

Commune de

# SAINT-HILAIRE-DE-CLISSON

Plan Local d'Urbanisme



## Examen au Cas par Cas du PLU communal

Vu pour être annexé à la délibération du 19/12/2019  
débattant du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

Fait à Saint-Hilaire-de-Clisson,  
Le Maire,

LE :

Dossier 18104415-STHILAIREDECLISSON-800  
14/01/2020

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
Rue des Petites Granges  
49400 Saumur  
02 41 51 98 39

Commune de

# Saint-Hilaire-de-Clisson

Plan Local d'Urbanisme



## Examen au Cas par Cas du PLU communal

Version	Date	Description
Examen au Cas par Cas du PLU communal	14/01/2020	Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hilaire-de-Clisson

## Préambule

---

Par délibération en date du **19 octobre 2017**, la commune de **Saint-Hilaire-de-Clisson** a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local de l'Urbanisme (PLU) approuvé le 7 décembre 2007.

Lors de la séance du 19 décembre 2019 le conseil municipal a débattu sur les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés :

- Article L101-1 du Code de l'Urbanisme
- Article L101-2 du Code de l'Urbanisme
- Article L151-4 du Code de l'Urbanisme

L'article R.104-29 du code de l'urbanisme indique que la saisine de l'autorité environnementale doit avoir lieu : « [...] - après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du PADD ; [...] ».

L'article R.104-30 du code de l'urbanisme indique que les informations à fournir à l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas sont les suivantes :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.



## Renseignements généraux sur la demande d'examen au cas par cas

<i>Identification de la personne publique responsable</i>	Commune de Saint-Hilaire-de-Clisson
<i>Document concerné</i>	Plan Local d'urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-de-Clisson
<i>Type de procédure (élaboration, révision, déclaration de projet...)</i>	Révision du Plan Local d'urbanisme de la commune de Saint-Hilaire-de-Clisson

### Caractéristiques principales du document

#### a) Contexte

<i>Nombre de communes concernées par le document</i>	1
<i>Nombre d'habitants concernés par le document</i>	2 285 habitants (INSEE 2017)
<i>Superficie du territoire concerné par le document</i>	1 843 ha
<i>Le territoire est-il doté de document de planification approuvé (SCoT, SAGE, PLH... ?) Ont-ils fait l'objet d'une EE ? Le territoire est-il doté d'autres documents type PPR naturels, industriels, technologiques, miniers ?</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire approuvée le 17 juillet 2006</li> <li>• Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne approuvé en 2015 et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale</li> <li>• Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne adopté le 23 novembre 2015.</li> <li>• Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de la Sèvre Nantaise, approuvé le 07 avril 2015 et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.</li> <li>• Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du vignoble Nantais approuvé le 29 juin 2015 et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.</li> <li>• Le Schéma Régional Climat Air Energie des Pays de la Loire approuvé le 18/04/2014.</li> <li>• Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé le 16/10/2015.</li> </ul> <p>Le territoire ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques.</p>

#### b) Dynamique du projet porté par le document

*Quels sont les objectifs figurant dans la délibération de prescription ?*

Extrait de la délibération de prescription du 19 octobre 2017 :

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 7 décembre 2007 ne correspond plus aux exigences actuelles et qu'il y a lieu de le mettre en révision. Elle rappelle qu'en application des articles L103-2 et L103-4 du Code de l'Urbanisme :

- Que le Conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis
- Que cette révision doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de la procédure d'élaboration les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées

Elle invite donc le Conseil Municipal à débattre des objectifs de la révision du PLU et à adopter ses modalités de concertation.

Elle propose au Conseil Municipal, à cet égard, de fixer comme objectifs :

#### **A – LA CONFORMITE REGLEMENTAIRE**

- Prendre en compte les préoccupations du Développement Durable issues des lois Grenelle
- Se conformer aux objectifs d'aménagement du territoire définis par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires (loi ALUR : Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové,...)
- Se mettre en adéquation avec les documents supracommunaux : Scot du Pays du Vignoble Nantais, SAGE du bassin versant de la Sèvre Nantaise...

