



Révision du Plan Local d'Urbanisme

1. *Rapport de présentation* Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Dossier d'arrêt du PLU



Décembre 2018

Sommaire

Préambule.....	5
Résumé non technique.....	7
Méthodologie de l'évaluation environnementale.....	35
Suivi du Plan Local d'Urbanisme.....	41
Réalisation des études.....	43

Préambule

Conformément à l'article R.151-3 7° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme « comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une **description de la manière dont l'évaluation a été effectuée** ».

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

Résumé Non Technique

Genèse du projet

La Commune de Couffé est dotée d'un PLU, approuvé le 20 avril 2007, ayant depuis été modifié à plusieurs reprises :

- une première révision (simplifiée), en date du 18 décembre 2009, afin notamment de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUb du Chêne Pierre (en lien avec la ZAC),
- une première modification en date du 18 décembre 2009
- une seconde modification en date du 20 mai 2011.

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

- à sa mise en compatibilité avec les lois "Grenelle de l'environnement" (loi Grenelle 1 promulguée le 3 août 2009, loi Grenelle 2 promulguée le 12 juillet 2010),
- à sa mise en compatibilité avec la loi ALUR du 24 mars 2014 (loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové),
- à sa mise en compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Ancenis, approuvé le 28 février 2014, et le Programme Local de l'Habitat du Pays d'Ancenis, approuvé le 28 février 2014..

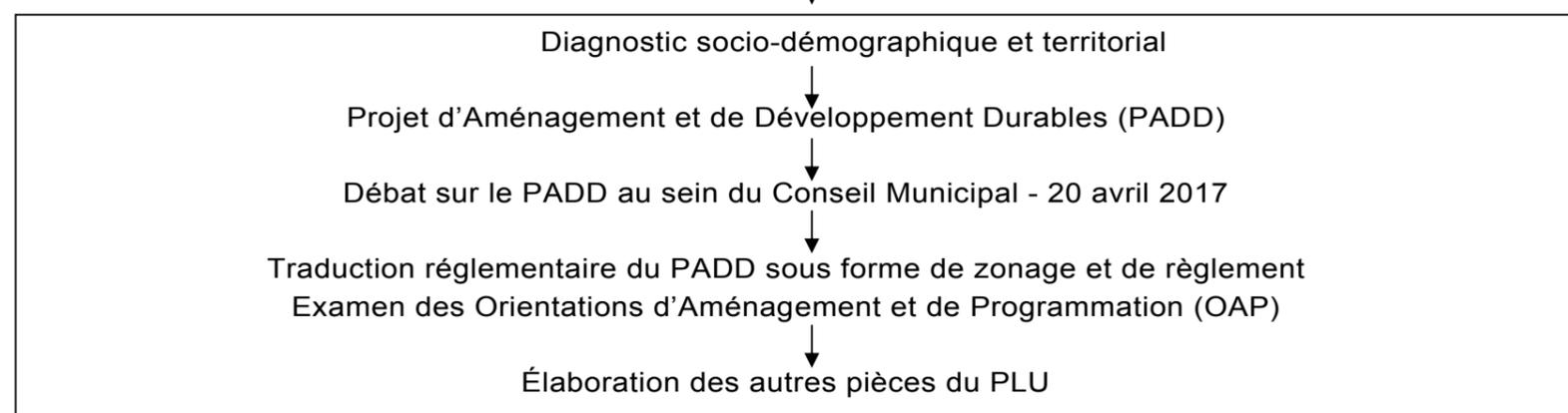
La délibération du conseil municipal du 16 juillet 2015 précise les objectifs suivants :

- Respecter le principe de gestion économe de l'espace,
- Maîtriser l'urbanisation pour les 10 à 15 ans à venir,
- Valoriser les trames vertes et bleues dans une perspective de protection et de développement de la biodiversité,
- protéger et valoriser le cadre de vie, les espaces naturels, les zones humides et intégrer dans le projet d'aménagement la dimension paysagère,
- Définir une politique d'ouverture à l'urbanisation privilégiant le centre bourg et en menant une réflexion sur le devenir des hameaux,
- Prendre en compte les réflexions sur l'évolution de la ZAC du « Chêne Pierre »
- Prendre en compte l'étude sur l'évolution urbaine de la commune réalisée par le CAUE en 2015,
- Favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale dans les projets d'aménagement,
- Préserver l'économie agricole et les espaces qui lui sont dédiés
- Assurer le maintien et permettre le développement des activités commerciales, artisanales et de service pour répondre aux besoins de la population et notamment à l'exigence de proximité,
- Poursuivre la dynamique d'équipements collectifs,
- Participer au développement des transports collectifs,
- Définir une politique foncière pour la mise en œuvre des projets communaux,
- Créer et favoriser les modes de déplacement doux entre les zones d'habitat et les équipements, en lien avec les dessertes en transport sur la commune,
- Favoriser le développement des technologies numériques,
- Prendre en compte la capacité de développement des énergies renouvelables sur le territoire y compris dans les aménagements futurs,
- Prévenir les risques et optimiser les ressources naturelles,
- Prévoir une gestion alternative des eaux pluviales.

Genèse du projet

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

Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - 16 juillet 2015



Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal - **6 décembre 2018**

Consultation des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté

Enquête publique

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

Approbation du PLU au Conseil Municipal

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

Présentation générale des pièces du dossier de PLU

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

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

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

- les servitudes d'utilité publique,
- les annexes sanitaires (notice technique et plans des réseaux eaux usées et eau potable),
- le zonage d'assainissement,
- les bois et forêts du Code forestier,
- l'inventaire des zones humides (synthèse et plan),
- les principaux risques sur la commune,
- le classement sonore des infrastructures terrestres,
- les plans du Droit de Prémption Urbain.

Outre le PLU, le dossier soumis à enquête publique comporte également les pièces administratives complémentaires : délibérations de prescription du PLU, délibération d'arrêt du PLU et bilan de la concertation, avis des Personnes Publiques Associées, avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale, avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), arrêté du Maire portant ouverture de l'enquête publique, avis d'enquête publique et justificatifs de la publicité de l'affichage de l'avis)... et tout autre document administratif relatif au PLU permettant le bon déroulement de l'enquête publique.

Résumé Non Technique

Présentation synthétique du projet

L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) est le résultat d'une initiative et d'une volonté politiques. Elle se traduit par l'émergence de lignes directrices qui orientent le développement de la commune, prenant par ailleurs en compte :

- . les dispositions réglementaires concernant le développement durable et l'aménagement du territoire en particulier la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la loi Urbanisme & Habitat, la loi d'orientation agricole, la loi sur l'eau, la loi Paysage, les "Grenelles de l'Environnement" (1 et 2), la loi ALUR et les dispositions réglementaires locales dont le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Ancenis.
- . les principales attentes, observations et aspirations qui ont émergé de la concertation auprès des habitants.

Ce projet est celui du développement de la commune, à l'horizon de 10 à 15 ans, mais s'inscrit dans une logique de conservation des potentialités de développement à plus long terme : il ménage ainsi le caractère durable de son développement.

Le projet de territoire qui est défini sur la commune de Couffé répond aux quatre grands enjeux suivants soulevés par le diagnostic :

1er enjeu : Favoriser un développement en accord avec son environnement et garantir de la pérennité de l'identité coufféenne

2nd enjeu : Affirmer la vitalité communale, en affirmant et renforçant la place centrale du bourg, au travers d'une gestion économe, durable et qualitative du développement de l'habitat

3ème enjeu : Pérenniser la qualité de vie entourant le développement de l'habitat à travers :

- le maintien d'une offre en équipements ou services d'intérêt collectif, adaptée au confort de vie des habitants,
- la qualité des déplacements, propice à la fréquentation des cœurs de vie

4ème enjeu : Soutenir la vitalité économique du territoire par le maintien d'une diversité d'acteurs économiques

Le projet de territoire qui est défini sur la commune de Couffé découle directement de ces quatre grands enjeux soulevés par le diagnostic qui ont permis de développer les quatre grands axes suivants au P.A.D.D. :

1. Préserver et mettre en valeur le cadre de vie coufféen : les paysages, le patrimoine, l'environnement
2. Affirmer et renforcer la vitalité du bourg de Couffé, par un développement équilibré de l'habitat
3. Accompagner le développement pour en pérenniser la qualité
4. Soutenir les activités économiques de proximité et la vitalité du territoire

Résumé Non Technique

AXE STRATEGIQUE 1 : Préserver et mettre en valeur le cadre de vie coufféen

RAPPEL SYNTHETIQUE DES PRINCIPAUX ENJEUX POUR L'AXE 1

La commune est marquée d'une part par une grande diversité des activités du secteur primaire sur son territoire : élevage, polyculture, viticulture (dont une partie est inscrite en AOC), maraîchage, sylviculture (dont boisements soumis à des Plans Simples de Gestion), et d'autres part par des grands ensembles naturels : l'espace remarquable lié à la présence de la vallée du Hâvre, les vallées du Donneau et du Beusse et leurs affluents, les zones humides, les boisements, etc... Les vallonnements liés aux différents cours d'eau participent à la définition et à la qualité des sites et des paysages coufféens, tant au niveau du bourg que des écarts.

La qualité de ce cadre de vie des coufféens est ainsi étroitement liée à celle des paysages et du patrimoine bâti et végétal, à la prise en compte de cet environnement naturel et agricole.

Depuis 2004, près d'un hectare par an de terrains ont été urbanisés pour satisfaire la construction de logements en extension d'enveloppes urbaines bâties existantes. Ce développement s'est accompagné aussi de l'implantation d'équipements d'intérêt collectif hors infrastructures (environ 0,1 ha par an).

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) doit répondre aujourd'hui à un enjeu fort, lié aux caractéristiques du territoire coufféen : **maintenir et réussir une sage cohabitation entre développement et préservation de son patrimoine naturel, paysager, patrimonial et agricole qui façonne son identité** et également maintenir l'identité rurale de la commune.

La poursuite et la réussite du développement passent en particulier par une prise en compte de la sensibilité et de la richesse des milieux, d'autant plus qu'ils sont à la fois sources de richesses naturelles mais aussi milieux récepteurs exposés aux activités anthropiques (développement urbain et rejets en eaux usées, en eaux de ruissellement, fréquentations touristiques, activités agricoles, etc...).

