



Commune de LA LIMOUZINIÈRE

Département de Loire Atlantique

Modification simplifiée n°1 du **P**lan **L**ocal d' **U**rbanisme

Pièce 1. Note de présentation

Approbation du P.L.U	Le 09/03/2020
Modification simplifiée n° 1	Le 08/12/2022

Sommaire

Préambule..... 3

1) Présentation et justification du projet d'aires de stationnement sur le site de La Touche..4

2) Ajout d'une possibilité de changement de destination.....8

3) Rectification d'une erreur matérielle liée à l'inscription d'un bâtiment au titre du patrimoine bâti.13

4) Assouplissement des conditions d'implantation d'annexes en zone Ue.....15

5) Suppression de l'emplacement réservé n°16 et ajustement de l'OAP La Michelière.....16

6) Évaluation des incidences du projet de modification sur l'environnement.....19

7) Bilan des surfaces 21

ANNEXES..... 22

Préambule

La commune de La Limouzinière a engagé la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 9 mars 2020. La modification, de type simplifiée, vise à :

- permettre l'aménagement d'aires de stationnement sur le secteur de La Touche par l'ajustement des dispositions réglementaires du secteur N2,
- ajouter une possibilité de changement de destination sur un bâtiment localisé aux Etangs,
- rectifier l'erreur matérielle de l'inscription d'un bâtiment identifié au titre du patrimoine bâti (article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme),
- assouplir les conditions d'implantation des annexes en zone Ue
- supprimer l'emplacement réservé n°16 et ajuster l'OAP n°V2 du village de La Michelière.

La modification envisagée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

La modification entre donc bien dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun définie par les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

1 - Présentation et justification du projet d'aires de stationnement sur le site de La Touche

1.1. Présentation du projet d'aires de stationnement

Le site de La Touche, situé au contact Sud-Est du bourg de La Limouzinière et en bordure de la vallée de la Logne, appartient à la commune. L'ensemble historique, comprenant notamment le logis-porte, est inscrit au titre des Monuments Historiques, par arrêté du 10 septembre 1996.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de La Limouzinière « favorise les actions de mise en valeur touristique du patrimoine culturel, viticole, paysager, naturel ou bâti » (orientation 3.3 du PADD), et notamment la valorisation du site de La Touche, qui présente un potentiel certain. Le secteur N1t créé par le PLU approuvé en 2020 vise à permettre ce type de projet, en admettant notamment le changement de destination des bâtiments mais aussi la réalisation d'aires de stationnement (à condition d'être réalisées à base de structures légères limitant l'imperméabilisation et la dénaturation du site).

Dans le cadre d'un projet de revalorisation du site à des fins culturelles, récréatives et touristiques (centre d'exposition, salle communale, ...), la commune souhaite aujourd'hui pouvoir réaliser une aire de stationnement dont les besoins ont été estimés à une centaine de places environ. Cette aire de stationnement s'accompagne d'une aire de stationnement pour camping-cars d'environ 10 places, devant renforcer l'attractivité touristique du site et remplacer l'ancienne aire localisée en cœur de bourg (rue de Bonne Fontaine).

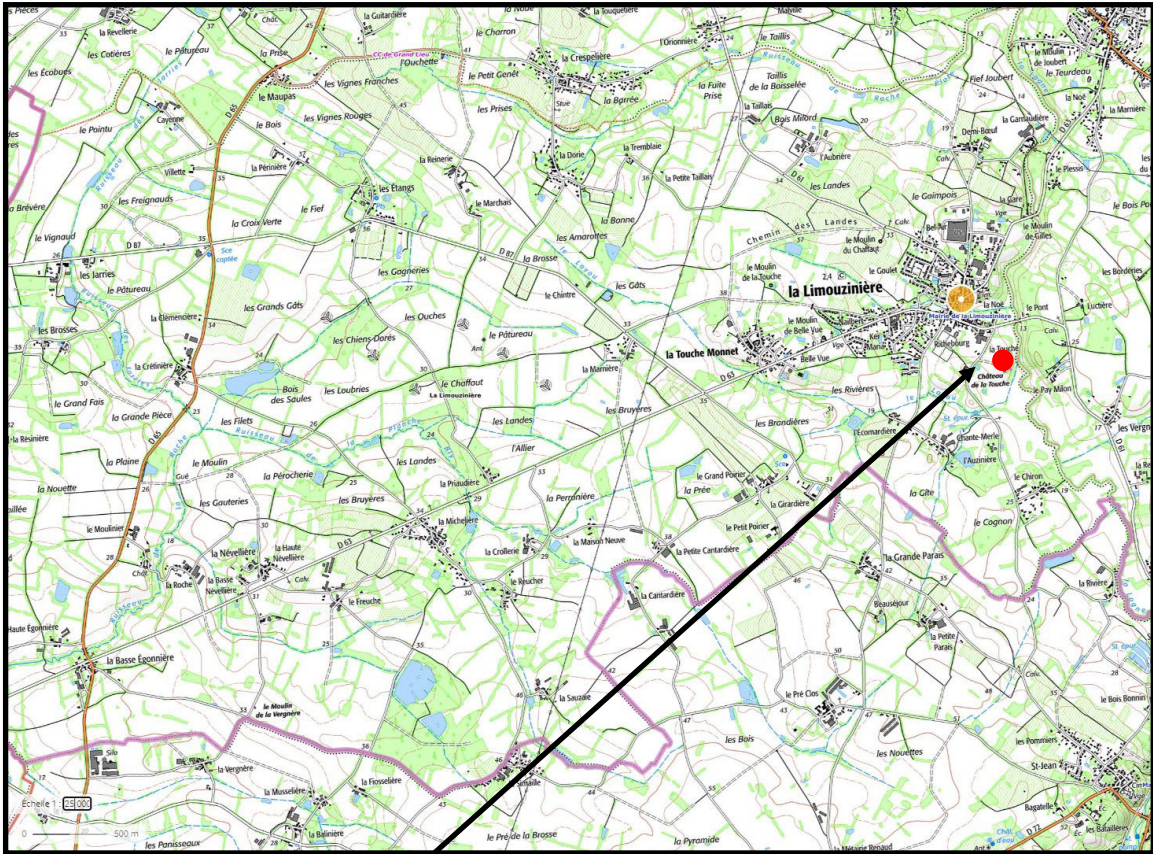
Ces projets d'aires de stationnement et d'aire pour camping-cars sont toutefois confrontés à l'espace restreint du secteur N1t (au sein duquel les aires de stationnement sont déjà admises). En effet, le périmètre du secteur N1t reste concentré autour des bâtiments existants, limitant fortement les possibilités d'aménagement d'aires de stationnement.

De manière à garantir l'inscription paysagère des aires de stationnement et aire pour camping-cars dans le site et d'éviter tout risque d'atteinte aux qualités paysagères et naturelles du site, notamment lorsqu'elles perçues depuis ses façades Sud et Est (depuis la vallée de la Logne), la commune souhaite pouvoir réaliser ce projet en bordure de la voie communale et des zones U du bourg (au sein du secteur actuellement classé en N2). Ce positionnement, toujours concerné par la servitude de protection du logis au titre des Monuments Historiques, a été discuté et validé début 2022 par les services de l'UDAP de Loire-Atlantique.

Le zonage N2 correspond à des secteurs d'intérêt collectif (*cf. rapport de présentation du PLU, page 130*). En l'état actuel du règlement, celui-ci ne permet pas la création d'aires de stationnement ou d'aires pour camping-cars (mais uniquement leur extension).

La présente modification du PLU vise donc à permettre la création des aires de stationnement, dont aire pour camping-cars, au sein du secteur N2. Toutefois, afin de circonscrire cette possibilité sur une partie seulement de la zone N2, **un sous-secteur N2s est créé**. Sur le restant du secteur N2, aucune création d'aires de stationnement ne sera admise (maintien du règlement actuel).

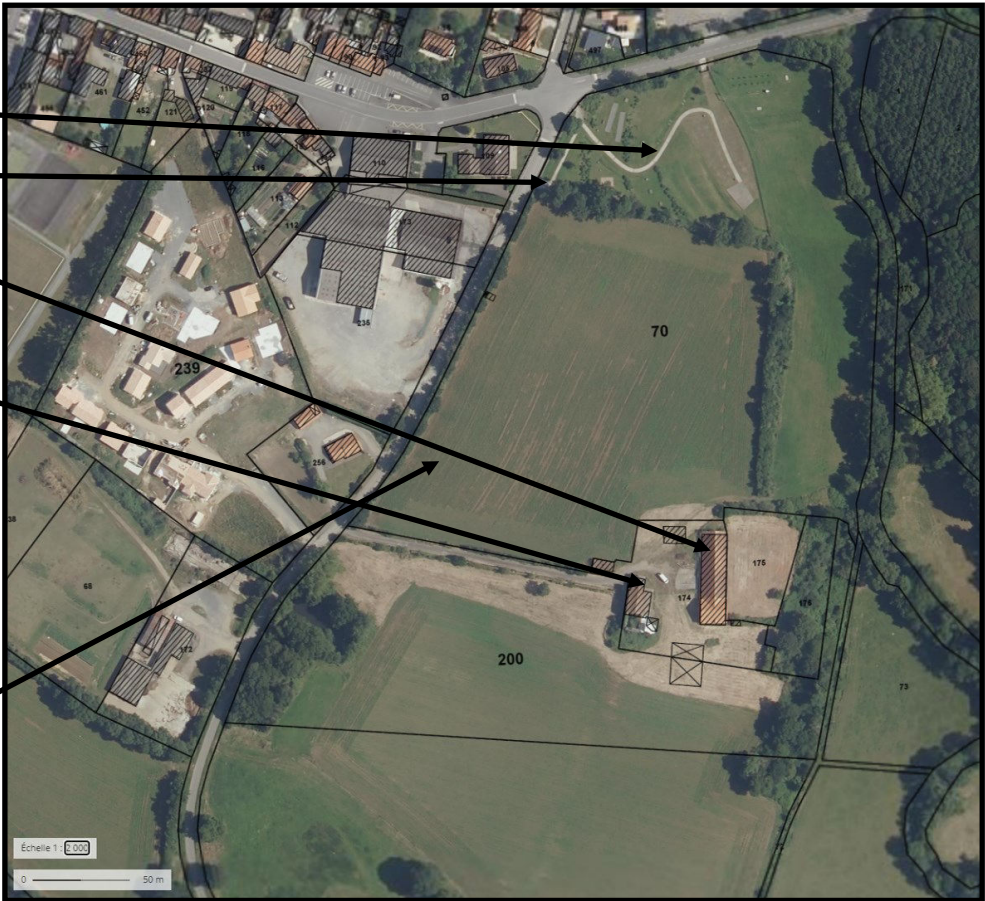
A noter que la délimitation du sous-secteur N2s s'appuie également sur la proximité du bâtiment des sanitaires du théâtre de verdure (en limite Nord), de manière à faciliter le raccordement du réseau EU de l'aire de service pour camping-cars au réseau collectif du bourg de La Limouzinière.