#### **B – UN DEVELOPPEMENT ET UNE URBANISATION MAITRISEE**

- Vu le potentiel restant en termes de zones à urbaniser (1AU), ouvrir de nouvelles zones à urbaniser pouvant accueillir de nouveaux habitants, notamment en intégrant le secteur de la Brelandière, action qui permettra ainsi de maintenir les services et équipements existants
- En parallèle de cette volonté communale, réévaluer la pertinence de certains secteurs prévus à l'urbanisation (notamment en 2AU)
- Densifier l'urbanisation en repérant les gisements fonciers (dents creuses, cœur d'îlots enclavé, grandes parcelles potentiellement divisibles,...) et en définissant des orientations d'aménagement et de programmation appropriés
- Développer l'habitat de manière maîtrisée en tenant compte de la demande locale
- Faire évoluer et optimiser nos équipements publics :
  - mener une réflexion sur le devenir des équipements publics existants et anticiper sur la création de nouveaux équipements notamment l'identification et la réservation d'un nouveau cimetière, ceci au regard de l'évolution démographique de la commune
  - offrir du stationnement suffisant dédié aux équipements
- Mener une réflexion sur le développement des activités commerciales, artisanales et de services en vue de définir des orientations d'aménagement
- Conserver une trame agricole qui puisse favoriser le maintien et le développement des exploitations

#### **C – UN ENVIRONNEMENT, UNE QUALITE DU CADRE DE VIE ET DU VIVRE ENSEMBLE**

- Rechercher un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles dans une perspective de développement durable et en particulier :
  - contribuer à la préservation des continuités écologiques, à la protection des milieux, des espaces naturels et des paysages comme intégrer l'inventaire des zones humides réalisé par la Commune de Saint Hilaire de Clisson pour enrayer la perte de la biodiversité et fonder un projet de trame verte et bleue porteur d'attractivité du territoire
  - privilégier le développement des liaisons douces dans un souci de qualité de vie des habitants et de favoriser la mobilité durable
  - favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle par la diversité urbaine (taille de parcelles différentes, formes d'habitat diverses : de la maison au petit collectif

*Quels sont les objectifs et orientations définis, le cas échéant, dans le PADD ?*

### **ORIENTATION 1. POURSUIVRE UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MESUREE**

- 1.1 Projeter l'accueil d'environ 680 nouveaux habitants
- 1.2 Privilégier un renforcement du bourg et une structuration des villages ruraux en capacités de se densifier
- 1.3 Maintenir un faible taux de vacance immobilière
- 1.4 Tirer profit du potentiel foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine
- 1.5 Favoriser le renouvellement générationnel et la mixité sociale
- 1.6 Compléter la capacité d'accueil du bourg par une extension raisonnée

### **ORIENTATION 2. ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ARTISANALES ET AGRICOLES SUR LE TERRITOIRE**

- 2.1 Pérenniser les activités agricoles et permettre leurs diversifications
- 2.2 Renforcer l'offre foncière de la Zone d'activités de la Garnerie
- 2.3 Maintenir des espaces de transition entre les activités et les habitations

### **ORIENTATION 3. CONFORTER LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE RURAL DE LA COMMUNE**

- 3.1 Conforter la trame verte et bleue de la commune
- 3.2 Protéger les zones humides
- 3.3 Préserver le patrimoine rural et identitaire de la commune
- 3.4 Valoriser le patrimoine bâti notamment par le changement de destination
- 3.5 Pérenniser le pôle d'équipements « de la Noue »

### **ORIENTATION 4. RENFORCER LES CONNEXIONS ET LA SECURITE DES DEPLACEMENTS**

- 4.1 Accompagner la réalisation d'une voie cyclable entre Saint-Hilaire-de-Clisson et Clisson
- 4.2 Accompagner la création de la déviation de la RD 117
- 4.3 Limiter les nouvelles sorties sur les voies départementales
- 4.4 Permettre la requalification du carrefour route de Clisson/rue de Ormeaux
- 4.5 Soutenir l'amélioration des communications numériques

*Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ? Estimation chiffrée de l'évolution par rapport aux tendances passées ?*

La révision du PLU de la commune de Saint-Hilaire-de-Clisson s'inscrit dans une volonté de modérer la consommation du foncier. Le projet des élus n'est **pas d'ouvrir de nouveaux secteurs à urbaniser par rapport au document en vigueur** mais de concentrer sur les 10 à 15 années à venir le développement du bourg sur un unique secteur à vocation d'habitat et de maintenir les secteurs ciblés pour le développement économique (qui sont de propriétés communautaires).

