



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Plan Local d'Urbanisme Commune de Clisson

PORTER-À-CONNAISSANCE DE L'ÉTAT



SOMMAIRE

Préambule	3
Application des dispositions particulières au territoire	4
A – Le SCoT du Pays du Vignoble Nantais	4
B – Les servitudes d'utilité publique	5
Protection du patrimoine naturel et culturel	7
A – L'assainissement	7
B – Les forêts, boisements, haies et arbres remarquables	8
C – Le patrimoine bâti non protégé	9
Prise en compte des risques	9
A – Les risques d'origine naturelle	9
B – Les risques technologiques	17
C – L'exposition au bruit	18
Enjeux d'aménagement	21
A – Le contenu modernisé du PLU	21
B – La limitation de la consommation d'espaces naturel et agricole	22
C – Le développement d'une offre de logements accessible et diversifiée pour tous les publics, à tous les âges	27
D – La construction des mobilités de demain	29
E – Une utilisation parcimonieuse du foncier dans l'espace rural	32
F – Les aires d'appellation viticoles	34
G – Des paysages à prendre en compte et à valoriser dans les projets	35
• Réglementation et documents de référence	38

Préambule

Le PLU est un document d'urbanisme qui permet la mise en cohérence des politiques publiques thématiques appliquées aux réalités physiques et au fonctionnement du territoire, dans un objectif général de développement durable.

Le présent porter-à-connaissance (PàC) s'inscrit dans le cadre de l'association des services de l'État à la révision du PLU de la commune de Clisson. Son contenu, à visée synthétique, fait état des politiques à mettre en œuvre et à traduire dans le document d'urbanisme. Il s'appuie également sur les objectifs présidant à l'action des collectivités en matière d'urbanisme, lesquels doivent être déclinés, de manière systématique, dans le respect du développement durable.

Le PàC aborde les grands objectifs inscrits à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme, issus ou renforcés par le Grenelle de l'environnement puis par les lois successives intervenues au cours de la dernière décennie, dont les lois ALUR, ÉLAN et Climat & Résilience, et pour lesquels des enjeux forts sont exprimés au service d'un cadre de vie tirant parti des aménités patrimoniales, paysagères et environnementales.

Au demeurant, devant l'ampleur du rythme actuel d'artificialisation des sols, tant au niveau national que départemental, et ses conséquences multiples induites sur la biodiversité, le potentiel de production agricole, l'infiltration de l'eau dans les nappes phréatiques, le stockage de carbone et l'augmentation des risques naturels par ruissellement, l'attention est attirée sur l'exigence collective d'une gestion économe de l'espace.

Elle implique que le futur PLU s'inscrive dans une trajectoire favorable à la sobriété foncière et à l'intégration des dispositions de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, laquelle fixe une ambition claire de réduire de moitié, sur les 10 prochaines années, le rythme de consommation des espaces naturel, agricole et forestier.

La loi Climat & Résilience pré-citée est d'application immédiate pour ce qui relève de la comptabilisation des espaces consommés, indépendamment de la territorialisation que les collectivités territoriales devront traduire respectivement dans le Schéma régional d'aménagement et de développement durable des territoires (SRADDET) puis dans le SCoT d'ici 2026. Aussi, chaque m² consommé sera à décompter des projections de consommation foncière fixées au SCoT par le SRADDET puis au PLU par le SCoT.

Dans ce contexte, la gestion économe de l'espace doit s'envisager comme un objectif de convergence et de cohérence des politiques publiques en matière d'énergie, de climat, d'écologie, d'urbanisme, de cohésion sociale et d'agriculture, qu'elle interpelle simultanément, et non comme une politique sectorielle supplémentaire. C'est pourquoi cet enjeu de la sobriété foncière doit constituer véritablement le « fil rouge » de l'étude de révision du PLU.

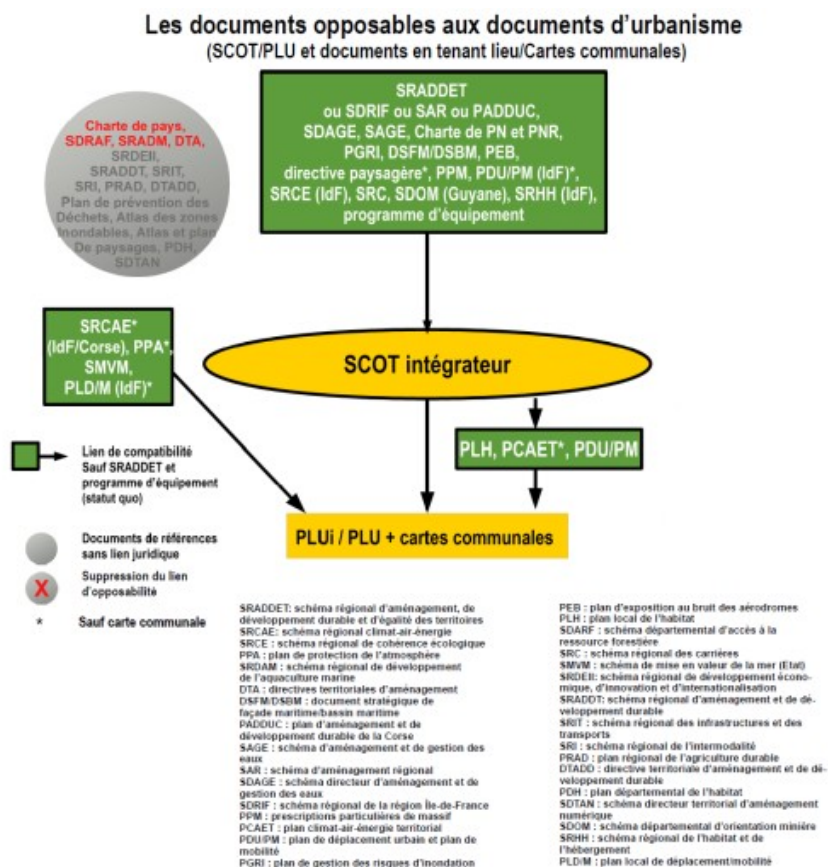
Ce PàC, conçu comme un outil d'échange et de dialogue, retrace le point de vue des réflexions stratégiques de l'État sur le territoire communal. Il pourra être précisé, à mesure de l'avancement des travaux, dans le cadre des réunions d'association des personnes publiques, pour faciliter la traduction du projet communal et favoriser la construction d'une vision intégrée des politiques publiques aux spécificités locales du territoire.

Application des dispositions particulières au territoire

A – Le SCoT du Pays du Vignoble Nantais

Le SCoT du Pays du Vignoble Nantais a été approuvé par délibération du Syndicat mixte du 29 juin 2015. Conformément aux dispositions édictées à l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme, le Schéma a fait l'objet d'une évaluation conduite au cours de l'année 2021 avec l'assistance de l'AURAN¹ et approuvée par délibération du comité syndical du 31 mars 2021.

Approuvé en 2015, le SCoT a été conçu et intégré sur la base d'un cadre normatif qui a depuis évolué de manière substantielle. Il n'a ainsi pu intégrer les évolutions législatives successives de la planification de l'urbanisme, parmi lesquelles la loi ELAN², ainsi que les documents de rang supérieur (SRADDET, SDAGE, PGRI) qui lui sont postérieurs. Aussi, le SCoT du Pays du Vignoble Nantais ne revêt pas les traits d'un SCoT intégrateur. Par conséquent, le futur PLU de la commune de Clisson ne pourra se référer uniquement à ce document pour assurer sa légalité. Il devra prendre la mesure des travaux engagés par le Syndicat mixte relatifs à la révision du SCoT, prescrite le 10 février 2020 et confirmée par délibération du 31 mars 2021.



L'obligation de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles devra répondre aux politiques publiques actuelles qui s'inscrivent dans un cadre plus ambitieux que celui donné par le SCoT en 2015. Dans l'attente des suites données par le Conseil régional aux résultats de la concertation conduite dans le cadre de la conférence régionale des SCoT puis de la mise en conformité des documents de planification (SRADDET des Pays de la Loire et SCoT du Pays du Vignoble Nantais) avec l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces d'ici 2031, il vous appartient de créer les conditions d'une pleine application de la loi à moyen terme. Cela implique de ne pas retenir des hypothèses de consommation manifestement incompatibles avec une politique de sobriété foncière et de maîtrise de l'étalement urbain.

Aussi, il est en particulier attendu du futur PLU de Clisson, dans le droit fil de la note d'enjeux de l'État relative à la révision du SCoT notifiée au Syndicat mixte le 8 juillet 2022 (cf. copie en annexe) :

¹ Agence d'urbanisme de la région nantaise

² LOI n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

- une trajectoire de développement pour le territoire à horizon de 10 ans compatible avec ses capacités d'accueil (niveau de population et de développement économique que le territoire communal peut supporter sans que ses ressources environnementales – eau, biodiversité – et ses qualités architecturales et paysagères ne se détériorent) et privilégiant la densification et le renouvellement urbain dans le respect du tissu bâti ancien et de son architecture singulière marquée par l'architecture italienne ;
- des choix d'aménagement organisés en lien avec l'animation urbaine de centre-bourg, en matière commerciale et de mobilité, dans un objectif de renforcement de son attractivité et en cohérence avec les orientations et actions intégrées dans la future opération de revitalisation de territoire ;
- une évaluation fine du potentiel en renouvellement urbain, en densification et en résorption de la vacance assortie d'une identification des moyens permettant de mobiliser ces capacités résiduelles au sein de l'enveloppe urbaine sur la durée de vie du PLU, sans compromettre la qualité architecturale, urbaine et paysagère encadrée par le site patrimonial remarquable ;
- une étude de densification des zones déjà urbanisées permettant de définir des objectifs de densité de logements en référence à celle observée dans le tissu historique de Clisson, puis à décliner dans les OAP en tenant compte des aménités environnementales, patrimoniales et paysagères ;
- la détermination, le cas échéant, de zones d'urbanisation future conditionnée à la mise en place d'une démarche d'évitement des impacts, en termes de choix et de délimitation des secteurs, à l'appui d'un état initial de l'environnement constitué d'études (inventaires faune-flore, habitats, sondages pédologiques de zones humides) qualifiant et quantifiant les enjeux environnementaux propres aux zones d'aménagement prospectées.

Application des dispositions particulières au territoire

B – Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Cf dossier « annexes »

Les autorisations d'urbanisme devant respecter les SUP, il est nécessaire de veiller à l'adéquation du PLU avec ces limitations administratives affectant l'utilisation du sol afin de ne pas prévoir la constructibilité d'un secteur qui serait rendue impossible par l'application d'une SUP. C'est pourquoi la prise en compte des SUP revêt une grande importance. En application de l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme, les SUP devront être annexées au PLU.

Le territoire communal est concerné par les servitudes suivantes :

- **A4 : Servitudes de passage pour permettre la gestion de la ressource en eau**
 - le long de la Sèvre Nantaise et de la Moine jusqu'au pont de la ville (arrêté du 5 mai 1966)
- **A5 : Servitudes de conduites de transport d'eau potable**
 - cf. courrier et plan d'Atlantic'eau du 16 février 2022
- **AC1 : Servitudes de classement et d'inscription des Monuments Historiques**
 - la chapelle des Templiers et les ruines qui la prolongent (classées arrêté du 11 juillet 1975)
 - les restes du château (classés par arrêté du 13 août 1924)
 - l'église de la Trinité (inscrite par arrêté du 18 mars 1997)
 - les halles (classées par arrêté du 5 février 1923)
 - le pont de la Vallée sur la Sèvre (classé par arrêté du 20 mars 1992)

- le pont Saint-Antoine sur la Moine (classé par arrêté du 20 mars 1992)
- l'ancienne porte de la ville (classée par arrêté du 21 décembre 1984)
- le domaine de la Garenne Lemot
 - colonne Henri IV et parc Henri IV (inscrits par arrêté du 1^{er} avril 1986)
 - façades et toitures du temple de l'Amitié (classées par arrêté du 14 mars 1988)
- la Garenne Valentin (maison, porterie, pavillon des rochers, grange, parc paysager inscrits par arrêté du 20 mai 1997)
- l'ancienne église Saint-Jacques (inscrite par arrêté du 9 août 1941)
- l'obélisque Lemot (inscrit par arrêté du 10 février 1987)
- **AC2 : Servitudes de sites classés et inscrits**
 - site des abords de Sèvre (inscrit et classé par arrêté du 10 août 1934)
 - site de la chaussée de Gervaux et du passage du moulin (inscrit et classé par arrêté du 26 février 1936)
- **AC4 : Servitudes de sites patrimoniaux remarquables**
 - aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, exécutoire le 17 mars 2020
- **I6 : Servitudes relatives à l'exploitation des mines et carrières**
 - limite de concession minière (décret du 25 juillet 1969)
- **PM1 : Servitudes de plan de prévention des risques naturels prévisibles**
 - PPRI de la Sèvre Nantaise (arrêté préfectoral du 3 décembre 1998)
 - PPRI de la Moine (arrêté préfectoral du 15 octobre 2008)
- **PT2 : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles**
 - liaison hertzienne Nantes Tour de Bretagne – Boussay
 - liaison hertzienne Boussay – Cisson
 - liaison hertzienne Saint-Herblain – Gétigné
- **PT3: Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication**
 - 6 câbles régionaux dont l'un posé en pleine terre sur une partie de son parcours le long de la RD 54 figure au plan des servitudes pour sa vulnérabilité ; ce câble coaxial, référencé RG 44131^E, relie les centres téléphoniques de Clisson et de St-Hilaire-de-Clisson
- **T1 : Servitudes relatives aux voies ferrées**
 - cf. courrier SNCF du 28 janvier 2022
- **T7 : Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement**
 - cf. arrêté et circulaire du 25 juillet 1990

Un document sur les modalités d'accès aux données relatives aux SUP est joint en annexe.