La prise en compte de l'environnement s'impose donc à la fois comme un enjeu à la fois écologique mais aussi économique pour la collectivité, à travers la capacité de celle-ci à le respecter (exemple de la maîtrise de l'imperméabilisation et des eaux pluviales) qu'à pouvoir le cas échéant le valoriser (à des fins récréatives voire touristiques).

La réalisation du plan d'eau de l'Ilette, en bordure du Beusse illustre par exemple la volonté de mettre en valeur l'environnement naturel proche du bourg et de l'intégrer au développement du territoire et au cadre de vie des habitants, pour l'affirmer comme un espace de détente et d'intérêt collectif.

La mise en valeur de l'environnement peut être aujourd'hui, au sein du PADD, ce que le plan d'eau de l'Ilette est à l'interface du bourg et du secteur aggloméré du Chêne Pierre, à savoir un cœur de vie à part entière permettant de fédérer les habitants et d'animer le territoire.

Dans ce contexte, la collectivité a identifié les enjeux suivants :

- Penser un aménagement du territoire qui prenne en compte les milieux naturels, agricoles et les espaces boisés, ainsi que les paysages
- Limiter la fragmentation des espaces naturels par la maîtrise du développement urbain,
- Articuler la trame verte et bleue et le réseau de circulations douces de façon à renforcer sa valeur d'usage dans les territoires,
- Limiter au maximum la consommation d'espaces agricole et naturel afin de conserver des activités viables à long terme,
- Limiter au maximum le développement de l'urbanisation au sein même de l'espace agricole ; urbanisation qui peut entraîner des conflits d'usage,
- Gérer les interfaces entre les zones bâties et les espaces naturels et agricoles pour garantir le maintien du ressenti paysager
- Valoriser les éléments identitaires de Couffé (rivières, parcs, boisements, vignes, belvédères, espaces libres, patrimoine bâti, ...)

Résumé Non Technique

AXE STRATEGIQUE 2 : Affirmer et renforcer la vitalité du bourg de Couffé

RAPPEL SYNTHETIQUE DES PRINCIPAUX ENJEUX POUR L'AXE 2

La commune est avant tout rurale et agricole avec un habitat particulièrement diffus, sur des villages et hameaux plus ou moins conséquents et des lieux-dits. Le bourg ne regroupe qu'un tiers environ de la population totale.

Une vitalité communale encore fragile, notamment liée au positionnement géographique de Couffé

Le territoire de Couffé profite d'une certaine proximité avec l'agglomération d'Ancenis et avec la métropole nantaise pour présenter un attrait auprès de ménages, en témoigne l'accroissement démographique et les excédents migratoires relevés depuis le début des années 2000, conjugués à la construction de logements.

Entre 2000 et 2010, la commune a accueilli en moyenne près de 22 logements nouveaux par an, lui permettant de soutenir son accroissement démographique. Cette dynamique démographique, mesurée aussi par les excédents naturels naturel de la population, soutient la vie des écoles, des commerces, la vie associative... celle qui anime le bourg et assure la vitalité communale.

Le rythme plus soutenu de la construction dans les années 2000, tend depuis à s'estomper (une dizaine de logements nouveaux par an).

Cette atténuation de la construction traduit aussi la fragilité de la vitalité communale. Elle met en exergue la nécessité de soutenir le développement de l'habitat, face à laquelle le projet d'aménagement et de développement de Couffé, doit apporter des orientations pour pérenniser la vitalité communale.

Une vitalité communale qui repose en premier lieu sur celle du bourg

La majeure partie du développement de l'habitat réalisé depuis l'application du précédent PLU approuvé en 2007 s'est opérée en campagne, sur les principaux villages et hameaux. Or, la vitalité de la commune passe avant tout par celle de son bourg. Il concentre l'essentiel des équipements d'intérêt collectif, commerces et services du territoire. Le fonctionnement et la pérennité de cette vie sociale et économique qui nourrit l'identité de Couffé, imposent que soient poursuivis les objectifs de renforcement de la structure démographique et urbaine du bourg.

Cet enjeu doit prendre en compte :

- ◇ d'une part, les récentes évolutions réglementaires (Grenelles de l'environnement, loi ALUR) - invitant à renforcer les centralités urbaines et à réduire les prélèvements d'espace agricole ou naturel
- ◇ d'autre part, l'armature urbaine communale, s'appuyant en premier lieu sur le bourg, bien centré sur le territoire, mais aussi des secteurs agglomérés de taille relativement importante situés à proximité du bourg (Le Chêne Pierre, Les Mazeries).

AXE STRATEGIQUE 3 : Accompagner le développement pour en pérenniser la qualité**RAPPEL SYNTHETIQUE DES PRINCIPAUX ENJEUX POUR L'AXE 3**

ENJEU RELATIF À LA QUALITÉ DU DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT ET AUX CONDITIONS DE DÉPLACEMENT ET D'ACCÈS AUX CŒURS DE VIE: Assurer un développement qualitatif, adapté au confort de vie des habitants et propice à la fréquentation des cœurs de vie

La pérennité et la réussite du renforcement de la vitalité du bourg supposent du projet qu'il offre de la qualité à travers le développement préconisé de l'habitat et l'invitation à s'installer et à s'ancrer sur Couffé.

Plus qu'habiter à Couffé, le développement communal doit susciter l'envie d'apprécier le territoire et de participer à la vie locale. En cela, le projet doit offrir une qualité de cadre de vie aux habitants à travers la mise à disposition de cœurs de vie et des moyens mis en œuvre pour susciter l'envie de les fréquenter.

La qualité du développement de Couffé soulève donc des enjeux forts relatifs à l'intégration de la population nouvelle à la vie locale et à la mise en adéquation des conditions d'accès aux cœurs de vie de la commune.

AXE STRATEGIQUE 4 : Soutenir les activités économiques de proximité et la vitalité du territoire**RAPPEL SYNTHETIQUE DES PRINCIPAUX ENJEUX POUR L'AXE 4****ENJEU LIÉ AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE :****Soutenir la vitalité communale en favorisant le dynamisme de ses acteurs économiques**

Commune rurale, Couffé abrite, outre ses exploitants agricoles, une diversité d'acteurs économiques, qu'ils soient liés à l'artisanat, aux commerces ou aux services.

- ◇ Les agriculteurs représentent des acteurs prédominants de la vie économique en campagne, œuvrant pour le maintien de la qualité du cadre de vie de Couffé. En outre, le territoire est aussi reconnu pour la qualité agronomique de certains secteurs (présence de périmètres d'Appellation d'Origine Contrôlée).
- ◇ Les artisans participent directement à la richesse économique du territoire, assurant le cas échéant une offre en services à la population coufféenne.
- ◇ Les services et les commerces peuvent contribuer directement à l'animation et à la vie d'un bourg par la clientèle drainée. Leur présence est aussi la marque du dynamisme et de la vitalité d'un territoire.

Cette diversité d'acteurs économiques aide à soutenir la vitalité du territoire, qui s'avère un enjeu relativement fort pour assurer le maintien et la création d'emplois de proximité et renforcer l'attractivité de Couffé.

Résumé Non Technique

COMMUNE DE
COUFFÉ

P.A.D.D.

Synthèse des
orientations
générales

ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DE COUFFÉ TOUT EN PRÉSERVANT SON IDENTITÉ

1

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE COUFFÉEN : LES PAYSAGES, LE PATRIMOINE, L'ENVIRONNEMENT

- | | | | |
|---|--|--|---|
| 1/ Préserver la qualité des paysages liée à l'environnement naturel et agricole | 2/ Préserver et valoriser les qualités patrimoniales du territoire | 3/ Préserver l'environnement, mettre en valeur les continuités écologiques | 4/ Modérer la consommation de l'espace agricole par le développement urbain |
|---|--|--|---|

2

AFFIRMER ET RENFORCER LA VITALITÉ DU BOURG DE COUFFÉ PAR UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DE L'HABITAT

- | | | |
|---|---|--|
| 1/ Concentrer l'essentiel de l'urbanisation sur le bourg pour en renforcer sa centralité et sa vitalité | 2/ Assurer un mode de développement urbain économe et durable (en cohérence avec le Grenelle de l'environnement et l'identité coufféenne) | 3/ Favoriser une offre en logements diversifiée et adaptée au territoire |
|---|---|--|

3

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT POUR EN PÉRENNISER LA QUALITÉ

- | | | |
|--|--|--|
| 1/ Anticiper d'éventuels besoins en équipements ou en services d'intérêt collectif | 2/ Améliorer les conditions de déplacement et d'accessibilité aux cœurs de vie du bourg (assurer la cohésion du développement) | 3/ Optimiser la desserte du territoire par les communications numériques |
|--|--|--|

4

SOUTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE PROXIMITÉ ET LA VITALITÉ DU TERRITOIRE

- | | | |
|--|---|---|
| 1/ Soutenir la vitalité du territoire: ses commerces et services de proximité, ses activités artisanales | 2/ Préserver les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles | 3/ Encadrer et soutenir les initiatives de valorisation touristique |
|--|---|---|

