RÉVISION ALLÉGÉE PLU N°1

Développement du pôle d'équipements de Choisel

Ville de Châteaubriant

NOTICE DE PRESENTATION

PLU approuvé le 19/12/2019	Document du 20 juin 2022
Révision allégée n°1 du PLU prescrite le 16 décembre 2021	

PRIGENT & ASSOCIÉS, AGENCE DE RENNES

106A, rue Eugène Pottier - 35000 Rennes | Tél : 02 99 79 28 19
rennes@prigent-associes.fr | *www.prigent-associes.fr*

TABLES DES MATIÈRES

Préambule - *page 3*

Partie 1 : Présentation du contexte - *page 8*

Partie 2 : Etat initial de l'environnement - *page 15*

Partie 3 : Présentation du projet - *page 31*

Partie 4 : Compatibilité avec le PADD et les documents supra-communaux - *page 37*

Partie 5 : Incidences potentielles sur l'environnement - *page 44*

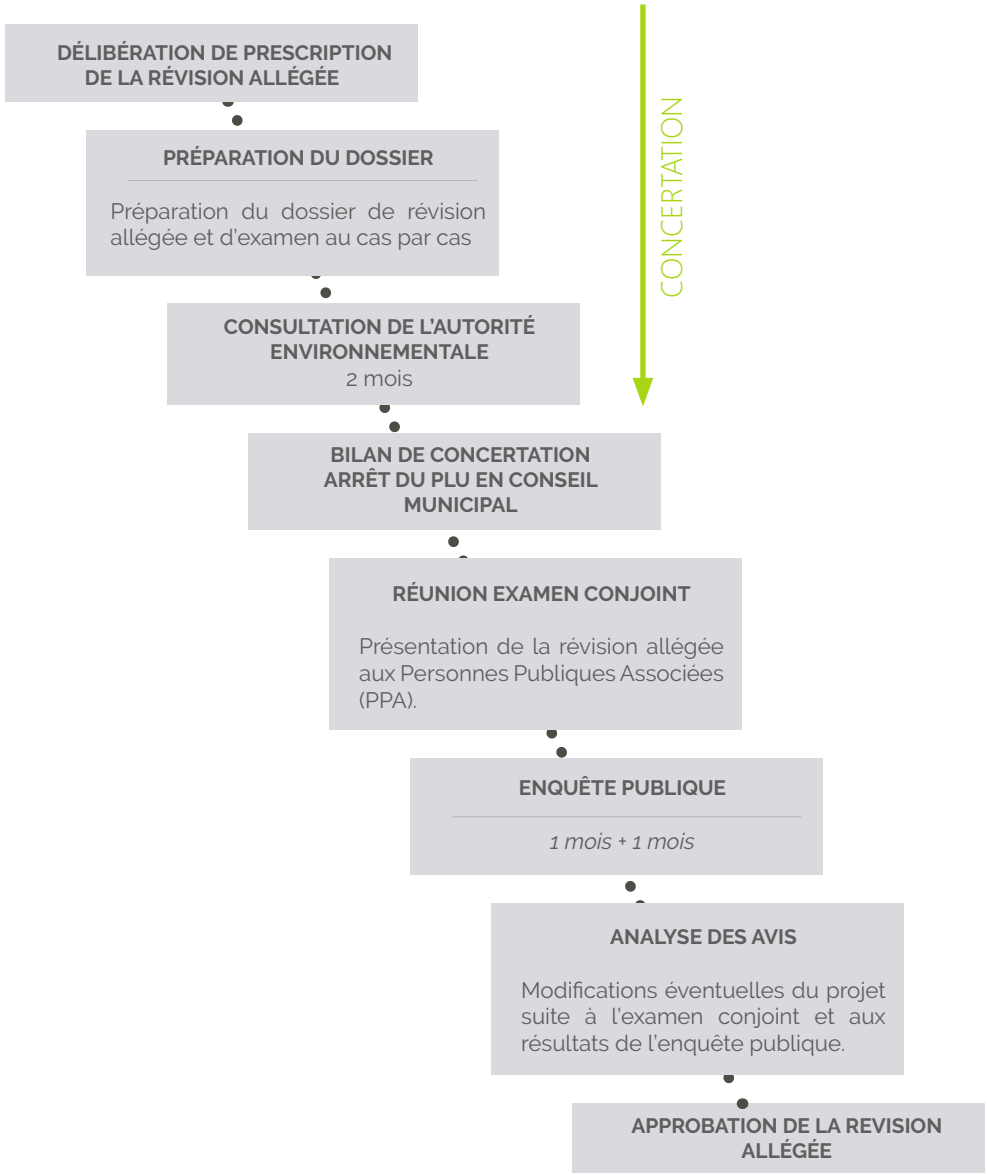
Préambule

1. CHAMPS D'APPLICATION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

L'article L.153-34 du code de l'urbanisme énonce que « Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques et nuisances, (...) sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de Développement Durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'EPCI et des personnes publiques associées... ».

La délibération de prescription a été prise le 16 décembre 2021. Elle définit les modalités de concertation suivantes :

- mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autre personnes concernées en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- publication d'un article dans deux journaux, de la mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la révision «allégée»;
- publication des documents en lien avec l'étude sur le site internet de la mairie;
- envoi des documents en lien avec l'étude aux personnes publiques associées en ayant fait la demande et prise en compte de leurs remarques.



OBJET : Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme

EXPOSE

La Ville a approuvé en décembre 2019 la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme. Ce document encadre depuis la mise en place des projets de développement résidentiel et économique.

A l'occasion de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme de l'aire des camping-cars le classement du site en NL, zone naturelle de loisirs, a montré ses limites réglementaires. Le potentiel d'adaptation de l'offre de services à la population est ainsi fortement réduit par ce classement.

Il est donc proposé, en application des articles L. 153-31 à L. 153-35 du code de l'urbanisme, de mettre en œuvre une révision allégée du PLU pour permettre une réduction modérée de la zone NL et sa transformation en zone UE plus adaptée aux réalisations et projets à mettre en œuvre (aire de camping-car, salle festive, théâtre de verdure…).

La procédure de révision allégée du PLU, issue des dispositions des articles L 153-34 du Code de l'urbanisme, se déroule de la manière suivante :

1/ Délibération pour lancer et prescrire les modalités relatives à la procédure,
2/ Conformément aux articles L 103-2 et L 103-3 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit la révision « allégée » doit préciser les modalités de la concertation « avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

- Cette concertation sera organisée de la manière suivante :
  - mise en place d'un registre de remarques et des documents en lien avec l'étude, à disposition de la population, des associations et des autres personnes concernées en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ;
  - publication d'un article dans deux journaux, de la mise en œuvre de la concertation dans le cadre de la révision « allégée » ;
  - publication des documents en lien avec l'étude sur le site internet de la mairie ;
  - envoi des documents en lien avec l'étude aux personnes publiques associées en ayant fait la demande et prise en compte de leurs remarques.

3/ Arrêt du projet par délibération et bilan de la concertation.
4/ Association des Personnes publiques associées (PPA), en application des dispositions de l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme, le projet arrêté fera l'objet d'un examen conjoint en réunion avec les PPA.
5/ Conformément à l'article L 153-19 du Code de l'urbanisme, mise en œuvre d'une enquête publique
6/ Approbation par délibération en conseil municipal.

En application des articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois.

Il vous est donc proposé de procéder à la révision allégée n°1 du PLU selon les modalités prévues à l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme (dite allégée) et les modalités de la concertation.

DECISION

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

1. de prescrire la révision allégée du PLU ;
2. de recourir aux services d'un bureau d'études pour élaborer cette révision allégée ;
3. d'autoriser M. Le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer les documents nécessaires à l'exécution de cette présente délibération.

Les propositions sont adoptées à l'unanimité

Fait et délibéré à Châteaubriant
A la Halle de Béré, le 16 décembre 2021

Le Maire,
Alain HUNAULT

MAIRIE DE CHATEAUBRIANT (L.-Atl.)

Préfecture de Loire-Atlantique
044-214400368-20211222-21-DE
Acte certifié éxécutoire
Réception par le Préfet : 22-12-2021
Publication le : 22-12-2021

Le Maire,
Alain HUNAULT

2. OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Châteaubriant

Marie de Châteaubriant

Place Ernest Bréant

44110 CHÂTEAUBRIANT

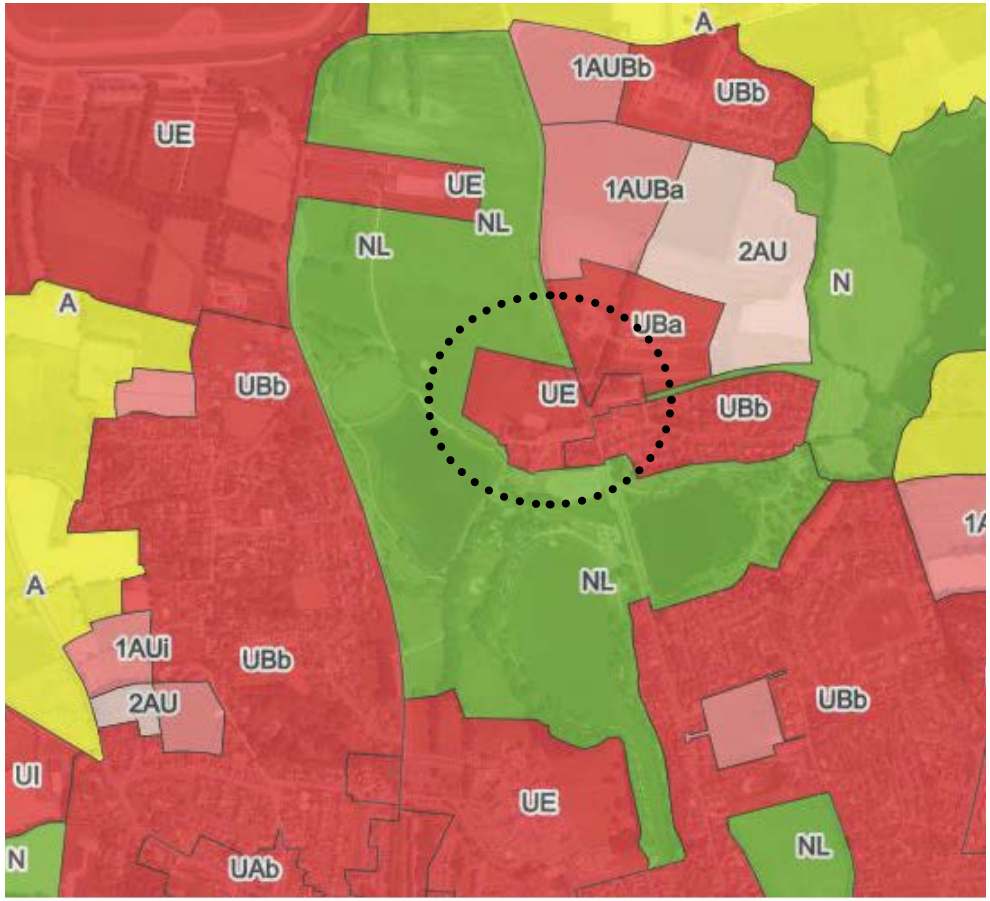
Le Plan Local d'Urbanisme de Châteaubriant a été approuvé le 19 décembre 2019. Un an et demi après cette étape importante, les élus ont souhaité faire un bilan de son application. Ce bilan vise à analyser l'adéquation entre l'outil qu'il est et les objectifs du Projet de développement et d'aménagement communal retenu par les élus et décliné dans le PADD.

Depuis 2018, la Ville de Châteaubriant est labellisée « Cœur de Ville ». A ce titre elle a retenu un Plan d'Actions et mis en œuvre certaines de ces dispositions comme par exemple la rénovation du marché couvert, l'aménagement de son parvis, la création d'une micro-folie dans le volume de l'ancienne chapelle de l'hôpital, l'aménagement de la promenade du Duc d'Aumale et de la rue du Château. Les parcours patrimoniaux, le projet des Terrasses, la requalification de l'ex centre Aristide Briand en logements sociaux et pôle associatif complète de manière non-exhaustive la liste des actions menées.

CHÂTEAUBRIANT a changé de dimension en quelques mois. Le nombre de permis de construire a fortement augmenté passant de 55 en 2018 à 76 en 2021. Les DIA ont connu elles aussi une très forte augmentation témoignant d'un dynamisme immobilier. La population augmente, les emplois aussi, le nombre d'entreprises. Illustration très concrète du changement de dimension urbaine, les porteurs de projets jusqu'alors principalement locaux, sont désormais des aménageurs régionaux ou nationaux.

La commune de CHÂTEAUBRIANT souhaite soutenir ce dynamisme en poursuivant le renforcement du pôle d'équipements de Choisel : construction d'une salle festive aménagée pour 200 personnes, l'aménagement d'un théâtre de verdure de 1500 places, de cheminements complémentaires, d'un arboretum et d'une offre renouvelée de stationnements.

L'ensemble de ces programmes ne trouve pas, dans le zonage actuel en NL et le règlement littéral associé, matière à réalisation.



Extrait du PLU en vigueur (géoportail de l'urbanisme)

3. DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Démarche de demande d'examen au cas par cas

Les articles R. 104-8 à R. 104-14 du Code de l'Urbanisme déterminent les procédures d'évolution des documents d'urbanisme qui sont systématiquement soumis à évaluation environnementale et ceux qui ne le sont qu'après examen au cas par cas, s'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE.

Conformément à l'article R104-8 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion : 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; [...].

Le présent dossier est utilisé pour une demande d'examen au cas par cas adressée directement à la DREAL, par voie électronique ou par courrier à l'attention du président de la MRAe Pays de Loire.

A partir de la date de l'accusé de réception, l'Autorité environnementale dispose d'un délai de 2 mois pour informer le pétitionnaire par décision motivée de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Partie 1 : Présentation du contexte

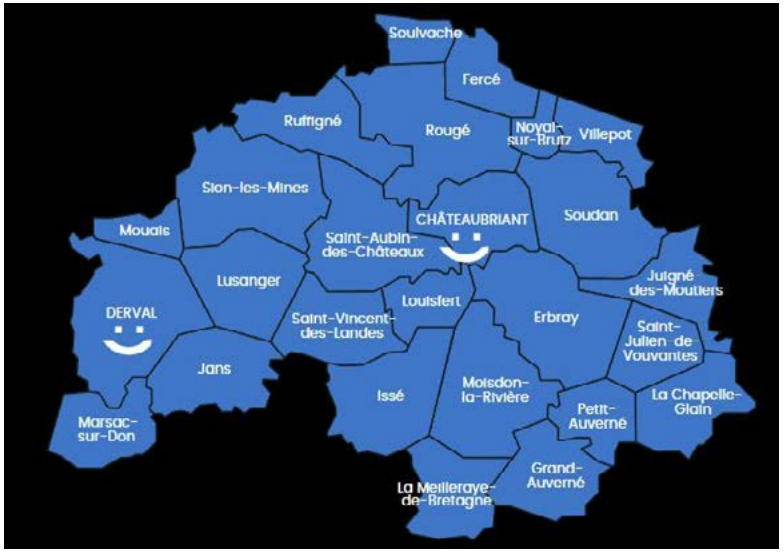
1. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

La commune de CHÂTEAUBRIANT se situe dans le département de la Loire-Atlantique (44). Elle se localise au centre d'un quadrilatère formé par les grandes villes de l'ouest de la France. Elle se situe à environ 1h des villes de Nantes, Rennes, Angers et Laval. Châteaubriant est le pôle urbain le plus important dans ce secteur géographique.