Protection du patrimoine naturel et culturel

A – L'assainissement

Le bon fonctionnement des systèmes d'assainissement a un impact sur la qualité des eaux superficielles et des eaux souterraines, par les infiltrations.

Le PLU doit montrer une adéquation entre le développement de la population et des activités avec les capacités d'assainissement. Il conviendra de remédier aux dysfonctionnements constatés sur les ouvrages épuratoires, susceptibles de constituer une limitation forte à toute nouvelle extension de l'urbanisation.

Les effluents de la commune sont collectés et traités par deux stations d'épuration (STEU). Des dysfonctionnements hydrauliques ont été relevés sur ces ouvrages épuratoires, liés à des apports importants d'eaux claires parasites sur les réseaux d'eau usées en période hivernale. Il en résulte, pour la station de la Batardière, une saturation du bassin tampon et des débordements par le déversoir d'orage A2.

Avec une mise en service le 1^{er} août 1999 et une extension opérationnelle depuis le 22 mai 2020, la **STEU de la Batardière** collecte et traite les effluents des bourgs de Clisson et de Gorges. La capacité nominale organique est de 21 517 équivalent-habitant (EH), selon la filière de traitement de type boues activées en aération prolongée. La STEU est conforme nationale en 2018, 2019 & 2020 et conforme locale en performances épuratoires en 2018, 2019, non conforme en 2020 sur certains paramètres..

Le courrier de conformité de la DDTM du 15 juin 2021 portant sur le jugement de la conformité nationale et locale du système d'assainissement mentionne des déversements d'effluents bruts au milieu récepteur via les points de déversement du système de collecte et de la STEU.

En considérant la capacité résiduelle organique (10 049 EH) de la STEU, le ratio d'occupation moyen des ménages sur les communes de Clisson (2,5 habitants/logement) et de Gorges (2,1 habitants/logement) et un coefficient correcteur (1 hab = 0,9 EH), la STEU est en mesure d'accueillir 4 855 logements supplémentaires.

Avec une mise en service le 24 septembre 2018, la **STEU de la Brébionnière** collecte et traite les effluents des lieux-dits de *la Brébionnière, l'Epinay, la Promenade, Pertuis Foulques, le Piteau et la Vinçonnière* sur la commune de Clisson. La capacité nominale organique est de 700 équivalent-habitant (EH), selon la filière de traitement de type lagunage naturel. La STEU est conforme nationale en 2018, 2019 & 2020 et conforme locale en performances épuratoires en 2018, non conforme en 2019 et 2020 sur certains paramètres.

Le courrier de conformité de la DDTM du 5 août 2021 portant sur le jugement de la conformité nationale et locale du système d'assainissement mentionne des dysfonctionnements liés à des apports importants d'eaux claires parasites dans le réseau de collecte en période hivernale.

En considérant la capacité résiduelle organique (317 EH) de la STEU, le ratio d'occupation moyen des ménages sur la commune de Clisson (2,5 habitants/logement) et un coefficient correcteur (1 hab = 0,9 EH), la STEU est en mesure d'accueillir 141 logements supplémentaires.

Le zonage d'assainissement révisé sera à annexer au PLU qui présentera ainsi les données et informations garantissant le bon fonctionnement et la capacité des stations d'épuration à absorber les projets de développement de la commune.

Le recours à l'assainissement non collectif a vocation à être réservé à l'habitat dispersé et les rejets individuels doivent rester limités. L'étude du sol et la cartographie justifiant le choix des terrains destinés à être construits avec un assainissement autonome devront être reprises dans le rapport de présentation et en annexe sanitaire. L'assainissement non collectif est suivi par le SPANC de la communauté d'agglomération Clisson Sèvre & Maine Agglo. Ce service a en charge le contrôle de la conformité des installations et le conseil aux usagers afin de limiter les pollutions domestiques et protéger les cours d'eau ainsi que la nappe phréatique.

Il conviendra également de :

- présenter l'assainissement spécifique des activités économiques dans le rapport de présentation ;
- mettre en adéquation urbanisation et capacités d'assainissement ;
- mener une réflexion sur la gestion des eaux pluviales
 - intégrer la sensibilité des milieux récepteurs et usage en aval,
 - privilégier une urbanisation visant à diminuer l'imperméabilisation des sols.

Protection du patrimoine naturel et culturel

B – Les forêts, boisements, haies et arbres remarquables

Le classement des bois et des forêts en espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme n'est pas systématiquement préconisé. La révision du PLU est l'occasion de mieux protéger les espaces boisés par une utilisation pertinente des différents outils réglementaires :

- La création d'une zone naturelle et forestière (Nf) pour les principaux massifs forestiers est à associer avec un règlement assurant leur sauvegarde et facilitant leur gestion. Elle concerne plus particulièrement les grands ensembles boisés, notamment ceux qui font l'objet de plans simples de gestion agréés ;
- Les espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 pré-cité permettent d'assurer la protection des boisements les plus sensibles ;
- Les éléments de paysage identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme tels que les arbres isolés, haies ou réseaux de haies bocagères peuvent être préservés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Il n'est pas recensé sur le territoire communal d'espaces boisés gérés selon un plan simple de gestion (PSG) agréé (cf. cartographies en annexes).

Le rapport de présentation identifiera les boisements les plus remarquables pour les classer ou les protéger. De même, les haies bocagères, pour leur rôle d'appui aux continuités écologiques et à la gestion des eaux pluviales, doivent être inventoriées de manière exhaustive et faire l'objet d'une protection réglementaire au titre des articles L. 151-19 et/ou L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Protection du patrimoine naturel et culturel

C – Le patrimoine bâti non protégé

Dans le cadre de la révision du PLU, il conviendra de réaliser et d'annexer au document d'urbanisme l'inventaire du patrimoine vernaculaire : construction ou petit patrimoine bâti à préserver (fermes isolées, moulins, croix, fours, maisons, etc.), ensembles urbains représentatifs (cœur de bourg, noyau des villages et hameaux) et structures paysagères (haies bocagères, arbres remarquables, parcs, chemins, etc.). Les édifices et édicules recensés non protégés par le site patrimonial remarquable devront l'être au PLU comme éléments de paysage au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme ou faire l'objet d'un zonage et de prescriptions particulières (permis de démolir et cahier de recommandations architecturales).

Le permis de démolir ou un cahier de recommandations architecturales pour les rénovations pourront être instaurés. *« En somme, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique ».*

Afin de s'assurer de l'exhaustivité du recensement des édifices et édicules constitutifs du patrimoine local et de mettre en évidence la qualité des éléments patrimoniaux nouvellement repérés, il est recommandé de se rapprocher du service Patrimoine du conseil régional des Pays de la Loire, collectivité détenant la compétence en matière d'Inventaire général du patrimoine culturel.

Prise en compte des risques

A – Les risques d'origine naturelle

Le risque d'inondation

Le PGRI élaboré pour le bassin Loire-Bretagne a été approuvé par arrêté préfectoral du 15 mars 2022. Ce plan complémentaire du SDAGE 2022-2027 adopté par le Comité de Bassin le 3 mars 2022 traite plus spécifiquement des dispositions relatives à la réduction de la vulnérabilité du territoire et formalise donc, à l'échelle du bassin, la politique de gestion des inondations, qu'elles soient issues des submersions marines, de débordements de cours d'eau ou de toute autre origine, et identifie les priorités pour le bassin.

Dans le cas présent, la révision en cours du SCOT du Pays du Vignoble Nantais doit intégrer le PGRI. Dans cette attente, il convient, dans le futur PLU de la commune de Clisson, de créer les conditions de l'application du plan de gestion, c'est-à-dire ne pas faire obstacle à sa mise en œuvre.

Prenant en compte l'évolution générale de la connaissance, largement fondée sur les retours d'expériences des inondations majeures passées, le PGRI du bassin Loire-Bretagne fixe notamment, via ses dispositions 1-1, 1-2, 2-1, 2-14, les trois principes fondamentaux suivants qui doivent impérativement être traduits par les documents d'urbanisme.

a) Principe édicté par la disposition 1-1 du PGRI:

Préserver les zones inondables non urbanisées de toute urbanisation nouvelle.

b) Principe édicté par la disposition 1-2 du PGRI:

Préserver dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues et de ralentissement des submersions marines en interdisant dans celles-ci tout remblai.

c) Principe édicté par la disposition 2-1 du PGRI:

Interdire toute construction/installation nouvelle dans les zones potentiellement dangereuses pour la sécurité des personnes. Ces zones correspondent aux secteurs susceptibles d'être submergés par plus d'un mètre d'eau par une crue centennale ou modélisée (ce seuil est abaissé à 0,50 mètre dans les zones à fortes vitesses d'écoulement).

Chacune de ces 3 dispositions comporte un cadre dérogatoire à son principe général d'interdiction permettant des occupations et utilisations du sol limitées sous des réserves strictes qui visent notamment à :

- Préserver la sécurité des personnes ;
- Maintenir les capacités de stockage et de dissipation de l'énergie des inondations des secteurs non urbanisés inondables ;
- Garantir que les constructions et installations admises soient résilientes au risque d'inondation.

Le risque d'inondation par ruissellement

Le ruissellement est un phénomène d'écoulement de l'eau de pluie sur un bassin versant, de façon diffuse ou concentrée, qui se poursuit jusqu'à ce qu'il rencontre un élément du système hydrographique (une rivière, un marais), un réseau de drainage ou un point bas où il s'accumulera. En milieu rural, le ruissellement contribue à l'érosion des terres ; il peut également atteindre des aires urbaines et entraîner une inondation rapide et soudaine d'enjeux humains. Une évolution de la structure foncière existante peut avoir un impact important sur le phénomène de ruissellement des eaux pluviales et le risque d'inondation qu'elle génère.

L'urbanisation du territoire provoque également une imperméabilisation des sols, empêchant l'infiltration des eaux lors des événements pluvieux, et engendrant la concentration et l'augmentation des volumes et débits d'eau vers le réseau d'assainissement et le réseau hydrographique. Lors des événements pluvieux les plus intenses, le ruissellement peut aller jusqu'au débordement des réseaux d'assainissement (dimensionné le plus souvent pour une pluie d'occurrence décennale) et du réseau hydrographique (pour les petits cours d'eau fortement influencés par l'imperméabilisation de leur bassin versant), et créer des inondations. Ces événements peuvent être des orages d'été ou des pluies prolongées en hiver.

d) Principe édicté par la disposition 2-14 du PGRI : prévenir, voire réduire, le ruissellement et la pollution des eaux pluviales (en lien avec la disposition 3D-1 du SDAGE 2022-2027)

1) Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements.

La collectivité réalise, en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales, un zonage pluvial délimitant les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ce zonage offre une vision globale des mesures de gestion des eaux pluviales, prenant en compte les prévisions de développement urbain et industriel. Les zonages sont réalisés avant 2026.

Il est fortement recommandé de retranscrire les prescriptions du zonage pluvial dans les PLU comme le permet l'article L. 151-24 du code de l'urbanisme.

Afin d'encadrer les permis de construire et d'aménager, le document d'urbanisme prend dans son champ de compétence des dispositions permettant de :

- limiter l'imperméabilisation des sols ;
- privilégier le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et recourir à leur infiltration sauf interdiction réglementaire ;
- faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (espaces verts infiltrants, noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées stockantes, puits et tranchées d'infiltration...) en privilégiant les solutions fondées sur la nature ;
- réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

2) Déconnecter les surfaces imperméabilisées des réseaux d'assainissement.

Il est recommandé de réaliser un schéma directeur des eaux pluviales concomitamment au zonage pluvial. Ce schéma a vocation à programmer les aménagements de déconnexion des eaux pluviales des réseaux de collecte et, le cas échéant, de régulation hydraulique. De même, si le réseau de collecte est tout ou partie unitaire, il est également recommandé de réaliser conjointement le schéma d'assainissement des eaux usées.

Lorsque les rejets liés à la collecte des eaux pluviales par les réseaux d'assainissement dégradent le milieu récepteur ou les usages, la collectivité est invitée à étudier des scénarios de déconnexion des surfaces imperméabilisées publiques et privées à l'échelle parcellaire. Le cas échéant, ces études sont réalisées dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur des eaux pluviales ou des eaux usées susvisé, lequel fixe un objectif chiffré de déconnexion des espaces imperméabilisés (cf. disposition 3C-1).

Suite à ces études, il est recommandé que la collectivité mette œuvre des programmes de déconnexion des eaux pluviales conformément à l'orientation 3C. Pour cela, elle veille à assurer la transversalité entre les services chargés de l'eau et ceux chargés de l'urbanisme, de la voirie et des espaces verts. Cette démarche pourra utilement renforcer les politiques de développement de la nature en ville et d'adaptation au changement climatique.

e) Principe édictée par la disposition 2-15 du PGRI : limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements (en lien avec la disposition 3D-2 du SDAGE 2022-2027)

Si les possibilités de gestion à la parcelle sont insuffisantes (infiltration, réutilisation...), le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs des eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements par rapport à la situation avant aménagement.

Dans cet objectif, le document d'urbanisme comporte des prescriptions permettant de limiter l'impact du ruissellement résiduel. À ce titre, il est fortement recommandé que les PLU comportent des mesures relatives aux rejets à un débit de fuite limité appliquées aux constructions nouvelles et aux seules extensions des constructions existantes.

À défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

Éléments de cadrage général pour un PLU compatible avec le PGRI

Les dispositions du PGRI applicables aux PLU(i) en l'absence de SCoT (ou de dispositions suffisamment précises relatives à la prise en compte du risque d'inondation dans ce document) sont les dispositions : 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.14, 2.15, 3.7, 3.8.