Illustration graphique et indicative du P.A.D.D

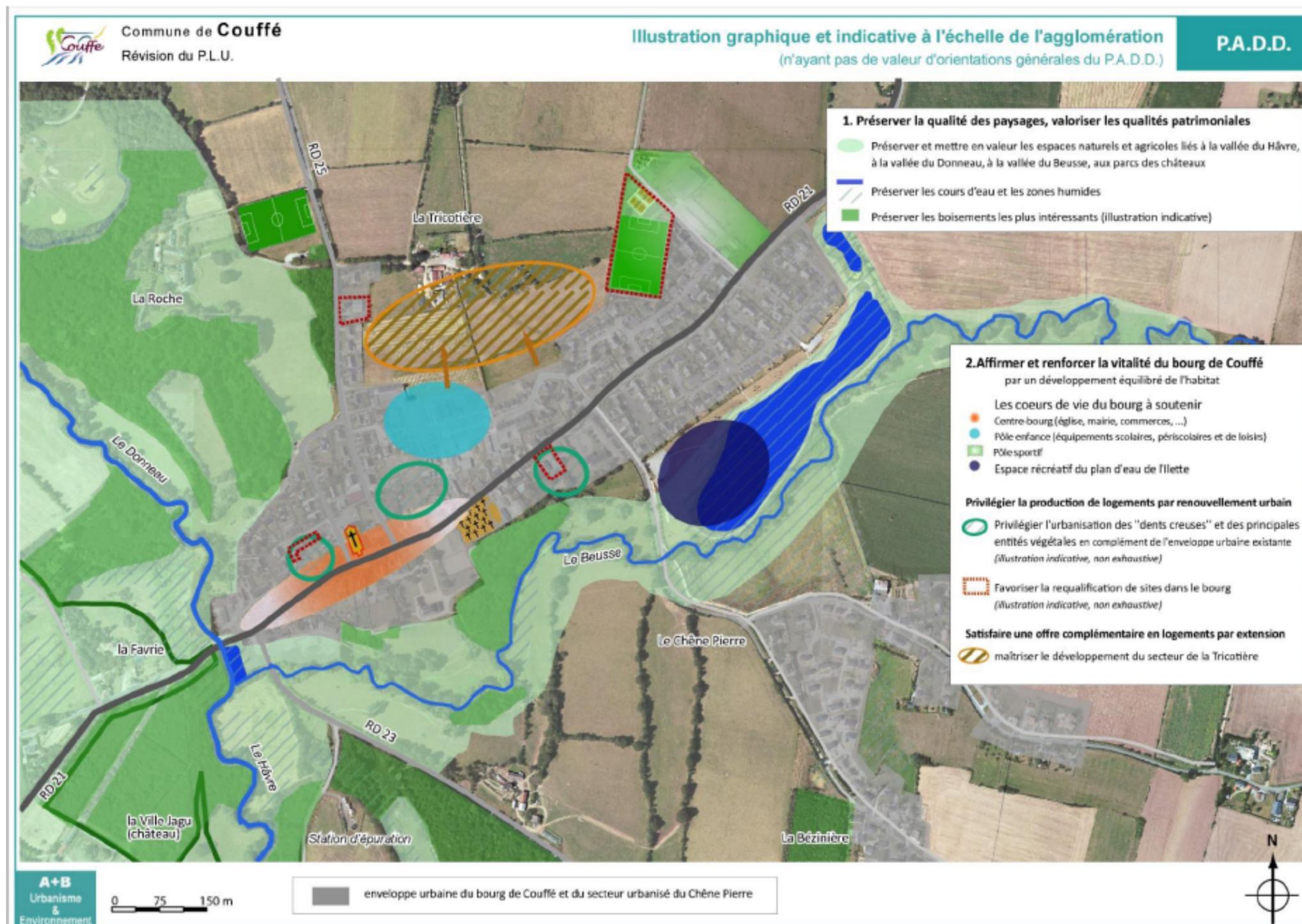


Illustration graphique et indicative du P.A.D.D

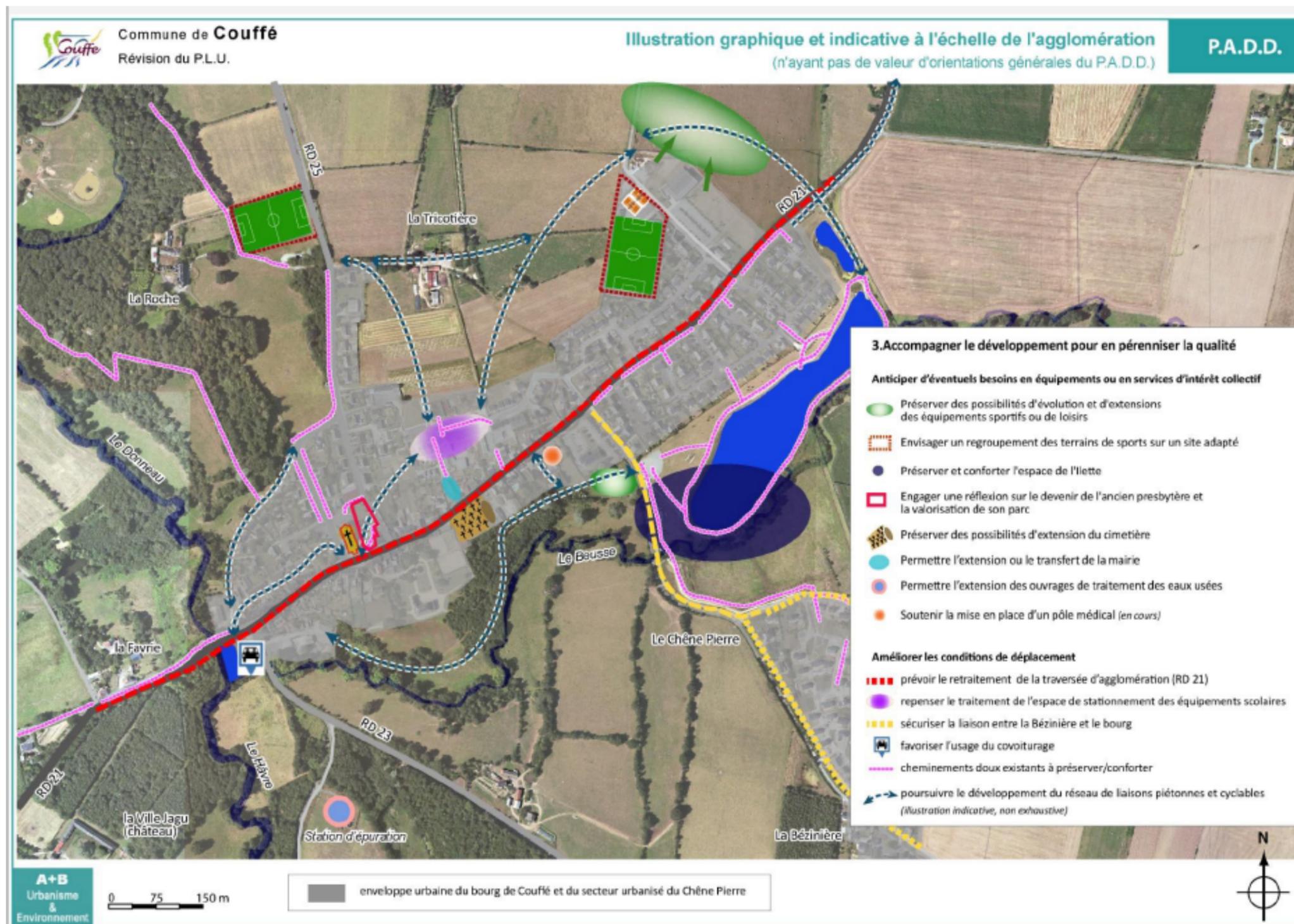
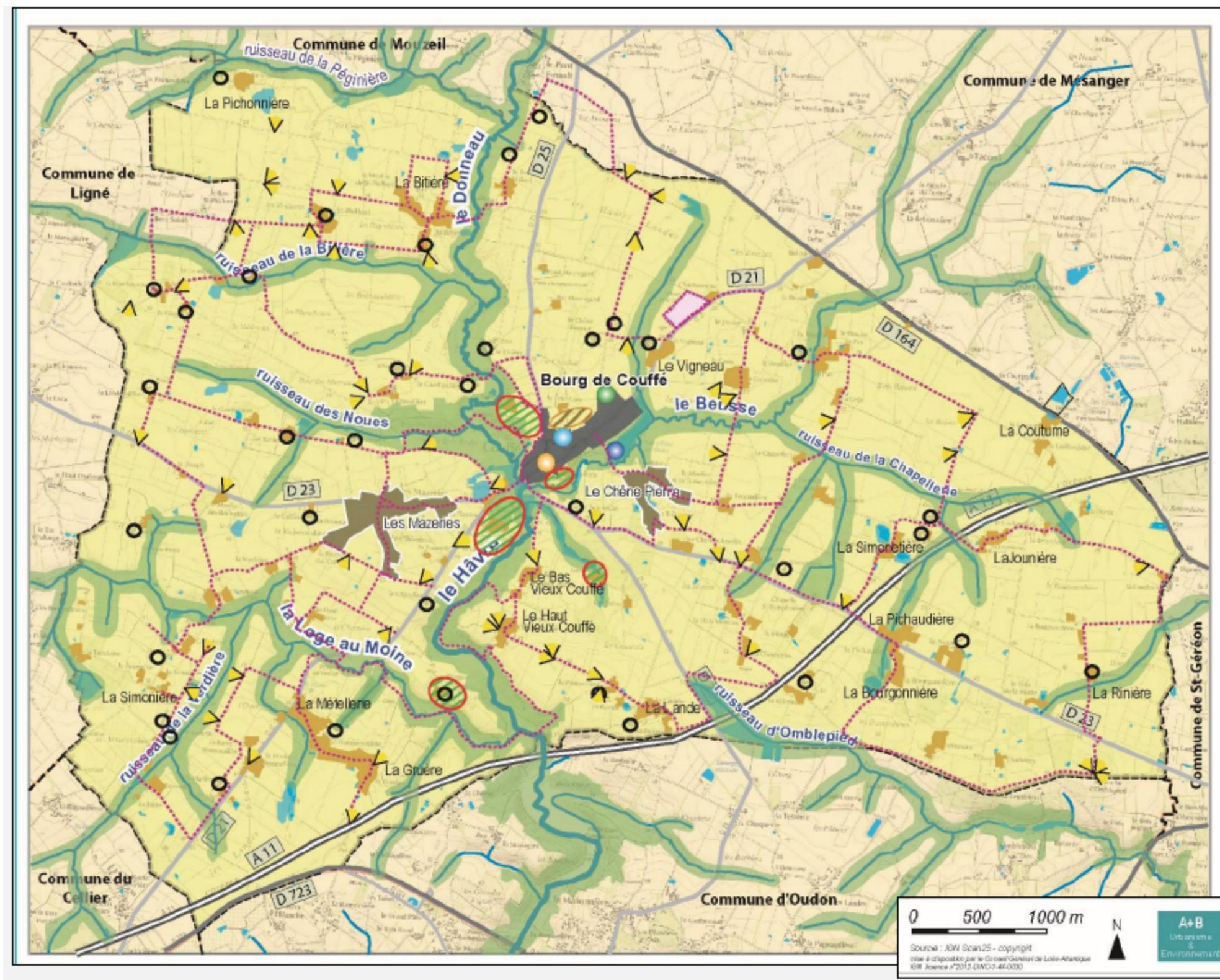