Secteur
du château de La Touche

Plan de localisation du secteur de La Touche à l'échelle communale

- Théâtre de verdure
- Sanitaires
- Annexes du château
(projet de salle communale à horizon 2024)
- Logis de La Touche
(projet de centre d'exposition, lieu culturel et touristique à horizon 2023/2024)



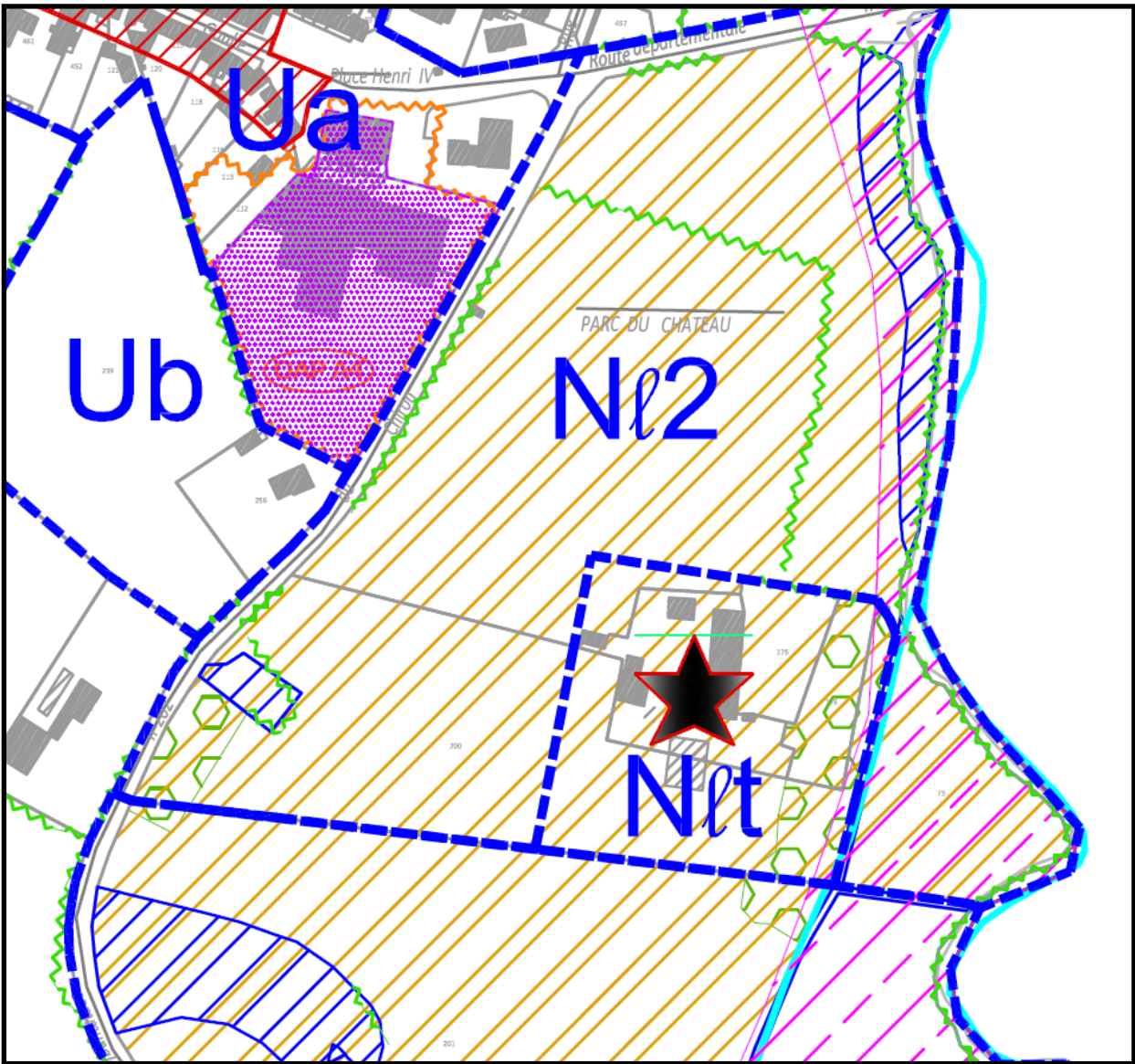
Projet de stationnement



Vue sur le château
(perçue depuis la voie communale au Sud-Ouest du site)

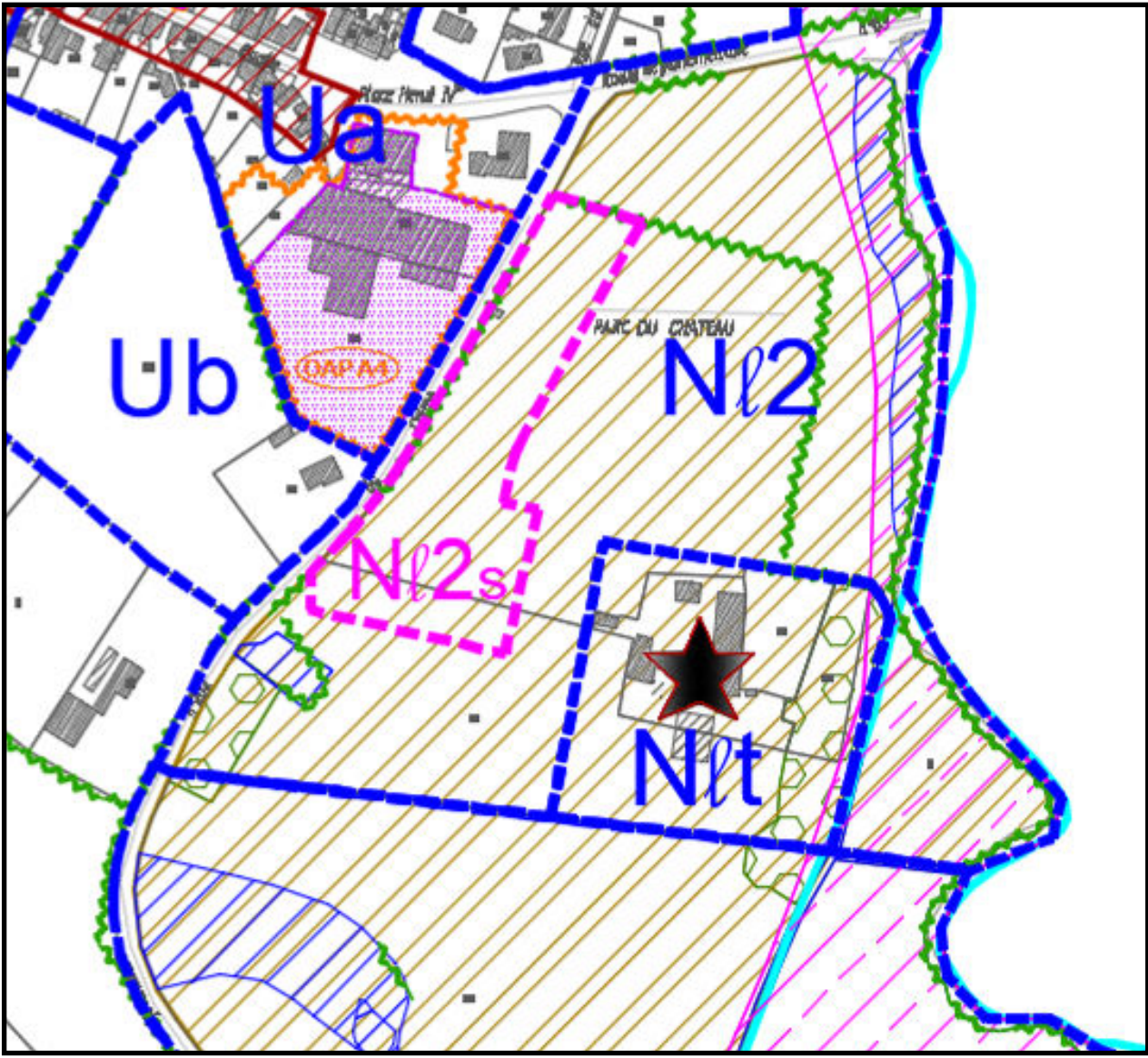
1.2. Modification du document graphique (plan de zonage)

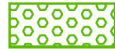
AVANT MODIFICATION



-  Secteur concerné par l'atlas des zones inondables de la Logne et du Tenu
-  Zone de présomption archéologique (cf. dispositions générales du règlement écrit)
-  Monument historique (cf. pièce n° 6 du P.L.U.: servitudes d'utilité publique)

APRES MODIFICATION



-  Espace boisé et arbre isolé d'intérêt paysager à préserver (art.L.151-19 ou L. 151-23 du CU)
-  Haies ou alignements d'arbres à préserver (art. L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme)
-  Zones humides inventoriées, à préserver
-  Cours d'eau

1.3. Modification du règlement écrit

Un sous-secteur N/2s est créé au sein de la zone N/2 afin d'y admettre la réalisation d'aires de stationnement et d'aires de service pour camping-cars. A l'inverse, la réalisation ou l'extension d'aires de stationnement sur le restant de la zone N/2 est supprimée.

Le règlement de la zone NI2 est ainsi modifié comme suivant (en rouge barré, les mots supprimés, en bleu les mots rajoutés) :

« En zone N/2 et N/2s, sont autorisés :

- . les cheminements piétonniers, cyclables, ~~la réfection ou extension limitée d'aires de stationnement existantes~~, les constructions et installations légères destinées aux activités récréatives et de loisirs, devant être aisément démontables, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, sous réserve de respecter les conditions cumulatives suivantes :

qu'ils respectent la destination de la zone et soient liés et nécessaires aux activités sportives, récréatives, touristiques et de loisirs qui y sont admises, qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;

que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère,

que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

que les zones humides soient préservées conformément à la loi sur l'eau (cf. Titre 2 –chapitre 3).

- . En sous-secteur N/2s, est autorisée la réalisation d'aires de stationnement et d'aires de service pour camping-cars, à condition d'être réalisées à base de structures légères limitant l'imperméabilisation et la dénaturation du site

Les dispositions relatives à l'emprise au sol sont également ajustées du fait de la suppression des possibilités de création ou d'extension d'aires de stationnement en zone NI2 :

~~Dans la zone N/2, le cumul d'extension(s) des aires de stationnement existantes ne doit pas excéder 20 % de leur emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU (09/03/2020).~~

