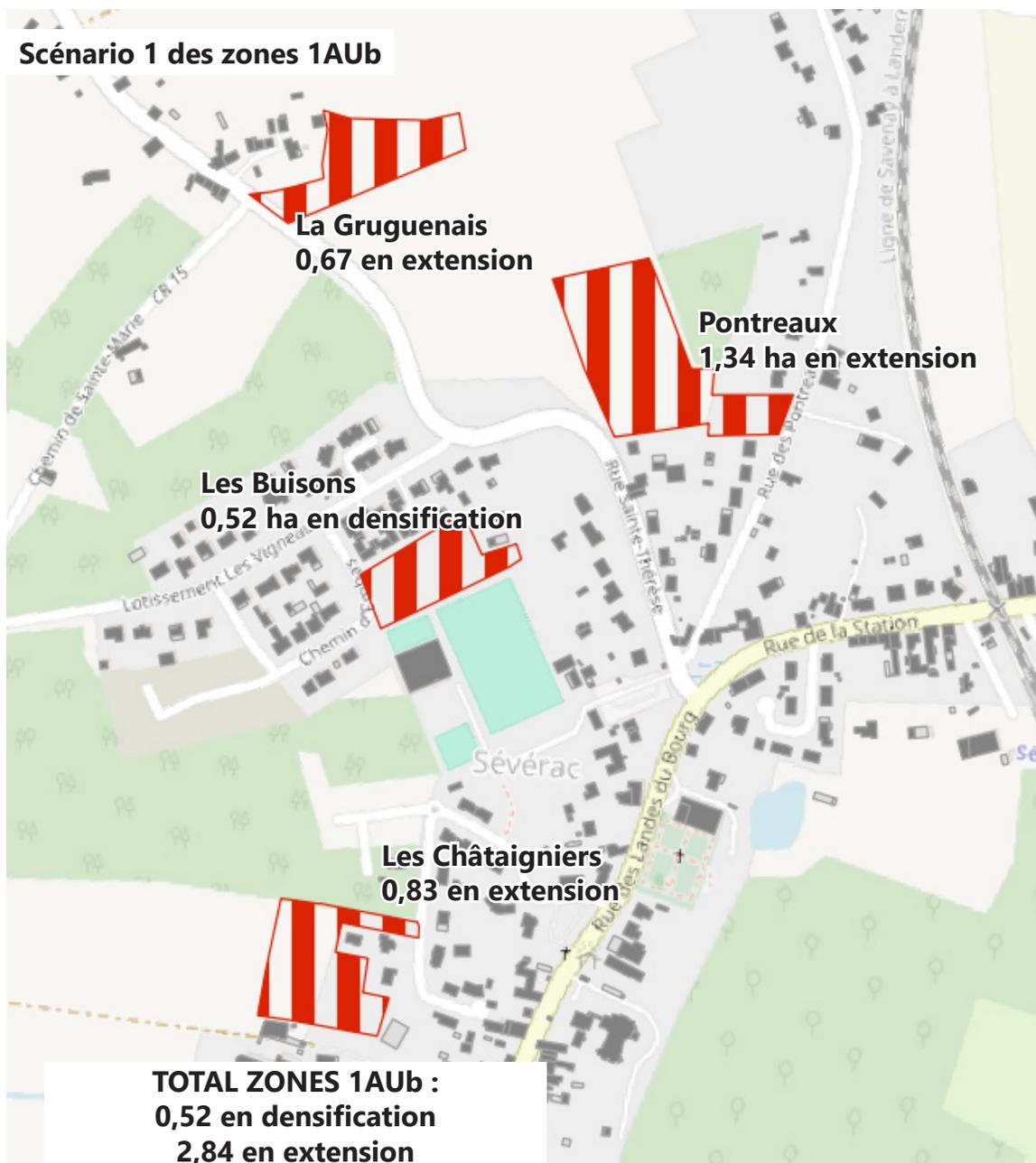
En application de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, les **zones «1AUb» et «1AUe»** disposent des voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de la zone, de capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de ces zones.

Les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, à vocation principale d'habitat, ont été délimités en fonction des besoins de logements exprimés au PADD (120 logements), et de la capacité de logements estimée en densification et renouvellement urbain.

Leur localisation en extension du bourg permet de conforter le centre-bourg de Sévérac, où les équipements, services, commerces répondent aux besoins des habitants sur le secteur. De plus, la gare, qui assure des liaisons directes vers les communes voisines, renforce l'attractivité du centre-bourg de Sévérac et favorise l'installation de nouveaux ménages dans ce secteur. De la même manière, la commune participe à l'attractivité et au rayonnement du pôle de Pontchâteau (SCOT).

Plusieurs scénarios ont été étudiés avant de sélectionner les secteurs à urbaniser à vocation d'habitat.

Ces 4 secteurs ont d'abord été choisis, du fait de leur proximité avec le centre-bourg et des équipements, de leur intégration dans un milieu habité compact et dense, et de la possibilité de relier ces 4 secteurs par des chemins piétonniers sécurisés et ouverts sur les milieux naturels.



## 6-3 La justification du zonage et des sous secteurs

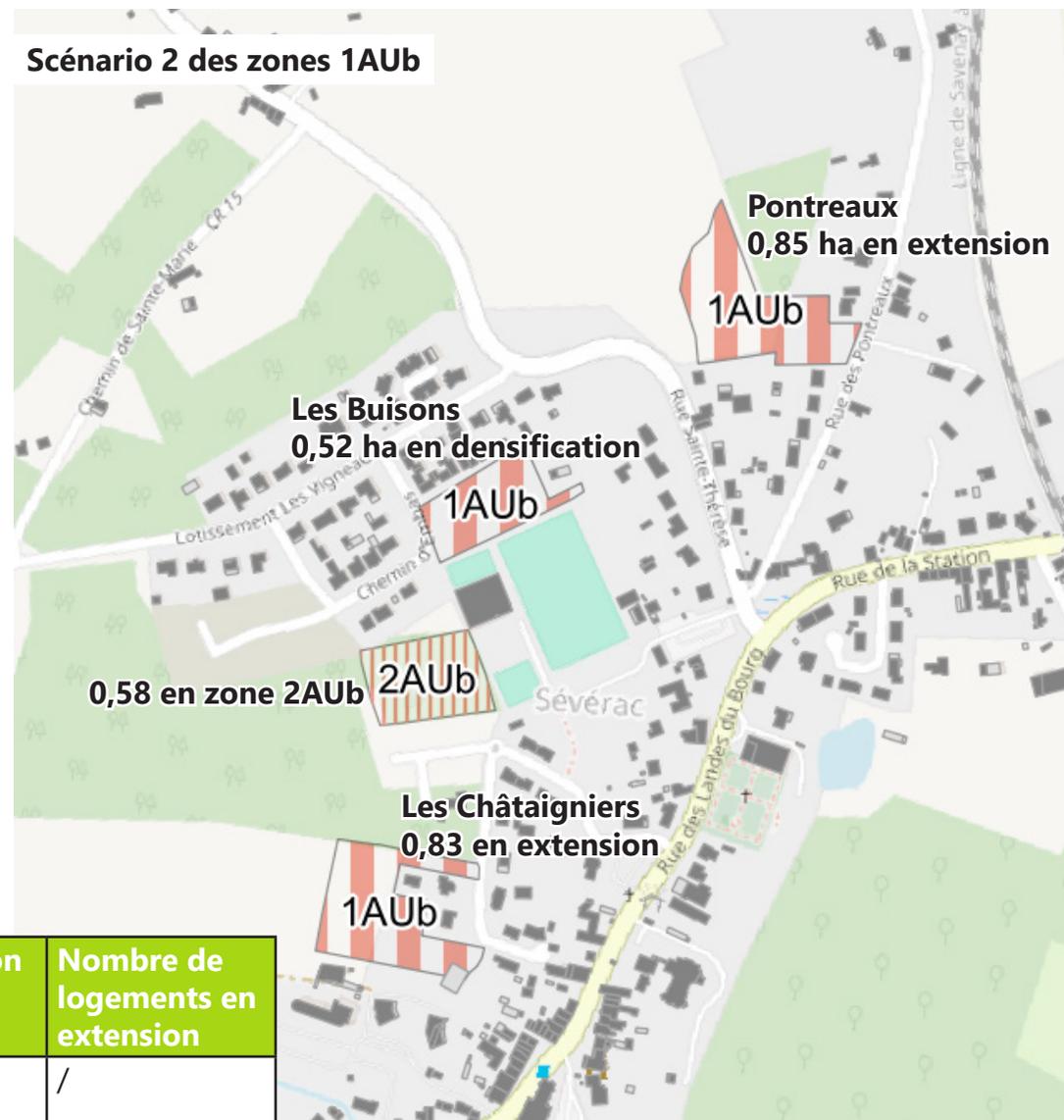


Chaque zone potentielle à urbaniser a fait l'objet d'un inventaire zone humide. Le principe a été d'**éviter l'impact des zones humides en les retirant de la surface des zones 1AU**. De surcroît, sur le secteur de la Gruguenais, un pré-diagnostic écologique a été réalisé afin de déterminer les enjeux écologiques du site. Le pré-diagnostic a révélé des forts enjeux sur le site de part la présence d'une biodiversité importante, du fait du milieu humide caractérisé (cf Pré-diagnostic ajouté aux «Annexes Environnement» du PLU).

Par conséquent, la commune a décidé d'abandonné l'urbanisation de la Gruguenais et de retenir les zones 1AUe suivantes (Carte «scénario 2 des zones 1AUb»). Au total, 2,2 ha de zones à urbaniser ont été sélectionnées à vocation d'habitat. Sur les 2,2 ha, **1,68 ha se trouve en extension et consommera de l'espace naturel, agricole ou forestier**.

Afin de proposer un zonage cohérent avec le scénario projeté sur la commune en terme de logement, une première zone 2AU a été créée en extension du bourg. La **zone 2AUb à proximité du bourg** correspond à une ancienne zone 1AUb du PLU de Sévérac. Ce secteur est aujourd'hui une châtaigneraie, dont les sujets sont en train de mourir. A proximité immédiate des équipements collectifs, de loisirs et scolaires, cette zone serait la plus adaptée pour accueillir à long terme des logements, en cas de nécessité et d'insuffisance de foncier disponible sur la commune.

Scénario 2 des zones 1AUb



Secteur 1AUb	Surface totale à urbaniser	Destination	Situation	Consommation d'espace	Nombre de logements en extension
Les Buissons	0,52 ha	Habitat	Densification	/	/
Les Châtaigniers	0,83 ha	Equipement et habitat	Extension	0,83	10
Pontreaux	0,85 ha	Habitat	Extension	0,85	20
<b>TOTAL</b>	<b>2,2 ha</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>1,68</b>	<b>30</b>

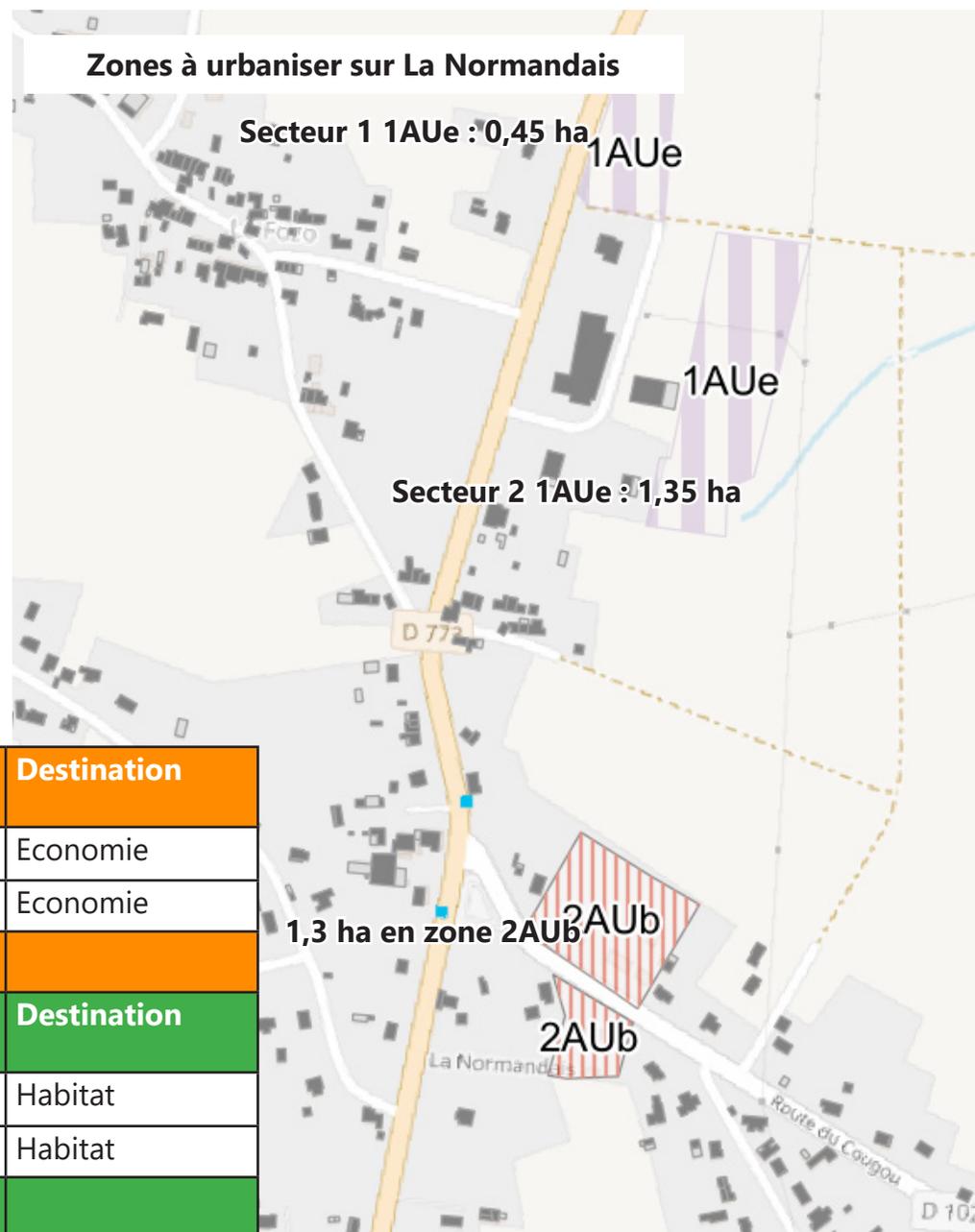


## Les zones AU en extension de La Normandais

Pour rappel, le PADD fixe une limite de 2,3 hectares en extension à vocation d'habitat d'ici 2034. Les zones 1AUb en extension (consommation d'espace) représentent 1,68 hectares pour une capacité de logements estimée à 30 logements.

Une **zone 2AUB** de 0,58 hectare a été identifiée à proximité immédiate du bourg. Le bourg de Sévérac se trouve cerné par des zones humides, des boisements et des terres agricoles. La commune a donc recherché du foncier potentiellement disponible aux abords de la Normandais, autre zone urbaine identifiée. Compte tenu de la marge d'inconstructibilité aux abords de la RD 773, une seconde zone de 1,3 hectare, laissée en friche, a retenu l'intention de la commune. Sur ces terrains étaient implantés des logements qui ont été rasés en vue du projet de déviation de la RD 773. Ces terrains sont actuellement laissés vacants par le Département suite à l'abandon du projet. Une négociation est en cours avec le Département pour rétrocéder les terrains à la commune. Ce secteur a donc été classé en zone 2AUB.

Les **zones 1AUe**, en extension de la zone d'activité industrielle existante sur Sévérac, ont été étudiées en étroite collaboration avec la Communauté de communes du Pays de Pontchâteau - Saint-Gildas des Bois. 1,8 hectare est attribué à la commune de Sévérac pour l'extension économique de la zone industrielle. Le secteur 2 a été délimité en tenant compte de la protection de la zone humide à l'est de la zone. Faute de pouvoir s'étendre à l'est, le secteur 1 a été défini au nord de la Normandais, sur un espace agricole, tout en étant limité à une extension de 0,45 hectare. L'intérêt de ce terrain réside dans sa visibilité depuis la route et qu'il est facile à relier à la desserte existante de la zone d'activité. L'OAP garantit la préservation des éléments de paysage existants.



Secteur 1AUe	Surface totale	Destination
Secteur 1	0,45 ha	Economie
Secteur 2	1,35 ha	Economie
<b>TOTAL</b>	<b>1,8 ha</b>	
Secteur 2AUB	Surface totale	Destination
Bourg	0,58 ha	Habitat
Sud-Normandais	1,3 ha	Habitat
<b>TOTAL</b>	<b>1,88 ha</b>	



### LES ZONES AGRICOLES

#### **ZONE A**

La **zone A** correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont admises dans cette zone les installations et constructions réservées à l'activité agricole et à sa diversification, ainsi que les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

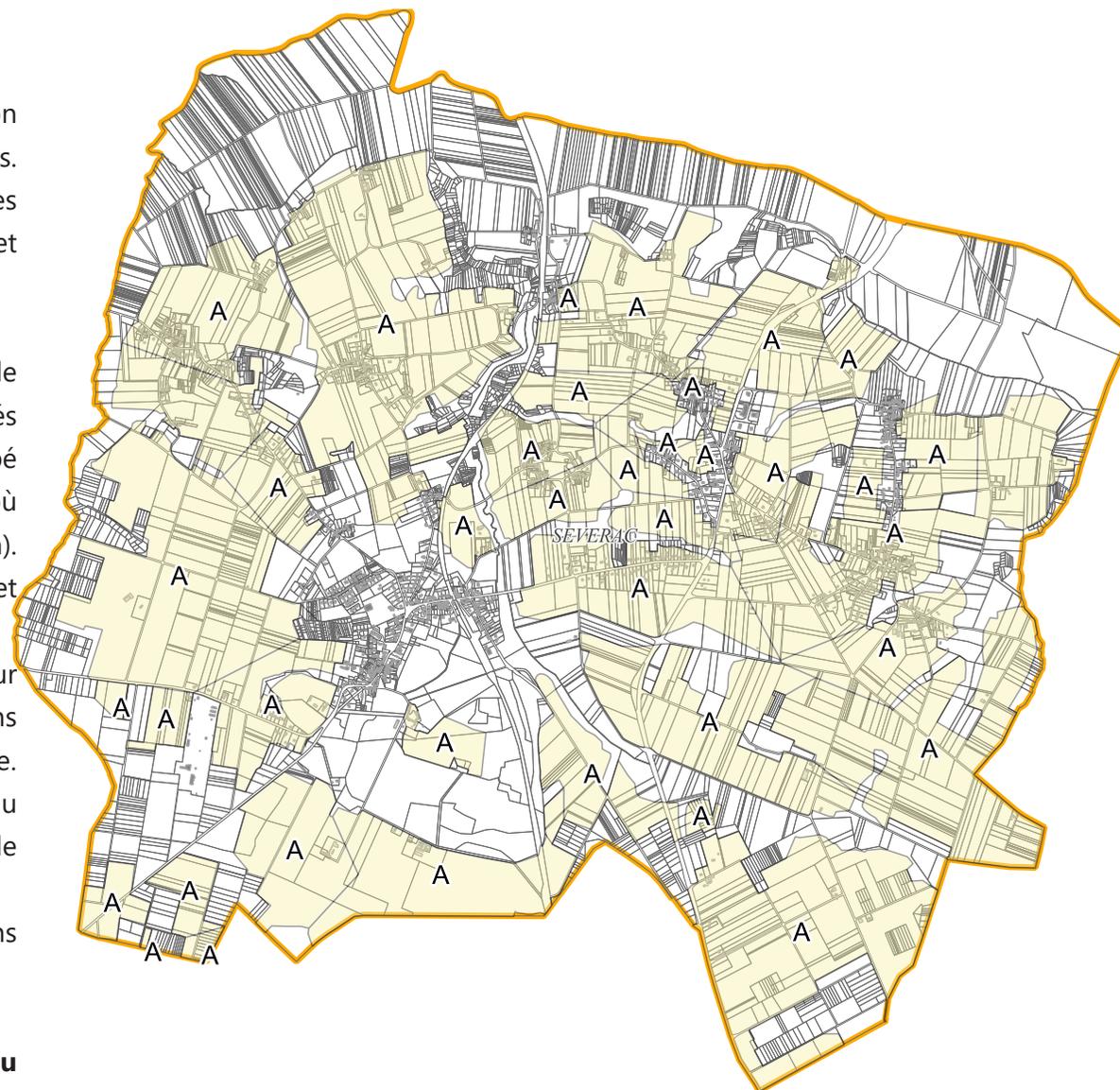
La **zone A** répond aux caractéristiques de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme. Elle comprend les bâtiments agricoles, des milieux caractérisés par leur potentiel agronomique, mais aussi de l'habitat isolé, ou regroupé dans des hameaux. Ces derniers étaient des anciennes zones naturelles où étaient admises les nouvelles constructions à vocation d'habitat (zone Nh). Ces zones sont désormais incluses dans la zone A, afin d'éviter le mitage et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

Pour prendre en compte les constructions existantes, et permettre leur évolution, il est autorisé en zone A le développement des habitations existantes (annexes et extensions) suivant la réglementation mise en place. Aucun changement de destination vers de l'habitat n'a été identifié au règlement. D'une part, la commune n'a pas repéré de bâti ancien agricole d'intérêt patrimonial, pouvant évoluer vers de l'habitat.

D'autre part, la commune souhaite ainsi inciter à la reprise des anciens corps de ferme.

**L'ensemble des zones A a une surface de 1213 hectares, soit 54 % du territoire.**

Carte des zones A au PLU



### Les constructions admises en zone A

- Les **constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole** par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les **constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- Les activités de diversification conduisant à la création d'habitation nouvelle (exemple : gîtes à la ferme) devront se faire par **changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial identifiés** au PLU.
- Les **logements de fonction** dont la construction est indispensable au fonctionnement de l'exploitation agricole, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement et de respecter les conditions suivantes : être implanté à une distance maximale de 50 mètres de l'un des bâtiments principaux composant le siège de l'exploitation, dans la limite de 2 logements par site d'exploitation existante à la date d'approbation du PLU ; d'une emprise au sol limitée à 120 m<sup>2</sup>.
- Les installations **de production d'énergies renouvelables** et leurs ouvrages techniques annexes, sous réserve d'être conforme à la réglementation en vigueur, et de ne pas porter atteinte à l'exercice

d'une activité agricole ou pastorale, et à la sauvegarde des sites naturels et paysages.

- Les **constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques** liés aux différents réseaux, voiries et stationnement d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et de veiller à leur bonne intégration paysagère.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les **aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune**, ou liés aux sentiers de randonnée ;
- Les **abris pour animaux domestiques**, sans fondation, compris entre 9 et 20 m<sup>2</sup> sont autorisés si celui-ci est impératif pour placer l'animal dans des conditions compatibles avec les impératifs biologiques de son espèce.

### L'évolution des habitations existantes en zone A :

- Les travaux de **rénovation ou de réhabilitation des bâtiments existants** sont autorisés, sous réserve de respecter les caractéristiques architecturales locales, de ne pas changer la destination du bâtiment (sauf si celui-ci est identifié comme tel) et que le bâtiment existant ne soit pas considéré en état de ruine.
- Sont également autorisés les **extensions et annexes des habitations existantes**, sous certaines conditions, établies en prenant en compte la Charte d'agriculture de Loire Atlantique de 2012 : (cf tableau ci-après)

	EXTENSION	ANNEXE	PISCINE
<b>Emprise au sol</b>	Cumulée à la date d'approbation : 70 m <sup>2</sup> et 40% de la construction principale	Cumulée (hors piscine) à la date d'approbation du PLU : 40 m <sup>2</sup> (hors piscine)	30 m <sup>2</sup> de surface de bassin
<b>Distance</b>	100 mètres des bâtiments agricoles d'élevage	100 mètres des bâtiments agricoles d'élevage 25 mètres de la construction	100 mètres des bâtiments agricoles d'élevage 30 mètres de la construction
<b>Hauteur</b>	< H volume principal	< 4 mètres à l'égout du toit	

### ZONE AL

La **zone AL** a été délimitée au PLU afin de tenir compte de la diversité des activités exercées sur le secteur. Elle correspond une ancienne zone UL du PLU, mais est déclassée en zone agricole afin de protéger cette zone de caractère agricole. Malgré la grande superficie de la zone, ce sous-secteur peut correspondre à un **STECAL** en ce qu'il autorise la construction d'un manège équestre (défini ou non comme une activité agricole), et l'extension de bâtiments autres que les bâtiments d'habitations ou bâtiment d'une exploitation agricole.

### Structure et activités

C'est la Société Civile Immobilière «La Coquille» qui est aujourd'hui propriétaire et qui loue ces espaces pour différents usages. Ce site est occupé par l'association «l'Antenne». L'Antenne est un lieu collectif d'accueil, d'activités et d'habitat, installé à Sévérac depuis 2022.

L'Antenne dispose d'une salle de réception, d'une salle multi-activités (cuisine collective, salle de travail), d'une salle de danse et des espaces extérieurs (prairie, forêt) pour mettre en œuvre son projet. L'association dispose également de grands dortoirs pour héberger les usagers.

Ce secteur promeut un **mode d'habitat collectif, solidaire et autogéré**.

Sur ce secteur également, l'association «Les Poneys de l'Antenne» propose de partager des moments de vie avec les poneys dans un cadre bienveillant et chaleureux. L'association a pour but de développer l'autonomie, l'épanouissement et la confiance de l'enfant en le responsabilisant auprès des poneys et à travers la pratique de l'équitation d'extérieur.

Ils disposent d'un site internet : <https://www.lantenne.org/>

### Description du projet

Le projet ne nécessite aucune nouvelle construction à proprement parler. Des aménagements, à la marge, sur certains bâtiments seront nécessaires (abris vélo, appentis, ouvertures dans les toitures, installation de mezzanines, etc) seront construits. Un hangar à foin d'environ 50m<sup>2</sup> et une petite pièce attenante à un bâtiment existant est souhaité pour l'installation d'une nouvelle chaudière.

### Position de la commune et caractère exceptionnel

La commune souhaite maintenir cette activité sur la commune, qui est source d'attractivité touristique. Les projets développés sur ce secteur participent au dynamisme culturel et local de Sévérac.

Objectifs PADD :

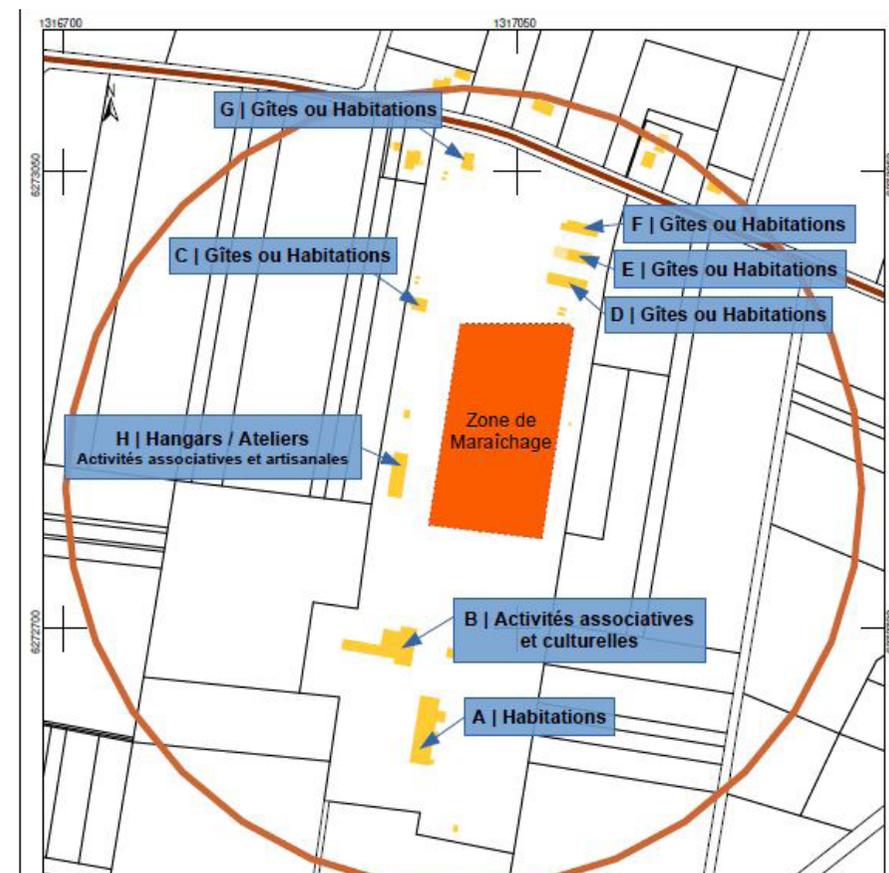
**4.3 Améliorer l'attractivité touristique de la commune:** permettre l'accueil touristique autour d'hébergements insolites, pour des projets exceptionnels, de taille et de capacité limitées (STECAL); améliorer la lisibilité et l'accès aux espaces naturels du territoire.

**3.2 : Maintenir un contexte rural agréable et dynamique :** diversifier l'offre de loisirs existante, pour toutes les générations;



### Analyse du site:

Le site correspond à un ancien centre de vacances (AVEA Laposte). Des anciens dortoirs et bâtiments existants sont implantés sur le secteur. Il est de caractère principalement agricole. Une activité de maraîchage est exercée sur le secteur.



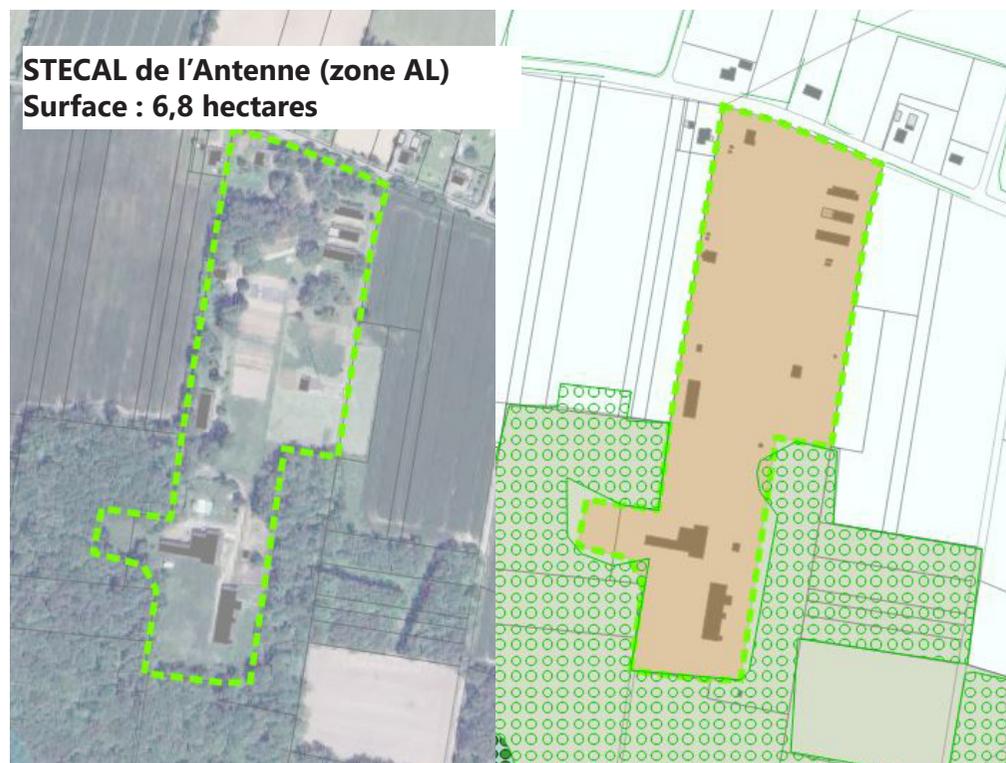
### Les constructions admises en zone AL :

- Les **constructions, annexes, extensions et installations nécessaires à une exploitation agricole**, sous réserve que l'activité agricole soit compatible avec les activités de loisirs et habitations en place ;
- Les **installations de production d'énergies renouvelables et leurs ouvrages techniques annexes**, sous réserve d'être conforme à la réglementation en vigueur, et de ne pas porter atteinte à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, et à la sauvegarde des sites naturels et paysages.
- Les **constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques** liés aux différents réseaux, voiries et stationnement d'intérêt collectif, dès lors qu'ils ne compromettent pas l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et de veiller à leur bonne intégration paysagère.
- **L'installation d'un manège équestre, sans fondation**, sous réserve d'une bonne intégration dans son environnement et de ne pas porter atteinte à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, et à la sauvegarde des sites naturels et paysages. Son emprise au sol totale est limitée à 120 m<sup>2</sup>.
- Les **abris pour animaux, sans fondation**, compris entre 9 et 20m<sup>2</sup> sont autorisés si ceux-là sont impératifs pour placer l'animal dans des conditions compatibles avec les impératifs biologiques de son espèce.

### L'évolution des bâtiments existants en zone AL :

- Les travaux de **rénovation ou de réhabilitation** des bâtiments existants sont autorisés, sous réserve de respecter les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale et paysagère (Article AL4).
- Les **annexes et extensions aux constructions existantes à usage d'habitation ou autres, en lien direct aux activités exercées :**

	EXTENSION	ANNEXE	PISCINE
Emprise au sol	40% de la construction principale, sans dépasser 70m <sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée à la date d'appro. du PLU	20 m <sup>2</sup> maximum	30 m <sup>2</sup> de surface de bassin
Distance	100 mètres des bâtiments agricoles d'élevage	25 mètres maximum de la construction à laquelle elle est rattachée	30 mètres de la construction





### **ZONE AH (STECAL)**

Les zones Ah, sont des zones de caractère agricole destinées à accueillir des habitations légères de loisirs.

### **Activité existante - Projet «ROUX»**

Ce sont des particuliers qui sont à l'initiative du projet. L'un d'eux est agriculteur en GAEC. Un point de vente direct à la ferme propose en rayons les produits locaux de la ferme.

### **Description du projet :**

Installation de 1 ou 2 tiny house à proximité des habitations existantes. L'idée est de faire découvrir aux visiteurs l'exploitation agricole et son fonctionnement (le bio, le circuit du lait), et la richesse naturelle de Sévérac, accessible directement à pied ou à vélo (marais, prairies...).

Le projet a été conçu en collaboration avec l'office du Tourisme «entre Brière et canal».

### **Position de la commune et caractère exceptionnel**

La commune soutient le développement des projets touristiques sur sa commune, tant que ceux-ci sont justifiés, respectent l'environnement, et se limitent à une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 400 m<sup>2</sup> par projet.

Objectifs PADD : **4.3 Améliorer l'attractivité touristique de la commune :**

- Capitaliser sur les atouts touristiques intrinsèques du territoire (Canal de Nantes à Brest, circuits de grandes randonnées, châteaux) pour développer une nouvelle offre touristique;
- Autoriser le développement de gîtes et chambres d'hôtes en campagne. Permettre l'accueil touristique autour d'hébergements insolites, pour

des projets exceptionnels, de taille et de capacité limitées (STECAL).