Illustration graphique et indicative du P.A.D.D à l'échelle communale

Résumé Non Technique



Résumé Non Technique

Légende

1. Préserver et mettre en valeur le cadre de vie coufféen

Préserver la qualité des paysages liée à l'environnement naturel et agricole

-  Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles de la vallée du Hâvre et de ses affluents
Éléments boisés, talus, haies végétales, alignements d'arbres ou arbres remarquables à préserver
(cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)
-  Cônes de vue d'intérêt général à préserver ou à mettre en valeur
-  Préserver la dominante boisée des parcs de châteaux ou manoirs

Préserver et valoriser les qualités patrimoniales du territoire

- Ensembles bâtis, bâtiments d'intérêt patrimonial et/ou architectural à préserver voire à valoriser
(cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)
- 'Petit patrimoine' à préserver
(cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)
-  Encadrer les possibilités d'évolution des secteurs à forte valeur patrimoniale

Préserver l'environnement, mettre en valeur les continuités écologiques

- Espaces boisés à préserver
(cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)
-  Cours d'eau et leurs abords à préserver
-  Zones humides à préserver
- Continuités écologiques à préserver
(cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)



2. Affirmer et renforcer la vitalité du bourg de Couffé

Concentrer l'essentiel de l'urbanisation sur le bourg

-  Privilégier l'urbanisation des dents creuses et des principales entités végétales au sein de l'agglomération *(cf. illustration graphique à l'échelle du bourg)*
- Favoriser la requalification de sites dans le bourg
(cf. illustration graphique à l'échelle du bourg)
-  Ménager quelques possibilités de création de logements au sein des secteurs urbanisés du Chêne Pierre et des Mazennes
-  Programmer les extensions urbaines du bourg
(cf. illustration graphique à l'échelle du bourg)
-  Identifier les possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial en zones agricole ou naturelle
(cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)

3. Accompagner le développement en équipements ou en services d'intérêt collectif

Anticiper d'éventuels besoins en équipements ou en services d'intérêt collectif

-  secteur du centre-bourg (église, mairie, commerces)
-  secteur des équipements scolaires et périscolaires
-  secteur de l'ilette
-  secteur des équipements sportifs

Améliorer les conditions de déplacement

- Prévoir le retraitement de traversée du bourg et sécuriser les déplacements *(cf. carte à l'échelle du bourg)*
-  Affirmer et compléter le réseau de liaisons piétonnes et cyclables

Illustration graphique et indicative à l'échelle de la commune (n'ayant pas de valeur d'orientations générales du P.A.D.D.)

4. Soutenir les activités économiques de proximité et la vitalité du territoire

Soutenir les commerces et services proximité, les activités artisanales

-  Conserver voire renforcer le tissu de commerces et services du centre-bourg
-  Favoriser l'implantation d'entreprises sur la ZA du Charbonneau

Préserver les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles

-  Sites d'exploitation à prendre en compte
-  Préserver l'espace agricole productif, notamment les secteurs AOC
-  Identifier les possibilités de changement de destination d'anciens bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial en zones agricole ou naturelle
(cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)

Encadrer, soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique

-  Entretien voire compléter le réseau de circuits de promenade et de randonnée

Présentation synthétique de la traduction réglementaire

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

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

Le plan de zonage du P.L.U. et son règlement déterminent des zones suivant les typologies prévues par le Code de l'Urbanisme, à savoir :

- **les zones U** : zone Urbaine, correspondant à des entités urbaines constructibles
- **la zone AU** : zone A Urbaniser, correspondant aux secteurs encore naturels ou agricoles, destinés à recevoir plusieurs constructions (se distinguent les secteurs 1AU constructibles de suite de ceux maintenus en leur état "naturel" et destinés à une urbanisation ultérieure – secteurs 2AU),
- **la zone A** : zone Agricole, réservée aux exploitants agricoles et aux installations d'intérêt général, mais pouvant comprendre des secteurs agricoles inconstructibles (exemple : pour ménager des possibilités de développement urbain à plus long terme autour du bourg, pour préserver des paysages ou de continuums écologiques),
- **la zone N** : zone Naturelle, correspondant aux secteurs d'intérêt écologique, paysager (bois et boisements, zones humides et abords de cours d'eau, continuums écologiques...).

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

Autres éléments portés sur le règlement graphique (zonage) :

- les secteurs concernés par des orientations d'aménagements et de programmation,
- les servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLU,
- les haies, arbres remarquables, boisements à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les zones humides et les cours d'eau,
- les éléments du patrimoine et du petit patrimoine local à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les voies et chemins à conserver et à entretenir au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme,
- les bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme,
- les marges de recul inconstructibles,
- les entités archéologiques et zones de sensibilité archéologique,
- les emplacements réservés.

Résumé Non Technique

Présentation synthétique de la traduction réglementaire

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

1) Les zones urbaines ou à urbaniser à dominante d'habitat, offrant une mixité de fonctions, afin de satisfaire les besoins en logements et les objectifs de mixité urbaine et fonctionnelle définis au PADD, à travers :

- Les secteurs **Ua, Ub** zone de l'agglomération et des secteurs agglomérés des Mazeriers et du Chêne Pierre, différenciées par leurs formes urbaines
- Le secteur **1AU** secteur d'extension urbaine ouvert à l'urbanisation

2) Les zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'activités économiques, devant répondre aux orientations relatives au renforcement du potentiel économique, à travers :

- Les secteurs **Ue, Ue1** secteurs d'activités existants au sein du bourg ou sur la zone d'activités du Charbonneau

3) Les zones urbaines ou à urbaniser destinées à des équipements d'intérêt collectif, permettant de conforter le niveau d'équipements et de services de l'agglomération, à travers :

- Les secteurs **Uc** secteurs d'équipements existants
- Le secteur **2AUc** secteur d'extension ouvert destiné à l'urbanisation pour permettre l'implantation de nouveaux d'équipements ou espaces d'intérêt collectif (fermé à l'urbanisation)

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

- Les secteurs **A** secteur d'intérêt agronomique et agricole fort à long terme, constituant des espaces agricoles pérennes permettant le développement des activités et exploitations agricoles
- Les secteurs **Av** secteurs agricoles d'intérêt viticole
- Les secteurs **An** secteurs agricoles à sensibilité naturelle ou écologique, participant aux continuités écologiques
- Les secteurs **Ap** secteurs agricoles à sensibilité paysagère (points de vue, panoramas)
- Les secteurs **Ab** secteurs agricoles devant éviter l'accueil de bâtiments d'exploitations agricoles au regard de la proximité de secteurs agglomérés

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

En zone de type agricole on trouve également des zones à vocation spécifique non liées à l'activité agricole, recevant des activités économiques :

- Le secteur **Ae** site de la station service en bordure de la RD 723
- Le secteur **Az** site de la Gazillardière, pouvant faire l'objet d'une valorisation par des activités d'hébergement de loisirs ou touristiques

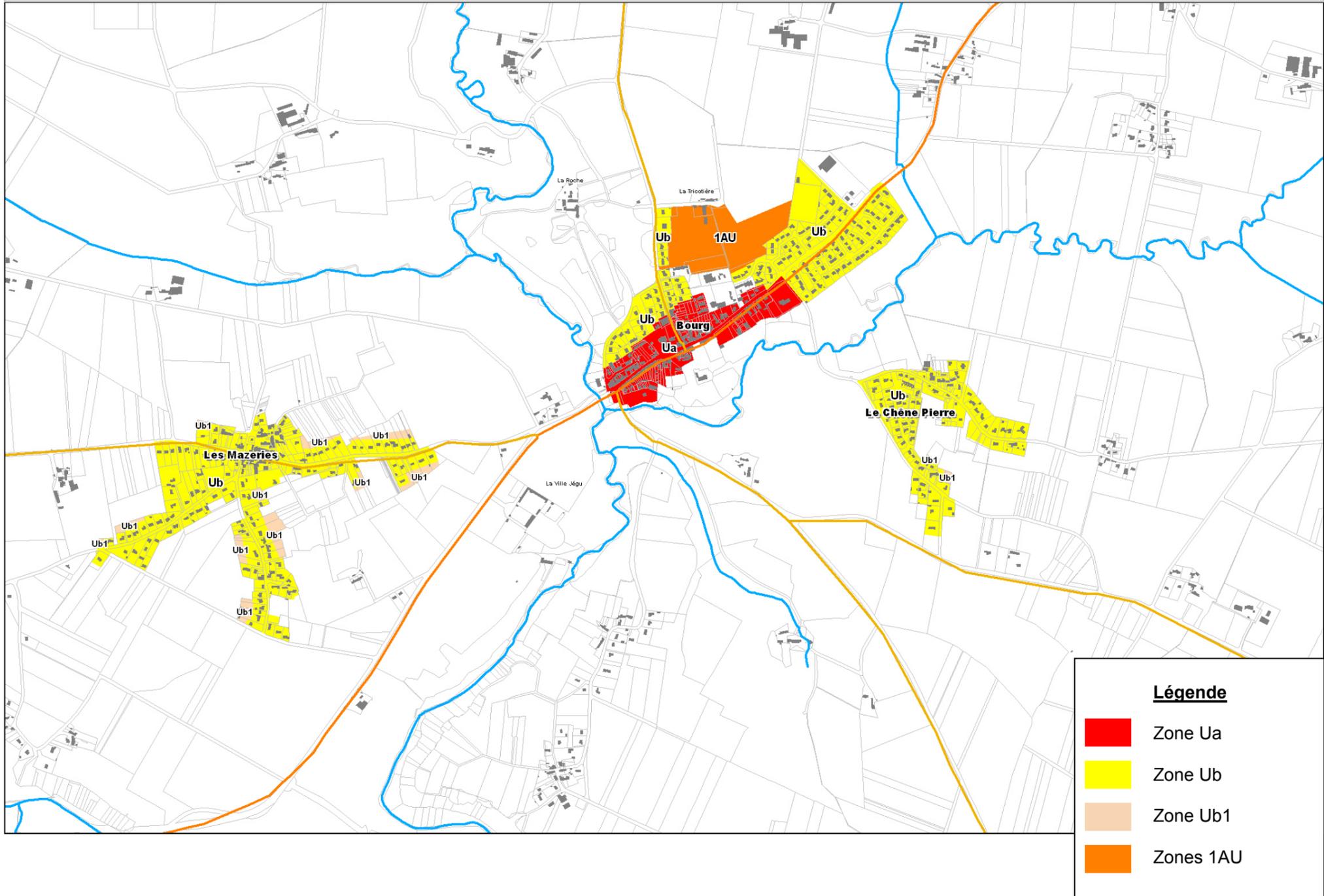
6) Les zones naturelles destinées à préserver les milieux naturels garants de la biodiversité, les qualités paysagères ou patrimoniales de certains sites, mais destinée aussi à préserver les ressources (eau, bois, ...)