La réduction de la consommation d'espace se fait notamment :

- **En priorisant et optimisant l'urbanisation du potentiel foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine** (secteur de l'ancienne mairie) avant d'envisager le **maintien d'un secteur de développement de l'enveloppe urbaine** pour répondre au besoin en logements non pourvus au sein de cette dernière (secteur de la Brelandière) ;
- En envisageant un **phasage d'ouverture à l'urbanisation** sur le secteur de la Brelandière afin d'appréhender son urbanisation en fonction de la demande.
- En replaçant en zone Agricole ou Naturelle les anciens secteurs de projets **n'ayant pas vocation à être urbanisés à horizon 2030** ;
- En recherchant au sein des futures opérations d'ensemble de logements, **une densité moyenne de 18 logements à l'hectare**.
- En octroyant la possibilité de densification (au sein de l'enveloppe bâtie) des **villages ruraux qui sont desservis par un système d'assainissement collectif**.



Au total, la consommation foncière envisagée, à horizon 2030, sur des terres agricoles, naturelles ou forestières est d'environ 16,8 ha essentiellement à l'extérieur de l'enveloppe urbaine :

- 10,3 ha dont seulement 8 ha sont dédiés à de l'habitat, correspondant au maintien du secteur de la Brelandière avec l'aménagement paysager autour des zones humides ;
- 6,5 ha dédiés à de l'économie, correspondant au maintien des secteurs de développement de la zone d'activités de la Garnerie, propriété de l'agglomération.

Ainsi, 180 logements seront produits en extension urbaine sur environ 8 ha. Ceci révèle une densité moyenne de 22,5 logements à l'hectare sur la période 2020-2030 contre 12 logements par hectare sur l'ensemble des opérations de ces 10 dernières années (2009-2019), avec une densité de 15 logements à l'hectare sur les zones en AU.

Tableau de synthèse comparatif						Consommation d'espace annuelle
	Années	Évolution de la population	Surface consommée cumulée	Consommation de l'espace par l'urbanisation résidentielle et mixte	Consommation de l'espace dans les zones d'activités économiques dédiées	Valeur absolue
Période de référence	2009-2019	+ 307	10,1 ha	7,1 ha	3,0 ha	32,90 m <sup>2</sup> /hab./an
Période du PLU	2019-2030	+ 624	14,5 ha	8 ha	6,5 ha	21,12 m <sup>2</sup> /hab./an

En comparaison avec la décennie précédente, le projet du PLU permet de réduire la consommation annuelle d'espaces par habitant de 35% par rapport à la période 2009-2019.

En ce qui concerne la consommation pour de l'habitat, le PLU réduit la consommation annuelle par habitant de près de 50% par rapport à la période 2009-2019.

Par rapport à l'activité économique et commerciale, la réduction surfacique est de 3% sur la consommation annuelle par habitant (le développement économique de la Garnerie pouvant également provoquer une dynamique démographique sur les communes voisines à Saint-Hilaire-de-Clisson).

*Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire ? Si oui, quelle est la localisation, la destination et la superficie de ces zones (1AU et 2AU) ?*

Le projet prévoit le maintien en ouverture à l'urbanisation de trois zones à l'extérieur de l'enveloppe urbaine bâti, déjà inscrites en zones à urbaniser dans le PLU en vigueur de la commune :

- 1 zone à urbaniser (1AU) à vocation d'habitat de 10,3 ha dont seulement 8 ha sont constructibles, correspondant au maintien du secteur de la Brelandière avec l'aménagement paysager autour de la zone humide (sur 2 ha) **Cf. annexe 6.**
- 1 zone à urbaniser (1AU) à vocation économique de 1,3ha constituant le foncier prêt à bâtir de la zone d'activités de la Garnerie, rue des Monty.
- 1 zone à urbaniser (2AU) correspond à l'extension projetée de la zone d'activité destinée à recevoir des activités économiques (artisanat, industrie, services...) sur 5,2 ha.

*Le projet prévoit-il l'implantation d'équipements de loisir ou de tourisme ? Si oui, nature et localisation ?*

Le secteur de l'étang de la Noue se caractérise par une concentration d'équipements sportifs, scolaires et de loisirs, en faisant un véritable pôle d'équipements à l'échelle de la commune.





Ce secteur est le site à privilégier pour l'implantation ou le développement d'équipements. Une extension de l'école y est projetée à horizon 2030.

De plus, la présence de l'étang « de la Noue » marquant l'entrée de bourg au sud-ouest, offre un site agréable pour la pratique d'activités de loisirs et sportives. Le cadre « de nature » qu'il présente fait également office de transition entre l'espace bâti et l'espace cultivé.

*Le projet prévoit-il (ou relaie-t-il) de nouvelles infrastructures ou équipements structurants ? Si oui, de quelle nature ? Quelle localisation ? Quel état d'avancement des études / autorisations ?*

Le PLU intègre le projet de déviation du bourg de la commune de Saint-Lumine-de-Clisson (RD117) impactant le Nord de la commune de Saint-Hilaire-de-Clisson. Le projet, porté par le département, est bien avancé puisque les travaux de réalisation sont entamés.

*Quels autres partis d'aménagement ont été envisagés et écartés ? Pourquoi ?*

### **La densification de l'enveloppe urbaine**

Les élus projettent de densifier le site de « l'ancienne mairie » qui se présente comme seul potentiel d'opération d'ensemble au sein de l'enveloppe urbaine. Situé au cœur du bourg, cet ensemble de parcelles, majoritairement de propriété communale et dont l'aménagement est encadré par une OAP, offre un foncier de 0,7 ha pour l'édification d'une dizaine d'habitations. Il permet de structurer le cœur du bourg et d'approcher les habitants des services de la commune et représente le dernier ensemble foncier du tissu urbain existant pouvant accueillir une opération d'ensemble à horizon 2030.

### **La localisation des nouveaux logements en construction neuve**

Les élus se sont interrogés sur la possibilité de permettre la densification des villages ruraux sein des enveloppes urbaines existantes. La sélection de ces villages s'est faite sur deux critères cumulatifs :

- L'existence d'un système d'assainissement collectif en capacité de recevoir de nouveaux raccordements ;
- et un potentiel de densification excluant les terrains au sein des périmètres de réciprocité des installations agricoles.

Par conséquent, 8 villages ruraux présentes des possibilités de densification :

- L'Audouinière ;
- La Boulaire ;
- La Landonnière
- Le Mortier – Les Eards ;
- Beaulieu ;
- La Brelandière ;
- La Morinière ;
- La Palaire ;

*Justification de l'équilibre entre les perspectives démographiques / économiques et les ouvertures à l'urbanisation ? Justification des besoins en zones d'activités au regard de l'existant et du cadre supracommunal ?*

L'ambition du PLU est de proposer assez de logements d'ici 2030 de manière à accroître la population d'environ 1,80% par an pour, à terme, atteindre environ 2 904 habitants.

Le besoin identifié pour la commune est d'environ 289 logements d'ici 2030.

### La croissance démographique

Le calcul du besoin en logements est basé sur le scénario démographique choisi par les élus. Avec une augmentation de la population d'environ 1,8% par an, entre 2016 et 2030 la commune sera peuplée d'environ 2 904 habitants en 2030. Cette croissance correspond à une croissance moindre que celle observée entre 2009 et 2015 (2,00%/an). Les élus ont souhaité projetée une croissance moindre en tenant compte des capacités de la commune à supporter dans le temps cette évolution.

### Le besoin en résidences principales

A l'horizon 2030, la taille moyenne des ménages sera de 2,65. Afin, de conserver la population actuelle, la commune devra produire **19 nouvelles résidences principales en raison du phénomène de desserrement des ménages** qui n'épargne pas Saint-Hilaire-de-Clisson, et qui s'observe d'ailleurs à toutes les échelles. Ce phénomène traduit des changements de mode de vie qui sont observés sur l'ensemble du territoire national. Plusieurs facteurs expliquent cette évolution :

- la décohabitation des jeunes qui quittent de plus en plus tôt le foyer parental pour réaliser des études de plus en plus longues dans les villes universitaires ;
- ces mêmes jeunes qui ont des enfants de plus en plus tard ;
- l'éclatement des ménages créant des familles monoparentales ;
- le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages composés d'une seule personne.

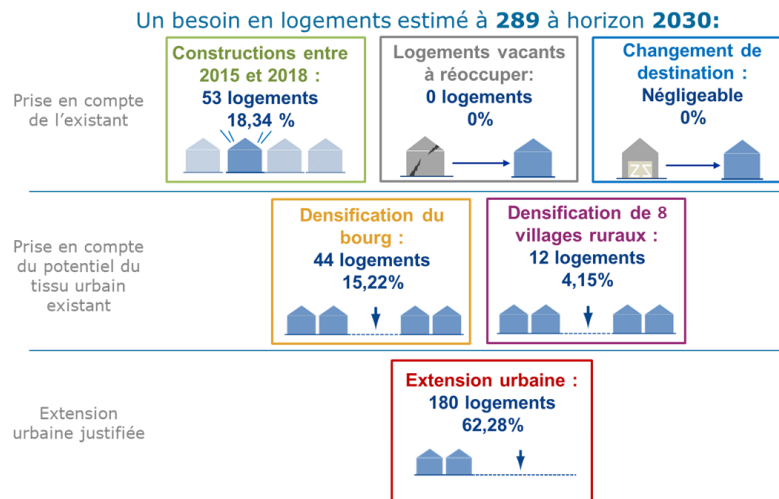
Pour accueillir environ 2 904 habitants, la commune devra disposer de 1 096 résidences principales en 2030 soit une augmentation de 277 résidences principales dont :

- 19 pour stabiliser la population ;
- 258 pour accroître la population.

### La prise en compte du logement vacant

Ce besoin est pondéré par la prise en compte des logements vacants recensés sur le territoire. Le territoire possède un taux de logements vacants relativement FAIBLE (3,94% en 2015). La réoccupation de logements vacant ne constitue donc pas un potentiel mobilisable pour l'accueil de nouveaux ménages.

### La répartition de la production de logements neufs



Le PLU prévoit la production de :

56 logements potentiels en construction neuve dans la partie actuellement urbanisée. Parmi ces 56 logements :

- o 37 logements sont en dents creuses : sur ces terrains une rétention foncière de 30% est appliquée. 55 logements potentiels ont été estimés mais seulement 37 ont été retenus dans le projet de territoire ;
- o 11 logements sont en terrain densifiable : sur ces terrains une rétention foncière de 50% est appliquée. 21 logements potentiels ont été estimés mais seulement 11 ont été retenus dans

le projet de territoire.

- 8 logements sont en site potentiel de renouvellement urbain : sur ces terrains une rétention foncière de 25% est appliquée. 11 logements potentiels ont été estimés mais seulement 8 ont été retenus dans le projet de territoire.

### Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement

Pour identifier les changements de destination potentiels, il a été pris en compte :

- L'activité agricole existante ;
- Le caractère patrimonial de l'édifice ;
- Les conditions de desserte (voirie et réseaux).

Le potentiel est de l'ordre d'une dizaine de bâtiments. En raison de l'incertitude du changement de destination sur les 10 années à venir, la part des changements de destination dans la production de logements est considérée comme négligeable.

180 logements en construction neuve en extension de l'urbanisation. Ces logements seront situés sur les zones à urbaniser de la Brelandière sur 8 ha. Ce secteur ayant déjà fait l'objet de plusieurs études urbaines (**cf. annexe 6.**). Ce secteur de projet comportera un phasage d'ouverture à l'urbanisation en 5 phases afin de rythmer l'urbanisation en fonction des besoins du territoire. Un permis d'aménager à été délivré en juillet 2019 sur 1,9 ha (dont une partie en préservation d'une zone humide le long de la Margerie).

### Tableau de projection démographique

	Recensements population			Evolution de la population				
	1999	2009	2015	A horizon 2030				
	Scénario			SC1	SC2	SC3	SC4	
Taux de croissance projeté --->	0%	+ 16,0%	+ 30,7%	+ 34,5%				
Nombre d'habitants projeté --->	2222	2578	2904	2989				
Taux de croissance annuel constaté entre les périodes 1999/2009 - 2009/2015	2,95%	2,00%	0,00%	0,99%	1,80%	2,00%		
<b>ETAT DES LIEUX ET PRISE EN COMPTE DU DESSERTEMENT DES MENAGES</b>								
A	Nombre d'habitants	1 475	1973	2222	2222	2578	2904	2989
B	Résidences principales occupées	498	712	819				
C	Nombre de résidences secondaires	15	12	10				
D	Nombre de logements vacants	13	19	34				
E	Nombre total de logements = B+C+D	526	743	863				
F	Part des logements vacants en % = D/E	2,47%	2,56%	3,94%				
G	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune= A / B	2,96	2,77	2,71		2,65		
H	Besoin en résidences principales strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants (A / G) - B					19		
<b>BESOIN EN RESIDENCES PRINCIPALES LIE AUX OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES ET AU DESSERTEMENT DES MENAGES</b>								
I	Nombre de résidences principales occupées en 2030 = A / G				838	973	1096	1128
J	Besoin en résidences principales strictement lié à la croissance démographique projetée = I - B - H				0	134	257	289
K	Besoin total en résidences principales = H + J				19	154	277	309
<b>BESOIN EN LOGEMENTS LIE AU LOGEMENT VACANT</b>								
L	Nombre de logements vacants avec une part objective du marché de 4% en 2030 = 4% x N				35	41	46	47
M	Nombre de logements vacants : * à réoccuper et donc à déduire si le chiffre est négatif * à ajouter pour "détendre le marché" (donc à ajouter à l'objectif de production en logements si le chiffre est positif) = L - D				1	7	12	13
<b>BESOIN EN PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS</b>								
N	Nombre de logements (= résidences principales + logements vacants + résidences secondaires) en 2030 = I + C + L				884	1024	1152	1185
O	Besoin en production de logement neufs = K + M				21	161	289	322

### **Justification de l'équilibre entre les perspectives économiques et les ouvertures à l'urbanisation**

Le PLU prévoit le maintien des extensions de la zone d'activités sur 6,5 ha afin de permettre l'implantation de nouvelles activités et le développement des entreprises présentes. Le choix du maintien des secteurs AU de la zone d'activités de la Garnerie au nord de la rue des Raillères et au Nord de la rue des Monty s'inscrit dans la stratégie économique de la communauté d'agglomération.

Parmi ces 6,5 ha, 1,3 ha sera ouvert à l'urbanisation de manière immédiate en raison de la présence des réseaux. Les 5,2 ha restants seront en zone 2AU s'inscrivant dans la stratégie économique de la communauté d'agglomération à plus long terme.

#### Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par le document

##### *Le territoire est-il concerné par des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement :*

<p>- Des zones agricoles ou naturelles protégées ou forestières (ZNIEFF, APPB...) ?</p>	<p>Les deux ZPS les plus proches se situent à plus de 10 km du bourg de Saint-Hilaire de Clisson. Il s'agit des Marais de Goulaine, de l'Estuaire de la Loire mais également de la vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes. Ces ZPS sont également classés en ZSC.</p> <p>Il n'y a aucune ZNIEFF sur le territoire communal. En revanche, la commune de Clisson, limitrophe à Saint-Hilaire-de-Clisson, comporte deux ZNIEFF :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ZNIEFF de type 1 : Souterrains du château de Clisson ;</li> <li>• ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Sèvre Nantaise de Nantes à Clisson.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Cf. annexes 2 et3.</b></p>
<p>- Des zones humides (sources des inventaires) ? des zones de captage d'eau potable ? (préciser si captage prioritaire Grenelle)</p>	<p><b>Zones humides</b> Une étude de recensement des zones humides (floristique et pédologique) a été faite en 2017 sur l'ensemble du territoire communal (zone urbaine comprise). <b>Cf. annexe 5.</b></p> <p><b>Captage d'eau potable</b> La commune de Saint-Hilaire-de-Clisson n'est pas concernée par des périmètres de protection de captage d'eau potable. Le service des eaux de la Loire Atlantique (SDAEP) regroupant une centaine de communes dont celles de la région du Vignoble Nantais s'approvisionne exclusivement par l'usine de Basse Goulaine.</p>
<p>- Des zones exposées aux risques naturels ou technologiques, aux nuisances (zones d'expansion des crues, carrières...) ?</p>	<p>La commune n'est pas concernée par un risque d'inondation majeur, ni par un risque technologique.</p>

	<p>Un aléa faible de retrait-gonflement des argiles concerne une partie du territoire (Cf. annexe 7).</p> <p>La commune de Saint-Hilaire-de-Clisson fait partie des communes contaminées ou susceptibles de l'être par un ou des foyers de termites.</p> <p>La commune de Saint-Hilaire-de-Clisson n'est concernée par aucune cavité (caves, carrières, cavités naturelles, galeries...).</p> <p>La commune de Saint-Hilaire-de-Clisson est concernée par un risque radon de potentiel moyen ou élevé.</p>
- Des zones à enjeux patrimoniaux (site inscrit ou classé, UNESCO, AVAP...) ?	La commune n'est pas concernée par des enjeux patrimoniaux reconnu par un classement.
- Des parcs nationaux ou régionaux ?	La commune n'est pas intégrée à un parc national ou régional.
<i>Appréciation des incidences du document sur l'environnement et la santé humaine</i>	
Le projet peut-il avoir un impact sur les territoires limitrophes ? (déplacements, paysage...)	La commune de Saint-Hilaire-de-Clisson constitue une centralité intermédiaire selon le SCoT. Limitrophe à la commune de Clisson (pôle de centralité), le développement de la commune de Saint-Hilaire-de-Clisson (démographique et économique) peut engendrer une hausse du trafic vers Clisson. Afin de promouvoir le déplacement par modes doux, le projet prévoit la création d'une piste cyclable entre Saint-Hilaire-de-Clisson et Clisson (le long de la RD54). Cette piste d'une longueur inférieure à 3km relira le bourg de Saint-Hilaire-de-Clisson à celui de Clisson, desservant au passage la zone d'activité de la Garnerie.
Dans l'hypothèse d'ouvertures à l'urbanisation, expliquer dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts envisagés (par exemple, en termes d'équipements et de transports collectifs, sur la santé humaine, sur les milieux...)	<p>La commune de Saint-Hilaire-de-Clisson possède sa propre station d'épuration. La Commune est en cours de réalisation de sa nouvelle station d'épuration. Cette dernière est calibrée de manière à être en capacité de faire face à l'accroissement projeté de population et d'activités sur la commune.</p> <p>Le système d'alimentation en eau potable est en mesure de faire face à l'accroissement de population et d'activités à Saint-Hilaire-de-Clisson.</p> <p>L'urbanisation des zones de projets nécessitera un traitement des afflux supplémentaires par l'adaptation partielle du ramassage des ordures ménagères et des emballages ménagers (tri sélectif) sur la commune (points de collecte supplémentaires...).</p> <p>En matière de transports collectifs, la commune n'est pas desservie par un transport en commun. Toutefois, le bourg est à moins de 5km de la gare de Clisson. La réalisation d'une piste cyclable permettra de sécuriser pour piéton et cycliste l'accès à la gare.</p> <p>Les zones de projets intègrent la présence de zones humides et vise à leur préservation.</p>

<i>En matière de consommation d'espace et d'impact sur les milieux naturels</i>	
Quels impacts du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ?	<p>Le projet de PLU consomme 16,8 hectares d'espace agricole et naturel en dehors du tissu urbain existant dont environ 75% sont exploités par l'agriculture au RPG2017. L'orientation des terres exploitées est exclusivement de la prairie pour le site voué à de l'habitat et de la grande culture pour le site à vocation économique.</p> <p>Vis-à-vis du PLU en vigueur, le projet du nouveau PLU prévoit de reclasser plus de 18 hectares de zones actuellement à urbaniser en zones agricoles ou naturelles.</p> <p>A l'intérieur du tissu urbain existant les terrains mobilisables sont de réelles dent creuse sans vocation agricole.</p> <p>De plus, pour ne pas contraindre les exploitations agricoles et éviter les conflits de voisinage, la zone d'urbanisation future à destination d'habitat est éloignée des bâtiments agricoles.</p> <p>Le projet des élus a donc un impact positif sur l'activité agricole.</p>
Quels impacts du projet sur les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux ?	<p>Le PLU de 2007 ne protégeait pas dans son tissu urbain les possibles transitions écologiques. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation respectent les linéaires végétalisés (haies) qui sont à maintenir dans le projet de la commune.</p> <p>Les abords du ruisseau de la Margerie seront également protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>Une étude de recensement des haies sur l'ensemble du territoire communal sera intégrée au PLU afin de conserver ces éléments paysagers au fonctionnalités environnementales diverses. <b>Cf. annexe 5.</b></p> <p>Le projet prévoit également de conserver les zones humides à proximité du bourg et de protéger les secteurs à enjeux écologiques forts dans le tissu urbain.</p>
Le projet affecte-t-il la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (trames vertes et bleues)?	<p>Le projet décline la trame verte et bleue localement par la préservation des haies recensées et des zones humides selon le principe éviter, réduire compenser. C'est un objectif du PADD.</p> <p>Le projet des élus a donc un impact positif sur les zones humides et les milieux naturels.</p>
<i>En matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel</i>	
Le projet affecte-t-il le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales ?	<p>La route de la Brelandière, traversant le site de projet de la Brelandière comprend une perspective intéressante sur l'église du centre-bourg.</p> <p>Placée sur un point haut, l'église se distingue aisément. Ce point de vue sera maintenu avec le projet de construction de la Brelandière même avec une hauteur de deux niveaux puis des combles.</p>





*En matière de risques naturels et technologiques*

Le projet emporte-t-il augmentation ou diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition aux risques des populations ?

La commune de Saint-Hilaire-de-Clisson est concernée par un risque de retrait et de gonflement des argiles qualifié de faible sur des parties du territoire. Les sites de projet de développement de la commune se situent en dehors de ce risque.

Le risque sismique est présent à Saint-Hilaire-de-Clisson qui se situe dans une zone d'aléa modérée (niveau 3). Le dernier séisme qui a concerné le village remonte à 1898.

Elle est aussi concernée par le risque météorologique de type tempête.

Les remontées de nappes concernent la commune de Saint-Hilaire-de-Clisson avec des sensibilités très fortes sur les franges Nord et Sud de la commune à très faibles notamment sur le bourg et les sites de projet de développement de la commune.

Le projet de la commune prend en compte l'ensemble de ces risques ainsi que les installations pouvant apporter des nuisances au cadre de vie des habitants. Les zones de projets n'exposent pas de nouveaux habitants aux risques cités.

*En matière de prévention et de réduction des nuisances*

Le projet emporte-t-il augmentation de la population exposée aux nuisances et pollutions ?

Aucune nuisance n'est répertoriée. L'enjeu agricole (notamment lié à l'élevage) a été pris en compte. Toutes les zones à urbaniser ont été définies en recul des exploitations.

*En matière de déplacement et de lutte contre l'émission des gaz à effets de serre*

L'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) permettra-t-elle de limiter les déplacements motorisés individuels ? de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux ?

Les projets d'habitat sont situés dans le tissu urbain existant ou à sa proximité immédiate afin de rapprocher les habitants des équipements, commerces et services présents dans le bourg.

De plus, en favorisant un tissu urbain compact le PLU participe à créer des formes urbaines adaptées à la mise en place de transports en commun.

Enfin le projet intègre la création d'une piste cyclable afin d'encourager les déplacements doux vers les services et équipements de Clisson et la gare de cette dernière.



Pièces à fournir
------------------

PADD
------

Liste des annexes

- Annexe 1 – PADD, débattu en conseil municipal le 19/12/2019
- Annexe 2 - Cartographie des ZNIEFF à proximité de la commune
- Annexe 3 - Cartographie des sites NATURA 2000 à proximité de la commune
- Annexe 4 - Cartographies du SRCE à l'échelle de la commune
- Annexe 5 – Étude de recensement des zones humides et des haies
- Annexe 6 – Étude d'aménagement de la Brelandière et site de l'ancienne mairie
- Annexe 7 - Cartographie de l'aléas retrait et gonflement des argiles
- Annexe 8 - Délibération de prescription du PLU du 19/10/2017