- Améliorer la lisibilité et l'accès aux espaces naturels du territoire.

### **Analyse du site**

Classé en zone A, la parcelle n'est pas exploitée. Une grande partie de la parcelle est boisée. La parcelle est composée d'étangs ouverts à la pêche, de 800 et 2000m<sup>2</sup>. Un bâtiment de 60 m<sup>2</sup> y est construit depuis 2003, disposant de blocs sanitaires.

### **Constructions admises en zone Ah :**

Les habitations légères de loisirs, sans fondation, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'exercice d'une activité agricole ou à la sauvegarde des sites et des paysages ;

- Elles sont limitées à 2 par unité foncière ;
- D'une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> maximum par hébergement ;
- A une distance de 25 mètres maximum entre chacune d'entre elles.





### LES ZONES AGRICOLES

#### **ZONE AH (STECAL)**

Les zones Ah, sont des zones de caractère agricole destinées à accueillir des habitations légères de loisirs.

#### **Activité existante**

La société ELMAH est en cours de création. Elle a pour objet la création de chalets mobiles et autonomes, mis en location, sur le village de Moréac à Sévérac.

#### **Description du projet**

Le projet vise à créer 2 chalets dans un concept « d'hébergement minimaliste », d'une surface d'environ 20m<sup>2</sup> chacun. La capacité d'accueil limitée et le caractère exceptionnel du projet, situé à proximité immédiate du lieu-dit de Moréac, ont incité la société à faire une demande de STECAL. Un document en annexe du PLU, décrit plus en détail les intentions de projet et le concept d'hébergement insolite proposé par la société. Celui vise à minimiser les impacts sur l'environnement en s'intégrant parfaitement dans son environnement.

#### **Position de la commune et caractère exceptionnel**

La commune soutient le développement des projets touristiques sur sa commune, tant que ceux-ci sont justifiés, respectent l'environnement, et se limitent à une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 400 m<sup>2</sup> par projet.

Objectifs PADD : **4.3 Améliorer l'attractivité touristique de la commune :**

- Autoriser le développement de gîtes et chambres d'hôtes en campagne. Permettre l'accueil touristique autour d'hébergements insolites, pour

- des projets exceptionnels, de taille et de capacité limitées (STECAL).
- Améliorer la lisibilité et l'accès aux espaces naturels du territoire.

#### **Analyse des sites**

Les chalets seront séparés des habitations du village de Moréac par une route et une haie.

#### **Constructions admises en zone Ah :**

Les habitations légères de loisirs, sans fondation, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'exercice d'une activité agricole ou à la sauvegarde des sites et des paysages ;

- Elles sont limitées à 2 par unité foncière ;
- D'une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> maximum par hébergement ;
- A une distance de 25 mètres maximum entre chacune d'entre elles.





### LES ZONES NATURELLES

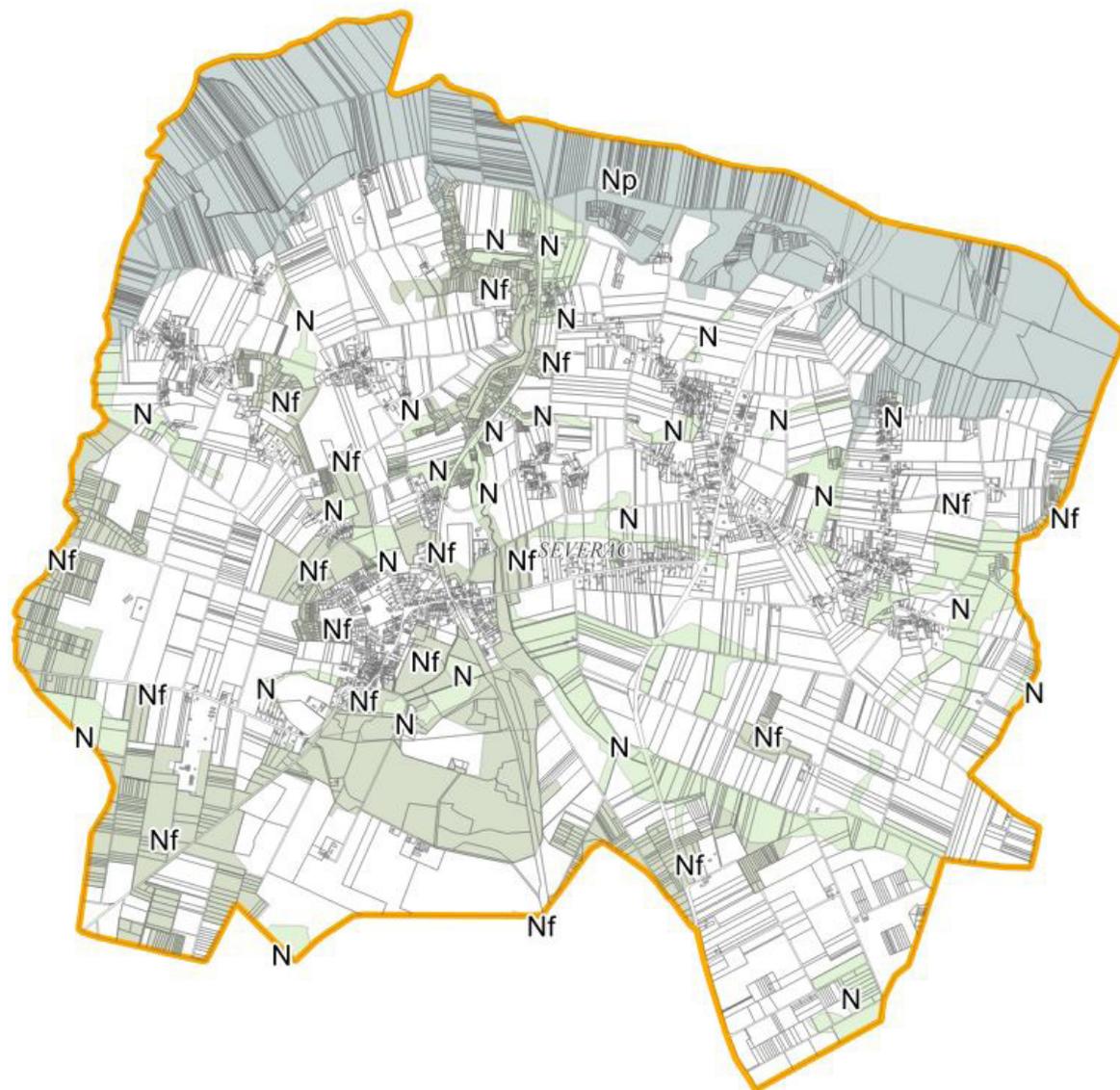
#### **ZONE N**

La **zone N** est un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et des éléments naturels qui le composent, et des fonctions écologiques qu'il dessert ; L'implantation d'un parc de production d'énergie photovoltaïque est interdit en dehors de la zone créée à cet effet (zone Npv). De même, les mobil home et habitations légères de loisirs hors des terrains identifiés et prévus à cet effet (zone Nh).

Dans toutes les zones naturelles, les affouillements et les exhaussements de sol, quelles qu'en soit la surface, la hauteur ou la profondeur, sauf s'ils sont liés à des travaux de constructions autorisées dans la zone de manière spécifique (zone Nlm), ou à des travaux de régulation des eaux pluviales, d'aménagements publics urbains et activités agricoles ;

Les **zones Nf** correspondent aux zones naturelles forestières ; Sont admises en zone Nf les constructions et installations liées aux exploitations forestières. La création de ce sous-secteur tient compte de la particularité du territoire, composé de grandes surfaces de forêt et de boisement.

La **zone Np** est un espace naturel de protection stricte correspondant au site Natura 2000. La délimitation de la zone Np tient compte également du PPRI, en intégrant les zones d'interdiction (anciennes zones inondables du PLU). En zone Np, sont interdits toute construction, installation, exhaussement et affouillement, sauf s'ils sont liés à la restauration d'un cours d'eau ou à la gestion d'une zone humide.



### LES ZONES NATURELLES

#### Les constructions admises en zone N et ses sous-secteurs (hormis la zone Np) :

- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnement d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et de veiller à leur bonne intégration paysagère.
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée ;
- Les abris pour animaux domestiques, sans fondation, compris entre 9 et 20 m<sup>2</sup> sont autorisés si celui-ci est impératif pour placer l'animal dans des conditions compatibles avec les impératifs biologiques de son espèce.

#### Les évolutions de bâtiment existant :

- Les travaux de **rénovation ou de réhabilitation des bâtiments existants** sont autorisés, sous réserve de respecter les caractéristiques architecturales locales, de ne pas changer la destination du bâtiment (sauf si celui-ci est identifié comme tel) et que le bâtiment existant ne soit pas considéré en état de ruine.
- Sont également autorisés les **extensions et annexes des habitations** existantes, sous certaines conditions, établies en prenant en compte la Charte d'agriculture de Loire Atlantique de 2012 : (cf tableau ci après)

	EXTENSION	ANNEXE	PISCINE
<b>Emprise au sol</b>	Cumulée à compter de la date d'approbation : 70 m <sup>2</sup> et 40% de la construction principale	Cumulée (hors piscine) à la date d'approbation du PLU : 50 m <sup>2</sup> (hors piscine)	30 m <sup>2</sup> de surface de bassin
<b>Distance</b>	100 mètres des bâtiments agricoles d'élevage	100 mètres des bâtiments agricoles d'élevage 40 mètres de la construction	100 mètres des bâtiments agricoles d'élevage 30 mètres de la construction
<b>Hauteur</b>	< H volume principal	< 4 mètres à l'égout du toit	



### LES ZONES NATURELLES

#### ZONE NPV

La **zone Npv** a été créée afin d'accueillir un projet photovoltaïque sur la commune. Le site correspond à une ancienne carrière. Un pré-diagnostic Faune Flore Habitat a été réalisé dans le cadre d'une hypothèse de projet photovoltaïque, par le bureau d'études Dervenn.

La délimitation de la zone prend en compte cette étude.

En zone Npv sont autorisées spécifiquement l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable et leurs ouvrages techniques annexes, sous réserve d'être conforme à la réglementation en vigueur et d'assurer une bonne intégration dans son environnement.

**La zone Npv a une surface d'environ 10 hectares.**





### LES ZONES NATURELLES

#### **ZONE NLM (STECAL)**

La **zone Nlm**, déjà existante dans l'ancien PLU, encadre l'activité de motocross exercée en zone naturelle.

Ce sous-secteur peut correspondre à un STECAL, car il autorise des extensions de bâtiments liés à l'activité de motocross.

#### **Structure et activités**

AMC SEVERAC est un club de motocross est un collectif né en 1984. Son histoire est détaillée sur son site internet : <https://amclubseverac.wixsite.com/amcs>

Le club organise chaque année une épreuve du championnats, le UFOLEP44. Le moto club a su se diversifier et évoluer avec le temps malgré les contraintes environnementales et administratives. Cette réussite est l'aboutissement d'un travail acharné et collectif de bénévoles et pilotes passionnés.

#### **Position de la commune et caractère exceptionnel**

La commune souhaite maintenir cette activité sur la commune, qui est source d'attractivité touristique sur la commune.

Objectif PADD: «Améliorer l'attractivité touristique de la commune».

#### **Constructions admises en zone NLM :**

- les exhaussements et affouillement nécessaires à la pratique de sports mécaniques sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement ;
- La construction principale existante et ses extensions ne doit pas dépasser 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### **Analyse du site:**

Le site, au regard de l'activité de la zone existante, consomme déjà de l'espace naturel agricole et forestier. C'est la commune qui est propriétaire du site.

#### **STECAL Motocross (Zone Nlm)**

**Surface : 3,8 ha**





### LES ZONES NATURELLES

#### ZONE NH (STECAL)

La **zone Nh** destinée à accueillir des habitations légères.

#### Activité existante - Projet «SEROUX»

Ce sont des particuliers qui sont à l'initiative du projet.

#### Description du projet :

Le projet vise à accueillir des personnes désirant vivre en habitat mobile pour une durée minimale d'un an, avec une faible empreinte écologique. Un document décrit plus en détail les intentions de projet sur ce secteur, en annexe du PLU.

#### Position de la commune et caractère exceptionnel

La commune soutient le développement des nouvelles forme d'habitat durable sur la commune, tant que ceux-ci sont justifiés, respectent l'environnement, et se limitent à une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 400 m<sup>2</sup> par projet.

Objectifs PADD :

**4.3 Améliorer l'attractivité touristique de la commune** : capitaliser sur les atouts touristiques intrinsèques du territoire (Canal de Nantes à Brest, circuits de grandes randonnées, châteaux) pour développer une nouvelle offre touristique; améliorer la lisibilité et l'accès aux espaces naturels du territoire.

**3.1 Un cadre de vie d'exception à améliorer**: permettre le développement de formes urbaines cohérentes avec l'identité rurale du territoire tout en laissant la place à l'innovation architecturale et l'adaptation aux nouveaux procédés de construction.

#### Analyse du site:

Le site est situé à 15 minutes à pied du centre-bourg. La Gare est à 10 minutes. Plusieurs chemins de randonnées sont accessibles directement depuis cette parcelle. Le canal de Nantes à Brest est à 2,5 km.

Le site comporte une maison d'habitation en bois construite en 1987, et d'un hangar agricole. Une tiny house est déjà construite sur le site.

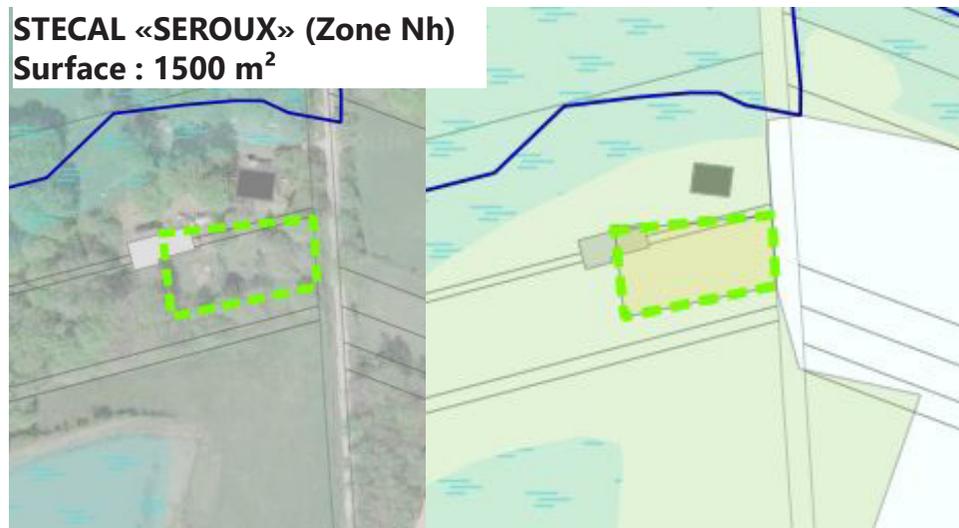
La zone est desservie par les réseaux et dispose d'un dispositif d'assainissement autonome régulièrement installé.

#### Constructions admises dans la zone :

Des **habitats légers, sans fondation**, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'exercice d'une activité agricole ou à la sauvegarde des sites et des paysages, en respectant les conditions suivantes :

- Elles sont limitées à 2 par unité foncière ;
- D'une emprise au sol de 30m<sup>2</sup> maximum par hébergement ;
- A une distance de 25 mètres maximum entre chacune d'entre elles.

**STECAL «SEROUX» (Zone Nh)**  
**Surface : 1500 m<sup>2</sup>**





### LES ZONES NATURELLES

#### ZONE NH (STECAL)

La **zone Nh** destinée à accueillir des habitations légères.

#### Activité existante - Projet «FOREST»

Ce sont des particuliers qui sont à l'initiative du projet. L'entreprise d'accueil est liée à un projet de vie familial en lien avec l'élevage de moutons, le travail de la laine et la richesse des marais.

#### Description du projet :

Le projet vise la construction de deux hébergements touristiques sans fondation, ouvert à la location entre avril et septembre. Ils seront de nature légère et démontable. Des toilettes sèches et une réserve d'eau potable sera installée.

L'objectif de cet accueil est de pouvoir proposer des séjours au plus proche du milieu naturel, des vacances différentes avec une coupure totale du quotidien et une découverte des zones humides. Un document détail davantage les intentions des porteurs de projet en annexe du PLU.

#### Position de la commune et caractère exceptionnel

La commune soutient le développement de projets d'accueil touristiques sur la commune, tant que ceux-ci sont justifiés, respectent l'environnement, et se limitent à une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 400 m<sup>2</sup> par projet.

#### Objectifs PADD :

**4.3 Améliorer l'attractivité touristique de la commune** : capitaliser sur les atouts touristiques intrinsèques du territoire (Canal de Nantes à Brest, circuits de grandes randonnées, châteaux) pour développer une nouvelle

#### Analyse du site:

Le site est situé en pleine zone naturelle, à proximité immédiate de la zone Natura 2000 de Sévérac.

La parcelle est concernée par une zone humide et se situe dans le périmètre d'interdiction du PPRI.

La zone n'est pas desservie par les réseaux.

#### Constructions admises dans la zone :

Des **habitats légers, sans fondation**, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'exercice d'une activité agricole ou à la sauvegarde des sites et des paysages, en respectant les conditions suivantes :

- Elles sont limitées à 2 par unité foncière ;
- D'une emprise au sol de 30m<sup>2</sup> maximum par hébergement ;
- A une distance de 25 mètres maximum entre chacune d'entre elles.

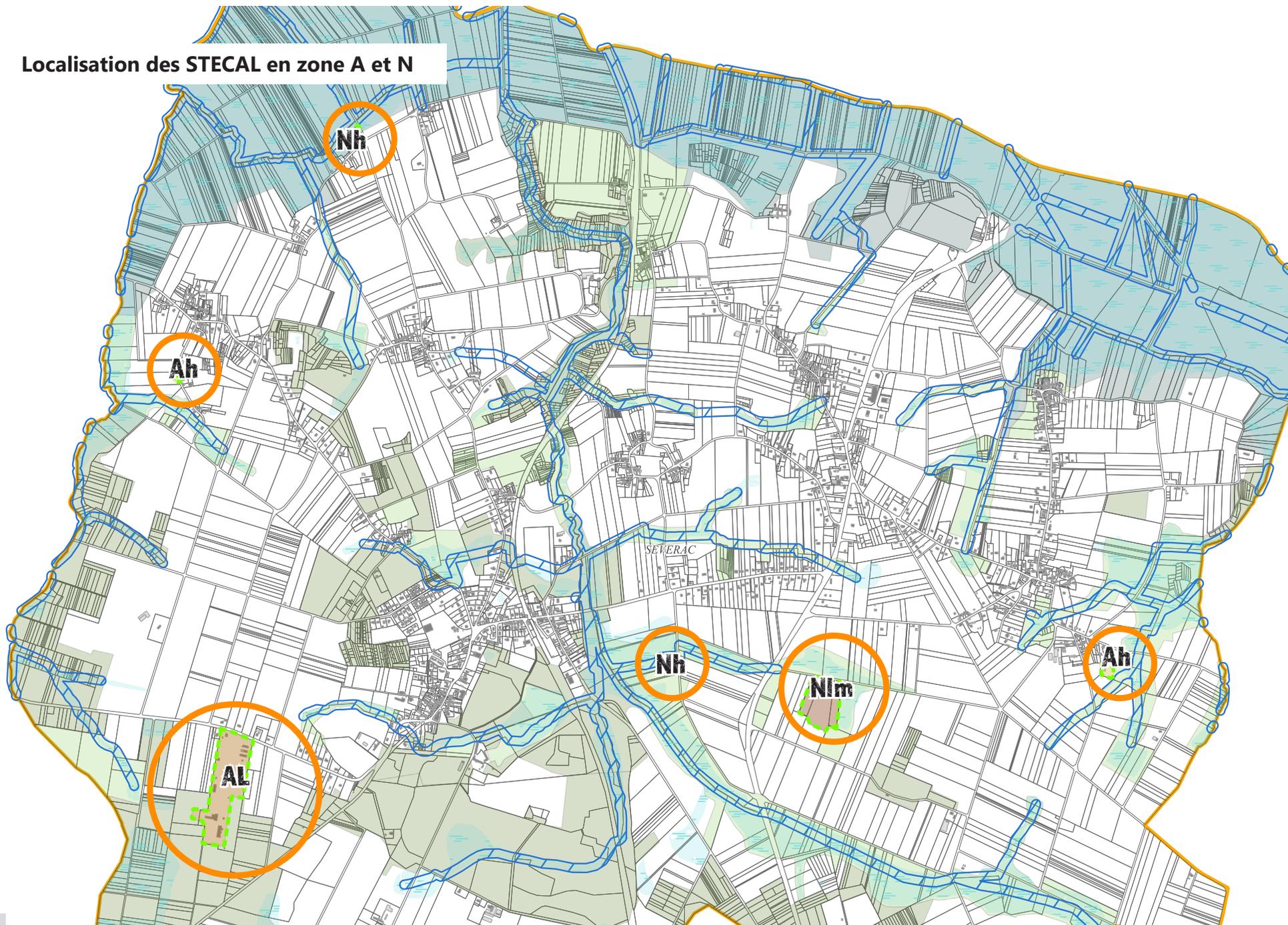
#### **STECAL «Forest» (Zone Nh)**

**Surface : 2300 m<sup>2</sup>**





Localisation des STECAL en zone A et N



Chaque disposition réglementaire mise en place dans le PLU répond à un objectif du PADD (**cf Partie 2. Déclinaison réglementaire des orientations du PADD**). Ces dispositions réglementaires sont permises au titre du code de l'urbanisme. Les différentes parties ci-dessous justifient l'utilisation de prescriptions graphiques particulières sur la commune de SEVERAC.

### LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les Espaces Boisés Classés (EBC), à conserver, à protéger ou à créer figurent au plan de zonage. A l'intérieur de ces périmètres, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-2 3 et R.113-1 à R.113-2 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Sont classés en EBC les espaces boisés majeurs de la commune de plus 2,5ha (seuil où une autorisation de défrichement est nécessaire au titre du code forestier).

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Il entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévus aux articles L 311-1 et suivants du Code Forestier.

**La superficie des EBC au nouveau PLU est d'environ 147 hectares.**

### LES ÉLÉMENTS DU PAYSAGE À PRÉSERVER POUR DES RAISONS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE

Le PLU identifie, au titre de l'article L.151-23 du code l'urbanisme, les éléments de paysage à protéger pour des raisons d'ordre écologique. Il est rappelé que l'identification de ce patrimoine entraîne l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux (articles R.421-23 du code de l'urbanisme). Seuls les travaux d'entretien nécessaires à la régénération des végétaux détaillés en annexe du règlement sont possibles

sans déclaration.

Les données utilisées pour le classement des éléments de paysages sont issues de l'inventaire des éléments structurants du paysage réalisé par le cabinet Hydroconcept à l'échelle intercommunale, finalisé en 2024. Ces données ont ensuite été retravaillées plus finement par les membres de la commission d'urbanisme et les agriculteurs, afin de supprimer les haies inexistantes aujourd'hui, et ajouter celles qui auraient pu être oubliés.

Ont ainsi été classés en Loi paysage :

- les haies définies ici comme une entité végétale linéaire de 20 mètres de large maximum et présentant soit une strate arbustive (avec ou sans autres strates des végétation), soit une strate arborée mais qui doit être doublée d'une strate arbustive (arbustes et/ou broussailles).
- les boisements d'une surface de plus de 0,5 ha, composés d'arbres pouvant atteindre 5 mètres de hauteur à maturité in situ avec un couvert boisé d'au moins 10 % (classification de l'Institut Géographique National) représentant un intérêt écologique, les boisements de plus de 2,5 ha, ou moins, non classés en EBC, qui ont un intérêt écologique et représentent des réservoirs de biodiversité complémentaires.
- les alignements d'arbres qui se définissent comme un alignement d'arbres, une entité végétale linéaire constituée exclusivement d'une strate arborée d'essences de haut jet.

Il est rappelé que la logique la logique «Éviter, Réduire, Compenser» s'applique et pour une meilleure protection, «*la suppression des arbres et haie existants à l'occasion d'un projet d'aménagement ou de construction devra être nécessaire à la réalisation du projet et justifiée* ». Elle donnera lieu à une compensation selon les règles suivantes (nouvelles règles) :

	Zone agglomérée (Zones U et AU)		Hors zone agglomérée (Zones agricoles)		Hors zone agglomérée (Zones naturelles)	
	Détruit	Compensé	Détruit	Compensé	Détruit	Compensé
Haie bocagère	1 ml	1 ml	1 ml	1,5 ml	1 ml	1,5 ml
Alignement d'arbres	1 arbre	1 arbre	1 arbre	2 arbres	1 arbre	2 arbres
Boisement	1 m <sup>2</sup>	1m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	2m <sup>2</sup>	1m <sup>2</sup>	2m <sup>2</sup>

1 ml = 1 mètre linéaire

## LES ZONES HUMIDES

Les zones humides représentées au règlement graphique sont celles identifiées au sein du SAGE de la Vilaine, mis à jour en 2022. L'inventaire a été actualisé en cours de révision par le cabinet Hydroconcept, travail réalisé à l'échelle intercommunale et finalisé en 2024. Un inventaire complémentaire a été réalisé sur les secteurs 1AU à vocation d'habitat issues du premier scénario. Les résultats figurent en «Annexes Environnement» du PLU.

Une protection stricte des zones humides a été décidée au vu des forts enjeux écologiques (biodiversité riche et rare) et climatiques (inondation, stockage carbone...) qu'elles représentent. Ainsi, au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, et du R151-34, est interdit *toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides, notamment les déblais, les remblais, les drainages et d'une manière générale tout affouillement ou exhaussement du sol.* Sont autorisés certains aménagements légers spécifiques énumérés au règlement à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

## LES COURS D'EAU ET MARGE DE REcul (NOUVELLE DISPOSITION)

L'identification des cours d'eau est issue de l'inventaire non exhaustif réalisé

à l'échelle intercommunale. Les cours d'eau sont protégés pour des raisons d'ordre écologique au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Afin de protéger la qualité des cours d'eau une prescription a été ajoutée : « Une bande tampon herbacée, arbustive ou arborée, d'une largeur minimum de 5 mètres doit être conservée aux abords de ces cours d'eau».

Hors des zones agglomérées, une marge de recul est instaurée afin de préserver les cours d'eau et anticiper les risques de crue au titre du R151-34 alinéa 1. Dans cette marge de recul : « toute nouvelle construction, annexe ou extension à moins de 20 mètres de l'axe des cours d'eau. Toute imperméabilisation du sol ou remblai y sont également interdit.

*Sont admis uniquement : les exhaussements et affouillements liés à une action de restauration morphologique du cours d'eau ou d'abaissement de la ligne de crue ; et les travaux de rénovation, réhabilitation, modernisation des bâtiments existants sur leur emprise au sol initiale ».*

## LES MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX AXES ROUTIERS

Le PLU conserve les marges de recul existantes, conformément au règlement de la voirie départementale. Il tient compte du déplacement récent des panneaux d'agglomération sur la Normandais et Bonne-miette.

Route départementale	Marge de recul hors agglomération		Marge de recul en agglomération	
	Bâtiment sensible au bruit	Bâtiment d'habitation	Constructions artisanales, industrielles ou commerciales	Constructions à usage d'habitation
RD 773	35 mètres	100 mètres	30 mètres	50 mètres
Autres routes départementales	25 mètres	25 mètres	Cf règles d'implantation par rapport aux limites des voies et emprises publiques	



### LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, des éléments de paysage et des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier, pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural sont identifiés au règlement graphique.

Ces éléments bâtis de caractère patrimonial correspondent soit à des constructions singulières à l'échelle locale, soit à des constructions les plus représentatives d'une typologie locale. Il s'agit d'édifices non dénaturés ayant conservé une cohérence architecturale de la façade et des décors. Le règlement distingue. Le nouveau PLU distingue :

- les **bâtiments d'intérêt patrimonial à préserver**, pour lesquels « *la conservation de la totalité des éléments de forte qualité patrimoniale est imposée, sauf état sanitaire dégradé qui porte atteinte à la sécurité des usagers, la salubrité des locaux et/ou présente des risques de péril* » et « *la démolition des éléments bâtis de faible qualité est autorisée sous réserve d'un projet valorisant pour l'architecture de l'édifice et le paysage urbain* » ;
- les **éléments du petit patrimoine**, de types fours, croix ou puits pour lesquels la conservation de la totalité des éléments de forte qualité patrimoniale est imposée.

### LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, sont figurés au plan de zonage par des croisillons rouges et répertoriés par un numéro de référence.

Ils sont mis en place pour faciliter la faisabilité des opérations projetées et l'acquisition des terrains correspondant. Le PLU définit leur emprise

exacte sur le plan de zonage et précise leur destination prévue, ainsi que la collectivité, le service ou organisme public bénéficiaire.

Les emplacements réservés pour les équipements publics définis qui, en contrepartie de l'interdiction de construire, autorisent les propriétaires à mettre les bénéficiaires en demeure de procéder à l'acquisition des biens concernés. Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles R.151-34 du Code de l'Urbanisme.

**4 emplacements réservés** ont été conservés ou créés pour :

Numéro	Affectation	Bénéficiaire	Surface
ER 1	Liaison douce entre la sortie de bourg et le Chesneau	Commune	1 800 m <sup>2</sup>
ER 2	Extension du cimetière A l'arrière du cimetière	Commune	288 m <sup>2</sup>
ER 3	Équipement public	Commune	2186 m <sup>2</sup>
ER 4	Aménagement d'un parking et des espaces publics près de la gare	Commune	830 m <sup>2</sup>

### LES ZONES NON AEDIFICANDI

Une servitude non aedificandi est instaurée au PLU de la commune. Ces zones non aedificandi sont inconstructibles en raison de leur proximité des stations d'épuration (rayon de 150 mètres), y compris pour les annexes et extensions des constructions existantes.

### LES CHEMINS PIÉTONS PROTÉGÉS

Les cheminements existants constituent un maillage de liaisons piétonnes en milieu urbain qu'il convient de préserver. Ils concourent également à la qualité des paysages en milieu rural et constituent des itinéraires de promenade. Pour cette raison, au titre du L151-38 du code de l'urbanisme, les chemins identifiés au document graphique ne doivent être ni cimentés ni bitumés, et les travaux réalisés à leurs abords ne devront pas compromettre l'ouverture et la continuité de ces itinéraires.

## b) Les OAP sectorielles

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent comporter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles sont relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. C'est également afin de « prévoir l'accueil de nouveaux logements sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble », que des OAP ont été prévues sur tous les secteurs 1Aub. Il est ajouté dans le règlement que « *l'urbanisation de l'ensemble de la zone ne pourra se faire que via une opération d'ensemble, permettant ainsi le développement rationnel, cohérent et harmonieux de l'urbanisation, sous réserve de respecter, outre le règlement de la zone urbaine affiliée, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans un rapport de compatibilité* ».

### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont organisées en deux parties :

1 - les orientations littérales pour tous les secteurs concernant la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, la mixité fonctionnelle et sociale, la desserte par les transports en commun, les besoins en matière de stationnement, la qualité environnementale et la prévention des risques, la desserte par les voies et réseaux. Ces orientations se veulent pédagogiques et agrémentées d'illustrations et de photos.

2 - les orientations graphiques pour chaque secteur identifié au règlement graphique, comportant une analyse de site et un schéma de principe avec des orientations associées.

### OAP élaborées en cohérence avec le PADD :

#### Axe 1

#### UN PATRIMOINE NATUREL D'EXCEPTION À PROTÉGER

Les orientations littérales favorise la protection du patrimoine naturel par des orientations générales, posées en première partie et applicables sur tous les secteurs, relatives à la qualité environnementale et la prévention des risques.

#### Axe 2

#### UNE COMMUNE AVEC DES HABITATS DIFFUS NÉCESSITANT UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

Les orientations littérales et graphiques proposées assurent un urbanisme maîtrisé (densité, hauteur) et permet une amélioration des formes urbaines (typologie d'habitat, construction bioclimatique, gabarits, orientations...).

#### Axe 3

#### UN BOURG À L'IDENTITÉ RURALE FORTE, À CONSOLIDER

Les orientations littérales participe à la mise en œuvre de cet objectif général en posant des prescriptions en matière de gestion des déchets applicables à tous les secteurs. Elles prévoient également des mesures en matière de stationnement.

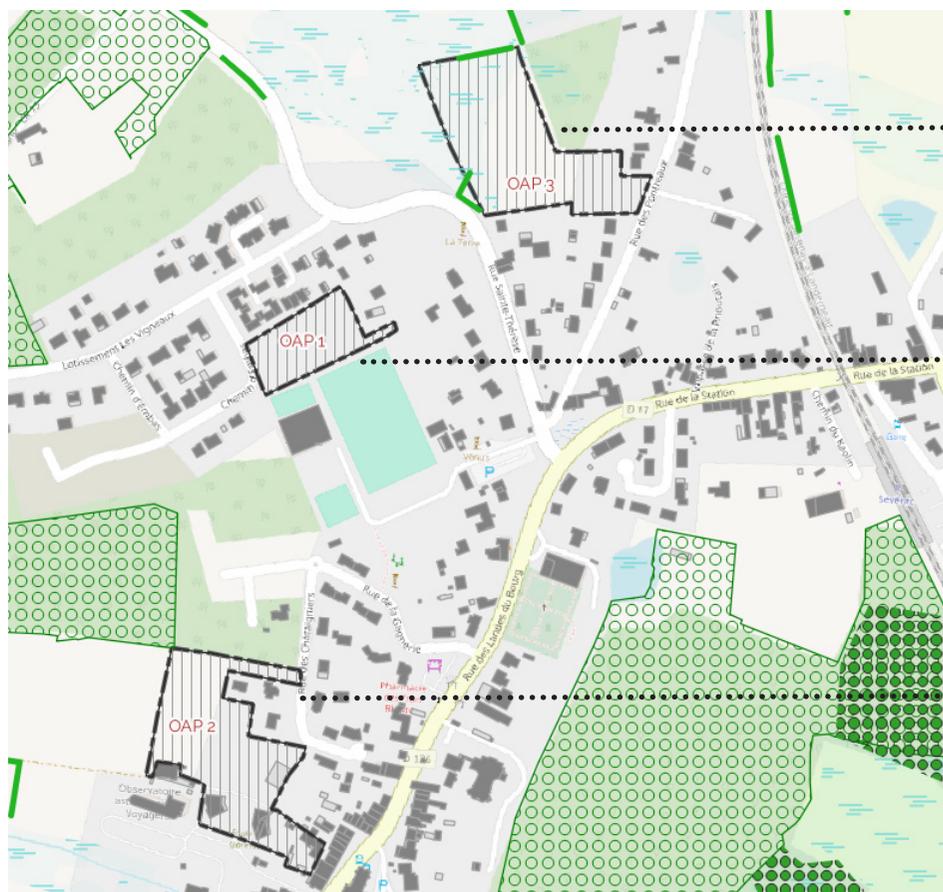
#### Axe 4

#### UNE ÉCONOMIE RURALE À RENFORCER

L'OAP 2 notamment, en proposant une reconstruction de l'école, participe à améliorer l'offre de service proposé sur la commune aux nouveaux besoins des habitants.