2 - Ajout d'une possibilité de changement de destination

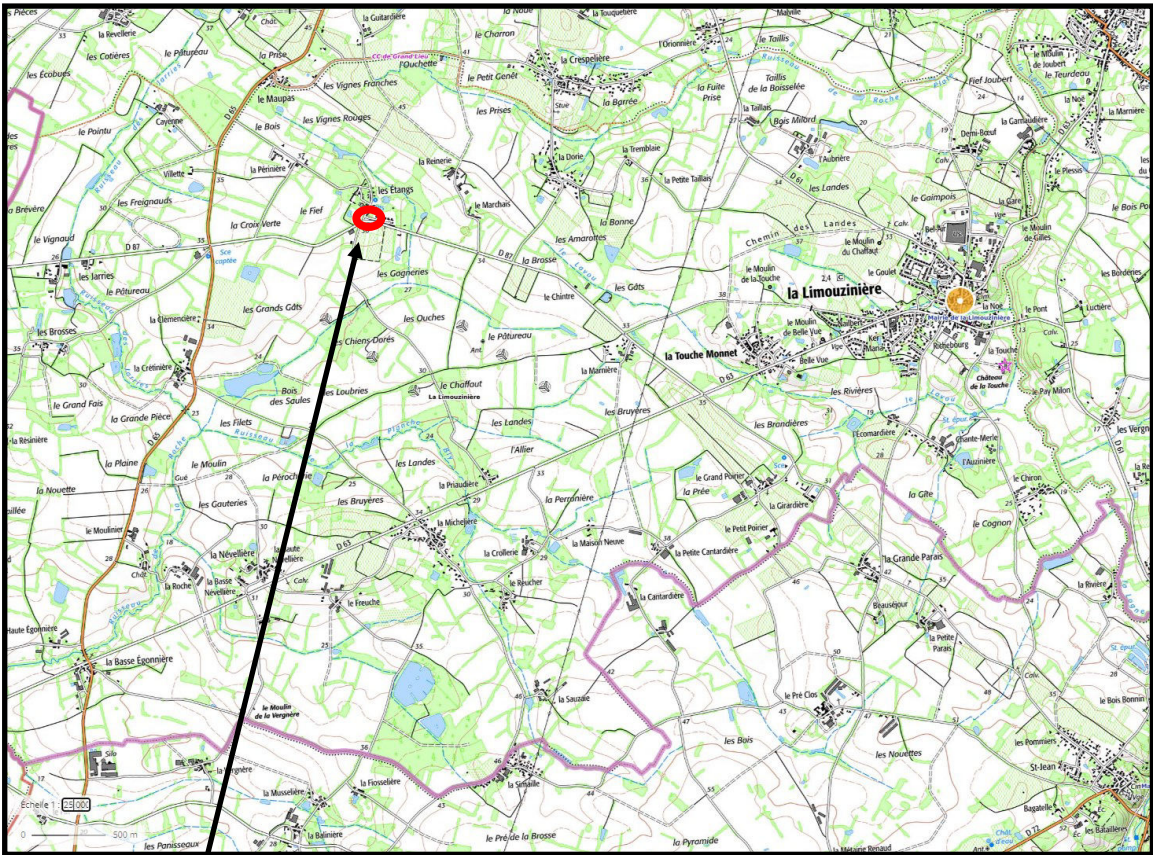
2.1. Présentation du bâtiment concerné (Les Etangs)

La commune souhaite procéder à l'ajout d'une nouvelle possibilité de changement de destination. Cette mise à jour veille toutefois à respecter les mêmes critères que ceux ayant prévalu pour la révision du PLU en 2020, à savoir :

- bâtiment présentant un intérêt architectural ou patrimonial (méritant d'être mis en valeur au regard de la qualité de bâti),
- respect des distances par rapport aux exploitations agricoles conformément aux principes de réciprocité définis à l'article L. 111-3 du code rural,
- bon état du bâtiment (notamment existence des murs porteurs),
- bâtiment présentant une emprise au sol et une hauteur suffisante pour éviter un rehaussement de toiture indispensable dès le RDC,
- raccordement possible à l'eau potable et l'électricité,
- possibilité de réaliser un assainissement non collectif au regard de la configuration des lieux,
- desserte par un accès et une voie sécurisée,
- bâtiment dont le changement de destination ne crée par une forme de mitage d'espace agricole ou naturel,
- prise en compte d'autres bâtiments d'habitation à proximité, en évitant de générer un risque de gêne pour les habitants présents (éviter de créer des vis-à-vis par exemple).

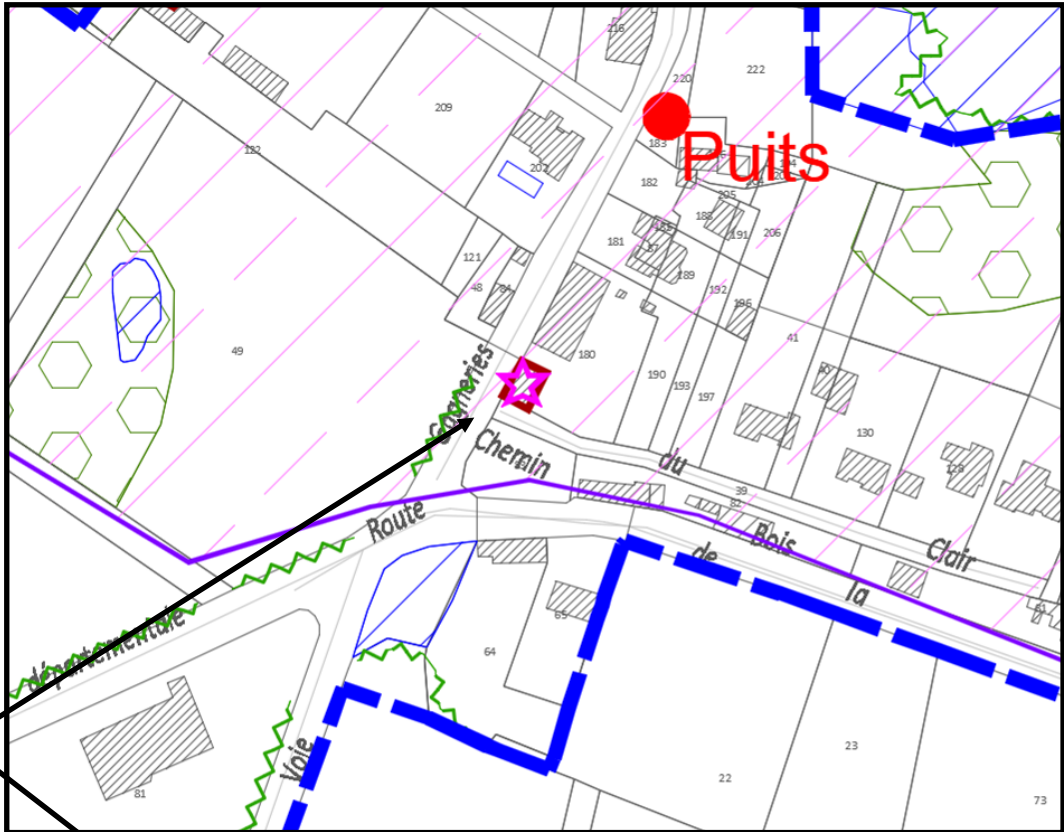
Le bâtiment concerné est localisé sur le hameau des Etangs, au Nord-Ouest de la commune (cf. page suivante).

Pour rappel, la possibilité de changement de destination est admise par le PLU de manière à sauvegarder et à valoriser le patrimoine bâti local qui constitue une des richesses de l'identité communale. Cet objectif constitue l'une des orientations fortes du PADD approuvé en 2020 (cf. orientations 1-3 et 4-1 du PADD). Le PADD rappelle cependant que ces possibilités ne doivent pas risquer de compromettre le bon fonctionnement et le développement d'une exploitation agricole ou viticole (par l'apport de tiers nouveaux).