Les attendus dans les différentes pièces des PLU(i) sont les suivants :

<u>Rapport de présentation du PLU(i) :</u> Ce document explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard notamment des prévisions économiques et démographiques, des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement. Ref : Art L. 151-4 CU	Le rapport de présentation doit expliquer les choix d'aménagement retenus au vu des besoins du territoire et de l'ensemble des connaissances sur le risque d'inondation. À cet effet il visera à : • lorsqu'une SLGRI ou Papi, identifier les axes et actions en lien avec l'aménagement du territoire ; • rendre compte de la préservation des zones d'expansion des crues ou des submersions marines (objectif n° 1) ; • rendre compte des choix retenus pour aménager le territoire en tenant compte du risque (objectif n° 2) et, dans les territoires à risque importants d'inondations (cf carte en annexe), pour réduire la vulnérabilité (disposition 2-3) ; • rendre compte de la réduction des dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable (objectif n° 3). Le rapport de présentation identifie des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation (disposition 2-2), par exemple la population en zone inondable actuellement et la population en zone inondable à l'horizon du projet de développement (PADD + OAP).
<u>Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :</u> Ce document définit : • les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme ; • les orientations générales concernant l'habitat, les déplacements, des réseaux, le développement économique. Ref : Art L. 151-5 CU	Le PADD doit s'attacher à être compatible avec les 3 premiers objectifs du PGRI précédemment cités. S'il existe une stratégie territorialisée sur le territoire (SLGRI, Papi, étude de prévention du risque d'inondation, Sage), il est opportun qu'il s'appuie dessus pour décliner les objectifs du PGRI. L'analyse de l'opportunité de délocaliser hors zone inondable les enjeux sensibles soumis au risque d'inondation est recommandée (disposition 3-7). Le cas échéant, le PADD fixe des objectifs pour le devenir des zones libérées par cette délocalisation.
<u>Orientation d'aménagement et de programmation :</u> Les orientations comprennent, en cohérence avec le projet porté, des dispositions portant en autres sur l'aménagement, l'habitat, les déplacements. Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification, assurer le développement de la commune. Ref : Art L. 151-6 et Art L. 151-7 CU	Les OAP doivent être en cohérence avec le PADD. En cela, elles sont compatibles avec les objectifs du PGRI et les éventuelles stratégies territorialisées. Dans les territoires s'y prêtant, notamment en l'absence de PPRn, une OAP thématique « inondation » peut être développée avec par exemple des orientations pour restaurer les zones d'expansion de crues, limiter l'imperméabilisation des sols, ou encore une OAP « réduction de la vulnérabilité » avec des principes pour adapter les constructions et infrastructures au risque d'inondation.

a) Le PPRI de la Sèvre Nantaise : un document en cours de révision générant un contexte particulier et, corrélativement, des éléments de méthode spécifique pour la prise en compte du PGRI dans le PLU révisé

La commune de Clisson est concernée par le PPRI de la Sèvre Nantaise approuvé le 3 décembre 1998. Ce document a valeur de servitude d'utilité publique et devra donc être annexé au PLU.

Le PPRI de la Sèvre Nantaise est fondé sur les critères d'évaluation du risque ayant cours à la fin des années 90, durant la phase d'élaboration des PPRI de première génération qui a suivi la promulgation de la loi Barnier du 2 février 1995. Ce PPRI n'est pas compatible avec le PGRI.

En conséquence, la révision du PPRI a été prescrite le 31 juillet 2019. Le PPRI actuellement en vigueur demeure applicable jusqu'au terme de cette révision et doit être annexé en l'état au PLU. Pour autant, afin d'être compatible avec les dispositions 1-1, 1-2 et 2-1 du PGRI, le PLU révisé devra tenir compte, pendant sa conception, d'éléments relatifs à l'étude sur laquelle sera fondé le PPRI révisé (cf chapitres I-2)2 ci-après).

- Prise en compte de la disposition 1-1 du PGRI

Cette disposition impose aux documents d'urbanisme qu'ils prennent dans leur champ de compétence les mesures permettant de préserver de toute urbanisation nouvelle les zones inondables, en dehors des zones déjà urbanisées.

Il convient de préciser en premier lieu que les zones inondables situées en dehors des zones urbanisées au sens de cette disposition sont celles qui ne sont pas effectivement urbanisées. Ainsi, les zones répertoriées en zone urbaine par le PLU actuel mais qui ne sont pas urbanisées à ce jour doivent être préservées de toute urbanisation nouvelle au titre de la disposition 1-1 du PGRI, exceptions faites des occupations et utilisations du sol permises par le cadre dérogatoire de cette disposition.

Concernant les secteurs inondables en prise avec une urbanisation diffuse rendant difficile leur classification en zones urbanisées, il est précisé que ce sont les critères jurisprudentiels retenus au titre des articles L. 111-3 et L. 111-6 du code de l'urbanisme qui doivent permettre de trancher. Ces critères jurisprudentiels sont notamment les suivants:

- densité des constructions existantes au sein du secteur considéré;
- desserte, ou non, par des équipements collectifs, de la zone environnant le secteur en cause;
- situation de ce secteur à l'intérieur de cet espace et plus ou moins grande proximité dudit secteur des constructions existantes.

- Prise en compte de la disposition 2-1 du PGRI

L'exercice de prise en compte de cette disposition du PGRI par le zonage du PLU révisé n'est nécessaire que dans les zones inondables qualifiées d'urbanisées. En effet, les zones inondables répertoriées en qualité de secteurs non urbanisés sont non urbanisables au titre de la disposition 1-1 du PGRI.

La détermination des zones potentiellement dangereuses au sens de la disposition 2-1 du PGRI nécessite notamment de connaître la cote de l'aléa de référence du PPRI révisé. Or l'étude de définition de celui-ci, actuellement en cours, devrait être finalisée au mois de juin 2023, préfigurant la transmission d'un PàC complémentaire à l'automne 2023.

La comparaison des cotes de l'aléa de référence du PPRI révisé au droit des divers secteurs inondables urbanisés concernés avec les altimétries de ceux-ci permettra de déterminer l'emprise spatiale des zones potentiellement dangereuses au sens de la disposition 2-1 du PGRI.

b) Le PPRI de la Moine

La commune de Clisson est également concernée par le PPRI de la Moine approuvé le 15 octobre 2008. Ce document a valeur de servitude d'utilité publique et devra donc être annexé au PLU. Il concerne principalement des communes du Maine-et-Loire mais impacte également à la marge la commune de Clisson dans sa limite Est.

Dans la mesure où ce PPRI n'est pas compatible avec le PGRI et où il impacte exclusivement des zones non urbanisées (aléas faible et fort) du territoire clissonnais, les secteurs concernés devront être dotés d'un traitement réglementaire compatible avec la disposition 1-1 du PGRI : principe général d'interdiction de toute construction et installation assorti du cadre dérogatoire de cette disposition.

Le risque sismicité

Au regard du décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Clisson est classée en zone d'aléa modéré.

Ce classement impose notamment que les constructions nouvelles à usage d'habitation ainsi que celles d'établissements recevant du public de 4^e et 5^e catégories fassent l'objet de mesures constructives parasismiques.

Il apparaît indispensable d'informer les porteurs de projet sur l'existence d'une réglementation parasismique. Le rapport de présentation pourrait reprendre les éléments de la classification et les règles de construction parasismique applicables aux bâtiments. Des informations sur le risque sismique et sur la réglementation des constructions parasismiques sont consultables sur le site des services de l'État en Loire-Atlantique.

<http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Politiques-publiques/Risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-naturels/Sismicite/Information-sur-le-risque-sismique-en->

Le risque retrait-gonflement des sols argileux

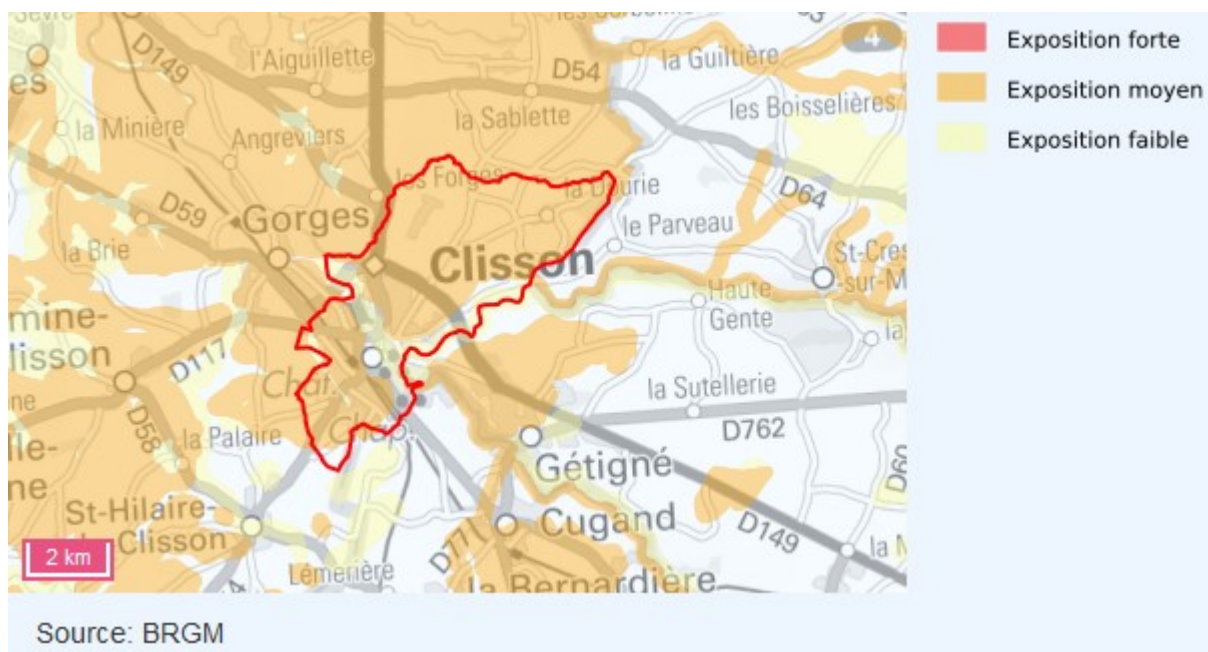
Le risque de retrait-gonflement des argiles (RGA) est inhérent au fait que les terrains argileux superficiels peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau qui est fonction des conditions météorologiques. Ainsi, ces sols se rétractent lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent en s'hydratant en période de pluie significative (phénomène de « gonflement »).

Ces variations sont lentes mais peuvent atteindre une amplitude assez importante susceptible d'endommager les bâtiments situés sur les terrains concernés (fissures, dislocation des dallages et des cloisons, ruptures de canalisation...)

La Loire-Atlantique fait partie des départements français touchés par ce phénomène, lequel concerne la commune de Clisson. Une cartographie de cet aléa, réalisé par le BRGM, est consultable sur le site : www.argile.fr

Les secteurs de la commune exposés au risque de RGA de niveau moyen sont concernés par l'article 68 de la loi ÉLAN, ce qui a notamment pour conséquence de rendre obligatoire la réalisation d'une étude géotechnique préalablement à toute vente d'un terrain à bâtir selon les modalités précisées par les articles L. 132-4 à L. 132-9 du code de la construction et de l'habitation.

Ces éléments ont vocation à être intégrés dans le rapport de présentation.



Le risque à potentiel radon

L'arrêté interministériel du 27 juin 2018 précise dans quelle zone est située chaque commune française au regard des trois zones à potentiel radon. Il convient de noter que la législation en la matière évoque le « potentiel radon » et non pas le « risque radon » car lorsque ce gaz est présent dans le sol d'une construction donnée, l'intérieur de celle-ci n'en contient pas nécessairement : cela dépend notamment de l'étanchéité, ou non, de la construction en cause vis-à-vis du sol et de ses modalités de ventilation.

Au regard de cet arrêté, la commune de Clisson est classée en zone 3, laquelle regroupe les secteurs à potentiel radon significatif. Toutes les informations utiles ainsi que l'arrêté de classement des communes françaises à ce titre sont accessibles via les liens suivants :

<http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-urbanisme-habitat-construction/Batiment-construction/Qualite-de-la-construction/Radon-en-Loire-Atlantique/Le-radon-en-Loire-Atlantique>

<https://www.legifrance.gouv.fr/eli/arrete/2018/6/27/SSAP1817819A/jo/texte>

Le PLU constitue un support d'information auprès de la population et des porteurs de projet sur les modalités constructives de manière à limiter le radon dans les constructions (habitations, établissements recevant du public...) : renforcement de l'étanchéité de l'interface sol/bâtiment, lutte contre la mise en dépression du bâtiment, ventilation du sol en dessous du bâtiment et les vides sanitaires, évacuation du radon présent dans le bâtiment.

Une carte présentant le risque potentiel par commune est consultable sur le site de l'Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (IRSN) :

<http://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.Wxo8l2c11NZ>

Le risque inhérent à la rupture de barrage

La commune de Clisson est concernée par la submersion (potentiellement brutale) qui résulterait d'une rupture du barrage du Verdon situé dans le Maine-et-Loire.

Il n'existe pas de réglementation spécifique régissant l'urbanisation des zones comprises dans l'onde de rupture des barrages pour la raison suivante : les probabilités de rupture de ce type d'ouvrage sont généralement bien plus rares que l'aléa d'inondation centennal qui constitue l'occurrence de référence en matière de planification de l'urbanisme.

La prise en compte du risque de rupture de ce type d'ouvrage s'opère dans le cadre du volet gestion de crise.

Prise en compte des risques

B – Les risques technologiques

Le PPRT

La commune de Clisson est concernée de manière très marginale à son extrémité Nord- Est par le PPRT établi autour du site exploité par la société EPC France (document approuvé le 28 octobre 2013). En sa qualité de SUP, ce PPRT doit être annexé au PLU.

Il n'est pas obligatoire de concevoir le dispositif (zonage et règlement) réglementaire de la partie du PLU concernée par ce PPRT de façon à ce qu'il soit compatible avec le PPRT puisque la SUP que constitue celui-ci s'impose en tout état de cause au PLU. Néanmoins, dans un souci de cohérence, il est vivement souhaitable d'établir le dispositif réglementaire du futur document d'urbanisme en compatibilité avec le PPRT.