## b) Les OAP sectorielles à vocation d'habitat

Les secteurs ont été choisis judicieusement afin de limiter l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers (*cf Justification des Zones à urbaniser*). Chaque secteur a fait l'objet d'une analyse de site préalable par l'environnementaliste et l'architecte paysagiste. Les contraintes physiques, la topographie, les accès possibles au terrain, les éléments de paysage structurants ont ainsi pu être identifiés et pris en compte dans le schéma de principe de l'OAP. C'est dans les OAP que sont précisés les objectifs en terme de densité de logement, avec le nombre de logement minimum, et le pourcentage de mixité sociale à respecter dans les futures opérations d'aménagement. Les schémas de principes font apparaître l'occupation de sol qui sera affectée sur chaque secteur.



### OAP 3 : PONTREAUX Habitat

Surface constructible : 1  
Secteur en extension  
20 logements

### OAP 1 : LES BUISSONS Habitat

Surface totale : 0,52 ha  
Secteur en densification  
12 logements

### OAP 2 : LES CHÂTAIGNIERS Habitat et équipement

Surface totale : 1,40 ha  
0,83 ha en extension et 0,57 en  
renouvellement urbain  
18 logements (10 en extension et 8 en  
renouvellement urbain)

## c) Les OAP sectorielles à vocation économique

Des OAP ont été créées sur les secteurs d'extension à vocation économique afin de garantir la prise en compte des éléments de paysage existant. Les plantations à créer et conforter ont été retranscrites dans l'OAP afin de tenir compte des enjeux écologiques.

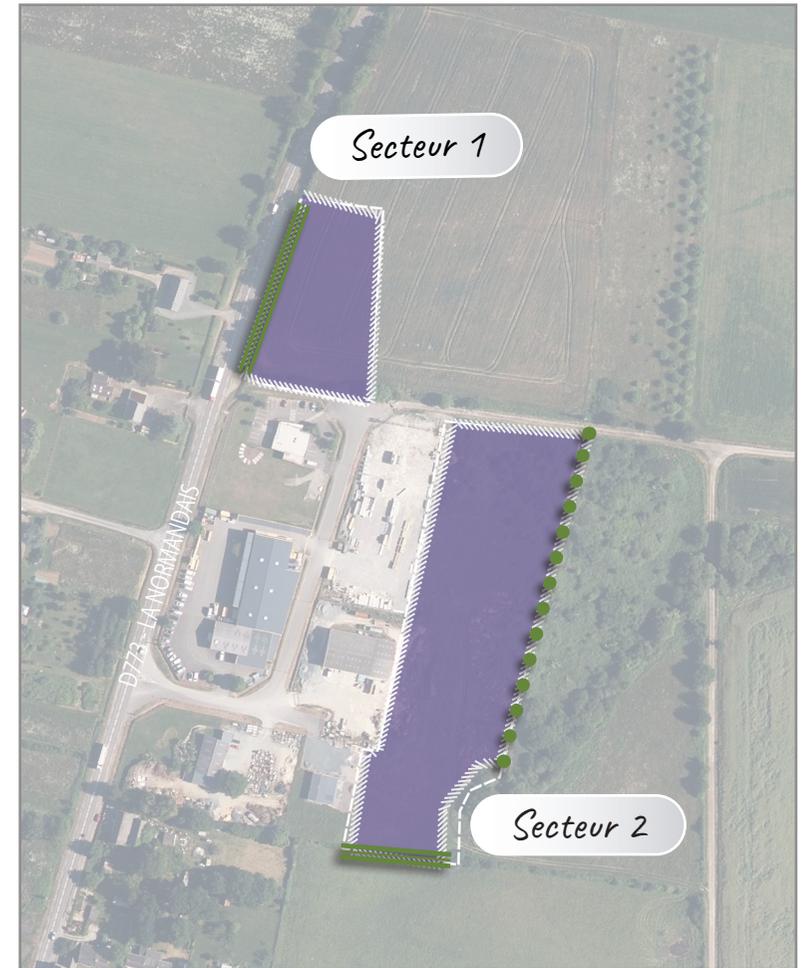
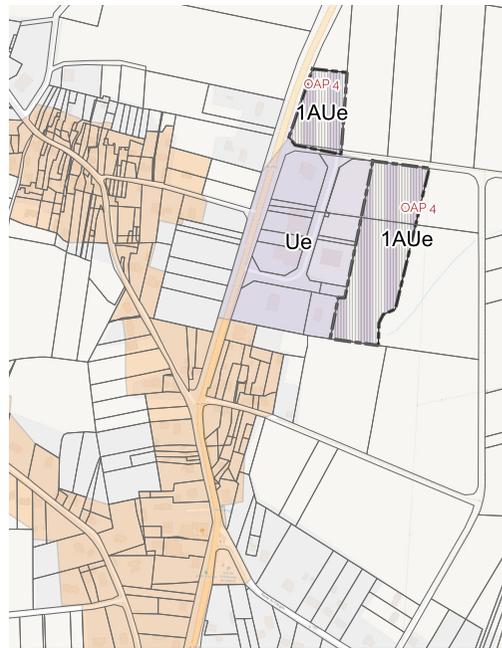
La commune a souhaité réaliser des OAP simples, pour ne pas contraindre les futurs projets en matière d'implantation, ne connaissant pas les intentions de projet aujourd'hui. Sont également prescrites des orientations en faveur de la mutualisation de stationnement et la densité de constructions.

OAP élaborée en cohérence avec le PADD :

**Axe 4**

**UNE ÉCONOMIE RURALE À RENFORCER**

- Accompagner les entreprises artisanales dans leur développement



### Légende et orientations graphiques

-  Zone constructible à vocation économique
-  Plantation, haie à créer
-  Plantations à conserver ou conforter

Sur les quatre OAP sectorielles, et conformément à l'article L.151-6-1 a été défini un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, notamment afin d'adapter progressivement les équipements, services et réseaux au développement urbain.

L'échéancier se divise en 3 temps : **court (1), moyen(2) et long terme(3)**. La faisabilité technique et l'avancée des études opérationnelles sur ces différents secteurs ont été déterminants pour établir l'échéancier. Le critère de la maîtrise foncière a également influé sur l'échéancier mis en place. Pour les secteurs d'activités économiques, l'OAP est découpée en 2 tranches, pour ouvrir progressivement à l'urbanisation ces secteurs, en tenant compte des études topographiques et des enjeux de commercialisation.

OAP à vocation d'habitat						
	Secteurs	Surface habitat (ha)	Densité brute (logt/ha)	Logements minimum	Situation	Echéancier
OAP 1	<i>Les Buissons</i>	0.52	23	12	Densification	<b>1</b>
OAP 2	<i>Les châtaigniers</i>	0.81	22	18	10 logt en extension + 8 logt en renouvellement urbain	<b>3</b>
OAP 3	<i>Pontreaux</i>	0.85	24	20	Extension	<b>2</b>
TOTAL		<b>2.19</b>	<b>23</b>	<b>50</b>		

OAP à vocation économique				
	Secteurs	Surface (ha)	Situation	Echéancier
OAP 4	<i>Secteur 1 - La Normandais</i>	0.45	Extension urbaine	<b>1</b>
OAP 4	<i>Secteur 2 - La Normandais</i>	1,35	Extension urbaine	<b>2</b>
TOTAL		<b>1,8</b>		

## d) L'OAP thématique «Trame Verte et Bleue»

L'OAP de mise en valeur des continuités écologiques est rendue obligatoire depuis la Loi climat et résilience du 22 août 2021. C'est le fondement juridique de l'OAP «trame verte et bleue» élaborée sur la commune de SEVERAC. L'OAP Trame Verte et Bleue va traduire réglementairement les objectifs du PADD qui concernent la biodiversité et les continuités écologiques.

A partir de la Trame Verte et bleue identifiée dans le diagnostic, l'OAP fixe des orientations générales permettant de protéger certains de ces éléments, et d'en restaurer d'autres. Ces orientations s'appliquent aux porteurs de projet dans un rapport de compatibilité, en complément du règlement.

Ainsi, elle permet de **répondre aux enjeux écologiques du territoire à travers 4 grandes orientations :**

## Grands principes de l'OAP

- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Préserver et conforter la trame verte (boisements, haies, prairies...)
- Préserver et conforter la trame bleue (Cours d'eau, zones humides, plans d'eau...)
- Intégrer la biodiversité dans les milieux habités

OAP élaborée **en cohérence avec le PADD** :

### Axe 1

#### UN PATRIMOINE NATUREL D'EXCEPTION À PROTÉGER

- Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité
- Assurer une gestion durable et intégrée de la ressource en eau
- S'adapter au changement climatique

L'OAP Trame Verte et bleue fixe dans un **schéma de principe**, les réservoirs de biodiversité à préserver, les éléments de la trame bleue à conforter, les continuités écologiques à valoriser et indique les endroits de rupture où des opérations peuvent avoir lieu pour restaurer une continuité.

L'OAP se décline ensuite en plusieurs **fiches actions**. En cas de situation identique à celles présentées dans l'une des fiches, le porteur de projet devra assurer la compatibilité avec les orientations fixées. Cette OAP thématique permet d'une part, d'**orienter le porteur de projet** lors d'une opération technique qui impacte la trame verte et bleue du territoire, d'autre part de **compléter certaines dispositions règlementaires sur le plan qualitatif ou technique**.

## FICHE TECHNIQUE 1

COMMENT GÉRER LES FORÊTS DE FAÇON DURABLE

## FICHE TECHNIQUE 2

COMMENT RESTAURER LE BOCAGE

## FICHE TECHNIQUE 3

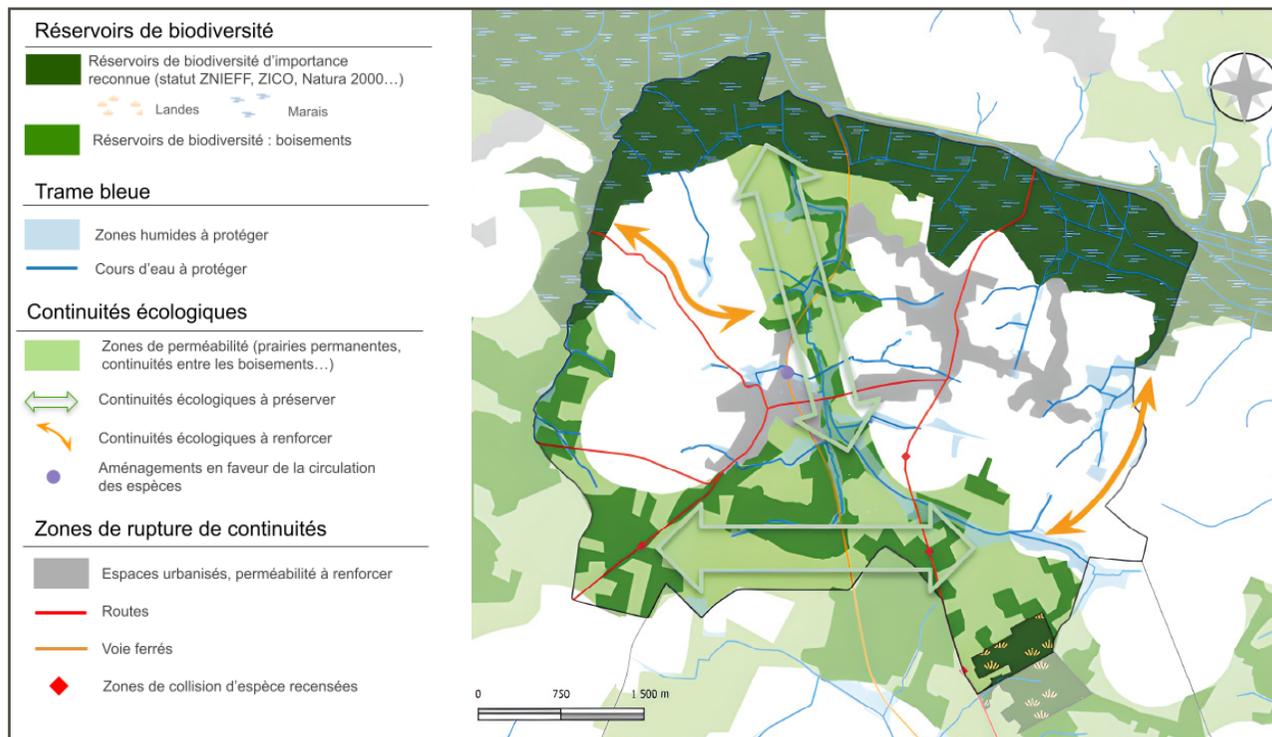
COMMENT PROTÉGER LES ZONES HUMIDES

## FICHE TECHNIQUE 4

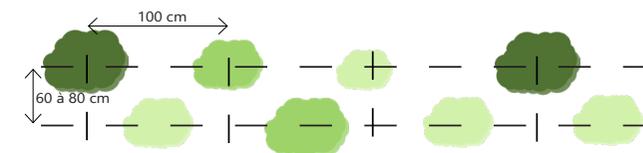
COMMENT PROTÉGER LES COURS D'EAU

## FICHE TECHNIQUE 5

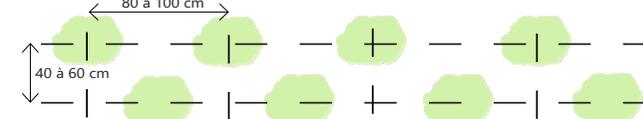
COMMENT PROTÉGER L'ARBRE EN VILLE



### ■ Plantation d'une haie haute



### ■ Plantation d'une haie basse



### LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAINE

Il permet à une commune d'acheter avant toute autre personne intéressée un immeuble venant à être mis en vente. Il a pour but de mettre en œuvre des opérations d'aménagement, mais aussi de contrôler les mutations immobilières effectuées dans une commune.

Il est institué par délibération du Conseil municipal (L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) dans les zones U ou AU du PLU.

### LE PERMIS DE DÉMOLIR

Le permis de démolir s'applique d'office sur le périmètre de monuments historiques existant.

Une délibération sera prise à l'approbation du PLU afin de l'appliquer sur :

- les zones urbaines destinées à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat : Zones UA, Zones UB, Zones 1AUb
- les secteurs bâtis protégés au titre de l'article L151-19 du CU

Toute démolition de construction est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du CU.

### LE CAHIER DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES (CRAPE)

Il est précisé en introduction de « *ce document est un complément qualitatif indispensable au PLU et à son règlement. Il s'agit avant tout d'un guide pédagogique qui apporte des recommandations techniques en complément du règlement. Il vise à servir de guide lors de l'élaboration des projets, quelle que soit leur importance.*

*Le présent cahier de recommandations vise à expliciter et à prolonger les prescriptions du règlement. En cas de doute sur l'interprétation d'une disposition, c'est le règlement qui prévaut.»*

Il a été jugé primordial, au regard de l'importance du caractère patrimonial des bourgs anciens, de certaines constructions dans les hameaux et de la volonté de conforter Sévérac comme commune rural aux caractéristiques et de ses secteurs d'intérêt patrimonial identifiés au règlement graphique, d'imposer certaines dispositions du CRAPE. Le Conseil d'État, rappelle dans son arrêt du 2 juin 2023 qu'il est possible d'opposer aux autorisations d'urbanisme certaines recommandations du CRAPE à certaines conditions, ici respectées.

Ainsi le Règlement renvoie expressément au CRAPE, dans certains cas précis, lorsque les dispositions réglementaires mériteraient d'être approfondies ou précisées par le CRAPE :

**Disposition générale relative aux «bâtiments d'intérêt patrimonial à préserver» :** *«Toutes interventions et tous travaux sur les bâtiments de caractère patrimonial identifiés aux plans graphiques du PLU ne doivent porter atteinte ni au caractère du bâtiment, ni à ses caractéristiques architecturales originelles, précisées au CRAPE ; le nuancier des couleurs utilisées devra s'inscrire dans la palette des couleurs des matériaux locaux traditionnellement utilisés (pierre, terre, bois, ardoise...), retranscrite au CRAPE».*

**Article 4 « Qualité urbaine, architecturale et paysagère» de toutes les zones :** *«Toute réhabilitation ou modification de bâtiment ancien devra respecter les dispositions du CRAPE, prévues au chapitre « transformer, rénover l'ancien »*

**L'article AL4 «Qualité urbaine, architecturale et paysagère» de la zone AL :** *«La réhabilitation ou rénovation d'un bâtiment existant devra viser à améliorer la performance énergétique du bâtiment en respectant les dispositions des pages 28 et suivantes, du CRAPE relatives au « volet énergétique », sauf impossibilité technique à démontrer par le porteur de projet.»*



# RAPPORT DE PRÉSENTATION

## - TOME 2

---

6 - Justification des choix retenus

**7 - Les documents supra-communaux**

8 - Impacts potentiels et séquence ERC

9 - Notice d'incidences Natura 2000

10 - Indicateurs de suivi du PLU

11 - Résumé non technique



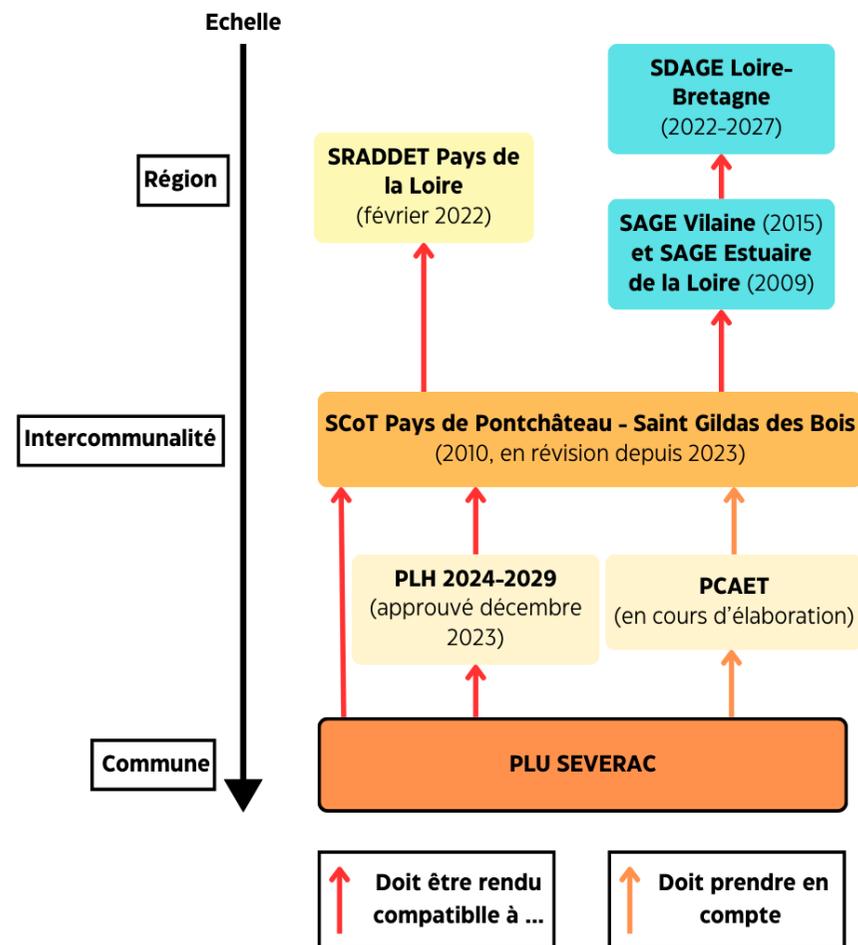
Dans le droit français, une multiplicité de documents d'urbanisme existent à différentes échelles et portent sur la planification et/ou la réglementation des activités humaines. Dans ce cadre, une bonne articulation entre ces documents est nécessaire afin qu'ils ne se contredisent pas et indiquent une même marche à suivre. Pour cela, le droit de l'urbanisme instaure des notions de «relation» entre les documents dit de rang supérieur et ceux de rang inférieur qui vont régir la hiérarchie des normes. Elles sont au nombre de trois et sont définies par la doctrine :

- **Prise en compte** : «*Ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt (de l'opération) et dans la mesure où cet intérêt le justifie*» (CE, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010)
- **Compatibilité** : «*Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation*» (CE)
- **Conformité** : Retranscription à l'identique de la règle.

Dans le cas de la révision d'un PLU, la hiérarchie des normes doit être respectée et le document doit être rendu compatible aux documents d'urbanismes représentés ci-contre et cités aux articles L. 131-4 et L. 131-5 du code de l'urbanisme. La compatibilité avec le SCoT a donc d'abord été analysée. Le nouveau PLH ayant été approuvé en décembre 2023, la compatibilité avec ce document est également démontrée.

En complément, le SDAGE Loire-Bretagne de 2022 et le SRCE ont été analysés pour assurer la compatibilité avec les documents d'ordre supérieur au SCOT.

Schéma représentant la hiérarchie des normes applicable dans le cas de la révision du PLU de SEVERAC



Attention, ce schéma est simplifié et ne précise pas les relations entre pièces écrites spécifiques de chaque documents. Il n'expose pas non plus la totalité des documents qui sont à prendre en compte par le SCoT.



### a. Présentation du SCOT des communautés du Pays de Pont-Château / Saint-Gildas-des-Bois

Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné et pour le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir).

Le SCoT des Communautés du Pays de Pont-Château / Saint-Gildas-des-Bois a été approuvé le 21 juin 2010 et est actuellement engagé dans une procédure de révision.

### b. Analyse de la compatibilité du PLU avec le SCOT

Le document du SCoT comprend plusieurs pièces dont le, DOG (Document d'Orientations Générales), appelé aujourd'hui le DOO (Documents d'Orientations et d'Objectifs), qui est une pièce à valeur contraignante, opposable aux tiers. Le PLU doit être compatible à cette pièce.

Ci après, la compatibilité du PLU avec le Document d'Orientations Générales du SCOT est démontrée en reprenant chacun des objectifs du SCOT.



*Territoire d'emprise du SCoT (sources : Ville de Pont-Château)*



Objectifs fondamentaux	Orientations	Mesures PLU SEVERAC associées
<b>Axe 1 : Accompagner un développement équilibré, solidaire et durable du territoire</b>		
<p><b>Objectif 1 : Accroître l'attractivité et le rayonnement du pôle de Pont-Château</b></p>	<p>Assurer le développement du pôle économique et améliorer la connectivité entre les pôles structurants</p>	<p>Le diagnostic a permis d'analyser l'enveloppe urbaine, les flux de mobilités, les équipements et services. Le PADD, en soutenant le développement de la commune de manière limitée et liée Le choix de développer en priorité le centre-bourg, où se situe la gare, participe à améliorer la connectivité entre les pôles structurants sur le territoire de l'intercommunalité.</p>
<p><b>Objectif 2 : Conforter le maillage et la complémentarité des centres urbains du territoire</b></p>	<p>Affirmer Sévérac comme pôle communal en appui aux pôles d'équilibres locaux et aux pôles d'équilibres départementaux avec un développement cohérent sur les plans économiques, culturels, commerciaux, de services, des équipements et du logement.</p>	<p>La commune a pour objectif de maintenir un contexte rural agréable et dynamique en maintenant, encourageant et diversifiant l'offre de loisirs, de services et de commerces sur la commune. Le PADD limite aussi l'extension économique de la zone artisanale de la Normandais à 1,8 hectares.</p>
<p><b>Objectif 3 : Maintenir et renforcer une offre de services de proximité et de qualité en adéquation avec les besoins actuels et futurs</b></p>	<p>Établir des bilans des équipements par commune et maintenir/développer les services proposés dans les pôles communaux. Inscrire ces équipements dans des zonages spécifiques et proposer la création d'emplacements réservés pour les équipements publics d'intérêt collectif.</p>	<p>Les équipements sont détaillés dans le rapport de présentation. La commune précise dans son PADD l'objectif de maintenir et développer l'offre en commerces et services. La UL est destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectifs de loisirs, sportifs et culturels. La commune ne dispose pas d'un projet suffisamment avancé pour créer un emplacement réservé de ce type.</p>
<p><b>Objectif 4 : Préserver les grands équilibres en maîtrisant le développement de l'urbanisation</b></p>	<p>Assurer une production de logement en cohérence avec le développement démographique et mettre en place des outils pour développer la maîtrise du foncier (réserves foncières, zones d'aménagements différés, opérations d'aménagement d'ensemble...). Renforcer la part de logements sociaux, favoriser une offre diversifiée, prendre en compte les besoins des gens du voyage. Favoriser le renouvellement, la densification à + de 12 logements/ha, la prise en compte des enjeux environnementaux, la mobilité douce et l'intégration paysagère.</p>	<p>La commune entend maîtriser son développement urbain (PADD). En fonction d'un scénario démographique établi en cohérence avec le PLH, et la capacité de logements étudiée dans le tissu urbain existant, le nombre de logements est limité à 120 sur la commune pour les 10 prochaines années. La commune applique une densité moyenne de 18 logements à l'hectare pour les nouvelles constructions sur la commune, et une densité moyenne de 23 logements à l'hectare pour les nouvelles opérations d'aménagement. Par le biais des OAP, favorise la production de logements sociaux, la diversité des formes d'habitat, la prise en compte de l'environnement et les mobilités douces (<b>cf : Justification des OAP sectorielles</b>).</p>



Objectifs fondamentaux	Orientations	Mesures PLU SEVERAC associées
<b>Axe 2 : Préserver et valoriser le patrimoine environnemental</b>		
<b>Objectif 1 : Maintenir et développer une agriculture respectueuse de l'environnement</b>	Préserver les espaces agricoles à forte valeur agronomique, réalisation d'un diagnostic agricole, engager des réflexions sur le foncier agricole et le développement urbain (suivi de l'évolution du foncier agricole, réserves foncières...)	Un diagnostic agricole réalisé et présenté dans le rapport de présentation. Le règlement est réalisé au regard du diagnostic agricole, échange avec les acteurs agricoles pour le classement des haies notamment. Le principe mis en avant dans la révision du PLU est l'évitement des terres agricoles à enjeux, avec l'encadrement des futures opérations d'ensemble par la mise d'OAP sectorielles en milieu urbain ou à proximité directe, sur des prairies fauchées ou pâturées.
<b>Objectif 2 : Préserver les espaces naturels et les ressources en eau</b>	Protéger les aires remarquables et espaces sensibles dans le PLU (ZNIEFF, N2000...), identifier les corridors écologiques, préserver les haies à enjeux en EBC ou loi paysage, conserver des espaces de transitions coupure à l'urbanisation, prise en compte de la nature dans l'espace urbain. Assurer la préservation de la ressource en eau (zones humides, cours d'eau, eau potable, usée, pluviale).	Les espaces naturels et l'état de la ressource en eau du territoire sont présentés dans le rapport de présentation. Une actualisation de l'inventaire des zones humides à été réalisé dans le cadre de la révision, et prise en compte dans le PLU. Une protection forte des zones à enjeux est assurée par un zonage et des dispositions réglementaires adaptées. Le règlement classe l'intégralité des haies à enjeux au titre de la loi paysage. Les boisements, selon leur importance et leur gestion, sont classés en Espace Boisé Classé (EBC) ou au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les OAP assurent la préservation des haies ou de certains arbres isolés importants. Une OAP thématique renforce la protection de la biodiversité et des continuités écologiques par des principes généraux et des fiches associées à des opérations techniques.
<b>Objectif 3 : Préserver et valoriser les atouts paysagers du territoire</b>	Préservation des éléments structurants du paysage (bocage, vallées, sites d'intérêt...), préservation et valorisation du patrimoine bâti et archéologique par le PLU.	Dans le rapport de présentation figure une analyse paysagère détaillée du territoire (paysage et patrimoine). L'Axe 1 du PADD garantie la tenue des objectifs inscrits au SCOT. Les orientations littérales des OAP, de manière générale, pose des prescriptions en faveur d'une bonne intégration paysagère des opérations. Un Cahier de recommandations architecturales paysagères et environnementales (CRAPE) est annexé au PLU pour orienter le porteur de projet. Le règlement renvoie expressément au CRAPE pour compléter les dispositions en matière de protection des bâtiments anciens, qui comportent un intérêt patrimonial.
<b>Objectif 4 : Favoriser le développement des énergies naturelles et renouvelables</b>	Favoriser le développement des filières d'énergies renouvelables et permettre leur implantation, favoriser également les démarches écologiques (constructions écologiques, gestion eau pluviale à la parcelle, OAP en matière de développement durable...) et développer les démarches environnementales dans les opérations d'aménagement (AEU, éco-construction, gestion collective des énergies...)	Le diagnostic réalise l'état des lieux des énergies renouvelables et le PADD définit des orientations pour les développer. Le règlement comporte des prescriptions diverses en matière de performance énergétique. Une zone Npv est spécialement créée pour l'accueil d'un projet photovoltaïque. Le PADD et es dispositions du règlement visent une gestion des eaux pluviales à la parcelle.



Objectifs fondamentaux	Orientations	Mesures PLU SEVERAC associées
<b>Axe 2 : Préserver et valoriser le patrimoine environnemental</b>		
<b>Objectif 6 : Maîtriser les risques et nuisances</b>	Prendre en compte dans le PLU l'ensemble des risques naturels connus et prendre les mesures adaptées (intégrer PPRI vilaine aval et atlas des zones inondables de la Vilaine quand concerné), identifier les risques technologiques et nuisances, prendre en compte ces risques dans le PLU afin que les opérations d'urbanisme soient en accord (secteur à urbaniser hors zones de risque, espace tampon ZAC et habitat...).	Des cartes de synthèse présentent un panorama des enjeux sur le territoire. La révision du PLU a pris soin d'intégrer les risques et nuisances potentiels : zones inondables protégées de toute construction, marge de recul aux abords des axes routiers, création d'un périmètre d'inconstructibilité aux abords des stations d'épuration. Les secteurs à urbanisés sont situés en dehors des zones à risque.
<b>Axe 3 : Renforcer et optimiser les déplacements à l'intérieur et vers l'extérieur du territoire</b>		
<b>Objectif 1 : Affirmer une structuration du réseau routier adapté au territoire</b>	Prendre en compte dans le PLU les possibilités d'aménagement des axes à enjeux, intégrer les problématiques de circulation et de stationnement, favoriser les axes de transport en commun.	Les capacités de stationnement, les flux de mobilité et les principaux axes utilisés sont étudiés dans le rapport de présentation. Le PADD, dans son objectif 3.4 «restructurer la mobilité communale» intègre les objectifs du SCOT. Que ce soit dans le règlement, ou les OAP des règles qualitatives de stationnement, en faveur de la mutualisation et la perméabilisation des stationnements sont mises en places. Le développement des stationnements pour les deux roues, ainsi que le développement des liaisons piétonnes
<b>Objectif 2 : Adapter les transports collectifs aux besoins de la population</b>	Intégrer les réflexions sur le développement sur la desserte ferroviaire et maintien du classement de l'ancienne ligne Pont-Château/Saint Nazaire. Favoriser la mise en œuvre de projets de plateformes d'échanges aux gares et haltes ferroviaires (accessibilité piétonne et deux roues, aire de covoiturage..). Sensibilisation de la population et améliorer la desserte du territoire en transport collectif.	La commune entend « améliorer la multimodalité dans le bourg par le développement des liaisons piétonnes et cycles, l'installation de parcs à vélos;» La commune souhaite également améliorer le réseau viaire, départemental et communal. Les zones urbaines du nouveau PLU bénéficie d'infrastructures de transport développées (gare, aire de covoiturage, arrêt de bus), et d'un axe principal sécurisé (accès sécurisés aux nouvelles habitations). Les transports en communs sont également évoqué
<b>Objectif 3 : Développer des modes de déplacement doux</b>	Assurer le développement des réseaux piétons et deux roues, assurer la connexion des nouveaux aménagements, développer les sentiers de randonnées (protection et emplacements réservés pour les sentiers de randonnées dans le PLU), mettre en œuvre les plans d'accessibilité pour les PMR.	Le PADD vise, dans son objectif 3.4 à «restructurer la mobilité communale». Le règlement protège les cheminements piétons du bourg. Des emplacements réservés sont mis en place pour le renforcement des liaisons douces sur la commune. Les règles de stationnements font référence aux normes PMR obligatoires. Des règles relatives au stationnement vélo sont introduites au règlement.



Objectifs fondamentaux	Orientations	Mesures PLU SEVERAC associées
<b>Axe 4: Encourager et accompagner le développement économique, la formation et la création d'emploi</b>		
<b>Objectif 1 : Accroître l'attractivité des parcs d'activité économiques</b>	Identifier les parcs d'activités, favoriser les offres de services secondaires à proximité de ces zones d'activités, création de réserves foncières à proximité. Assurer une intégration qualitative des zones d'activités à travers les OAP et particulièrement pour les secteurs d'entrées de villes.	Le PADD, dans son quatrième axe : «une économie rurale à renforcer» répond à cet objectif du SCOT.
<b>Objectif 2 : Encourager et soutenir le développement des activités</b>	Assurer la complémentarité et la cohérence du développement des zones d'activités, délimiter les linéaires et zones commerciales à préserver dans les PLU et éviter leur implantation dans des zones dont ce n'est pas l'implantation. Veiller à préserver un potentiel de développement des activités et permettre le développement des activités liées à l'exploitation des ressources naturelles sur les sites offrant ces ressources.	Le règlement, que ce soit par le type d'activité autorisée par zone, ou par la création des zones 1AUe, assure la compatibilité avec le SCOT.  Le PLU garantit le maintien et le développement de l'offre en commerces et services (PADD). Le commerce est interdit dans les zones Ue, à vocation artisanale, pour encourager l'implantation de commerces dans le bourg et les zones urbaines à développer.
<b>Objectif 3 : Soutenir la création d'emploi et la formation sur le territoire</b>	Promouvoir les compétences économiques du territoire pour favoriser les nouvelles implantations et veiller à une meilleure adéquation entre les besoins des entreprises et les compétences disponibles sur le territoire.	Les zones 1AUe, accompagnée d'une OAP économique, ont été délimitées afin de répondre aux besoins des entreprises.
<b>Objectif 4: Valoriser le réel potentiel touristique du territoire</b>	Identifier les sites d'intérêt touristique dans le PLU et garantir leurs potentialités de développement. Favoriser le développement d'un tourisme vert et durable, notamment en cohérence avec le marais de Brière. Favoriser dans les PLU le développement de l'offre d'hébergement et notamment ruraux en lien ou non avec l'activité agricole.	Le PADD entend «améliorer l'attractivité touristique de la commune» (objectif 4.3 du PADD). Trois orientations sont mises en avant : capitaliser sur les atouts touristiques intrinsèques du territoire pour développer une nouvelle offre touristique ; autoriser le développement de gîtes et chambres d'hôtes en campagne ; améliorer la lisibilité et l'accès aux espaces naturels. Les STECAL sont mis en place à ces fins.