Les Etangs

Bâtiment visé

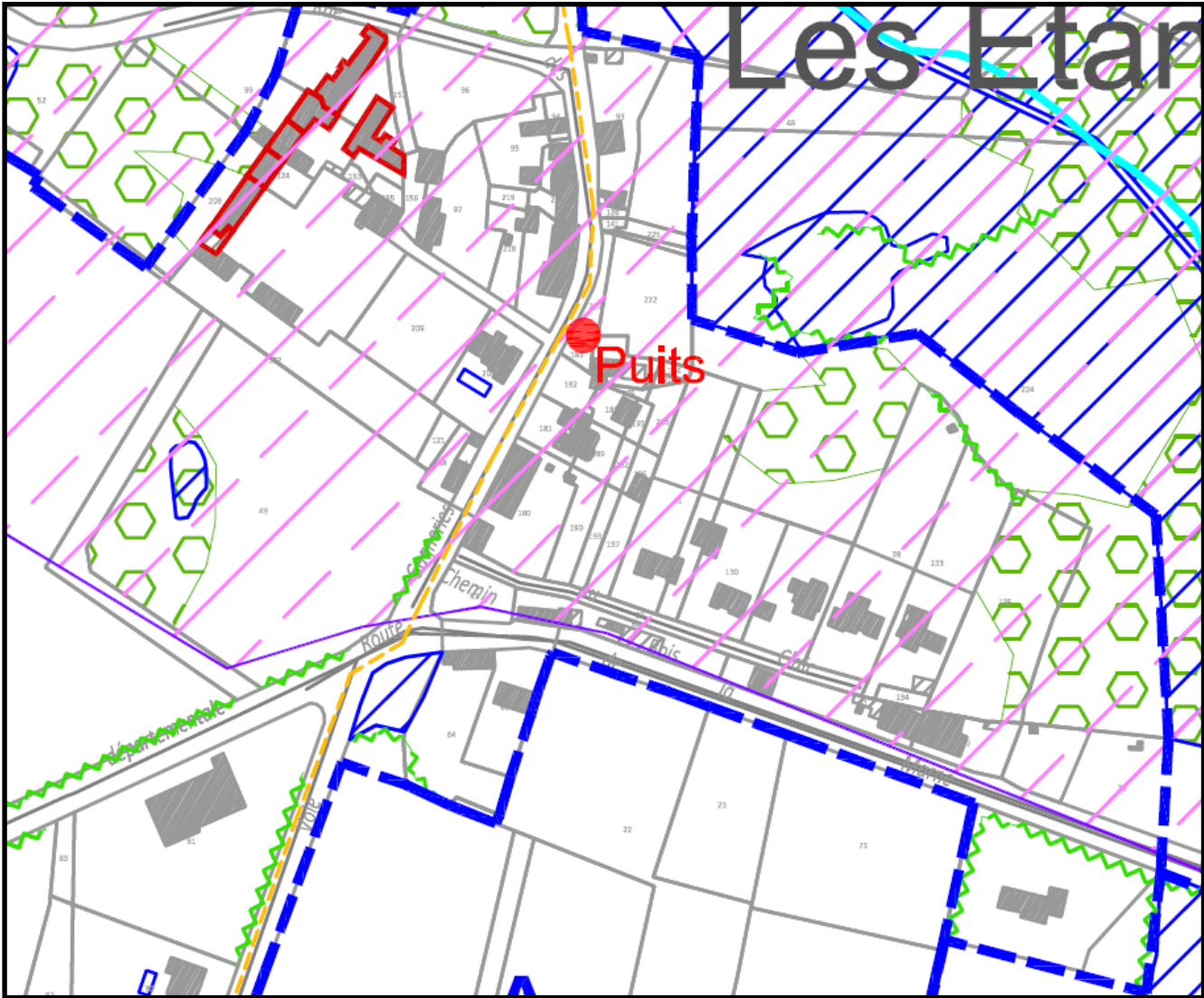


Présentation du bâtiment concerné par le changement de destination

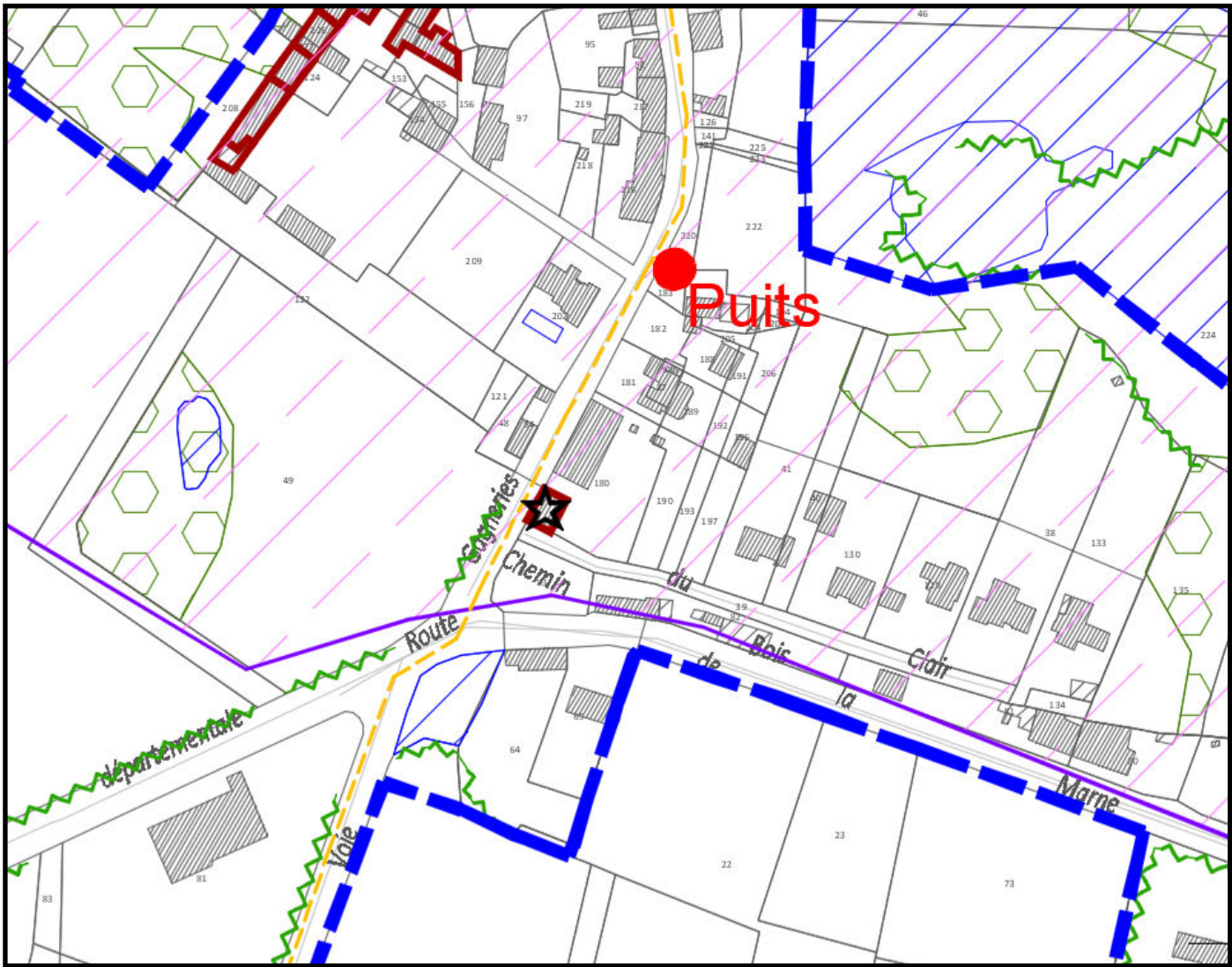
Critères	OUI	NON	Observations
Valeur architecturale et paysagère (bâtiment a minima en pierres, en état satisfaisant)	X		Ancienne annexe agricole (cave) en pierres apparentes, couverte de tuiles.
Potentiel du bâti à transformer (état, volume, structures, surfaces au sol...)	X		Bâtiment dans un bon état (notamment la couverture), de volume et de taille suffisants (emprise au sol : environ 95 m²) pour évoluer en logement, gîte ou chambre d'hôtes.
Accessibilité (desserte par la voirie, visibilité...)	X		Accès par rue des Gagneries (voie communale raccordée à la RD 87) et/ou par le chemin du Bois Clair (voie en impasse parallèle à la RD 87) Le carrefour rue des Gagneries / RD 87 n'est pas recensé comme un carrefour dangereux, du fait de distances de visibilité suffisantes et d'une vitesse limitée à 70 km/h en traversée du hameau des Etangs
Desserte par les réseaux (eau, électricité voire téléphone) <i>Assainissement, voir-ci-après</i>	X		Electricité / eau / téléphone desservant déjà les habitations riveraines
Aptitude du terrain à l'assainissement non collectif	X		Le bâtiment devra disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif adapté aux sols et conforme aux normes en vigueur
Bâtiment localisé à plus de 50m d'un chai viticole en activité ou à plus de 100 m d'un bâtiment/installation d'exploitation agricole en activité	X		Le bâtiment d'exploitation (élevage de canards) le plus proche est situé à environ 120 mètres, en rive Sud de la RD 87, à la sortie du hameau
Bâtiment ne créant pas d'impact significatif sur l'agriculture ou des espaces naturels : -Bâtiment ne créant pas de mitage d'espace ou ne l'amplifiant pas -Bâtiment suffisamment distant d'espaces agricoles pour éviter de créer des impacts sur l'agriculture (épandage, activité...) et réciproquement distance préservant le tiers du fonctionnement de l'activité agricole environnante	X		Intégration du bâtiment à un hameau comprenant déjà une vingtaine d'habitations sur le site. Bâtiment situé au sein d'une unité foncière déjà bâtie et habitée. Absence de mitage d'espace agricole ou naturel.
Capacité à prévoir le stationnement suffisant (sur l'unité foncière concernée) sans gêne pour les riverains	X		Possibilité de créer des accès distincts et du stationnement (par le côté Sud notamment) sans préjudice de l'habitat existant.

2.2. Modification du document graphique (plan de zonage)

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



Outre son pastillage, le bâtiment est aussi identifié au titre du patrimoine bâti communal (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

2.3. Modification du règlement écrit

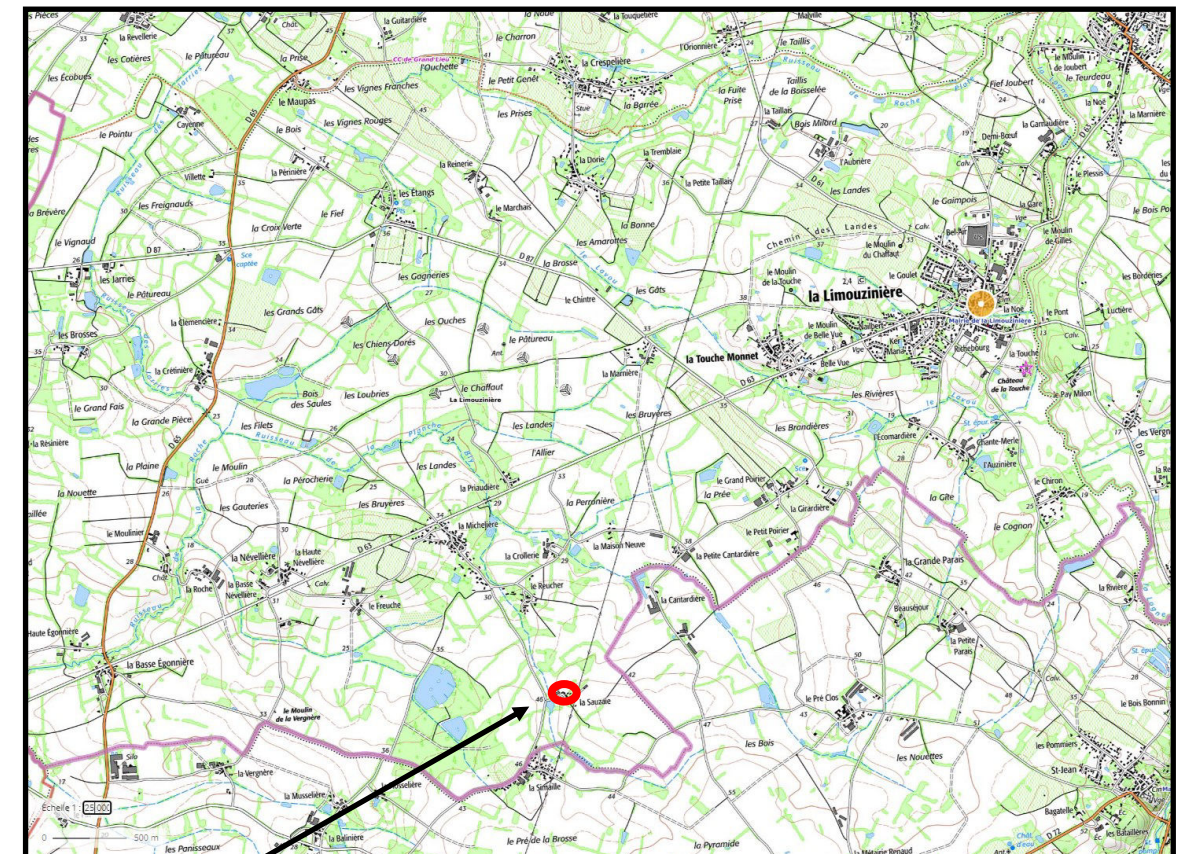
L'annexe 3 du règlement écrit est complétée par l'ajout du cas n°17.

L'annexe 3 précise également les dispositions admises à l'article 2 du règlement de la zone A. pour le cas n°17 ainsi complété, la destination admise est : logement, hébergement hôtelier ou touristique. Le stationnement devra être assuré sur l'unité foncière recevant le bâtiment, sans risque de gênes pour les riverains (complément aux dispositions du chapitre 4.2 du titre III).

3 - Rectification d'une erreur matérielle liée à l'inscription d'un bâtiment au titre du patrimoine bâti

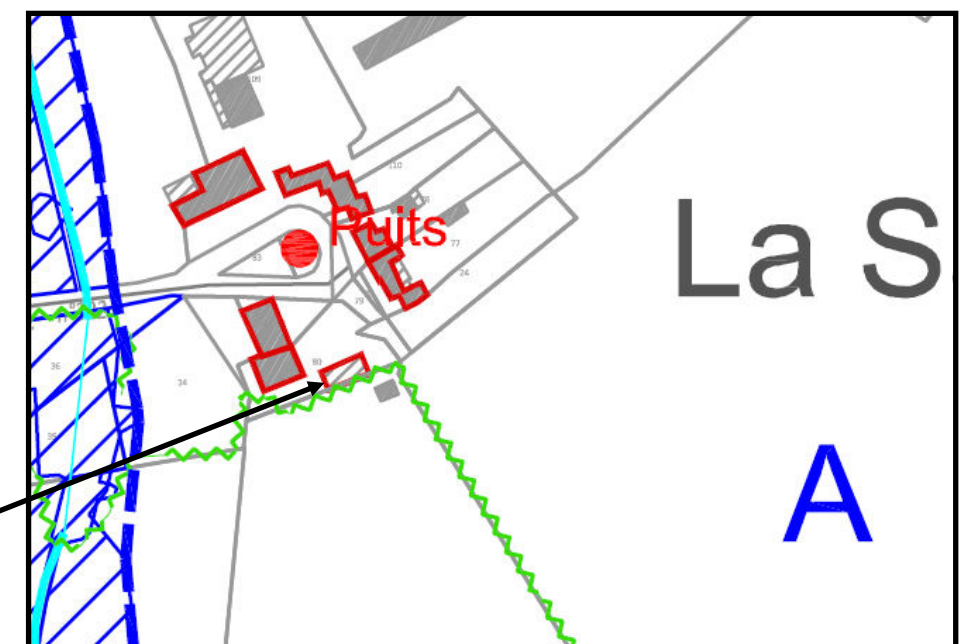
3.1. Présentation de l'erreur matérielle

La présente modification est l'occasion pour la commune de rectifier une erreur matérielle sur le site de La Sauzaie. En effet, l'ensemble des bâtiments du secteur a été identifié au titre du patrimoine bâti (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) alors que l'un d'entre eux ne possède aucun caractère architectural ni patrimonial. Il s'agit d'un hangar en tôle (cf. photo ci-dessous).