- Les secteurs **N** secteurs naturels à protéger en raison notamment de leur intérêt écologique ou paysager correspondant pour l'essentiel aux vallons, zones humides et boisements autres que les sites naturels remarquables classés en Nn
- Les secteurs **Nn** secteurs naturels correspondant à des sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel lié à la vallée du Hâvre et du Donneau et à des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques
- Les secteurs **Nf** secteurs naturels boisés concernés par les activités de sylviculture et d'exploitation forestière
- Les secteurs **Nr** secteurs naturels, devant être préservés et pouvant être valorisés à des fins d'aménagement léger d'intérêt collectif pour des activités sportives, récréatives ou de loisirs
- Les secteurs **Ns** secteurs occupés par les ouvrages de traitement des eaux usées (stations d'épuration)

Extrait du document graphique du zonage de Couffé

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

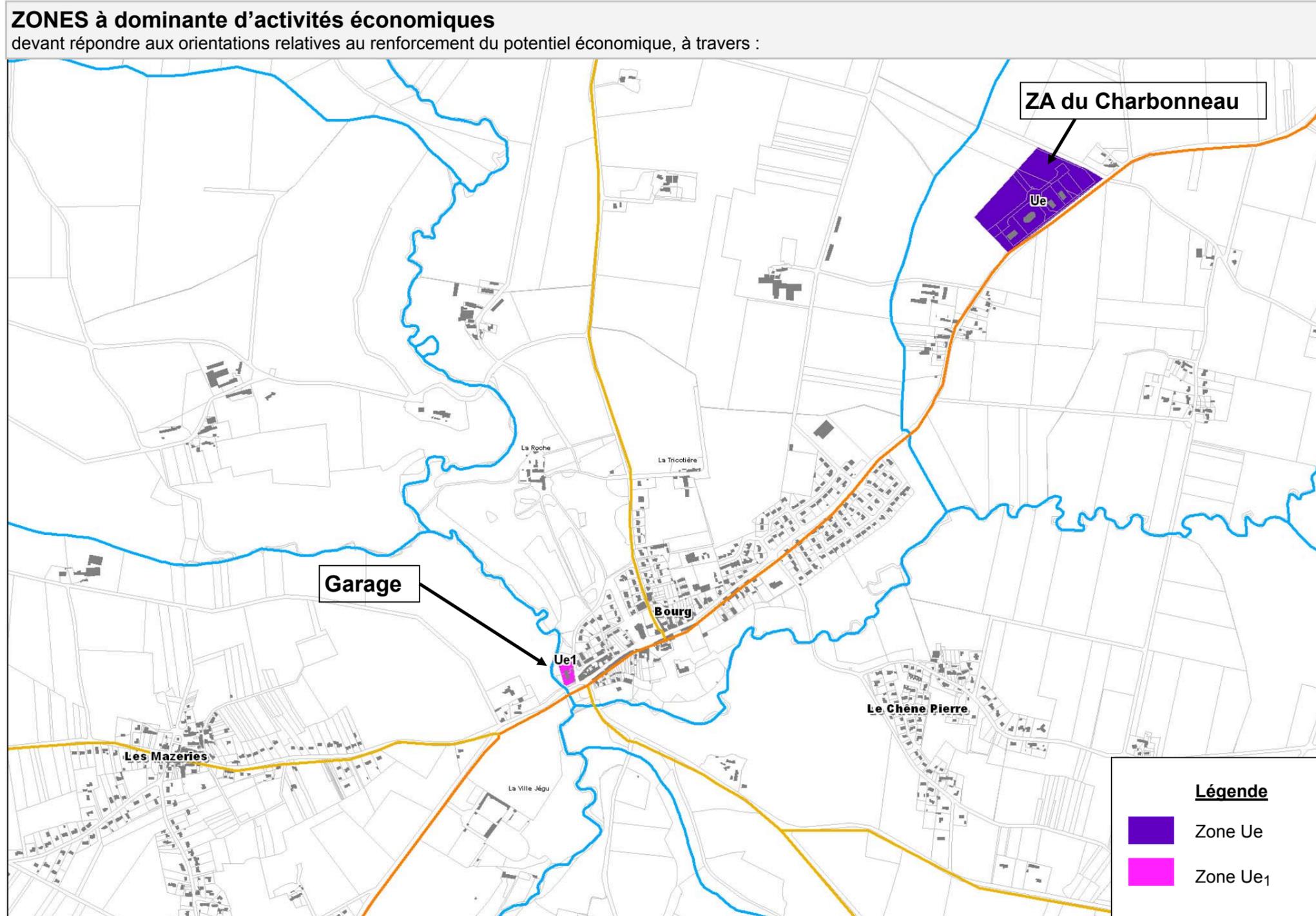
offrant une mixité de fonctions, afin de satisfaire les besoins en logements et les objectifs de mixité urbaine et fonctionnelle définis au PADD, à travers :



Résumé Non
Technique

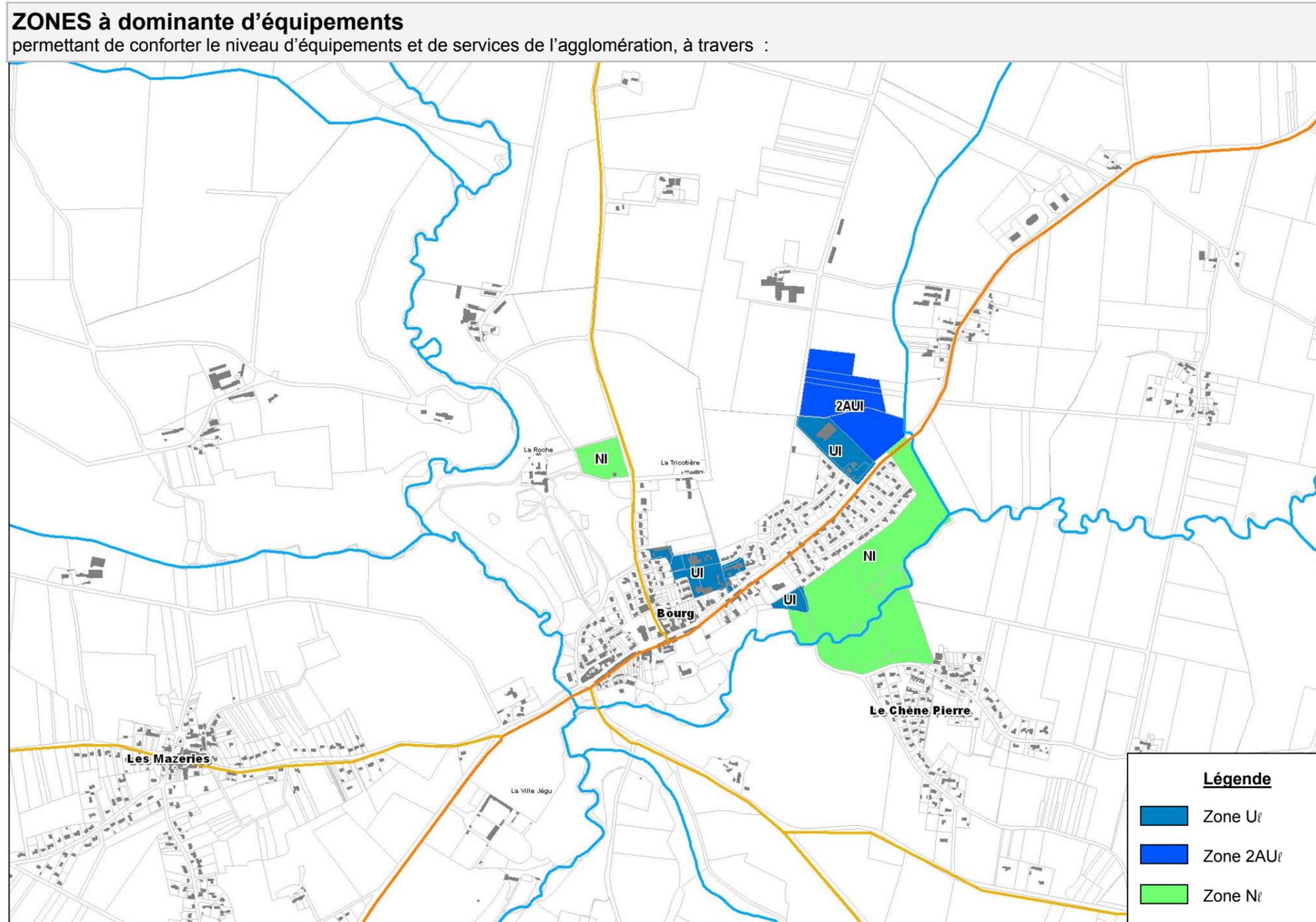
Extrait du document graphique du zonage de Couffé