Pour conclure, la mise en œuvre du PLU ne compromet pas la réalisation des objectifs définis au SCOT. Le PLU participe même à leur déploiement à l'échelle communale.

De surcroît, la révision du PLU a été réalisée en collaboration étroite avec le Syndicat mixte du SCOT de la communauté de communes du Pays de Pont-château, afin d'anticiper les futures problématiques et contraintes qui seraient imposées par le SCOT en cours de révision.



## a. Présentation du PLH du Pays de Pont-château, Saint-Gildas-des-Bois

La révision du Plan Local d'Habitat (PLH) du Pays de Pont-château, Saint-Gildas-des-Bois a été approuvée le 13 décembre 2023. Le PLH s'applique sur 6 années, entre 2024 et 2029. Le PLH décrit ces objectifs à atteindre dans le Plan d'actions, qui se divise en 14 actions à réaliser (cf : tableau des actions du PLH 2024-2029) . Le PLU doit être compatible avec la réalisation de ces objectifs.

## b. Compatibilité du PLU avec les objectifs du PLH

Les actions dont la compatibilité peut être vérifiée par la mise en œuvre du PLU ont été analysées.

**Action 1 :** Le PLH impose un objectif de production logement communal :

### la territorialisation de la production des logements

	territorialisation des logements		dont logements sociaux*	
	par an	pour 6 ans	par an	pour 6 ans
Pontchâteau	115	690	17	102
Missillac	60	360	7	42
St-Gildas-des-Bois	35	210	4	24
Crossac	15	90	2	12
Drefféac	20	120	2	12
Ste Reine-de-Bretagne	15	90	2	12
Guenrouët	23	138	2	12
Ste-Anne-sur-Brivet	25	150	2	12
Sévérac	12	72	2	12
<b>total par an</b>	<b>320</b>	<b>1 920</b>	<b>40</b>	<b>240</b>

Le PADD de Sévérac affiche une production de 120 logements à horizon 2034 (en 10 ans). Cette orientation permet la compatibilité du PLU au PLH.

Action 1	Assurer une production de 320 logements diversifiée et répartie sur l'ensemble du territoire
Action 2	Mobiliser les PLUs pour assurer la production de logements
Action 3	Définir une stratégie foncière communautaire
Action 4	Mobiliser les partenariats et les moyens nécessaires à l'action foncière communautaire
Action 5	Poursuivre la requalification du parc privé ancien dégradé, inadapté et/ou énergivore
Action 6	Logement social Volet réglementaire
Action 7	Logement social Soutenir financièrement les projets
Action 8	Logement social Positionner l'intercommunalité en partenaire actif
Action 9	Publics spécifiques Création d'une résidence habitat jeunes
Action 10	Publics spécifiques Mise en place d'une réponse coordonnée aux besoins d'hébergement d'urgence
Action 11	Publics spécifiques Intégration des sites d'accueil des gens du voyage dans le PLU de Missillac
Action 12	Publics Spécifiques Personnes âgées et adaptation au handicap
Action 13	Mettre en place un observatoire habitat et foncier
Action 14	Animer et mettre en œuvre le PLH

**Tableau des actions à réaliser (source : PLH 2024-2029 du Pays de Pont-château, Saint-Gildas-des-bois)**

### Action 2 :

Le PLH impose de proposer des règles de densités pour les opérations nouvelles qui prennent en compte le contexte et le tissu urbain communal : **15 à 20 logements/ ha** en moyenne pour la commune de Sévérac. Le PLU est compatible avec cet objectif en affichant au PADD l'objectif de densité suivant : 18 logements par hectare dans l'ensemble des zones constructibles ; et densité moyenne de 23 logements par hectare pour les nouvelles opérations d'aménagement.

### Action 3 :

Le PLH impose dans les 6 ans de réaliser une étude visant à mettre en place un Plan d'Action Foncière. Il s'agit de mener une étude qui identifie les gisements fonciers, les qualifie afin de les hiérarchiser. Dans le cadre de cette étude, l'étude de densité élaborée dans le cadre de la révision du PLU pourra être utilisée.

### Action 4 :

Le PLU de Sévérac assure une traduction réglementaire de la stratégie foncière définie, en mettant en place les outils réglementaires nécessaires, tels que les OAP sectorielles, les règles d'implantation et de hauteur écrites dans un objectif de densification, et la règle de densité des zones urbaines : « Sur les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 1000 m<sup>2</sup>, l'implantation de nouvelles constructions doit être conçue de manière à ne pas compromettre la capacité de densification du terrain. »

### Action 5 :

Une zone 2AUB a été zonée au sud de La Normandais, afin d'exploiter un foncier vacant à des fins d'habitat, si et seulement si les zones 1AUB ne suffisent pas à répondre aux besoins en logements.

### Action 6,7 et 8 : Logements sociaux

Le PLU intègre dans son PADD un objectif de mixité sociale : «Veiller au développement du logement locatif et de l'accession à la propriété afin de proposer une offre accessible à tous et permettre notamment le retour des jeunes actifs sur le territoire».

Les OAP prévoient également un pourcentage de logements sociaux à atteindre, selon les opportunités et la capacité de logements des sites.

Le PLH fixe un objectif de production de locatifs sociaux ordinaire sur 6 ans :

#### la territorialisation de la production des logements

	territorialisation des logements		dont logements sociaux*	
	par an	pour 6 ans	par an	pour 6 ans
Pontchâteau	115	690	17	102
Missillac	60	360	7	42
St-Gildas-des-Bois	35	210	4	24
Crossac	15	90	2	12
Drefféac	20	120	2	12
Ste Reine-de-Bretagne	15	90	2	12
Guenrouët	23	138	2	12
Ste-Anne-sur-Brivet	25	150	2	12
Sévérac	12	72	2	12
<b>total par an</b>	<b>320</b>	<b>1 920</b>	<b>40</b>	<b>240</b>

\* hors hébergements et foyers logements

Ce volume ne comprend pas la reconstitution du parc après vente et les logements spécifiques dédiés aux jeunes.

Par le biais de l'OAP prévue sur la zone 1AUB des Buissons, le PLU impose la création de 6 logements locatifs sociaux, qui seront créés «à court terme», soit avant que le PLH arrive à son terme. Ainsi, le PLU n'est pas incompatible avec la réalisation de cet objectif.

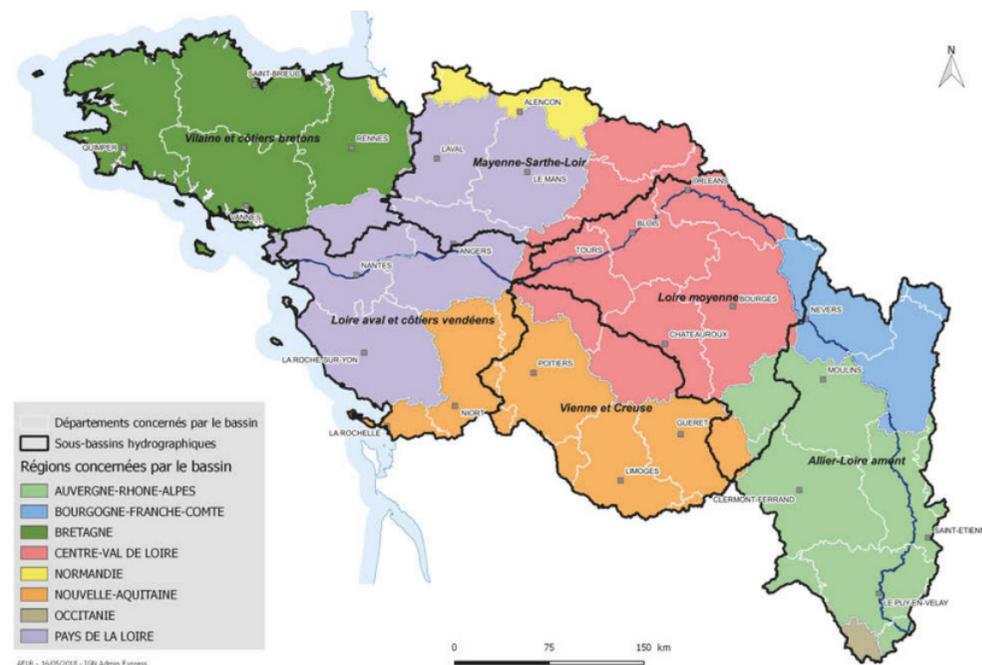
## a. Présentation du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027

Le territoire de Sévérac est intégré au grand bassin hydrographique Loire-Bretagne. Ce bassin s'étend sur plus de 156 680 km<sup>2</sup>, soit 28% du territoire national métropolitain correspondant au bassin de la Loire et de ses affluents, au bassin de la Vaine, et aux bassins côtiers bretons et vendéens. Afin de répondre aux objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau de l'Union européenne du 23 octobre 2000 (DCE), la France a fait évoluer les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) élaborés en 1992, afin qu'ils fixent les grandes orientations de la politique de l'eau et définissent les règles de gestion de l'eau et les moyens à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs.

Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'arrêté de la préfète coordonnatrice de bassin en date du 18 mars 2022 approuve le SDAGE qui entre en vigueur pour une durée de 6 ans.

Pour atteindre ses objectifs, le SDAGE fixe des orientations et des dispositions qui donnent la direction dans laquelle il faut agir pour atteindre les objectifs d'amélioration ou de non-détérioration des eaux. Les documents d'urbanismes et plus particulièrement les SCoT et indirectement les PLU/i doivent être rendus compatibles aux orientations fondamentales du SDAGE (art. L.131-1, 8° du code de l'urbanisme). Elles ont été analysées dans le cadre de l'élaboration du PLU de Sévérac.

## Bassin Loire-Bretagne et ses sous bassins (sources : AELB)



## b. Analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE

Les orientations fondamentales du SDAGE réparties par grandes catégories et les mesures du PLU associées sont les suivantes :

Orientations fondamentales	Mesures PLU SEVERAC associées
<b>Qualité de l'eau</b>	
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ( <i>dispositions 4A-B</i> )	- Utilisation des produits phytosanitaires chimiques est interdite pour l'entretien des espaces, démarche 0 phyto depuis 2012.



Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique ( <i>Disposition 3B</i> )	<p><b>PADD :</b> - Axe 1, un patrimoine naturel d'exception à protéger</p> <p><b>Règlement :</b> - Prescriptions graphiques n°1 (EBC), n°2 (éléments écologiques), n°3 (ZH), n°4 (Cours d'eau) - Zonage Naturel (N)</p> <p><b>OAP Trame Verte et Bleue (TVB)</b> <i>Volonté de préserver les écosystèmes aquatiques (ZH, cours d'eau, lagunes) et les formations végétales (haies, boisements, ripisylve) qui contribuent à l'amélioration de la qualité de l'eau.</i></p>
Réduire la pollution par les nitrates ( <i>Disposition 2A</i> )	
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ( <i>Disposition 4A</i> )	
Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants ( <i>Disposition 5B</i> )	
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ( <i>Disposition 6C</i> )	
<b>Quantité de l'eau</b>	
Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable ( <i>Dispositions 3C-D-E, 7A-B</i> )	- Règlement : Dispositions applicables à l'ensemble des zones ; Desserte par les réseaux (réseau eau potable de capacité suffisante, eau usée, gestion eaux pluviales)
<b>Milieus aquatiques</b>	
Préserver et restaurer les zones humides ( <i>Dispositions 8A-B-D</i> )	- PADD, axe 1 - Règlement : prescription graphique n°3 et Zonage naturel - OAP trame verte et bleue - Inventaire ZH démontre l'absence de ZH sur les secteurs d'OAP
Préserver la biodiversité aquatique ( <i>Dispositions 9A-B-D</i> )	- PADD, axe 1 - Règlement : prescription graphique n°3, n°4 et Zonage naturel - OAP trame verte et bleue
Préserver le littoral	Pas concerné

Préserver les têtes de bassin versant ( <i>Disposition 11A</i> )	Toutes les dispositions du PADD, du règlement et des OAP relatives aux milieux aquatiques et continuités écologiques.
Repenser les aménagements des cours d'eau	- Règlement : prescription graphique n°4 (marge de protection de 20 mètres) et Zonage naturel - OAP trame verte et bleue
<b>Gouvernance</b>	
Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	- Rapport de présentation du PLU dresse un bilan des enjeux principaux concernant le sujet de l'eau (Etat initial)
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	<b>Règlement :</b> - Prescriptions graphiques n°1 (EBC), n°2 (éléments écologiques), n°3 (ZH), n°4 (Cours d'eau) - Zonage Naturel (N)  <b>OAP Trame Verte et Bleue (TVB)</b>
Informers, sensibiliser, favoriser les échanges ( <i>Disposition 14C</i> )	- Le rapport de présentation présente l'ensemble des enjeux relatifs aux milieux aquatiques et à la ressource en eau (voir 2.2 et 2.3 dans l'état initial)

D'une manière générale, le PADD exprime la volonté de protéger et d'améliorer durablement les milieux aquatiques et la ressource en eau à travers son premier objectif. Cela se traduit réglementairement à travers les règlements littéral et graphique, ainsi que dans l'OAP trame verte et bleue. On peut donc conclure sur le fait que le **PLU de SEVERAC n'est pas contraire aux orientations et principes fondamentaux du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 et qu'il contribue à certains de ses objectifs.**

## c. Analyse du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (2015)

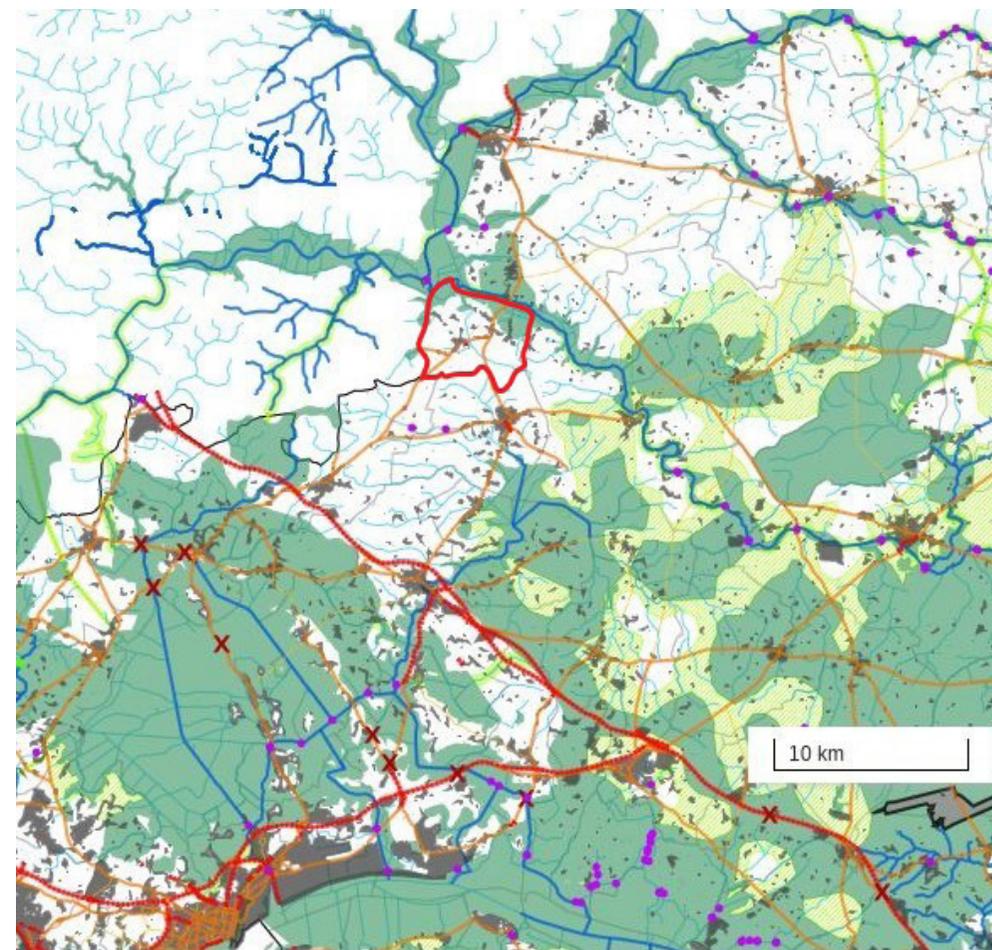
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est l'outil pour aider les collectivités à mettre en œuvre la trame verte et bleue à l'échelle locale, document faisant également l'objet d'une évaluation environnementale. Il identifie, sur toute la région Pays de la Loire, 34 grandes unités écologiques qui résultent de l'analyse du niveau de connexion entre les milieux naturels de la région croisée avec les différentes caractéristiques des territoires bretons (pression urbaine, unités de paysage, activités agricoles...).

La commune de Sévérac est partagée entre les unités écologiques «Bocage du sillon de Bretagne» (partie sud) et «Marches de Bretagne méridionales» (partie nord).

Sur la commune de Sévérac, le SRCE identifie :

- Un grand réservoir de biodiversité linéaire construit autour d'un cours d'eau de la trame bleue au nord, à préserver ;
- Des voies fragmentant de niveau 2 ;
- Un gros complexe de réservoirs de biodiversité et de corridor écologiques linéaires de connexion forte en dehors des limites communales, principalement au nord (parc naturel).

Ces éléments ont bien été pris en compte lors du travail de définition de la Trame verte et bleue de Sévérac.



Sources : DREAL Pays de la Loire, ONEMA, Conseil régional, IGN GEOFLA®,

IGN BDTOPO®, novembre 2015.



Légende			
	Corridor linéaire de connexion forte		Éléments linéaires fragmentant niveau 1 (routes, voies ferrées)
	Réservoirs régionaux de biodiversité		Éléments linéaires fragmentant niveau 2 (routes, voies ferrées)
	Cours d'eau de la trame bleue régionale		Ruptures potentielles aux continuités écologiques



# RAPPORT DE PRÉSENTATION

## - TOME 2

---

6 - Justification des choix retenus

7 - Les documents supra-communaux

**8 - Impacts potentiels et séquence ERC**

9 - Notice d'incidences Natura 2000

10 - Indicateurs de suivi du PLU

11 - Résumé non technique

Le travail d'évaluation environnementale a permis d'assurer la meilleure intégration possible des enjeux environnementaux dans les différentes pièces constitutives du PLU (PADD, zonage, règlement, OAP).

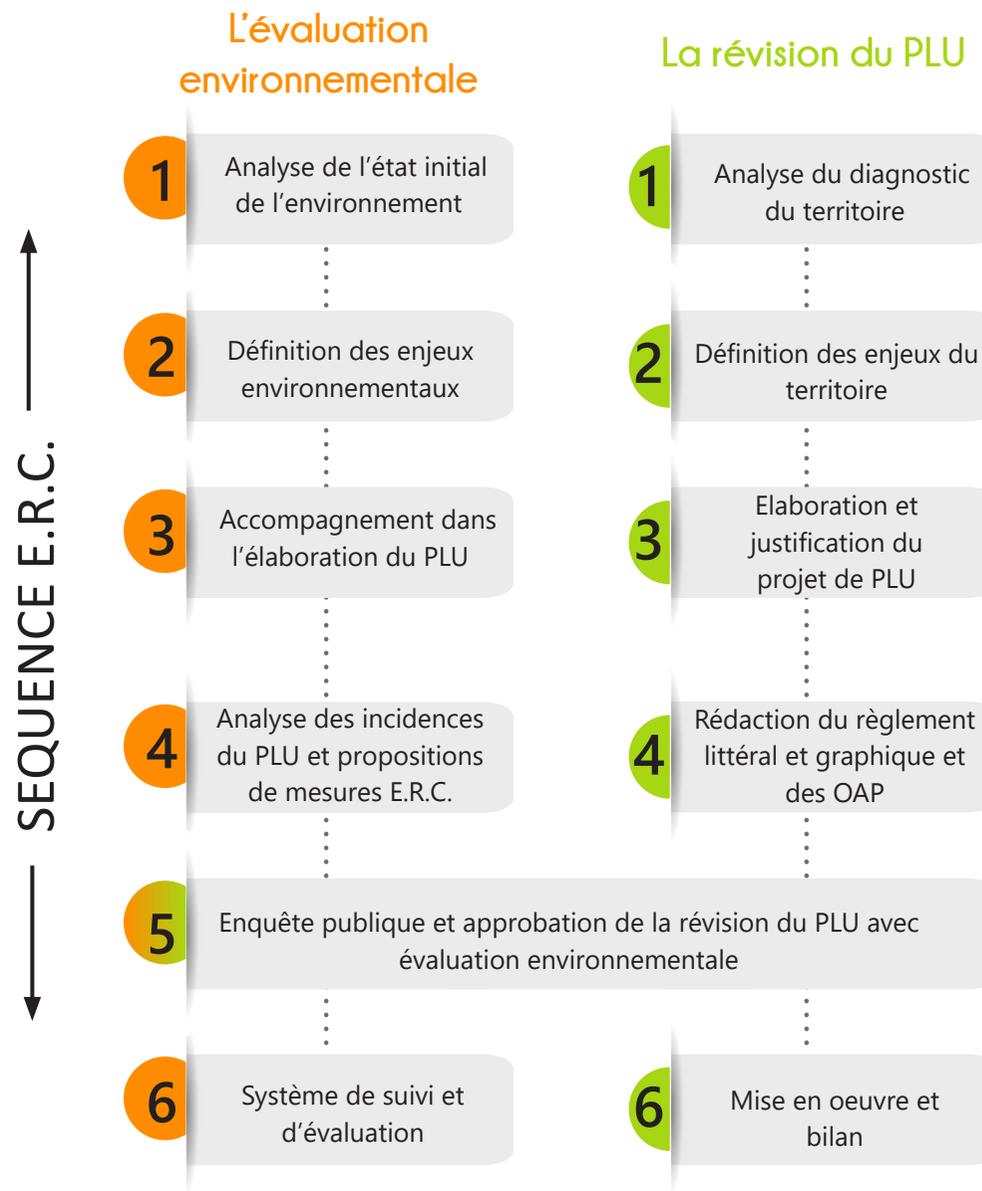
La démarche d'évaluation environnementale a été conduite de manière continue avec des points d'analyse et de vigilance sur les implications positives ou négatives des orientations prises.

Les dispositions retenues dans les pièces opposables du PLU permettent aujourd'hui de garantir la mise en œuvre d'un document de moindre impact environnemental.

L'analyse ERC est présentée de la manière suivante :

- À l'échelle **globale du territoire** au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), du règlement et du plan de zonage
- À l'échelle **des secteurs à projet** avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Lors du lancement du PLU, un important travail de recherche bibliographique a été conduit.



### a. Environnement physique

#### **LE CLIMAT**

##### **Incidences potentielles**

L'augmentation raisonnée de l'urbanisation et de la population prévues au PLU n'impliqueront que peu le trafic routier et/ou la consommation d'énergie. Par conséquent, il ne figure pas d'objectifs directement associés à une augmentation de consommation d'énergie ou d'émission de gaz à effet de serre.

##### **Mesures E.R.C.**

Néanmoins, la commune aspire à la végétalisation des espaces et à la réduction des aménagements imperméabilisant le sol afin de ne pas aggraver les phénomènes d'îlots de chaleur urbains. Promouvoir les énergies renouvelables et la bonne performance énergétique des bâtiments sont également des orientations du PADD (axe 1.3) qui s'inscrivent dans un objectif de lutte contre le réchauffement climatique. Enfin, le PADD énonce des objectifs ambitieux pour favoriser l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle dans sa 3ème grande orientation.

#### **LA TOPOGRAPHIE**

Le territoire est très chahuté, dessiné par les vallées des principaux cours d'eau dans sa majorité avec une topographie plate au nord.

##### **Incidences potentielles**

Les opérations d'aménagement du territoire comme les exhaussements et les affouillements peuvent avoir des répercussions sur la topographie du territoire. Ces actions ont également un impact sur la couche superficielle du sol, notamment en éliminant les couches de végétation qui contribuent à protéger

les sols de l'érosion.

##### **Mesures E.R.C.**

Pour contrer des opérations d'aménagement aux incidences négatives suite à une modification de la topographie, le règlement littéral intègre plusieurs dispositions :

- Sur les zones urbaines, agricoles et naturelles (U, A et N), les exhaussements et affouillements sont par principe interdits sauf s'ils rentrent dans le cadre d'une opération d'urbanisme autorisée ;
- Sur les zones Np (Natura 2000) les exhaussements et affouillements de sols sont interdits ;
- En zone humide, tout exhaussement ou affouillement du sol est par principe interdit ;
- Enfin, les exhaussements et affouillements sont autorisés dans la marge de recul aux abords des cours d'eau s'ils ont pour but de restaurer la morphologie des cours d'eau ou d'abaisser la ligne de crue.

#### **LA GÉOLOGIE**

Le territoire présente des formations superficielles qui sont composées de colluvions et de dépôts vaseux marins au Nord. Au sein du territoire de Sévérac, aucun site géologique remarquable n'a été identifié. Il ne convient pas non plus de prévoir un ou des impacts potentiels sur ce socle géologique.

#### **LES BASSINS-VERSANTS**

La commune de Sévérac présente 2 masses d'eau souterraines avec un bon état quantitatif et un mauvais état chimique. Pour les eaux superficielles, les cours d'eau sont de qualité moyenne à mauvaise principalement à cause d'un risque pesticide et polluant élevé.



### Incidences potentielles

Le projet d'aménagement du territoire sur les prochaines années peut impacter l'état des masses d'eau de différentes façons. En l'absence de protection de zones à enjeux contribuant à la qualité et à la quantité de l'eau ou encore avec l'absence de mesures de lutte contre la pollution des eaux.

### Mesures E.R.C.

Le PADD affirme la volonté du territoire de préserver les espaces naturels qui contribuent directement ou indirectement à l'amélioration de la qualité des eaux. Pour ce qui est du réseau hydrographique en lui-même les mesures inscrites au règlement sont les suivantes :

- Protection forte des zones humides ;
- Marge de recul (périmètre de protection) d'au moins 20 mètres aux abords des cours d'eau + bande tampon herbacée doit être implantée au moins sur les 5 premiers mètres
- Zonage naturel (N) des étangs et des contours

En plus de ces mesures de protections directes des masses d'eau composant les bassins versants, des mesures de protection concernent également les espaces végétalisés qui concourent à l'amélioration de l'état écologique des eaux (zonage N, EBC, protection loi paysage...).

### b. Milieux naturels

L'état initial de l'environnement présente la commune de Sévérac comme un territoire à dominante agricole avec un relief vallonné et particulièrement boisé.

### LES AIRES REMARQUABLES

Plusieurs sites remarquables pour leur faune, leur flore et/ou leur habitat sont

situés sur le territoire communal avec une concentration de ceux-ci au Nord :

- Une zone spéciale de conservation (Natura 2000), Marais de Vilaine ;
- Plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), remarquables pour la biodiversité qu'elles abritent. Au total, on compte 5 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 ;
- Une zone humide d'importance majeure, Marais de Vilaine.

Enfin, plusieurs parcelles d'espaces naturels sensibles sont également présentes.

### Incidences potentielles

Le PLU ne montre pas d'effet négatif notable sur ces milieux naturels, les secteurs d'urbanisation future se positionnant sur des espaces dépourvus de sensibilité écologique forte. De plus, la préservation des éléments naturels (cours d'eau, zones humides, haies bocagères, boisements) participe indirectement à la préservation de ces milieux inventoriés.

### Mesures E.R.C.

**La quasi-totalité de ces sites se situe en zone Naturelle de protection stricte (NP), l'autre majorité en zone Naturelle qu'il convient de protéger et enfin une minorité en zone Agricole.**

**La plupart des constructions ou des opérations de modifications de la nature et de l'usage du sol y sont interdites.**

### LA TRAME VERTE ET BLEUE

La commune de Sévérac ne présente globalement pas de grands enjeux d'après le SRCE à l'échelle régionale mise à part la partie Nord du territoire qui constitue un réservoir de biodiversité important et la voie ferrée et les routes qui constituent des éléments de fragmentation importants.

### LA TRAME VERTE

La trame verte se compose des aires remarquables identifiées précédemment, des espaces naturels et semi-naturels (boisements, landes, prairies, bocage...), ainsi que des marges des milieux aquatiques (ripisylves).

Ces types de milieux sont particulièrement présents dans la partie Nord et Sud du territoire où la connectivité des habitats est forte.

### Incidences potentielles

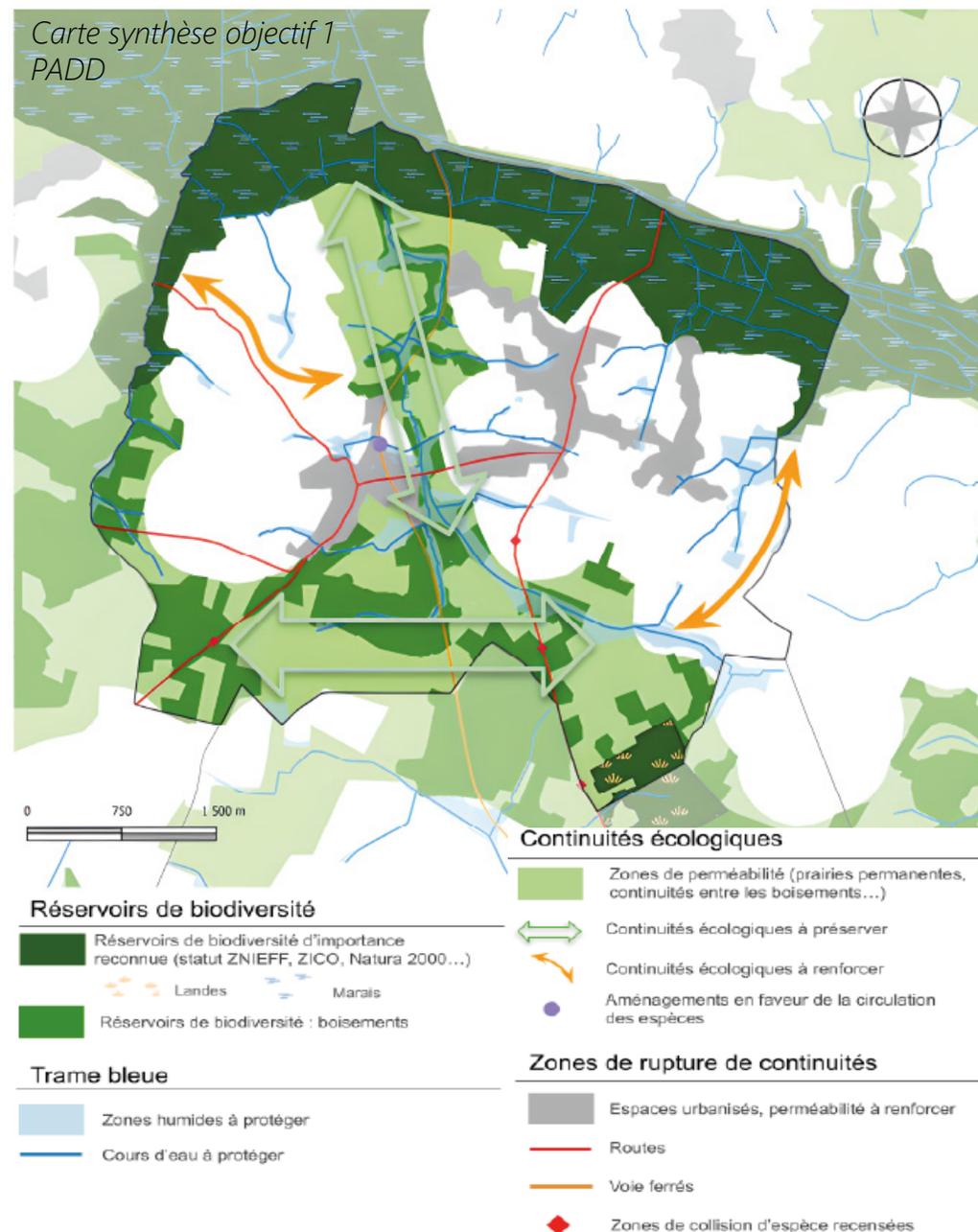
Le PLU peut impacter positivement la qualité de la trame verte en la protégeant et/ou en la développant mais également négativement en l'altérant.

### Mesures E.R.C.

Dans son PADD, le PLU affirme dans son premier objectif sa volonté de préserver les espaces naturels et de maintenir et renforcer les corridors écologiques en garantissant leur bonne fonctionnalité. Cela passe notamment par le fait de conforter le maillage bocager.

Les différentes composantes de la trame verte sont aussi préservées à travers le règlement littéral :

- La protection des haies et boisements grâce aux prescriptions graphiques d'espaces boisés classés (EBC) et de protection des éléments du patrimoine naturel (loi paysage) ;
- La protection des haies, boisements et alignements d'arbres par des règles de compensation sur toutes les zones si la destruction est inévitable ;
- La préservation d'une zone tampon végétale de 5 m le long des cours d'eau ;
- Les prescriptions applicables à l'ensemble des zones relatives aux plantations et au coefficient de végétalisation, interdiction espèces envahissantes ;
- Le zonage naturel (N), zones à protéger en fonction de la qualité paysagère et/ou écologique du milieu (boisements, prairies, fourrées...)





### *LA TRAME BLEUE*

La trame bleue se compose des cours d'eau, zones humides et plans d'eau temporaires ou permanents sur la commune.

#### **Incidences potentielles**

Le projet d'aménagement du territoire sur les prochaines années peut impacter la qualité écologique et physico-chimique de ces éléments. Un des risques principaux est aussi la dégradation des zones humides où pourrait avoir lieu des opérations d'aménagement. En effet, en France, on estime que 2/3 des zones humides ont disparu au cours du 20ème siècle.

#### **Mesures E.R.C.**

Les mesures E.R.C. présentées au sujet de la qualité écologique des bassins versants sont aussi valides pour la préservation de la trame bleue. En rappel, ce sont les suivantes :

- Volonté de protéger la trame bleue et chaque élément la constituant à travers l'objectif n°1 du PADD ;
- Protection des ZH au titre des prescriptions graphiques et surfaciques du règlement ;
- Protection des cours d'eau et de leur marge au titre des prescriptions graphiques (marge 20 mètres protection + tampon 5 mètres zone végétalisée);
- Zonage naturel (N) des étangs et leurs contours ainsi que d'autres éléments divers composant la trame bleue.

Par ces différents leviers, l'intégrité de la trame verte et bleue est préservée des incidences potentielles du PLU. De plus, la commune pratique la gestion différenciée des espaces verts sans arrosages, participe au concours départemental pour la flore et les paysages et utilise des éclairages publics respectueux de la trame noire.

### **c. Les ressources et leur gestion**

#### **LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU**

Dans ce paragraphe, ce sont les incidences potentielles du plan sur la gestion des eaux usées, pluviale et sur l'eau potable qui seront évaluées. Dans un contexte global de réchauffement climatique et de raréfaction de la ressource en eau, c'est un sujet d'enjeux actuels et futurs importants.