Les ICPE

La commune compte 6 installations classées pour la protection de l'environnement.

Le PLU devra intégrer ces installations classées à travers leur identification, la détermination des périmètres de protection et la prise en compte des potentielles évolutions ou restructurations.

Les sites et sols pollués

Le PLU doit prendre en compte les activités et la pollution des sols dans les projets de réhabilitation et d'aménagement.

La base de données Basias répertorie d'anciens sites industriels ou de services qui ont pu être à l'origine d'une contamination des sols ou du milieu environnant, sans que des informations environnementales détaillées ne soient disponibles. Il est recensé 33 sites sur la commune

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias/donnees#/dpt=44&com=44037>

La base de données Basol recense, quant-à-elle, 2 sites sur la commune

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/region=52&departement=44&commune=44043&type=instructions>

L'article L. 125-6 du code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des secteurs d'information sur les sols (SIS) portant sur les terrains où la connaissance de leur pollution justifie, notamment dans la perspective de leur changement d'usage, la réalisation d'études de sol et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

L'arrêté préfectoral du 23 septembre 2020 portant création de SIS sur le territoire de la communauté d'agglomération Clisson Sèvre & Maine Agglo fait état de l'existence d'un SIS à Clisson qui concerne des stériles miniers. La fiche détaillée de ce SIS est consultable sur le site internet

<http://www.georisques.gouv.fr>.

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, ce SIS devra être annexé au PLU révisé.

Par ailleurs, pour permettre une prise en compte adaptée des populations vulnérables (en particulier les plus jeunes) vis-à-vis des risques d'exposition aux pollutions (liées aux activités et infrastructures, aux lignes à très haute tension et haute tension, aux sols pollués, des îlots de chaleur, etc), il conviendrait de faire figurer dans le futur PLU une représentation graphique des sites occupés par ces populations, site existants et sites projetés (établissements recevant du public accueillant des personnes sensibles telles que les personnes âgées, crèches, écoles, hôpitaux/ maternité, espaces de jeux et d'activités physiques de plein air, voire les zones d'habitat dédiées). Ce repérage permettrait aussi de bien appréhender leur localisation vis-à-vis de la desserte en transport, de l'accessibilité, de la proximité aux espaces verts, etc.

Les archives de l'ARS révèlent l'existence d'une ancienne décharge localisée au lieu-dit *Mocrat*. Il appartient à la commune de vérifier cette information et de prendre le cas échéant les mesures nécessaires à la protection des usagers au contact des terrains concernés.

Prise en compte des risques

B – L'exposition au bruit

L'impact du bruit sur la santé est à considérer comme un critère important dans la prise de décisions relevant des politiques d'aménagement et de déplacements. Les objectifs du futur document d'urbanisme communal devront permettre de prévenir, supprimer, limiter les nuisances sonores et de préserver les zones de calme.

Le PLU, au moyen du PADD, mais également de sa déclinaison en zonages et règlement écrit, constitue un outil de prévention de lutte contre le bruit. Il permet de concilier les différentes activités sur son territoire au-delà de la simple application réglementaire, en s'inscrivant dans la logique générale de la réciprocité. Celle-ci consiste à ne pas rapprocher les zones d'habitat et les établissements accueillant des personnes sensibles des zones à réserver aux activités polluantes et sources de nuisance, telles que les infrastructures de transport ou les activités industrielles et artisanales. Afin d'éviter l'imbrication entre habitat et activités gênantes, des zones spécifiques aux activités incompatibles avec l'habitat devront être recherchées.

Il est intéressant lors du diagnostic du territoire d'établir un état des lieux sonore en identifiant les zones vulnérables ou à enjeux (établissements accueillant des populations fragiles), les sources de bruits (artisanat, infrastructure), les points noirs déjà identifiés (classement sonores des infrastructures, carte stratégique du bruit...), les facteurs aggravants ou bénéfiques (relief, surfaces

réfléchissantes, isolement acoustique par des bâtiments), et d'évaluer si les projets d'urbanisation sont susceptibles d'augmenter ou de diminuer la population exposée aux nuisances.

Pour traiter le volet « bruit » du PLU, le guide « PLU et BRUIT, la boîte à outils de l'aménageur » propose une démarche et des outils concrets (site internet : www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf). Ainsi, il est possible d'engager une réflexion sur :

- le regroupement des activités bruyantes près des infrastructures de transports ;
- la création d'espace tampon et d'interface entre zones bruyantes et zones calmes ;
- les principes d'une composition urbaine adaptée (règles de disposition et de hauteur, plan d'épannelage, front bâti, recul ou au contraire alignement pour dégager des espaces calmes à l'arrière).

Classement des voies bruyantes

En application de l'article 13 de la loi n° 92 1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façades à toute construction érigée dans un secteur de nuisances sonores (articles L. 571-10 et R. 571-32 à 43 du code de l'environnement). Cela concerne les constructions suivantes: bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 5 novembre 2020 porte sur environ 1 800 km de voies. Sur la commune de Clisson, les tronçons suivants sont concernés :

Annexe 2 - Arrêté Préfectoral Classement Sonore - Liste des tronçons routes

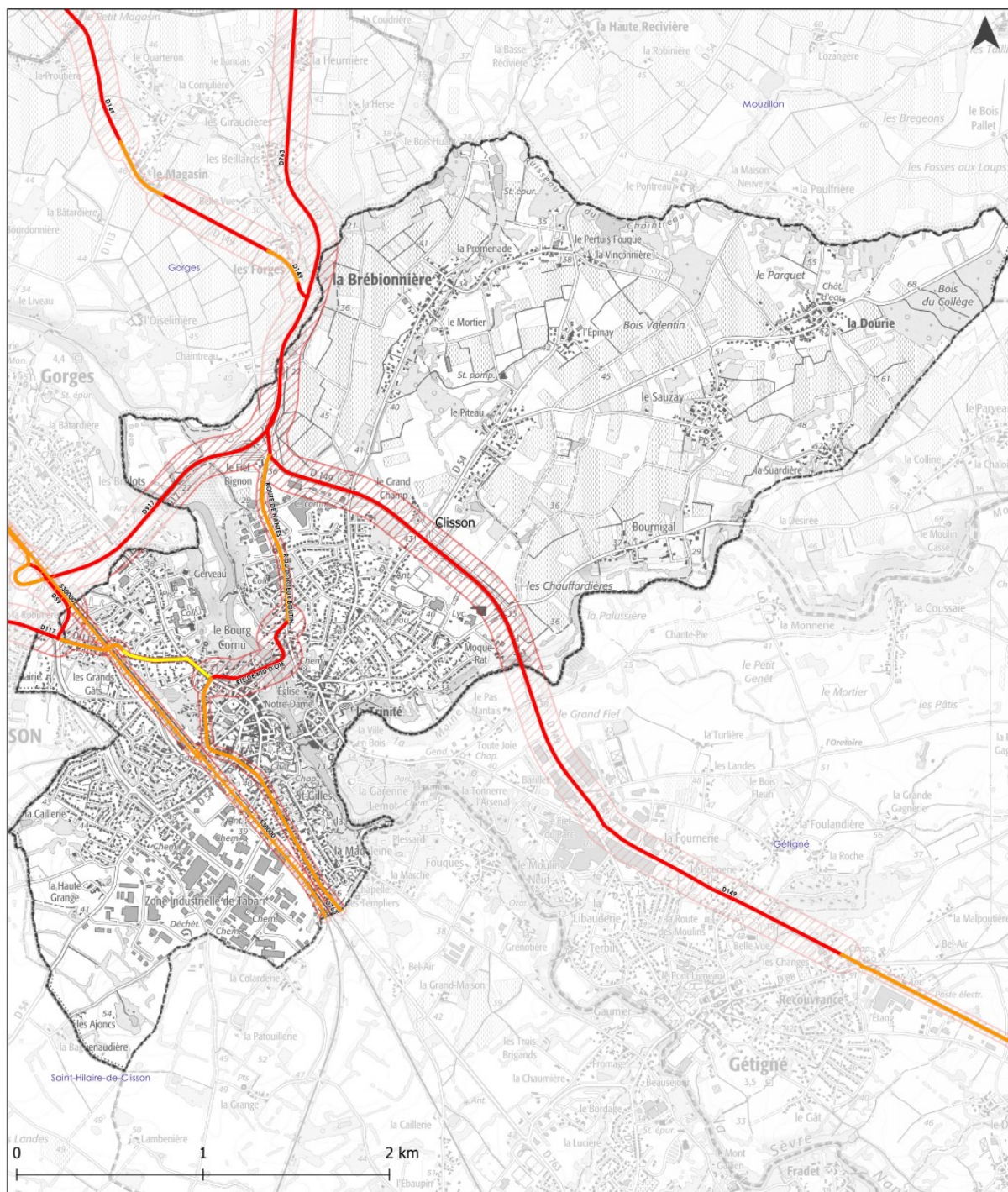
COMMUNE	NOMROUTE	NOMTRONCON	DEBUTANT	FINISSANT	TISSU	CATEGORIE	LARGEUR
CLISSON	D117	D117_23	LIMITATION 70/50	LIMITATION 50/30	Tissu ouvert	4	30
CLISSON	D117	D117_24	LIMITATION 50/30	RTE DE GORGES	Tissu ouvert	5	10
CLISSON	D117	D117_25	RTE DE ST GORGE	R ST JACQUES	Tissu ouvert	5	10
CLISSON	D117	D117_26	R DU NID D'OIE	R DES HALLES	Tissu ouvert	4	30
CLISSON	D149	D149_20	D783	LIMITE COMMUNE CLISSON	Tissu ouvert	3	100
CLISSON	D149	D149_21	LIMITE COMMUNE GORGES	LIMITATION 70/50	Tissu ouvert	3	100
CLISSON	D149	D149_22	LIMITATION 70/50	LIMITE COMMUNE GETEGNE	Tissu ouvert	3	100
CLISSON	D783	D783_11	R DES HALLES	R DE LA RATERIE	Tissu ouvert	4	30
CLISSON	D917	D917_3	LIMITE COMMUNE GORGES	LIMITATION 80/70	Tissu ouvert	3	100
CLISSON	R DU DOCTEUR BOUTIN	R DU DOCTEUR BOUTIN_1	R DE NANTES	R DU NID D'OIE	Tissu ouvert	4	30
CLISSON	ROUTE DE NANTES	ROUTE DE NANTES_1	D149	R des Malfestes	Tissu ouvert	4	30
CLISSON	ROUTE DE NANTES	ROUTE DE NANTES_2	R DES MALFESTES	R DU DOCTEUR BOUTIN	Tissu ouvert	4	30
CLISSON	RTE DE NID D'OIE	RTE DE NID D'OIE_1	R DU DOCTEUR BOUTIN	R DU GD LOGIS	Tissu ouvert	3	100

Département de la Loire Atlantique

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral du :

Clisson



Echelle communale
Format impression A3

— Route + + + Voie ferrée  Secteur affecté  Limite communale
 Catégorie de l'infrastructure : 1 2 3 4 5

Publication : octobre 2020
 Fond de carte : SCAN25 © IGN
 Production : ECHO Acoustique
 Source : DDTM Loire Atlantique

Enjeux d'aménagement

A – Le contenu modernisé du PLU

Contexte

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016. Les dispositions du décret s'appliquent lors de l'élaboration ou la révision d'un nouveau PLU.

Les PLU, issus de la loi « solidarité et renouvellement urbains », se sont enrichis de nouveaux enjeux. Ils sont désormais le cadre de la définition d'un projet de territoire et doivent articuler les besoins de logements, de services et d'activités avec ceux de qualité du cadre de vie, de préservation de l'environnement, de limitation de la consommation d'espace, du changement climatique...

Les nouvelles dispositions se déclinent autour de cinq grands principes :

- structurer les articles de manière thématique,
- simplifier, clarifier et faciliter l'écriture des règlements,
- préserver le cadre de vie en adaptant les règles à la diversité des territoires,
- encourager l'émergence de projets,
- intensifier les espaces urbanisés et accompagner la construction de logement,
- favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

Enjeux

L'assouplissement des modalités d'écriture des règles permet de les baser sur des objectifs de résultats et non sur des moyens. Une simple expression métrique de la règle ne permet pas toujours de répondre à la variété des situations. Les règles qualitatives s'apprécient au cas par cas et au regard des différents objectifs du PLU établis pour le secteur concerné.

L'enjeu est de pouvoir établir des critères d'appréciation strictes et vérifiables. Il s'agit de s'appuyer sur le diagnostic et l'écriture des déterminants des différents secteurs : caractéristiques, structures, vocations à maintenir ou à faire évoluer. L'élaboration du projet et de ses différents objectifs doit conduire à la simplicité et la clarté de la rédaction des règles.

Le contenu du rapport de présentation évolue pour lui permettre d'assurer son rôle dans la justification des règles au regard des objectifs poursuivis et, par ce biais, aider et guider leur écriture. Il doit permettre de donner le sens des dispositions retenues dans le règlement (écrit, graphique ou cartographique). Ainsi, il est introduit l'obligation de démontrer la nécessité des règles édictées au regard des objectifs du PADD, leur complémentarité avec les OAP sur les secteurs concernés, et plus largement d'expliquer les choix retenus.

Dans ce contexte, ces éléments de justification sont exclus du règlement, seul des renvois vers le rapport de présentation peuvent être insérés afin de faciliter la compréhension de l'utilisateur.

Un *Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme* est paru en avril 2017 et téléchargeable sur le site du ministère de la Cohésion des Territoires

(<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/modernisation-du-plu-le-ministere-publie-un-guide-pour-accompagner-les-collectivites>).

Construit de manière à aider les collectivités territoriales à moderniser le contenu de leur PLU, ce guide présente notamment des exemples de règles qualitatives et graphiques et, plus généralement, les outils offerts par la nouvelle réglementation.