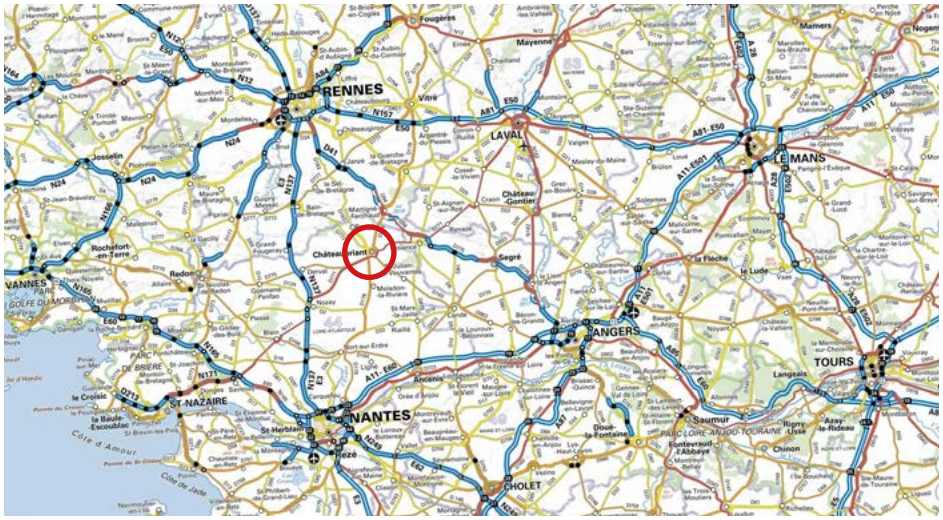
Elle présente une superficie totale de 3 362 hectares. Les **12 031 habitants** résidant sur le territoire communal (INSEE 2019) sont répartis entre l'agglomération et les hameaux. Châteaubriant est une commune dont le territoire est occupé à environ 50% par le tissu de l'aire agglomérée. En dehors de l'aire agglomérée, le territoire se compose de plateaux et vallons agricoles, drainés par un réseau hydrographique principal et central, la Chère, d'orientation Est-Ouest, complété par un réseau de ruisseaux affluents.

La commune de CHÂTEAUBRIANT fait partie de la **communauté de communes Chateaubriant-Derval** , qui regroupe 26 communes. Elle en est la commune principale.

CHÂTEAUBRIANT fait également partie du périmètre du **SCOT de la communauté de communes Chateaubriant - Derval** qui recouvre les limites de la Communauté de communes. Le SCoT a été approuvé le 18 décembre 2018.



Communauté de communes Châteaubriant - Derval



Situation de la ville de Châteaubriant (Source : Geoportail)

Photo aérienne et limites communales (source : Geoportail)

1. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

LA POPULATION

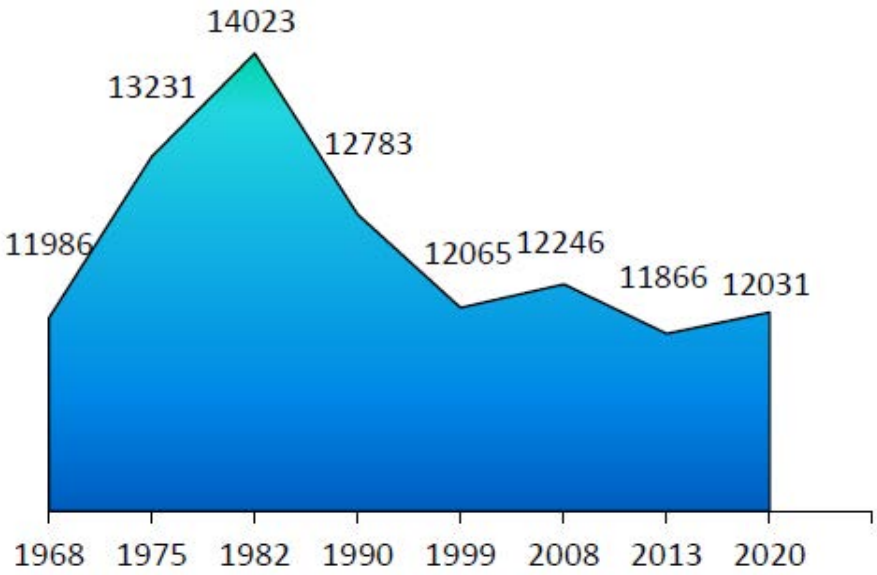
Après une période de perte importante de population entre 1982 et 1999, la commune de Châteaubriant a connu une forte croissance jusqu'en 2007-2008. La crise immobilière est venue la stopper dans son élan.
L'inversion de la tendance baissière s'est engagée à partir de 2015 sur des valeurs de 11 900 habitants, pour retrouver en 2020 (valeur INSEE 2019) un niveau de **12 031 habitants**.

A l'échelle du territoire communautaire, on assiste à une stabilisation des effectifs de population à hauteur de 44 421 (chiffres 2018 et 2021 identiques), pour un taux de croissance de 0.2% par an.

Châteaubriant présente une variation positive de sa population de l'ordre de 0.2% sur 5 ans. Comme Ville-centre, elle contribue à dynamiser un territoire soumis à des dynamiques contrastées. Les communes du Sud de l'Ouest de la Communauté de Communes bénéficient de l'attractivité soit de la 2x2 Rennes-Nantes, soit d'une implantation en troisième couronne Nantaise.
Les communes du Nord sont en limite d'attractivité des grands bassins de vie notamment rennais.

Pôle de service et économique, Châteaubriant anime un territoire de 80 000 habitants lorsqu'il s'agit du domaine de la Santé (troisième pôle de santé de Loire-Atlantique), de l'ordre de 100 000 habitants lorsqu'il s'agit de dynamique commerciale.
L'analyse des taux de croissance montre une commune qui attire. Cette situation révèle une nette inversion de tendance.

Le solde naturel, moteur de la croissance castelbriantaise, présente un tassement progressif. La présence de nombreuses structures de logements pour séniors accentue le phénomène. Le point très positif est la nette évolution du solde migratoire. Longtemps négatif, il présente un très bon niveau à 0.6% par an.
Ce solde devrait rester positif avec la mise en application des dispositions du SCoT et du PLH qui recentrent sur Châteaubriant, l'offre principale de logements.



Evolution de la population de 1968 à 2019 (source : INSEE)

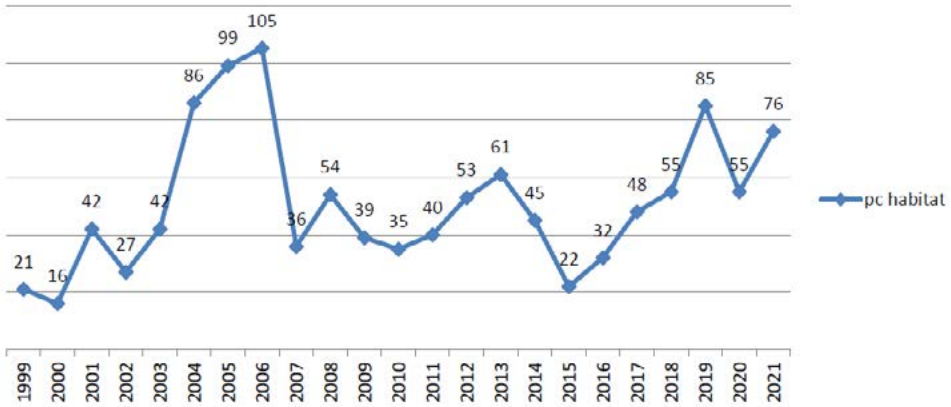
1. CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

LE LOGEMENT

En 2018, CHÂTEAUBRIANT comptait 6 469 logements dont 88.5% de résidences principales.

Après avoir touché un plus bas à 22 logements en 2015, la construction de logements présente une dynamique ascendante avec une moyenne sur trois ans supérieure à 70 logements.

L'année 2021 a été une année charnière. Les bons chiffres cachent une évolution structurelle. Fin 2021, trois programmes singuliers, dont l'instruction n'apparaîtra que dans les chiffres 2022, sont venus illustrer l'évolution du modèle urbain jusqu'alors principalement composé de maisons individuelles.



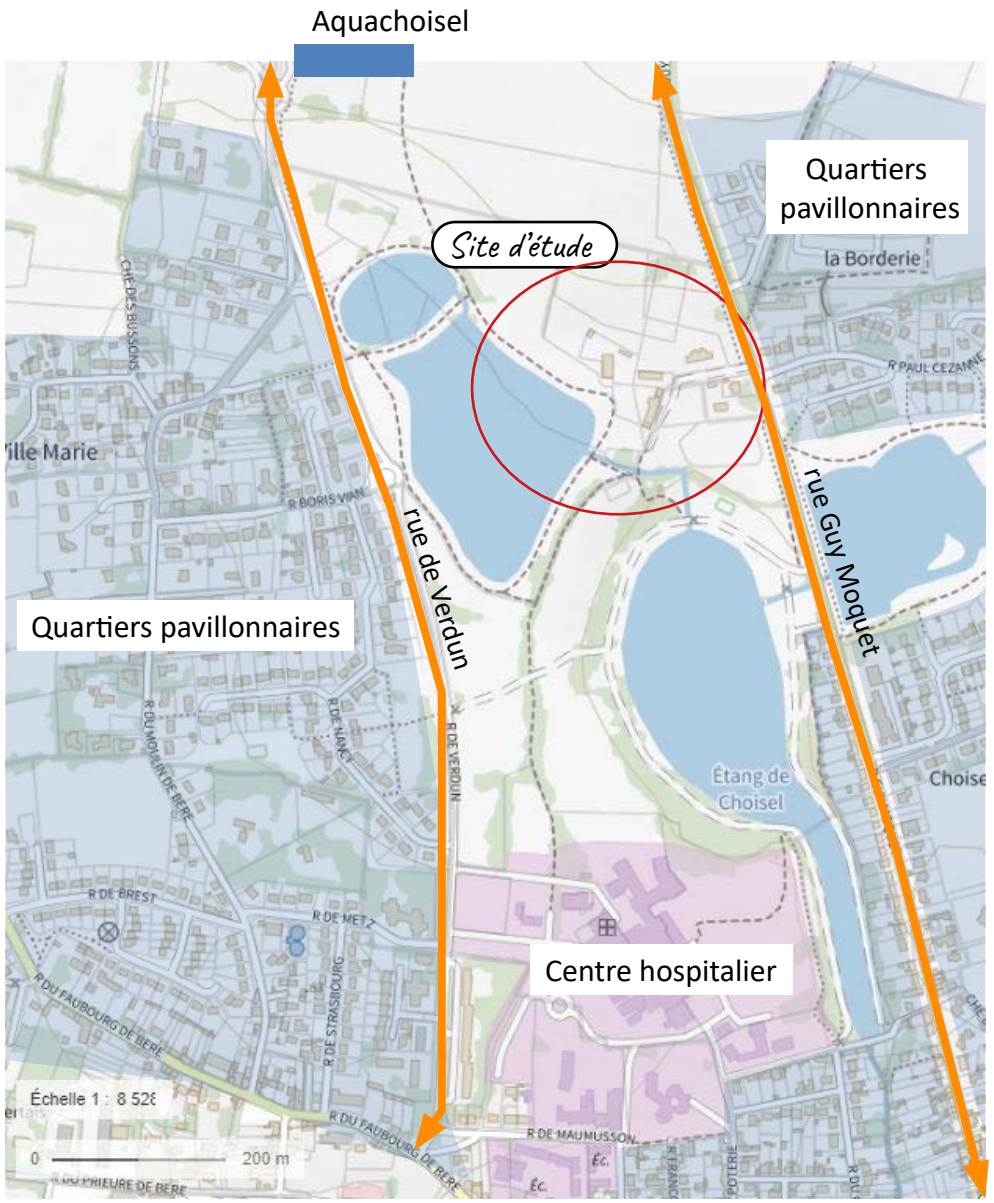
Evolution par typologie de logements (Source : Ville de Châteaubriant)

2. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CADASTRALE

Le site d'étude au Nord du l'agglomération. Le pôle structurant des étangs de Choisel concentre tout à la fois des équipements grands publics, mini-golf, skate-parc, centre de loisirs de la Borderie et de vastes espaces ludiques.

Il est délimité par :

- au Nord : des champs cultivés et l'espace aquatique Aqua Choisel
- à l'Est : par la rue Guy Moquet (D41) des quartiers pavillonnaires et un étang
- au Sud : le centre hospitalier Châteaubriant-Nozay-Pouancé
- à l'Ouest : la rue de Verdun et des quartiers pavillonnaires



Extrait de la superposition carte IGN et cadastre

3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé **le 19 décembre 2019**.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il s'articule autour de 2 grands axes qui se décline de la façon suivante :

- Châteaubriant : levier de croissance pour un territoire élargi
  - Un projet pour un territoire
  - Une ville centre avec une démographie dynamique et équilibrée
  - L'industrie, le commerce, l'artisanat, l'agriculture, les services, la formation, des leviers de croissance à renforcer.
  - Un projet de ville équipée au cœur d'un parcours résidentiel territorial
    «La ville de Châteaubriant possède un très bon niveau d'équipements, digne de villes moyennes dynamiques et bien gérées. Ce niveau est à maintenir pour satisfaire les besoins des populations en place et des populations à venir. Les 14 dernières années ont permis de créer ou renouveler l'ensemble du parc d'équipements. Le PLU 2018-2030 est avant tout un PLU de l'adaptation du parc existant aux nouveaux besoins, nouvelles normes.»

- Châteaubriant : Des ressources valorisées pour une ville durable
  - Une trame verte et bleue adossée à un projet de territoire
  - Une valorisation des ressources et des patrimoines
  - Une politique de mobilités diversifiées

CARTE EXTRAITE DU PADD ►

3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

Le règlement graphique

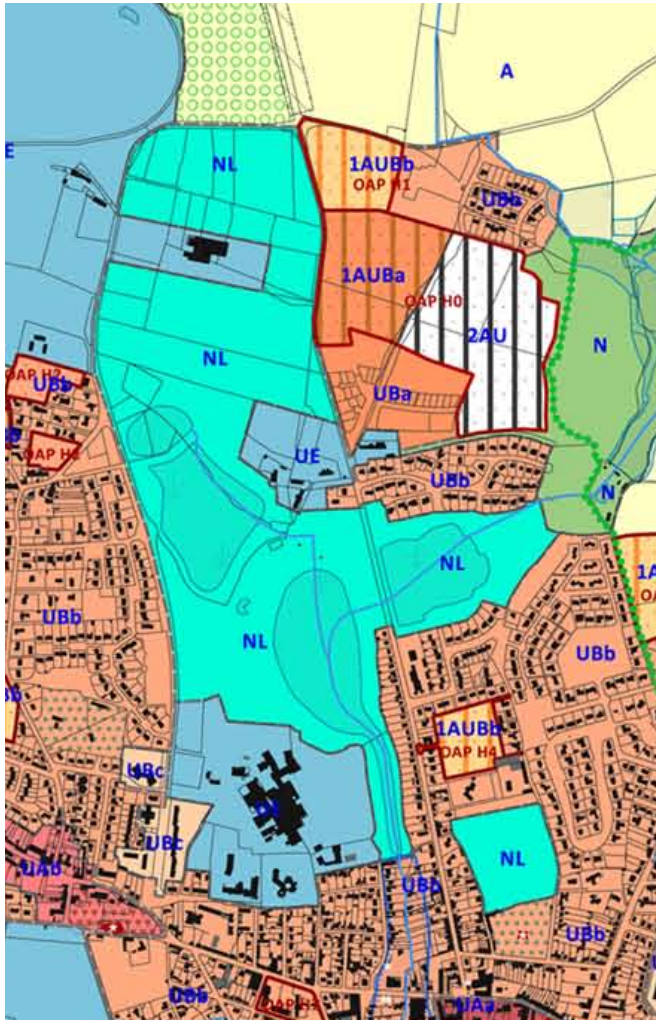
Le site d'étude se situe en zone UE et en zone NL.

La **zone NL** est une zone naturelle ou peu artificialisée à vocation sportive et de loisirs, tenant compte de la qualité paysagère. Les évolutions des constructions existantes y sont autorisées à condition.

La **zone UE** est une zone ayant vocation à accueillir les espaces affectés aux équipements et activités sportifs, culturels, de loisirs et touristiques (hébergement hôtelier, restauration, complexe sportif ou culturel...).
L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations éventuelles du projet d'aménagement et de développement durable ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes.

Les étangs et cours d'eau présents sur le site sont identifiés comme espaces et éléments contribuant aux continuités écologiques et à la trame Verte et Bleue et protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

CARTE EXTRAITE DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ►



Espaces et éléments contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue

Sous-trame aquatique

Cours d'eau et berges à protéger au titre du L151-23

Sous-trame herbacée et milieux humides

Zone humide protégée au titre du L151-23 du CU (source inventaire communal)

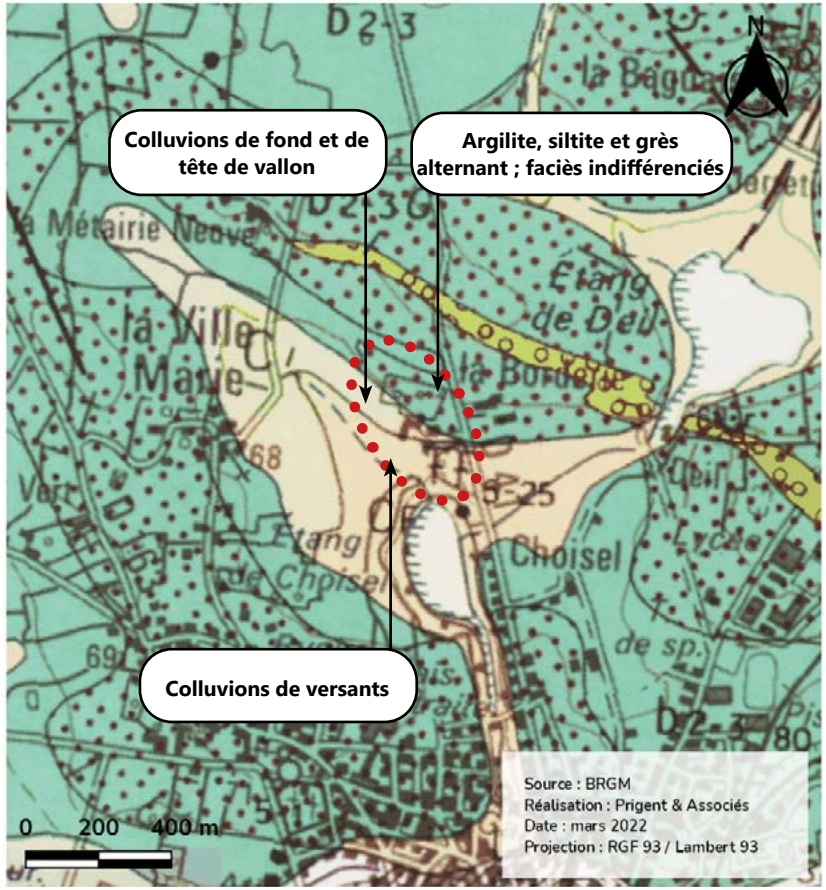
Partie 2 :
Etat initial de l'environnement du site d'étude*

** L'état initial de l'environnement du présent dossier de révision allégée du PLU reprend en partie les éléments de l'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre de la révision du PLU, approuvé le 23 décembre 2019.*

1. LE CADRE PHYSIQUE

1.1 Géologie

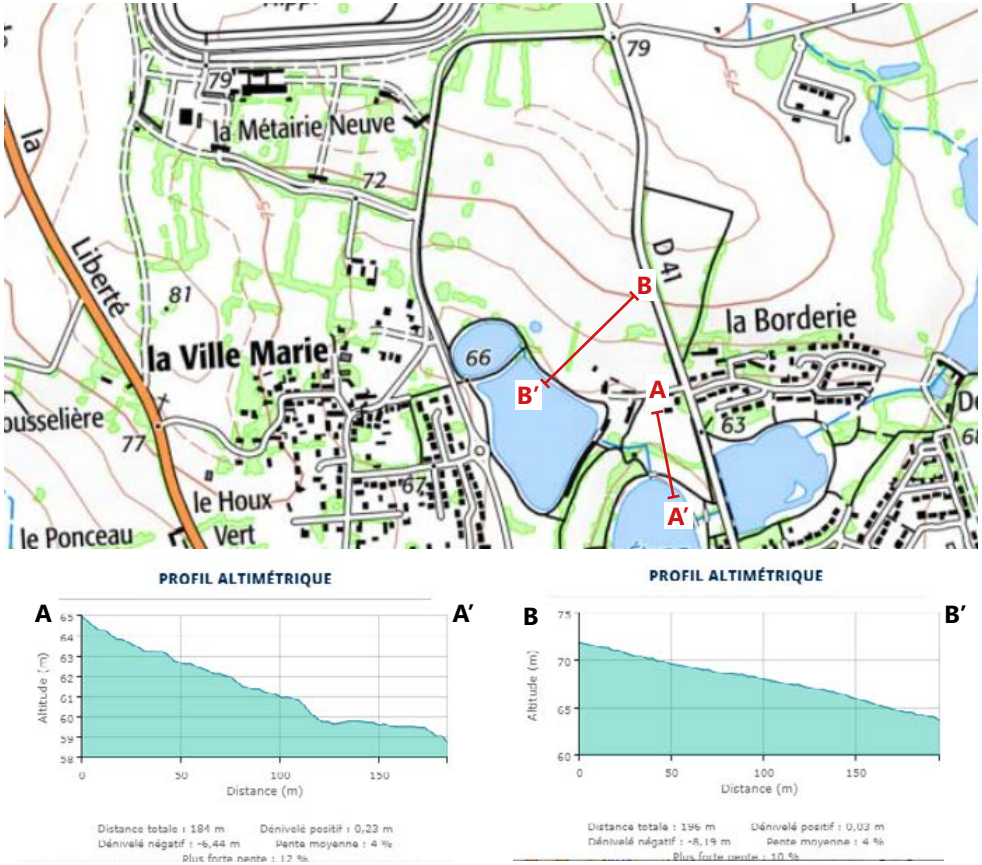
Le site d'étude s'inscrit sur la feuille géologique de Châteaubriant (n°389), qui s'intègre dans l'ensemble géologique du nord du massif armoricain, connu sous le nom de « chaîne cadomienne ». La carte géologique au 1/50 000ème, les terrains sont constitués sous les horizons de recouvrement (de terre végétale et de limons) par un substratum de schistes plus ou moins altéré en tête.



Carte géologique - BRGM

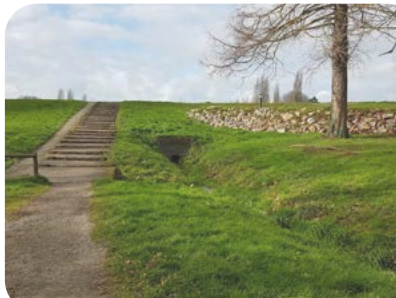
1.2 Topographie

La topographie du terrain est en forme de large dôme, sur le flanc de vallée du Choisel (affluent de la Chère). La pente moyenne est de l'ordre de 4 %.



1.3 Hydrographie

Le secteur se situe dans le bassin versant de la Chère. **Les parcelles sont situées en rive gauche du Choisel, affluent de la Chère. Ce cours d'eau s'écoule au sein du site et relie les étangs entre eux. Il est identifié dans l'inventaire de la DDTM 44.**



2. LE CADRE URBAIN, PAYSAGER, CULTUREL ET AGRICOLE

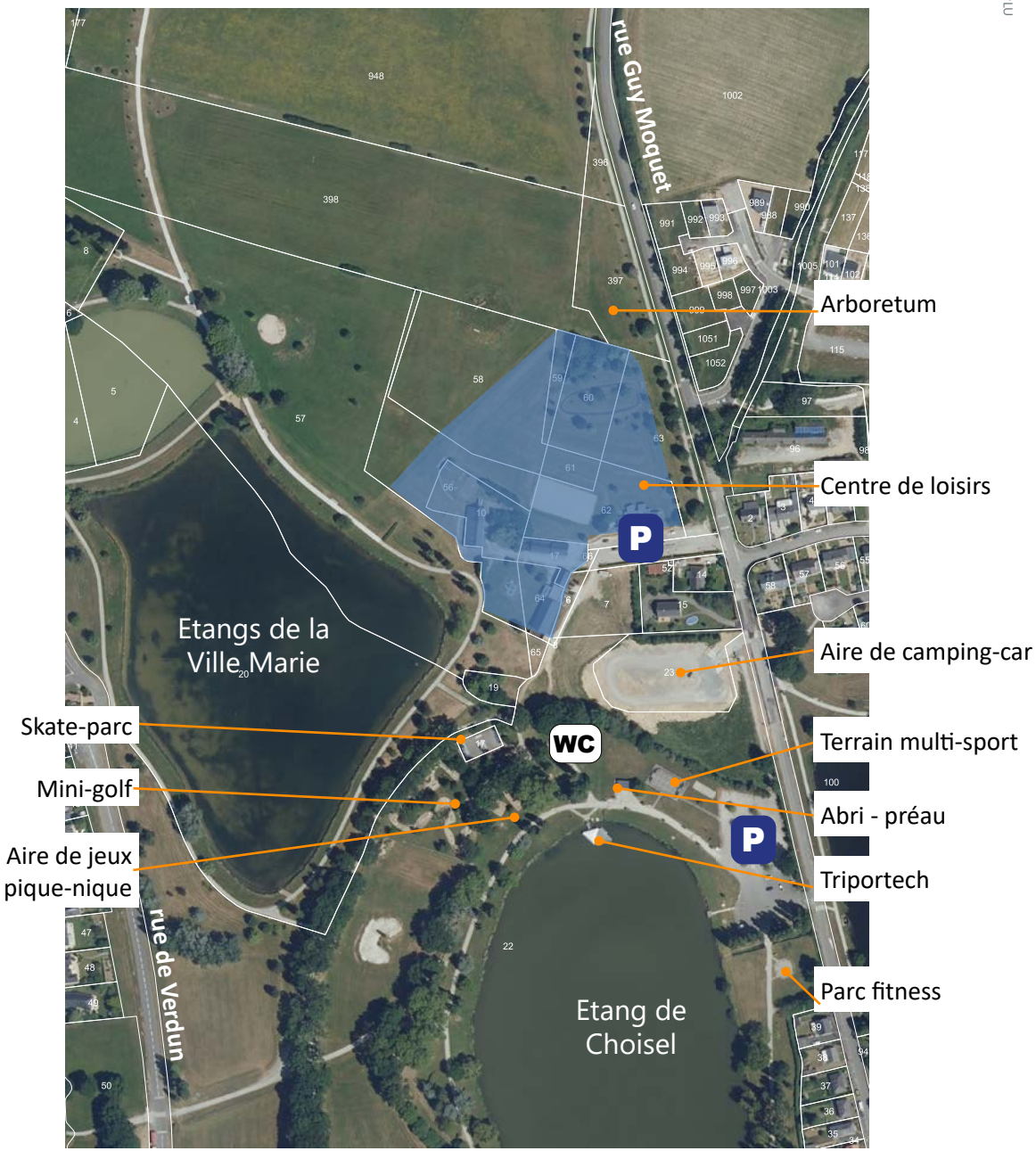
2.1 Cadre urbain

Le site d'étude est localisé au nord de l'agglomération, entourés de quartiers pavillonnaires. Le site municipal de Choisel se développe d'années en années pour assurer un large choix de divertissements et un cadre naturel soigneusement entretenu par les services techniques de la Ville.
Les abords des étangs de Choisel sont capitalisés pour y proposer des espaces récréatifs majeurs.

Le site de Choisel regroupe plusieurs équipements :

- 3 plans d'eau dont le premier a été créé en 1974 et les 2 autres en 1984
- Arboretum
- Triportech, la plateforme flottante et modulable Triportech est un lieu de rencontres et de détente, où chacun peut y consommer. (2017)
- Mini-golf, au cœur du parc de Choisel, cet équipement de loisirs composé d'un parcours de 18 trous, permet aux jeunes et aux adultes de s'adonner à une activité ludique et de plein-air. (2003)
- Skate-parc (2003)
- Parc-fitness de plein air (2009)
- Aire de jeux pour enfants (2010)
- Terrains multisports
- Centre de loisirs intercommunal de la Borderie
- Vastes espaces ludiques
- Aire de camping-car gérée par l'intercommunalité
- Aire de stationnement avec bornes pour vélos électriques
- Liaisons douces
- Point de tri sélectif

Faire un footing, pêcher, jouer au mini-golf, aller à la piscine, ou encore se rafraîchir sont autant d'activités disponibles en un même lieu.



2. LE CADRE URBAIN, PAYSAGER, CULTUREL ET AGRICOLE

Centre de loisirs intercommunal de la Borderie

Skate-parc

Parc fitness

Aire de jeux

Triportech

Aire de camping-car

2. LE CADRE URBAIN, PAYSAGER, CULTUREL ET AGRICOLE

Le Parc paysager de Choisel s'est modernisé au fur à mesure en complétant son offre de loisirs et de divertissements par l'implantation de mobiliers. Ainsi, des bancs et tables de pique-nique (aux normes Personnes à Mobilité Réduite) sont installés afin que Castelbriantais et touristes puissent partager un moment convivial et agréable autour d'un repas.

2 gros équipements se situent à proximité et sont reliés par des liaisons douces :

- le pôle hospitalier de Choisel. Avec plus de 1000 emplois, le pôle unique de Choisel est le troisième pôle de santé du département. Il s'organise autour du regroupement de structures en lien avec la santé : centre hospitalier, la clinique Sainte-Marie, un laboratoire d'analyse, Centre d'Accueil et de Permanence des Soins (CAPS), Institut de formation des infirmières (IFSI), la future maison de soins (MSP)…etc.

- l'espace aquatique intercommunal AquaChoisel propose une vaste palette d'activités destinées à tous les publics.

Le centre hospitalier

L'Aquachoisel

2. LE CADRE URBAIN, PAYSAGER ET AGRICOLE

2.2 Cadre paysager

Le premier plan d'eau a été inauguré en juin 1974, première pierre de l'édifice du site de Choisel.

Le Parc Paysager de Choisel, situé non loin du centre-ville de Châteaubriant, regorge de nombreuses activités et loisirs dans un cadre exceptionnel où la faune et la flore laissent contempler de magnifiques paysages.

Des essences d'arbres agrémentent le site de Choisel et plus particulièrement l'allée reliant le parking au Triportech. Dans le cadre du « projet nature » entre le Conseil Municipal des Jeunes et le Lions Club en 2014, des panneaux explicatifs ont été mis en place afin d'identifier chaque essence d'arbres pour les curieux et à des fins éducatives et environnementales.

Un arboretum est en cours de constitution au nord du centre de loisirs.

Vue sur le parc de Choisel et en arrière plan le centre de Châteaubriant et le château

2.3 Cadre culturel

Le site de Choisel est au cœur de nombreuses animations. Cadre exceptionnel et attractif, le site de Choisel accueille plusieurs événements toute l'année et notamment en période estivale.

Organisés par la Ville de Châteaubriant ou par les associations castelbriantaises, ces événements de plein air attirent tous les ans de nombreux habitants et touristes qui profitent aussi bien des animations proposées que des paysages de Choisel :

- ► Sport, santé, bien-être : une semaine d'animations organisée par la municipalité
- ► Fête du 14 juillet : un feu d'artifice à l'initiative de la ville de Châteaubriant
- ► Concours de pêche
- ► Concours complet international d'équitation
- ► Concours hippiques
- ► Animations estivales : après-midi festifs et musicaux, tournée Beach Vert...

Animations au parc de Choisel

2.4 Cadre agricole

Le site n'est pas exploité par l'agriculture. Il s'agit d'une prairie fauchée enherbée dont le propriétaire est la mairie de Châteaubriant.

3. LE PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

3.1 Les monuments historiques

La commune de Châteaubriant compte 5 monuments classés monument historique. Ils sont tous localisés dans le centre historique de Châteaubriant, à environ 1 km au sud.

Les abords des monuments historiques bénéficient d'un périmètre de protection de 500 mètres. **Le site d'étude n'est pas concerné.**

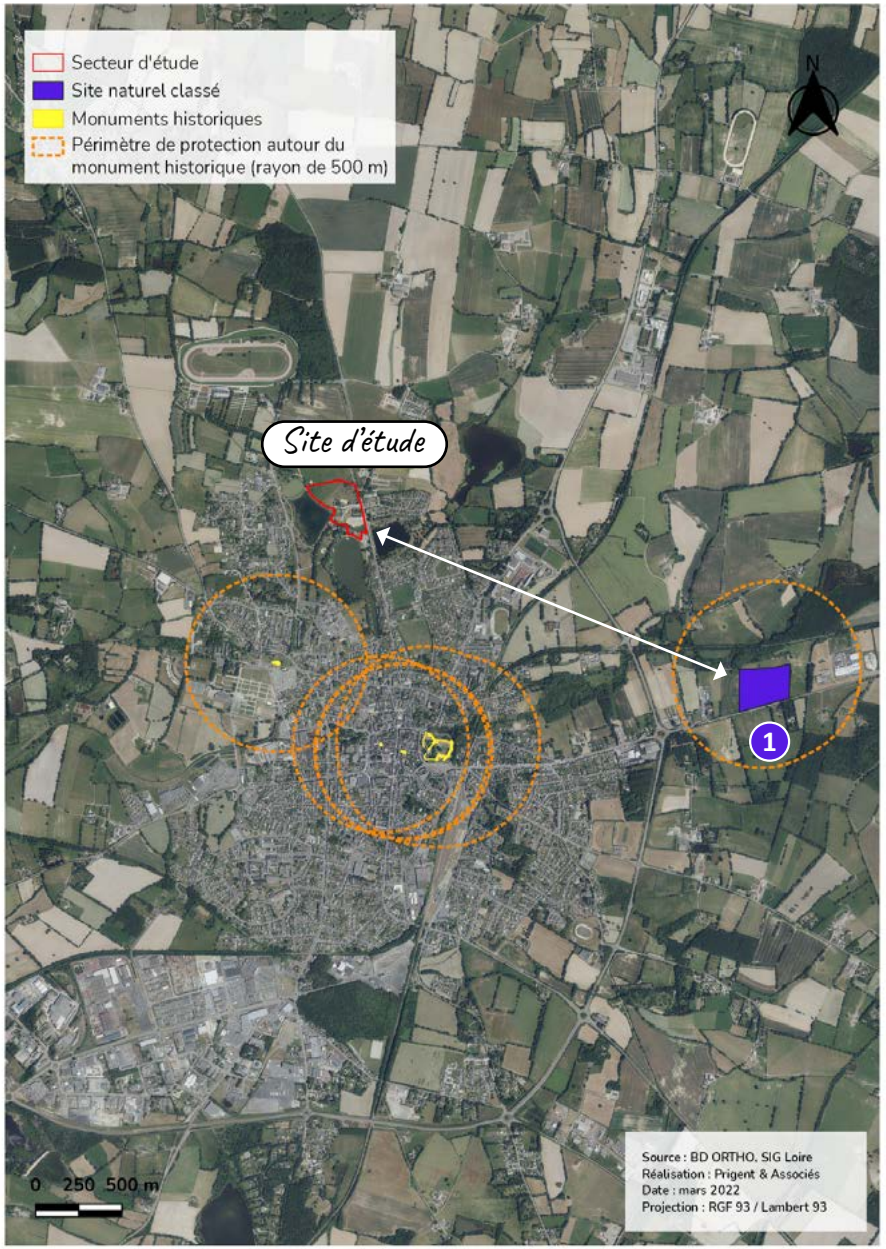
3.2 Les sites naturels classés et inscrits

Aucun site inscrit n'est recensé à Châteaubriant.
Un site classé est présent sur la commune. Il s'agit de « la Carrière des Fusillés et ses abords ». Il est situé à environ 2,3 km au sud-est Il s'agit d'une ancienne carrière de sable où furent fusillés 27 otages par les Allemands, le 22 octobre 1941.

Le site d'étude **n'est pas concerné par un site naturel classé ou inscrit**.

3.3 Patrimoine archéologique

Le site d'étude **n'est pas situé en zone de présomption de prescriptions archéologiques**.



Carte des sites naturels

1 Site classé : la carrière des Fusillés

4. LE CADRE BIOLOGIQUE

4.1 Les milieux naturels inventoriés et protégés

■ Site Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 ne se trouve sur la commune de Châteaubriant. La plus proche se trouve à plus de 20 km : zone de conservation spéciale (ZCS) FR5200628 « Forêt, étang de Vioreau, étang de la Provostière ».

■ Zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

La zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique la plus proche est la ZNIEFF de type I «Étang de Deil» à 700 m à l'est du site.

Le site présente une végétation aquatique riche, bordé de ceintures marécageuses. Cet étang bénéficie d'une grande tranquillité et abrite une avifaune nicheuse intéressante. Il accueille une avifaune aquatique migratrice et hivernale en relation avec les différents étangs de la région de Châteaubriant. Il présente une diversité d'odonates dont certaines espèces peu communes ou rares dans la région.

■ Zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)

Aucune ZICO n'est recensée sur la commune de Châteaubriant, ni à proximité.

4. LE CADRE BIOLOGIQUE

4.2 La trame verte et bleue

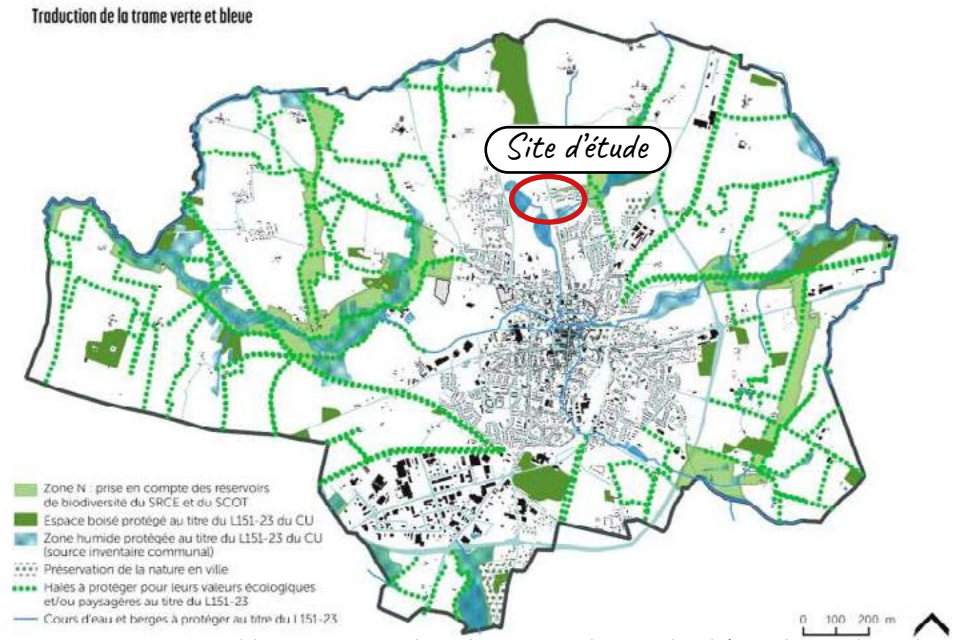
La commune s'inscrit sur la continuité écologique de la Chère et de ses trois affluents : le Rollard, le Pont Pirraud et le Choisel.
La trame verte s'appuie sur les continuités existantes entre les **boisements de tailles plus ou moins importantes, le bocage et les espaces agricoles**. Le réseau des boisements en périphérie du centre-ville alterne avec les prairies et cultures. L'ensemble crée des milieux en mosaïque très favorables à la biodiversité.
La trame bleue, quant à elle, est caractérisée par l'ensemble des **cours d'eau, des zones humides et des espaces maritimes** présents sur le territoire. Les trames verte et bleue sont étroitement liées.

A l'échelle communale, **le site d'étude est localisé en bordure immédiate d'une continuité écologique verte liée à un réseau boisé structurant** (cf. cartographie de la trame verte et bleue).

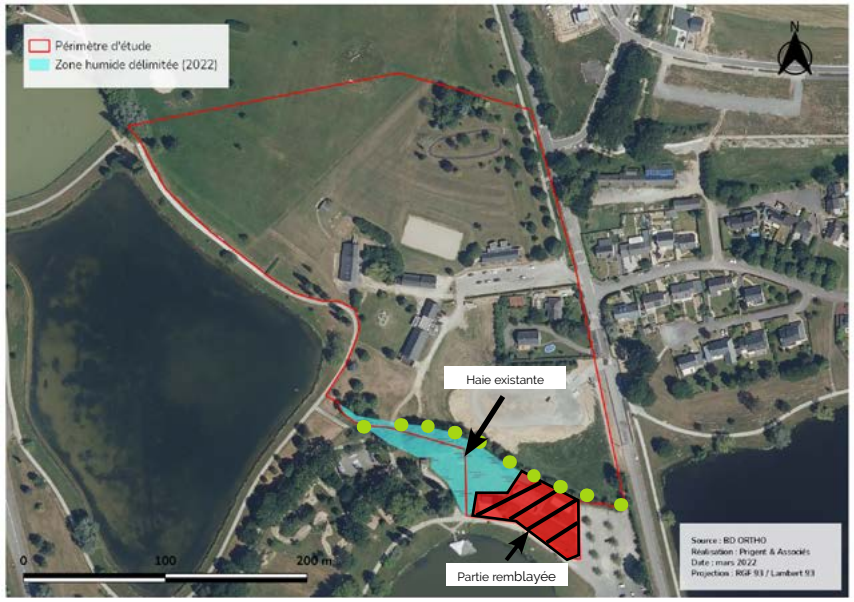
Le site d'étude dispose de **haies d'intérêt** La haie présente entre le city-stade et l'aire de camping se décompose en deux parties :

- Une haie sur talus et fossé le long du city stade : strate arbustive développée (Aubépine), absence d'arbres de haut jet
- Un alignement d'arbres de haut jet (Chênes) en bordure du cours d'eau , absence de strate arbustive.

Un inventaire complémentaire de zones humides a été réalisé sur le site. Les investigations ont été réalisées le 10 mars 2022 et ont identifié un secteur de zone humide, situé en bordure d'un des étangs et du cours d'eau (cf. cartographie ci contre). Le rapport d'expertise est annexé à la présente notice.



Extrait trame verte et bleue- Rapport de présentation du PLU de Châteaubriant (2019)



Délimitation de la zone humide présente sur le site

5. RÉSEAUX VIAIRES ET DÉPLACEMENTS

5.1 Accès au site

On accède au site d'étude directement depuis la rue Guy Moquet. Cette voie reprend le tracé de la **route départementale n°41** et permet aux habitants du nord de la commune d'accéder au centre-ville (voie secondaire). Le site est accessible depuis la rue de Verdun via les cheminements piétons aménagés sur l'ensemble du site des étangs de Choisel.

5.2 Les déplacements

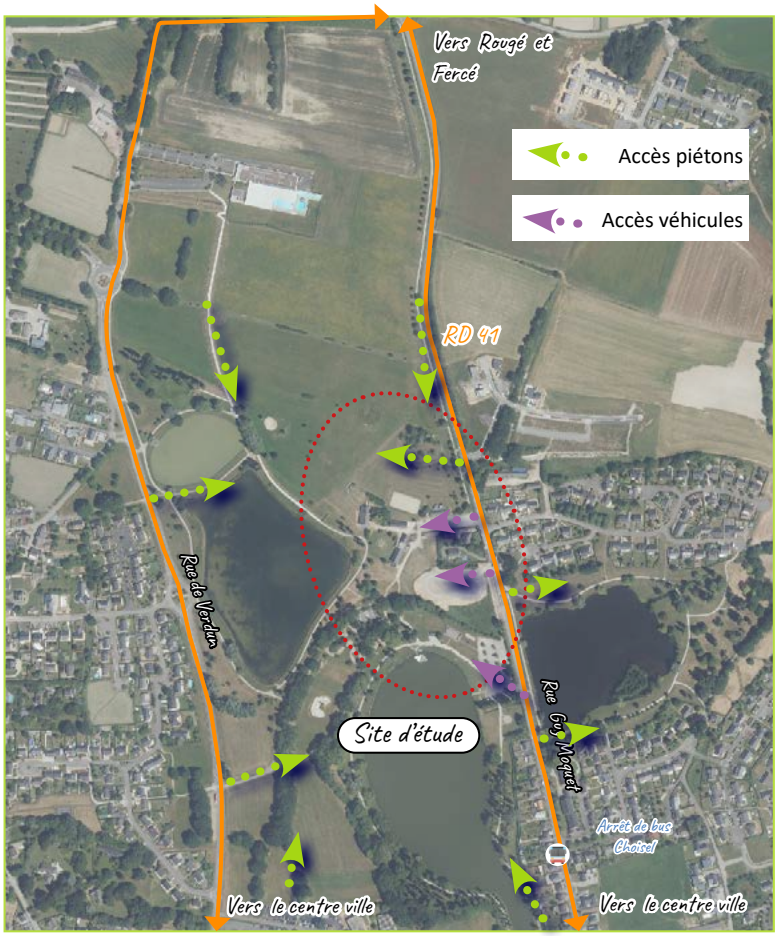
Déplacements automobiles : la commune de Châteaubriant se situe au carrefour de plusieurs axes de communications importants :

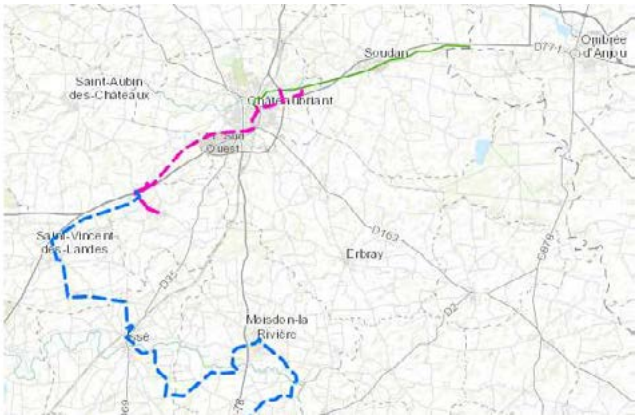
- La RD 771 permet de relier Châteaubriant au port de Saint Nazaire, à Nantes via la RN 137, à Laval et à Angers,
- La RD 178 permet d'accéder à Rennes et Vitré via Martigné-Ferchaud,
- Les RD 772 et 163 permettent d'accéder à Bain de Bretagne et à Rennes.

Déplacements ferroviaires : la voie de chemin de fer permet une desserte directe pour Rennes, Martigné, Retiers et Janzé. La ligne tram train reliant Châteaubriant à Nantes est en service depuis le 28 février 2014.

Déplacements bus et autocar : La commune de Châteaubriant présente un réseau de transport collectif urbain « castel bus » qui dessert 30 arrêts répartis sur différents quartiers et à proximité des principaux équipements publics.

Déplacements doux : Des aménagements en faveur du **développement des modes doux** ont été mis en œuvre par la commune. Une voie verte a été mise en place entre la commune de Châteaubriant et Rougé. Anciennement une voie ferrée, celle-ci propose un parcours de 13km entre Châteaubriant et la forêt de Teillay.
Le Département met en place son plan vélo et aménage les liaisons cyclables entre Saint Vincent des Landes et Pouancé.





Projet départemental

6. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DIVERS

6.1 Alimentation en eau potable

La commune ne compte aucun captage d'eau potable. L'ensemble de l'eau nécessaire à la consommation des usagers provient de services extérieurs. Le captage le plus proche se situe à plus de 10 km au nord de la commune de Châteaubriant.

La commune est alimentée en eau potable par Atlantic Eau. La collectivité a confié la gestion de son service d'eau potable à VEOLIA EAU.

Le stockage de l'eau est assurée par trois réservoirs et la desserte des usagers de Châteaubriant par 156 km de canalisations.
L'eau distribuée provient de l'usine de Bonne Fontaine à Soulvache, l'usine des Pierreres à Saffre et l'usine du Plessis à Nort sur Erdre.

La commune comptabilise en 2017, 5 608 abonnés, soit 12 537 habitants desservis. Les volumes distribués sont de 747 180 m^3/an (2 050 m^3/j.

6.2 Épuration des eaux usées

Les eaux usées de la commune de Châteaubriant sont rejetées et traitées vers la station d'épuration de la Goupillère mise en service en 1999. Cette station se rejette après traitement dans des lagunes dans le cours d'eau de la Chère.
La station reçoit également les eaux de la commune d'Erbray.

Selon le rapport annuel du délégataire 2020 (VEOLIA), la station d'épuration de Châteaubriant est déclarée conforme en performance vis-à-vis de l'arrêté préfectoral et de la directive européenne. La charge brute de pollution organique retenue par la DDTM pour 2020 est donc établie à 1190 kg de DBO5 soit 19 833 Equivalents Habitants.

Deux filières de traitement composent le dispositif de la station d'épuration :

■ Une filière urbaine traitant les eaux usées du réseau communal
- Capacité hydraulique :
  - temps sec : 2600 m^3/j
  - temps de pluie : 4500 m^3/j
  - filière équipée d'un bassin d'orage de 1300 m^3
- Capacité organique : 1110 kg DBO5/j (soit 18 500 EH)

■ Une industrielle dédiée au traitement des effluents de l'abattoir
- Capacité hydraulique : 400 m^3/j en temps sec et 500 m^3/j par temps de pluie
- Capacité organique : 1625 kg DBO5/j (soit 27 083 EH)

Les boues produites sont traitées par une filière commune de déshydratation et chaulage, puis valorisées par épandage agricole.

La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif séparatif de 82 km de réseaux (74 km en gravitaire et 8 km en refoulement).

Hors de la zone d'assainissement collectif (hameaux), les particuliers se doivent de réaliser une étude à la parcelle pour définir la filière la plus adéquate lors de la mise en place d'un nouveau dispositif ou lors de la construction d'une nouvelle maison

6.3 Gestion des déchets

Le traitement des déchets à Châteaubriant est assuré par la Communauté de Communes Châteaubriant Derval. La collecte des ordures ménagères sur la commune de Châteaubriant se fait deux fois par semaine. Un tri sélectif des ordures est demandé aux habitants.

Un des points de recyclage (verre, papier) se trouve en entrée du parc de Choisel.

7.2 La qualité de l'air

La station de mesure la plus proche est celle de Guipry (station appartenant à l'association Air Breizh).
Cette station en milieu rural mesure les paramètres suivants : PM10, PM2,5, HAP et Métaux lourds.

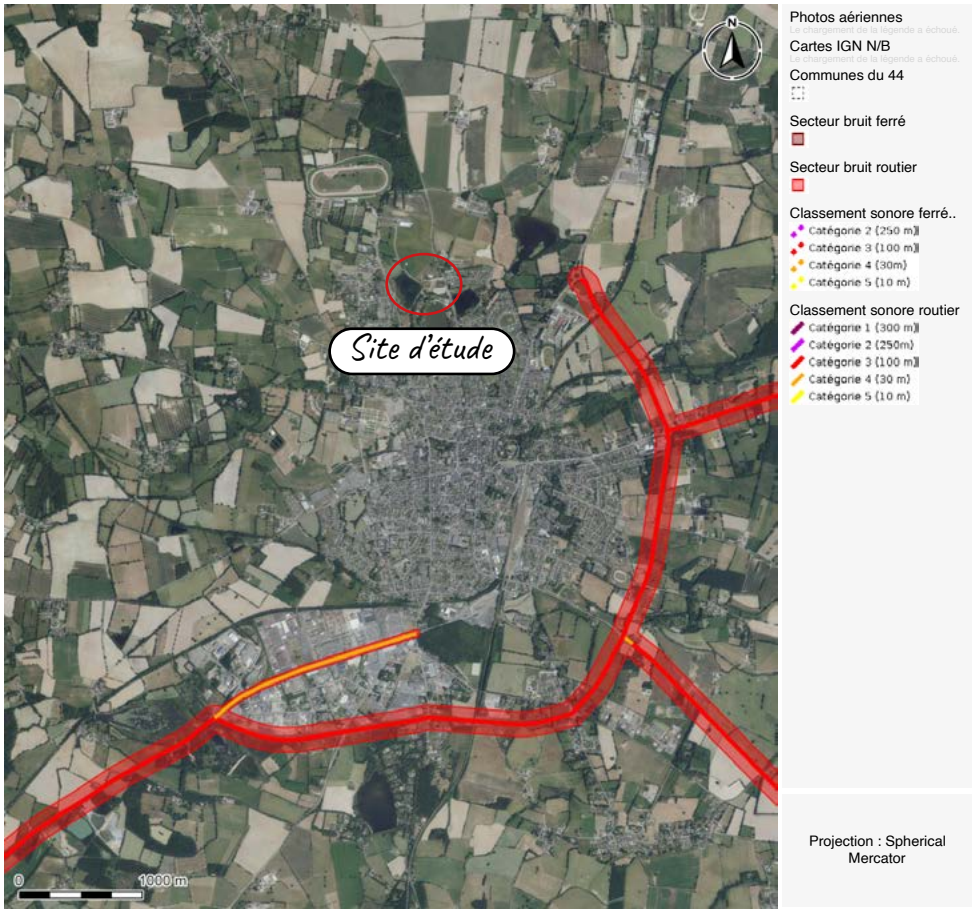
7.3 Contexte sonore

A l'échelle du territoire communal, les enjeux en matière de nuisances sonores concernent la circulation routière, en premier lieu au niveau des voies départementales et notamment les RD 163, 178 et 771.

Le préfet du département a recensé puis classé les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Cinq catégories ont été définies allant de 1 (niveau sonore le plus élevé) à 5 (niveau sonore le plus bas).

Pour la commune de Châteaubriant, le classement sonore des infrastructures de transport est établi dans l'arrêté préfectoral du 07 octobre 1999.
Cet arrêté prévoit qu'un tronçon de la RD 163 allant de la N171 à la Limite Communale Nord la Touche est classé en catégorie 3, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 mètres. La RD 163 relie Rennes à Candé.
Concernant la RN 171, qui contourne l'agglomération, deux tronçons sont classés en catégorie 3 :

- De la RN 171 de la limite Ouest de Soudan à la RD 178,
- De la RD 178 est à la limite communale ouest de Châteaubriant.



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

8. L'ÉNERGIE

8.1 Le potentiel énergétique du territoire

La commune de Châteaubriant a engagé plusieurs actions visant à respecter les exigences environnementales.

La ressource bois-énergie

Dans le cadre du Pôle d'Excellence Rurale 1, valorisant la ressource biomasse, la Ville de Châteaubriant a décidé de construire une chaufferie-bois et un réseau de chaleur urbain.

Cet équipement permet d'alimenter en chauffage et eau chaude sanitaire plus de 500 logements sociaux, le centre hospitalier, les maisons de retraite, plusieurs écoles et l'Institut de Formation aux Soins Infirmiers et d'Aides- Soignantes.

Le potentiel solaire

Inaugurée le 15 décembre 2017, la centrale solaire thermique s'inscrit pleinement dans l'engagement de la Municipalité en faveur de la croissance verte, initié à l'automne 2011 avec la création d'un réseau de chaleur urbain raccordé à une chaufferie-bois.

Potentiel éolien

D'après le Schéma Régional Eolien (SRE), arrêté par le Préfet de Région le 8 janvier 2013, la commune de Châteaubriant est située en zone favorable au développement de l'éolien.

La Biomasse

Le territoire communal présente des potentialités en biomasse liées à son activité agricole (résidus de cultures et effluents agricoles) et à la valorisation de ses boisements et de son bocage.

Un projet de méthanisation pour gérer les boues de la station d'épuration est à l'étude.

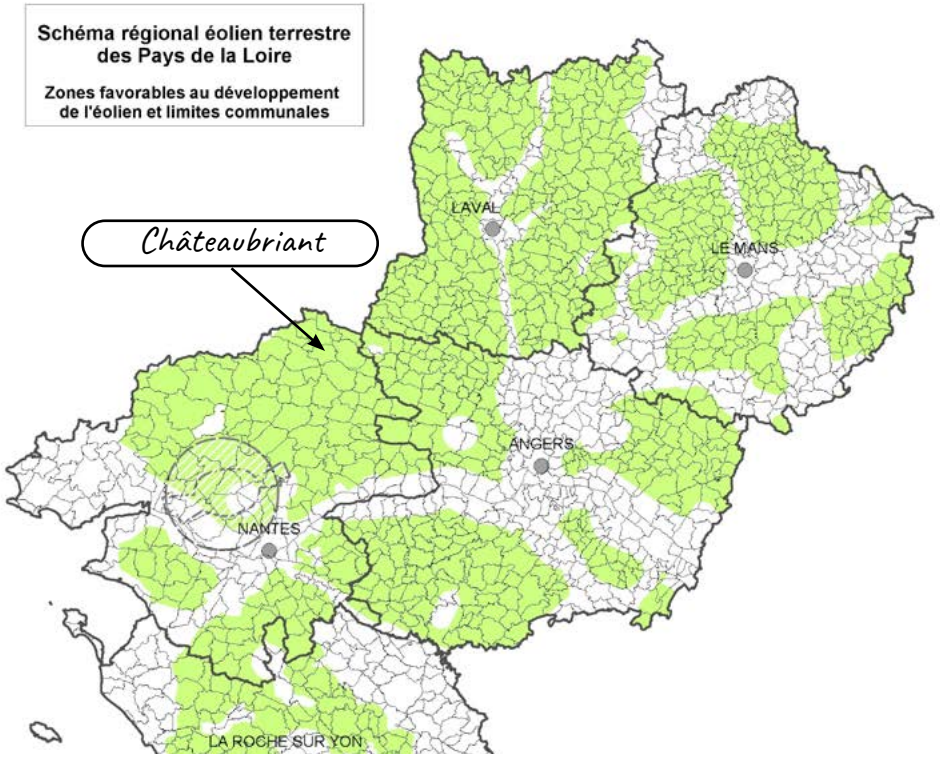


Schéma régional éolien

9. LES RISQUES MAJEURS

En 2017, Le Préfet de la Loire Atlantique a mis à jour le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM). Il y consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau de son département, ainsi que les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets.

Risque sismique :
- **2 :** zone sismique en aléa faible
- **3 :** zone sismique en aléa modéré

Mouvement de terrain :
- **Ef-f. :** éboulement/effondrement de falaise
- **Cav.** : cavités souterraine

Nouvelles communes au 1er janvier 2016 :
- **(1) :** Chaumes-en-Retz
- **(2) :** Villeneuve-en-Retz
- **(3) :** Machecoul-Saint-Même
- **(4) :** Divatte-sur-Loire
- **(5) :** Vair-sur-Loire
- **(6) :** Loireauxence

Commune	Risques														
	Naturels										Technologiques				
	Inondation					Tempête	Feu de forêt	Mouv. de Terrain		Séisme	Risque industriel			TMD	Barrages
	Débordement de cours d'eau			Submersion marine				Ef-f	Cav.		Risque Industriel	PPRT (concerné par...)	PPI		
	X	PPRI	AZI	X	PPRL	X	X	X	X	2 - 3				X	X
La Chapelle-sur-Erdre	X		X			X				3				X	X
Châteaubriant	X	X	X			X				2				X	
Chauvé						X				3				X	
Cheix-en-Retz						X				3					
Chéméré (1)						X				3				X	

Extrait du DDRM Loire Atlantique

Plusieurs risques majeurs sont recensés sur la commune :

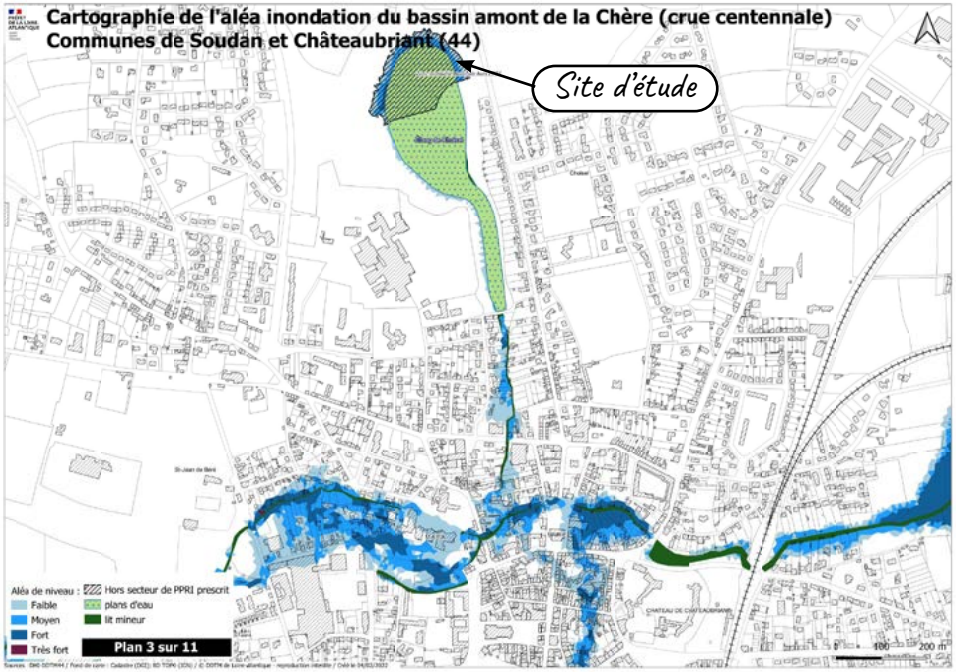
- Inondation- Par une crue à débordement lent de cours d'eau (Chère)
- Phénomènes météorologiques- Tempête et grains (vent)
- Radon
- Séisme Zone de sismicité : 2
- Transport de marchandises dangereuses

9.1 Les risques naturels

■ Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

La commune est concernée par le risque d'inondation le long de la rivière la Chère. Plusieurs ouvrages de gestion des crues ont été mis en place sur la Chère en amont de Châteaubriant et qui ont permis de réduire le risque d'inondations.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été prescrit le 28 janvier 2019 sur le bassin versant amont de La Chère. Ce PPRI concerne les communes de Soudan et de Châteaubriant. Il n'a pas encore été approuvé mais le site se situe en limite d'un secteur d'aléa faible à moyen.



Carte d'aléa- futur PPRi

■ Le risque mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou humaine. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Le département peut être concerné par plusieurs types de mouvement de terrain :

- Le retrait gonflement des argiles
- Les glissements de terrain
- Les effondrements de cavités souterraines (hors risques miniers)
- Les écroulements et chutes de blocs

Sur le territoire de Châteaubriant, il a été identifié 1 mouvement de terrain (érosion de berges rue du Duc d'Aumale), et l'aléa « retrait gonflement des argiles » est de niveau moyen sur une partie du territoire.

Le site d'étude n'est pas concerné par le risque de mouvement de terrain.

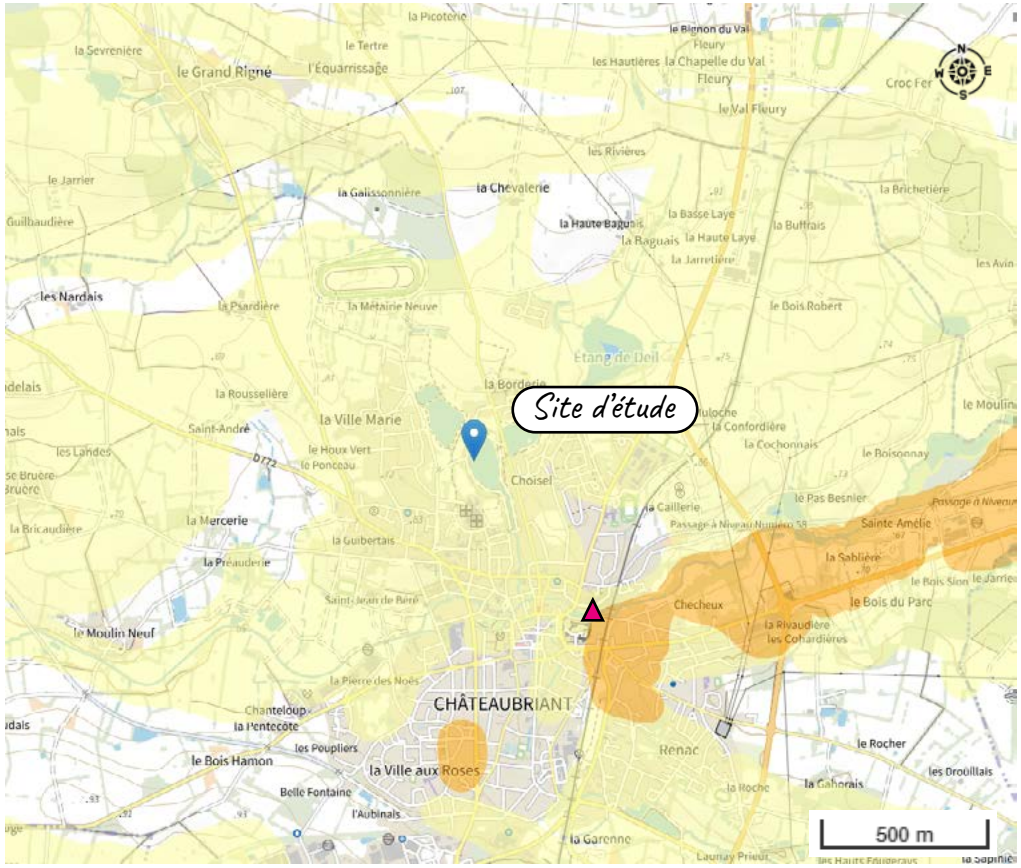
Retrait gonflement des argiles

Aléa faible

Aléa moyen

Typologie des mouvement de terrain

Erosion de berge



Risques liés aux mouvement de terrain (Géorisques)

■ **Le risque sismique**

Le risque sismique est un risque naturel majeur, au sens où les effets d'un tel événement peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

La commune est recensée comme faisant partie des communes du département soumises aux risques sismiques qualifiés de « **faibles** ».

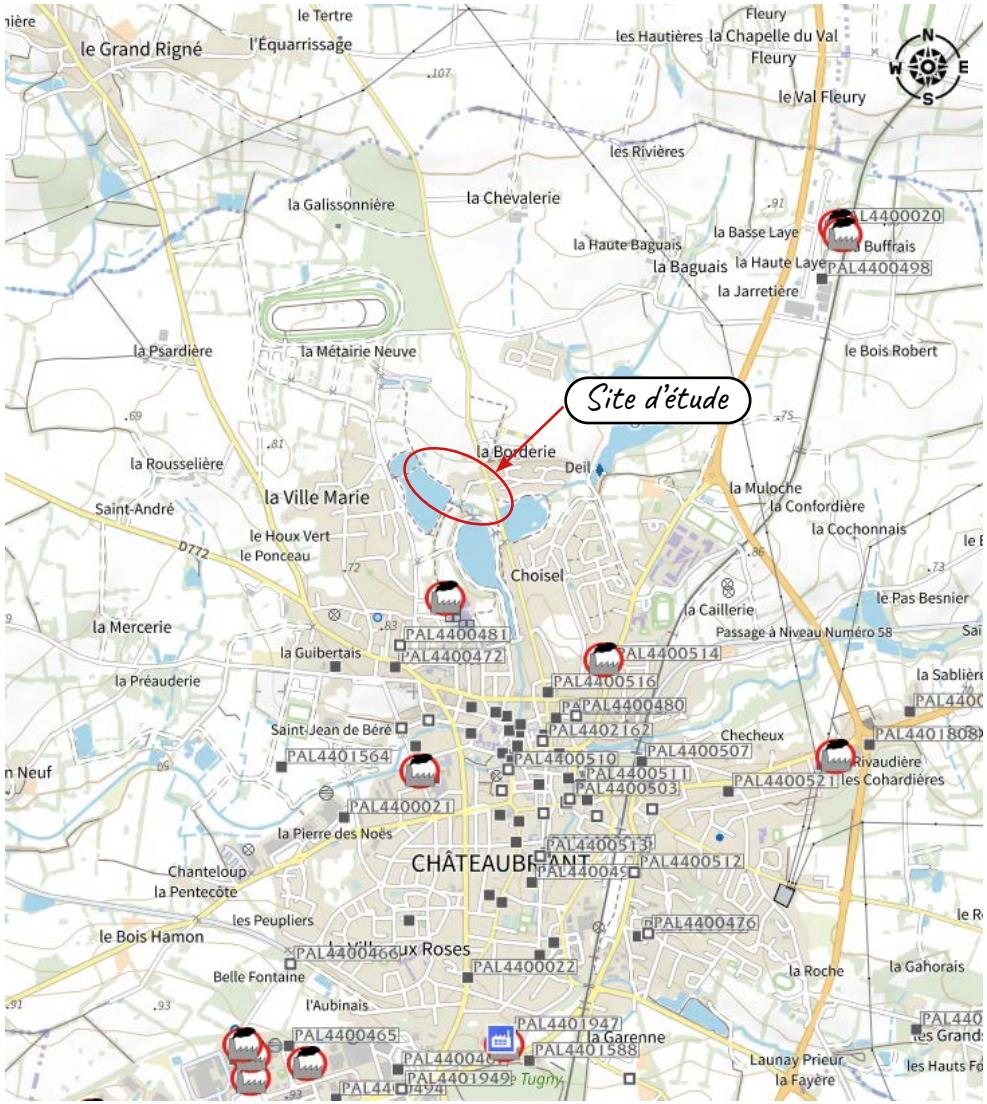
9.2 Les risques technologiques

Le projet est peu concerné par des risques technologiques : présence d'aucune installation industrielle à proximité, présence d'aucune canalisation de matières dangereuses (rayon de 1 000 m).

La base de donnée «Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée» (ex BASOL) recensant les sites pollués ou potentiellement pollués, n'identifie **aucun site potentiellement pollué dans ou à proximité du périmètre du projet (rayon de 500 m).**

La bases de données CASIAS (Anciens sites industriels et activités de service) qui inventorie les anciens sites industriels et activités de service, **ne recense aucun site suivant dans ou à proximité immédiate du périmètre du projet (rayon de 500 m).**

Dans un rayon de 5 km autour des étangs de Choisel, 14 installations rejetant des polluants sont identifiées.



Sites pollués ou potentiellement pollués, Anciens sites industriels et activités de service (Géorisques)

Partie 3 :
Présentation du projet

1. LE PROJET

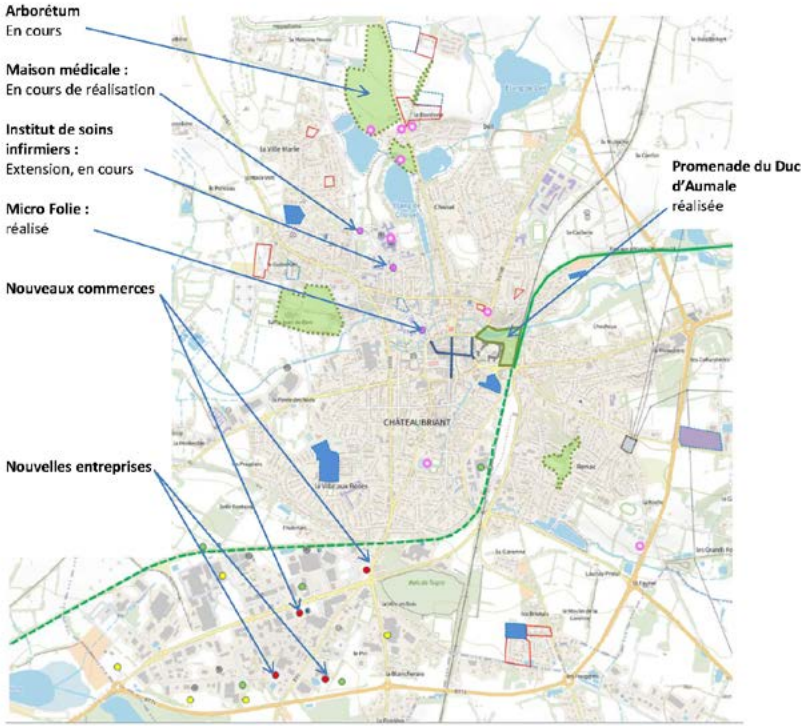
Depuis 2019, en application du Plan d'Actions Cœur de Ville, La Ville a rénové le marché couvert (salle d'expositions et d'animations) en centre-ville et a aménagé un parvis piétons devant cet équipement. L'ancienne chapelle de l'hôpital, rénovée, est devenue une micro-folie (musée numérique).

Troisième pôle de santé de Loire Atlantique, Châteaubriant fait l'objet d'un programme d'investissements très importants sur son pôle hospitalier. L'IFSI fait l'objet d'un projet d'extension de sa capacité d'accueil et de création d'une nouvelle maison médicale regroupant de nombreux spécialistes, infirmiers, généralistes et une pharmacie.

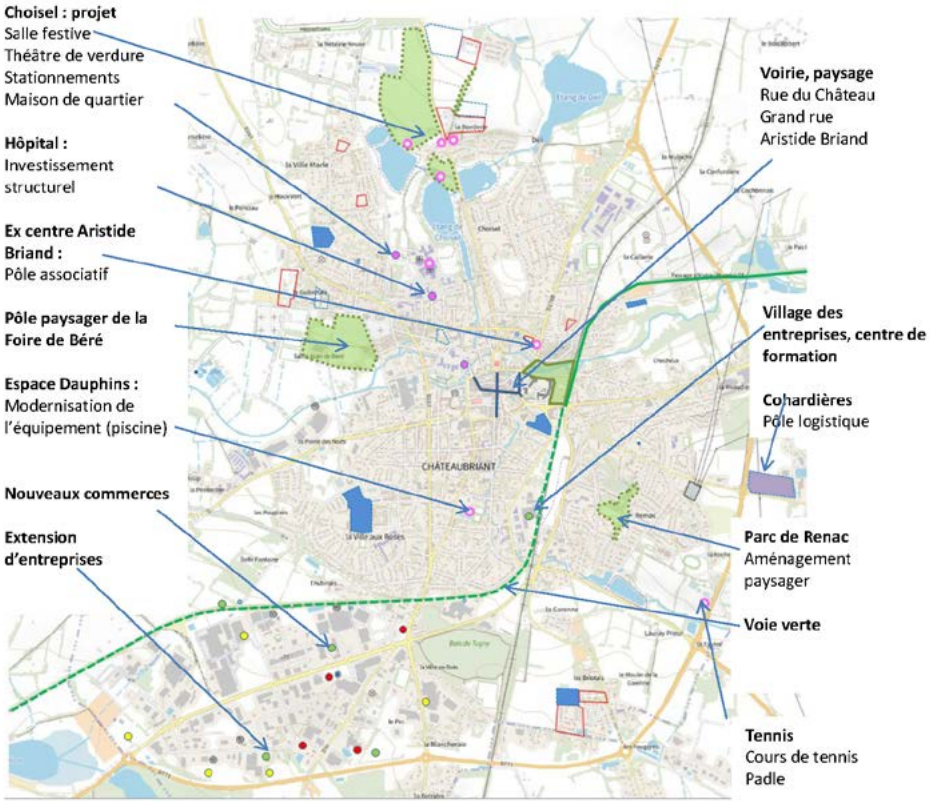
En matière d'aménagement d'espaces paysagers, l'évolution notable porte sur la transformation de la rue du Duc d'Aumale en Promenade du Duc d'Aumale.

Engagé en 2018, l'aménagement de l'arboretum de Choisel a connu depuis deux ans, une forte intensité de plantation.

LES REALISATIONS



LES PROJETS



Les plantations récentes de l'arboretum

1. LE PROJET

La commune de CHÂTEAUBRIANT souhaite soutenir le dynamisme actuel en poursuivant le renforcement du pôle d'équipements de Choisel.

Plusieurs équipements et aménagements sont prévus :

- la construction d'une salle festive aménagée pour 200 personnes d'une emprise au sol d'environ 400m². Elle sera implantée à proximité de l'aire de camping-car. Une équipe de maîtrise d'œuvre a déjà été sélectionnée,
- l'aménagement d'un théâtre de verdure de 1500 places ,
- la construction d'une crèche intercommunale dans le prolongement du centre de loisirs,
- l'aménagement de cheminements complémentaires,
- le développement de l'arboretum,
- une offre renouvelée et mutualisée de stationnements végétalisés

Ces nouveaux aménagements et constructions vont s'intégrer dans la trame verte et bleue existante. L'inventaire complémentaire des zones humides sur le secteur a permis d'en identifier une nouvelle.

2. LA MODIFICATION DES PIÈCES DU PLU

Le plan de zonage

Les limites de la zone UE doivent évoluer afin de permettre la réalisation des équipements projetés.

La zone NL est une zone naturelle ou peu artificialisée à vocation sportive et de loisirs, tenant compte de la qualité paysagère. Les constructions et les évolutions des constructions y sont autorisées sous conditions. Pour «les équipements d'intérêt collectif et de services publics, seuls les locaux techniques», l'emprise au sol des locaux techniques est limitée à 200 m².
Cette disposition ne permet pas la construction de la salle festive de 400 m² et le bâtiment éventuellement nécessaire au théâtre de verdure.

La zone UE est une zone ayant vocation à accueillir les espaces affectés aux équipements et activités sportifs, culturels, de loisirs et touristiques (hébergement hôtelier, restauration, complexe sportif ou culturel...). L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations éventuelles du projet d'aménagement et de développement durables ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes. Sa surface actuelle est de 40 355 m².

La protection de la trame verte et bleue est un enjeu fort qui doit être prise en compte. Le PLU en vigueur identifie plusieurs zones humides (étangs). Un inventaire complémentaire a identifié une nouvelle zone humide qui est protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

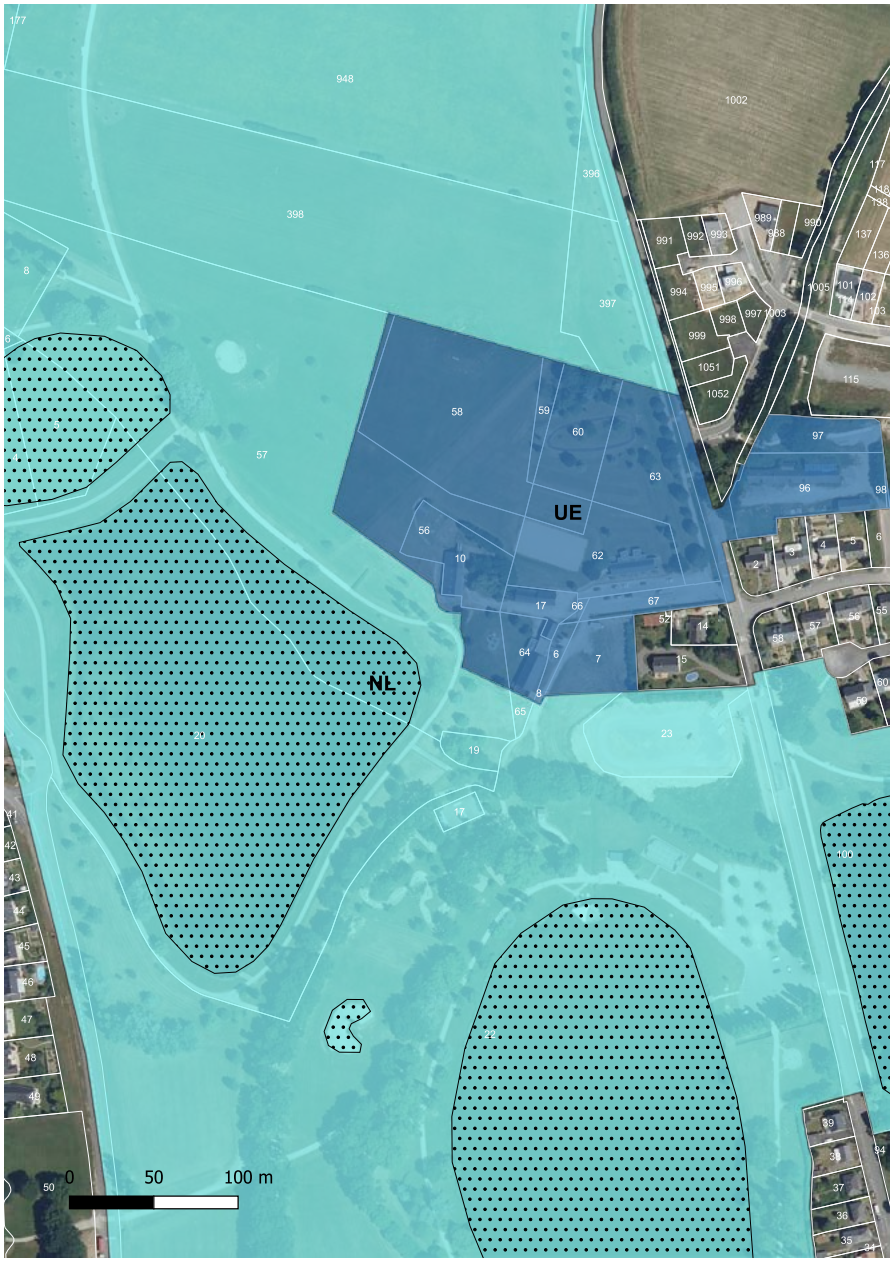
Les limites de la zone UE évoluent ainsi :

- extension à l'Ouest afin d'intégrer le théâtre de verdure et l'éventuelle structure d'accueil ;
- réduction au Nord du fait de la présence de l'arboretum ;
- extension au Sud afin d'intégrer la future salle festive ;
- protection de la nouvelle zone humide.

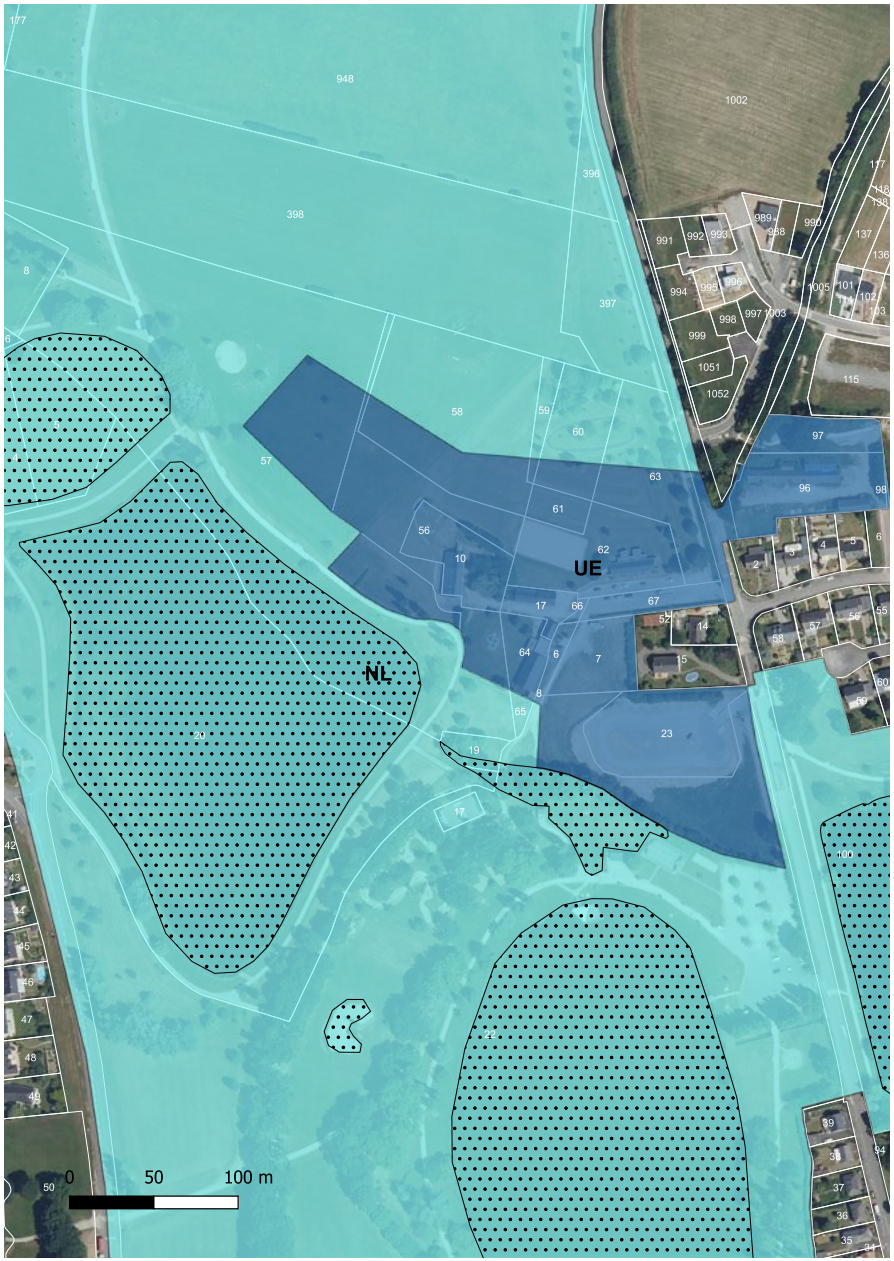
Zonage en vigueur avec localisation des équipements projetés

La nouvelle surface de la zone UE est de 45 000 m². Cette surface est en légère augmentation par rapport à la zone UE en vigueur mais elle intègre désormais l'aire de camping-car d'une emprise de 4 900 m².

3. ZONAGE AVANT / APRES



Zonage en vigueur



Zonage projeté

4. RÈGLEMENT DE LA ZONE UE

La zone UE est une zone ayant vocation à accueillir les espaces affectés aux équipements et activités sportifs, culturels, de loisirs et touristiques (hébergement hôtelier, restauration, complexe sportif ou culturel...).
L'urbanisation de la zone se réalise conformément aux orientations éventuelles du projet d'aménagement et de développement durable ainsi qu'aux dispositions réglementaires afférentes..

Les **DESTINATIONS DE CONSTRUCTIONS** autorisées sont les suivantes :

- Commerce et activités de service : restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma

- Équipements d'intérêt collectif et services publics : Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, Salles d'art et de spectacles, Équipements sportifs, Autres équipements recevant du public

- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : Entrepôt existant, Bureau, Centre de congrès et d'exposition

Les constructions seront **implantées à l'alignement ou en retrait de 1 m minimum de l'alignement.**

Les constructions seront **implantées en limite séparatiste ou en retrait d'au moins 3.00 m**. Lorsque l'implantation se fait en limite séparative, le mur à l'alignement sera de type mur coupe-feu.

La **hauteur des constructions ou ouvrages** pouvant être autorisés au titre du présent chapitre ne devra pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Aucune emprise au sol n'est définie.

Le **projet de construction** devra s'adapter au terrain, de manière générale et prendre en compte la végétation existante.
Dans les bandes de constructibilité secondaire et restreinte, les talus plantés de haies, situés en limite séparative seront conservés.

Le **stationnement des véhicules** correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il pourra être demandé que des besoins spécifiques au projet envisagé soient satisfaits.
Les règles minimales ci-dessous s'appliquent :

- Restauration, 1 place pour 2 tables
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : A partir de 300m² de surface de plancher : 1 place par fraction complète de 50m²
- Hébergement hôtelier et touristique : 1 place pour 2 chambres

Sauf impossibilité technique justifiée, toute construction nouvelle, extension, aménagement d'espace extérieur, générant une **surface imperméabilisée de plus de 150 m²** devra gérer, sur le terrain support de l'opération, le **ruissellement** produit par une pluie décennale sur la surface imperméabilisée créée. Le débit de fuite autorisé sera limité à 3l/s/ha pour une pluie décennale.

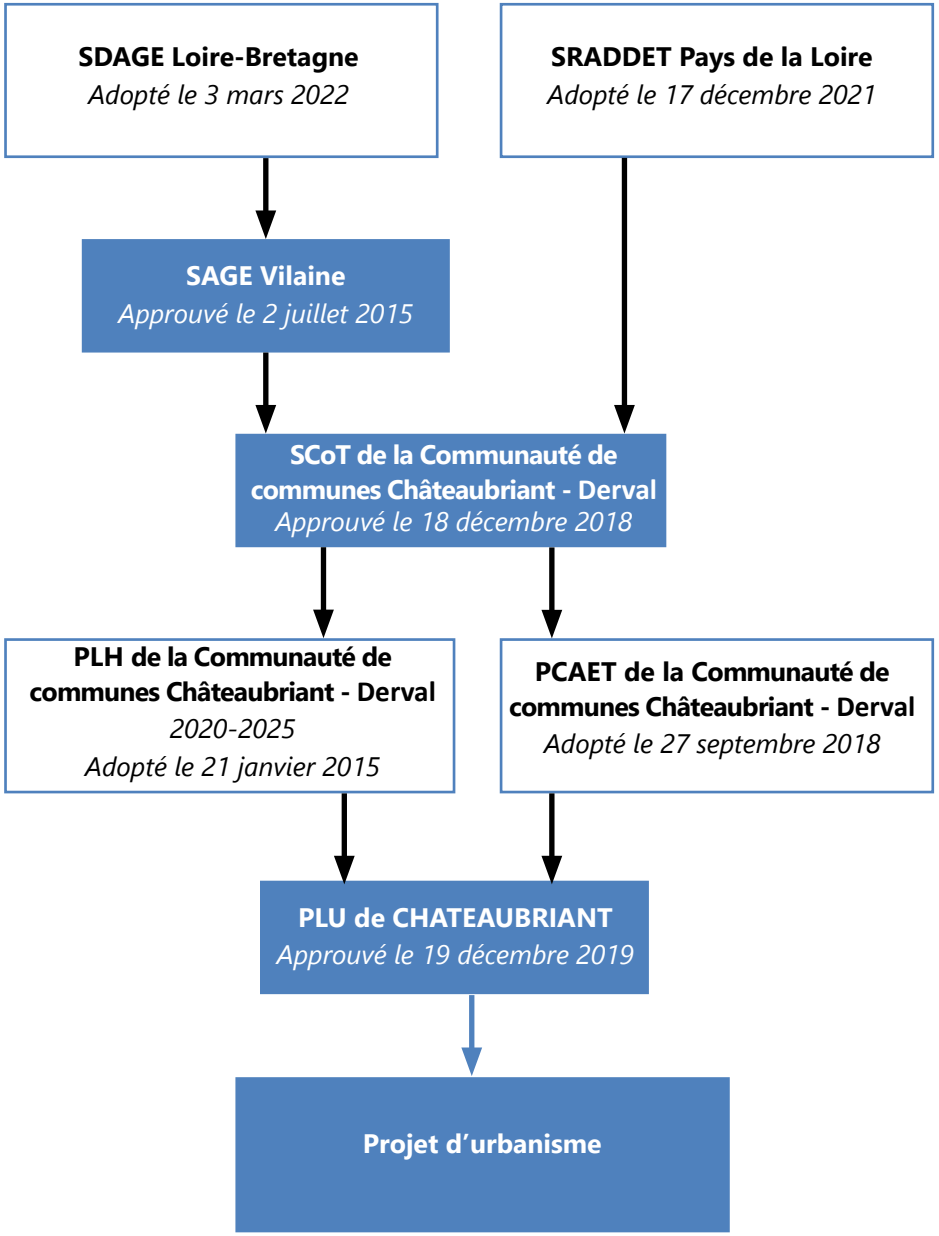
Le règlement de la zone UE est conservé tel quel.

Partie 4 : Articulation du projet avec les documents supra-communaux

LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le projet de révision allégée du PLU de CHATEAUBRIANT s'inscrit dans un contexte territorial impliquant des contextes réglementaires à différentes échelles. Cette évolution du PLU se doit donc d'être compatible ou conforme avec différents documents supra-communaux tels que :

- **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité du Territoire du Pays de la Loire**
- **Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de communes Châteaubriant-Derval**
- **Plan Local de l'Habitat de la Communauté de communes Châteaubriant-Derval**
- **Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de communes Châteaubriant-Derval**
- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne**
- **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vilaine**



1. LE SRADDET PAYS DE LA LOIRE

Un document d'aménagement et de planification régional adopté le 17 décembre 2021, qui oriente des documents majeurs de planification des intercommunalités.

Stratégique et prospectif, piloté par la Région, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) fixe des objectifs de moyen et long termes pour le territoire régional dans 11 domaines déterminants pour l'avenir des territoires :

- Équilibre et égalité des territoires
- Implantation des infrastructures d'intérêt régional
- Désenclavement des territoires ruraux
- Habitat
- Gestion économe de l'espace
- Intermodalité et développement des transports
- Maîtrise et valorisation de l'énergie
- Lutte contre le changement climatique
- Pollution de l'air
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets.

Il s'applique aux documents suivants :

- Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) et à défaut les Plans locaux d'urbanisme (PLU(i)), les Cartes communales
- Les Plans climat air énergie territoriaux (PCAET)
- Les Plans de déplacement urbain (PDU)
- Les chartes de Parcs naturels régionaux (PNR)
- Les décisions des acteurs des filières déchets (intégration du Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD)).

Les **30 objectifs du SRADDET** s'organise de la manière suivante :

I - CONJUGUER ATTRACTIVITÉ ET ÉQUILIBRE DES PAYS DE LA LOIRE

A. ASSURER L'ATTRACTIVITÉ DE TOUS NOS TERRITOIRES EN PRIORISANT SUR LES PLUS FRAGILES
B. CONSTRUIRE UNE MOBILITÉ DURABLE POUR TOUS LES LIGÉRIENS
C. CONFORTER LA PLACE EUROPEENNE ET INTERNATIONALE DES PAYS DE LA LOIRE

II - RELEVER COLLECTIVEMENT LE DÉFI DE LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE EN PRÉSERVANT LES IDENTITÉS TERRITORIALES LIGÉRIENNES

A. FAIRE DE L'EAU UNE GRANDE CAUSE RÉGIONALE
B. PRÉSERVER UNE RÉGION RICHE DE SES IDENTITÉS TERRITORIALES
C. AMÉNAGER DES TERRITOIRES RÉSILIENTS EN PRÉSERVANT NOS RESSOURCES ET EN ANTICIPANT LE CHANGEMENT CLIMATIQUE
21. Tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050
22. Assurer la pérennité des terres et activités agricoles et sylvicoles garantes d'une alimentation de qualité et de proximité
23. Préserver les paysages, les espaces naturels et la biodiversité remarquable et ordinaire
D. TENDRE VERS LA NEUTRALITÉ CARBONE ET DÉPLOYER LA CROISSANCE VERTE

Le projet prend en compte l'objectif «Aménager des territoires résilients en préservant nos ressources et en anticipant le changement climatique» qui se décline dans les points 21 à 23.