#### **L'EAU POTABLE**

La commune est desservie en eau potable par l'usine de Trigodet à Saint-Gildas-des-Bois qui distribue une eau de bonne qualité et avec un taux de 100% en conformité par rapport aux limites et références de qualité réglementaire.

#### **Incidences potentielles**

Pour éviter toute mise en péril de la fourniture en eau potable des habitants de Sévérac, il faut en préserver la qualité en assurant son traitement et la protection des points de captages. Il faut aussi garantir la quantité en étudiant si le scénario démographique et la consommation par habitant sont cohérentes avec les réserves disponibles. En effet, l'usine puise sa source dans une nappe phréatique qui est soumise aux aléas de sécheresse et nécessite une certaine vigilance.

#### **Mesures E.R.C.**

Le point de prise d'eau potable de l'usine de Trigodet est protégé par des périmètres de protections de points de captages. L'usine présente quant à elle un taux de conformité à 100% de la qualité de l'eau comme dit précédemment. Pour ce qui est de la disponibilité de la ressource, le scénario démographique retenu est raisonné, en lien avec le nombre de nouveaux logements.



### **LES EAUX USÉES**

L'assainissement collectif des eaux usées est assuré par la station de phytolagunage du chêne d'une capacité équivalente à 350 habitants et par la station de lagunage naturel de Madoux d'une capacité de 700 équivalents habitants. En 2023, ce sont 700 habitants qui sont reliés entre les deux stations qui sont évaluées respectivement chargés à 60% et 70% de leurs capacités. Les bilans de rejets sont 100% conformes.

En 2022, ce sont 531 foyers qui sont en assainissement individuel sur la commune.

### **Incidences potentielles**

Le développement de la commune de Sévérac prévu aura pour impact potentiel une augmentation du volume d'effluents à traiter sur le territoire. Le scénario démographique de Sévérac prévoit 220 habitants supplémentaires d'ici 2034 qui seront logés dans des habitations créées près du centre-bourg reliées à la station de Madoux ainsi que dans les tissus urbains de la Normandais et du chêne, reliés à la station du Chêne.

En 2023, 536 habitants sont reliés à la station de Madoux mais la charge entrante a été évaluée seulement à 258 équivalent habitants pour une capacité théorique de 700 EH. Pour la station du chêne, ce sont 164 habitants qui sont estimés y être raccordés en 2023 pour une capacité théorique à 350 EH.

Avec les OAP sectorielles, on estime 50 logements supplémentaires reliés à la station Madoux, soit environ 110 habitants, qui chargeront la station autour de 90% de ses capacités à horizon 2034. Les autres habitants arriveront principalement sur les tissus urbains de la Normandais et du Chêne en densification, soit 140 habitants supplémentaires, pour atteindre environ 90% des capacités de la station du Chêne.

### **Mesures E.R.C.**

Au vu des éléments cités précédemment, les capacités des stations d'épuration existantes sont en cohérence avec le scénario démographique et l'évolution du territoire planifié. Les prescriptions du règlement littéral indiquent que les nouvelles constructions seront automatiquement raccordées au réseau d'eaux usées, ou en cas de dispositif autonome, devront recevoir un accord de l'autorité compétente. Sinon, la protection des milieux aquatiques et des espaces naturels garanti un bon fonctionnement des écosystème et une fonction d'épuration qui améliorera la qualité des eaux. La gestion des eaux pourra aussi être améliorée grâce aux travaux en cours sur la charge hydraulique dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement et du zonage d'assainissement.

### **LES EAUX DE RUISSELLEMENT**

La commune de Sévérac ne possède pas de zonage des eaux pluviales. Les eaux pluviales du bourg de Sévérac sont collectées par un réseau de canalisations qui collecte les eaux de voiries, des places de stationnement et des toitures de certains bâtiments.

### **Incidences potentielles**

L'ouverture à la construction de nouvelles zones sur des espaces végétalisés va provoquer une imperméabilisation nouvelle des sols et augmenter le phénomène de ruissellement puisque l'eau ne pourra plus s'infiltrer dans les sols. Ces eaux de ruissellement peuvent se charger en hydrocarbures et en déchets divers et conduire à une augmentation de la pollution des eaux.

### Mesures E.R.C.

Le règlement du PLU demande à ce que tout aménagement favorise une gestion des eaux pluviales à la source. Cela vise notamment à maîtriser localement le ruissellement, plutôt que de reporter le problème à l'aval. Le règlement du PLU énonce la règle suivante : « Tout aménagement à réaliser sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Les aménagements réalisés sur un terrain doivent être réalisés de telle sorte qu'ils garantissent l'évacuation des eaux pluviales, de préférence par infiltration dans le sol ou par récupération.»

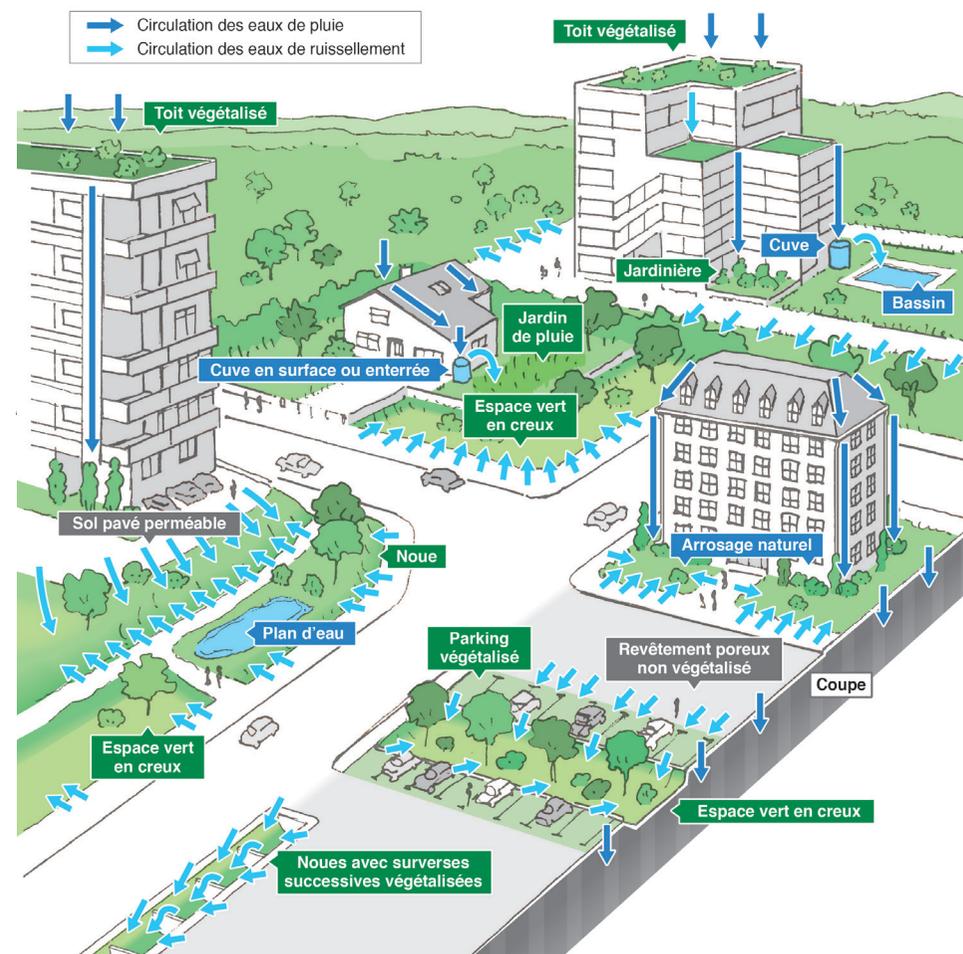
Les mesures de rétention devront être conçues de préférence selon des méthodes alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées et voies drainantes,...).

Le niveau naturel du sol des propriétés ne pourra être modifié de façon sensible, en tout cas ces mouvements ne pourront avoir pour effet soit de s'opposer au ruissellement naturel soit de rejeter dans une propriété voisine les eaux qui normalement n'auraient pas du prendre cette direction ni de modifier d'une façon importante la vue des voisins.

Toute construction nouvelle présentant une surface de plancher supérieure ou égale à 100m<sup>2</sup>, devra prévoir la mise en place d'un dispositif de récupération des eaux de pluies d'une capacité supérieure ou égales à 3000 L».

En plus de ces prescriptions graphiques, des coefficients obligatoires de végétalisation sont prescrits sur des parcelles selon des seuils de surface afin de garantir une infiltration dans les sols.

Pour conclure, l'ensemble des prescriptions et des mesures de protection relatives aux milieux aquatiques (ZH, cours d'eau...) seront bénéfiques pour les différentes obligations de gestion de la ressource en eau.





### **L'AIR ET L'ÉNERGIE**

Le PLU révisé peut potentiellement dégrader la qualité de l'air en planifiant une hausse des activités humaines polluantes. Cette potentielle hausse démographique et des activités peuvent également entraîner une consommation d'énergie plus importante.

#### **Incidences potentielles**

En l'état, le projet de révision de PLU de Sévérac prévoit l'arrivée de nouveaux habitants qui vont sans doute augmenter les émissions de polluants issus des véhicules motorisés et des habitations. La consommation d'énergie va elle aussi augmenter.

#### **Mesures E.R.C.**

Le développement des énergies renouvelables est encouragé à travers le PADD ainsi que la performance énergétique des bâtiments afin de mieux consommer (Axe 1.3). Cette orientation est notamment déclinée réglementairement à travers les dispositions générales du règlement littéral ainsi que les règles de performances énergétiques et environnementales relatives aux différentes zones. En effet, « L'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes pour l'approvisionnement des constructions est recommandée, dans le respect de la protection des sites et des paysages. » et la meilleure performance énergétique et environnementale possible sera recherchée. Les circuits-courts ainsi que les modes de transports alternatifs aux véhicules motorisés sont également des orientations de la commune déclinées dans le règlement littéral (stationnement vélos obligatoires pour les nouvelles constructions d'au moins 2 logements et préservation des cheminements piétons). De plus, la commune développe les mobilités douces connectées à la gare et y développe un pôle multimodal. Un emplacement est réservé à la création d'une piste cyclable.

### **LA GESTION DES DÉCHETS**

La gestion des déchets sur le territoire de Sévérac est assurée par la communauté de commune du Pays de Pont-Château Saint-Gildas-des-Bois. En 2021, la moyenne d'ordures ménagères résiduelles récoltées par habitant est inférieure de 30% à la moyenne nationale et 65% du tonnage total de déchets a été valorisé.

#### **Incidences potentielles**

Le scénario de croissance démographique induit une augmentation de la quantité de déchets.

#### **Mesures E.R.C.**

Toutefois, la problématique des déchets a été prise en compte au travers du règlement graphique du PLU avec la localisation des secteurs d'urbanisation au sein du tissu existant. Cela permet de faciliter le prélèvement des ordures et de limiter les décharges sauvages. De plus, les dépôts sauvages de déchets sont interdits par le règlement.

#### **d. Les risques et nuisances**

### **LA POLLUTION DES SOLS**

Cinq sites potentiellement pollués sont recensés sur la commune d'après la base de données BASIAS dont un est un SIS. Ainsi, en cas de changement d'usage du SIS, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement seront nécessaires.

### **Incidences potentielles**

Aucun changement d'usage sur ces secteurs n'est planifié par le nouveau PLU.

### ***LES NUISANCES SONORES***

Sur le territoire, on retrouve deux infrastructures de transports productrices d'une nuisance sonore importante : la route départementale 773 et la voie ferrée. Les aménagements dans le périmètre de nuisance de ces infrastructures doivent répondre à des critères fixés par arrêté (élément rappelé dans le règlement littéral).

### ***LES RISQUES NATURELS***

Les risques naturels sur le territoire communal sont globalement faibles. Les seuls notables sont relatifs aux inondations et coulées de boue, en effet, trois catastrophes naturelles de cette catégorie ont eu lieu en 1995, 1999 et 2001. Certaines zones du territoire sont vulnérables aux inondations centennales par remontée de nappes.

### ***LES RISQUES D'INONDATIONS***

Ce risque est particulièrement important au Nord du territoire par remontée de nappe et débordement de cours d'eau. Cette zone est d'ailleurs concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI du bassin aval de la Vilaine).

### **Incidences potentielles**

L'ouverture à la construction de nouvelles zones sur des espaces végétalisés va provoquer une imperméabilisation nouvelle des sols et augmenter le phénomène de ruissellement puisque l'eau ne pourra plus s'infiltrer dans les sols. Cette perte des capacités d'infiltrations du sol augmente les risques d'inondations. De plus,

construire sur les zones sujettes aux risques forts peut être un danger pour la santé humaine.

### **Mesures E.R.C.**

Comme dit précédemment, le règlement favorise une gestion des eaux pluviales à la source et impose des coefficients de végétalisations selon des seuils et des ouvrages qui permettront l'infiltration des eaux de pluies dans les sols (Rf partie les eaux de ruissellement). La préservation des haies et du réseau hydrographique diminue également le risque d'inondations et de coulées de boue. La totalité du zonage à risques forts est classée en zone naturelle et n'est donc pas constructible à destination d'habitats.

### ***LES RISQUES SISMIQUES ET GONFLEMENTS DES ARGILES***

Des prescriptions graphiques spécifiques au retrait/gonflement des argiles et au risque sismique sont présentes bien que les risques soient faibles :

- Règles de construction parasismiques obligatoire pour différentes constructions (constructions neuves, extensions...);
- Réalisation d'études géotechniques pour identifier avant tout projet de construction, la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle.



### *LES RISQUES RADON*

La commune entière de Sévérac est classée en catégorie 3 (risque important).

#### **Incidences potentielles**

L'impact potentiel du PLU résulte des constructions futures susceptibles d'être concentrées en radon, notamment dans les habitations. Le radon est classé par le Centre international de recherche sur le cancer comme cancérigène certain pour le poumon.

#### **Mesures E.R.C.**

D'après le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN), des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :

- Éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée) ;
- Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.

### *LES RISQUES TECHNOLOGIQUES*

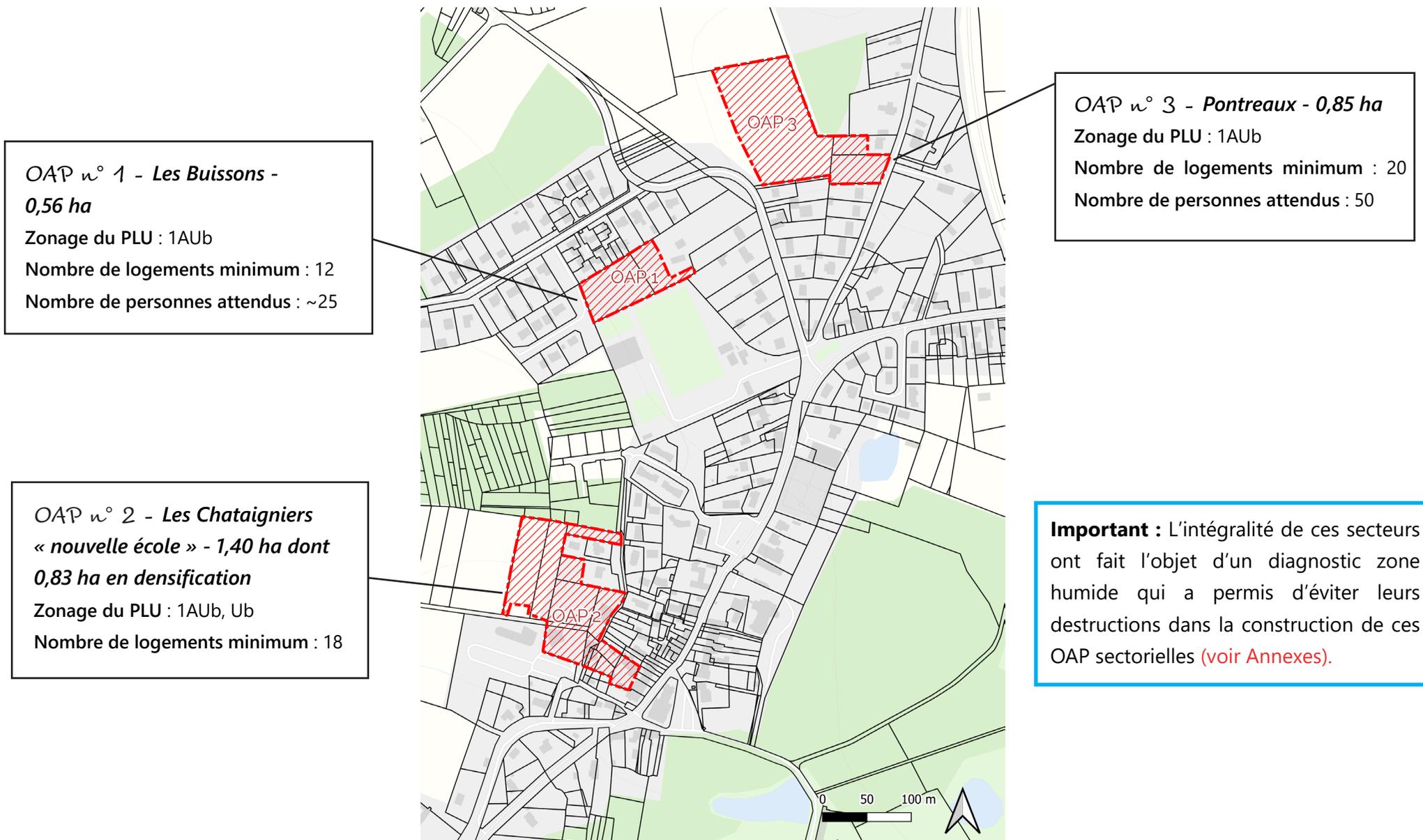
La commune de Sévérac est concernée par le risque de transport de matières dangereuses (TMD) par voie ferrée et routière d'après la DDRM. Ce risque est susceptible d'occasionner des dégâts sur la santé de la population et l'environnement entre autres. La commune est également concernée par un risque avec une canalisation de transport de gaz - azote qui traverse le territoire.

En l'occurrence, le projet de révision de PLU ne prévoit pas d'ouvrir à l'urbanisation des zones situées à proximité de la voie routière et de la canalisation de transport de gaz. Cependant, un secteur d'OAP se situe à proximité de la voie ferrée.

## 8-3 Evaluation environnementale des secteurs de projet (OAP)



La cartographie ci-dessous présente les secteurs de projet que la commune a retenu pour répondre aux enjeux liés au développement cohérent de son territoire. Ces 3 secteurs sont majoritairement des prairies à fauche régulière ou de pâture.



### a. Secteur n°1 : *Les Buissons*

#### Note sur les incidences potentielles du secteur et points de vigilance

Ce secteur est actuellement une prairie fauchée situé au sein du tissu pavillonnaire au Nord du coeur de bourg.

Il reste à noter certains points de vigilance pour les aménagements futurs :

- Une préservation des linéaires de haies existants pour favoriser la végétalisation et contribuer à diminuer le phénomène d'îlot de chaleur urbain ;
- La qualité d'insertion paysagère de l'opération depuis les principaux axes de perception voisinant le site ;
- Une attention à porter sur l'augmentation des sources lumineuses augmentant l'impact sur la trame noire ;
- Une gestion adaptée et au plus proche de la source des eaux pluviales qui s'infiltreraient naturellement sur la parcelle non-artificialisée.



#### Justification et séquence ERC du site

Ce site reconnu comme propice à de futurs aménagements dans le cadre d'une augmentation de la population dans la commune participera à :

- Une urbanisation avec un objectif de maintien du linéaire de haie déjà en place, préservé au sein de l'OAP : Le linéaire de haie situé au Nord-Ouest le long du complexe sportif existant sera conservé et conforté en prolongeant sa longueur vers l'Est afin de joindre le petit linéaire présent à l'Est de la parcelle ;
- Un raccordement à l'assainissement collectif et la collecte des déchets ;
- La création de liaisons douces afin de favoriser les déplacements non-motorisés et permettre une meilleure connectivité du projet dans son environnement ;
- La densité de 22 logements à l'hectare est assez forte par rapport aux dernières opérations sur la commune (autour de 15 à l'ha) ce qui limite la consommation d'espaces avec un objectif de 50% de logements sociaux.



### b. Secteur n°2 : Les Châtaigniers « Nouvelle école »

#### Note sur les incidences potentielles du secteur et points de vigilance

Ce secteur est actuellement pour une partie en prairie fauchée et une autre en secteur déjà urbain et imperméabilisé. Le secteur est situé en continuité du tissu bâti du centre bourg à l'Est, de moindre intérêt écologique et agricole par sa nature partiellement déjà urbanisée.

Il reste à noter certains points de vigilance pour les aménagements futurs :

- Une préservation des linéaires de haies existantes pour favoriser la végétalisation et contribuer à diminuer le phénomène d'îlot de chaleur urbain ainsi qu'une préservation du boisement au Nord à l'extérieur du périmètre ;
- La qualité d'insertion paysagère de l'opération depuis les principaux axes de perception voisinant le site ;
- Une attention à porter sur l'augmentation des sources lumineuses augmentant l'impact sur la trame noire ;
- Une gestion adaptée et au plus proche de la source des eaux pluviales qui s'infiltrerait naturellement sur la parcelle non-artificialisée.

#### Justification et séquence ERC du site

Ce site reconnu comme propice à de futurs aménagements dans le cadre d'une augmentation de la population dans la commune participera à :

- Créer une nouvelle école d'intérêt général (secteur bleu ci-contre) pour la commune ainsi que des logements (secteurs rouge et rose/violet) en accord avec le scénario démographique en densité assez forte (23 log. à l'hectare en moyenne) dont une part en renouvellement urbain (secteur rose/violet ci-contre) ;
- Une urbanisation tout en évitant le boisement au nord du périmètre et les arbres au Nord-ouest à l'intérieur du périmètre ;
- Un raccordement à l'assainissement collectif et la collecte des déchets ;
- La préservation de points de vue sur le paysage à l'Est ;
- Réflexions en cours pour intégrer des panneaux photovoltaïques sur la future école.

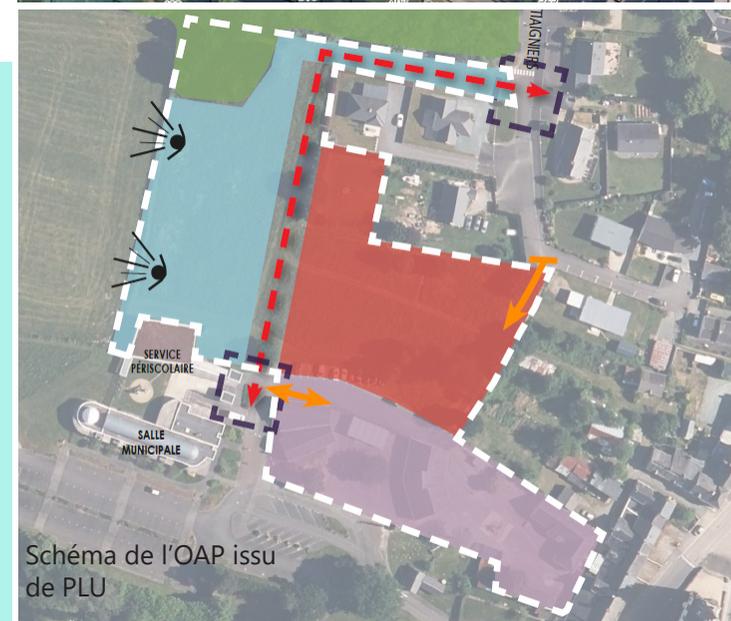


Schéma de l'OAP issu de PLU

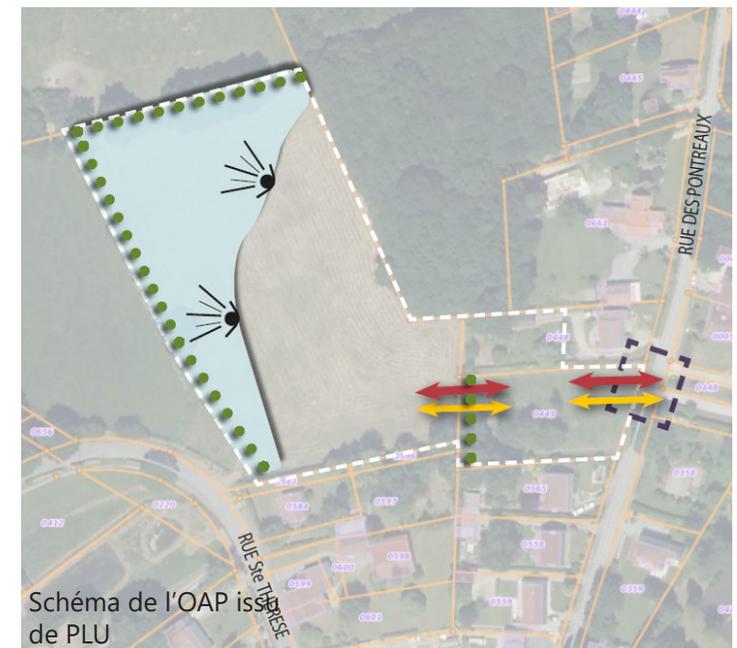
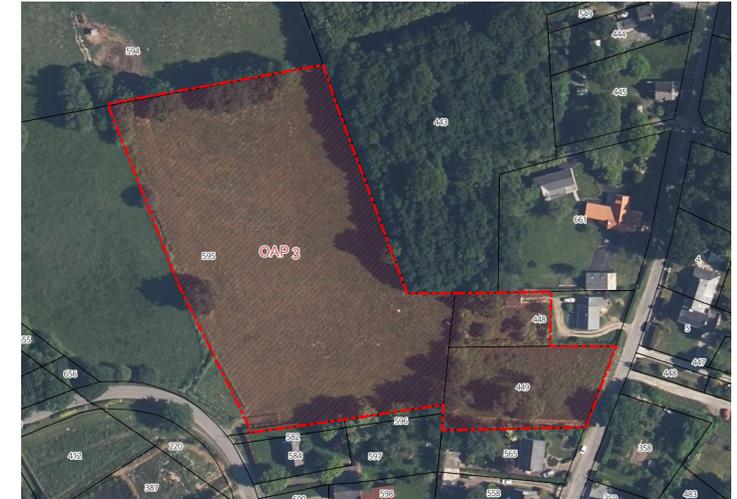
### c. Secteur n°3 : Pontreaux

#### Note sur les incidences potentielles du secteur et points de vigilance

Ce secteur est actuellement en prairie pâturée à vocation agricole en grande partie.

Il reste à noter certains points de vigilance pour les aménagements futurs :

- Une zone humide qui doit être préservée a pu être délimitée sur la partie Nord-Ouest de la parcelle,
- Situation à proximité d'un boisement à l'Est ;
- La qualité d'insertion paysagère de l'opération depuis les principaux axes de perception voisinant le site ;
- Une attention à porter sur l'augmentation des sources lumineuses augmentant l'impact sur la trame noire ;
- Une gestion adaptée et au plus proche de la source des eaux pluviales qui s'infiltreraient naturellement sur la parcelle non-artificialisée.



#### Justification et séquence ERC du site

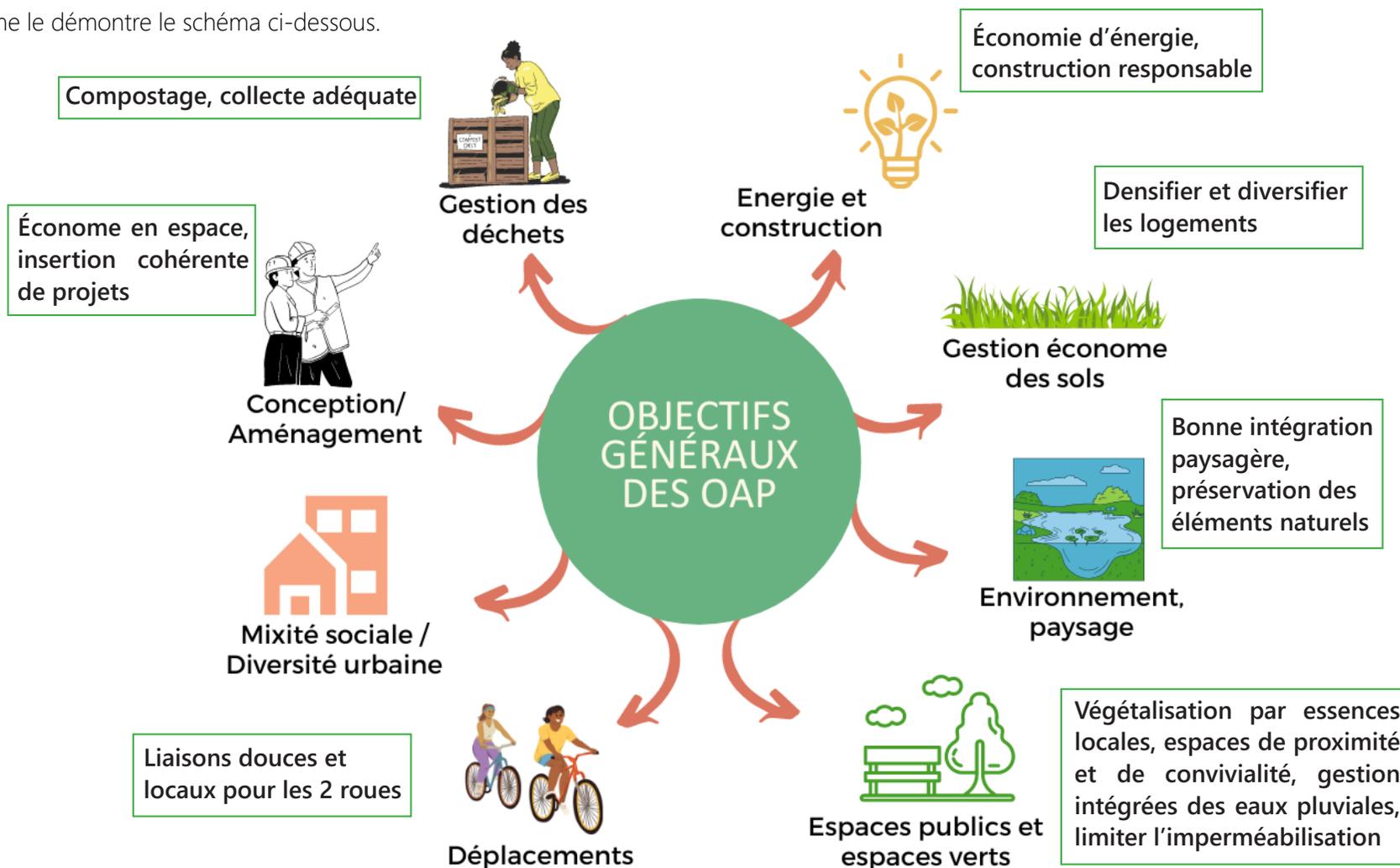
Ce site reconnu comme propice à de futurs aménagements dans le cadre d'une augmentation de la population dans la commune participera à :

- L'évitement de la zone humide ;
- Une urbanisation à la densité assez forte (24 log. à l'ha) avec un objectif de création d'un linéaire de haie et d'arbres connectés au boisement à l'Est ;
- Le maintien du point de vue à l'Ouest sur le paysage ;
- Un raccordement à l'assainissement collectif et la collecte des déchets ;
- La création de liaisons douces afin de favoriser les déplacements non-motorisés et permettre une meilleure connectivité du projet dans son environnement.



## d. Les objectifs généraux des OAP sectorielles

Les schémas des secteurs d'OAP ont été élaborés avec le regard d'un ou une environnementaliste/écologue afin d'établir des projets de moindre incidence environnementale. Des orientations littérales d'ordre général, s'appliquent également pour toutes les OAP sectorielles. Ces objectifs généraux constituent une marche à suivre par le porteur des futurs projets afin de réaliser des opérations respectueuses de leur environnement. Ces objectifs sont exprimés à travers une série de dispositions organisées par thématique comme le démontre le schéma ci-dessous.





## a. Cadre juridique et objectifs de l'OAP Trame verte et bleue

Depuis la loi dites «Climat et résilience», publiée le 22 août 2021, les OAP doivent définir, en accord avec le PADD, «des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques» (art. L.151-6-2 du code de l'urbanisme). Cette OAP est souvent surnommée «OAP trame verte et bleue» et est obligatoire. Elle est une pièce opposable du PLU qui permet de traduire de façon opérationnelle les grandes orientations du PADD relatives aux continuités écologiques.

Ainsi, cette pièce constitue un document technique d'appui à l'application des mesures ERC précédemment évoquées et renforce la protection et le développement des milieux naturels.

## b. Les grandes orientations de l'OAP TVB

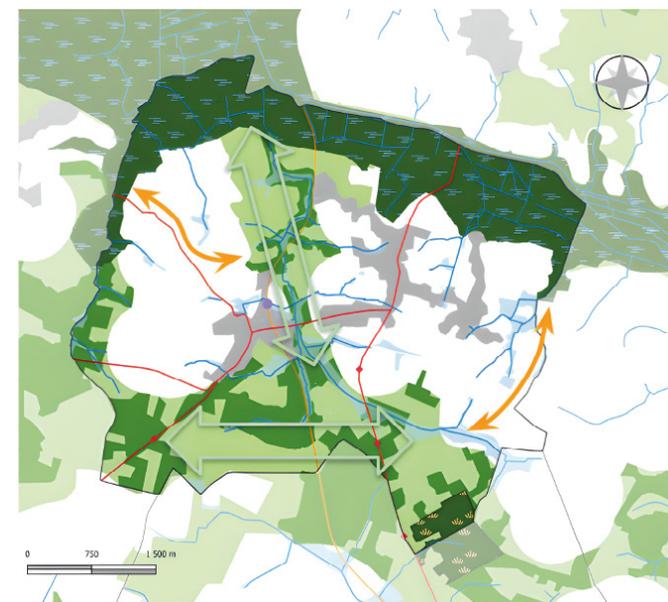
L'OAP TVB expose des éléments de contexte général, des grands principes, une carte synthèse ainsi que des fiches actions plus techniques. Les mesures théoriques et techniques sont réparties en 4 grandes orientations qui sont les suivantes :

### Grands principes de l'OAP

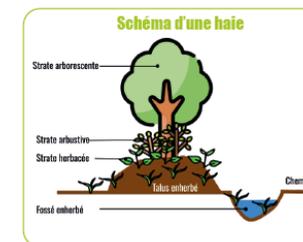
- Protéger les réservoirs de biodiversité
- Préserver et conforter la trame verte (boisements, haies, prairies...)
- Préserver et conforter la trame bleue (Cours d'eau, zones humides, plans d'eau...)
- Intégrer la biodiversité dans les milieux habités



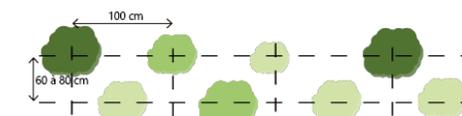
La Trame Verte et Bleue sur le territoire de Sévérac



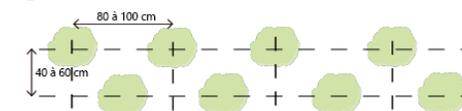
**La création d'une OAP «Trame Verte et Bleue» génère un impact positif sur l'environnement. D'une part, celle-ci n'existait pas dans l'ancien PLU ; d'autre part, elle participe à une meilleure protection des continuités écologiques sur le territoire.**



#### ■ Plantation d'une haie haute



#### ■ Plantation d'une haie basse



Exemple de schéma présents dans la fiche action « comment restaurer le bocage »



## a. Définition

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL, art. L. 151-13 du code de l'urbanisme) sont des périmètres délimités en zone naturelle, agricole ou forestière à titre exceptionnel par le règlement du PLU. Sur ces périmètres, peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil des gens du voyage et des résidences démontables constituant un habitat permanent.