Enjeux d'aménagement

B – La limitation de la consommation d'espace naturel et agricole

Contexte général

La priorité des politiques de l'urbanisme, en dehors de la nécessaire prise en compte des risques et de l'environnement, est de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Le sol non artificialisé doit être considéré comme une ressource non renouvelable, désormais rare et support de services écologiques indispensables à la prospérité et la sécurité des sociétés humaines.

Les réformes législatives successives n'ont fait que renforcer ce sujet : justification du développement urbain par la démonstration de besoins réels qu'ils soient d'habitat ou économiques, obligation du suivi et calcul du potentiel de densification du tissu urbain existant, mixité fonctionnelle afin de limiter la consommation par les infrastructures...

Enjeux

S'il faut pouvoir répondre aux besoins d'accueil des populations et des activités économiques, il s'agit également de déterminer les secteurs à ne pas urbaniser de manière à protéger les espaces indispensables aux activités agricoles, aux milieux aquatiques et à la biodiversité et de choisir les secteurs à urbaniser en fonction de leur moindre impact.

Pour ce faire, la démarche de l'évaluation environnementale constitue une aide à la décision dès lors que l'état initial de l'environnement est réalisé en lien avec l'analyse du territoire et le fonctionnement des espaces.

Contexte particulier au territoire communal en matière d'aménagement

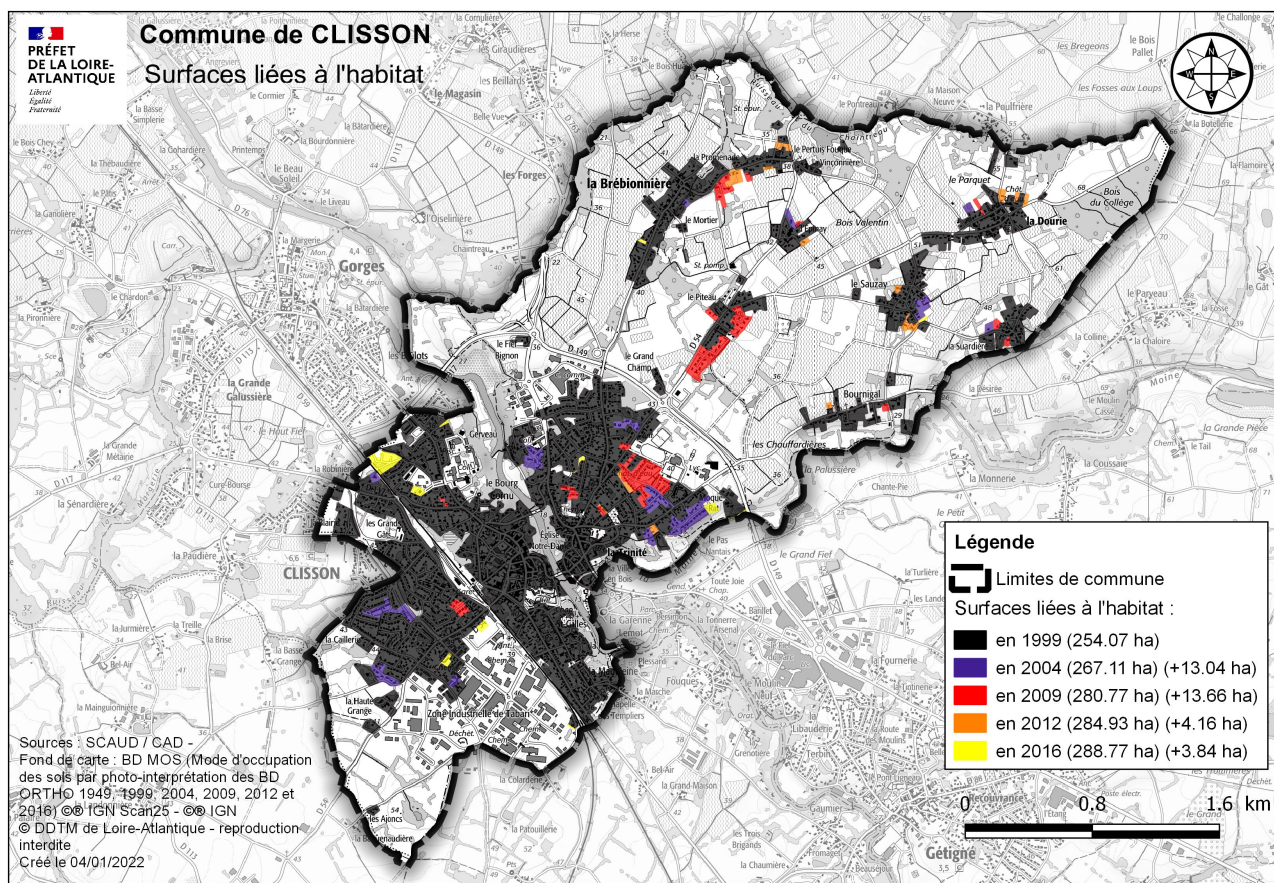
La commune de Clisson est située au sud-est du département de la Loire-Atlantique et de l'agglomération nantaise. Les vallées alluviales de la Sèvre Nantaise et de la Moine ainsi que les plateaux agricoles à dominante viticole constituent les éléments façonnant le relief du territoire, lequel est organisé autour de la confluence de ces deux vallées.

Le tissu historique offre un cadre patrimonial et paysager exceptionnel, dont le style italianisant confère à la commune une singularité bien identifiée à l'échelle des bassins de vie de proximité que sont la métropole Nantes – Saint-Nazaire, le pays des Mauges et le pays du Bocage Vendéen. Ce rayonnement est facilité par des accès routiers et ferroviaires rapides qui font de Clisson une destination touristique de premier plan.

Généralement dotées d'un étage surmonté de combles et implantées à l'alignement, les constructions du tissu historique forment une composition urbaine resserrée à la densité importante. Ces éléments de composition présentent l'avantage d'être économe en foncier et de préserver ainsi davantage les terres agricole et naturelle. Il est donc recommandé d'en reprendre la volumétrie et les codes architecturaux pour concevoir les futures opérations.

Les développements de l'urbanisation en extension du tissu historique ont plutôt été conçus sous la forme d'opérations de lotissements constitués de pavillons. Les espaces publics font partie intégrante de la composition urbaine ; la strate bocagère pré-existante, lorsqu'elle est intégrée à l'aménagement, agrmente de manière qualitative ces quartiers situés aux portes du centre-ville. Dans l'espace rural, les secteurs bâtis linéaires de *la Brébionnière*, de *la Dourie* et du *Piteau* sont

dotés d'un tissu ancien d'habitat situés le long de la voie. Celui du *Piteau* a été étendu dans des proportions importantes ces dernières décennies.



Ces extensions, plus ou moins récentes, ont en commun d'être imprégnées d'un modèle pavillonnaire conduisant à un mitage du paysage. Les extensions de l'urbanisation s'organisent autour de pavillons implantés au centre de leur parcelle (en retrait par rapport à l'alignement et aux limites séparatives), ce qui implique une forme urbaine décousue, une densité plus faible et une consommation foncière plus importante. Les constructions généralement sur un ou deux niveaux conservent les toitures en tuile. Les volumes, simples dans les constructions plus anciennes, recherchent parfois aujourd'hui une originalité qui est en inadéquation avec les codes de l'architecture vernaculaire.

Enjeux

La notion de projet global est à développer, avec des orientations, des préconisations en matière d'aménagement à l'échelle du territoire communal, et des zooms à l'échelle de terrains spécifiques. Il devient nécessaire de délaisser les logiques sectorielles et d'emprise foncière au profit d'une réflexion préalable sur les possibilités de développer la ville sur elle-même.

Le modèle pavillonnaire qui a prévalu dans les extensions urbaines ne s'adresse bien souvent qu'aux familles propriétaires. Dans le cadre de la révision du PLU, il convient de proposer une forme urbaine favorable à la mixité sociale et fonctionnelle pour constituer de véritables quartiers. Les projets pourront s'organiser autour d'habitat intermédiaire, de logements sociaux ou en accession à la propriété, d'îlots plus denses avec un équilibre entre le bâti et le végétal. Le traitement des vues, la préservation de l'intimité et le rapport à l'espace public constituent des enjeux primordiaux pour satisfaire les attentes des futurs habitants dans une logique de sobriété foncière et d'optimisation

des déplacements. Ces enjeux devront être traités dans les OAP sectorielles avec, pour les projets éventuels en extension urbaine, un soin tout particulier à accorder au traitement des franges urbaines.

Pour ce faire, un diagnostic repérant les différentes typologies d'espaces publics (rapport habitat/espace public couvert, fermé, arboré ou non, haies ou murs...) ainsi que les éléments de composition architecturale du bâti typique de l'habitat vernaculaire dans le Vignoble Nantais (en termes de volumétrie, de rapport plein/vide, de matériaux et de couleurs, d'implantation et de rapport à la voirie, de clôture) constitue un préalable à la définition des OAP. Ces diagnostics permettraient d'établir des « composantes » de projet cohérentes avec chaque secteur concerné.

Avant de projeter toute extension d'urbanisation, il est important à l'occasion de la révision du PLU de produire une analyse de l'ensemble des gisements fonciers disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, intégrant les logements vacants. Il s'agit de s'assurer que les éventuelles zones à urbaniser sont justifiées pour permettre de répondre aux besoins d'accueil de population en l'absence d'un potentiel suffisant de foncier au sein de l'enveloppe urbaine appréhendé dans toutes ses composantes et mobilisable d'ici l'échéance du PLU. Le code de l'urbanisme rend obligatoire cette démarche, comme l'inscription dans le PADD d'un objectif de modération de la consommation d'espaces.

Le bilan de la consommation d'espaces à partir duquel les objectifs de modération seront appréhendés devra s'effectuer selon l'une des deux modalités édictées à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme : analyse de la consommation d'espaces au cours des dix dernières années précédant l'arrêt du futur PLU ou bien depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il est entendu que le calcul de la consommation d'espaces ne doit pas être basé sur les choix de zonage du précédent document d'urbanisme : un secteur initialement classé en zone AU et non urbanisé est considéré comme de l'espace naturel ou agricole non consommé.

Les terrains non construits, non viabilisés et en dehors des espaces urbanisés ne peuvent être classés en zone U car contraire à la définition établie à l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme. Le futur PLU devra respecter ce principe et déterminer également la méthodologie de calcul de la consommation d'espaces en lien avec le futur SCoT.

Les projets d'aménagement devront concilier une densité ambitieuse, une qualité de vie préservée et une forme urbaine favorisant la vie collective et la préservation des espaces. La continuité du parcours résidentiel sera aidée par la proposition de typologie d'habitat diversifiée et répondant aux besoins de chacun : intermédiaire, groupé, accessibles, de petite taille... Le modèle pavillonnaire qui a prévalu jusqu'alors ne saurait être reproduit en raison de la consommation foncière qu'il génère, de la perte d'identité architecturale qu'il véhicule (maison au milieu de la parcelle), de son manque d'adaptation aux changements modes de vie (flexibilité, double activité des ménages), à la diversité des besoins (jeune, famille, faible revenu, dépendance) et à la nécessité de diminuer la dépendance à la voiture (coût pour les ménages, la santé et le climat).

Attentes de l'État

- Développer une démarche d'aménagement durable respectueuse du centre-ville historique et garante d'un développement local équilibré. Les projets d'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine existante seront limités, justifiées et s'inscriront dans une démarche d'évitement des impacts sur l'environnement et l'agriculture.

- Privilégier des choix de développement plus économes en espace et utilisant les potentiels fonciers existants (dents creuses, division parcellaires, logements vacants, friches urbaines). Une analyse précise des potentiels fonciers existants ou à venir (mutations d'activités) devra être menée au sein de l'enveloppe urbaine couplée d'un bilan quantitatif et qualitatif de réalisation des zones AU inscrites au PLU en vigueur.
- Rechercher la mixité fonctionnelle en ce qu'elle contribue à une utilisation économe des espaces naturel et agricole, au rapprochement des emplois et des habitants, des entreprises et des services urbains, au développement de l'attractivité dans les quartiers, à la diminution des besoins en déplacement, de la consommation d'énergie et des émissions de polluants notamment par la mise en œuvre de cheminements facilitant le recours aux modes de transports actifs depuis et en direction des écoles, de la zone de loisirs et des terrains de sport.