Résumé Non
Technique



Extrait du document graphique du zonage de Couffé

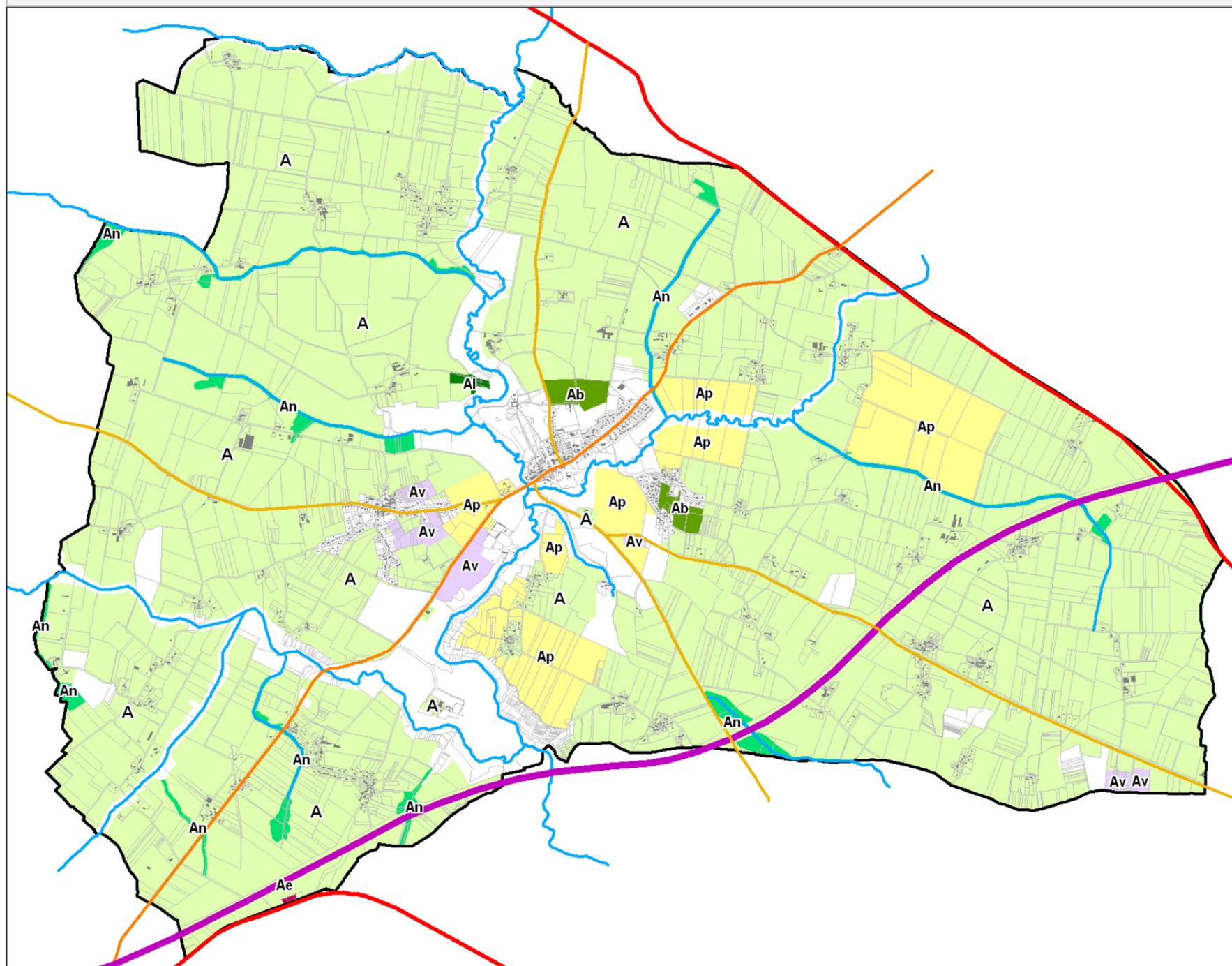
Résumé Non
Technique



Extrait du document graphique du zonage de Couffé

La zone à dominante agricole

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



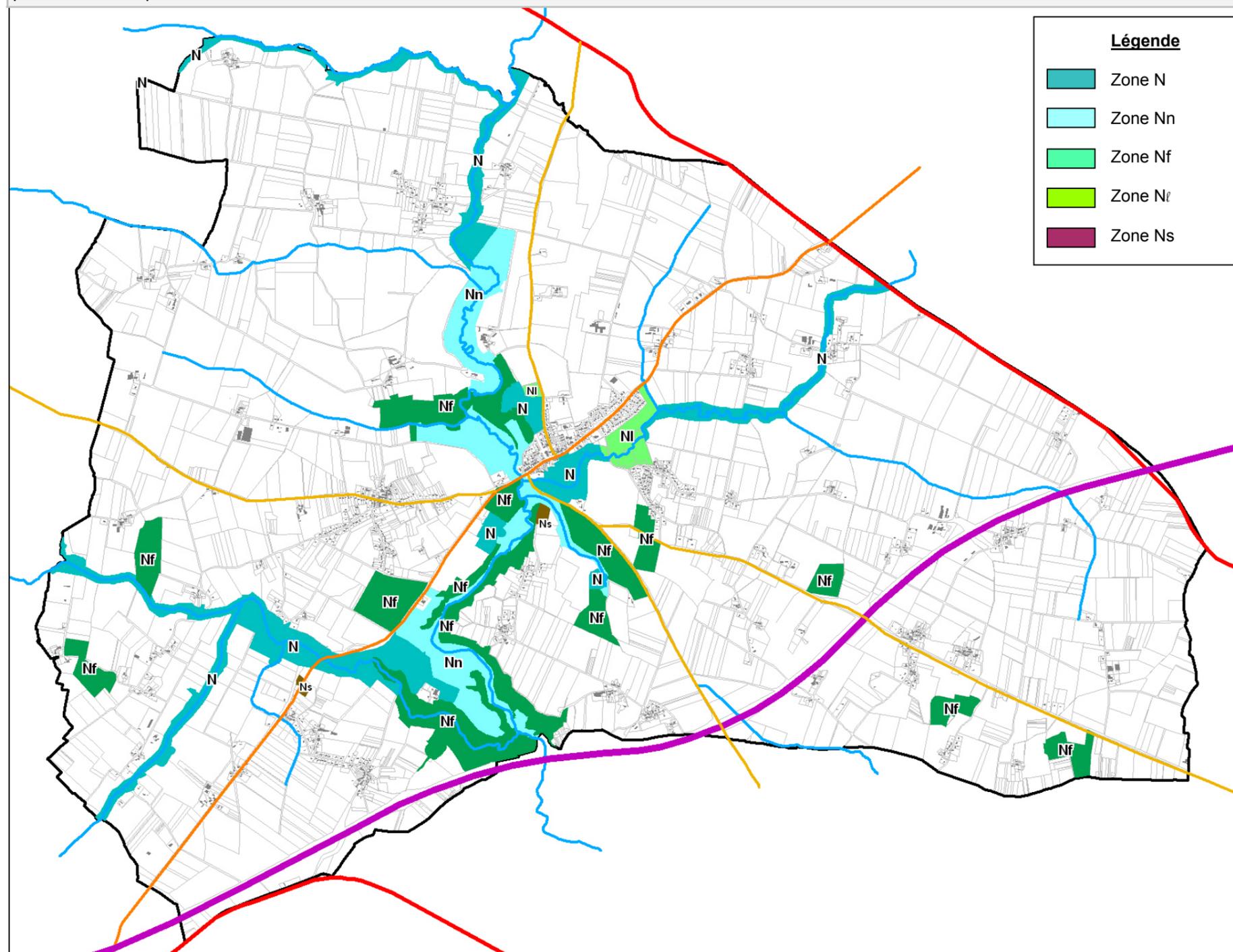
Légende

	Zone A
	Zone Av
	Zone An
	Zone Ab
	Zone A-p
	Zone A-r
	Zone Ae

Résumé Non
Technique

Extrait du document graphique du zonage de Couffé**ZONE N**

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



Résumé Non
Technique

Résumé Non Technique

Dynamique du projet porté par le document

Objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier la création de logements par renouvellement urbain ou par une densification urbaine raisonnée de l'agglomération, et de manière limitée en campagne, au sein de l'enveloppe urbaine des villages des Mazeries et du Chêne Pierre et par changements de destination : ce sont 35 logements qui seront escomptés par renouvellement urbain sur l'agglomération et environ 45 en campagne • Limiter les possibilités d'apports de logements en campagne (~25% de l'offre en logements dans les 2 villages des Mazeries et du Chêne Pierre ou par changement de destination), aucune extension de villages ou hameaux • Réduire la consommation d'espace de plus de 30 % à dix ans pour l'habitat.
Projets d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre du PLU par des extensions urbaines	<p>Implication du développement urbain destiné à l'habitat, environ 11 hectares sont destinés à l'urbanisation en extension de l'agglomération pour l'habitat et les équipements parmi lesquels :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un seul secteur à vocation d'habitat ouvert à l'urbanisation (zone 1AU) : le secteur de la Tricotière au nord du bourg de Couffé, d'une superficie d'environ 6 ha, • un secteur destiné à l'accueil d'équipements sportifs et récréatifs d'intérêt collectif, au nord-est du bourg de Couffé, fermé à l'urbanisation (secteur 2AU_l), d'une surface d'environ 5ha.
Tissu économique	<p>Le projet ne prévoit pas de nouveaux secteurs d'activités économiques, la zone d'activités du Charbonneau disposant encore de terrains disponibles pour l'accueil de nouvelles activités.</p> <p>Le projet veille à maintenir et à renforcer les activités existantes sur la commune, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les commerces du centre-bourg, • la zone d'activités du Charbonneau (en zone Ue), • le site existant du garage en entrée ouest du bourg (en zone Ue₁), • la station service existante en limite sud-ouest de la commune à proximité de l'autoroute (mise en place d'un STECAL : secteur Ae). <p>Le projet veille également à préserver les espaces agricoles de manière pérenne, l'activité agricole représentant une part importante du tissu économique local.</p>
Projets d'équipements de loisirs ou de tourisme	<p>Le projet veille à encadrer, soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique du territoire à des fins touristiques ou récréatives.</p> <p>Il favorise les actions de mise en valeur touristique du patrimoine culturel, viticole, paysager, naturel ou bâti de la commune à condition de respecter l'environnement et les activités agricoles et viticoles.</p> <p>Il permet le développement de l'hébergement touristique en particulier sur le site de la Gazillardière par un zonage adapté (mise en place d'un STECAL : secteur Al, toutefois réduit par rapport au zonage Af du PLU précédent (passant de 7,6 ha à 2,4 ha)). Il veille également à conforter le pôle de loisirs du secteur de l'Ilette et son plan d'eau (zonage N_l).</p>