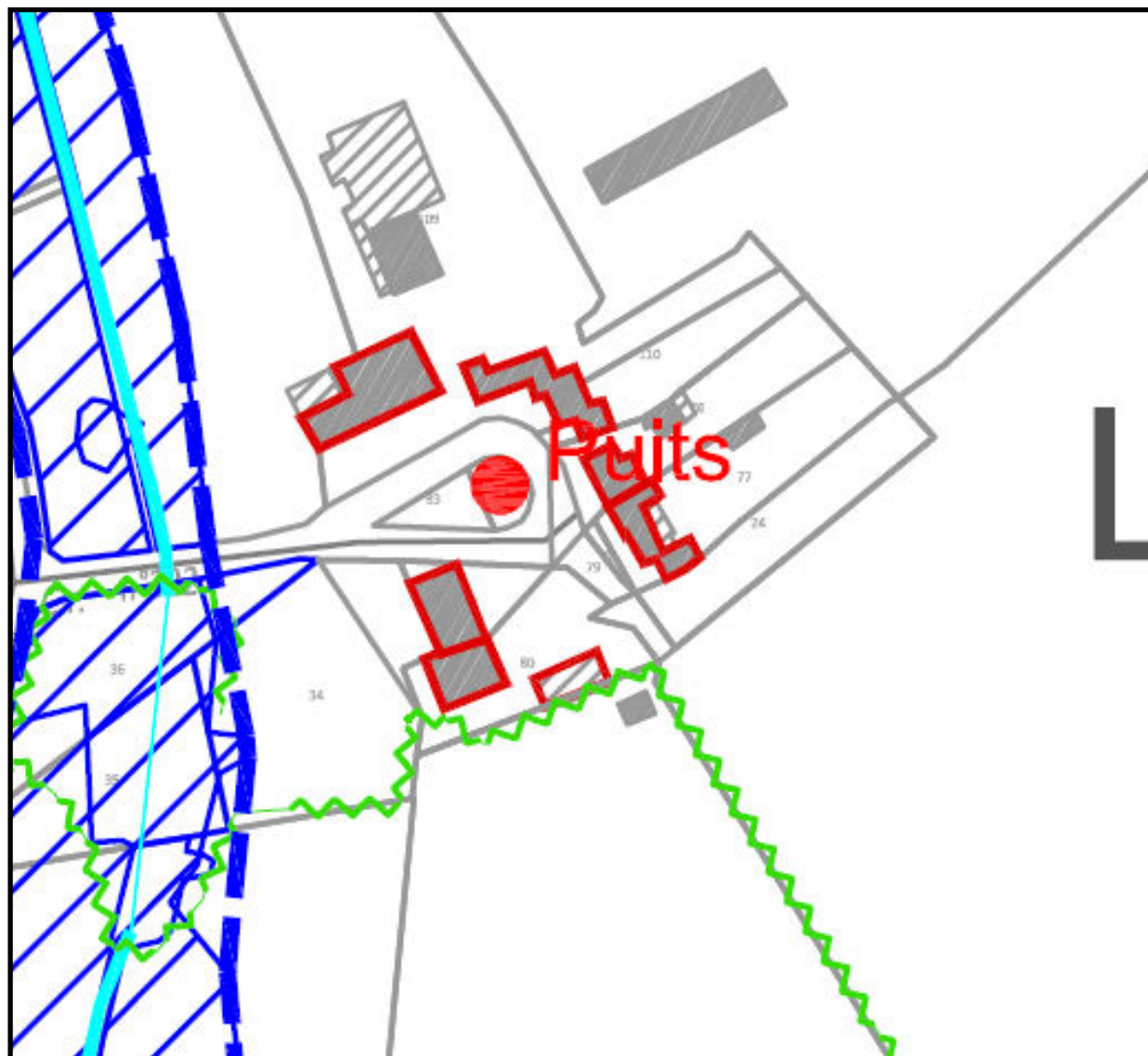
La Sauzaie

Bâtiment
concerné

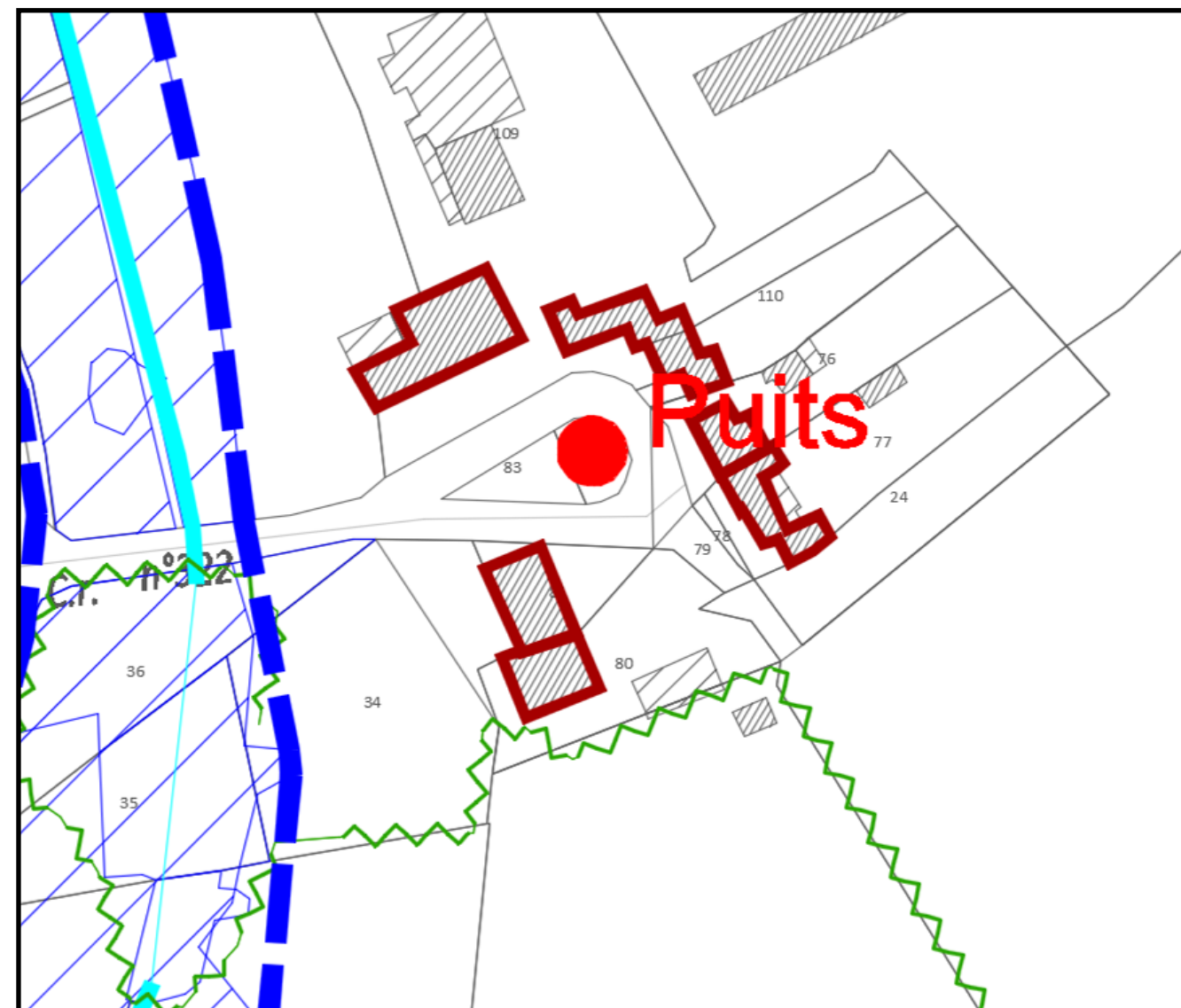


3.2. Modification du document graphique (plan de zonage)

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



4 - Assouplissement des conditions d'implantation des annexes en zone Ue

La commune souhaite assouplir les possibilités d'évolution des annexes pour les constructions à usage d'habitation localisées au sein de la zone Ue (zone de La Boisselée).

Le règlement en vigueur n'admet en effet aucune possibilité de construction ou d'extension d'annexes pour les quelques habitations situées au sein de cette zone Ue. Cette disposition visait à limiter tout développement de l'habitat sur ce secteur dédié aux activités, afin d'éviter tout risque de gênes pour les activités en place et tout risque de conflit de voisinage. Tout en conservant l'esprit de cette disposition, la commune souhaite admettre quelques possibilités d'évolution de ces habitations, en les restreignant toutefois aux seules annexes, dans une limite de 40 m² d'emprise au sol maximale et dans une hauteur limitée.

Le règlement est ainsi modifié comme suivant (les éléments en rouge barré sont supprimés et les éléments en bleus sont ajoutés) :

Titre III - Chapitre 2 (activités) - Article 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.2 Usages et affectations de sols soumises à des conditions particulières dans les zones Ue à vocation principale d'activités

- La rénovation et l'aménagement des habitations ~~et de leurs éventuelles annexes~~, existantes avant l'approbation de la révision du PLU (CM du 09/03/2020) et sans augmentation de leur emprise ou surface de plancher.

- la création et l'extension d'annexes des habitations existantes avant l'approbation de la révision du PLU (CM du 09/03/2020), sous réserve que :

- o les annexes créées (construction et extensions comprises) à compter de la date d'approbation du PLU (09/03/2020) ne doivent pas excéder un cumul d'emprise au sol de 40 m²,

- o les annexes créées ne doivent pas excéder une hauteur précisée à l'article 3.1.3 suivant.

3.1.3 Hauteur maximale des annexes aux constructions à usage d'habitation

La hauteur maximale des annexes des constructions principales à usage d'habitation ne peut excéder 3,5 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

5 - Suppression de l'emplacement réservé n°16 et ajustement de l'OAP La Michelière

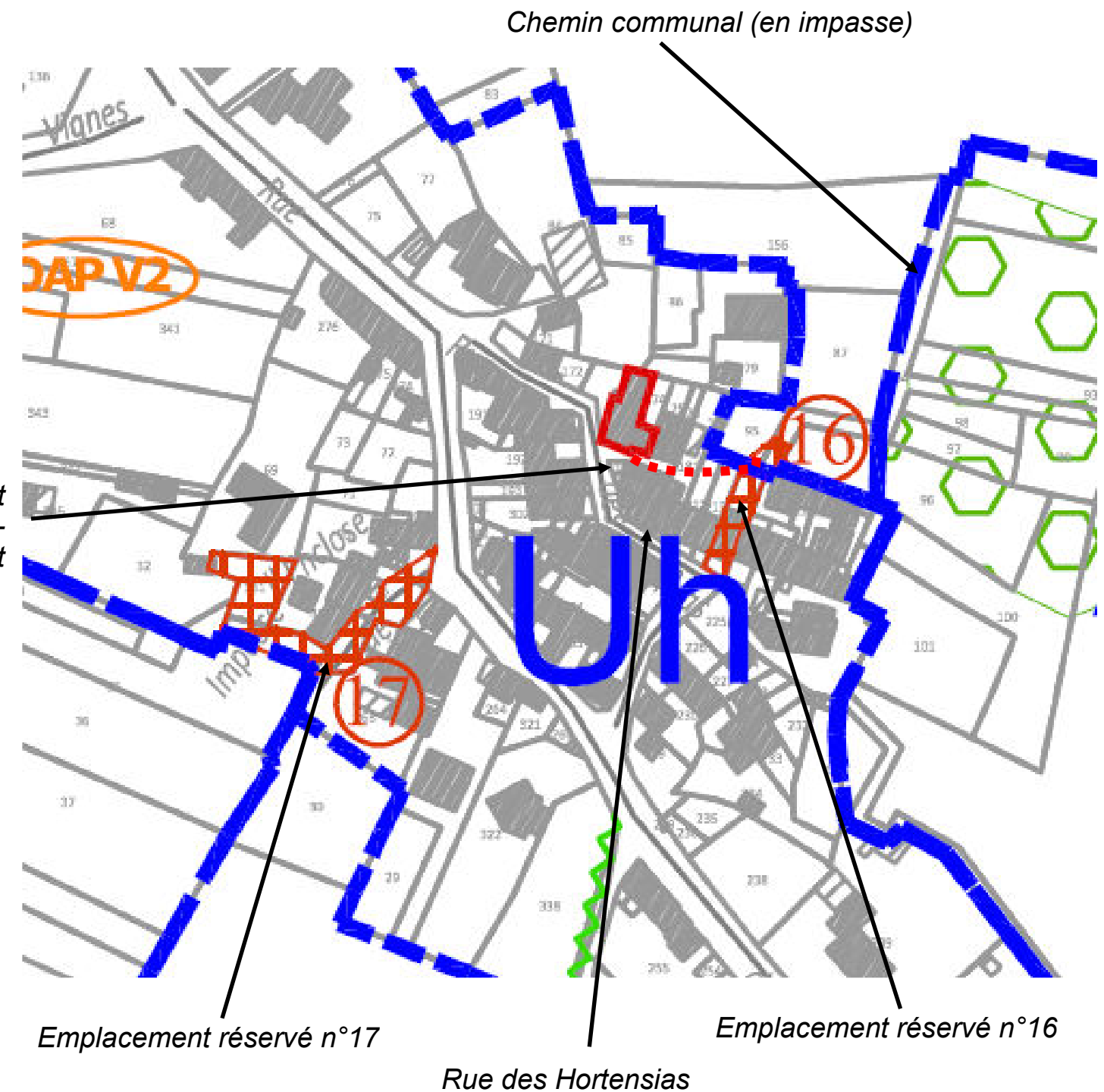
5.1. Justification de la suppression de l'emplacement réservé n°16

La commune souhaite supprimer l'emplacement réservé n°16 (196 m²), situé sur le village de La Michelière et dont l'objet est « l'aménagement du chemin communal ». Il s'agissait de garantir la desserte du chemin communal situé légèrement plus au Nord depuis la rue des Hortensias.

L'emplacement réservé n'a plus lieu d'être car :

- le chemin communal existant ne sert que pour la desserte de terres agricoles et n'a pas d'intérêt pour les promeneurs ou les randonneurs. Le chemin est en impasse. Il n'a donc qu'un intérêt collectif très limité.
- des servitudes de passage existent d'ores et déjà entre le chemin et la rue des Hortensias, évitant ainsi l'enclavement des terrains desservis par ce chemin communal. Ces servitudes de passage concernent les parcelles ZW 181, ZW 212, ZW 213, ZW 214 et ZW 217.

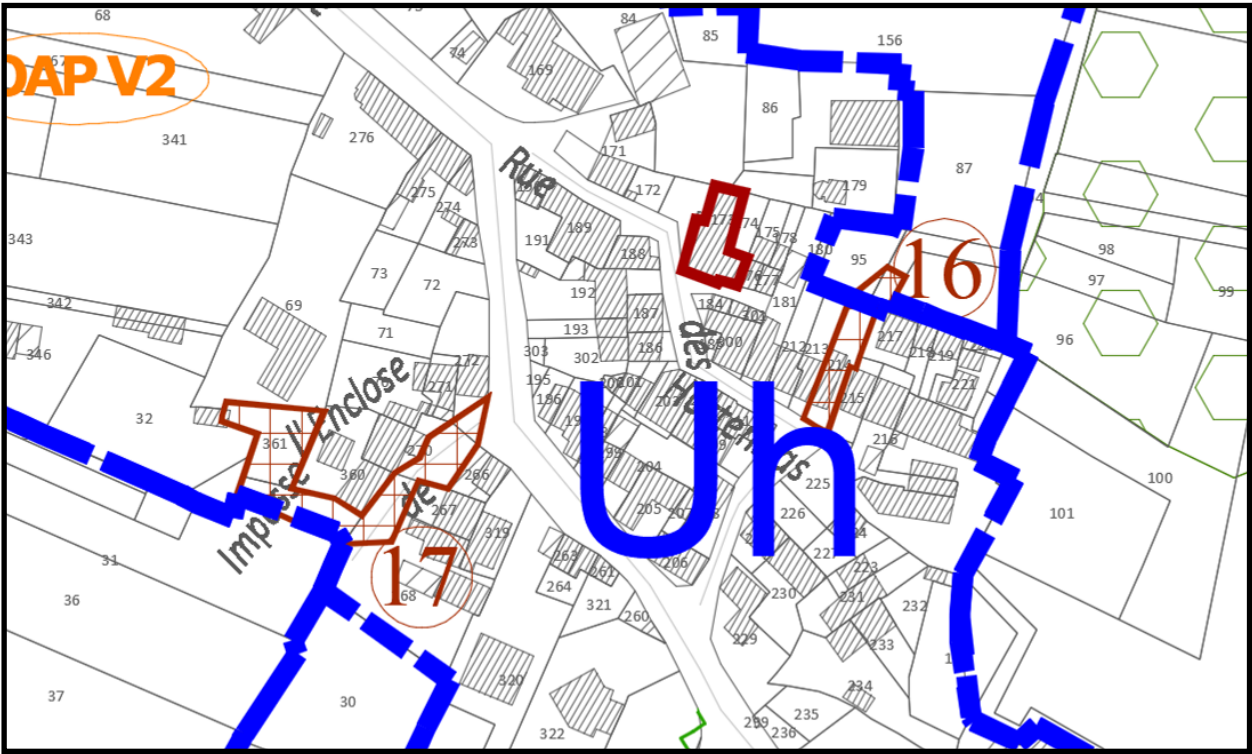
Servitudes de passage garantissant le non enclavement du chemin communal et des parcelles qu'il dessert



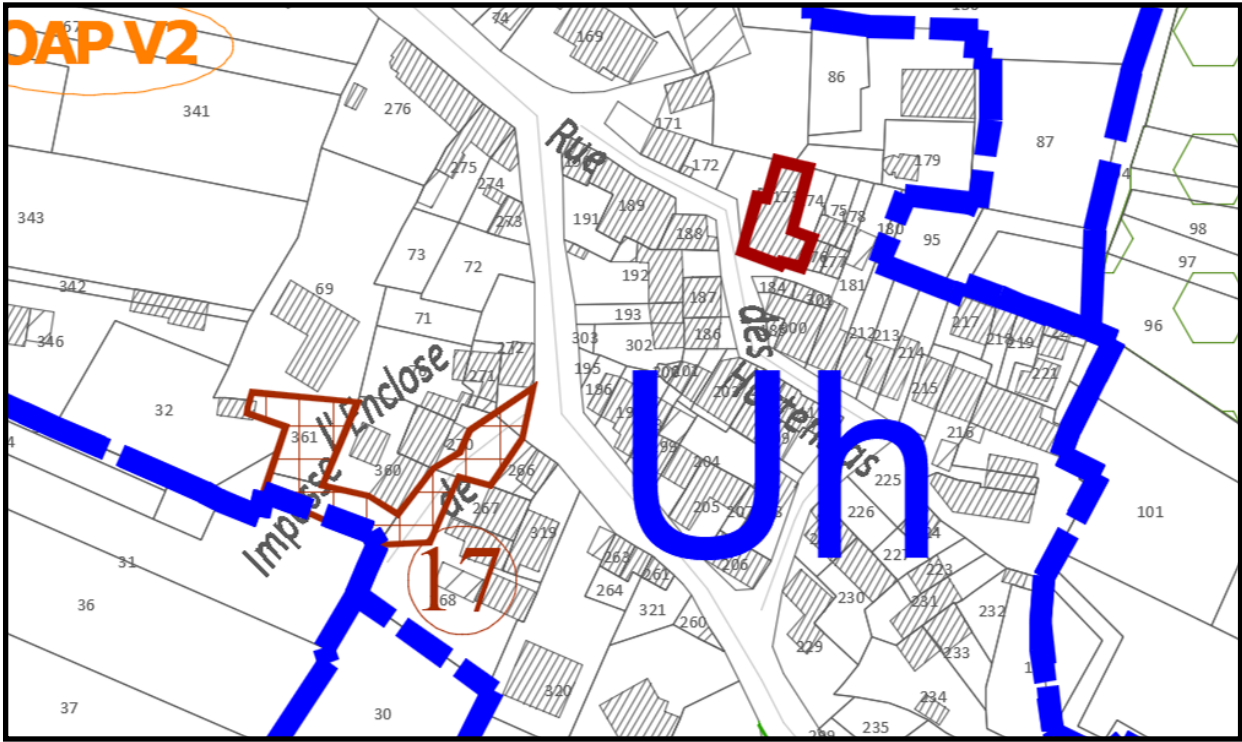
5 - Suppression de l'emplacement réservé n°16 et ajustement de l'OAP La Michelière

5.2. Modification du document graphique (plan de zonage)

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



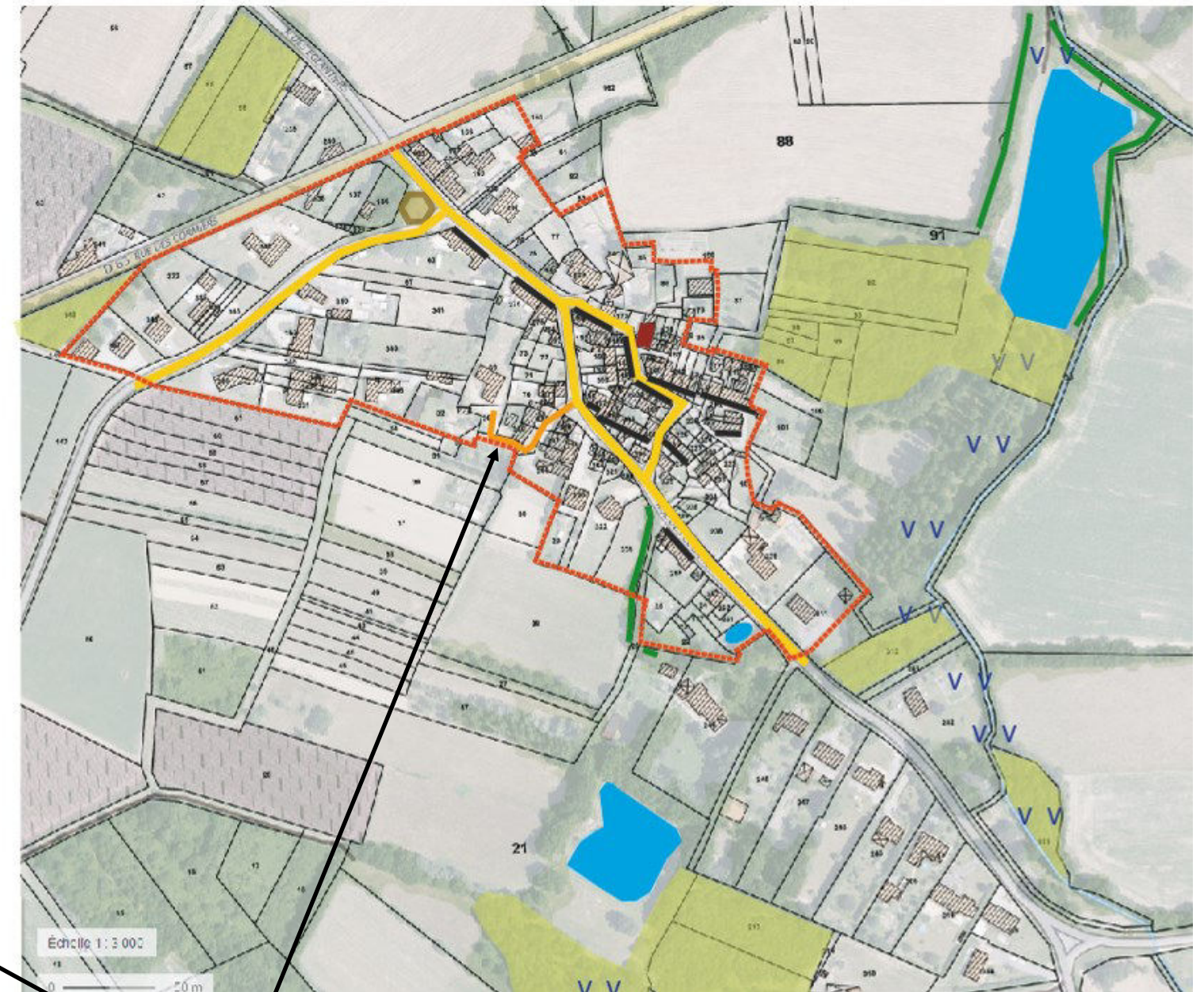
Voies et ouvrages publics pour des aménagements routiers			
10	Création de voirie pour la zone d'activités de la Boisselée	Commune	2 600 m²
11	Aménagement de voirie - Ecomardière	Commune	352 m²
12	Aménagement de carrefour - La Marnière	Commune	164 m²
13	Aménagement de voirie - La Marnière	Commune	424 m²
14	Aménagement de voirie - rue des Salles	Commune	54 m²
15	Aménagement du carrefour rue de Richebourg/rue De Gaulle	Commune	301 m²
16	Aménagement du chemin communal	Commune	196 m²
17	Aménagement de voirie - impasse de l'Enclose	Commune	599 m²

5 - Suppression de l'emplacement réservé n°16 et ajustement de l'OAP La Michelière

5.3. Ajustement de l'OAP V2 La Michelière

La commune souhaite également, par souci de cohérence entre le règlement graphique et l'OAP V2 du village de La Michelière, inscrire sur l'OAP le projet d'aménagement de voirie de l'impasse de l'Enclose, concernée par l'emplacement réservé n°17 (objet : « aménagement de voirie - impasse de l'Enclose », superficie : 599 m²). La modification apportée est présentée ci-contre.

- Déplacements :
- Principes de desserte viaire
 - Circulation apaisée en traversée de village à favoriser
 - Aménagement de voirie (cf. *emplacement réservé*)
 - Maillage de liaisons douces à renforcer
 - Arrêt de transport collectif/scolaire : sécuriser les liaisons douces le desservant
 - - - Enveloppe urbaine



Ajout d'un linéaire « aménagement de voirie » correspondant à l'emprise de l'emplacement réservé n°17 au niveau de l'impasse de l'Enclose

6 - Evaluation des incidences du projet de modification sur l'environnement

La présente modification s'inscrit dans une démarche visant à conforter la valorisation du secteur d'intérêt collectif de La Touche, en redéfinissant les capacités de création de places de stationnement pour desservir le projet de rénovation du logis et de ses annexes (d'une surface d'environ 1,2 hectare supplémentaire au maximum). L'absence de possibilités de construction neuve (autres que celle déjà admises par le règlement) limite fortement les incidences du projet de modification simplifiée sur l'environnement. La modification répond à une logique d'intérêt général, en confortant ce pôle touristique et de loisirs communal en devenir. Seules les incidences liées à ce projet de création de sous-secteur N/2s sont décrites ci-après (les incidences liées aux autres modifications - ajout d'une possibilité de changement de destination aux Etangs, rectification d'une erreur matérielle sur La Sauzaie, assouplissement des conditions d'implantation d'annexes en zone Ue, suppression d'un emplacement réservé et ajustement de l'OAP V2 - resteront en tout état de cause très limitées).

1) Incidences sur le sol et le sous-sol, sur les eaux superficielles, sur l'air et le climat

La modification du PLU entraînera, par l'aménagement d'aires de stationnement, une imperméabilisation des sols et des émissions de gaz polluants supplémentaires.

Le règlement du PLU impose cependant la réalisation d'aires à base de structures légères, devant limiter l'imperméabilisation. D'autres dispositions pourront être imposées selon l'importance du projet, notamment en cas de projet soumis à la loi sur l'eau.

Les eaux usées issues de l'aire de service pour camping-cars seront traitées par le réseau d'assainissement collectif, la commune disposant d'une STEP mise en service en 2007 dont la capacité est suffisante pour recevoir les effluents du projet de pôle enfance (charge maximale en entrée en 2020 : 1044 EH pour une capacité nominale de 1900 EH).

2) Incidences sur le trafic, les déplacements et la sécurité

Les incidences du surcroît de trafic pouvant être généré par cette modification resteront limitées. Le trafic restera avant tout concentré lors des événements ayant lieu au logis de La Touche ou au théâtre de verdure (kermesse, feu d'artifice du 14 juillet, ...).

La voie communale desservant le sous-secteur N/2s, classée en agglomération, bénéficie de bonnes conditions de sécurité (vitesse limitée à 50 km/h). Outre le recul des panneaux d'entrée d'agglomération, il est prévu, dès l'été 2022, l'aménagement d'une chicane en amont de l'entrée au château de La Touche. En permettant le repositionnement des aires de stationnement au contact du bourg, le projet de modification favorise une plus grande proximité avec les équipements et commerces du centre-bourg, pouvant alors escompter une mutualisation des déplacements. Le réseau de liaisons douces existant permet de relier en toute sécurité le centre du bourg, notamment la mairie (à 300 mètres environ du site), au travers du lotissement du Bois Palais réalisé en 2021.

Enfin, le parc de stationnement pourra en outre bénéficier à la desserte du futur quartier à dominante d'habitat projeté au sein de l'OAP 4 (opération de renouvellement urbain prévue à court terme), situé en vis-à-vis du parc de stationnement.

3) Impact économique du plan, impact sur l'agriculture, impact social

La présente modification n'entraînera pas d'incidences sur les espaces agricoles pérennes définis dans le SCoT du Pays de Retz (cf. annexe 3).

5 - Evaluation des incidences du projet de modification sur l'environnement

Le terrain, communal et de surface limitée, n'est exploité que pour assurer son entretien. La réalisation des aires de stationnement ne sera pas incompatible avec le maintien d'une activité agricole sur le restant de l'unité foncière (classé en N°2).

Outre l'accueil de camping-caristes (devant participer à l'attractivité touristique du territoire), ce projet permettra d'accroître les capacités d'accueil en stationnement du site de La Touche, tout en offrant de meilleures conditions d'accueil et de confort, à proximité du centre-bourg et du théâtre de verdure.

4) Incidences sur les milieux naturels

Le projet ne prévoit qu'une redéfinition des capacités de réalisation d'aires de stationnement, les incidences de la modification sur les milieux naturels resteront limités.

Le projet de sous-secteur N°2s ne présente aucun intérêt faunistique ou floristique particulier. Aucune zone humide n'y est inventoriée. Il n'est pas concerné par des grands éléments de Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Retz (cf. annexe 2) ou par des continuités écologiques définies au SRCE des Pays de la Loire (cf. annexe 1).

Le projet n'aura pas d'incidence sur le secteur Natura 2000 le plus proche (lac de Grand-Lieu) compte tenu de son éloignement (à plus de 7 kilomètres), de sa proximité avec l'agglomération du bourg de La Limouzinière et du raccordement de ses eaux usées à la STEP disposant des capacités d'épuration suffisantes.

5) Appréciation paysagère et des ambiances

Au regard de sa plus grande proximité avec la zone agglomérée du bourg et, à l'inverse, de son plus fort éloignement avec le site bâti du Logis, la présente modification permet de limiter les incidences paysagères des projets d'aires de stationnement.

Le règlement du PLU impose la réalisation d'aires à base de structures légères, devant limiter la dénaturation du site. Les haies existantes situées en bordure de la voie communale sont préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

6) Impact sur la ressource énergétique

Sans objet

7) Incidences sur le bruit, les commodités de voisinage, les odeurs, la santé

Le secteur reste situé à l'écart des principales zones d'habitat. Les haies existantes situées en bordure de la voie communale sont préservées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. La modification n'aura pas d'incidences notables sur le bruit, les commodités de voisinages, les odeurs ou la santé.

Ces différentes incidences pourront être précisées dans le cadre des études opérationnelles, en fonction du projet qui sera défini sur le secteur N°2s.

7 - Bilan des surfaces

La superficie de la zone N/2 est diminuée d'environ **1,2 ha** au profit de la création d'un sous-secteur N/2s, dans le cadre de la présente modification.

ANNEXES

Annexe 1 : Extrait du SRCE

Annexe 2 : Grands éléments de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Retz

Annexe 3 : Localisation des espaces agricoles pérennes définis par le SCoT du Pays de Retz

Annexe 1 : Extrait du Schéma Régional de Cohérence Ecologique des Pays de la Loire (SRCE)

Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame boisée ou humide ou littorale ou milieux ouverts ou superposition de plusieurs sous-trames
- Sous-trame bocagère

Corridors écologiques "potentiels"
= dont l'emprise doit être précisée localement

- Corridors écologiques linéaires
- Corridors vallées
- Corridors territoires

Éléments de fragmentation potentiels

Éléments fragmentant ponctuels

- Référentiel des Obstacles à l'Écoulement
- Ruptures potentielles aux continuités écologiques

Éléments fragmentant linéaires

- Niveau 1 = très fort
- Niveau 2 = fort
- Niveau 3 = moyen

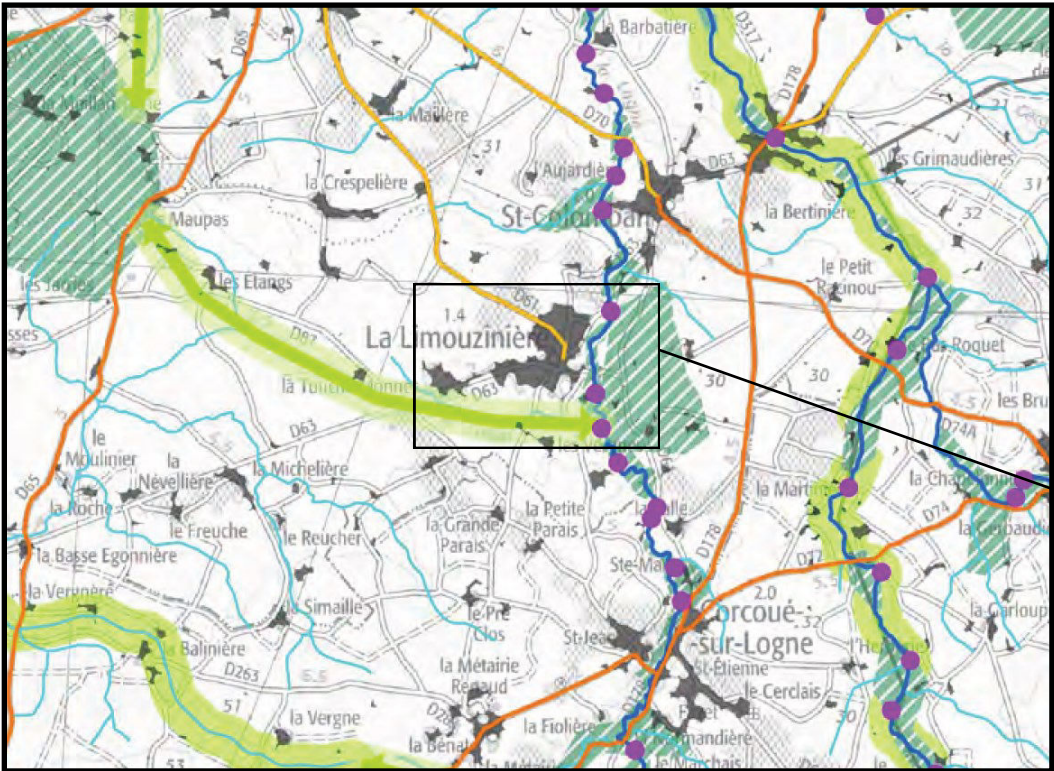
Éléments fragmentant surfaciques

- Tâche urbaine

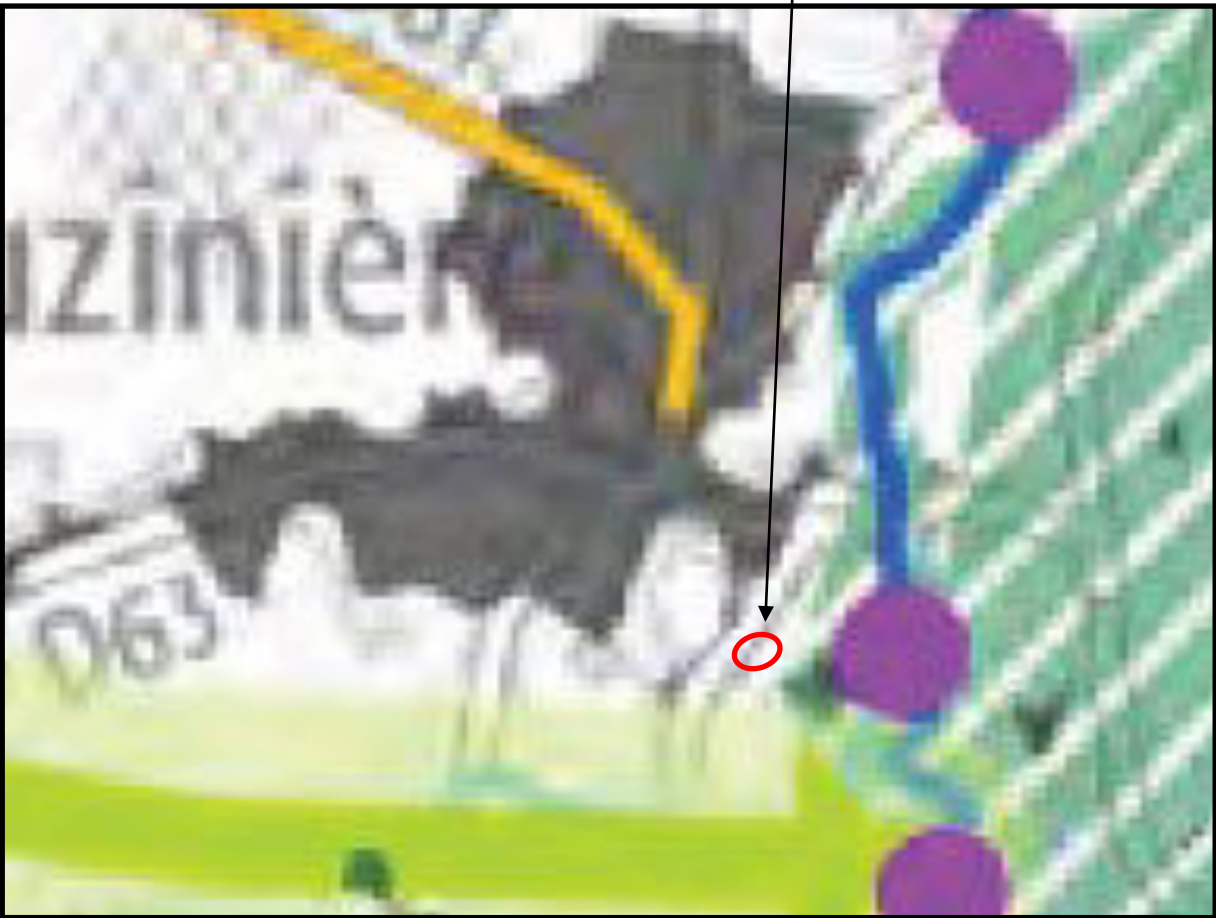
Éléments permettant le maintien des continuités écologiques

Ouvrages permettant le maintien des continuités

- Passage à faune
- Viaduc



Secteur N°2 de La Touche

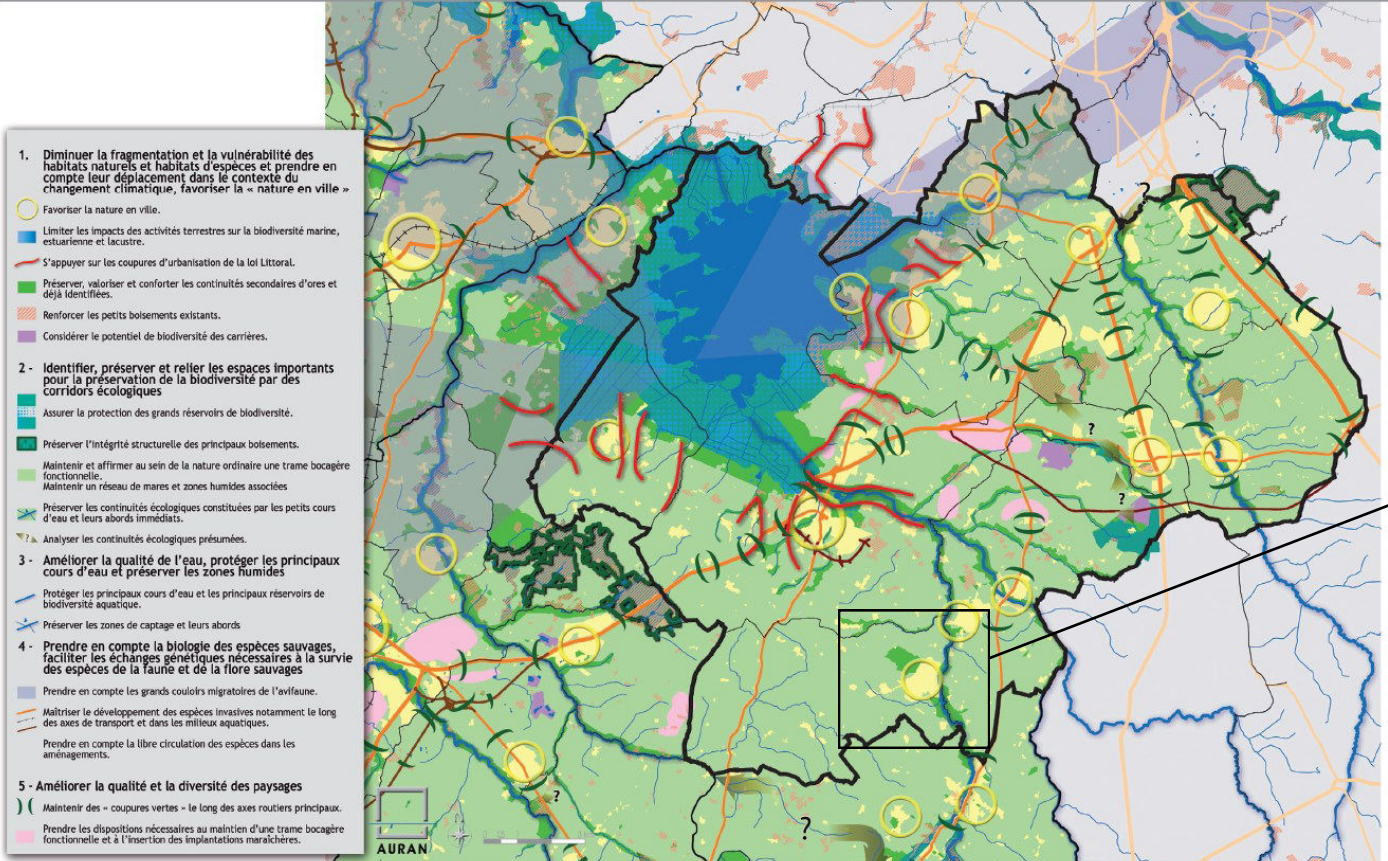


Annexe 2 : Grands éléments de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Retz

Grands éléments de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays de Retz

Mettre en place une politique pour répondre à l'érosion de la biodiversité

Communauté de communes de Grand Lieu



1. Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique, favoriser la « nature en ville »

- Favoriser la nature en ville.
- Limitier les impacts des activités terrestres sur la biodiversité marine, estuarienne et lacustre.
- S'appuyer sur les coupures d'urbanisation de la loi Littoral.
- Préserver, valoriser et conforter les continuités secondaires d'ores et déjà identifiées.
- Renforcer les petits boisements existants.
- Considérer le potentiel de biodiversité des carrières.

2 - Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques

- Assurer la protection des grands réservoirs de biodiversité.
- Préserver l'intégrité structurelle des principaux boisements.
- Maintenir et affirmer au sein de la nature ordinaire une trame bocagère fonctionnelle.
- Maintenir un réseau de mares et zones humides associées
- Préserver les continuités écologiques constituées par les petits cours d'eau et leurs abords immédiats.
- Analyser les continuités écologiques présumées.

3 - Améliorer la qualité de l'eau, protéger les principaux cours d'eau et préserver les zones humides

- Protéger les principaux cours d'eau et les principaux réservoirs de biodiversité aquatique.
- Préserver les zones de captage et leurs abords

4 - Prendre en compte la biologie des espèces sauvages, faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages

- Prendre en compte les grands couloirs migratoires de l'avifaune.
- Maîtriser le développement des espèces invasives notamment le long des axes de transport et dans les milieux aquatiques.
- Prendre en compte la libre circulation des espèces dans les aménagements.

5 - Améliorer la qualité et la diversité des paysages

- Maintenir des « coupures vertes » le long des axes routiers principaux.
- Prendre les dispositions nécessaires au maintien d'une trame bocagère fonctionnelle et à l'insertion des implantations maraîchères.

Annexe 3 : Localisation des espaces agricoles pérennes définis par le SCoT du Pays de Retz

SCoT du PAYS DE RETZ :
ESPACES AGRICOLES PÉRENNES
C.C. de Grand Lieu

- Espaces agricoles pérennes
- Espaces naturels protégés (*)
- Écarts et bâtis isolés identifiés en zone agricole des PLU

(*) Les espaces naturels protégés qui figurent sur cette carte sont ceux identifiés dans les documents d'urbanisme en vigueur, à la date d'approbation du SCoT. À l'occasion de la révision de ces documents d'urbanisme, certains de ces espaces sont susceptibles de se voir affecter un zonage agricole si aucune protection réglementaire ou considération environnementale ou paysagère forte ne justifie sa protection en zone naturelle.



Secteur N°2 de La Touche