Focus sur les zones d'activités (ZA)

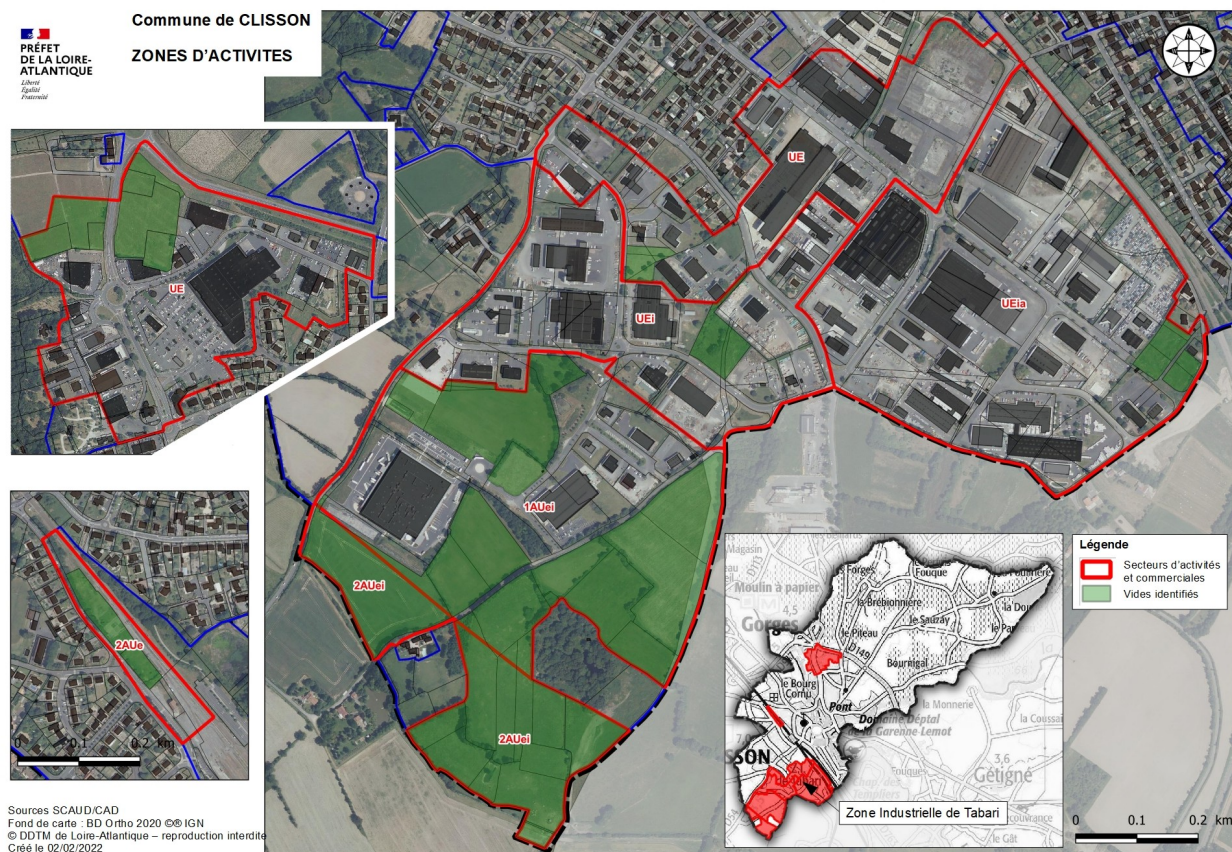
L'État conditionne l'acceptabilité des futures extensions urbaines en matière économique à la réalisation d'un bilan des zones d'activités identifiant le foncier consommé et celui encore disponible ainsi qu'au développement d'une stratégie permettant de justifier les besoins à l'échelle intercommunale. Cette stratégie revêt désormais une acuité particulière compte d'un cadre législatif ayant durci les conditions en matière d'artificialisation des sols, avec en toile de fonds l'atteinte à terme d'un objectif de zéro artificialisation nette inscrit à l'horizon 2050.

Dans ce contexte, un focus sur les zones d'activités implantées sur la commune de Clisson est présenté ci-dessous. Le détail de cette analyse doit être regardé comme un élément d'éclairage en vue de répondre à la demande de l'État d'apporter la démonstration à l'échelle intercommunale des besoins éventuels en foncier économique sur la commune et leur inscription dans une démarche de sobriété foncière.

D'après la cartographie, la zone d'activités de Tabari disposerait encore de quelques capacités résiduelles en densification. La révision du PLU doit questionner l'ampleur des zones 1AUei et 2AUei existante, à l'aune de la stratégie de développement économique de Clisson, Sèvre & Maine Agglo et de la faisabilité du Pays du Vignoble Nantais à l'intégrer dans le SCoT 3 dans un objectif d'équilibre avec les projections de consommation foncière issues de la stratégie économique de Sèvre & Loire et des besoins exprimés pour l'habitat, avec en toile de fond une réduction substantielle de la consommation d'espaces par rapport à la période 2011-2021.

Les choix de zonage devront s'inscrire en cohérence avec la répartition définie au SCoT 3. Les surfaces en extension de la ZA de Tabari et classées en zone 1AUei et 2AUei dans le PLU en vigueur devront être reclassées en zone agricole ou naturelle en cohérence avec leur usage actuel.

Enfin, les zones d'activités doivent accueillir prioritairement des activités incompatibles avec l'habitat en raison des nuisances qu'elles peuvent occasionner (sonores, olfactives, routières ...). Toutes les autres activités, notamment tertiaire et commerciale, ont vocation pour la plupart à s'installer dans le tissu urbain afin de maintenir l'offre de services de proximité à la population, de renforcer l'animation de centre-bourg et le lien social ainsi que le recours à des modes de transports actifs.



En matière commerciale, les orientations du PADD et leur traduction réglementaire devront être définies dans un objectif de préservation et de revitalisation des tissus commerciaux du centre-ville, en tirant parti du diagnostic, des orientations stratégiques, du périmètre d'intervention et de l'étude « commerce » figurant dans la convention d'opération de revitalisation du territoire (ORT) devant être signée en fin d'année 2022.

Ce volet du futur PLU revêt une acuité particulière dans le contexte de perte de locaux commerciaux constatée dans le centre-ville ces dernières années et des difficultés rencontrées en commission d'aménagement commercial pour faire aboutir le projet d'extension de l'ensemble commercial de la zone périphérique de Câlin. Une complémentarité doit pouvoir être assurée entre ce pôle et les commerces du centre-ville, régie par le PLU et poursuivie par la mise en œuvre des actions issues de l'ORT.

Enjeux d'aménagement

C – Le développement d'une offre de logements accessible et diversifiée pour tous les publics, à tous les âges

Contexte local

La commune de Clisson appartient à la communauté d'agglomération Clisson, Sèvre & Maine Agglo dont le premier PLH, obligatoire, couvre la période 2020-2026. Clisson est un des pôles de centralité d'équilibre structurant identifié dans le SCoT 2 approuvé en 2015.

Clisson, Sèvre & Maine Agglo et la ville de Clisson bénéficient du dynamisme et de l'attractivité de la région Ouest et plus particulièrement de sa proximité avec la métropole nantaise. Elles enregistrent dans ce contexte de fortes dynamiques économique et démographique. Avec 1,85 % de croissance annuelle entre 2013 et 2019, la commune de Clisson dispose d'un des plus forts taux de croissance démographique à l'échelle de l'intercommunalité. Elle accueillait 7 435 habitants en 2019³.

La commune de Clisson se distingue de son EPCI par une part plus importante de ménages composés d'une personne (31,5 % en 2019) et de couples sans enfant (33 %). Le vieillissement de la population observé sur tout l'EPCI est plus intense pour Clisson qui passe d'un indice de jeunesse de 2,21 en 1975 à un indice de 0,89 en 2019. Les plus de 63 ans représentent près de 24 % de la population municipale pour 20 % en Loire-Atlantique. Ce vieillissement de la population est dû à la population en place mais aussi à l'arrivée de la tranche d'âge 45-75 ans, laquelle alimente fortement le solde migratoire.

En 2019, 93 % des logements sont des résidences principales sur l'intercommunalité, 2 % des résidences secondaires et 5 % des logements vacants. La ville de Clisson se distingue de l'EPCI avec un parc de logements vacants plus important puisqu'il représente 8 % du parc total. Le parc de 3 255 résidences principales de Clisson, soit 90 % des logements sur la commune, est plus diversifié que celui de l'intercommunalité. Ainsi, 19 % des résidences principales de la commune sont des appartements, pour 7 % dans l'EPCI. Près de 12 % du parc de logements de Clisson est composé de 1 ou 2 pièces (pour 6 % dans l'EPCI et 18 % en Loire-Atlantique). Près de 28 % des résidences principales sont des logements locatifs privés (pour 25 % en Loire-Atlantique). Le parc social représente, au 1^{er} janvier 2021, 8,5 % des logements locatifs sociaux (12 % dans le département) soit 277 logements sociaux⁴. Le parc locatif social est récent ; plus de 40 % du parc a été construit entre 2009 et 2020. La demande en logements locatifs sociaux sur la commune est en augmentation avec un très faible ratio de satisfaction de la demande (0,07 pour 0,18 en 44) et une longue attente (20 mois).

Les marchés du logement sont dynamiques sur la majorité des communes avec une forte augmentation du nombre de ventes de maisons individuelles et des prix. La commune de Clisson a enregistré entre 2016 et 2021 une croissance annuelle de 8 % de ses ventes et de 6 % de ses prix. En 2021, le prix moyen par m² de surface du bâti atteint 2 984 € pour une maison et le prix moyen d'un bien dépasse 300 000 €. On peut également noter que la surface des maisons vendues est légèrement supérieure en 2021 par rapport à 2010⁵.

3 Source pour la majorité des chiffres : INSEE, RP 2019

4 Source : RPLS 2021

5 Source : DV3F, version mai 2022

Le nombre de logements commencés entre 2011 et 2020 est extrêmement variable selon les années. En moyenne sur cette période, 56 logements ont été commencés sur Clisson, soit 16 % de la production sur l'intercommunalité.

L'étude régionale réalisée par la DREAL⁶ confirme l'existence des tensions sur les marchés du logement de cet EPCI qui, à l'échelle de la région Pays de la Loire, sont considérés comme tendus sur les segments du parc locatif social et de l'accession à la propriété et très tendu sur le secteur locatif privé. Le dynamisme démographique, le niveau des prix immobiliers et des loyers du parc privé, une offre en logements locatifs sociaux et privés insuffisante au regard des besoins sont les facteurs impactant le plus fortement les tensions des marchés du logement.

En synthèse :

- Une commune attractive ;
- Des marchés immobiliers tendus avec une forte augmentation des prix ;
- Un parc de logements insuffisamment diversifié ne permettant pas de répondre à l'ensemble des besoins de la population en particulier des plus fragiles (inadéquation entre la taille des ménages et des logements, vieillissement de la population, prix d'accession élevée et logements locatifs insuffisants au regard de la tension des marchés).

Enjeux associés

Au vu des éléments de constat développés supra, il est attendu du PLU révisé des orientations et objectifs précis sur la nature et le nombre de logements à construire permettant de diversifier le parc, de favoriser l'accession abordable ou de répondre aux besoins des personnes âgées et/ou porteuses d'un handicap, en cohérence avec la capacité d'accueil de la commune, dans une démarche d'évitement des impacts sur l'environnement, l'agriculture et de valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Le PADD constituera le document support des engagements pris par la commune sur chacun des enjeux habitat. Dans ce cadre, il est essentiel que les outils mobilisés par le PLU comme les OAP soient suffisamment précis. Il est également souhaitable de mobiliser tous les outils mobilisables par le document d'urbanisme pour veiller au maintien de la mixité sociale et répondre aux objectifs de construction d'une offre accessible (logements locatifs sociaux et accession aidée). La définition d'emplacements réservés à des programmes de logements sociaux et de servitude de mixité sociale sont de nature à contribuer au développement de la mixité sociale. Les OAP, définies dans le cadre de ce PLU, devront être positionnées comme des véritables soutiens de la politique locale de l'habitat avec des objectifs ambitieux de construction de logements locatifs sociaux et des objectifs de répartition par taille et typologie de logements favorables à la réalisation des parcours résidentiels.

6 Source : *Les tensions du marché du logement* – DREAL 2021

Enjeux d'aménagement

D – La construction des mobilités de demain

Contexte local

Clisson se trouve au cœur d'un ensemble urbain plus large de plus de 15 000 habitants (soit un tiers de la population de Clisson Sèvre & Maine Agglo), intégrant les communes de Gorges, Gétigné, Saint-Hilaire-de-Clisson et Cugand. Cet ensemble connaît une dynamique démographique et économique renforcée par des réseaux de transports (nœud routier et gare ferroviaire).

La ville de Clisson se caractérise en termes de mobilités par quelques éléments contraignants : la topographie de la vallée relativement encaissée avec deux franchissements de la Sèvre Nantaise, une offre de transports en commun routière limitée, contrebalancée par une offre ferroviaire structurante pour le territoire. L'analyse des parts modales fait apparaître un usage prépondérant de la voiture particulière dans les déplacements du quotidien ; ainsi l'espace public est marqué par des aménagements en faveur d'une facilitation du transit pour les véhicules routiers (contournantes Nord et Sud, cette dernière étant à l'état de projet).

Clisson Sèvre & Maine Agglo (CSMA) dispose d'un plan global de déplacement (PGD), approuvé en janvier 2020. Ce document est complété par un schéma directeur vélo et propose de grandes orientations sur les mobilités pour le territoire intercommunal.

Au niveau communal, le PLU en vigueur détermine en termes de mobilités des enjeux déclinés en objectifs précis ; il s'agira à l'occasion de l'étude de révision du document d'urbanisme de dresser le bilan opérationnel de ces enjeux et objectifs, inscrits dans le PADD de 2011 comme suit :

- Hiérarchiser les voies induites par les projets de contournement de la commune ;
- Favoriser les liaisons inter-quartiers Nord-Sud Est-Ouest par le développement d'infrastructures favorables aux modes actifs ;
- Améliorer les franchissements (voie ferrée et Sèvre Nantaise) ;
- Assurer une desserte satisfaisante des pôles commerciaux (transports en commun, stationnement) ;
- Adapter l'offre en stationnement aux besoins localisés des habitants (pôle gare, équipements, secteurs péri-centraux).

Il sera nécessaire, pour orienter les futures dispositions du PLU en révision, d'identifier les objectifs du PADD précédent qui ont été mis en œuvre ou non. En tout état de cause, le futur PLU devra répondre aux enjeux de mobilité suivants :

- Sur le plan économique : vulnérabilité des ménages (budget consacré aux déplacements) ;
- Sur le plan environnemental : climatique, énergétique, air et bruit, qualité de vie ;
- Sur le plan sociétal : accès à l'emploi, aux services et aux équipements, santé.

a) Caractéristiques socio-économique des ménages

En 2018, les ménages de la commune présentaient un profil socio-économique avec une proportion de catégorie socio-professionnelle intermédiaire et employé majoritaire (60 % de la population active en 2018), un taux de chômage de 10,7 % impactant plus particulièrement les femmes de 18 à 24 ans (24,2 % contre 18,1 % pour les hommes). Un équipement automobile des ménages en 2018 assez élevé : 90,7 % des ménages possédaient au moins une voiture à Clisson (contre 95 % à l'échelle de l'EPCI), et 40,1 % étaient bi-motorisés (contre 55,1 % à l'EPCI). Il en résulte un usage prépondérant de la voiture dans les déplacements, tous motifs confondus.