Ainsi, ces secteurs peuvent produire des effets néfastes sur l'environnement même si ceux-ci doivent être compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone et sont délimités après avis de la CDPENAF. Il convient donc d'évaluer leurs impacts.

## b. Impacts potentiels

Lors de la révision du PLU, ce sont 5 potentiels STECAL qui ont été définis :

Nom du projet / nom du porteur de projet	Surface	Zonage PLU	Consommation d'espace
STECAL de l'Antenne	6,8 ha	AL	Seul des annexes de bâtiments existants sont prévus pour des activités autre qu'agricoles. La création d'un manège équestre pourrait engendrer une consommation d'espace si cette activité n'est pas considérée comme agricole.
Mr ROUX	2900 m <sup>2</sup>	Ah	Génère une consommation d'espace

Nom du projet / nom du porteur de projet	Surface	Zonage PLU	Consommation d'espace
Société «Chalet de Mo-réac»	700 m <sup>2</sup>	Ah	Génère une consommation d'espace
Projet «FOREST»	2300 m <sup>2</sup>	Nh	Génère une consommation d'espace
SEROUX	1500 m <sup>2</sup>	Nh	Génère une consommation d'espace
Terrain de motocross	3.8 ha	Nlm	Espace déjà consommé

**STECAL de l'Antenne:** Les annexes aux bâtiments existants sont limitées à 20 m<sup>2</sup> et toute création de nouveau logement est proscrite. Les extensions sont elles limitées à 40 m<sup>2</sup> et doivent conserver un lien fonctionnel avec la construction principale. L'aménagement du manège équestre est autorisé dans une limite de 120 m<sup>2</sup>.

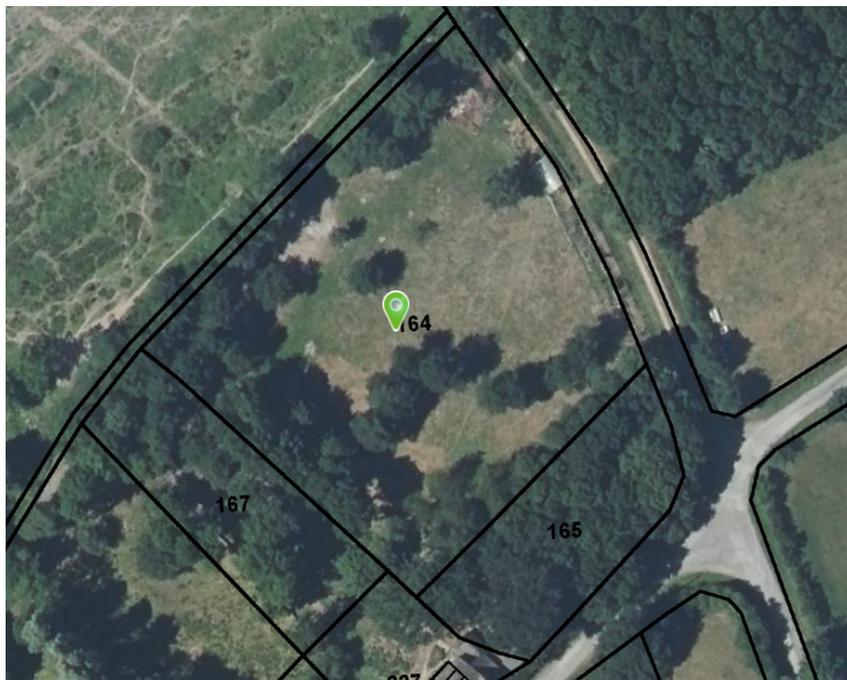
**STECAL «ROUX», SEROUX :** Les nouvelles constructions sont admises sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des sites naturels et des paysages, ni à l'activité agricole existante. Ces nouvelles constructions seront sans fondation, de caractère démontable, dans une limite de 2 par unité foncière, d'une emprise au sol maximale de 30 m<sup>2</sup> et avec une distance de 25 mètres minimum entre constructions.

**STECAL motocross :** Celui-ci est préexistant. Sont autorisées les exhaussements et affouillements nécessaires à la pratique du sport et l'extension du bâtiment existant, tant que l'emprise au sol totale (construction principale et ses extensions) ne dépasse pas 120 m<sup>2</sup>.

**Ces premiers secteurs évitent les zones humides issues de l'inventaire et ne sont pas compris dans des aires remarquables. Ainsi, au vu de la réglementation pesant sur ces secteurs les impacts évalués sont minimes.**



**Projet « FOREST » :** Ce projet consiste en la construction d'habitats légers à vocation touristique. Le site de projet est une zone boisée qui entoure une petite clairière (voir photo ci-dessous). Il est prévu sur les parcelles cadastrales 0164 et 0165.



- Secteur situé en zone humide ;
- Secteur situé en secteur d'interdiction au zonage réglementaire du PPRI du Bassin Aval de la Vilaine ;
- Zone en réservoir de biodiversité d'après la trame verte et bleue locale ;
- Zone non-desservie par l'assainissement collectif ;
- Zonage Np du PLU : zone naturelle de protection stricte.

Au vu de la localisation du secteur et de la nature de l'occupation de son sol, les impacts potentiels de ce projet sont évalués comme forts.

Ce secteur est concerné par les éléments suivants :

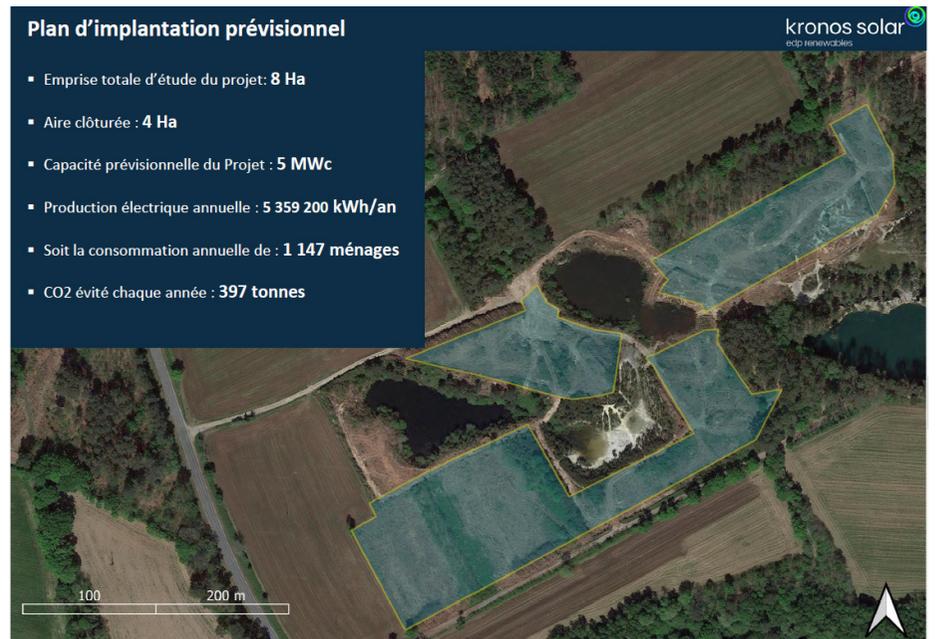
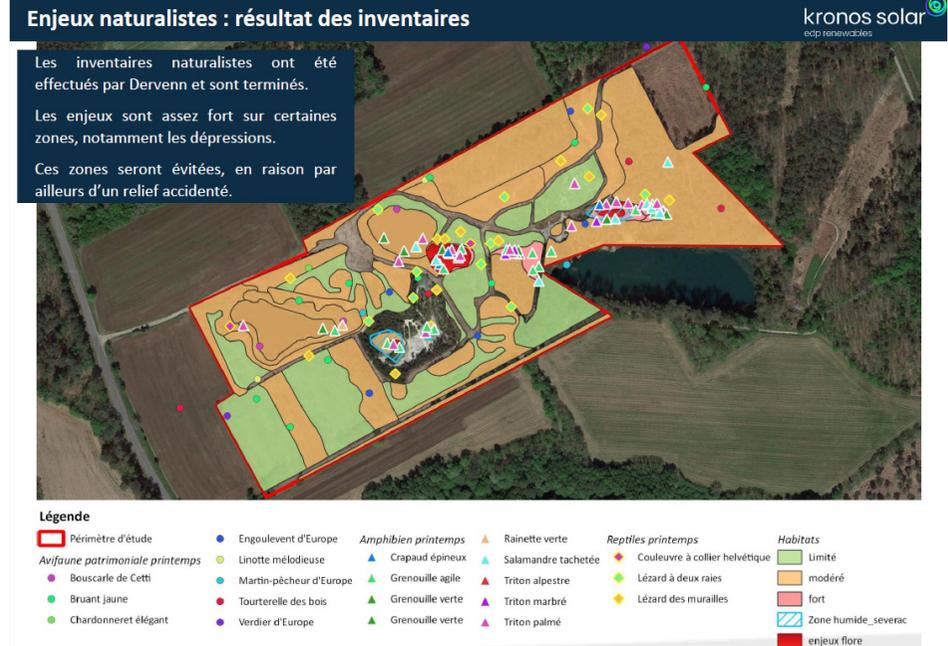
- Présence d'une zone boisée et d'une prairie qui peuvent abriter des espèces protégées et une biodiversité diversifiée ;
- Secteur concerné par une ZNIEFF de type I (Marais de Fegreac) et une ZNIEFF de type II (Marais de la Vilaine en aval de Redon) ;
- Secteur en limite immédiate de la zone Natura 2000 Marais de Vilaine au Nord-Ouest ;

Le zonage Npv est une zone naturelle où est prévu un projet de centrale photovoltaïque au sol par Kronos solar. Ce site s'inscrit sur une ancienne carrière de gneiss et de schiste. Dans ce cadre, une étude environnementale a été menée par le bureau d'études Dervenn.

- **Enjeux :** Le site est compris dans la ZNIEFF de type 1 « Buttes de Brenugat : du chêne blanc à la carrière » et est situé à 3 km de la zone Natura 2000 « Marais de Vilaine ». Les inventaires naturalistes menés démontrent des enjeux écologiques forts sur certaines zones avec la présence de zones humides et de plusieurs espèces patrimoniales.
- **Mesures ERC :** Le porteur de projet a modifié son plan d'implantation suite aux résultats de l'expertise écologique. De cette façon, il prévoit d'éviter les zones humides ainsi que les zones à forts enjeux écologiques (voir cartes ci-contre).

Les impacts environnementaux principaux du projet sont ainsi évités. De plus, ce projet en lui-même sera examiné en détail par l'autorité environnementale et devra chercher à éviter, réduire et en dernier recours compenser les impacts.

Carte d'enjeu écologique du site de projet et plan d'implantation (Sources : kronos solar)





# RAPPORT DE PRÉSENTATION

## - TOME 2

---

6 - Justification des choix retenus

7 - Les documents supra-communaux

8 - Impacts potentiels et séquence ERC

**9 - Notice d'incidences Natura 2000**

10 - Indicateurs de suivi du PLU

11 - Résumé non technique

Conformément à l'article R. 414-19 du code de l'environnement, le PLU doit intégrer une notice d'incidences Natura 2000. Le document d'urbanisme étant d'ores et déjà soumis à évaluation environnementale, cette notice peut être intégrée au rapport de présentation. Au regard du principe de proportionnalité, le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est graduel. Il doit néanmoins comprendre dans tous les cas les éléments suivants :

- 1) une présentation du document de planification accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut y avoir des effets sur le site Natura 2000,
- 2) un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000,
- 3) dans le cas contraire, le dossier sera complété par une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects que le document d'urbanisme peut avoir sur le site Natura 2000.

## 1. Présentation du document d'urbanisme et du site Natura 2000

### *Présentation du document d'urbanisme*

Le présent rapport de présentation présente le document d'urbanisme de Sévérac.

Localisation des sites Natura 2000 présents sur le territoire communal



## Localisation et identification des sites Natura 2000

Les informations génériques concernant les zone Natura 2000 présente sur le territoire communal ou à proximité sont les suivantes :

### Les sites Natura 2000 en présence

Identifiant	Nom	Motif classement	Distance de Sévérac
Zone Spéciale de Conservation (N2000-ZSC)			
FR5300002	Marais de Vilaine	Habitats et espèces remarquables	Sur territoire partie Nord
Zone de Protection Spéciale (N2000-ZPS)			
FR5212008	Grande Briere et marais de Danges	Zones humides et avifaune	~3,8 km au Sud

Par l'absence de lien physique existant entre la ZPS « Grande Brière, marais de Donges et du Brivet » et la commune, et par la distance éloignée de 3,8 km du site, on estime que l'application du PLU de Sévérac n'aura pas d'impact sur cette zone de protection. Celle-ci n'est donc pas présentée en détail dans la suite de la notice.

### Typologie des habitats

#### ZSC Marais de Vilaine

Cette zone natura 2000 occupe une superficie de 10 875 ha répartis entre 3 départements, sur 33 communes. C'est une vaste plaine d'inondation (la Vilaine) formant un ensemble de prairies mésohygrophiles à hygrophiles, de marais, étangs et côteaux à landes sèches mésophiles. Elle se compose principalement de prairies semi-naturelles humides (62 %), de marais (20 %) et d'eaux douces intérieures (10 %). Elle présente au total 12 habitats d'intérêt communautaire.

### Profil des espèces

Cette diversité d'habitats s'accompagne d'une flore et d'une faune remarquable. On note notamment la présence de plusieurs espèces de mammifères patrimoniaux (chiroptères) ainsi que des invertébrés (odonates), des oiseaux, des poissons et une flore remarquable. Parmi ces espèces, on peut notamment citer le Saumon atlantique, la Loutre d'Europe, le Grand Rhinolophe, le Grand Capricorne et l'Agrion de Mercure.

### Qualité et importance

Le site possède un potentiel de restauration exceptionnel (qualitatif et quantitatif) en termes de reconstitution d'un complexe d'habitats en liaison avec les variations spatio-temporelles du gradient minéralogique (caractère oligotrophe->mésotrophe->saumâtre). Il présente une richesse et une originalité des habitats qui s'accompagne d'espèces spécifiques et patrimoniales.

### Vulnérabilité

Les menaces les plus importantes pour ce site sont :

- La compétition floristique, avec des espèces communes voir invasives qui peuvent prendre le dessus sur des espèces patrimoniales ;
- La modification de la structure des cours d'eau intérieurs ;
- Le captage des eaux de surface ;
- L'antagonisme avec des espèces introduites.



Photo Marais de Vilaine, source : OuestFrance

### 2. Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000

#### Règlement du PLU

La totalité du secteur Natura 2000 Marais de Vilaine présente sur le territoire communal est située en zonage Np. Ce zonage correspond aux « espaces naturels de protection stricte correspondant au site Natura 2000 ». Dans ce secteur, toute construction, installation, exhaussement et affouillement est interdit. Sont autorisés, seulement et sous conditions :

- Les travaux de rénovation ou de réhabilitation des bâtiments existants sont autorisés, sous réserve de respecter les caractéristiques architecturales locales, de ne pas changer la destination du bâtiment (sauf si celui-ci est identifié comme tel) et que le bâtiment existant ne soit pas considéré en état de ruine ;
- Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnement d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et de veiller à leur bonne intégration paysagère ;
- Sous réserve de leur bonne intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée ;
- Les abris pour animaux domestiques, sans fondation, compris entre 9 et 20 m<sup>2</sup> sont autorisés si celui-ci est impératif pour placer l'animal dans des conditions compatibles avec les impératifs biologiques de son espèce.

Interdiction globale de porter atteinte aux milieux semi-aquatiques/aquatiques  
Le règlement énonce les règles ci-dessous pour préserver la qualité des milieux

aquatiques et semi-aquatiques :

- Protection de la trame bleue et de chaque élément la constituant à travers l'objectif n°1 du PADD ;
- Protection des ZH au titre des prescriptions graphiques et surfaciques du règlement ;
- Protection des cours d'eau et de leur marge au titre des prescriptions graphiques (marge 20 mètres protection + tampon 5 mètres zone végétalisée);
- Zonage naturel (N) des étangs et leurs contours ainsi que d'autres éléments divers composant la trame bleue.

#### La connectivité hydrographique

Au vu des mesures de protections existantes envers les milieux aquatiques le territoire communal ne va pas ou peu impacter les eaux qui circulent vers la zone Natura 2000. De plus, les deux stations d'épuration se déversent dans des cours d'eau qui sont connectés aux Marais de Vilaine et peuvent potentiellement dégrader la qualité des eaux. Néanmoins, les deux stations ont réalisé des rejets conformes sur les 5 dernières années et les marais ont un fort rôle épuratoire. Les impacts sont donc évalués comme très faibles.

#### Conclusion

En prenant en compte les éléments suivants :

- La protection forte de l'intégralité de la zone Natura 2000 par le règlement (zonage Np) ;
- La protection générale par le règlement des zones humides, cours d'eau et de la trame bleue plus globalement qui compose en partie le site Natura 2000.

**Les incidences de l'application du projet de PLU sur l'aire Natura 2000 des Marais de Vilaine sont considérées comme nulles.**



# RAPPORT DE PRÉSENTATION

## - TOME 2

---

6 - Justification des choix retenus

7 - Les documents supra-communaux

8 - Impacts potentiels et séquence ERC

9 - Notice d'incidences Natura 2000

**10 - Indicateurs de suivi du PLU**

11 - Résumé non technique

L'article R151-3 du code de l'urbanisme énonce que, au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation « [...] 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27.

*Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ; [...] ».*

### Rappel des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire

Les enjeux environnementaux ont été identifiés et hiérarchisés lors de l'étude de l'état initial de l'environnement et sont les suivants :

#### - Enjeux forts :

- Les aires remarquables
- La trame verte et bleue
- Le réseau hydrographique

#### - Enjeux moyens :

- La qualité paysagère
- La qualité de l'air et l'énergie
- Les déchets
- Les risques et nuisances

#### - Enjeux faibles :

- Topographie
- Géologie
- Eau potable, usée et pluviale
- Climat
- Pollution des sols

Au regard de ceux-ci, de grandes orientations ont été définies dans le PADD puis retranscrites dans le règlement (littéral et graphique) et au travers des OAP. Ces mesures sont rappelées dans cette partie en y associant des indicateurs qui seront suivis dans le temps pour prévenir et/ou stopper toute incidence du plan sur l'environnement.

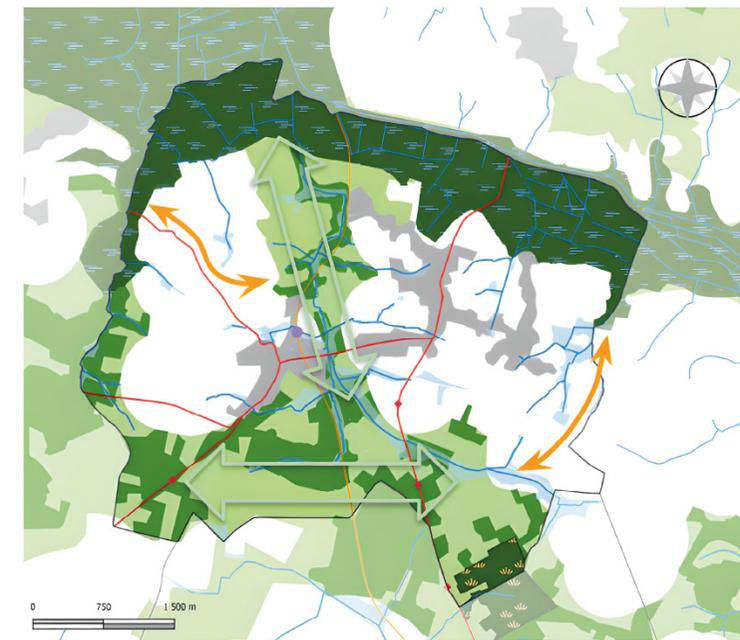
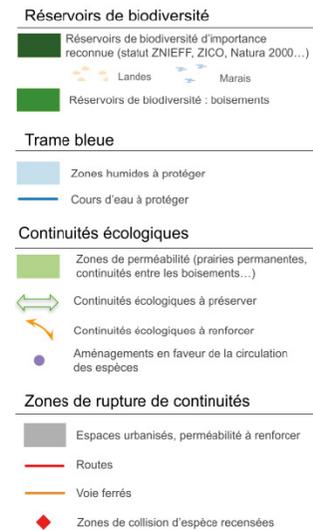
### Rappel des grandes orientations du PADD

Pour rappel, les grandes orientations du PADD sont les suivantes :

- 1- Un patrimoine naturel d'exception à protéger
- 2- Une commune avec des habitats diffus nécessitant un développement urbain maîtrisé
- 3- Un bourg à l'identité rurale forte, à consolider
- 4- Une économie rurale à renforcer

Carte synthèse du PADD orientation 1

La Trame Verte et Bleue sur le territoire de Sévérac





THÉMATIQUE	OBJECTIFS	MESURE ERC	INDICATEUR DE SUIVI	MODALITÉS DU SUIVI ET/OU UNITÉ	TEMPORALITÉ/ PRODUCTEUR	ÉTAT À L'APPROBATION/DATE LA PLUS RÉCENTE
MILIEUX NATURELS	Préserver les espaces naturels du territoire	Conserver/ développer la zone naturelle (N) (E,C)	Surface et part de la zone naturelle protégée (zone N, Nf, Np)	(DP, DUP, révision/ modification du PLU)	À chaque procédure de modification ou de mise en compatibilité du PLU / Commune	935 ha soit 42 % de la surface territoriale
	Préserver la trame verte du territoire	Protection des grands boisements et des haies au titre des EBC et des éléments du paysage à préserver (E)	Surface et part des espaces boisés classés et des éléments du paysage à préserver	ha EBC et éléments du paysage à préserver/ha total commune	À chaque procédure de modification ou de mise en compatibilité du PLU / Commune	240,9 ha en EBC et 90,8 ha en Loi paysage soit 14,8% de la surface territoriale
		Protection des haies bocagères au titre de la Loi Paysage (E)	Longueur de haie bocagère protégée au titre de la Loi Paysage	kml (km linéaire) de haies classées	À chaque procédure de modification ou de mise en compatibilité du PLU / Commune	98,85 kml de haie protégée en loi paysage
		Veiller à la bonne qualité écologique des nouveaux quartiers (E,R,C)	Part des surfaces végétales des nouveaux quartiers	Surface végétale/surface imperméabilisée	A vérifier lors de la réception des plans + À chaque procédure de modification ou de mise en compatibilité du PLU / Commune / porteur de projet	/
	Renforcer le réseau bocager	Plantation de haies (R)	Longueur de haies planté	ml de haies plantées	Tous les 2 à 6 ans Commune/ Interco (porteur du projet)	/
	Préserver les zones humide	Inventaire de nouvelles Zones Humides (E)	Surface de ZH inventoriées et classées comme tel dans le règlement graphique	ha ZH	Tous les 6 ans Commune / Interco (BE originaire de l'inventaire)	544,2 ha soit 24,28% de la surface territoriale
		Éviter la destruction des zones humides (E,R)	Demande d'autorisation d'urbanisme de projets	ha ZH impactés	A vérifier lors de la réception des plans	/

(E) : mesures d'évitement / (R) : mesure de réduction / (C) : mesures de compensation

# 10- Indicateurs de suivi



THÉMATIQUE	OBJECTIFS	MESURE ERC	INDICATEUR DE SUIVI	MODALITÉS DU SUIVI ET/OU UNITÉ	TEMPORALITÉ/ PRODUCTEUR	ETAT A L'APPROBATION/DATE LA PLUS RÉCENTE
RESSOURCE EN EAU ET QUALITÉ	Améliorer la qualité des masses d'eau	Préserver les réseaux hydrographiques et ses milieux associés (E,R)	Etat écologique et chimique (donnée du SDAGE)	Etat écologique, nitrate, phosphore, produits phytosanitaires, matière organique...	SDAGE tous les 6 ans	Mauvais état chimique de la masse d'eau souterraine de la Vilaine, cours d'eau de qualité écologique moyenne à mauvaise par risque pesticides/polluants
	Assurer la conformité des dispositifs d'assainissement avec le développement urbain	Analyser la performance de la station de lagunage (E, R)	Taux de conformité sur les bi-lans 24h réalisés sur une année	Nombre de bilans conformes / nombre de bilans totaux	Tous les ans Commune / Interco (Syndicat intercommunal d'assainissement)	Bilans de 2018 à 2023 conforme pour les deux stations
	Assurer la conformité des ANC	Évaluer la qualité des rejets des assainissements non collectifs, de manière à connaître les rejets potentiels sur l'environnement, et les évolutions sur ce sujet. (R)	Taux de conformité des systèmes d'assainissement individuels	Systèmes conformes / systèmes totaux * 100	Tous les 2 ans Commune / Interco	57 % des installations sont non polluantes en 2022 (31% pollution supposée et 12% pollution acérée)
	Garantir le besoin en eau	Assurer la capacité de production d'eau potable pour une démographie croissante (E)	Consommation d'eau par habitant - capacité du réseau de distribution	Consommation d'eau / nombre d'habitant	1 fois par an Commune / Interco Rapport d'activité annuel	Consommation moyenne de 39 m3 par habitant en 2022
	Gérer durablement les eaux pluviales	Obligation de gérer à la parcelle ou à l'opération (E,R)	Taux moyen d'espaces de pleine terre dans les projets	Données PC (plans d'implantation)	1 fois par an Commune / Interco Service instructeur ADS	/

(E) : mesures d'évitement / (R) : mesure de réduction / (C) : mesures de compensation



THÉMATIQUE	OBJECTIFS	MESURE ERC	INDICATEUR DE SUIVI	MODALITÉS DU SUIVI ET/OU UNITÉ	TEMPORALITÉ/ PRODUCTEUR	ETAT A L'APPROBATION/DATE LA PLUS RÉCENTE
<b>AGRICULTURE</b>	Maintenir l'activité agricole sur la commune et préserver les secteurs agricoles à forts enjeux	Préserver les zones agricoles (E)	Surface Agricole Utilisée (SAU)	ha SAUtilisée	À chaque procédure de modification ou de mise en compatibilité du PLU / Commune	668 ha en 2020
<b>SANTÉ HUMAINE (AIR, NUISANCES SONORES, SITES ET SOLS POLLUÉS)</b>	Réduire les GES	Favoriser les mobilités douces, les ENR... (E, R, C)	Émissions totales	État des lieux des émissions par polluants sur le territoire	À chaque procédure de modification ou de mise en compatibilité du PLU / Commune (Air Pays de la Loire)	193 kteqCO2 en 2021 sur le territoire de la communauté de communes
<b>RISQUE</b>	Réduire la vulnérabilité du territoire au risque inondation	Prendre en compte le risque inondation dans les réflexions d'aménagement (E)	Recensement des incidents liés aux inondations par débordement ou par remontée de nappe	Nombre d'arrêtés catastrophe naturel lié aux inondations	Service de l'état, tous les ans	
<b>ENERGIE</b>	Limiter utilisation de la voiture / améliorer l'offre mobilité douce	Développer les transports doux dans l'optique de limiter l'utilisation de la voiture, mode de transport particulièrement polluant (R)	Nombre de km de pistes et bandes cyclables créé	km de piste cyclable créé	À chaque procédure de modification ou de mise en compatibilité du PLU / Commune	/
	Encourager le développement raisonné des énergies renouvelables sur le territoire	Permettre le développement des énergies renouvelables (R)	Nombre de demandes pour l'installation de dispositif de production d'énergie renouvelable	Données PC et déclaration de travaux (formulaires de demande)	À chaque procédure de modification ou de mise en compatibilité du PLU / Commune	/

(E) : mesures d'évitement / (R) : mesure de réduction / (C) : mesures de compensation

THÉMATIQUE	OBJECTIFS	MESURE ERC	INDICATEUR DE SUIVI	MODALITÉS DU SUIVI ET/OU UNITÉ	TEMPORALITÉ/ PRODUCTEUR	ETAT A L'APPROBATION/DATE LA PLUS RÉCENTE
DÉCHETS	Réduire la production de déchets par habitant	Sensibilisation/ valorisation (E, R)	Déchets municipaux générés en kg / habitant	Déchets générés en kg / nombre d'habitants	1 fois par an/ Interco (rapport d'activité)	En moyenne, 148,52 kg de déchet (OMR) par habitant en 2021 à l'échelle de la communauté de commune
	Améliorer la gestion des déchets ménagers	Sensibilisation sur le tri (E, R)	Taux de valorisation des déchets ménagers et assimilés	% de DMA valorisés	1 fois par an/ SMICTOM Interco Rapport d'activités	65% en 2021 à l'échelle de la communauté de commune

(E) : mesures d'évitement / (R) : mesure de réduction / (C) : mesures de compensation

**Chacun des indicateurs présentés devra en tous cas être relevé 6 ans au plus après la délibération portant approbation du PLU révisé dans le cadre de l'analyse des résultats de l'application du plan, comme le dispose l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme.** En effet, ce dernier dispose que : « 6 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports ».

Les critères retenus et présentés dans le tableau ci-dessus ont été sélectionnés au regard des enjeux et orientations relevées par les travaux de révision du PLU de SEVERAC. Toutes autres données intéressantes et pertinentes à disposition qui permettront d'évaluer l'impact de l'application du document d'urbanisme seront les bienvenues. De plus, tout résultats inquiétants observés sur un indicateur avant la temporalité de suivi recommandée ou avant le rapport demandé peut faire l'objet d'actions préventives si nécessaire (article R151-3 du code de l'urbanisme).



# RAPPORT DE PRÉSENTATION

## - TOME 2

---

6 - Justification des choix retenus

7 - Les documents supra-communaux

8 - Impacts potentiels et séquence ERC

9 - Notice d'incidences Natura 2000

10 - Indicateurs de suivi du PLU

**11 - Résumé non technique**

## 1- Contexte et cadre juridique de la procédure.....

## 2- Diagnostic du territoire.....

*A- Etat initial de l'environnement*

*B- Organisation du territoire*

*C- Diagnostic socio-économique*

## 3- Projet communal.....

*A- PADD*

*B- Règlement littéral et graphique*

*C- OAP*

## 4 - Articulation avec les documents supra-communaux.....

## 5- Incidences potentielles et mesures associées.....

*A- Impacts potentiels et mesures (E.R.C.) associées du PADD et du règlement*

*B- Impacts potentiels et mesures (E.R.C.) associées pour les OAP*

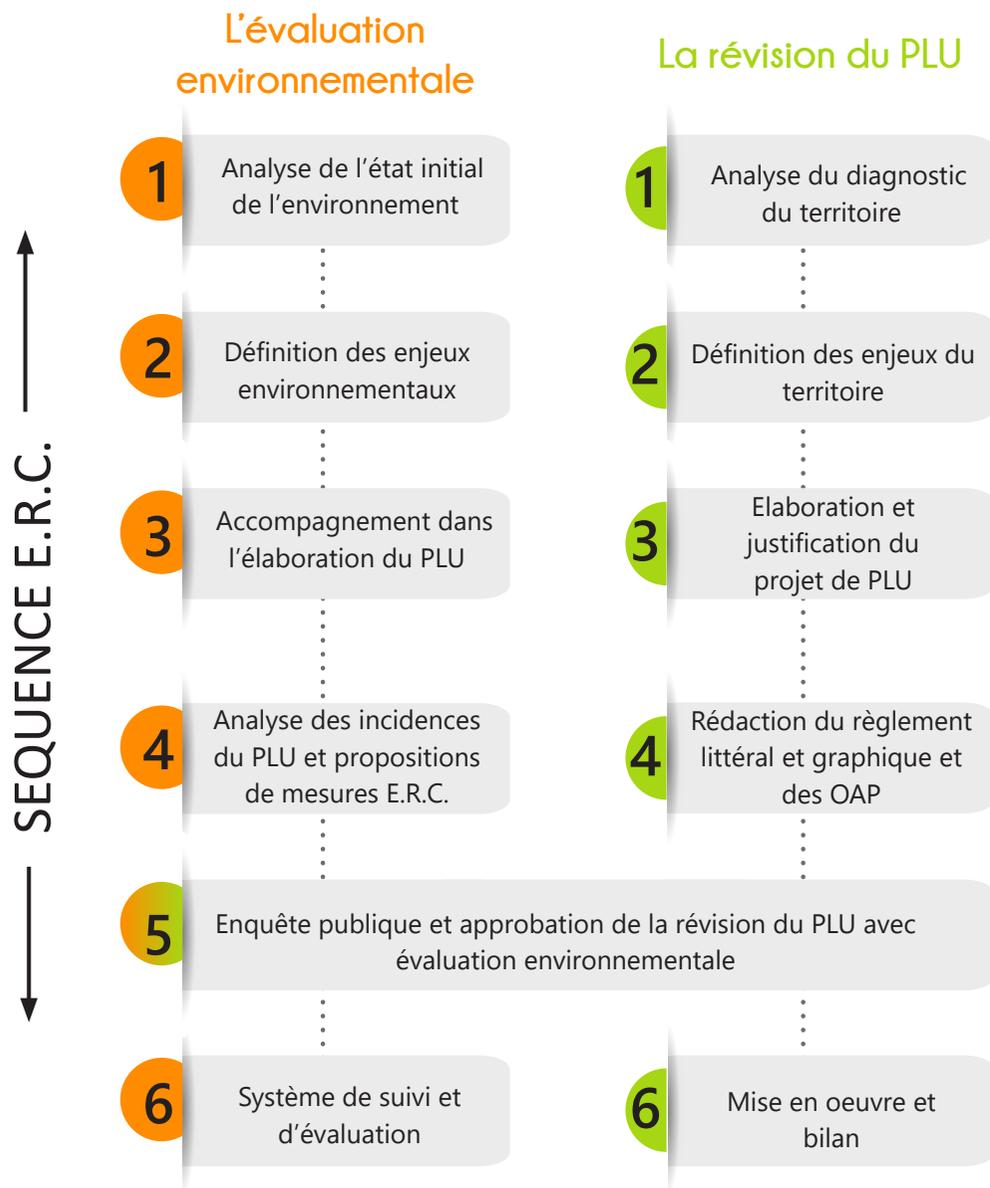
## 6- Indicateurs de suivi.....



Contexte général			
<b>Commune</b>	Sévérac - 44530	<b>Localisation</b>	Pays de la Loire, Loire-Atlantique, Pays de Pont-Château
<b>Type de procédure</b>	Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)	<b>Temporalité</b>	Procédure prescrite le 2 juillet 2018 par délibération du conseil municipal
<b>Motifs</b>	<p>La révision générale du PLU de Sévérac poursuit plusieurs objectifs autour des thématiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aménagement de l'espace ;</li> <li>• Habitat ;</li> <li>• Environnement ;</li> <li>• Déplacements ;</li> <li>• Développement des activités en adéquation avec l'identité de la Commune ;</li> <li>• Qualité de vie ;</li> <li>• Gouvernance du projet de PLU.</li> </ul>		
Définitions et cadre juridique			
<b>PLU</b>	<p>Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.</p> <p>Il est composé de plusieurs pièces : le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement et les annexes.</p>		
<b>Révision du PLU</b>	Procédure d'évolution du PLU la plus large et complète possible (L. 153-31 à L. 153-33 et R. 153-11 du code de l'urbanisme).	<b>Évaluation Environnementale</b>	L'évaluation environnementale est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement par les documents d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (L.104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-39 du code de l'urbanisme).



## Méthodologie de réalisation de l'évaluation environnementale et nom/qualité des experts



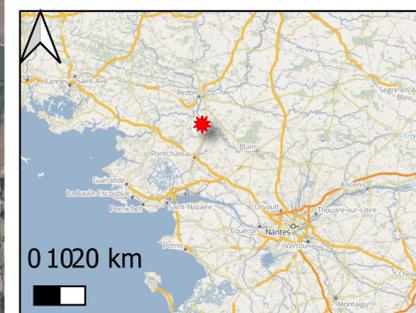
Noms et qualités des experts ayant réalisés l'évaluation environnementale (Prigent & Associés)

Nom	Qualité
Marie CAZAUX	Cheffe de projet urbaniste règlementaire
Romain SALIOU	Environnementaliste
Benoît WOJCIK	Paysagiste concepteur
Laurent HIRTZMANN	Expert questions agriculture
Léa SCHREIBER	Architecte urbaniste





Carte de localisation multi-échelle de la commune de Sévérac (44 530)  
(Sources : IGN France)





## A. État initial de l'environnement

### Environnement physique

<b>Climat</b>	Climat océanique avec des températures et une pluviométrie dans la moyenne nationale.	<b>Topographie</b>	Territoire très cahuté dessiné par les vallées des principaux cours d'eau avec une topographie plate au Nord.
<b>Occupation du sol</b>	Dominante agricole avec relief vallonné et particulièrement boisé. (environ 7,5% urbanisé, 30% agricole, 20% prairie et 15% forêt)	<b>Géologie</b>	Formations superficielles composées principalement de colluvions. Dépôts vaseux marins au Nord.
<b>Hydrographie</b>	Deux masses d'eau souterraines sont situées sous le territoire et sont en bon état quantitatif mais en mauvais état chimique pour l'une d'entre-elle (BV Vilaine). Pour les eaux superficielles, les cours d'eau principaux sont de qualité moyenne à mauvaise. Cela s'explique par un risque pesticide et polluant élevé.		

### Milieux naturels

<b>Les aires remarquables</b>	Site N2000 ZSC Marais de Vilaine au Nord et Zone Humide d'importance majeure ; De nombreuses ZNIEFF marécageuses sont également présentes sur le territoire. Ces aires remarquables se caractérisent par leur habitat de nature aquatique à semi-aquatique qui abrite des espèces remarquables et produisent des services écosystémiques importants (stockage carbone, régulation des crues, filtration de l'eau...).
<b>La trame verte et bleue</b>	La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. L'identification de celles-ci contribue à préserver les habitats naturels et les espèces.  Réseau hydrographique développé avec 2 cours d'eaux principaux et un complexe de zones humides très développé au nord ainsi que d'autres surfaces de zones humides parsemées, recouvrant au total 544 ha soit 24,3% de la surface territoriale. Alternance de boisements, de landes et de haies bien connectées qui sont préservées.



## La Trame Verte et Bleue sur le territoire de Sévérac

### Réservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité d'importance reconnue (statut ZNIEFF, ZICO, Natura 2000...)
- Réservoirs de biodiversité : boisements
- Landes
- Marais

### Trame bleue

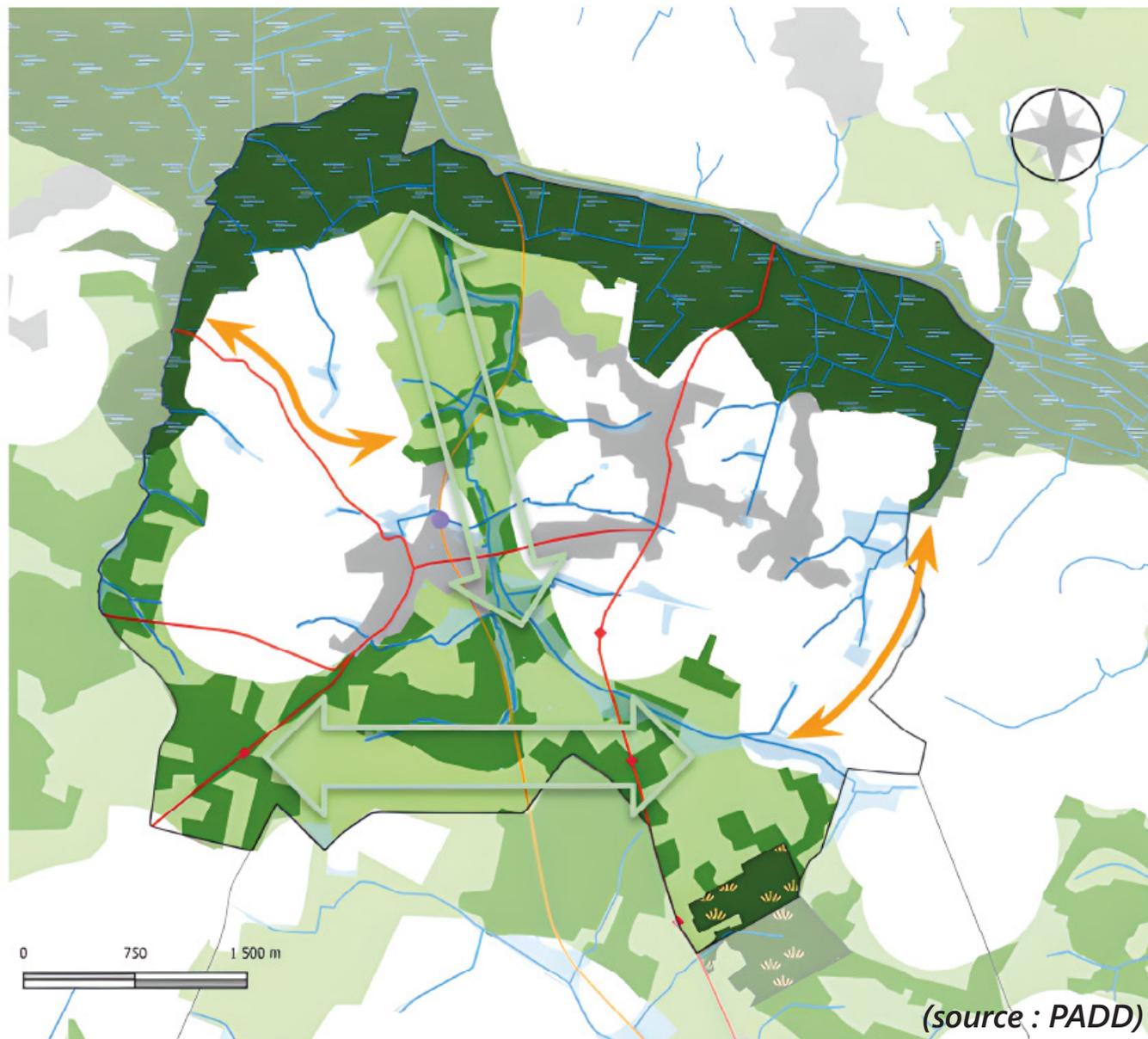
- Zones humides à protéger
- Cours d'eau à protéger

### Continuités écologiques

- Zones de perméabilité (prairies, continuités entre les boisements...)
- Continuités écologiques à préserver
- Continuités écologiques à renforcer
- Aménagements en faveur de la circulation des espèces

### Zones de rupture de continuités

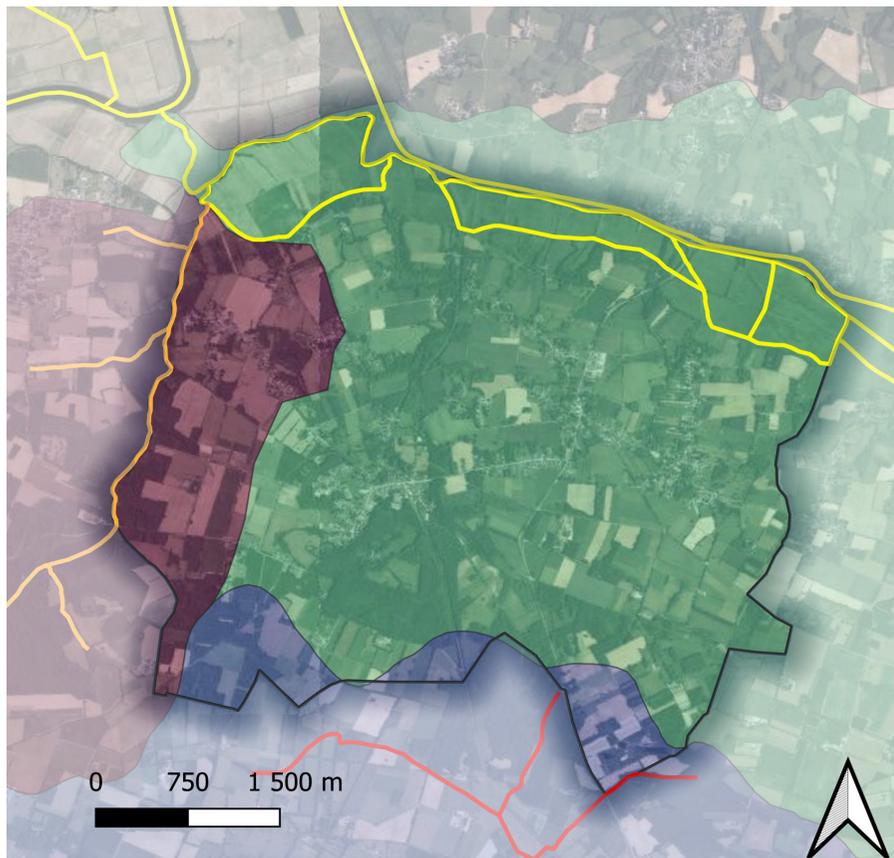
- Espaces urbanisés, perméabilité à renforcer
- Routes
- Voie ferrés
- Zones de collision d'espèce recensées



(source : PADD)



## Hydrographie



### Légende

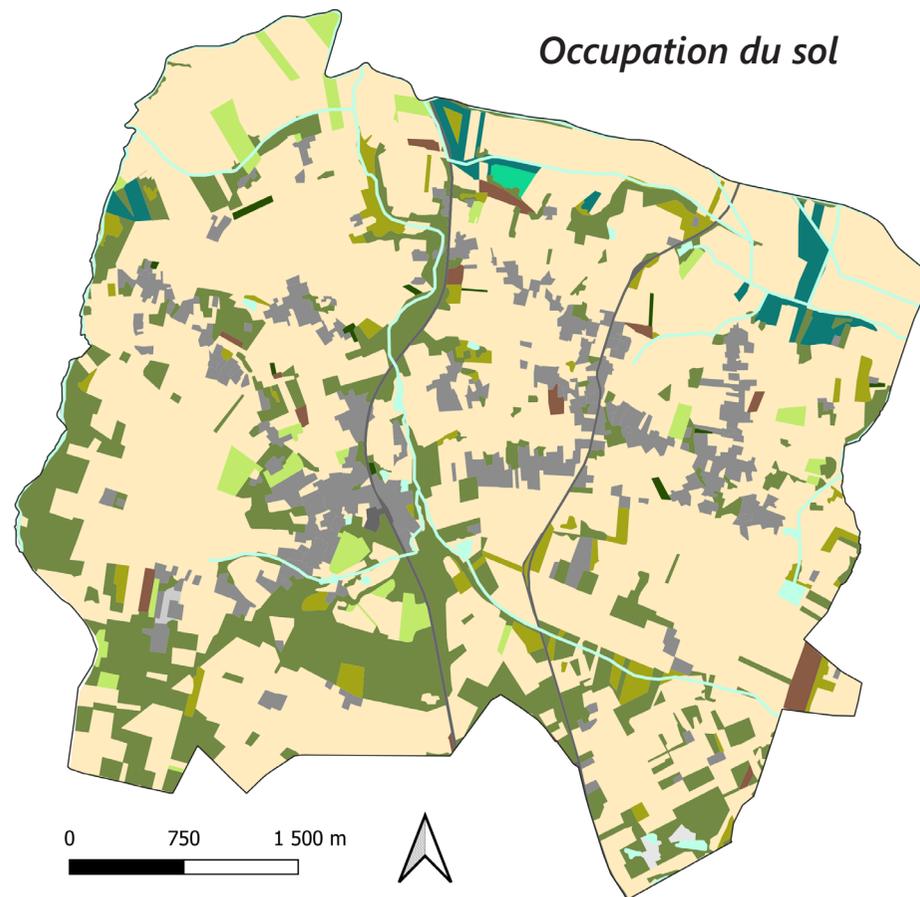
#### Etat écologique des cours d'eau

- Moyen
- Médiocre
- Mauvais

#### Masses d'eau de surface

- L'ISAC DEPUIS BLAIN JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA VILAINE
- LE BRIVET ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A DREFFEAC
- LE MOULIN DE ROCHER ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'ISAC

## Occupation du sol



- |  |   |  |
|--|---|--|
| <span style="background-color: #437428; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Bois et forêts         | <span style="background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Cultures  | <span style="background-color: #808080; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Bâti                           |
| <span style="background-color: #1b5e20; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Arboriculture          | <span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Parcs et jardins                                  | <span style="background-color: #444444; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Routes et voies ferrées        |
| <span style="background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Plantations d'arbres   | <span style="background-color: #e0f7fa; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Plans d'eau, cours d'eau et végétations associées | <span style="background-color: #f5f5f5; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Autres milieux non végétalisés |
| <span style="background-color: #795548; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Friche ou jachère      | <span style="background-color: #00c090; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Roselières  |  |
| <span style="background-color: #8d6e14; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Landes et broussailles | <span style="background-color: #008080; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Marais  |  |



## Les ressources et leur gestion

<p><b>Eau potable</b></p>	<p>La commune est desservie en eau potable par l'usine de Trigodet à Saint-Gildas-des-Bois qui distribue une eau de bonne qualité avec un taux de conformité de 100% par rapport aux limites de qualité réglementaires. La consommation d'eau moyenne par habitant en 2022 est inférieure à la moyenne nationale. L'eau est puisée dans une nappe phréatique soumise aux aléas de sécheresse dont la fréquence augmente.</p>	<p><b>Eau usée</b></p>	<p>La commune possède un plan de zonage pour l'assainissement et un schéma directeur d'assainissement à l'échelle intercommunale approuvé concomitamment au PLU. Les charges organiques mesurées dans les deux systèmes d'assainissement indiquent que la station de 350EH est à 60% de ses capacités et celle à 700EH est à 70% de ses capacités.</p>
<p><b>Eau pluviale</b></p>	<p>Les eaux pluviales du bourg (voiries, places de stationnement et toitures) sont collectées par un réseau de canalisation ; en 2012, un bassin de stockage des eaux pluviales a été réalisé.</p>	<p><b>Énergie</b></p>	<p>Consommation énergétique en hausse, principalement de produits pétroliers par les transports routiers, puis d'électricité par le résidentiel. Le mixe énergétique est composé à 15% d'énergie renouvelable (bois énergie et éolien principalement).</p>
<p><b>Air</b></p>	<p>Diminution globale des polluants présents dans l'air depuis 2008 et stagnation des émissions de GES qui sont principalement dues au transport routier et à l'agriculture.</p>	<p><b>Déchets</b></p>	<p>En 2021, 148,52 kg/habitant d'ordures ménagères résiduelles ont été récoltées, soit une diminution de 10% par rapport à 2020 et environ 30% moins que la moyenne nationale en secteur rural. C'est également 34,2 kg/habitant d'emballages qui ont été récoltés au porte à porte en 2021. 65% des déchets ont été valorisés et 35% enfouis.</p>



## Les risques et nuisances

### Pollution des sols

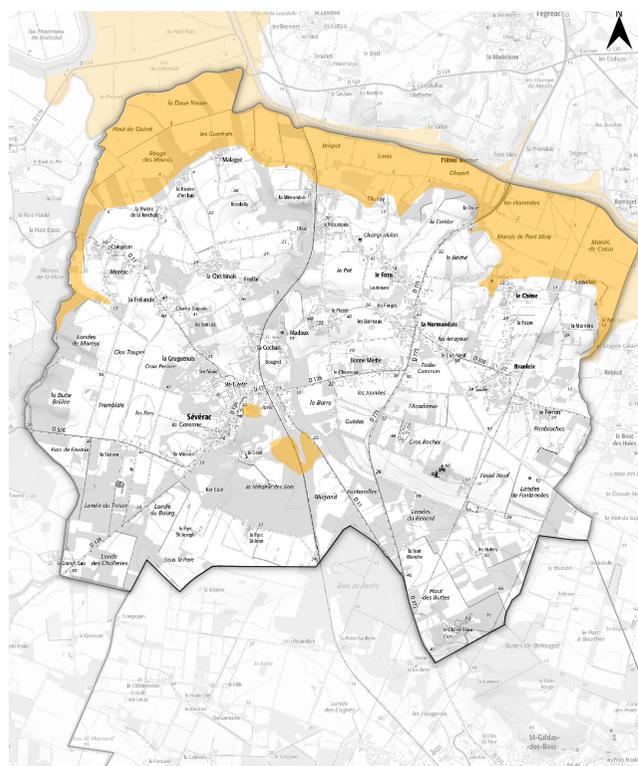
5 anciennes activités conduisant potentiellement à la pollution des sols sont répertoriées.

### Risques technologiques

Risque de transport de matière dangereuse avec la voie ferrée et la voie routière et risque de canalisation de matières dangereuses.

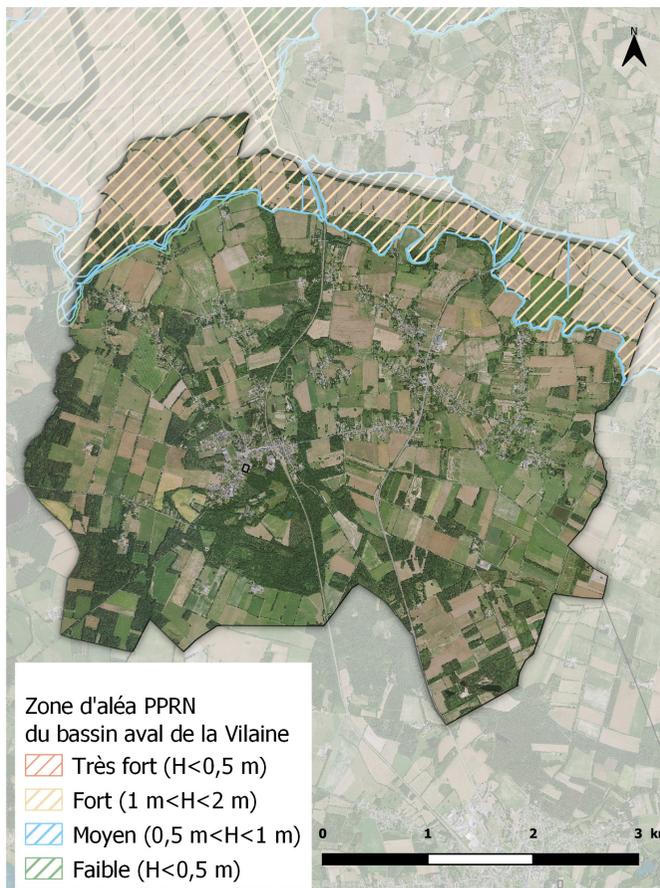
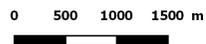
### Risques naturels

Une partie de la commune est concernée par le risque de remontée de nappe, dont une partie du bourg et le Nord du territoire. La partie Nord est également concernée par le risque inondation (PPRI) et le risque retrait-gonflement des argiles (aléa moyen). Le risque radon est élevé sur tout le territoire.



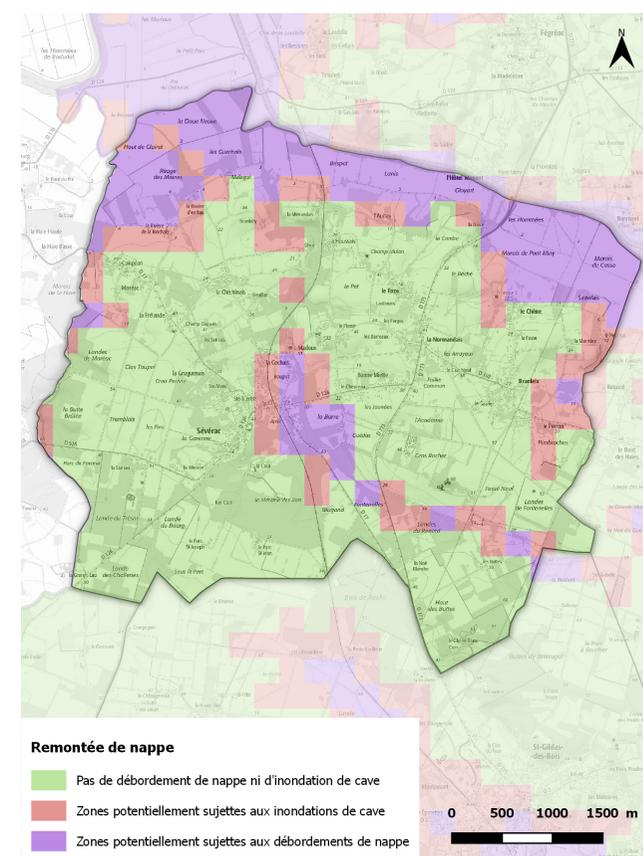
Retrait-gonflement des sols argileux

Aléa moyen



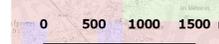
Zone d'aléa PPRN  
du bassin aval de la Vilaine

- Très fort ( $H < 0,5$  m)
- Fort ( $1 \text{ m} < H < 2$  m)
- Moyen ( $0,5 \text{ m} < H < 1$  m)
- Faible ( $H < 0,5$  m)



Remontée de nappe

- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe





## B. Organisation du territoire

<p><b>Contexte paysager</b></p>	<p>Unité paysagère majoritaire des vallées des marches de Bretagne avec une diversité d’ambiances liée à l’alternance des plateaux bocagers semi-ouverts, des vallées boisées et des petits boisements. La partie Nord-Ouest du territoire est dans l’unité paysagère des marais de Vilaine.</p>	<p><b>Organisation du territoire</b></p>	<p>Le bourg se situe au centre-ouest de la commune, traversée du nord au sud par la RD 773. La partie Est du territoire est occupée par le village de la Normandais, à l’urbanisation linéaire si particulière (que l’on retrouve ponctuellement ailleurs sur le territoire). Quelques hameaux constitués parsèment également la commune.</p>
<p><b>Développement historique</b></p>	<p>Ouverture de la trame bocagère ancienne historiquement, puis apparition de boisements dans les vallées et enrichissement de parcelles incultes qui ferment localement le paysage (mais apporte un plus-value écologique et améliore le cadre de vie).</p>	<p><b>Consommation d’espace agricole, naturel ou forestier</b></p>	<p>Entre 2008 et 2019, 7,21 ha de consommés d’après la méthode Prigent , 10 ha entre 2011 et 2021 d’après le portail de l’artificialisation et 8,08 ha entre 2009 et 2021 d’après le « MOS 44 ». Entre août 2021 et décembre 2023, 1,5 ha ont été consommés.</p>
<p><b>Le développement des bourgs</b></p>	<p>Développement du bourg encadré par les boisements ou parcs. On retrouve deux centres anciens : un pôle organisé autour de l’église qui est le centre fonctionnel (mairie, services, commerces) et un pôle structuré autour de la gare et de la voie ferrée. L’urbanisation est progressive, au coup par coup et par opérations groupées qui relient les 2 centres anciens le long de la RD 126.</p>	<p><b>Capacité de densification des espaces bâtis</b></p>	<p>Sur le bourg, la Normandais et le Chêne, 36 parcelles sont potentiellement densifiables sur 4,56 ha soit 57 logements potentiels en densification d’ici 10 ans avec une densité de 18 logements/ha.</p>
<p><b>Déplacements</b></p>	<p>Quotidiennement, les actifs se rendent au travail pour 58% d’entre-eux en voiture, 14% en train et 21% en transport en commun. Pour les autres déplacements au quotidien (course, loisirs, école...) 56% sont réalisés en voiture, 19% à vélo, 11% à pied, 5% en covoiturage et 5% en train. Les flux «domicile-travail» les plus importants sont ceux vers Saint-Gildas-des-Bois, Montoir-de-Bretagne et Pont-Château. D’après l’étude menée auprès de la population, les habitants sont principalement en attente d’aménagements piétonniers et cyclables dans le bourg. Ils souhaitent également une fréquence accrue des transports en commun et la mise en place d’un système pour faciliter le covoiturage.</p>		



## Les motifs paysagers



### La vallée de l'Isac et son relief plat



### La vallée de la Douve du Moulin et sa vallée de feuillus



### La vallée du ruisseau du Moulin Rocher et ses pinèdes



credit : ccpsg



## Le patrimoine bâti



*Bâti ancien restauré et entretenu - Champ Daguais*

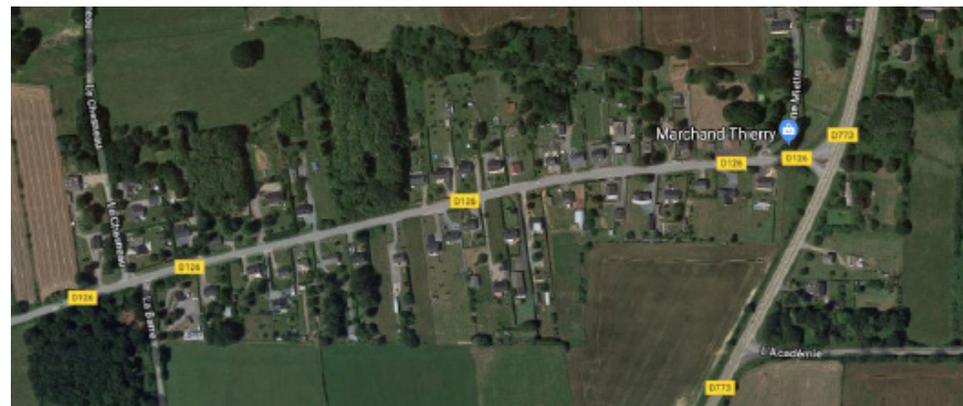


*Château de la Cour*

## Les éoliennes



## Les hameaux



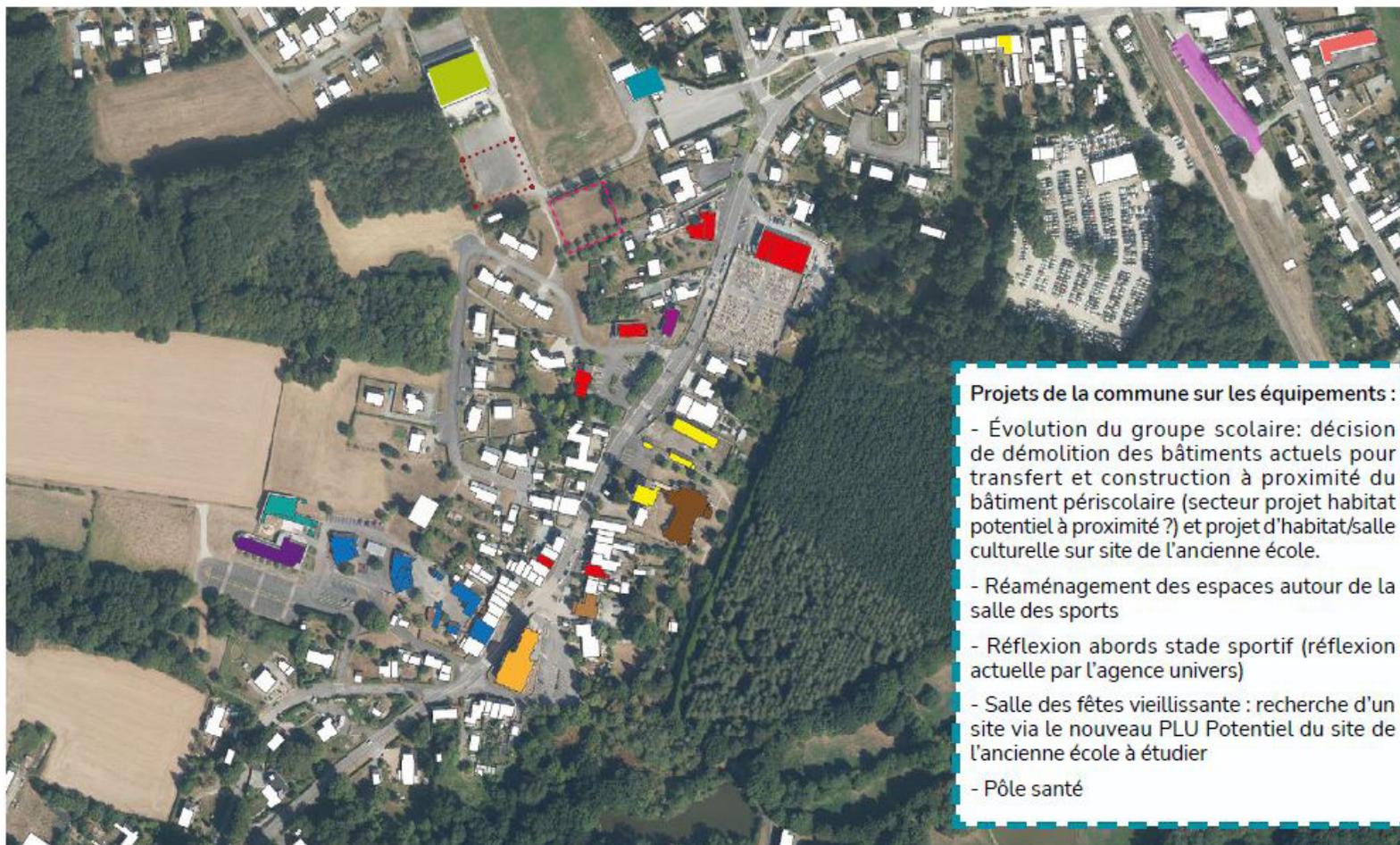
*Urbanisation linéaire lieu-dit Bonne miette*



*Constructions et divisions parcellaires au coup-par-coup, route de la Maladrerie*



## ■ Carte des équipements/services/commerces à l'échelle du centre bourg



### Projets de la commune sur les équipements :

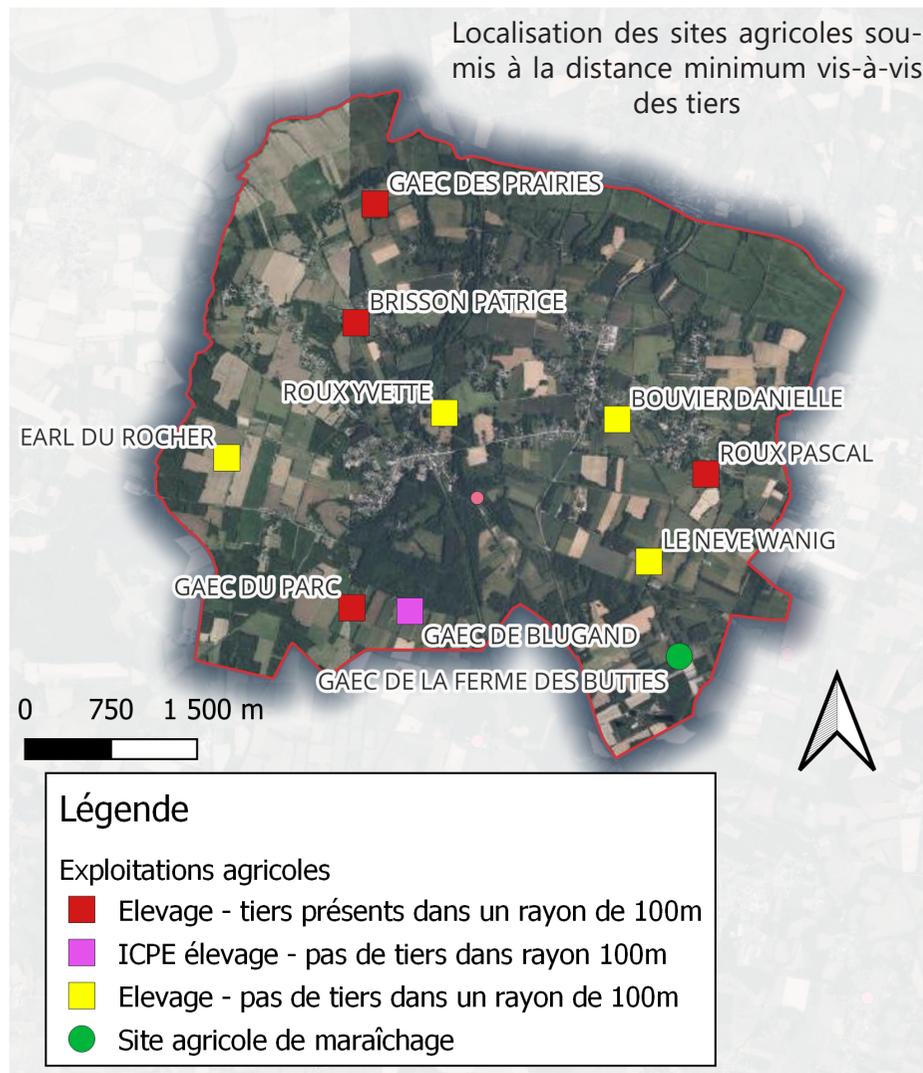
- Évolution du groupe scolaire: décision de démolition des bâtiments actuels pour transfert et construction à proximité du bâtiment périscolaire (secteur projet habitat potentiel à proximité ?) et projet d'habitat/salle culturelle sur site de l'ancienne école.
- Réaménagement des espaces autour de la salle des sports
- Réflexion abords stade sportif (réflexion actuelle par l'agence univers)
- Salle des fêtes vieillissante : recherche d'un site via le nouveau PLU Potentiel du site de l'ancienne école à étudier
- Pôle santé