2. LE SCOT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHATEAUBRIANT - DERVAL

Le SCOT de la communauté de communes CHATEAUBRIANT DERVAL **a été approuvé le 18 décembre 2018**. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont fait émerger des enjeux pour le territoire de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval. C'est sur la base de ces enjeux et de la recherche de cohérence territoriale que les élus ont fixé le cap du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à travers 10 grandes orientations :

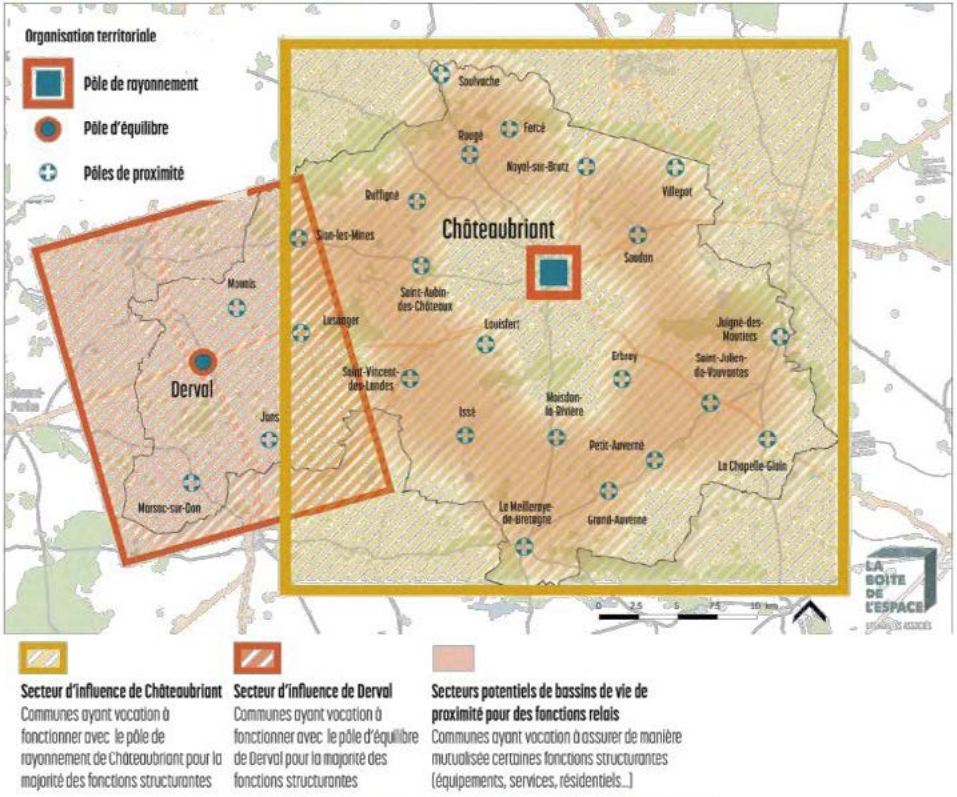
- Des centralités fortes, socle du développement territorial,
- Une organisation interne équilibrée et des échanges constructifs avec les territoires voisins,
- Un développement économique vecteur de ressources sociales et financières et porteur d'attractivité,
- Le renouvellement des générations par un parc de logements adapté,
- **L'accompagnement des besoins des habitants : services, équipements, mobilité…,**
- Un territoire accessible et interconnecté,
- Une activité agricole structurante pour le territoire sous ses aspects physique, économique et sociétal,
- Un cadre de vie agréable à préserver à travers le paysage et le patrimoine,
- Une gestion équilibrée des ressources naturelles (eau, sous-sol, énergie),
- Une préservation de la biodiversité par le maintien de la trame verte et bleue.

Le projet répond à l'objectif suivant :

L'accompagnement du besoin des habitants: services, équipements, commerces

- S'assurer d'une logique d'implantation des grands équipements et services à l'échelle du SCoT.
- Accompagner les évolutions démographiques par une offre en équipements et services de proximité adaptée.
- Optimiser et mutualiser les équipements et services sur les bassins de proximité.
- Encourager le développement des activités ludiques, culturelles et touristiques sur le territoire.

Cartographie des principes d'organisation du territoire



SCoT de la Communauté de Communes Châteaubriant - Derval

3. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

Le Plan Climat Air Energie Territorial a été approuvé en septembre 2018.

Le PCAET a deux grands objectifs :
- Faire de la **transition énergétique** une **opportunité** pour l'optimisation budgétaire, l'**attractivité** économique, et la **qualité de vie** pour tous les acteurs du territoire ;
- Agir non seulement sur l'**atténuation** par la **réduction** des **émissions** de gaz à effet de serre (GES) et des **consommations** énergétiques, mais également sur l'**adaptation du territoire** aux effets du **changement climatique** afin d'en diminuer la vulnérabilité.

Axes stratégiques	Actions
Conforter l'exemplarité globale du territoire	Améliorer énergétiquement les bâtiments communaux et intercommunaux
	Réduire la consommation d'énergie liée à l'éclairage public
	Réduire les consommations de carburant de la flotte de véhicules de la Communauté de Communes
	Augmenter le stockage de carbone par les forêts, les haies, l'agroforesterie
	Gérer durablement la ressource en eau et limiter le risque d'inondation sur le territoire
Améliorer les performances durables des entreprises	Réduire les consommations d'énergie dans les exploitations agricoles
	Diminuer les consommations énergétiques des entreprises
	Encourager l'économie circulaire
	Stimuler la performance environnementale des acteurs économiques
Aider les habitants à moins et mieux consommer	Promouvoir la consommation de nourriture locale de saison
	Accompagner la rénovation énergétique du résidentiel
	Conforter les dispositifs de partage de logements
	Prolonger la mobilisation sur la réduction des déchets
Encourager les mobilités économes	Elaborer et mettre en œuvre un Plan Global de Déplacement
Développer les énergies renouvelables	Couvrir 100% de l'électricité consommée sur le territoire par la production locale d'énergies renouvelables

Le projet répond à l'action «Augmenter le stockage de carbone par les forêts, les haies, l'agroforesterie» avec le l'arboretum et les aires de stationnement arborées.

4. LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX LOIRE BRETAGNE

Le projet s'inscrit dans un contexte territorial impliquant des contextes réglementaires à différentes échelles. Le projet de révision allégée se doit donc d'être compatible ou conforme avec différents documents supra-communaux, notamment avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

La commune est intégrée dans le grand bassin hydrographique Loire-Bretagne. Ce bassin s'étend sur plus de 156 680 km², soit 28% du territoire national métropolitain correspondant au bassin de la Loire et de ses affluents, au bassin de la Vilaine, et aux bassins côtiers bretons et vendéens.

Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 a été adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale, dans le cadre de son élaboration. L'arrêté du préfet coordonateur de bassin en date du 4 avril 2022 approuve le SDAGE qui entre en vigueur pour une durée de 6 ans.

Les 14 grands chapitres du SDAGE 2022-2027 sont les suivants (**en gras les chapitres concernant directement la procédure de révision allégée**):

CHAPITRE 1 : Repenser les aménagements des cours d'eau
CHAPITRE 2 : Réduire la pollution par les nitrates
CHAPITRE 3 : Réduire la pollution organique et bactériologique
CHAPITRE 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides,
CHAPITRE 5 : Maîtriser et réduire la pollution dues aux substances dangereuses
CHAPITRE 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
CHAPITRE 7 : Maîtriser les prélèvements d'eau
CHAPITRE 8 : Préserver les zones humides
CHAPITRE 9 : Préserver la biodiversité aquatique
CHAPITRE 10 : Préserver le littoral
CHAPITRE 11 : Préserver les têtes de bassin versant
CHAPITRE 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
CHAPITRE 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers
CHAPITRE 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Pour atteindre ses objectifs, le SDAGE fixe des orientations et des dispositions qui donnent la direction dans laquelle il faut agir pour atteindre les objectifs d'amélioration ou de non-détérioration des eaux. Certaines de ces mesures sont à prendre en compte par les documents d'urbanisme.

Le PLU actuel permet de préserver le cours d'eau de la Chère et sa biodiversité aquatique.

Le projet de développement du secteur de Choisel prend compte la présence de la zone humide identifiée en la préservant de toute construction. Il est compatible avec les orientation du SDAGE Loire Bretagne.

5. LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX BASSIN DE VILAINE

La commune de Chateaubriant est incluse dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine, approuvé le 2 juillet 2015.

Le SAGE Vilaine est le document qui permet l'application des objectifs du SDAGE à l'échelle du bassin versant de la Vilaine et constitue ainsi le maillon local de la politique de l'eau. Il comporte un règlement définissant des règles précises permettant une bonne gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il s'agit d'un document formel qui peut apporter des précisions (via des règles plus restrictives) à la réglementation nationale existante dans un rapport de conformité. Il définit quatorze objectifs, 45 orientations, 210 dispositions et 7 articles de règlement.

Les objectifs concernés par le projet sont les suivantes :

Chapitre «Les zones humides» :

- ORIENTATION 1 : MARQUER UN COUP D'ARRÊT À LA DESTRUCTION DES ZONES HUMIDES
- ORIENTATION 2 : PROTÉGER LES ZONES HUMIDES DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le projet de développement du secteur de Choisel est compatible avec les orientation du SAGE Bassin de Vilaine.

Partie 5 :
Incidences sur l'environnement

INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

L'article R414-19 du code de l'environnement énonce la liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 en application du 1° du III de l'article L. 414-4 :

1° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du présent code et des articles L. 104-1 et L. 104-2 du code de l'urbanisme.

Le site le plus proche se trouve à plus de 20 km de la commune de Châteaubriant.

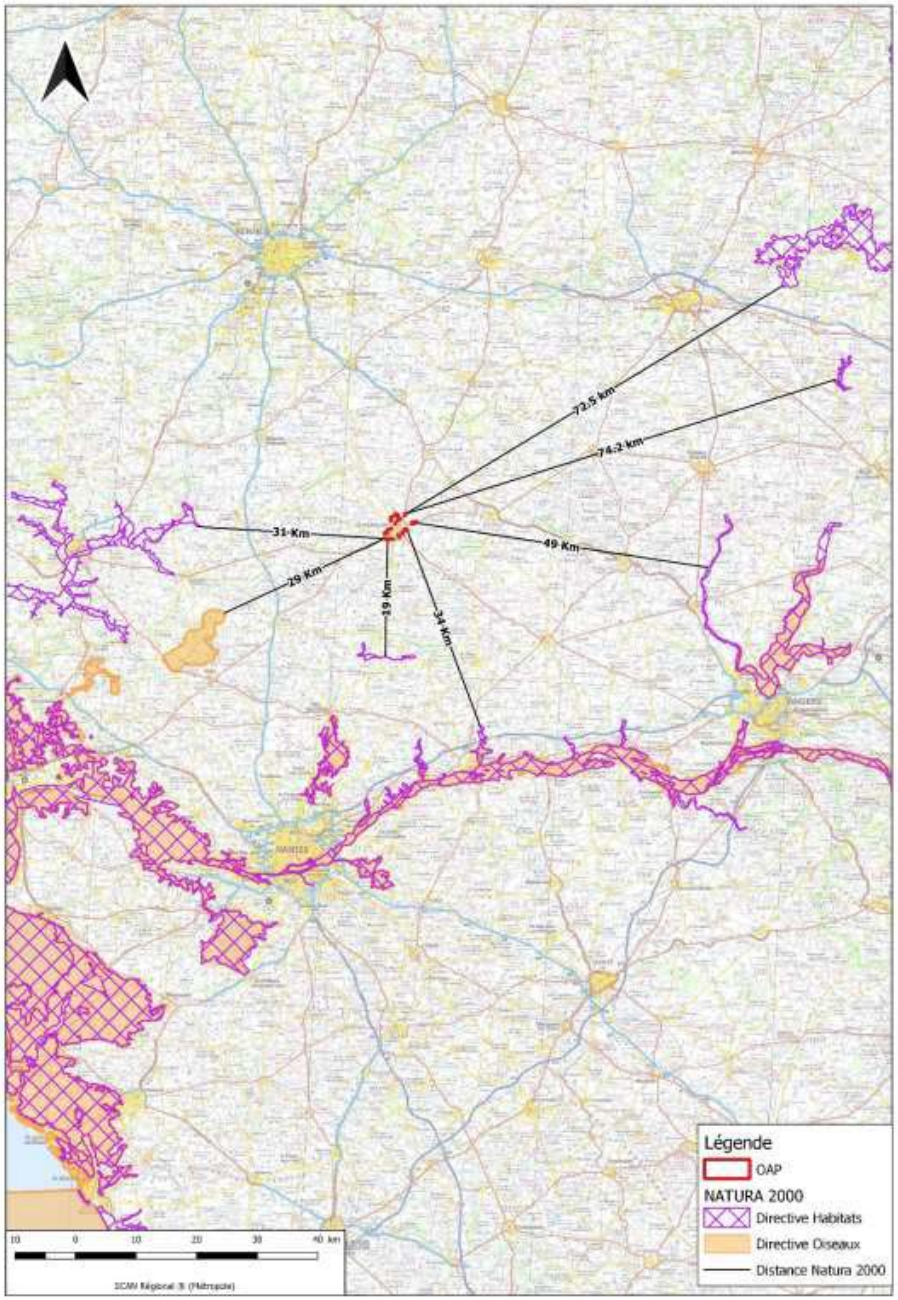
L'évaluation des incidences est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

En application du 2° de l'article R.414-19 du code de l'environnement, au vu :

- de la distance avec les sites les plus proches,
- de la topographie du site,
- de l'hydrologie du territoire,
- du fonctionnement des écosystèmes,
- de la nature et de l'importance du projet,
- des caractéristiques des sites et de leurs objectifs de conservation (maintien des haies, création d'espaces verts en complément des infrastructures à créer).

Aucune incidence liée au projet de révision allégée du PLU, n'est envisagée sur les différents sites Natura 2000.

Le projet n'est donc pas susceptible d'affecter les sites Natura 2000 de façon notable.



Sites Natura 2000 à proximité de la zone d'étude

Le PLU de CHATEAUBRIANT a été révisé et approuvé le 19/12/2019. Il a fait l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale et d'un avis de la MRAe.

La révision allégée du PLU envisagée ne vient pas engendrer des impacts négatifs sur l'environnement et la santé.

L'objet de la révision allégée s'inscrit dans une volonté d'encadrer les droits à construire pour les équipements en zone UE. La réglementation projetée tend à être plus stricte en prenant en compte de l'existant, en tenant compte des sensibilités environnementales et paysagères bâties et naturelles.

Un inventaire complémentaire des zones humides a été mené et a permis d'identifier une nouvelle zone humides qui est protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Cette zone humide est ainsi maintenue en zone NL.

Cette évolution réglementaire a permis de redessiner la zone UE dans une logique de consommation modérée de l'espace naturel. La nouvelle surface de la zone UE est de 45 000 m². Cette surface est en légère augmentation par rapport à la zone UE en vigueur mais elle intègre désormais l'aire de camping-car d'une emprise de 4 900 m².