La commune de Clisson est un pôle d'emploi attractif sur le territoire de la CSMA. La présence de nombreux équipements permet un développement de l'emploi local, se traduisant par un taux de concentration de l'emploi de 145⁷ dans la zone (contre 42 pour la commune voisine de Gorges). En 2018, il y avait 354 établissements actifs employeurs dont 87 de plus de 10 salariés, principalement dans le commerce, les transports, services, industries et administrations.

b) Réseaux et offres de transports

Les réseaux de transports (routier et ferroviaire) sont marqués par une polarisation nette vers la métropole nantaise. Le réseau routier souffre de peu de problèmes de congestion sur la commune. Il est toutefois identifié un volume de trafic routier élevé sur l'axe de contournement Nord de Clisson, culminant à 11 000 véhicules/jour sur la RD 149.

L'offre ferroviaire est structurante pour la commune de Clisson. En 2019, 83 allers/retours quotidiens étaient comptabilisés, pour presque 3 000 montées/descentes en gare de Clisson. Cette offre apparaît compétitive à la voiture en direction de la métropole nantaise : 17 à 30 mn de trajet en train contre 40 à 45 mn en voiture.

Concernant l'offre de transports en commun régulière, il existe trois lignes régionales Aléop, à vocation de desserte interne à la CSMA (lignes 4 / 270 / 290). Elles desservent Clisson ; les temps de parcours sont toutefois importants du fait de la multiplication des dessertes interurbaines. Ces lignes ne peuvent donc être concurrentielles à la voiture particulière pour les déplacements domicile/travail. Trois lignes de bus dites de marché sont présentes mais fonctionnent seulement le vendredi pour Clisson (ligne interne) ; les deux autres navettes (Saint-Hilaire-de-Clisson et Gorges) sont en service un vendredi sur deux .

c) Mobilités partagées, actives et intermodalités

La localisation de l'aire de covoiturage sur la ZA de Câlin mutualisée avec le parking du centre-commercial semble stratégique au croisement de la RD 149 et de la RD 917. Toutefois, la fréquentation et les capacités de stationnement précises sont inconnues. Une offre intermodale est présente à la gare de Clisson, dotée de 400 places de stationnement.

L'offre d'infrastructures cyclables n'est pour le moment pas encore étoffée sur la ville de Clisson. Cependant, le PGD prévoit de nombreux aménagements cyclables structurants dans la ville et en lien avec les communes constituant l'ensemble urbain.

Au regard des éléments évoqués, la révision du PLU pourra être l'occasion de réinterroger les capacités de stationnement en gare dans le PLU à venir :

– Sont-elles suffisantes ?

⁷ L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi.

- Quelle mutualisation peut être faite avec la gare de Gorges ?
- Prend-il en compte les nouveaux usages d'intermodalité (stationnement vélo) ?

d) Parts modales

	CLISSON	CSMA
<i>Pas de déplacement</i>	4,2	4,2
<i>Marche (ou rollers, patinette)</i>	5,4	2,3
<i>Vélo (y compris à assistance électrique)</i>	1,7	1,2
<i>Deux-roues motorisé</i>	1,1	1,7
<i>Voiture, camion ou fourgonnette</i>	71,6	83,8
<i>Transports en commun</i>	16,0	6,8

Source : INSEE 2018

L'analyse des parts modales de la commune de Clisson fait ressortir les éléments suivants :

- Une prédominance de l'utilisation de la voiture particulière pour se rendre au travail (71,6 % à Clisson contre 83,8 % EPCI) dans une commune avec une forte concentration d'emplois ;
- Une faible part modale du vélo et de la marche pouvant s'expliquer par le peu d'aménagements qualitatifs et d'infrastructures structurantes présentes sur le territoire ;
- La part des transports en commun, de 16 %* (contre 6,8 % pour la CSMA), s'explique par la présence d'une infrastructure ferroviaire de qualité (pôle d'échange multimodal_PEM et cadencement) permettant une offre structurante et concurrentielle à la voiture sur les trajets domicile-travail.

* L'aire de chalandise est élargie aux communes adjacentes (exceptée Gorges où une gare est présente mais avec un cadencement moindre).

En synthèse, au regard des différents constats issus de l'analyse des mobilités de la commune plusieurs éléments sont à questionner :

- Le nombre de ménages disposant de deux voitures et plus met en lumière la facilité d'usage de la voiture personnelle sur cette commune : dépendance à la voiture ou offre en transports en commun limitée ?
- Quelle est la place pour la marche, le vélo, l'offre de transports solidaires, la continuité des aménagements, l'accessibilité ?
- Quels sont les dysfonctionnements relevés dans l'espace public ?

Sur ce dernier point, il s'agira :

- D'analyser le partage de l'espace public entre les différents modes et usages afin de déterminer l'espace dévolu à chaque mode de transport ou usage, au niveau qualitatif de l'aménagement (confort, lisibilité de l'itinéraire pour les piétons, cyclistes, usages) ;
- De comparer les capacités théoriques offertes par chaque mode de transport à l'espace qui lui est consacré dans l'espace public (1 place de stationnement équivaut théoriquement à 10 m² soit 10 places de stationnement vélo).

Leviers possibles

À l'échelle communale, la maîtrise du domaine public de voirie et la planification spatiale sont des leviers essentiels pour assurer ce déploiement. Ci-dessous une liste non exhaustive de leviers possibles :

- Intégrer dans le PLU révisé les orientations d'aménagements du PGD, du schéma vélo et l'axe « se déplacer sobrement sur le territoire » du PCAET approuvé de la CSMA et y inscrire les emplacements réservés nécessaires à cette fin ;
- Prévoir les infrastructures pour les modes actifs entre les différents pôles générateurs de déplacements de la commune : en priorité les voies d'accès aux équipements scolaires (pôle enfance et collèges), au PEM de la gare, au complexe sportif du Val de Maine, aux zones d'activités ;
- Conditionner les éventuelles futures zones d'extension de l'urbanisation à une desserte en infrastructures piétonnes et cyclables ;
- Mixer les vocations/usages afin de mieux intégrer les futures opérations dans le tissu urbain à proximité des services et de la gare ;
- Favoriser l'accessibilité de la gare par des infrastructures adaptées aux modes actifs ;
- Prévoir du stationnement et des dessertes exclusives pour les piétons et les cycles dans le cadre des opérations de construction de logements supérieures à 5 lots par exemple ;
- Sanctuariser le centre-historique et patrimonial en zone piétonnière ;
- Développer des aménagements pour les modes actifs et rétablir les continuités cyclables et pédestres ; la réalisation ou la rénovation de voirie urbaine constitue une opportunité de développer la mobilité active par la sécurisation des trajets des cyclistes comme le prévoit l'article L. 228-2 du code de l'environnement instaurant l'obligation d'aménager des pistes cyclables.

Enjeux d'aménagement

E – Une utilisation parcimonieuse du foncier dans l'espace rural

L'espace rural doit conserver sa vocation naturelle et agricole. Les constructions à usage d'habitation doivent y être exceptionnelles et justifiées. Les droits à construire inscrits dans le projet de PLU arrêté seront soumis à l'avis simple de la CDPENAF : il s'agit d'une part des conditions d'évolution des bâtiments d'habitation existants et des éventuels STECAL.

La détermination des STECAL doit prendre en compte le nombre, la nature, la densité et la qualité architecturale des constructions (actuelles et projetées). Aussi, il convient de définir préalablement la typologie de chaque entité bâtie sur le territoire communal selon la classification suivante : villages, hameaux et écarts, en lien avec les définitions et cadrages retenus dans le SCoT. Les extensions de formes linéaires, sous forme d'habitat pavillonnaire s'étendant le long des axes de communication, ne sauraient présenter les caractéristiques permettant de justifier de nouvelles constructions.

La notion de STECAL pourra s'appliquer aux hameaux groupés présentant une taille et une capacité d'accueil limitées. Leur nombre devra revêtir un caractère exceptionnel. Aussi, en cas d'utilisation de cet outil inscrit à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, l'élaboration d'une grille d'analyse multi-critères doit permettre d'objectiver les choix opérés en tenant compte de la desserte par les réseaux

notamment l'assainissement collectif, la forme urbaine, l'éloignement par rapport au bourg, l'offre de services et d'activités, la présence de contraintes et de nuisances, la préservation de la trame verte et bleue, le maintien de l'activité agricole, la protection du patrimoine et des paysages, la vie collective...

Les activités économiques non agricoles n'ont pas, *a priori*, vocation à se développer dans l'espace rural. Pour les activités installées, par nature exceptionnelle, il est possible de recourir au STECAL pour permettre une évolution mineure du bâti dans le cadre d'un projet connu et dont le maintien ou le renforcement en zone naturelle et agricole est justifié, notamment à l'aune d'une démarche d'évitement des impacts sur l'agriculture et l'environnement.

Sur la base de critères à définir, le PLU peut également désigner en zone agricole et naturelle, au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination dès lors qu'ils présentent un intérêt patrimonial et ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Un cahier des bâtiments identifiés devra être réalisé et annexé au règlement littéral du PLU. Chaque « fiche immeuble » devra comporter une description architecturale du bâtiment, son état sanitaire et des prescriptions/recommandations de manière à conjuguer la préservation des caractéristiques d'origine du bâti et sa réhabilitation pour une nouvelle destination, telles que :

- s'inscrire dans la volumétrie existante ;
- conserver les percements, les modénatures et les détails architecturaux ;
- respecter, en cas de création d'ouvertures, les axes de percements et les profils des menuiseries existants ;
- reprendre la forme et la pente de toiture d'origine ;
- employer des matériaux traditionnels ;

À rebours de certaines idées reçues, les constructions anciennes datées d'avant 1948 disposent, la plupart du temps, de propriétés thermiques plus intéressantes que des constructions des années 1960 ou 1970. Ces constructions bénéficient souvent d'une grande inertie thermique, qui garantit un bon confort d'été et un comportement thermique satisfaisant en hiver. Une [étude sur le bâti ancien](#) menée conjointement par la DREAL et la DRAC Alsace en 2015 a même constaté, pour les logements antérieurs à 1948, des étiquettes-énergies « *proches de celles de la moyenne nationale des logements* ».

Les bâtiments anciens sont souvent bien adaptés à leur environnement (ensoleillement, direction du vent, humidité), dépourvus de ponts thermiques entre façades et planchers, construits avec des espaces tampons (cave, arrière-cuisine, combles, etc.) limitant les transferts de chaleur avec l'extérieur, et dans des matériaux ayant une forte inertie. L'ADEME appelle d'ailleurs à ne pas dégrader ces qualités du bâti ancien lors d'opérations de rénovation, notant que les propriétés de respiration des parois sont particulièrement importantes.

- mettre en œuvre un enduit à base de mortier de chaux et de sable à granulométrie variable ;
- proscrire l'isolation extérieure, en particulier par plaques rapportées ;
- proscrire les coffrets roulants extérieurs disposés en saillie des façades ;
- intégrer les appareillages de type climatiseurs à l'architecture existante, non visibles depuis l'espace public.

Il serait également nécessaire d'encadrer les problématiques d'accès et de stationnement qui accompagnent généralement la demande de permis de construire en raison de leur impact sur le paysage rural. Dans tous les cas, le respect des périmètres de réciprocité par rapport aux

exploitations agricoles au sens de l'article L. 111-3 du code rural est incontournable et doit être appréhendé comme un critère discriminant.

Pour rappel, l'autorisation de changement de destination est soumise, au stade du permis de construire, à l'avis conforme de la CDPENAF en zone agricole et de la CDNPS en zone naturelle.

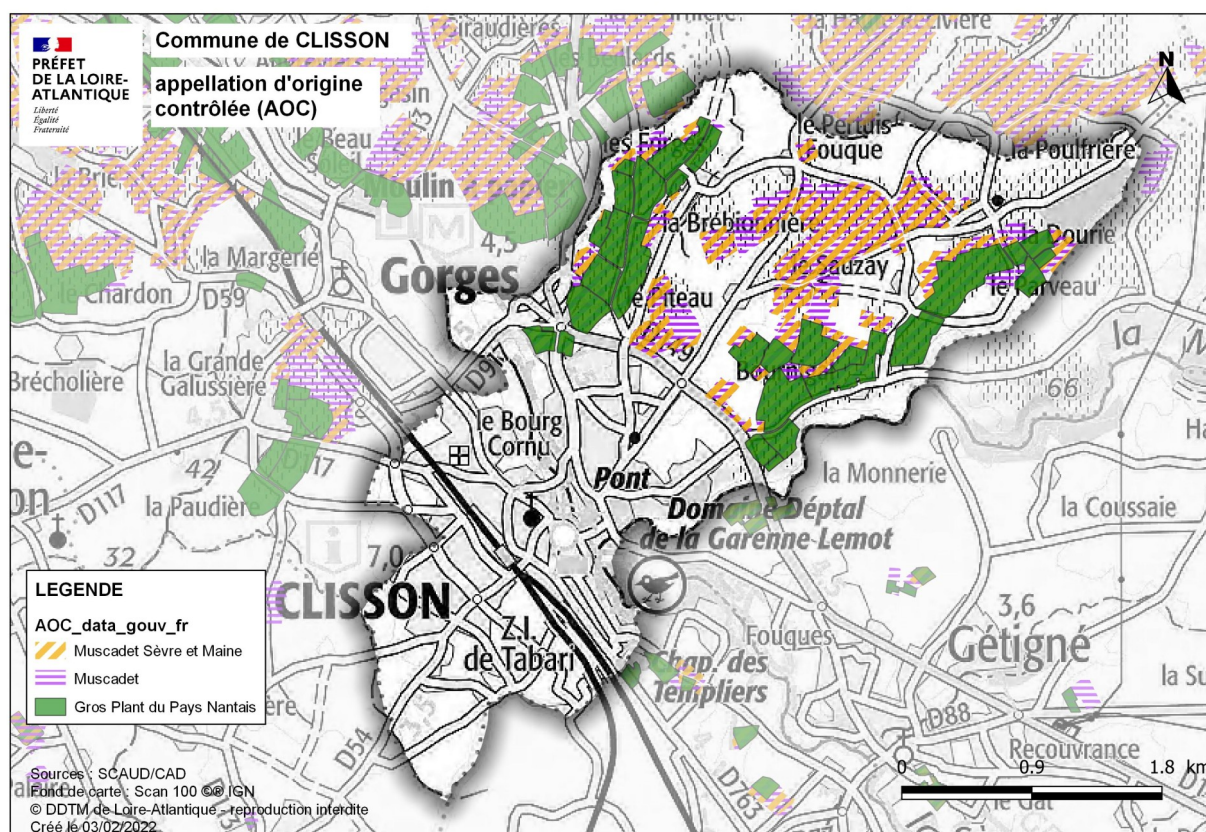
Enjeux d'aménagement

F – Les aires d'appellation viticoles

La commune de Clisson est incluse dans les périmètres d'appellation d'origine contrôlée (AOC) « Muscadet » et « Muscadet Sèvre et Maine » et « Gros plant du Pays Nantais ». Les parcelles viticoles sont présentes au nord-est du territoire communal. La délimitation des parcelles AOC sera à préciser par l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO).