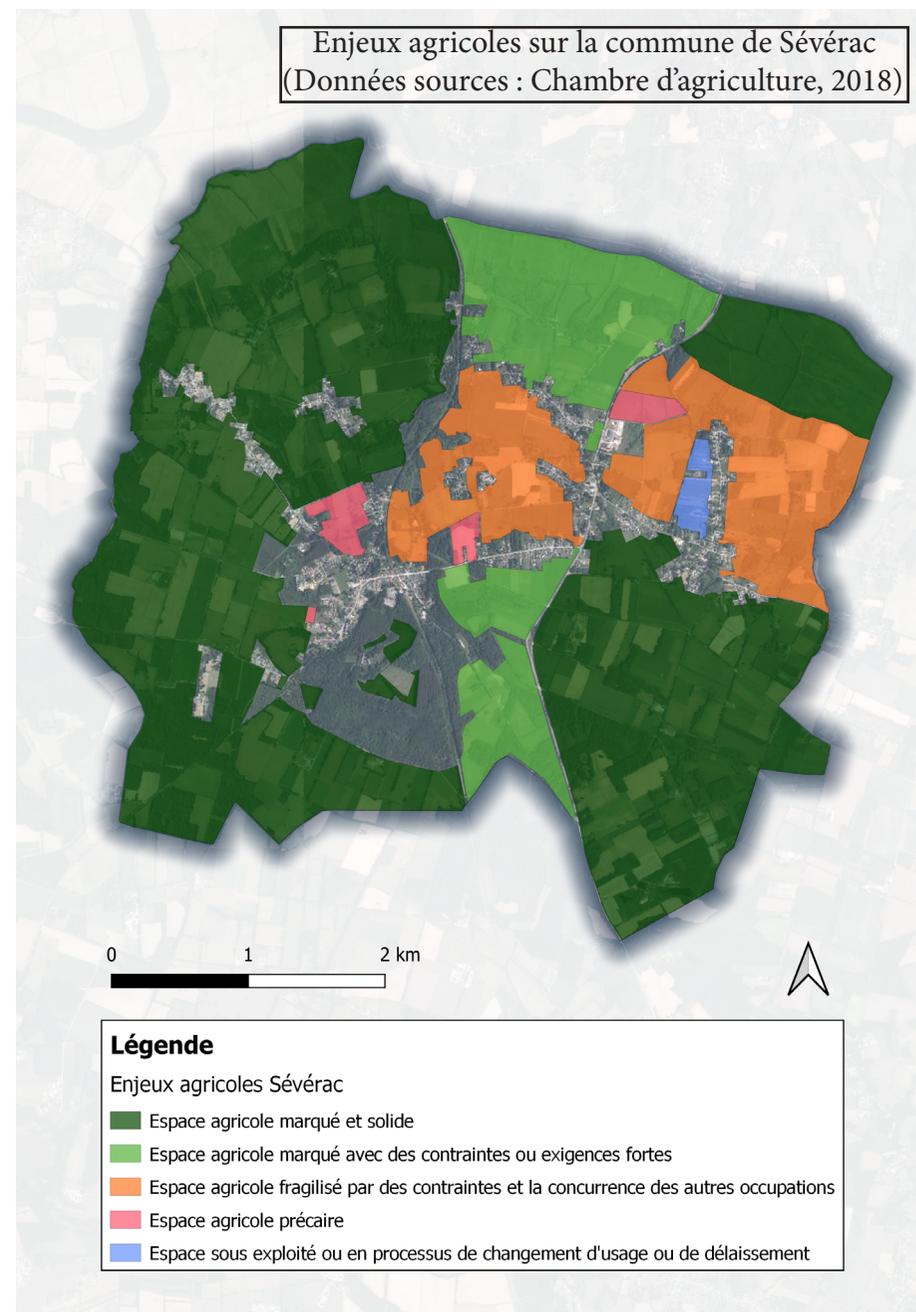
Source : plan guide réalisé en 2023-2024 par le CAUE

## C. Diagnostic socio-économique

<p><b>Population</b></p>	<p>Population croissante depuis 1999 (+486 habitants en 22 ans) pour atteindre 1673 habitants en 2021. La population est caractérisée par une sur représentation des jeunes adultes de 30-44 ans et des enfants de moins de 18 ans. A contrario, les 15-29 ans sont très peu nombreux.</p>
<p><b>Logement</b></p>	<p>Augmentation constante du parc avec une multiplication par 1,7 du nombre de résidences principales entre 1968 et aujourd'hui. En 2021, on retrouve 883 logements dont 84,2% de résidences principales. Le taux de vacance est lui de 8,6% en 2021 (logement inhabité) alors que le taux raisonnable se positionne autour de 6 à 7%. Les logements sont principalement individuels, pour des ménages qui s'installent sur le long terme.</p>
<p><b>Activité économique</b></p>	<p>La commune de Sévérac est identifiée comme un pôle communal au sein du territoire de la Communauté de Communes. Ce sont les activités tertiaires et secondaires qui se partagent les emplois sur la commune. La commune présente une zone d'activité artisanale « La Normandais », d'une superficie de 4 ha. Le tourisme est peu développé (pas ou très peu d'offres d'hébergements, peu de sites d'intérêt). Une diversité et une complémentarité de commerces se trouvent sur le territoire communal (Bâtiment, paysagiste, transports, boulangerie, café tabac presse, coiffure, épicerie, bar, restaurant...).</p>
<p><b>Agriculture</b></p>	<p>10 exploitations agricoles en 2018 (-48% entre 2010 et 2018). La surface agricole disponible sur le territoire a diminuée entre 2010 et 2020 (-8%) et les exploitations sont plus grandes (+ de surfaces). L'activité dominante est le bovin lait. Les enjeux sont divers avec des espaces marqués et solides, et d'autres soumis à de fortes contraintes liées à l'étalement urbain. Les principales faiblesses de l'agriculture sont notamment : la pression du développement urbain, la gestion des zones humides et marais, la régression du nombre de siège d'exploitation, les questions de transmission et la dépendance forte à l'élevage bovin.</p>



Sources : Chambre d'agriculture, 2018





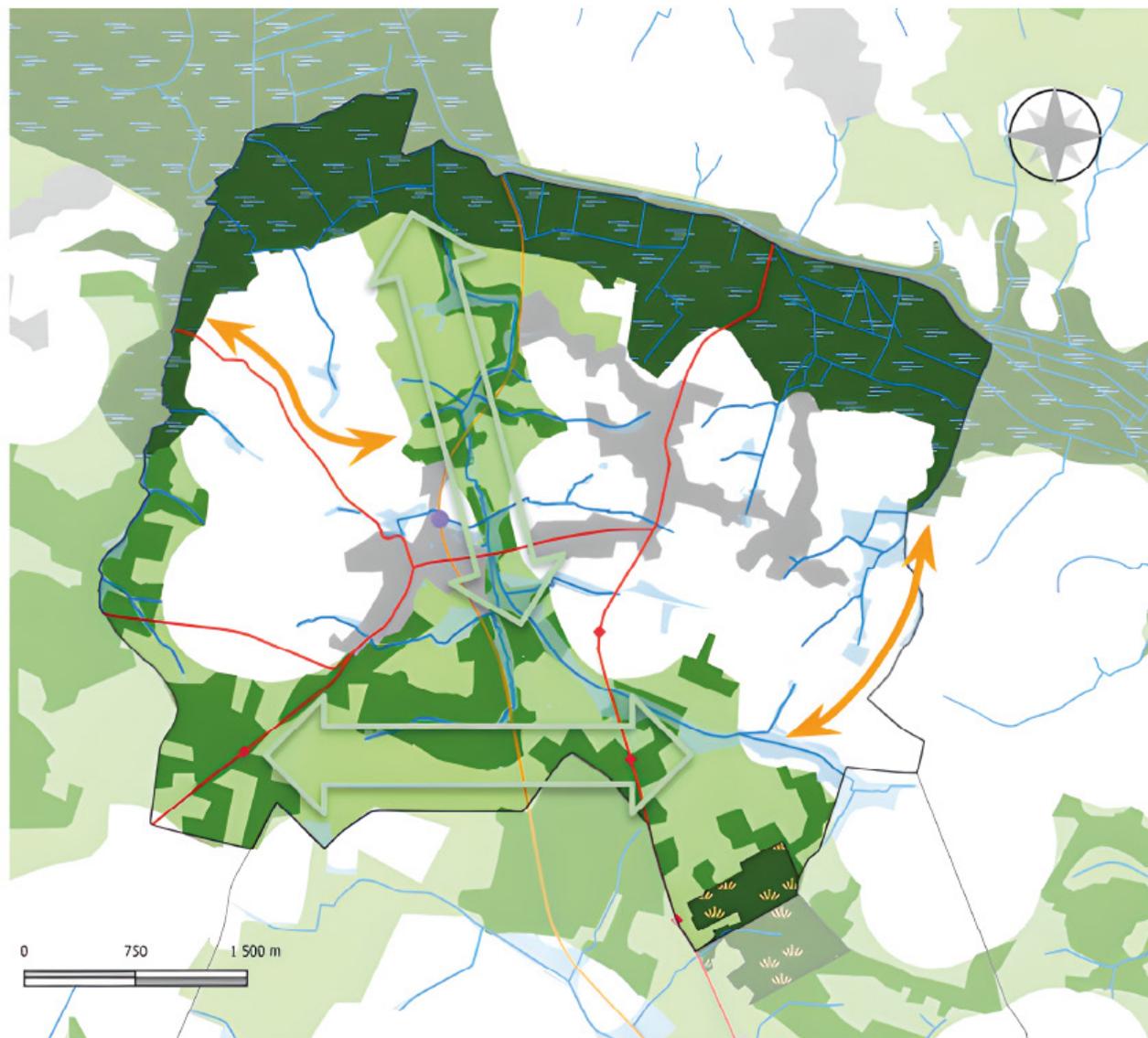
## A. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

<p><b>Définition PADD et portée juridique</b></p>	<p>Le PADD détermine les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales en matières d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacement, d'énergie renouvelable, d'équipement, de protection des espaces ou de remise en bon état des continuités écologiques.</p> <p><b>C'est une pièce du PLU juridiquement non-contraignante et non-opposable aux tiers.</b></p>		
<p><b>1- Un patrimoine naturel d'exception à protéger</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité</li> <li>• Assurer une gestion durable et intégrée de la ressource en eau</li> <li>• S'adapter au changement climatique</li> </ul>	<p><b>3- Un bourg à l'identité rurale forte, à consolider</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un cadre de vie d'exception à maintenir et améliorer</li> <li>• Maintenir un contexte rural agréable et dynamique</li> <li>• Préserver les facteurs de l'identité locale</li> <li>• Restructurer la mobilité communale</li> </ul>
<p><b>2- Une commune avec des habitats diffus nécessitant un développement urbain maîtrisé</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir l'accueil de la population sur la commune</li> <li>• Lutter contre l'étalement urbain</li> <li>• Diversifier et améliorer les formes urbaines</li> </ul>	<p><b>4- Une économie rurale à renforcer</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pérenniser les activités agricoles</li> <li>• Maintenir et développer l'offre en commerces et services</li> <li>• Améliorer l'attractivité touristique de la commune</li> <li>• Accompagner les entreprises artisanales dans leur développement</li> </ul>



## CARTE DE SYNTHÈSE PADD AXE 1 - UN PATRIMOINE NATUREL D'EXCEPTION À PROTÉGER

### La Trame Verte et Bleue sur le territoire de Sévérac



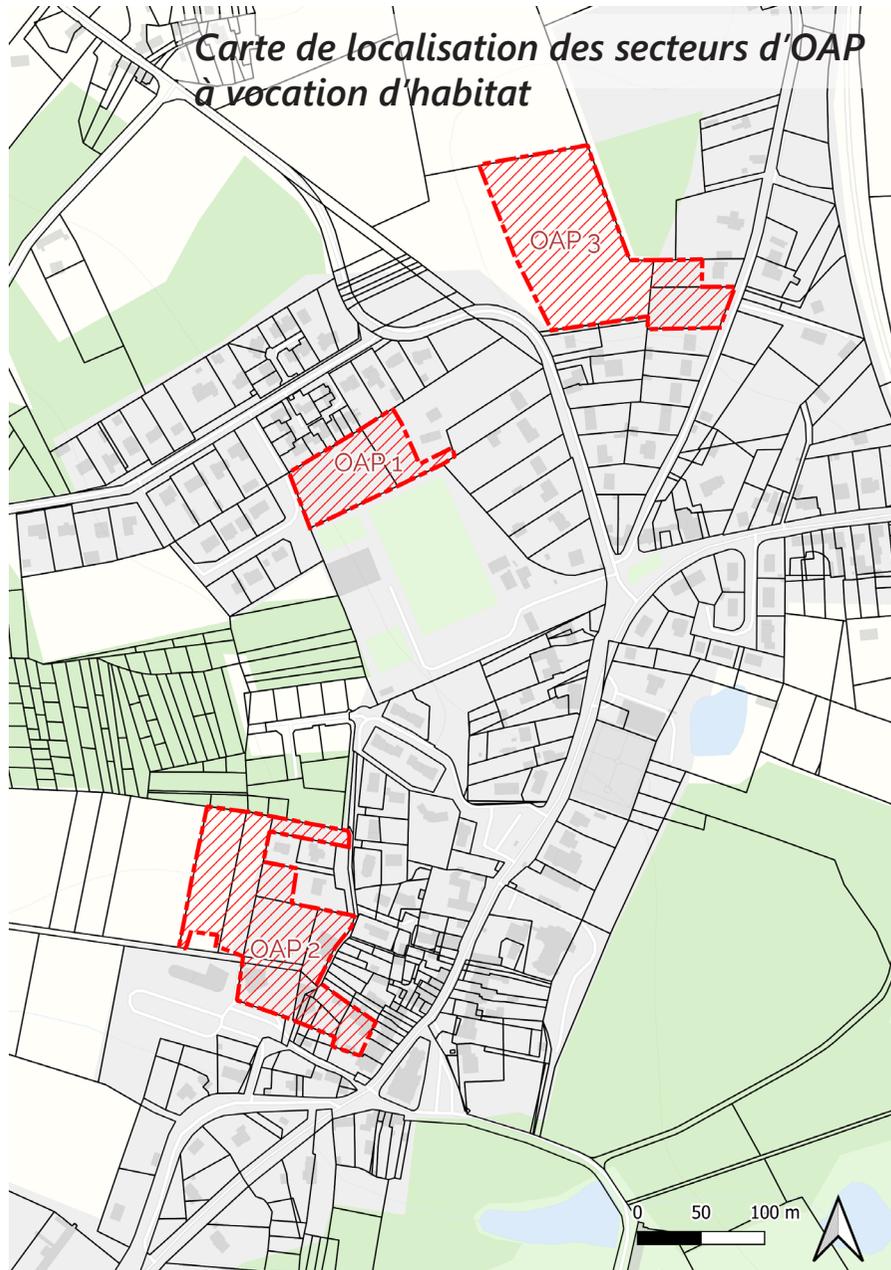


## B. Le règlement graphique et littéral

<p><b>Définition règlement et portée juridique</b></p>	<p>Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs de celui-ci. Il est composé d'un règlement littéral et d'un règlement graphique. <b>Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tout travaux ou construction.</b></p>		
<p><b>Division du territoire en zone</b></p>	<p>Le territoire est divisé en 4 sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone naturelle (N) ;</li> <li>- Zone agricole (A) ;</li> <li>- Zone urbaine (U) ;</li> <li>- Zone à urbaniser (AU).</li> </ul>	<p><b>Dispositions graphiques complémentaires au zonage</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Droit de préemption urbain</li> <li>- Déclaration préalable des clôtures</li> <li>- Cahier de recommandations architecturales paysagères et environnementales (CRAPE)</li> </ul>

## C. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

<p><b>Définition OAP et portée juridique</b></p>	<p>Dans le respect du PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la collectivité de prévoir des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en fixant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement. Les projets d'aménagement et d'urbanisation devront être compatibles avec le contenu de ces OAP. <b>Les OAP sont opposables aux tiers.</b></p>		
<p><b>OAP thématique</b></p>	<p>Une OAP trame verte et bleue qui expose des actions nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.</p>	<p><b>OAP sectorielle</b></p>	<p><u>3 OAP sectorielles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP 1 : Les Buissons (0,52 ha, 12 logements, court terme) ;</li> <li>- OAP 2 : Les Châtaigniers (0,78 ha, 18 logements, école, long terme) ;</li> <li>- OAP 3 : Pontreaux (0,85 ha, 20 logements, moyen terme).</li> <li>- OAP 4 : Extension du secteur de la Normandais</li> </ul>



#### Légende et orientations graphiques

- Haies à caractère bocager en limite de site à conserver  
La haie à conserver au Sud permettra de gérer un interface avec le complexe sportif.
- Haies à créer et à conforter  
Prolonger la haie existante permettra d'identifier une limite paysagère avec le complexe sportif au Sud.
- Accès viaire à créer  
Prévoir un accès viaire avec la Rue des Buissons. Appuyer le plus possible le réseau viaire sur les courbes topographiques du terrain
- Liaisons douces à créer  
Connecter le nouveau quartier avec le lotissement existant, le complexe sportif et le centre-bourg ainsi que le long de la haie à conforter.
- Entrée du site à aménager et à sécuriser



## OAP 1

- Boisements à conserver  
Le bois à conserver au Nord permettra de gérer un interface avec le lotissement récent.
- Haies à créer et à conforter  
Prolonger la haie existante permettra d'identifier une limite paysagère avec le site scolaire au Sud.
- Accès viaire à créer en sens unique  
Prévoir un accès viaire avec la Rue des Chataigniers.
- Accès viaire à créer double sens
- Accès secours et liaison douce  
Connecter le nouveau quartier avec la rue des Chataigniers et les équipements et services au Sud du site. Conforter également le chemin existant Sud-Est du site.
- Préserver les points de vue sur le paysage  
Vue sur le grand paysage à préserver à l'Ouest du site.
- Entrée du site à aménager et à sécuriser



## OAP 2

#### Légende et orientations graphiques

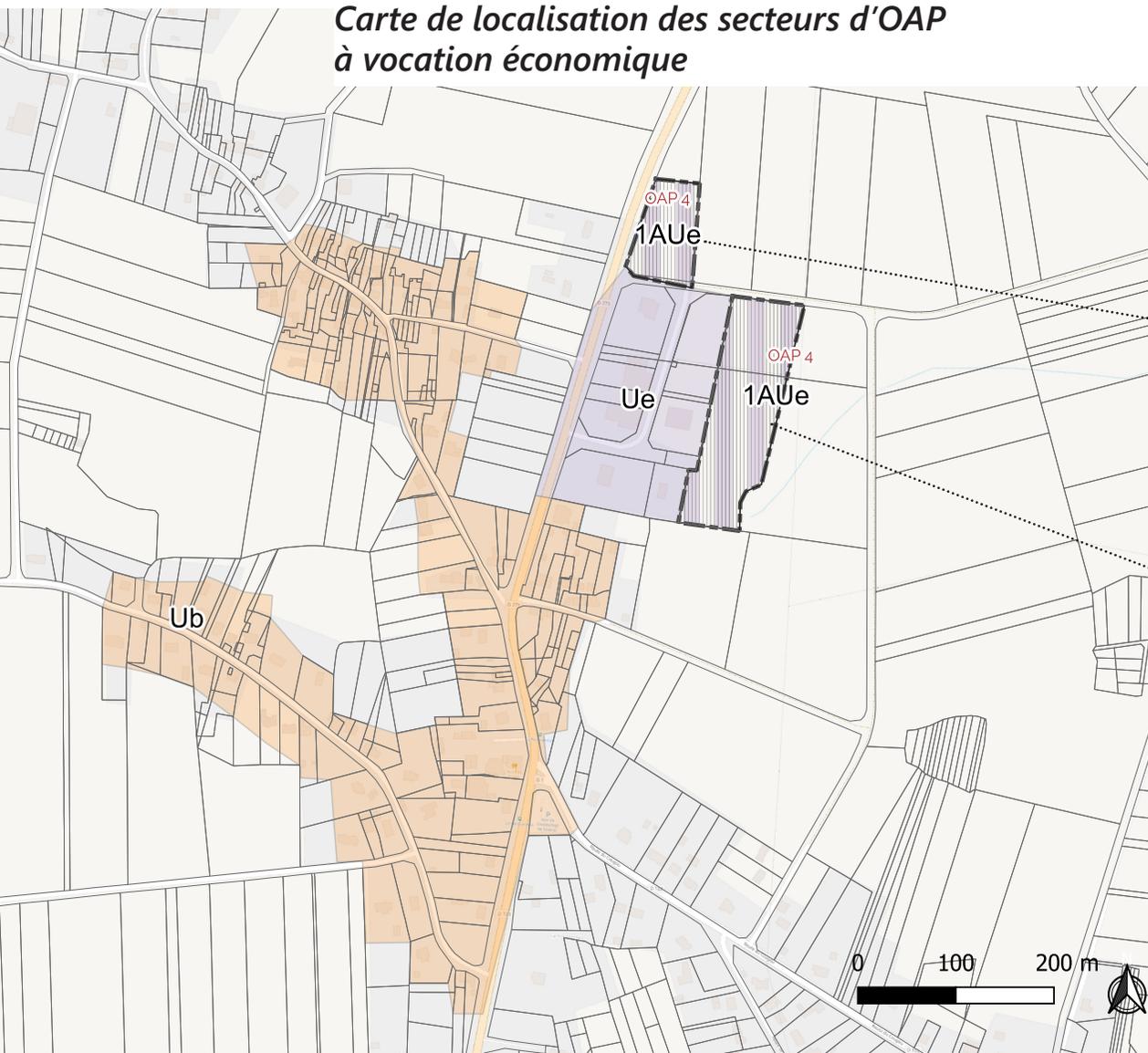
- Zone humide à préserver
- Haies à créer et à conforter  
Prolonger et renforcer la haie bocagère existante afin d'intégrer l'opération au grand paysage
- Accès viaire à créer  
Prévoir un accès viaire avec la Rue des Chataigniers.
- Liaisons douces à créer ou à conforter  
Connecter le nouveau quartier avec la rue des Chataigniers et les équipements et services au Sud du site. Conforter également le chemin existant Sud-Est du site.
- Préserver les points de vue sur le paysage  
Vue sur le grand paysage à préserver au Nord du site.
- Entrée du site à aménager et à sécuriser



## OAP 3



### Carte de localisation des secteurs d'OAP à vocation économique



## OAP 4

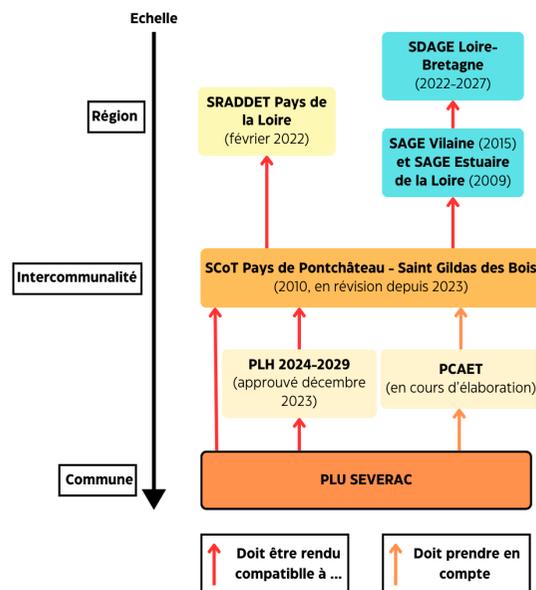


### Légende et orientations graphiques

- Zone constructible à vocation économique
- Plantation, haie à créer
- Plantations à conserver ou conforter

Articulation avec les documents supra-communaux			
<b>SCoT Pays de pontchâteau - Saint Gildas des Bois</b>	Le PLU est compatible aux objectifs du SCoT, qui a servi de document de référence à l'élaboration du PADD.	<b>SDAGE Loire-Bretagne</b>	Par sa volonté de protéger et d'améliorer durablement la qualité des milieux aquatiques exprimée au travers du PADD, du règlement et des OAP, le PLU est compatible.
<b>SRCE du SRADET Pays de la Loire</b>	Les informations du SRCE ont bien été intégrées dans le PLU et notamment dans ses aspects relatifs à la trame verte et bleue.	<b>SAGE Vilaine</b>	Le PLU assure le respect des enjeux exprimés dans le SAGE (protection des zones humides, cours d'eau, gestion des eaux pluviales...)

Schéma représentant la hiérarchie des normes applicable dans le cas de la révision du PLU de SEVERAC



Attention, ce schéma est simplifié et ne précise pas les relations entre pièces écrites spécifiques de chaque documents. Il n'expose pas non plus la totalité des documents qui sont à prendre en compte par le SCoT.

## A. Impacts potentiels et mesures associées (E.R.C.) du PADD et du règlement

Thème	Enjeux	Niveau d'enjeux	Incidences potentielles	Mesures E.R.C.
<b>Environnement physique</b>				
<b>Climat</b>	Diminuer les émissions de GES et lutter contre les phénomènes de sécheresse	Faible	Le scénario de croissance démographique induit une augmentation des émissions de GES et de la consommation d'énergie	Scénario de croissance démographique raisonné (E), favoriser les mobilités douces (R), objectif de végétalisation des espaces et de réduction de l'imperméabilisation (E, R)
<b>Topographie</b>	Préserver la topographie naturelle du territoire	Faible	L'ouverture à l'urbanisation peut permettre des affouillements et exhaussements de sols	Interdiction d'affouillements et d'exhaussements sur zone U, A et N sauf si liés à des travaux de construction ou aménagements autorisés (E). Exhaussements et affouillements par principe interdits en zone NP (Natura 2000) et en zones humides (E).
<b>Occupation du sol</b>	Préserver les paysages traditionnels	Moyen	L'ouverture à l'urbanisation peut changer l'occupation de certains sols (zones naturelles ou agricoles se transformant en zones urbaines)	Secteurs ouverts à l'urbanisation sélectionnés au regard des enjeux environnementaux et mesures de préservations et de plantations prévues (E, R, C) (Voir OAP partie 4.C.)
<b>Géologie</b>	Ne pas impacter la géologie	Faible	Nulle	/
<b>Bassins versants</b>	Concourir à l'amélioration de la qualité du réseau hydrographique	Fort	Le PLU peut impacter des éléments importants pour la qualité du réseau hydrographique (haies, ripisylves, berges des cours d'eau...)	Diversité de mesures au travers du PADD et du règlement sont détaillées pour la trame bleue page suivante.

(E) : mesures d'évitement / (R) : mesure de réduction / (C) : mesures de compensation

# 11-5 Incidences potentielles et mesures Eviter, Réduire, Compenser (ERC)

Thème	Enjeux	Niveau d'enjeux	Incidences potentielles	Mesures E.R.C.
<b>Milieus naturels</b>				
<b>Aires Remarquables</b>	Préserver le site Natura 2000 et zone humide d'importance majeure des marais de Vilaine et les ZNIEFF	Fort	Autorisation d'opération néfaste à la préservation des ces sites. <b>Pas d'incidence potentielle sur un site Natura 2000</b>	Classement de la majorité des sites en zone naturelle de protection stricte et en espace boisé classé en partie (EBC) qui empêchent leurs détérioration (E). Une minorité se situent en zone naturelle simple et agricole (E).
<b>Trame verte et biodiversité</b>	Préserver les réservoirs de biodiversité (boisements) et les corridors écologiques (réseau bocager) et les développer	Fort	Destruction de boisements, de haies, d'arbres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition de la trame verte dans le PADD en s'appuyant sur le SRCE ;</li> <li>• Protection de 100% des haies inventoriées en Loi paysage (E); Plantations existantes protégées au règlement littéral (E) ; mesures de compensation imposées par le règlement (C) ;</li> <li>• Protection des boisements de plus de 2,5 ha en EBC (E) ;</li> <li>• Protection d'espaces d'intérêt écologique par un zonage naturel (E) ;</li> <li>• Lutte contre les espèces invasives dans le règlement et préconisation d'espèces locales (E) ;</li> <li>• Coefficient de végétation imposé en zone urbaine (R).</li> </ul>
<b>Trame bleue</b>	Préserver les zones humides, les cours d'eau et les milieux aquatiques liés (ripisylves)	Fort	Destruction de zones humides et de ripisylves	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition de la trame bleue dans le PADD en s'appuyant sur le SRCE ;</li> <li>• Zones humides inventoriées et protégées par le règlement (interdiction de tout impact susceptible de compromettre leur qualité) (E) ;</li> <li>• Cours d'eau inventoriés et protégés. Travaux interdits dans un périmètre de 20 mètres auprès des cours d'eau (préservation ripisylves) (E).</li> </ul>

(E) : mesures d'évitement / (R) : mesure de réduction / (C) : mesures de compensation

Thème	Enjeux	Niveau d'enjeux	Incidences potentielles	Mesures E.R.C.
<b>Les ressources et leur gestion</b>				
<b>Eau potable</b>	Bonne qualité de l'eau et réserves suffisantes	Faible	Ressources suffisantes pour accompagner le scénario démographique	/
<b>Eau usée</b>	S'assurer de la capacité des STEP à supporter l'arrivée de nouveaux habitants	Faible	Capacités suffisantes pour 10 ans mais peuvent être dépassées sur 20 ans	<ul style="list-style-type: none"> <li>Élaboration d'un schéma directeur d'assainissement en cours (E).</li> <li>Toutes les règles pour la préservation de la trame bleue contribueront indirectement à la meilleure gestion des eaux usées (E, R).</li> </ul>
<b>Eau pluviale</b>	Réseau existant suffisant, veiller à éviter une augmentation du ruissellement important par imperméabilisation du sol	Faible	L'urbanisation de nouveaux secteurs augmente l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le règlement impose une recherche d'infiltration des eaux à la parcelle pour les nouvelles opérations quand cela est possible (E, R) ;</li> <li>Récupérateur d'eau de 3000 L imposé pour toute construction nouvelle d'une surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup> (R) ;</li> <li>Coefficient de végétalisation imposé en zone urbaine pour réduire l'imperméabilisation (E, R) ;</li> <li>Toutes les règles pour la préservation de la trame bleue contribueront indirectement à une meilleure gestion des eaux pluviales (E, R).</li> </ul>

(E) : mesures d'évitement / (R) : mesure de réduction / (C) : mesures de compensation

## 5. Étude des impacts potentiels et mesures Eviter, Réduire, Compenser (ERC) associées

Thème	Enjeux	Niveau d'enjeux	Incidences potentielles	Mesures E.R.C.
<b>Les ressources et leur gestion</b>				
<b>L'air et l'énergie</b>	Diminuer la consommation d'énergie polluante et les émissions polluantes	Moyen	L'arrivée de nouveaux habitants et la construction de nouveaux logements va augmenter les émissions polluantes liées au résidentiel et aux déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'utilisation des énergies renouvelables et la recherche d'une meilleure performance énergétique des constructions sont encouragées au règlement (R) ;</li> <li>Les mobilités douces et les circuits-courts sont aussi des orientations de la commune traduites au règlement (E, R).</li> </ul>
<b>Les déchets</b>	Diminuer la production de déchets et améliorer leur traitement	Moyen	Le scénario de croissance démographique induit une augmentation des quantités de déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les nouveaux secteurs d'urbanisation sont situés au sein du tissu urbain existant, accompagnés de mesures relatives aux déchets dans les OAP, facilitant leur ramassage et leur gestion (E, R) ;</li> <li>Les dépôts sauvages de déchets sont interdits par le règlement (E).</li> </ul>
<b>Risques et nuisances</b>				
<b>Risques naturels et technologiques</b>	Garantir la sécurité des habitants et les préserver leur santé	Moyen	Nouvelles constructions sur des secteurs à risques	Les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation se situent hors des secteurs à risque (E)

(E) : mesures d'évitement / (R) : mesure de réduction / (C) : mesures de compensation



## 5. Étude des impacts potentiels et mesures Eviter, Réduire, Compenser (ERC) associées

B. Impacts potentiels et mesures associées (E.R.C.) des OAP				
OAP	Enjeux	Niveau d'enjeux	Incidences potentielles	Mesures E.R.C.
<b>OAP sectorielles</b>				
<b>Éléments généraux applicables à tous les secteurs</b>	Éviter et réduire les impacts environnementaux liés à l'urbanisation nouvelle	Fort	Dégradation forte de paramètres environnementaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réflexion poussée dans le choix des secteurs à urbaniser (E) ;</li> <li>• Secteurs sélectionnés ne présentant pas d'enjeux environnementaux importants (absence de zones humides notamment)(E) ;</li> <li>• Objectifs généraux énoncés pour un projet viable sur chaque aspect de l'environnement (E, R) ;</li> <li>• Plans des OAP conçus afin de conjuguer densité de logements et préservation des éléments naturels existants (arbres, haies) (E) ;</li> <li>• Raccordement au système d'assainissement collectif et de récolte des déchets (E) ;</li> <li>• Réflexion réalisée en faveur d'une bonne intégration paysagère des aménagements (E) ;</li> <li>• un secteur intègre une partie en renouvellement urbain (R) ;</li> <li>• Voies de déplacements doux prévues (E, R) ;</li> <li>• Plantation de nouvelles haies prévues sur les OAP 1 et 3 (C).</li> </ul>
<b>OAP thématique</b>				
<b>OAP Trame verte et bleue (TVB)</b>	Renforcer la protection de la TVB et sensibiliser les usagers	/	Incidence positive	/

(E) : mesures d'évitement / (R) : mesure de réduction / (C) : mesures de compensation

Des indicateurs de suivi de l'impact du PLU sont fixés afin de contrôler les impacts de l'application du plan dans le temps. Cela permet de réagir rapidement en cas de constat d'impacts négatifs et d'apporter les modifications nécessaires au plan. Chaque indicateur est accompagné de son état à l'heure actuelle afin de pouvoir évaluer leur évolution par la suite (exemple : 651,7 ha de surface en zonage naturel, si ce zonage réduit au détriment de zone urbaine on aura un impact négatif sur l'environnement).

Thématique	Indicateurs de suivi
<b>Milieus naturels</b>	Surface et part de la zone naturelle (N) - Surface et part des espaces boisés classés et des éléments du paysage à préserver - Longueur de haie protégée au titre de la loi paysage - Part des surfaces végétales dans les nouveaux quartiers - Longueur de haies plantées - Surface de zones humides inventoriées et classées dans le règlement graphique - surface de zone humide impactée par des projets
<b>Ressource en eau</b>	État écologique des eaux sur la commune (SDAGE) - Taux de conformité bilans 24h de la STEP - Taux de conformité des systèmes d'assainissement individuels - Consommation d'eau par habitant - Taux moyen des espaces de pleine terre dans les projets
<b>Agriculture</b>	Surface agricole utilisée (SAU) et surface en zonage agricole
<b>Santé humaine</b>	Émissions polluantes
<b>Risques</b>	Recensement des incidents liés aux inondations par débordement et remontée de nappe
<b>Énergie</b>	Nombre de km de pistes cyclables total - Nombre de demandes pour l'installation de dispositif de production d'énergie renouvelable
<b>Déchets</b>	Déchets municipaux gérés en kg/hab - Taux de valorisation des déchets ménagers et assimilés