Résumé Non Technique

Dynamique du projet porté par le document

Gestion des déplacements	<p>Le projet vise à améliorer les conditions de déplacement et d'accès aux cœurs de vie, ainsi que les conditions de stationnement et de fréquentation de l'agglomération.</p> <p>Il cherche à développer le réseau de liaisons piétonnes et cyclables, à soutenir le co-voiturage et le recours aux transports collectifs. Il encourage la poursuite des actions de retraitement de l'agglomération et des villages constructibles (les Mazeries et le Chêne Pierre), pour sécuriser et rendre plus agréables encore les déplacements piétonniers. Il cherche également à assurer une meilleure lisibilité de la circulation routière sur l'agglomération pour gagner en aisance et en fluidité de déplacement (favoriser les liaisons inter-quartiers).</p> <p>Le projet de PLU prévoit des emplacements réservés pour des retraitements de voirie et pour créer de nouvelles liaisons douces ainsi que pour la création d'une voie de délestage du centre-bourg pour le passage des engins agricoles.</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent également les conditions des déplacements et les mobilités douces.</p>
Justification des choix d'aménagement pour l'habitat	<p>La commune a fait le choix d'un développement raisonné, prenant en compte le nouveau contexte réglementaire (SCoT du Pays d'Ancenis, PLH, lois 'Grenelle', loi ALUR ...).</p> <p>Avec 15 à 17 logements par an escomptés pour les dix années à venir, la Commune souhaite pérenniser la vitalité communale et renforcer la place centrale du bourg en y concentrant l'essentiel de l'urbanisation (plus des 3/4 des logements à créer) et en limitant strictement les possibilités de création de logements en campagne, afin notamment de soutenir les équipements, services et commerces du bourg, et préserver les qualités paysagères, agricoles et naturelles de la campagne.</p>
Justification de l'équilibre entre les perspectives démographiques / économiques et les ouvertures à l'urbanisation (zones AU)	<p>L'urbanisation programmée à 10 ans en zone AU doit permettre de satisfaire environ 50 à 55% des besoins en logements nouveaux (une seule zone 1AU au nord du bourg). Les 45 à 50% restants pour respecter les orientations du PLU seront réalisés par renouvellement urbain au sein de l'agglomération et des villages constructibles des Mazeries et du Chêne Pierre ou par changements de destination d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial.</p> <p>Aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est programmée pour les activités économiques, la zone d'activités existante du Charbonneau disposant encore de disponibilités foncières pour l'accueil de nouvelles activités.</p> <p>Un secteur dédié à l'urbanisation future pour l'accueil d'équipements sportifs et récréatifs est programmé pour répondre aux besoins des habitants et améliorer les conditions d'accessibilité et de sécurité aux équipements sportifs de la commune. Ce secteur reste pour le moment fermé à l'urbanisation (zone 2AU).</p> <p>La superficie des zones urbanisables a ainsi été déterminée en fonction des besoins attendus et leur localisation étudiée afin de conforter la cohérence du développement urbain tout en préservant les espaces agricoles, naturels et à sensibilité paysagère.</p>

Résumé Non Technique

Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par le document

Zones agricoles ou naturelles protégées ou forestières (ZNIEFF, APPB, ...)	<p>La commune est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 ZNIEFF* de type 1 : ZNIEFF n°20000024 'Vallée du Hâvre et zones voisines' (301 ha) - 1 ZNIEFF* de type 2 : ZNIEFF n°20000000 'Vallée de la Loire à l'amont de Nantes' (27 712 ha) - 1 site Natura 2000 : ZSC** n°FR5200622 'Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes' (16 522 ha) - 1 zone humide d'importance majeure : FR51130202 'La Loire (entre Maine et Nantes), Marais de Goulaine' <p>La vallée du Hâvre est également concernée par la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire : elle est identifiée en espaces naturels et paysages exceptionnels protégés et ses abords en 'espaces naturels et paysages à fort intérêt patrimonial'.</p>
Zones humides	<p>Inventaire communal des zones humides réalisé en dans le cadre du SAGE Estuaire de la Loire par la COMPA. Compléments d'études réalisés dans le cadre du choix des zones à urbaniser (sondages pédologiques sur les zones AU concluant à l'absence de zones humides).</p> <p>La Vallée de la Hâvre est incluse dans la Zone Humide d'Importance Majeure : 'La Loire (entre Maine et Nantes), Marais de Goulaine'</p>
Zones de captage d'eau potable	Aucun captage d'eau potable sur la commune ni aucun périmètre de protection de captage.
Zones exposées aux risques naturels ou technologiques, aux nuisances	<p>Les risques connus sur la commune de Couffé sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le risque tempête, • les phénomènes de retrait gonflement des argiles – aléa globalement faible, • les phénomènes de remontées de nappe, • le risque sismique (aléa modéré), • le risque radon (catégorie 3). <p>Un seul risque technologique est recensé sur la commune : celui lié au transport de matières dangereuses pouvant se produire sur les axes routiers, notamment sur l'A11 et la RD21. Une seule ICPE soumise à autorisation est présente sur la commune : le parc éolien des Hautes Landes.</p>

*ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

**ZSC : Zone Spéciale de Conservation

Résumé Non Technique

Appréciation des incidences du document sur l'environnement et la santé humaine et mesures prises pour les supprimer, les réduire ou les compenser

<p>Incidences du projet sur les territoires limitrophes (déplacements, paysage, ...)</p>	<p>Les incidences du projet sur les territoires limitrophes resteront limitées.</p> <p>Le développement de nouveaux quartiers d'habitat sur l'agglomération de Couffé entraînera une augmentation des déplacements domicile-travail mais les projets en cours viendront améliorer les conditions de déplacements (poursuite du retraitement de la RD 21 en traversée de l'agglomération, confortement du réseau de cheminements 'doux' entre les futurs quartiers et les cœurs de vie limitant l'usage de la voiture, création d'une voie de délestage au nord du bourg pour les engins agricoles, projet de retraitement de la RD164 porté par le Conseil Départemental en limite est de la commune pour améliorer et sécuriser la liaison Ancenis - Nort-sur-Erdre).</p> <p>Le projet prévoit l'amélioration et la sécurisation des flux, à la fois des flux routiers et des flux cyclables et piétonniers, avec la poursuite du retraitement des traversées d'agglomération et des villages constructibles (les Mazeriers et le Chêne Pierre), la création de nouveaux cheminements 'doux' qui offriront de meilleures conditions à l'ensemble des usagers dans leur déplacements notamment pour les accès aux différents cœurs de vie de l'agglomération, existants et futurs.</p>
<p>Impacts envisagés des ouvertures à l'urbanisation</p>	<p>Les choix de développement urbain ont été fortement encadrés et conditionnés par des paramètres géographiques, techniques et réglementaires, mis en évidence par le diagnostic.</p> <p>Les choix retenus par le projet permettent de limiter la consommation d'espace par rapport à la dernière décennie et de réduire fortement les zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au PLU antérieur.</p> <p>Les incidences de ces ouvertures à l'urbanisation seront limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les milieux naturels les plus sensibles, notamment dans la vallée du Hâvre et du Donneau (site Natura 2000) ainsi que les continuités écologiques identifiées à l'échelle communale sont préservés, • les zones humides, les boisements et haies d'intérêt écologique, hydrologique ou paysager sont préservés, • l'urbanisation de ces secteurs induira certes un accroissement de flux de véhicules (et par conséquent des émissions sonores et rejets à l'atmosphère supplémentaires), mais ceux-ci seront échelonnés dans le temps et seront répartis sur différentes voies permettant de ventiler les flux, de plus la création de cheminements 'doux' prévue dans le cadre des futures opérations limitera l'usage de la voiture pour les déplacements de proximité, • les nouveaux logements et équipements créés sur l'agglomération et les villages des Mazeriers et du Chêne Pierre seront raccordés au réseau d'assainissement collectif, les eaux usées seront ainsi traitées en station d'épuration limitant les risques de pollution des milieux récepteurs, • des dispositions sont également prises pour la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols, en cohérence avec le schéma directeur et le zonage d'assainissement des eaux pluviales réalisés parallèlement à la révision du PLU.

Résumé Non Technique

Appréciation des incidences du document sur l'environnement et la santé humaine et mesures prises pour les supprimer, les réduire ou les compenser

<p>Incidences sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité</p>	<p>L'activité agricole ne sera que très faiblement affectée par le développement urbain. Le projet veille à limiter l'étalement urbain en rapprochant le développement urbain du centre-bourg, en favorisant des opérations de renouvellement urbain et en limitant la consommation d'espace par rapport à la dernière décennie et par rapport au PLU antérieur.</p> <p>Toute amplification du mitage de l'espace agricole par des constructions dispersées et isolées est exclue (autre que des constructions liées aux exploitations agricoles ou liées à des équipements d'intérêt collectif, ainsi que quelques changements de destination à condition de ne pas créer de gêne pour l'activité agricole).</p> <p>Enfin, le projet veille également à préserver les espaces viticoles et prend en compte la Charte Agricole de Loire-Atlantique.</p>
<p>Incidences sur les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux</p>	<p>Le projet n'affecte aucun milieu naturel sensible.</p> <p>Les zones humides inventoriées (et identifiées par un tramage sur les plans de zonage), les cours d'eau et leurs abords, les principaux boisements, les arbres remarquables et les haies d'intérêt écologique ou paysager font l'objet de mesures de préservation.</p> <p>Le projet veille également à préserver les continuités écologiques garantes de la fonctionnalité de ces milieux (<i>cf. point suivant</i>).</p> <p>Les espaces naturels les plus remarquables, correspondant à la vallée du Donneau et du Hâvre, sont strictement préservés en zone naturelle Nn. Les autres espaces naturels d'intérêt écologique sont intégrés en zone naturelle N.</p> <p>Les principales incidences resteront circonscrites aux rejets générés par le développement urbain : eaux usées (préalablement traitées) et eaux pluviales.</p> <p>Le projet prévoit d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales et usées : une mise à jour du zonage d'assainissement eaux usées sera établie. Un zonage eaux pluviales a également été réalisé. Ces zonages sont intégrés au PLU qui prévoit des dispositions réglementaires pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour réguler les eaux pluviales des zones vouées à l'urbanisation future.</p> <p>La commune de Couffé dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert l'ensemble des espaces urbanisés de l'agglomération et des villages constructibles. Les eaux usées ainsi collectées sont traitées à la station d'épuration localisée au sud du bourg et qui fait l'objet d'un zonage spécifique Ns. Cette station dispose des capacités suffisantes pour assurer le traitement des eaux usées générées par le développement futur envisagé. Ceci limite fortement les risques de rejets polluants vers les milieux récepteurs.</p>

Résumé Non Technique

Appréciation des incidences du document sur l'environnement et la santé humaine et mesures prises pour les supprimer, les réduire ou les compenser

Incidences sur la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (trames vertes et bleues)	<p>Le projet n'affecte pas la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.</p> <p>Le projet veille :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à préserver les secteurs à sensibilité naturelle et paysagère identifiés au diagnostic (zones humides, cours d'eau et ripisylves, boisements, haies d'intérêt écologique et/ou paysager), et notamment ceux qui constituent des réservoirs de biodiversité faisant partie intégrante de la trame verte et bleue (vallée du Donneau et du Hâvre strictement protégée en zone Nn), - à assurer des liaisons entre la vallée du Donneau et du Hâvre et les 'coulées naturelles' pénétrant les terres (notamment vallées et vallons).
Incidences sur le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales	<p>La mise en œuvre du projet implique un impact sur le paysage qui se traduit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la disparition de terrains agricoles ou naturels en continuité du tissu urbain existant au profit de constructions nouvelles, <p>Mais qui reste limité, le projet prévoyant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs d'extensions urbaines qui veillent à réussir la greffe des nouveaux quartiers par rapport à leur environnement, qu'il soit naturel, agricole ou urbain. - une forte part de production de logements par renouvellement urbain au sein de l'agglomération et des villages constructibles, - la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale du bourg : prise en compte du caractère patrimonial du cœur du bourg ainsi que des châteaux environnants, complété par la préservation d'autres éléments du paysage et du patrimoine localisés en campagne (patrimoine bâti, rural (anciens cœurs et communs de village), petit patrimoine...), - la préservation des espaces agricoles, viticoles, naturels et paysagers en limitant strictement les possibilités de construction en campagne.
Incidences sur la vulnérabilité du territoire, sur l'exposition aux risques et nuisances des populations	<p>Le projet n'emporte pas d'augmentation ou de diminution de la vulnérabilité du territoire, de l'exposition aux risques et nuisances des populations.</p> <p>Le projet prend des mesures pour la gestion des eaux pluviales (mise en place d'un zonage eaux pluviales) afin de limiter les débits rejetés. Il prévoit également la préservation des éléments naturels (zones humides, cours d'eau et leurs abords, haies, boisements) jouant un rôle dans la régulation des eaux de ruissellement (rétention et épuration des eaux).</p> <p>Les eaux usées générées par le développement futur de l'agglomération seront traitées en station d'épuration avant rejet dans le milieu naturel, limitant ainsi les risques de pollution des milieux récepteurs.</p> <p>Le projet veille également à éviter le développement de constructions nouvelles destinées à des tiers à proximité de secteurs à source de risque, nuisance ou pollution (zone d'activités, parc éolien,...).</p>
Incidences en matière de déplacements et de lutte contre l'émission des gaz à effet de serre	<p>L'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) permet de limiter les déplacements motorisés individuels, de favoriser l'utilisation des transports alternatifs à la voiture et notamment les modes de déplacements doux (piétons, cycles).</p> <p>Le projet veille à limiter les flux de véhicules et incite au recours aux 'déplacements doux' par l'affirmation d'un réseau de liaisons piétonnes et cyclables (assurant l'accessibilité aux cœurs de vie et aux équipements d'intérêt collectif).</p>

Méthodologie de l'évaluation environnementale

Méthodologie de l'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre d'une démarche itérative tout au long de l'élaboration du PLU afin de prendre en compte l'environnement dans les choix opérés. Cette démarche a été facilitée par le fait que l'ensemble des études PLU ont été réalisées en interne par un seul et unique bureau d'études, ce qui facilite les échanges et la vision intégrée et transversale des problématiques environnementales. Les auteurs des différents chapitres du rapport de présentation sont cités en début du rapport.

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

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

- **Titre 1** relatif au **diagnostic** et à l'**état initial** de l'environnement ,
- **Titre 2, chapitre 1** relatif à la **justification des choix** du P.A.D.D., au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement,
- **Titre 2, chapitre 1.6** relatif aux **raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables**,
- **Titre 2, chapitre 2** relatif à la **traduction réglementaire** du P.A.D.D., au sein duquel sont précisées les caractéristiques des secteurs U, AU, A et N et de leurs sous-secteurs,
- **Titre 3** relatif à l'**évaluation environnementale** du PLU, incluant l'analyse des **incidences** du projet et les **mesures envisagées pour éviter, limiter ou compenser les conséquences du plan sur l'environnement** contenues dans le projet de P.L.U. ainsi que les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des implications du plan (suivi du PLU).

Méthodologie de l'évaluation environnementale

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

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

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

- . **des investigations de terrain** réalisées par le bureau d'études *A+B Urbanisme & Environnement* sur l'ensemble du territoire communal, mais également sur ses marges (repérage notamment des points de vue sur le bourg, appréciation par la route des composantes et de la qualité paysagère du territoire communal, sa topographie, son occupation actuelle, réalisation de relevés relatifs aux réseaux, aux milieux naturels, observations ponctuelles de la faune et de la flore...), relevé du patrimoine bâti et du 'petit patrimoine', relevé des boisements, haies ou alignements d'arbres remarquables... Des relevés complémentaires ont été réalisés sur les secteurs d'extension urbaine (sondages pédologiques pour l'identification de zones humides, relevés faune et flore...) en fonction des enjeux environnementaux des zones étudiées.
- . **l'inventaire des zones humides et des cours d'eau** réalisé par X. Hardy pour la COMPA conformément au SAGE Estuaire de la Loire
- . **l'inventaire des haies** réalisé par la Fédération des Chasseurs des Pays de la Loire en 2009,
- . **des repérages et des clichés photographiques** à la fois des principales entités paysagères, des espaces agricoles et naturels et des secteurs concernés par de potentielles extensions urbaines ou par des compléments d'urbanisation au sein du tissu urbain existant,
- . **des données bibliographiques :**
 - ..climatologiques (données *Météo France*) : données à la station de Bouguenais (aéroport de Nantes-Atlantique),
 - ..qualité de l'air (données *Association Air Pays de la Loire* relatives à la qualité de l'air dans les Pays de la Loire)
 - ..contexte géologique et hydrogéologique (données du *B.R.G.M. - Bureau de Recherche en Géologie Minière*)
 - ..réseau hydrographique : *Agence de l'Eau Loire-Bretagne*, *SDAGE Loire Bretagne*, *SAGE Estuaire de la Loire*
 - ..paysage :
 - Atlas des paysages de Loire-Atlantique sur le site Internet de la DREAL, 2011
 - Le patrimoine des communes de Loire-Atlantique Ed. Flohic, 1999
 - Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire
 - SCoT du Pays d'Ancenis
 - Etude CAUE 2016
 - ..recensement, étude de milieux naturels inventoriés ou protégés sur Couffé
 - Données de la *Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) des Pays de la Loire* – *Données sur les sites Natura 2000, les ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique)*
 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de la Loire
 - SCoT du Pays d'Ancenis

Méthodologie de l'évaluation environnementale

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

- ..déchets (renseignements : *COMPA*)
- ..risques : Données en ligne sur le site prim.net : liste des *Arrêtés de Catastrophe Naturelle*, Données du BRGM *sur les phénomènes de retrait-gonflement des argiles et de remontées de nappes*, DDRM 2017 de Loire-Atlantique, Sites Basias
- ..assainissement : Rapport d'activités annuel de la COMPA 2017
Portail de l'assainissement communal du Ministère, données 2017
Réalisation du zonage d'assainissement pluvial, SET Environnement, 2018
- ..données socio-économiques relatives à Couffé :
 - . INSEE (*RGP 1990, 1999, 2010, 2015*), *RGA 2000 et 2010*
 - . *Données communiquées par la Mairie (effectifs scolaires, naissances/décès, permis de construire, équipements publics existants,...)*
- ..déplacements : Etude DDTM novembre 2016
Résultats de comptages routiers (CD 44)

Méthodologie de l'évaluation environnementale

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

L'analyse de l'état initial n'a pas rencontré de difficultés particulières.

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

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

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

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

Suivi du Plan

Suivi du plan

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

En application de l'article L. 153-7 du Code de l'urbanisme, le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation d'espace, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de la délibération portant approbation de ce plan.

Le P.L.U. devra donc faire l'objet d'**une analyse des résultats de son application d'ici à 2029 au plus tard**. Les critères, indicateurs et modalités retenus pour cette analyse sont précisés dans le présent rapport de présentation du P.L.U. (Titre 3 – chapitre 5).

Réalisation des études

A+B
Urbanisme
&
Environnement

Bureau d'études A+B Urbanisme et Environnement :

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

Assisté de :

Laurence ALLAIN, pour la réalisation du diagnostic agricole et l'assistance de manière générale à la rédaction du rapport de présentation.

Ludovic BOUCHEREAU, pour la mise à jour du diagnostic sociodémographique et l'assistance à la rédaction du rapport de présentation.

Julie AVENEL, pour la réalisation de l'étude sur la Trame Verte et Bleue, la rédaction de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale du projet de PLU (intégrant notamment l'étude d'incidences Natura 2000, la prise en compte des continuités écologiques, l'intégration au PLU de l'inventaire des zones humides) et la définition des indicateurs de suivi.