En conséquence, l'INAO devra être consulté, pour avis, lors de la phase du projet de PLU « arrêté » en application des dispositions édictées aux articles L. 112-1 du code rural et R. 153-6 du code de l'urbanisme. Une association de l'INAO le plus en amont possible est fortement recommandée.

L'INAO demande que l'ensemble des terrains viticoles soient préservés de l'urbanisation et que la problématique liée au traitement phytosanitaire soit prise en compte pour prévenir les risques de conflit entre habitat et viticulture. Dans ce cadre, l'Institut préconise d'insérer une disposition traitant des limites séparatives pour les zones A, N, AU, et U, visant à éloigner l'édification des constructions nouvelles vis-à-vis des zones viticoles par le maintien d'une zone tampon.



Dans le cas d'une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un signe d'identification de la qualité et de l'origine ou une atteinte aux conditions de production de l'appellation, le projet de PLU « arrêté » doit être examiné par la CDPENAF, pour avis simple. Si les réductions ou atteintes aux conditions de production considérées comme substantielles, le régime de la décision de la CDPENAF se transforme en un avis conforme.

Les réductions ou atteintes aux conditions de production substantielles sont définies par l'article 1 décret 2016-1886 du 26 décembre 2016 : « 1° Une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée est considérée comme substantielle lorsqu'elle porte soit sur plus d'un pour cent de l'aire géographique de cette appellation, soit, le cas échéant, sur plus de deux pour cent de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune ou, le cas échéant, d'un établissement public de coopération intercommunale. »

Dans la situation où le représentant de l'État ne considère pas comme substantielle la réduction des surfaces agricoles concernant des terres à vignes AOC, mais que la CDPENAF émet un avis défavorable, le maître d'ouvrage du PLU est tenue de faire connaître, dans la délibération d'approbation du document d'urbanisme, les motifs pour lesquels il décide de ne pas suivre cet avis.

Enjeux d'aménagement

G – Des paysages à prendre en compte et à valoriser dans les projets

Contexte général

Un village, un bourg, une ville. Tous ces espaces urbanisés ont vocation à évoluer ; que ce soit sur eux-mêmes en modifiant l'enveloppe bâtie, la forme architecturale ou en se développant spatialement.

De manière générale, l'expansion des bourgs depuis les années 60 a grignoté l'espace agricole, absorbé des entités bâties vernaculaires, des espaces naturels parfois riches, des haies, des murs, des chemins. Tout un ensemble d'éléments identitaires qui ponctuaient l'espace rural et qui, souvent, créaient une transition franche ou progressive avec l'espace urbanisé. La mutation d'usage des espaces agricoles au profit des bourgs entraîne un questionnement aussi bien sur les franges urbaines qui ont été intégrées (parfois supprimées) que sur les nouvelles franges dans leur rôle et leur pérennité.

Les projets d'urbanisation sont, aujourd'hui, marqués par les références au développement durable. Il s'agit de façonner le bourg pour répondre à un certain nombre d'enjeux, de contenir ses limites pour limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. Il est également question de redonner place à la nature et à la biodiversité dans les espaces urbanisés, d'encourager de nouvelles relations entre le bourg et son environnement, tout comme avec la campagne qui l'entoure, d'offrir un cadre de vie agréable aux populations tout en questionnant la manière de concevoir une densification raisonnée pour limiter les extensions, de (re)donner aux habitants droit de cité dans la fabrication du projet de développement et dans sa gestion.

La frange urbaine dans sa configuration passée, actuelle ou future, a ainsi un rôle majeur à jouer dans la construction et le développement du bourg. Elle est à l'interface de ce qui est urbain et de ce qui ne l'est plus, elle est support de nouvelles urbanisations puis, devenu élément du bourg, caractérise une identité de lieu, une histoire, des usages révolus ou encore présents. Elle offre des

transitions inter-quartiers, des lieux de vie ou de passage. Elle crée cet équilibre nécessaire entre minéral et végétal et participe au cadre de vie.

Contexte particulier au territoire communal

La mise en valeur des paysages du Pays du Vignoble Nantais repose en particulier sur la préservation des entités paysagères et sur l'aménagement des lisières des enveloppes urbaines.

Le territoire communal présente une diversité de paysages (viticole et bocager) et d'espaces naturels remarquables, porteurs d'identité et de qualité du cadre de vie, qu'il convient de protéger dans une logique de développement durable. La gestion qui en résulte concerne aussi bien les paysages considérés comme remarquables que les paysages du quotidien et doit trouver une traduction dans le cadre de la révision du PLU. Des cônes de vue pourront y être définis pour protéger et gérer des séquences visuelles. La recreation du maillage bocager disparu figure aussi parmi les enjeux à traiter dans le PLU révisé pour favoriser une insertion qualitative des bâtiments agricoles dans le paysage de bocage.

Les grandes entités paysagères du territoire sont identifiées dans l'Atlas des paysages des Pays de la Loire et l'Atlas des paysages de la Loire-Atlantique. Pour chaque unité paysagère, l'Atlas des paysages offre des éléments de référence à prendre en compte dans les politiques publiques et pour les études préalables réalisées par les porteurs de projets. Cet outil s'avère donc utile pour orienter l'action publique, mais aussi en amont de projets, pour fonder une analyse des opportunités et améliorations à envisager. Il convient donc de s'y référer pour une première approche paysagère du territoire communal et pour une meilleure prise en compte des paysages dans les actions d'aménagements et de développement inscrites dans le futur PLU.

Focus sur le développement de l'urbanisation observée et son impact sur le paysage

Les extensions de l'urbanisation ont occulté progressivement les ouvertures sur le grand paysage. Des perméabilités espaces bâtis – espaces champêtres sont désormais presque réduites à de la voirie. En dehors du SPR, les implantations des constructions et les types de clôture utilisées sont le plus souvent étrangers au contexte.

L'architecture modeste et soignée qui « fait tissu » (centre-ville et hameaux agricoles) contraste avec la banalité des constructions récentes qui s'éparpillent « façon puzzle » sans souci apparent de faire rue ou quartier. Dans les zones U, les constructions semblent être réalisées au coup par coup, en diffus, générant un gaspillage du foncier. Le bâti rural et les constructions récentes sont fréquemment mêlées.

Enjeux

Les lisières urbaines influent sur de nombreuses thématiques participant à la structuration et à la lisibilité des entrées de ville et de l'espace rural. Elles permettent, entre autres, une intégration du bâti grâce à des filtres végétaux, pérennisent l'identité des sites, servent de support à des cheminements... Elles doivent donc faire l'objet d'une attention particulière.

Les lisières urbaines ne se limitent pas aux contours extérieurs de la ville. Tout d'abord puisque les lisières d'aujourd'hui forment les espaces publics de demain. Mais également, car la lisière peut être plurielle, et intégrer plusieurs plans successifs, permettant une transition douce entre le centre-bourg et les espaces naturels et agricoles extérieurs à la zone agglomérée.

Les lisières urbaines intègrent le travail sur les entrées de bourg. En cela, un détour par les politiques de l'État éclairera le propos, et notamment l'article 52 de la loi Barnier de 1995 traitant de la qualité urbaine des entrées de bourg.

Dans le cadre d'un projet urbain, il s'agit d'assurer l'adéquation entre de nouvelles implantations d'habitat et d'emploi et la stratégie de développement de la collectivité. La qualité urbaine, architecturale et paysagère se mesurera à sa capacité à s'intégrer, à respecter et à révéler le site, tout en assurant une utilisation économe de l'espace. Dès lors, si la loi Barnier apparaît contraindre l'aménagement des territoires concernés par les routes à grande circulation, elle est avant tout le vecteur, l'initiateur d'un aménagement alliant qualité de l'urbanisme, de l'architecture, du paysage, de la sécurité routière et de la gestion des nuisances ; thématiques qui ont vocation à être abordées dans tout projet d'aménagement du territoire.

Les enjeux d'insertion des lotissements récents et de maîtrise des zones de transition entre ville et campagne peuvent *a minima* trouver une réponse dans la protection et la mise en valeur des structures de haies bocagères (article L. 151-19 du code de l'urbanisme) et dans les prescriptions réglementant les clôtures.

Attentes de l'État

Forme d'habitat la plus répandue dans les territoires péri-urbains, la maison individuelle reste, de prime abord, le modèle de construction le plus abordable pour les ménages qui recherchent un logement ; il constitue, dans sa forme la plus classique, un coût très important pour la collectivité en matière d'étalement urbain, de réseaux et de gestion associées.

Les projets urbains d'aujourd'hui et de demain doivent être marqués par les références au développement durable, en travaillant sur la compacité, l'orientation, la composition urbaine, les fonctions, les usages ou encore le partage des espaces. Cette exigence revêt une importance particulière dans le cadre d'éventuelles opérations situées en entrée de ville et/ou aux abords des secteurs à forte sensibilité architecturale et paysagère.

Les densités prévues sur les secteurs de projet, qu'ils s'inscrivent en densification ou en extension de l'urbanisation existante, gagneraient à être définies en lien avec une réflexion urbanistique prenant en compte la densité et formes urbaines traditionnelles observées dans le tissu historique du centre-ville de Clisson.

Sans être exhaustif, **le devenir des zones 1AU non investies et 2AU définies au PLU en vigueur devra, en cas de projet, faire l'objet d'une présentation comprenant une graduation de son intérêt vis-à-vis de ses impacts** sur l'activité agricole, l'environnement (eau, biodiversité, paysages, patrimoine bâti) et les circulations (sécurité routière, nuisances, impact du trafic sur les RD, voies de contournement, et boulevard Pierre et Marie Curie, itinéraire cyclable et piéton, lien avec les zones urbaines).

Dans les zones U, Il conviendrait de mieux observer les implantations, les rapports à la rue et aux clôtures, les éléments décoratifs et constructifs valorisants du bâti vernaculaire. La question des matériaux (bois/zinc/brique/pierre ou PVC/alu/ciment) gagnerait à être investie en dehors du SPR, ainsi que celle des abords et des traitements surfaces (sols perméables/imperméables).

La préservation des km² de haies bocagères au titre des articles L. 151-19 et/ou L. 151-23 du code de l'urbanisme dans le règlement graphique, assortie de conditions de protection et de mesures compensatoires spécifiques, constituerait un parti pris favorable au maintien du bocage et, en corollaire, à une insertion des futures constructions/installations dans l'espace rural.

A titre d'information, la DDTM a élaboré, en coordination avec les maires concernés, un livret intitulé *Bien concevoir pour habiter mieux* qui présente sous forme de fiche une série d'opérations caractérisée par une approche attentive de la compacité, de l'orientation et de la composition urbaine, des fonctions, des usages ou encore du partage des espaces.

Ce document, transmis à tous mes maires et présidents des EPCI du département, vise à alimenter la réflexion des élus et des acteurs de l'aménagement sur ces sujets pour proposer un cadre de vie agréable assorti d'une empreinte foncière limitée. Il est accessible sur le site internet des services de l'État à l'adresse suivante :

<http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Publications/Etudes/Amenagement-urbanisme/Bien-concevoir-pour-habiter-mieux-2017>

RÈGLEMENTATION ET DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque

Loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature

Loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

Directive européenne du 21 mai 1991 relative aux eaux résiduaires urbaines (DERU)

Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 dite loi sur l'eau, complétée par le décret n° 93-743 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration, modifiée par la loi n°-06-1772 du 30 décembre 2006, dite loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA)

Loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement

Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit

Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 pour la protection et la mise en valeur des paysages

Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite loi Barnier)

Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE)

Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)

Loi d'orientation forestière n°2001-602 du 9 juillet 2001

Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat (UH)

Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 pris pour application de la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive

Loi n°2004-575 du 21 juin 2004 pour la confiance dans l'économie numérique (LEN)

Schéma départemental de sécurisation de l'alimentation en eau potable de la Loire-Atlantique approuvé en janvier 2005

Loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées

Loi n°2005-475 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux

Loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) n° 2005-781 du 13 juillet 2005

Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL)

Décret 2006-884 du 17 juillet 2006 portant approbation de la directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Loire

Directive 2007/60/CE du Parlement européen et du conseil du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation

Loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie (LME)

Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi Grenelle I

Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) dite loi Grenelle II

Loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP)

Décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité

Charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire (13 février 2012), son volet viticole du 21 octobre 2005 et son volet maraîchage du 30 août 2013

Ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique

Loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles

Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation la forêt (LAAAF)

Loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite Loi Macron

Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe)

Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour une croissance verte

Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme

Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté

Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

Décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles