

Élaboration
du Plan Local d'Urbanisme
de La Possonnière



**URBAN'ism - Agence d'Urbanisme,
Architecture & Paysages**
9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL
tél : 02 47 95 57 06
fax : 02 47 95 57 16
mail : contact@urban-ism.fr



**THEMA Environnement
Agence Ouest**
ZA Aéroport-Alizés – Bât. C
181 rue Georges Guyenemer
44150 ANCENIS
tél : 02 40 09 62 91
fax : 02 40 09 62 78

Pièce n°1-a

Rapport de Présentation

Tome 1

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du 17 janvier 2014
approuvant le P.L.U.

Le Maire,
Célestin SUHARD

SOMMAIRE

PREAMBULE	7
1 ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE	14
1.1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EXPLIQUEE ESSENTIELLEMENT PAR LE MOUVEMENT MIGRATOIRE..	14
1.2 UNE POPULATION VIEILLISSANTE	16
1.3 CSP : UNE TERTIAIRISATION DES ACTIFS ET UNE POPULATION PLUS AISEE	18
1.4 LES ENJEUX SOCIODEMOGRAPHIQUES	19
2 ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS	20
2.1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ESSENTIELLEMENT ENTRETEENUE PAR LA CONSTRUCTION NEUVE ...	20
2.2 LA CONSTRUCTION NEUVE PARTICIPE A LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, MAIS PAS SEULEMENT	22
2.3 UNE OFFRE MONOTYPE	23
2.4 L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	25
2.5 LES ORIENTATIONS DU PDH (PROGRAMME DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT)	25
2.6 DES ENJEUX SUPRA-COMMUNAUX : LES PRIORITES NATIONALES EN MATIERE D'HABITAT.....	25
2.7 LES ENJEUX SUR LE PARC DE LOGEMENTS	26
3 L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS, COMMERCE, SERVICES ET ASSOCIATIONS	27
3.1 UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET COLLECTIF ADAPTEE, NE RAYONNANT PAS AU-DELA DE L'ECHELON COMMUNAL.....	27
3.1.1 <i>Les équipements sportifs</i>	27
3.1.2 <i>Les équipements scolaires</i>	27
3.1.3 <i>Les équipements municipaux</i>	28
3.1.4 <i>Les équipements liés à la santé</i>	29
3.1.5 <i>Les équipements de culte</i>	29
3.1.6 <i>Autres équipements d'envergure</i>	29
3.2 UNE OFFRE DE COMMERCE ET DE SERVICES DE PROXIMITE SATISFAISANTE MAIS UNIQUEMENT DESTINEE AUX HABITANTS DE LA COMMUNE.....	32
3.3 UN TISSU ASSOCIATIF DEVELOPPE	32
3.4 ENJEUX CONCERNANT LES EQUIPEMENTS, LES SERVICES, LES COMMERCE ET LES ASSOCIATIONS.....	34
4 ANALYSE DE L'ÉCONOMIE LOCALE	36
4.1 ACTIFS ET EMPLOIS : UNE RESIDENTIALISATION DE LA COMMUNE	36
4.2 LE TISSU ECONOMIQUE ARTISANAL	38
4.3 L'ACTIVITE AGRICOLE	40
4.3.1 <i>Éléments de diagnostic</i>	40
4.3.2 <i>Les principaux enjeux</i>	47
4.3.3 <i>Les principaux projets de développement connus</i>	47
4.4 L'ACTIVITE TOURISTIQUE	49
4.4.1 <i>Les vecteurs de flux touristiques</i>	49
4.5 ENJEUX SUR L'ECONOMIE LOCALE.....	53
5 ANALYSE URBAINE	54
5.1 ORGANISATION DU BATI A L'ECART DE L'AGGLOMERATION	54
5.2 DEVELOPPEMENT URBAIN DU BOURG ET SA PERCEPTION.....	57
5.2.1 <i>Développement du bourg</i>	57
5.2.2 <i>Développement urbain de l'Alleud</i>	58
5.2.3 <i>Caractéristique des tissus urbains du bourg</i>	58
5.2.4 <i>Consommation foncière et potentiel en densification et renouvellement urbain</i>	62
5.2.5 <i>Perception du bourg et de l'Alleud</i>	65
5.3 QUALITE DES PAYSAGES URBAINS	72
5.3.1 <i>Les caractéristiques architecturales du bâti</i>	72

5.3.2	<i>Le traitement des espaces publics</i>	74
5.3.3	<i>Les murs de clôtures, le petit patrimoine et les poches de jardins</i>	75
5.4	ENJEUX URBAINS	77
6	TRANSPORT ET FONCTIONNEMENT URBAIN	78
6.1	L'ACCESSIBILITE AU TERRITOIRE COMMUNAL	78
6.2	LA PRESENCE DE DEUX INFRASTRUCTURES CREATANT DES COUPURES FORTES	81
6.3	LA PLACE DE LA VOITURE AU SEIN DU BOURG	82
6.4	LES DEPLACEMENTS DOUX	83
6.5	ENJEUX SUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	84
7	BILAN DES SYNTHÈSES THÉMATIQUES ET CONCLUSION GENERALE DU DIAGNOSTIC	85
1	ÉTAT INITIAL DE LA COMMUNE ET DE SON ENVIRONNEMENT	88
1.1	SITUATION DE LA COMMUNE	88
1.2	CADRE PHYSIQUE	90
1.2.1	<i>Éléments climatiques</i>	90
1.2.2	<i>Topographie</i>	93
1.2.3	<i>Éléments géologiques, pédologiques et hydrogéologiques</i>	95
1.2.4	<i>Éléments hydrographiques</i>	99
1.3	CADRE BIOLOGIQUE	106
1.3.1	<i>Un riche patrimoine naturel</i>	106
1.3.2	<i>Patrimoine naturel inventorié et/ou protégé</i>	111
1.3.3	<i>Inventaire des zones humides</i>	122
1.3.4	<i>Démarche Trame verte et bleue</i>	124
1.4	PAYSAGE : ENTRE LOIRE ET BOCAGE.....	127
1.4.1	<i>Une commune ligérienne</i>	127
1.4.2	<i>Rupture de la voie ferrée</i>	129
1.4.3	<i>Un bourg très étendu</i>	129
1.4.4	<i>Un paysage vallonné plus marqué : entre coteau et voie ferrée, entre le domaine de la Belle Touche et le Rocher</i>	130
1.4.5	<i>Plateau bocager légèrement ondulé</i>	131
1.4.6	<i>Forte présence de l'eau</i>	131
1.5	PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL	133
1.5.1	<i>Les entités archéologiques</i>	133
1.5.2	<i>Les monuments historiques et le patrimoine bâti</i>	133
1.6	CONTEXTE AGRICOLE	138
1.6.1	<i>Le poids socio-économique de l'agriculture</i>	138
1.6.2	<i>Des productions agricoles diversifiées</i>	139
1.7	RISQUES MAJEURS	141
1.7.1	<i>Risques naturels</i>	141
1.7.2	<i>Risques industriels et technologiques</i>	148
1.8	POLLUTIONS ET NUISANCES	149
1.8.1	<i>Registre français des émissions polluantes</i>	149
1.8.2	<i>Pollution des sols</i>	149
1.8.3	<i>Qualité de l'air</i>	153
1.8.4	<i>Nuisances sonores</i>	156
1.9	COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS	158
1.9.1	<i>Collecte des déchets</i>	158
1.9.2	<i>Traitement des déchets</i>	158
1.10	GESTION DE L'EAU.....	159
1.10.1	<i>Eau potable</i>	159
1.10.2	<i>Les eaux usées</i>	160
1.10.3	<i>Les eaux pluviales</i>	164
1.11	POTENTIALITES ENERGETIQUES DE LA COMMUNE.....	165
1.11.1	<i>Energie solaire</i>	165
1.11.2	<i>Energie éolienne</i>	166
1.11.3	<i>Autres énergies</i>	166
1.12	ANALYSE TRANSVERSALE DES ATOUTS ET CONTRAINTES D'ORDRE ENVIRONNEMENTAUX	167

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1: Choreme de présentation du territoire	9
Figure 2 : Communes adhérentes au SCOT Loire Layon Lys Aubance source : scotloirelayonlysaubance.fr	11
Figure 3 : Communes membres de la Communauté de	12
Figure 4 : évolution de la population entre deux recensement depuis 1962	14
Figure 5 : Evolution de la population par commune du SCoT entre 1999 et 2006	14
Figure 6 : Taux de variation annuel de la population entre deux recensements	15
Figure 7 : Taux de natalité et de mortalité entre deux recensements	15
Figure 8 : Evolution démographique comparée (base 100 en 1968)	15
Figure 9 : Répartition de la population active occupée par CSP en 1999 et 2007	19
Figure 10: : Evolution de la taille moyenne des ménages	20
Figure 11: Structure du parc de logements	21
Figure 12 : nombre de constructions neuves par an entre 1997 et 2009	21
Figure 13 : Répartition des résidences principales par type en 2006	23
Figure 14 : Répartition des résidences principales par statut d'occupation	23
Figure 15 : Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 1999 et 2006	24
Figure 16 : Répartition des logements selon leur époque d'achèvement	24
Figure 17: Répartition des ménages selon leur ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009	24
Figure 18 : carte des secteurs du PDH	25
Figure 19 : Carte des pôles d'emplois à l'échelle du SCoT Loire Layon Lys Aubance	37
Figure 20 : ZA Montplaisir	38
Figure 21: Evolution du nombre d'exploitations professionnelles auant leur siège sur la commune et évolution de la SAU par exploitation	41
Figure 22: Evolution du nombre d'exploitations professionnelles et non professionnelles de la commune	41
Figure 23 : Répartition des exploitations agricoles par formes juridiques en 2002, 2007 et 2010	41
Figure 24 : Productions animale en 2002 et 2007 en nombre de têtes	42
Figure 25 : Productions végétales en 2002 et 2007 (en %)	42
Figure 26 : Localisation des activités agricoles	44
Figure 27 : Terres agricoles exploitées sur la commune	44
Figure 28 : Localisation des terres agricoles exploitées par type d'activités	45
Figure 29 : Localisation des terres classées en Appellation d'origine Contrôlée viticole	46
Figure 30 : Carte des éléments touristiques de la commune	51
Figure 31 : Carte des sentiers de randonnées de la communauté de communes Loire Layon et de la Loire à Vélo	52
Figure 32: Développement urbain	56
Figure 33 : Etat des lieux du développement urbain du bourg	57
Figure 34 : Trame viaire du bourg	60
Figure 35 : Trame parcellaire du bourg ancien	60
Figure 36 : Trame parcellaire des extensions récentes	61
Figure 37: Trame bâtie du bourg ancien	61
Figure 38: Trame bâtie des extensions urbaines récentes	62
Figure 39 : Epoque de réalisation de l'enveloppe urbaine du bourg	63
Figure 40 : Urbanisation diffuse ou sous forme de lotissement dans le bourg	63
Figure 41 : Evaluation du potentiel urbain au sein du bourg	64
Figure 42: Carte de la perception du bourg	71
Figure 43 : Murs anciens, jardins et patrimoine dans le vieux bourg et la rue de la gare	76
Figure 44 : Murs anciens, jardins et patrimoine à l'Alleud	77
Figure 45 : l'insertion de la commune dans le réseau de transport local	79
Figure 46 : EXtrait de la carte du réseau TER Pays de la Loire	79
Figure 47 : carte du réseau viaire	80
Figure 48 : carte des points de stationnement importants	83
Figure 49 : carte des déplacements doux dans le bourg	84
Figure 50 : carte des enjeux	86
Figure 51 : Carte de localisation	89
Figure 52 : Températures moyennes mensuelles à Beaucouzé	90

Figure 53 : Précipitations moyennes mensuelles à Beaucouzé	91
Figure 54 : Roses des vents de Beaucouzé	92
Figure 55 : Contexte topographique	94
Figure 56 : Contexte géologique	96
Figure 57 : Risque de remontées de nappe	98
Figure 58 : Réseau hydrographique	100
Figure 59 : Occupation du sol (CORINE Land Cover)	107
Figure 60 : Diagnostic bocager (source : Chambre d’Agriculture)	109
Figure 61 : Cartographie globale du SIC « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes »	112
Figure 62 : Cartographie des sites Natura 2000	114
Figure 63 : Cartographie des ZNIEFF de types I et II	119
Figure 64 : Patrimoine mondial de l’Unesco	121
Figure 65 : Préalocalisation des zones humides (DREAL)	123
Figure 66 : Corridors écologiques	125
Figure 67 : Corridors écologiques	126
Figure 68 : Analyse paysagère	127
Figure 69 : Entités archéologiques	134
Figure 70 : Monuments historiques	135
Figure 71 : Activités agricoles	140
Figure 72 : PPRI du Val de Louet - Confluence de la Maine – zones inondables	143
Figure 73 : Carte d’aléa retrait/gonflement des argiles	145
Figure 74 : Carte d’aléa sismique	147
Figure 75 : Localisation du site BASOL et des sites BASIAS	152
Figure 76 : Evolution de l’indice ATMO à Angers de 2001 à 2010	155
Figure 77 : Echelle de bruit	156
Figure 78 : Réseau eaux usées	161
Figure 79 : Zonage d’assainissement	163
Figure 80 : Gisement solaire en France (potentiel énergétique moyen en kWh thermique)	165
Figure 81 : Atlas éolien des Pays de la Loire – Vitesse moyenne des vents à 60 m de hauteur	Erreur ! Signet non défini.
Figure 82 : Atlas éolien des Pays de la Loire – Vitesse moyenne des vents à 60 m de hauteur	Erreur ! Signet non défini.
Figure 83 : Carte de synthèse des enjeux environnementaux à l’échelle de la commune	168

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Principaux organismes extérieurs auxquels appartient la commune de LA POSSONNIERE	12
Tableau 2 : Taux de variation annuel moyen de la population	16
Tableau 3 : Structure par âge de la population à chaque recensement	17
Tableau 4 : Structure par âge de la population - sous-classes détaillées	17
Tableau 5 : Taille moyenne des ménages en 2006	18
Tableau 6 : Part de la vacance dans le parc total de logements à chaque recensement	21
Tableau 7 : Evaluation de l’utilisation de la construction neuve sur les périodes 1999-1999 et 1999-2006.	22
Tableau 8: Associations présentes sur la commune	33
Tableau 9 : Caractéristiques de l’emploi et de l’activité économique sur la commune.....	36
Tableau 10 : CSP des actifs vivant sur la commune en 1999 et 2006.....	38
Tableau 11: CSP des actifs et des emplois de la commune en 2006	38
Tableau 12 : Avenir des exploitations agricoles dans les dix ans à venir	46
Tableau 13 : Qualité des eaux de la Loire à La Possonnière	102
Tableau 14 : Listes des entités naturelles et anthropisées identifiées sur La Possonnière (source : CORINE Land Cover)	106
Tableau 15 : Liste des espèces d’oiseaux de la ZPS inscrites à l’annexe I de la directive Oiseaux	114
Tableau 16 : Description des sites Natura 2000.....	115
Tableau 17 : Listes des habitats et espèces d’intérêt communautaire du SIC	116
Tableau 18 : Évolution du nombre d’exploitations agricole professionnelles, entre deux recensements, de 1979 à 2010.....	138
Tableau 19 : Évolution de la démographie agricole entre 2002 et 2007	138

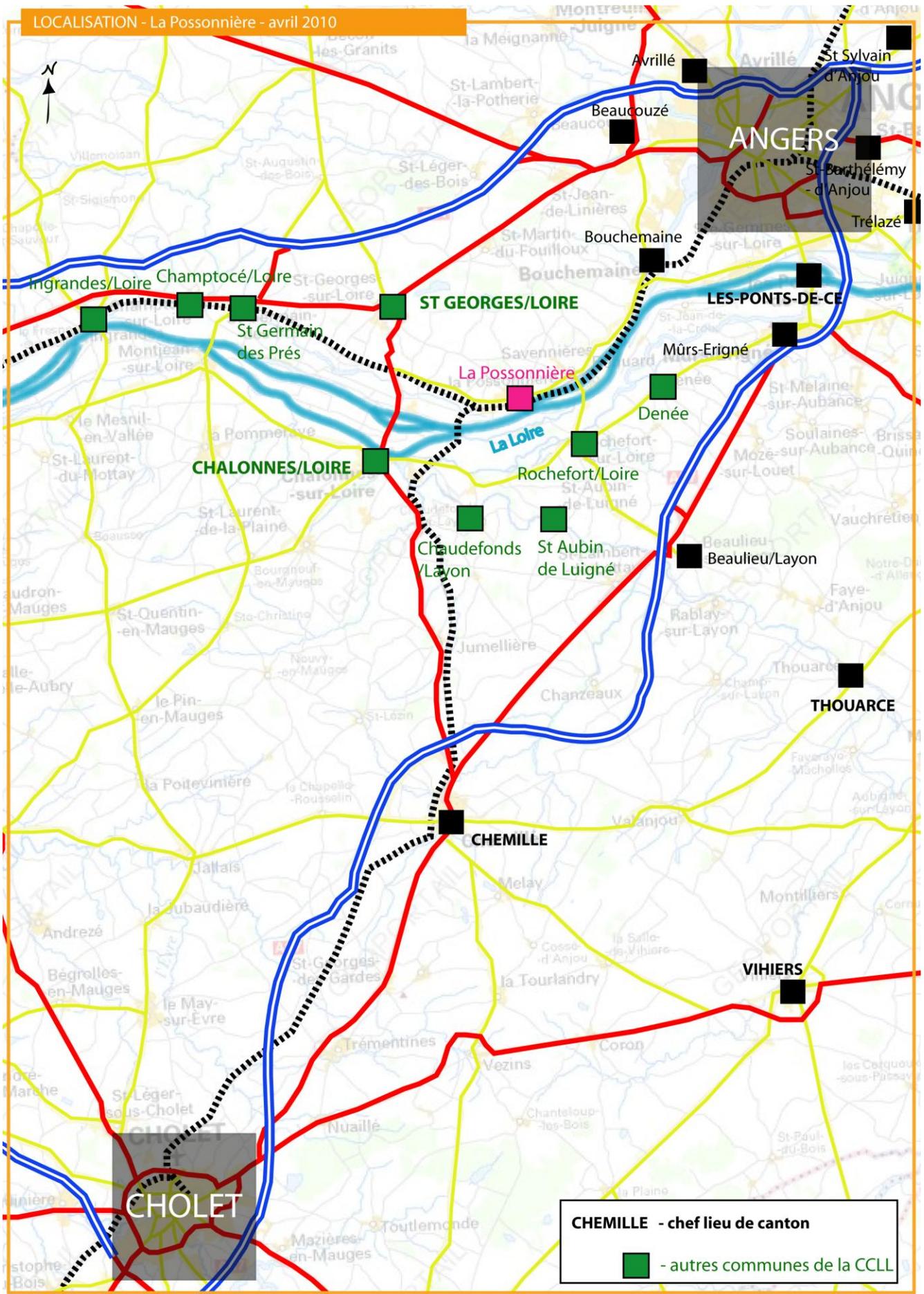
Tableau 20 : Productions agricoles par nature en 2007 et 2002.....	139
Tableau 21 : Les sites BASIAS recensés à La Possonnière.....	151
Tableau 22 : Situation par rapport aux seuils de qualité de l'air dans l'agglomération angevine en 2010	154
Tableau 23 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres	157
Tableau 24 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres à La Possonnière	157

LISTE DES PHOTOS

Photo 1 : Stade.....	27
Photo 2 : Ecole maternelle publique	27
Photo 3 : Ecole élémentaire publique	28
Photo 4 : Ecole privée Saint-René.....	28
Photo 5 : Mairie.....	28
Photo 6 : Camping municipal.....	29
Photo 7: Foyer Landeronde.....	29
Photo 8 : Gare TER	29
Photo 9: Eléments du tissu commercial dans le centre-bourg.....	32
Photo 10: Activité horticole.....	37
Photo 11 : SARL Barrault.....	43
Photo 12 : Etablissements Grellier à l'Ouest de la Maison Neuve et le nouveau siège du GAEC des Fossés (Savennières).....	43
Photo 13 : Stabulations d'ores et déjà construites à la Maison Neuve	48
Photo 14 : Projet de développement de la SARL Barrault.....	49
Photo 15 : Cas de réhabilitation au Grand Villeneuve	55
Photo 16 : Bâties et abords en partie peu entretenus au Grand Montigny.....	55
Photo 17 : Bâtiments et logement d'exploitation à vendre à la Salpinière	55
Photo 18 : Bâtiments devenus logement et entretenus au Papegault.....	56
Photo 19 : Logement contigu à une exploitation à vendre aux Sablons	56
Photo 20 : Vieux bourg : rue Saint-Jacques.....	59
Photo 21 : Lotissement des Vaureîtres : rue Pierre de Coubertin	59
Photo 22 : Lotissement des Guiniers	59
Photo 23: Compensation du pendage par l'épannelage : rue Saint-René	61
Photo 24 : Effet rue, rue Saint-Jacques.....	61
Photo 25 : Implantation en milieu de parcelle, avenue du stade.....	62
Photo 26 : Exemple d'opération groupée : lotissement de la Pierre de la Hutte	62
Photo 27: Vue de la sortie Est du bourg (vers Savennières).....	65
Photo 28 : Vue de l'entrée Est du bourg (réduction de l'emprise viaire).....	65
Photo 29 : Les grandes propriétés (La Gentilhommière à droite)	65
Photo 30 : Entreprise Barrault Horticulture	66
Photo 31 : Vue de l'entrée Ouest de la zone agglomérée	66
Photo 32 : Vue de la sortie Ouest de la zone agglomérée.....	66
Photo 33 : Arrivée sur l'Alleud depuis la levée (RD 210)	67
Photo 34 : Entrée de l'Alleud depuis la levée.....	67
Photo 35 : Perception de l'Alleud depuis la levée.....	67
Photo 36 : Perception des extensions des années 1970 depuis la levée.....	67
Photo 37 : Arrivée sur le bourg par la Z.A. Monplaisir (panneau d'entrée d'agglomération juste après la Z.A.	68
Photo 38 : Ouverture visuelle allant du stade au moulin de Guilbault en passant par le lotissement des Vaureîtres.....	68
Photo 39 : Aménagements visant à freiner les vitesses	68
Photo 40 : Entrée nord du bourg par la rue du cimetière	69
Photo 41 : Présence de murs en pierre	69
Photo 42 : Vallon boisé	69
Photo 43 : Vues lointaines sur le bourg	70
Photo 44 : Exemples d'anciennes batisses du bourg présentant un intérêt architectural.....	72
Photo 45 : exemples de particularités architecturales du bourg	73
Photo 46 : Traitement des espaces publics.....	75
Photo 47 : exemple de petit patrimoine sur la commune.....	76
Photo 48 : Calvaire au lotissement du hameau de la Croix Picard.....	76

Photo 49 : emprise ferroviaire 81
Photo 50: entrées de bourg 82

PREAMBULE



► La Possonnière en un coup d'œil

STRUCTURE DÉMOGRAPHIQUE

Population municipale 2007 :	2 310 habitants
Gentilé :	Possonnéens et Possonnéennes
Nombre de résidences principales en 2007 :	882
Taille moyenne des ménages en 2007 :	2,52
Catégorie socioprofessionnelle dominante en 2007 :	Professions intermédiaires (30%)
Nombre d'exploitations agricoles professionnelles en 2010 :	12
Revenu net imposable moyen en 2007 :	25 146 €

GÉOGRAPHIE

Superficie :	1 868 ha
Altitudes :	12 m / 67 m
Coordonnées :	47°22'34" Nord / 0°41'06" Ouest

ADMINISTRATION

Canton :	Saint-Georges-sur-Loire
Arrondissement :	Angers
Intercommunalité :	CC Loire-Layon
Département :	Maine-et-Loire
Région :	Pays-de-la-Loire

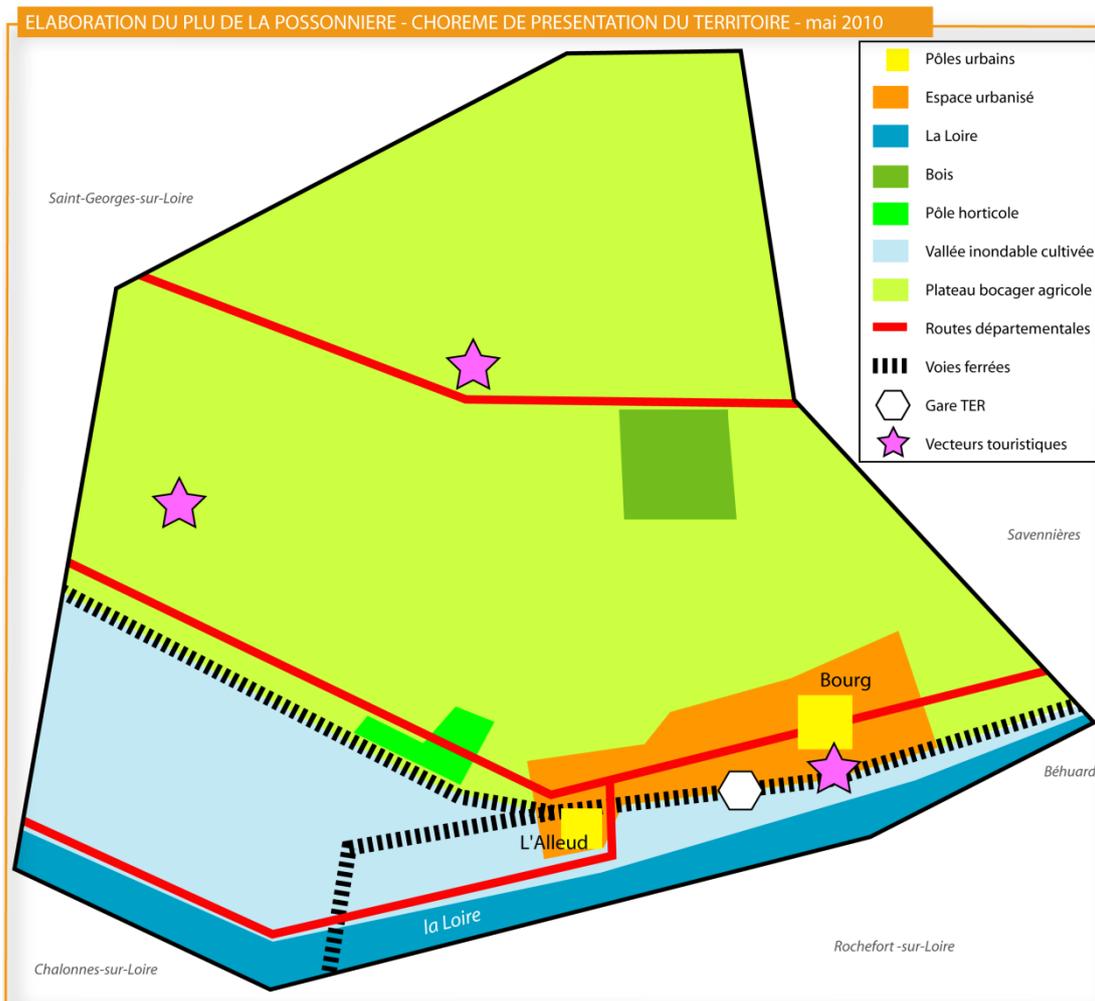


Figure 1: Choreme de présentation du territoire

La commune de La Possonnière se situe au centre du département de Maine-et-Loire, à l’ouest d’Angers sur les bords de la Loire. Appartenant à l’arrondissement d’Angers et au canton de Saint-Georges-sur-Loire, elle en est respectivement distante de 23 km et 9 km. Elle se situe également à 7,5 km de Chalonnes-sur-Loire, pôle urbain rayonnant sur ce secteur du Maine-et-Loire.

Ses communes limitrophes sont : SAINT-GEORGES-SUR-LOIRE à l’Ouest, SAVENNIERES à l’Est, rive droite de la Loire, et CHALONNES-SUR-LOIRE, ROCHEFORT-SUR-LOIRE et BEHUARD au Sud, rive gauche de la Loire.

La Possonnière offre un vaste territoire agricole se développant principalement sur un plateau bocager au nord du bourg qui, lui, s’adosse sur la Loire et les voies ferrées. La commune s’étend sur 1 868 ha dont la partie au sud des voies ferrées Angers-Nantes et Angers-Cholet est concernée par le risque d’inondation de la Loire (PPRI Val de Louet - Confluence de la Maine et de la Loire) et est inscrite au patrimoine mondial de l’UNESCO.

La Possonnière est traversée par trois routes départementales :

- La RD 111 qui permet de rejoindre Savennières et Bouchemaine (à l’Est), et Chalonnes-sur-Loire et Saint-Georges-sur-Loire via la RD 961 (à l’Ouest)
- La RD 311 qui relie Saint-Georges-sur-Loire à Savennières
- La RD 210 qui relie la commune à Chalonnes-sur-Loire en longeant la Loire par la digue

Pôles urbains	Chalonnes/L	St-Georges/L	Angers	Ancenis	Nantes
Distance / temps	7 km - 12 mn	9 km - 14 mn	23 km - 28 mn	54 km - 49 mn	89 km - 72 mn

Source : www.viamichelin.com

La Possonnière est une commune « récente » née de la révolution industrielle. Elle n’est proclamée indépendante administrativement qu’en 1851 (séparation de Savennières). Aussi, la présence de noyau bâti antérieur à cette période est mince, il s’agit du carrefour du boulevard du port et de la rue de la Mairie, du village de l’Alleud, du Pâtis, des Portes et de maisons bourgeoises disséminées dans le tissu urbain plus récent.

L’Alleud était au Moyen-âge un bourg relativement développé avec auberges, pressoir, basse justice et même plus tard une école et une prison. Au XIXème siècle, l’arrivée du train va transformer le village avec la voie Nantes-Angers mais aussi la voie Angers-Cholet qui nécessitera entre 1879 et 1880 de longs travaux pour construire un grand pont en pierres de 17 arches enjambant la Loire.

L’implantation d’une gare en 1851 a fait chuter l’activité du port jusqu’alors dynamisé par le commerce du vin et le transport fluvial. Les travaux du chemin de fer, du pont et de la gare ont eu pour effet la construction de logements et l’amorce d’une urbanisation tendant à rapprocher le bourg et l’Alleud. Cette urbanisation linéaire s’est par la suite poursuivie et La Possonnière présente actuellement un linéaire urbain le long de la RD 111 de près de 2 200 m. L’urbanisation s’est mise à consommer du foncier de manière exponentielle principalement à partir des années 1975. Elle a comblé les dents creuses entre la RD et les voies ferrées puis s’est étirée sur les terres au nord de la RD.

En 2007, la commune de La Possonnière comptait une population de 2 310 habitants, estimée à 2 370 habitants en 2010. **Connaissant une croissance démographique régulière depuis les années 1960** (1 516 habitants en 1968), **l’attractivité de la commune réside aujourd’hui dans la qualité de son cadre de vie, son niveau d’équipement, le dynamisme de son réseau associatif, et son offre en commerces et services de proximité.** La pérennité de cette offre est (depuis longtemps) très largement soutenue par l’équipe municipale.

Cette attractivité résidentielle repose notamment sur un positionnement à proximité du pôle d’emplois de l’agglomération angevine. Une gare TER permet d’ailleurs aux habitants de rejoindre Angers en une petite quinzaine de minutes.

L’urbanisation actuelle s’est donc fortement articulée autour des contextes hydrographique (la Loire), topographique (coteau), économique (le port, la vigne) et ferroviaire. Ces héritages donnent aujourd’hui à La Possonnière une configuration urbaine étirée qui génèrent des déplacements. **Un des enjeux forts du PLU sera d’équilibrer les pôles de vie afin d’assurer un développement de la commune homogène, pertinent et régulier.**

La commune dispose d'un POS approuvé le 13 juin 1985 modifié à 6 reprises en 1986, 1988, 1994, 1998, 2000 et 2005. Après 25 ans d'application, le POS ne répondant plus aux besoins de la commune, le Conseil Municipal a décidé sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette révision s'inscrit également dans le cadre d'une évolution importante :

- **de l'environnement supra communal ...**
 - La Communauté de Communes Loire-Layon ;
 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Loire Layon Lys Aubance prescrit le 6 septembre 2007 (élaboration du PADD en cours) : document avec lequel le PLU devra être compatible ;
 - Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) approuvé depuis le 30 avril 2008 : document avec lequel le PLU devra être compatible ;
 - Le Pays de Loire en Layon, qui développe un projet commun de territoire.
 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) révisé a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre 2009

- **... et du cadre réglementaire**
 - Les Plans d'Occupations des Sols ayant été remplacés par les Plans Locaux d'Urbanisme avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000, complétée depuis par la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003, la loi d'Engagement National pour le Logement de juillet 2006, la loi Grenelle 1 de juillet 2009, de la loi Grenelle 2 de juillet 2010 et de ses décrets d'application qui modifient profondément le Code de l'Urbanisme.

En outre, la commune a une très légère partie de son territoire concernée par NATURA 2000, il s'agit essentiellement du lit mineur de la Loire. Ces 2 sites NATURA 2000 correspondent à la ZPS et au SIC « Vallée de la Loire de Nantes au Ponts-de-Cé et zones adjacentes ». La commune est également concernée par 3 ZNIEFF et par le Patrimoine Mondial « Val de Loire » de l'UNESCO.

À travers la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), la municipalité souhaite élaborer un véritable projet de développement, afin de maîtriser l'évolution de la commune et se donner les moyens d'aboutir à un développement cohérent s'articulant harmonieusement avec l'existant.

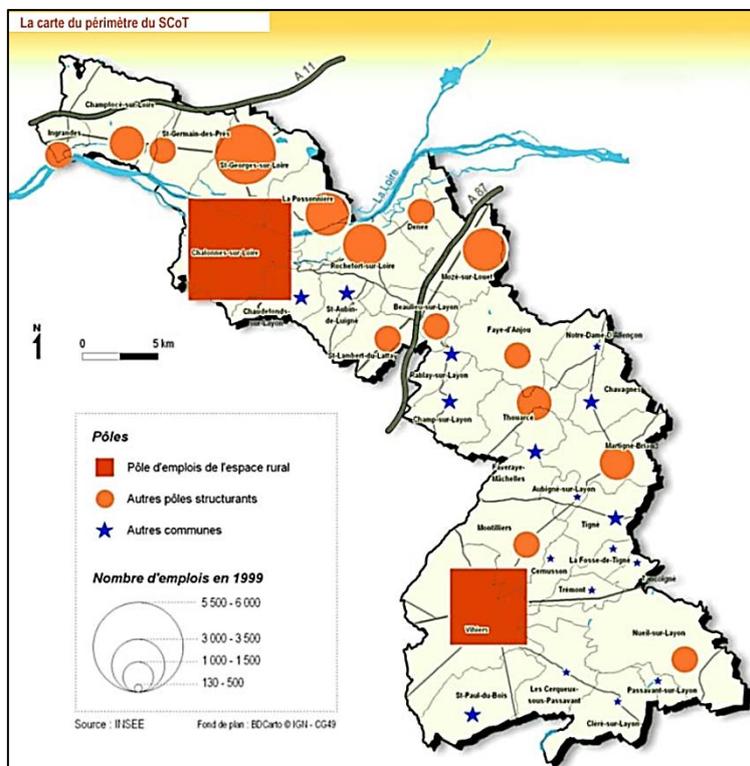


Figure 2 : Communes adhérentes au SCoT Loire Layon Lys Aubance
source : scotloirelayonlaysiaubance.fr

Tableau 1 : Principaux organismes extérieurs auxquels appartient la commune de LA POSSONNIERE

Désignation	Compétences	Documents références
Communauté de Communes Loire Layon (10 communes)	<p>⇒ Le développement économique : 3 zones d'activités ou industrielles + les extensions des zones existantes (13 - dont celle de Monplaisir à La Possonnière) + les futures zones (1) / maintien du commerce en milieu rural</p> <p>⇒ Le développement touristique : développer l'information touristique / mettre en place des actions en faveur du tourisme / valoriser, réhabiliter et entretenir les sites</p> <p>⇒ L'aménagement du territoire : développer et adapter l'aménagement de l'espace communautaire (SCOT, ZAC d'intérêt communautaire, entretien des chaussées, gestion et création du patrimoine immobilier communautaire) / améliorer et mettre en valeur l'environnement (gestion des déchets) / connaître et faire connaître le territoire aux citoyens / favoriser la solidarité communautaire / soutenir une politique sociale et améliorer le cadre de vie</p> <p>⇒ Le développement d'une politique culturelle, sportive, d'animation et de loisirs</p>	
Syndicat Mixte du SCoT Loire Layon Lys Aubance	⇒ SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)	⇒ SCoT (prescrit en 2007, en cours d'élaboration)
Pays de Loire en Layon	⇒ Projet commun de territoire : Pas de compétences propres mais des domaines communs : Environnement / Cohésion sociale et solidarité / Echange et communication	

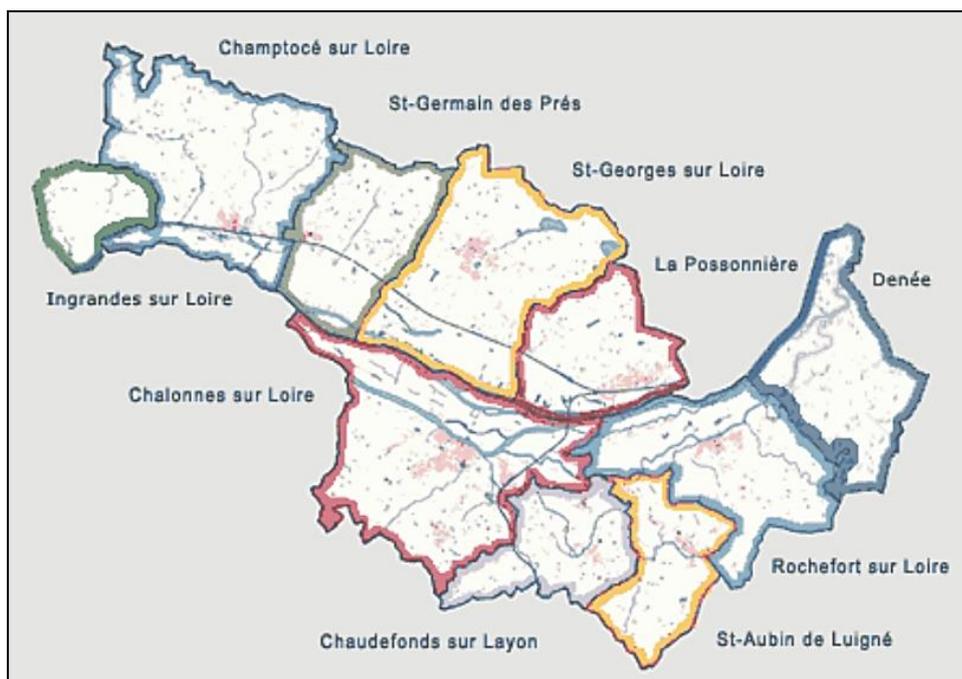


Figure 3 : Communes membres de la Communauté de la Communes Loire Layon
source : loire-layon.com

DIAGNOSTIC

1 ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE

À noter : les données chiffrées proviennent de l'INSEE et de la commune de La Possonnière en ce qui concerne les effectifs scolaires

1.1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE EXPLIQUEE ESSENTIELLEMENT PAR LE MOUVEMENT MIGRATOIRE

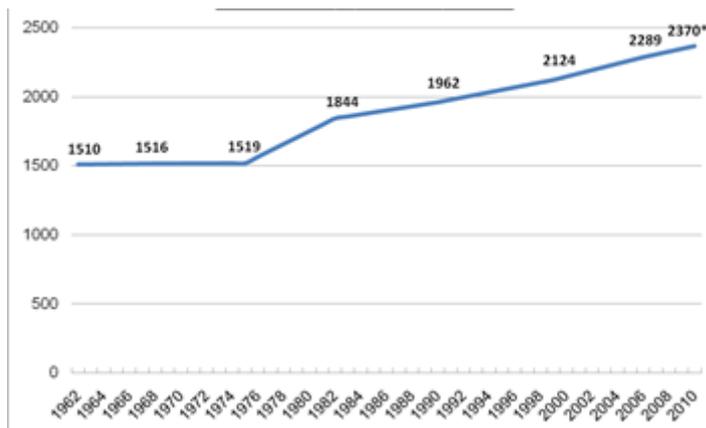


Figure 4 : évolution de la population entre deux recensement depuis 1962

Après une phase de stabilité entre 1962 et 1975 (+9 hab./ +0,6%) et une forte croissance entre 1975 et 1982 (+325 hab./ +21,4%), La Possonnière connaît une évolution démographique croissante maîtrisée depuis 1982 : 445 habitants supplémentaires en 2006 (+24,1%).

Ainsi, à l'échelle du SCOT Loire Layon Lys Aubance, La Possonnière fait partie des communes affichant une certaine stabilité de sa dynamique démographique, à l'instar de la CC Loire Layon dans son ensemble. En revanche, les communes de la partie centrale du territoire (CC des Coteaux du Layon) montrent une évolution démographique importante.

Notre estimation fait apparaître une population de 2 370 habitants en 2010, soit une poursuite de l'évolution de ces trente dernières années.

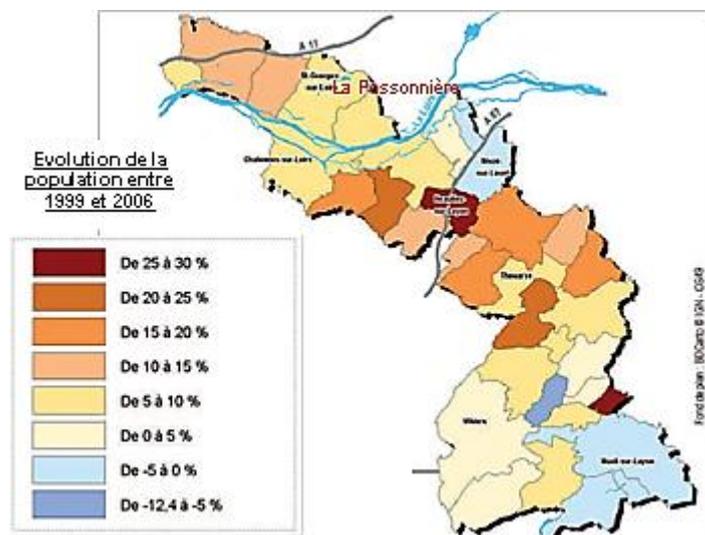


Figure 5 : Evolution de la population par commune du SCOT entre 1999 et 2006

Depuis 1982, on note une croissance au rythme moyen de 0,9% par an, soit une vingtaine d'habitants supplémentaires chaque année en moyenne.

- CCLL : 0,70% / an
- Maine-et-Loire : 0,53% / an
- SCOT LLLA : 0,61% / an
- Saint-Georges-sur-Loire : 0,29% / an
- Savennières : 1,00% / an

Sur les 4 dernières périodes, le taux annuel s'est stabilisé autour de 0,8% et 1,0%. Cette stabilisation fait suite à une certaine instabilité avec un taux de variation annuel de 0% entre 1968 et 1975, et un 2,8% entre 1975 et 1982. Pour la période inter censitaire 1999 - 2006, le taux d'évolution est de 1,0%, supérieur à celui du département (0,66%) mais légèrement inférieur à celui de la CC Loire Layon qui est de 1,2% (voir tableau et graphique en page suivante). **L'enjeu pour la commune est d'avoir au minimum un taux d'évolution permettant d'assurer le renouvellement de la population et la pérennité des équipements.**

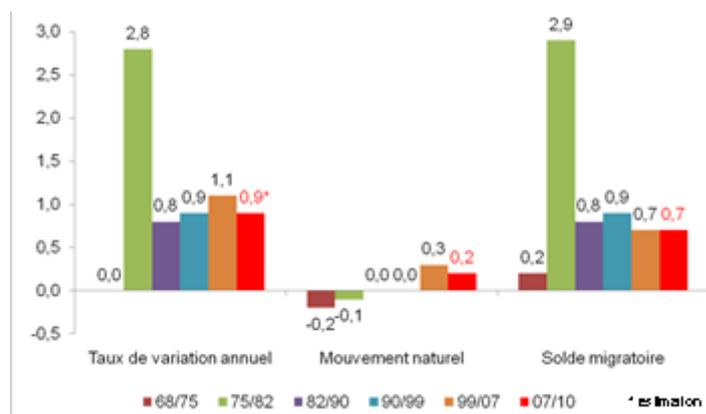


Figure 6 : Taux de variation annuel de la population entre deux recensements

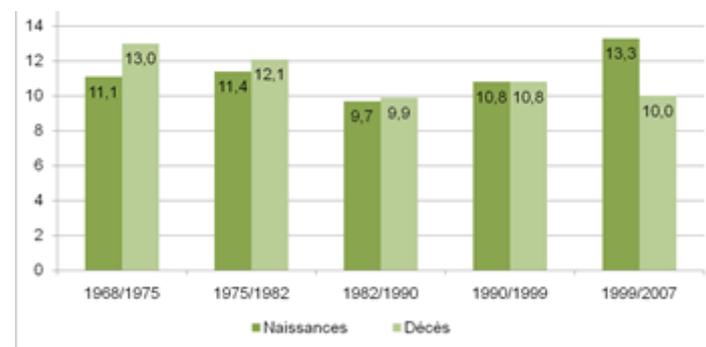


Figure 7 : Taux de natalité et de mortalité entre deux recensements

La croissance de la population s'explique essentiellement par le mouvement migratoire. Ce n'est d'ailleurs que sur la dernière période inter censitaire que la commune présente un excédent naturel. À contrario, depuis 1968 le solde migratoire est positif et régulier excepté sur la période 1975-1982 où La Possonnière a accueilli un grand nombre de nouveaux habitants. Il est à noter que depuis les années 2000, la commune enregistre un regain du nombre de naissances : 13,4% au cours de la période inter censitaire 1999/2006, contre 10,8% entre 1990 et 1999.

Il faut toutefois relativiser le taux de mortalité élevé puisque les présences d'une maison de retraite et d'un foyer spécialisé pour personnes handicapées retraitées ont tendance à fausser les chiffres.

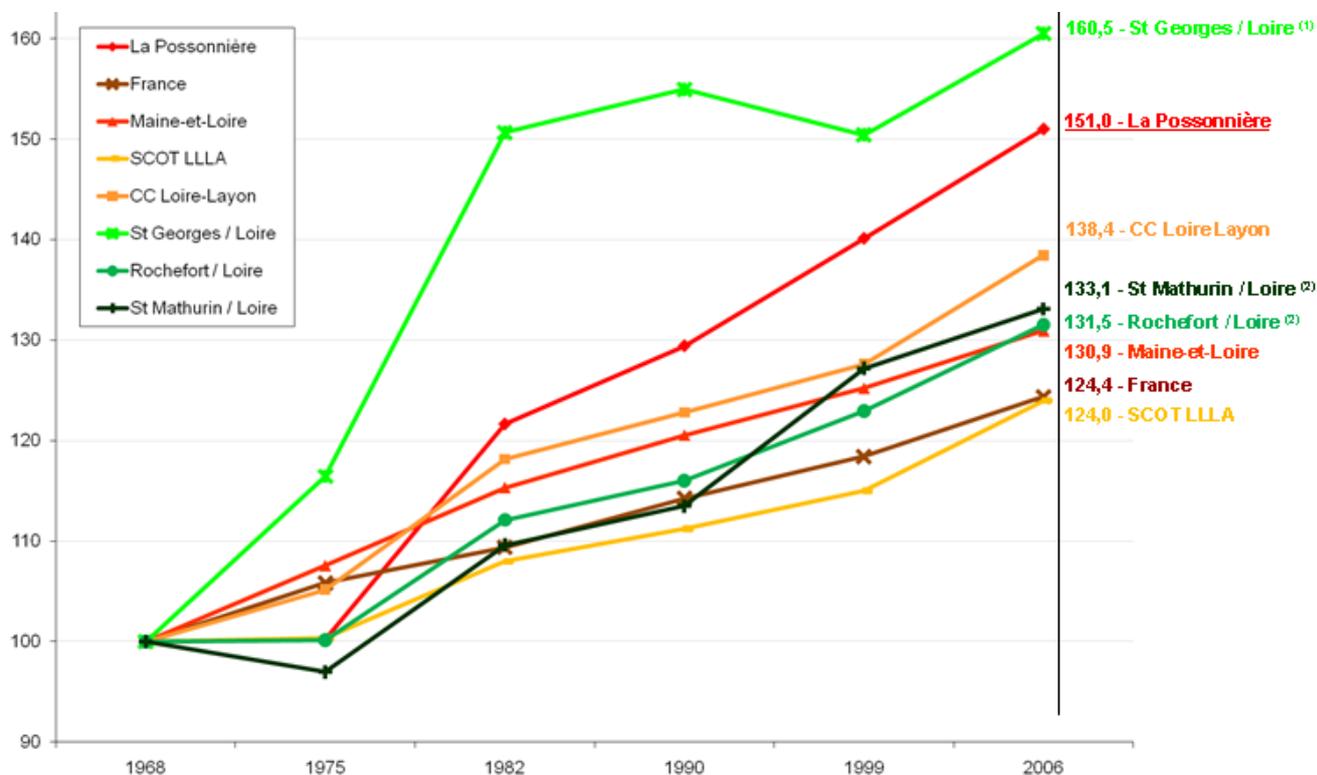


Figure 8 : Evolution démographique comparée (base 100 en 1968)

Tableau 2 : Taux de variation annuel moyen de la population

Taux de variation annuel	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006
La Possonnière	0,0	2,8	0,8	0,9	1,0
France	0,8	0,5	0,5	0,4	0,7
Maine-et-Loire	1,1	1,0	0,6	0,4	0,6
SCOT Loire Layon Lys Aub.	0,1	1,0	0,4	0,4	1,1
CC Loire Layon	0,7	1,7	0,5	0,4	1,2
Saint-Georges-sur-Loire ⁽¹⁾	2,2	3,7	0,4	- 0,3	0,9
Rochefort-sur-Loire ⁽²⁾	0,0	1,6	0,4	0,6	1,0
Saint-Mathurin-sur-Loire ⁽²⁾	- 0,4	1,8	0,4	1,3	0,6

⁽¹⁾ La commune de Saint-Georges-sur-Loire a été choisie pour apparaître dans ce tableau comparatif en tant que commune limitrophe de La Possonnière.

⁽²⁾ Les communes de Rochefort-sur-Loire et de Saint-Mathurin-sur-Loire ont été choisies pour apparaître dans ces comparatifs en raison de leur taille (autour de 2 000 hab. en 2006), de leur proximité de l'agglomération angevine (20 à 25 km) et de leur problématique ligérienne, qui sont autant de points de similitude avec La Possonnière.

1.2 UNE POPULATION VIEILLISSANTE

À noter : le recensement de la population de la commune de La Possonnière est officialisé pour l'année 2006. Cependant le découpage par tranche d'âge n'est pas le même que celui des années antérieures. En ce qui concerne l'année 2006, merci de ne pas se fier à la légende et de prendre en compte les annotations.

L'évolution démographique de la commune de La Possonnière est caractérisée par un vieillissement de la population entre 1982 et 1999 : la part des moins de 20 ans passant de 30,9% en 1982, à 25,3% en 1999. Depuis 1999, bien que les effectifs des moins de 20 ans augmentent (+ 59 entre 1999 et 2006), leur part continue à baisser dans des proportions moindres du fait de la chute des effectifs des 15-19 ans.

Tableau 3 : Structure par âge de la population à chaque recensement

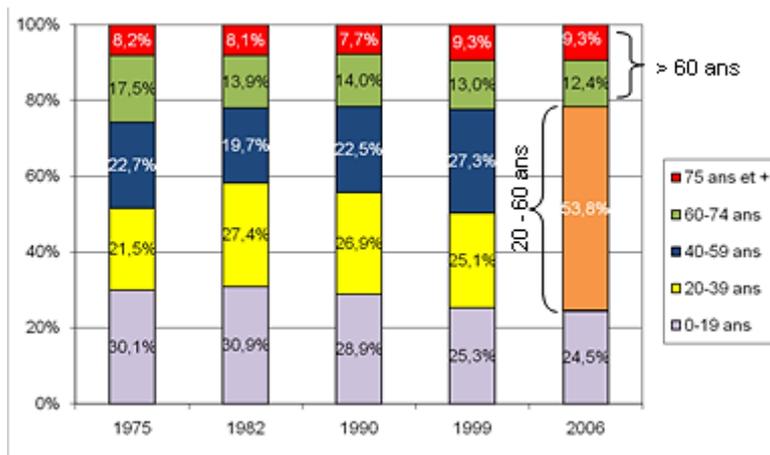
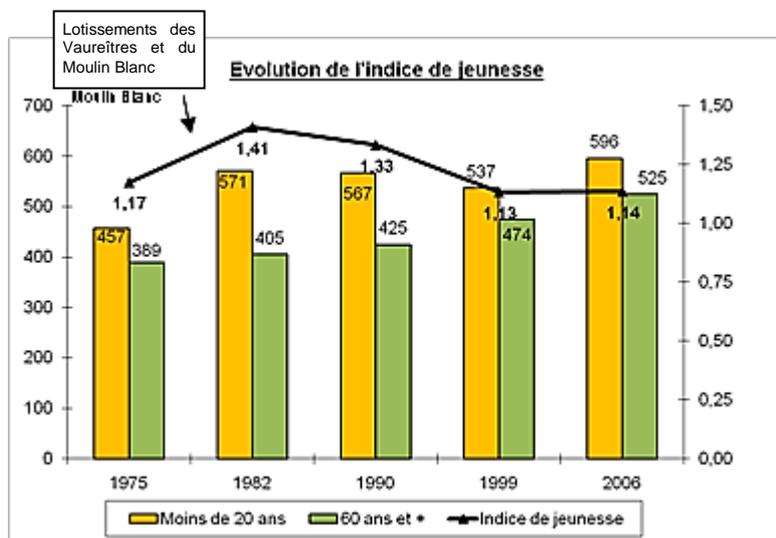
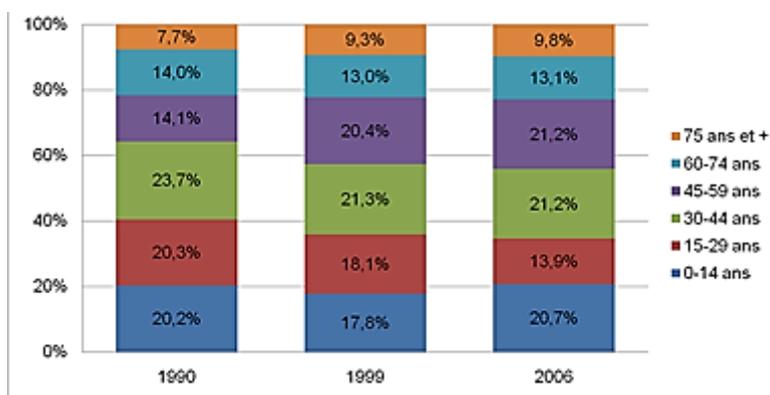


Tableau 4 : Structure par âge de la population - sous-classes détaillées

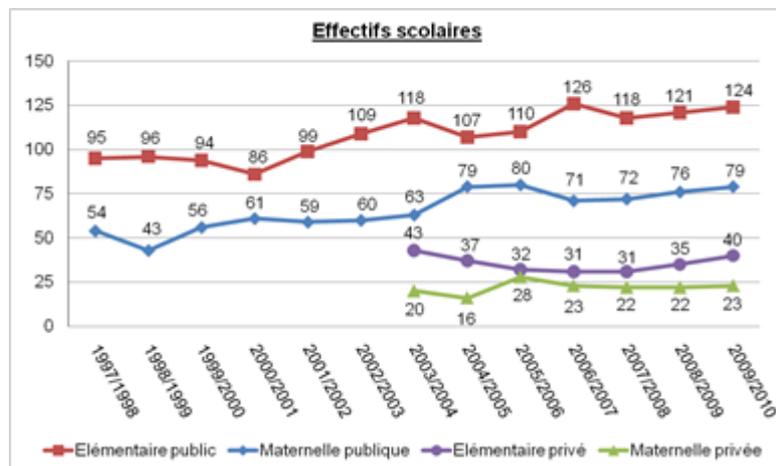


Logiquement, l'indice de jeunesse (ratio entre les 60 ans et + et les - de 20 ans) s'est fortement déprécié, notamment entre 1982 et 1999, passant de 1,41 à 1,13. Cela signifie qu'en 1982 sur une population de 100 personnes âgées de plus de 60 ans, la commune comptait 141 jeunes âgés de moins de 20 ans ; alors qu'en 1999 ils n'étaient plus que 113. Entre 1990 et 1999, ce phénomène s'explique notamment par la décohabitation des enfants des ménages arrivés dans les années 1970. En 2006 l'indice de jeunesse repart légèrement à la hausse (1,14 contre 1,13 en 1999).

La part des + de 60 ans est stable depuis 1982 : entre 21,7% et 22,3% sur les différentes périodes de recensement. L'effectif de cette classe est en nette progression (+120 depuis 1982) ; rappelons que la maison de retraite tire cet effectif vers le haut.

Malgré des effectifs en hausse pour les « 60 ans et + » et stables pour les « - de 20 ans », leur part n'augmente pas en raison de la forte progression des 20-60 ans. En effet, la part des « actifs » ne cesse d'augmenter depuis 1968 passant de 44,2% à 53,8% en 2006 (effectifs en hausse de 636, soit une augmentation de 94,6%).

Ce constat, conjugué à la relative stagnation des - de 20 ans laisse présager à première vue un vieillissement important de la population dans les 15 prochaines années. Ce vieillissement nécessitera des équipements et des services adéquats. Cependant, certains indicateurs peuvent laisser supposer que le vieillissement de la population sera limité (cf. partie suivante).



En ce qui concerne les effectifs scolaires, la commune de La Possonnière compte 3 classes publiques maternelles, 5 classes publiques de niveau élémentaire et 3 classes privées (deux élémentaires et une maternelle). Depuis 2003 et jusqu'à la rentrée 2009, les effectifs scolaires globaux se stabilisaient entre de 240 et 250 élèves.

Depuis la dernière rentrée scolaire, les effectifs ont dépassé la barre des 260 (266).

Cette dynamique met en relief le problème des structures

d'accueil, l'école privée se trouvant au maximum de sa capacité et l'école élémentaire publique étant vétuste.

L'équilibre démographique est important à préserver pour le renouvellement de la population et la pérennité de des équipements. Cependant, l'accueil de nouveaux habitants doit être maîtrisé afin de rester compatible avec les finances communales, l'offre en équipements et la préservation du cadre de vie.

Les effectifs scolaires en légère hausse, l'augmentation conséquente de la part des 0-14 ans entre 1999 et 2006, un indice de jeunesse qui repart à la hausse ainsi que le nombre de naissances entre 2006 et 2009 (110 naissances) sont autant de facteurs qui devraient limiter le vieillissement de la population.

De fait, l'impact de l'évolution démographique sera sûrement moins important sur la taille moyenne des ménages que la baisse de 0,05 points, tous les 5 ans, prévue par l'INSEE.

Tableau 5 : Taille moyenne des ménages en 2006

La Possonnière	2,53
Savennières	2,56
Saint-Georges-sur-Loire	2,48
CC Loire Layon	2,47
SCOT LLLA	2,50
Angers Loire Métropole	2,14
Maine et Loire	2,32
Pays de la Loire	2,30
France	2,30

1.3 CSP : UNE TERTIAIRISATION DES ACTIFS ET UNE POPULATION PLUS AISEE

En termes de Catégories Socio Professionnelles (CSP), on observe sur la commune de La Possonnière un processus de tertiarisation de la population active. Concrètement, cela se traduit par :

- une très forte chute de la part des ouvriers qui étaient majoritaires en 1999 ;
- une baisse des parts des agriculteurs et des employés ;
- une augmentation très importante de la part des professions intermédiaires qui deviennent majoritaires en 2007 (près d'un actif sur trois) ;
- une augmentation sensible de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures

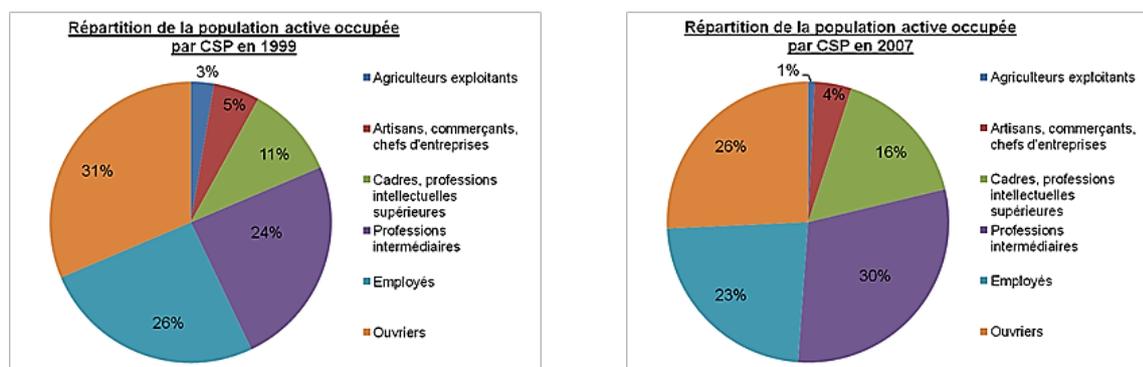


Figure 9 : Répartition de la population active occupée par CSP en 1999 et 2007

REV T1 - Impôts sur le revenu des foyers fiscaux

	2007	Evolution 2006-2007 en %
Ensemble des foyers fiscaux	1 192	-0,6
Revenu net imposable (K Euros)	29 974	3,7
Revenu net imposable moyen (Euros)	25 146	4,4
Impôt moyen (Euros)	1 342	10,7
Foyers fiscaux imposés	685	2,9
Proportion	57,5 (%)	1,9 points
Revenu net imposable (K Euros)	24 427	5,6
Revenu net imposable moyen (Euros)	35 660	2,6
Impôt moyen (Euros)	2 336	7,0
Foyers fiscaux non imposés	507	-4,9
Proportion	42,5 (%)	-1,9 points
Revenu net imposable (en K Euros)	5 547	-3,6
Revenu net imposable moyen (Euros)	10 940	1,3

Source : DGI, impôt sur le revenu des personnes physiques.

Ces phénomènes traduisent également une **résidentialisation de la commune par des actifs travaillant hors de la commune** et cherchant un cadre de vie plus agréable que celui offert par les communes de l'agglomération angevine.

La Possonnière accueille donc une population exerçant des métiers de plus en plus qualifiés et donc financièrement plus à l'aise. Cela se vérifie par l'évolution du revenu net moyen imposable qui a augmenté de 4,4% entre 2006 et 2007 et le nombre de foyers fiscaux imposés qui a augmenté de 1,9 point sur la même période.

Cette évolution n'est pas sans conséquence sur les perspectives démographiques puisque les personnes accomplissant de longues études et occupant des postes importants, ont tendance à avoir des enfants plus tard dans leur vie. Une homogénéisation d'une classe sociale sur la commune pourrait créer des classes démographiques creuses, d'où l'importance de proposer des logements diversifiés.

1.4 LES ENJEUX SOCIODEMOGRAPHIQUES

Les grandes lignes du diagnostic

- Une croissance démographique contrastée caractérisée par une stabilité entre 1962 et 1975, une très forte croissance entre 1975 et 1982 et une croissance régulière et maîtrisée depuis 1982 (+0,9%/an)
- Une croissance démographique alimentée quasiment exclusivement par le solde migratoire (fort impact des ouvertures de lotissements)
- Retour d'un excédent naturel depuis 1999
- Une population vieillissante marquée par une sous-représentation des 15-29 ans et une sur-représentation des 45-59 ans
- Une difficulté à retenir les jeunes adultes mais une commune attractive pour les jeunes ménages
- Une taille moyenne des ménages en baisse mais toujours élevée

Les enjeux

- Maîtriser la croissance démographique au regard du niveau d'équipement de la commune
- Structurer et phaser les projets urbains de la commune afin de limiter les à-coups démographiques et les répercussions sur la population, les équipements, ...
- Diversifier les produits immobiliers pour accueillir tous types de ménages et offrir une réelle possibilité de parcours résidentiel sur la commune

2 ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

2.1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ESSENTIELLEMENT ENTRETENUE PAR LA CONSTRUCTION NEUVE

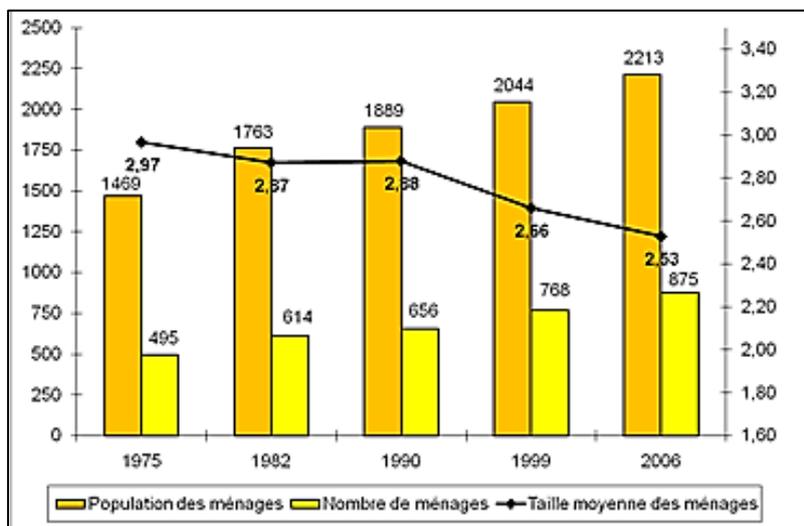


Figure 10: : Evolution de la taille moyenne des ménages

Depuis 1975, la taille des ménages ne cesse de diminuer passant de 2,97 à 2,53 en 2006, légèrement au-dessus de celle du département (2,4) et de la CC Loire Layon (2,46).

La forte baisse entre 1990 et 1999 est à mettre en relation avec le vieillissement de la population constaté auparavant et le phénomène de décohabitation.

Depuis 1999, la taille moyenne des ménages se stabilise autour de 2,5 personnes, et reste donc relativement élevée au regard des chiffres du département et de la CCLL.

L'évolution de la taille des ménages a un impact direct sur les besoins en logements : il faut en effet un nombre croissant de logements pour loger une population équivalente (pour loger 100 personnes il fallait : 34 logements en 1975, 35 logements en 1990 et 40 logements en 2006). **Une diversification du parc de logements peut enrayer cette évolution en attirant de jeunes ménages avec enfants.**

En ce qui concerne la structure du parc de logements, on note une faible part de la vacance en 2006 (4%). **La part de logements vacants a toujours été stable depuis 1975, autour des 4%**, excepté en 1990 où elle atteignait 7% du parc. **Une vacance de 4% à 5% du parc de logements est considérée comme incompressible.** Au-delà, elle révèle une inadéquation entre l'offre et la demande de logements (exemple : parc locatif privé aux loyers trop élevés, ou des logements qui ne trouvent pas preneurs compte tenu de leur état).

Le parc de résidences secondaires, est en diminution constante depuis 1982. Le stock a quasiment été divisé par 2, passant de 91 à 49 unités en 2006. Les communes ligériennes étaient marquées par une forte part de résidences secondaires ; depuis une dizaine d'années, elle se caractérise par une remise sur le marché de la résidence principale d'un grand nombre de résidences secondaires.

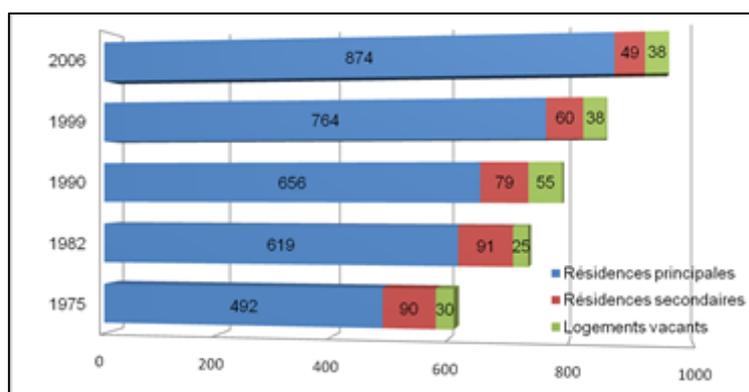


Figure 11: Structure du parc de logements

Tableau 6 : Part de la vacance dans le parc total de logements à chaque recensement

Année	1975	1982	1990	1999	2006
Part de la vacance	4,9%	3,4%	7,0%	4,4%	4,0%

Sur 12 ans, la commune a autorisé 134 logements, soit une moyenne de 10,3 PC / an. Le rythme de constructions neuves était élevé entre 1997 et 2002, plus de 12 logements par an. Sur cette période, 6 lotissements ont été autorisés pour un total de 36 logements. Par la suite, le rythme de construction s'est tassé, dépassant à peine les 6 logements / an entre 2003 et 2009 (2008 exceptée). 2008 a été un pic de constructions, notamment en raison de la réalisation du lotissement de la Pierre de la Hutte (17 logements). **Le rythme de construction a toujours été heurté sur la commune, très impacté par les ouvertures de lotissements :**

- 1949/1974 : 6 logements / an
- 1975/1981 : 21 logements / an
- 1982/1989 : 13 logements / an
- 1990/1998 : 8 logements / an

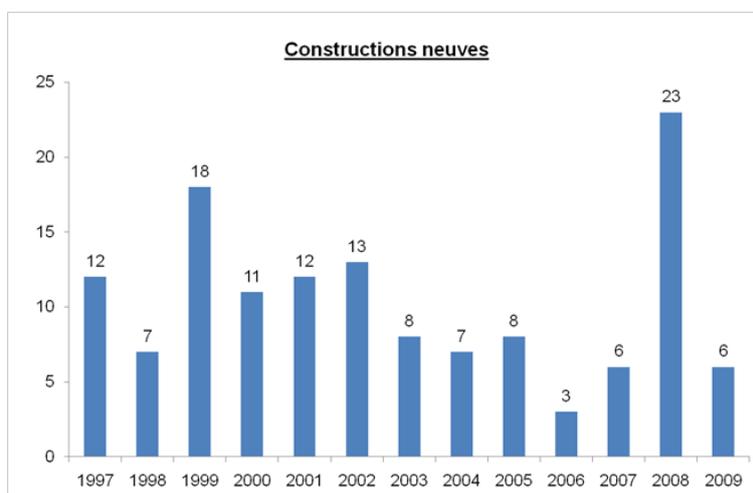


Figure 12 : nombre de constructions neuves par an entre 1997 et 2009

2.2 LA CONSTRUCTION NEUVE PARTICIPE A LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, MAIS PAS SEULEMENT ...

Trois facteurs sont à prendre en compte : le renouvellement du tissu bâti existant, l'évolution du parc de résidences secondaires et de logements vacants, et l'évolution de la taille des ménages.

En ce qui concerne ces trois éléments, la commune de La Possonnière enregistre un niveau de renouvellement et une variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires aléatoire selon les périodes mais une stabilité du desserrement.

Sur la période 1990 - 2006, le point mort annuel est quasi stable mais s'améliore légèrement. Cela signifie que **le nombre de logements nécessaires par an pour stabiliser la population est légèrement à la baisse** : le besoin en logements pour stabiliser la population était en effet de 2,8 logements supplémentaires chaque année entre 1990 et 1999, contre 2,4 entre 1999 et 2006. Cela signifie également que **sur les 87 nouveaux logements comptabilisés entre 1999 et 2006 : 17 ont permis à la population de se stabiliser, et 70 ont permis à la population des ménages d'augmenter de + 165 habitants**. Entre 1990 et 1999, ce sont 54 logements qui ont permis une augmentation de la population des ménages (+ 162 habitants).

Tableau 7 : Evaluation de l'utilisation de la construction neuve sur les périodes 1999-1999 et 1999-2006

Utilisation de la construction neuve	90-99	99-06
R = Renouvellement = $-(vPL-CN)$	7	-12
V = variation stock des RS et LV = $vRS+vLV$	-36	-11
D = Desserrement = $POP90/tx.o99-RP90$	54	40
POINT-MORT (R+V+D)	25	17
POINT-MORT ANNUEL	2,8	2,4
Construction neuve	79	87
EFFET DEMOGRAPHIQUE	54	70

vPL = variation du parc de logements

CN = construction neuve

RS = résidences secondaires

LV = logements vacants

tx.o = taux d'occupation

RP = Résidences principales

La production de logements neufs ne permet l'accroissement de la population ("effet démographique") qu'à partir du moment où le nombre de constructions neuves dépasse les besoins en logements dits "non démographiques" désignés par le "point mort" correspondant au nombre de logements nécessaires pour stabiliser une population d'une période à une autre. Ainsi, un logement terminé peut correspondre à trois types de besoins non démographiques :

- ⇒ disparition ou création de logements à partir du tissu existant : depuis 1990 la commune enregistre davantage de créations de logements que de disparitions (exemples : anciens logements transformés en commerces, deux petits logements regroupés pour en faire un grand, etc ...)
- ⇒ compenser la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants : forte diminution des RS depuis 1975
- ⇒ compenser la variation de la taille des ménages (dessalement) : en baisse et se situant à 2,53 en 2006

2.3 UNE OFFRE MONOTYPE

L'offre monotype des résidences principales est caractéristique d'une commune rurale, à savoir :

- 95,2% de logements individuels ;
- 78,5% de propriétaires occupants ;
- 80,1% de logements de 4 pièces et + ;
- **une majorité de grands logements, qui connaissent une évolution croissante** : le nombre moyen de pièces par logement était de 5 en 2006, contre 4,7 en 1999 ;
- **une sous-représentation du parc locatif** : 21% dans la commune, contre 29,9% pour la CC Loire Layon et 40% pour le département.

Il est intéressant de préciser que sur les 42 appartements de la commune, 22 ont été construits avant 1949 et 20 avant 1974.

Le parc locatif social est relativement stable : 46 logements en 2007 contre 43 en 1999, soit 5,3% du parc de logements de la commune.

Au 1er janvier 2007 : 0 T1 / 2 T2 / 16 T3 / 13 T4 / 5 T5

Soit 45 logements publics et 1 logement privé, situés pour la majeure partie dans le lotissement du Clos Neuf.

La demande est élevée, 27 demandes au 1er janvier 2008 pour une moyenne de 5 demandes satisfaites par an : les personnes ont tendance à s'installer durablement dans ces logements, ne laissant pas la place aux jeunes ménages qui cherchent des logements à loyers modérés.

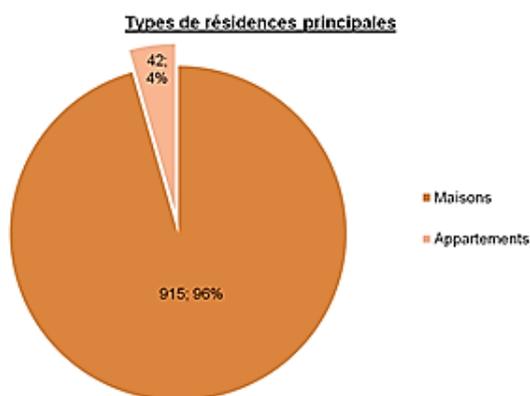


Figure 13 : Répartition des résidences principales par type en 2006

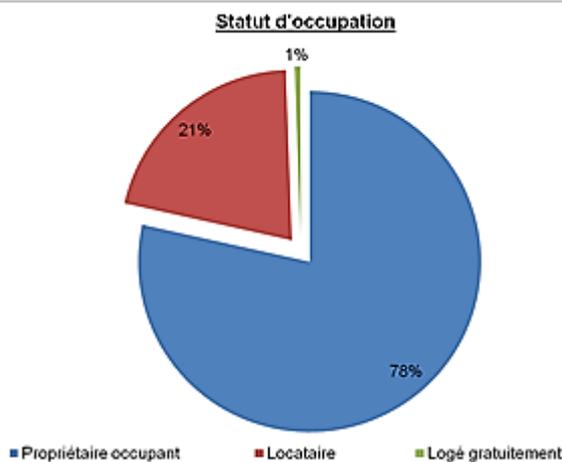


Figure 14 : Répartition des résidences principales par statut d'occupation

L'attractivité résidentielle de la commune (en 2006, 43% des ménages étaient établis sur la commune depuis moins de 10 ans) **s'explique par la qualité du cadre de vie et la proximité avec des pôles urbains** (Angers, Cholet et Nantes).

Il est cependant souhaitable de diversifier davantage le parc de logements afin de répondre aux besoins des jeunes ménages qui demandent notamment :

- **Des petits logements (aujourd'hui sous-représentés)** : les grands logements de 4 pièces et plus représentent 8 logements sur 10 des résidences principales (68% pour la moyenne départementale, 61% au niveau national)
- **Des logements à loyer modéré** : le logement locatif est important pour le renouvellement de la population et la pérennité des équipements. Il permet en effet de loger des jeunes ménages ayant moins de ressources, et susceptibles de poursuivre leur parcours résidentiel dans la commune d'accueil

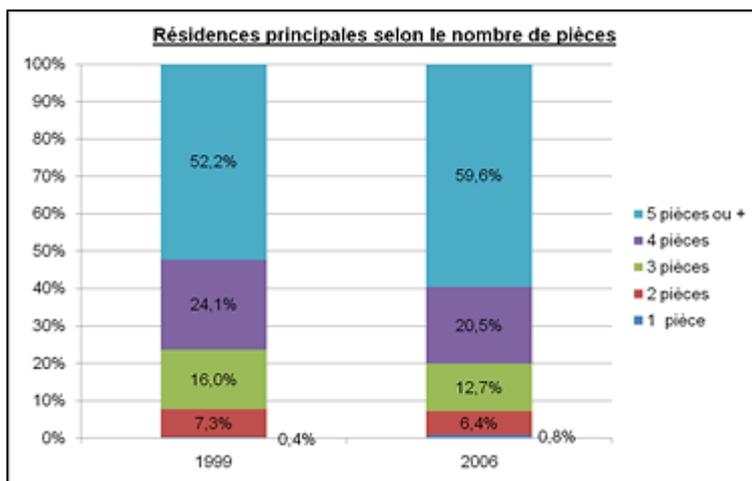


Figure 15 : Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 1999 et 2006

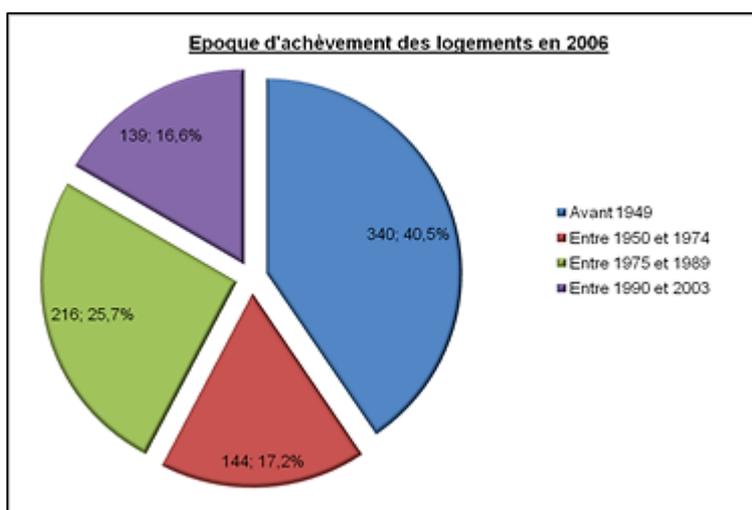


Figure 16 : Répartition des logements selon leur époque d'achèvement

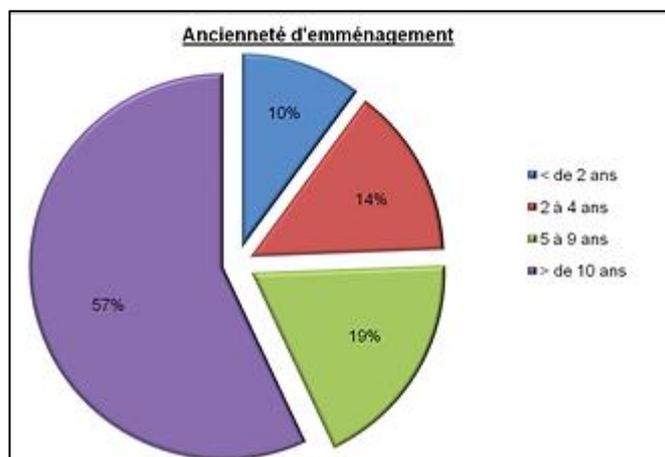


Figure 17: Répartition des ménages selon leur ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009

2.4 L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

L'accueil des gens du voyage est de la compétence de la CC Loire Layon. Une aire d'accueil se situe à Chalonnes-sur-Loire.

2.5 LES ORIENTATIONS DU PDH (PROGRAMME DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT)

► Répartition des besoins en logements par secteur du PDH

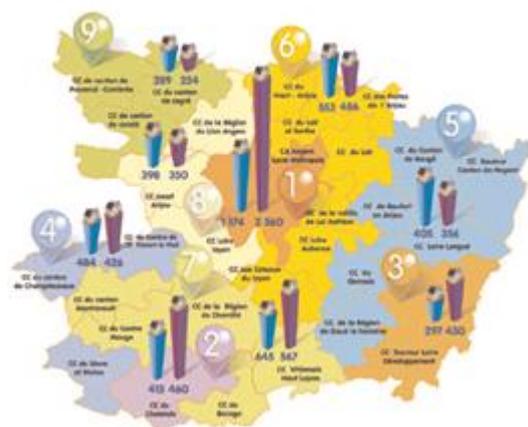


Figure 18 : carte des secteurs du PDH

Le PDH énonce différents enjeux pour le secteur 8 (couronne de développement périurbain de l'agglomération d'Angers) auquel appartient La Possonnière :

- Organiser et développer l'accèsion
- Accroître, diversifier et renouveler le parc social
- Développer les opérations d'individuels groupés pour faire face à la pression sur le parc locatif et à l'étalement urbain
- Organiser une meilleure répartition des logements collectifs
- Prévoir 15% à 20% de logements sociaux dans les nouvelles opérations

2.6 DES ENJEUX SUPRA-COMMUNAUX : LES PRIORITES NATIONALES EN MATIERE D'HABITAT

Au travers les lois n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005, n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement et n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, **l'État s'est fixé pour objectif de promouvoir un développement équilibré, de proposer une offre diversifiée de logements et de permettre une relance de la construction.** Le plan de cohésion sociale est renforcé à travers quatre objectifs :

- aider les collectivités locales à construire ;
- augmenter l'offre de logements à loyers maîtrisés ;
- favoriser l'accèsion sociale à la propriété pour les ménages modestes ;
- et renforcer l'accès de tous à un logement confortable.

En matière de planification urbaine, différentes mesures sont apparues pour favoriser la mise en œuvre de ces objectifs :

- **Introduction d'un pourcentage de catégorie spécifique de logements dans les opérations d'ensemble** : outil applicable dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU permettant de prévoir des secteurs dans lesquels les programmes de logements réalisés devront comporter un pourcentage de catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- **Instauration d'emplacements réservés** : outil applicable dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU permettant au PLU de réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.
- **Instauration d'une taxe forfaitaire sur les terrains rendus constructibles** : le conseil municipal peut désormais instituer une taxe forfaitaire de 10% sur la vente de terrains nus rendus

constructibles du fait de leur classement par un PLU en zone U ou AU ouverte à l'urbanisation (taxe exigible à la première cession à titre onéreux).

- **Association des organismes propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune à l'élaboration ou à la révision du PLU**, à leur initiative ou à la demande de la commune.
- **Majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties** : afin de lutter contre la rétention foncière, le conseil municipal peut par délibération majorer la valeur locative cadastrale des terrains constructibles situés dans les zones urbaines du PLU d'un montant forfaitaire de 0.5 à 3 € par m² (ne peuvent être soumis à cette majoration les parcelles d'une superficie inférieure à 1 000 m² et les terrains classés depuis moins d'un an en zone urbaine).
- **Soumission des logements vacants à la taxe d'habitation** : afin d'inciter à leur remise sur le marché locatif, les logements vacants depuis plus de 5 ans au 1er janvier de l'année d'imposition peuvent être soumis à la taxe d'habitation par délibération du conseil municipal

2.7 LES ENJEUX SUR LE PARC DE LOGEMENTS

Les grandes lignes du diagnostic

- Augmentation continue du nombre de résidences principales
- Mise sur le marché immobilier de résidences secondaires : 41 en valeur absolue
- Un stock de logements vacants stables depuis 1999 (environ 4%)
- Un rythme de construction heurté qui représente en moyenne 10 constructions / an depuis 1997
- Depuis 1990, un besoin constant de 2 à 3 logements par an pour maintenir la population
- Caractéristiques des logements sur la commune :
 - ❖ Le règne de la maison individuelle
 - ❖ Une part locative relativement faible
 - ❖ Des logements présentant toujours plus de pièces
 - ❖ Un stock de logements sociaux en augmentation mais toujours insuffisant au regard des orientations du PDH

Les enjeux

- Maîtriser et phaser les opérations d'envergure et encadrer l'évolution diffuse
- Définir un rythme de croissance pour établir un besoin en logements et donc un besoin en surfaces
- Analyser les potentialités d'évolution du tissu urbain existant
- Mettre en œuvre de nouvelles formes urbaines pour diversifier l'offre en logements et économiser du foncier
- Développer le parc social en affectant une part de logements sociaux à chaque nouvelle opération (mixité sociale à répartir spatialement) et ainsi respecter les orientations du PDH

3 L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS, COMMERCE, SERVICES ET ASSOCIATIONS

3.1 UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES D'INTERET COLLECTIF ADAPTEE, NE RAYONNANT PAS AU-DELA DE L'ECHELON COMMUNAL

La commune de La Possonnière dispose d'une offre d'équipements publics et de services d'intérêt collectif développée et diversifiée, répondant aux attentes des plus jeunes et des moins jeunes. Ils sont regroupés dans le bourg et principalement organisés en deux pôles : le pôle des écoles (et du stade) et le pôle de la mairie.

3.1.1 Les équipements sportifs

La commune dispose d'une offre en équipements sportifs intéressante regroupés au Nord-Ouest du bourg :

- une salle omnisports ;
- deux terrains de football (dont un pourrait être supprimé en raison de sa faible utilisation) ;
- deux terrains de tennis ;
- et un terrain de basket.

Les équipements du stade sont utilisés par les différentes associations sportives ainsi que les écoles.

Par ailleurs, le Cercle de l'Union (en centre-bourg) permet aux habitants de pratiquer la boule de fort.



Photo 1 : Stade

La commune souhaite ne miser que sur 2 à 3 sports afin d'assurer aux utilisateurs un encadrement et des équipements de qualité.

3.1.2 Les équipements scolaires

L'école maternelle publique (dans la continuité Est du stade). Les locaux sont récents (une dizaine d'années) et accueillent également la cantine scolaire commune aux 2 écoles publiques et à l'école privée. L'école ne dispose pas de réserve foncière permettant une extension possible. Elle accueille 80 enfants dans 3 classes soit une moyenne de 26 enfants par classe et a vu ses effectifs augmenter de 34% entre 2000 et 2010.



Photo 2 : Ecole maternelle publique

L'école élémentaire publique (rue des Vaureïtres, face à l'école maternelle). Les locaux sont vétustes (50 ans) et devraient être reconstruits dans les années à venir soit sur site sur le foncier qui serait libéré par l'un des terrains de football. L'école accueille 125 élèves dans 5 classes soit 25 élèves en moyenne par classe et a vu ses effectifs augmenter de 44% sur les 10 dernières années.



Photo 3 : Ecole élémentaire publique

L'école privée Saint-René se situe à proximité des autres écoles (rue Marie Barbarin). L'école accueille 63 enfants dans 3 classes, avec une capacité d'accueil limitée à 70 enfants.

Notons que l'école élémentaire publique et l'école privée disposent toutes deux d'une garderie périscolaire. Celle de l'école privée éprouve quelques difficultés de fonctionnement ce qui laisse à penser qu'une mutualisation pourrait être pertinente.



Photo 4 : Ecole privée Saint-René

La cantine commune atteint ses limites, entre 2005 et 2009, les effectifs utilisant cet équipement ayant été multipliés par deux.

3.1.3 Les équipements municipaux

- la mairie et les services techniques ;
- la bibliothèque municipale (place de la Mairie) : les locaux, trop petits, vont être démolis. La bibliothèque intégrera les locaux actuels de la MCL dont les activités seront transférées dans le futur espace intergénérationnel ;
- le théâtre (place de la Mairie) : 112 sièges. L'équipement est dynamique et accueille 3 troupes ainsi que le cinéma tous les 15 jours ;
- la MCL (place de la Mairie) : 130 m². Les activités de la MCL seront transférées dans le futur espace intergénérationnel ;
- la salle des Maronniers (rue Saint-René) : 110 m² ;
- la salle des Vaureïtres (dans l'enceinte du stade) : 400 m² ;
- le futur espace intergénérationnel : ce nouvel équipement sera construit en continuité du théâtre, de la MCL et de la bibliothèque, cet équipement intégrera notamment les activités de la MCL ainsi que l'école de musique ;
- la commune a également des parts dans les micro-crèches de Saint-Georges-sur-Loire et Saint-Jean-de-Linières ;
- le camping : situé au niveau du port, il dispose d'une quarantaine d'emplacements et profite des passages générés par la « Loire à Vélos ».



Photo 5 : Mairie



Photo 6 : Camping municipal

3.1.4 Les équipements liés à la santé

- une maison de retraite, le foyer Landeronde qui présente une capacité de 47 lits. La structure s'appuie fortement sur le réseau local de commerces. La direction prévoit un agrandissement des locaux administratifs ;
- 2 foyers spécialisés AAPAI (Association Angevine de Parents d'Adultes Inadaptés) : l'un de 34 places accueillant des personnes travaillant sur Angers, l'autre de 17 places accueillant d'anciens pensionnaires à la retraite ;
- un cabinet médical de 2 médecins généralistes. Le cabinet dispose d'une réserve foncière permettant l'installation d'un troisième professionnel ;
- 2 infirmiers ;
- 1 ambulancier ;
- 1 kinésithérapeute ;
- 1 dentiste.



Photo 7: Foyer Landeronde

Notons que ces professionnels sont relativement dispersés dans le bourg et à l'Alleud et que la typologie de leur cabinet pose des problèmes d'accessibilité. C'est l'une des raisons pour laquelle la municipalité réfléchit à un regroupement des activités liées à la santé au niveau de la place de la Mairie.

3.1.5 Les équipements de culte

- l'église et le presbytère ;
- le cimetière.

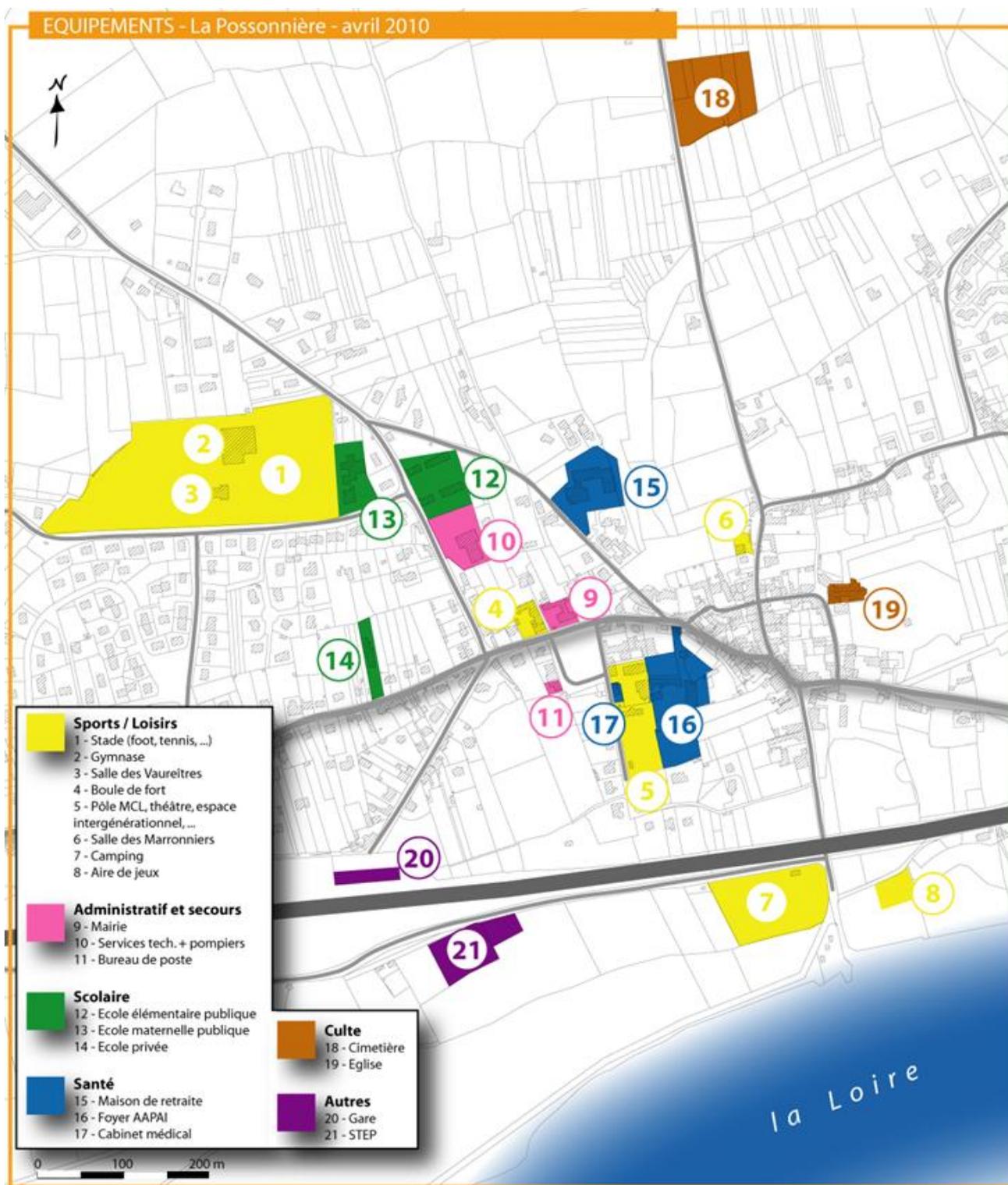
Ce secteur présente des difficultés de stationnement notamment lors de cérémonies.

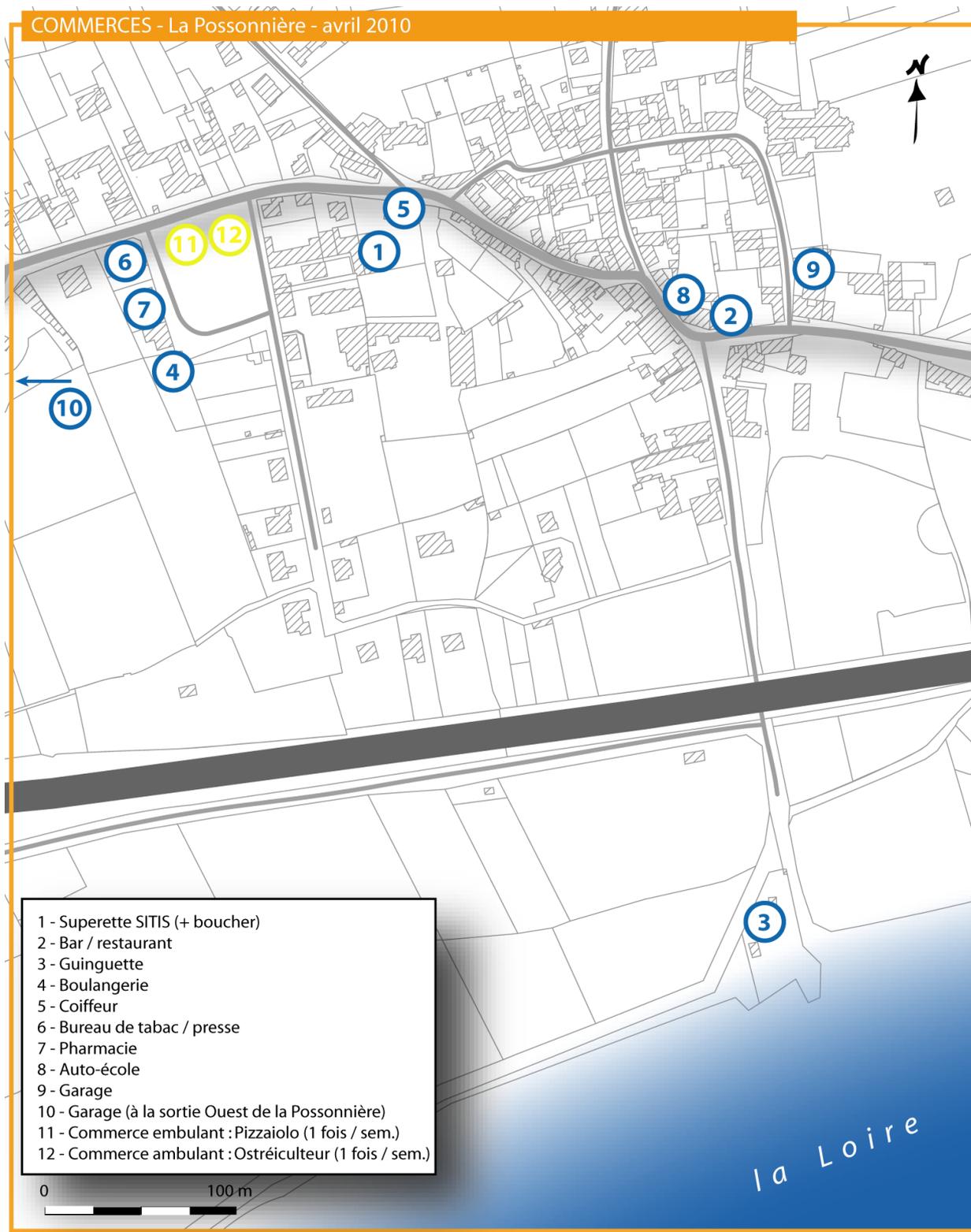
3.1.6 Autres équipements d'envergure

- Un bureau de poste (place de la Mairie)
- Un centre d'incendie et de secours
- Une gare TER sur les lignes Angers-Nantes et Angers-Cholet
- Une station d'épuration



Photo 8 : Gare TER





3.2 UNE OFFRE DE COMMERCE ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ SATISFAISANTE MAIS UNIQUEMENT DESTINÉE AUX HABITANTS DE LA COMMUNE

La commune de La Possonnière se caractérise par un tissu de commerces et de services développé et diversifié. Si l'enclavement de la commune ne permet pas aux commerces de rayonner au-delà des limites communales, il limite cependant l'évasion commerciale. Notons que les commerces de La Possonnière profitent du passage généré par la Loire à Vélo.

Au début de l'année 2010, la commune de La Possonnière compte :

- 1 superette SITIS donc l'essentiel de l'activité repose sur la boucherie ;
- 1 bar / restaurant ;
- 1 guinguette ;
- 1 boulangerie ;
- 1 coiffeur ;
- 2 garages automobiles ;
- 1 librairie-tabac-presse ;
- 1 pharmacie (qui manque de place) ;
- 1 auto-école (l'activité est en péril en raison du manque de surface) ;
- 2 commerces ambulants : 1 fois par semaine place de la mairie (pizzas, huîtres).

Précisons enfin que la Municipalité soutient fortement depuis longtemps le commerce local en ayant acheté certains commerces lorsque leur avenir était en péril. Aujourd'hui, la commune est notamment propriétaire de la boulangerie, du bureau de tabac ou encore du parking de la superette SITIS.



Photo 9: Eléments du tissu commercial dans le centre-bourg

3.3 UN TISSU ASSOCIATIF DÉVELOPPÉ

La commune compte à ce jour près d'une quarantaine d'associations sur le territoire communal ou sur d'autres communes lorsque les associations sont intercommunales. **Ce tissu associatif développé témoigne de l'attractivité de la commune, qui rayonne également sur les communes voisines.** L'enjeu pour La Possonnière est d'être en mesure de pouvoir maintenir cette offre en pérennisant au minimum les fréquentations actuelles.

Tableau 8: Associations présentes sur la commune

Domaine	Nom	Activités	Lieu	Adhérents	Création
Petite enfance	La Boîte à Malice	Garderie	St Georges / Loire		
Petite enfance	R.A.M.P.E	Garderie et lieu de rencontre	La Possonnière		
Petite enfance	Mille Pattes	Crèche / halte garderie	St Jean de Linières		
Petite enfance	les Libellules	Micro-crèche	St Georges / Loire		
Petite enfance	L'Escargol	Halte garderie itinérante	La Possonnière		
Petite enfance	REAAP	Ecoute pour les parents	St Georges / Loire		
Enfance	Possoloire	Centre de loisirs	La Possonnière		
Solidarité	CCAS	CCAS	La Possonnière		
Solidarité	Service communal de portage des repas	Portage de repas	La Possonnière		
Solidarité	Centre Social Intercommunal		St Georges / Loire		
Solidarité	ADMR	Aide à domicile	St Georges / Loire		
Solidarité	Eclair'âge	Transport solidaire et adapté	La Possonnière		
Solidarité	ASA et MLA	Insertion	St Georges / Loire		
Sport	Possosavennières Football	Football	La Possonnière	200	1993
Sport	Tennis-club Posso-savennières	Tennis	La Possonnière	80	1978
Sport	Union pétanquaise	Pétanque	La Possonnière	20	1973
Sport	Yoga-Ayma	Yoga	La Possonnière	20	1992
Sport	Gymnastique volontaire	Gymnastique	La Possonnière		
Sport	Cercle de l'Union	Boule de fort	La Possonnière	142	1889
Sport	Cap Basket	Basket-ball	La Possonnière	123	1973
Sport	Karaté	Karaté	Chalennes / Loire		
Sport	Judo	Judo	St Georges / Loire	130	1977
Sport	Escalade	Escalade	St Georges / Loire		
Sport	La Maille d'Anjou	Pêche	La Possonnière	718	1957

Culture	Bibliothèque	Bibliothèque	La Possonnière	652 lecteurs	1984
Culture	Voir et entendre	Théâtre	La Possonnière	48 familles	1990
Culture	Chorale Point d'Orgue	Chant	La Possonnière	50	1983
Culture	Ecole intercommunale de musique	Ecole de musique	Chalennes / Loire	300	2000
Culture	La Lyre	Promotion de groupes locaux	La Possonnière		
Culture	Harmonie Posso-Loire	Musique instrumentale	La Possonnière	46	
Culture	Les Amis du Bon Cinéma	Cinéma (tous les 15 jours)	La Possonnière		
Culture	Atelier des artistes	Peinture	La Possonnière	16	2006
Culture	Café philo	Discussion	La Possonnière		
Culture	Gens d'Louère	Traditions	La Possonnière		
Culture	Comité des fêtes	Organisation	La Possonnière		
Culture	Maison du Meunier	Concerts	La Possonnière		
Culture	Anciens d'Algérie	Commémorations	La Possonnière	25	1962
Culture	Club rencontres	Multi-activités	La Possonnière	195	1975

3.4 ENJEUX CONCERNANT LES EQUIPEMENTS, LES SERVICES, LES COMMERCES ET LES ASSOCIATIONS

Les grandes lignes du diagnostic

- Équipements : une école maternelle publique récente, 3 classes pour 79 élèves, soit une moyenne de 26 enfants par classe, des effectifs en hausse de 34% entre 2006 et 2010, pas de locaux disponibles pour une classe supplémentaire
- Équipements : une école élémentaire publique vétuste, 5 classes pour 124 élèves, soit une moyenne de 25 enfants par classe, des effectifs en hausse de 44% entre 2006 et 2010
- Équipements : une école privée relativement ancienne, 3 classes pour 63 élèves, mais une capacité d'accueil limitée à 70 enfants
- Équipements : une cantine commune aux trois écoles qui commence à saturer
- Équipements : construction d'un espace intergénérationnel et transfert de la bibliothèque dans les locaux de la MCL
- Équipements : des salles communales bien fréquentées et un stade bien utilisé par les écoles et les associations sportives

- Services de santé : une offre globale relativement développée : cabinet médical, pharmacie, EHPAD, foyer AAPAI, infirmiers, kiné, dentiste, ...
- Services de santé : une maison médicale disposant d'une réserve foncière pour accueillir un 3ème professionnel, un projet d'extension de la partie administrative de la maison de retraite et une pharmacie à l'étroit dans ses locaux
- Services de santé : accessibilité aux personnes à mobilité réduite difficile pour certains services (dentiste)
- Services de santé : localisation de l'entrée du foyer AAPAI dans un virage : dangerosité des déplacements piétons et motorisés
- Commerces : une offre de proximité : superette, boucher, boulanger, presse/tabac, ...
- Commerces : des commerces plus confortés que fragilisés par un certain enclavement et qui tire profit du passage de la Loire à Vélo
- Commerces : un fonctionnement endogène grâce aux structures de la commune (maison de retraite, foyer, ...)
- Commerces : un dynamisme commercial soutenu par la commune
- Association : tissu associatif très développé (une quarantaine d'associations) contribuant à l'animation de la commune et aussi à son attrait résidentiel

Les enjeux

- Équipements : poursuivre la réhabilitation des équipements prenant de l'âge (construction de l'espace intergénérationnel, construction d'une nouvelle école élémentaire)
- Équipements : dégager le foncier nécessaire à ces réalisations
- Équipements : maîtriser la croissance démographique au regard du niveau d'équipement de la commune
- Services de santé : regrouper l'ensemble des professionnels de santé aux abords de la place de la Mairie pour favoriser les synergies et minimiser les besoins de déplacements
- Services de santé : trouver l'emplacement permettant de conforter l'offre actuelle à cet endroit
- Commerces : améliorer l'offre en stationnement
- Commerces : pérenniser l'attrait commercial de la place de la Mairie
- Commerces : conforter les relations entre le centre bourg et les lieux d'animation touristique (port, l'Arche, le Jardin des Kangourous, ...)

4 ANALYSE DE L'ÉCONOMIE LOCALE

4.1 ACTIFS ET EMPLOIS : UNE RESIDENTIALISATION DE LA COMMUNE

Le nombre d'emplois sur la commune est relativement stable : en 2006, l'INSEE recensait 382 emplois sur la commune, contre 400 en 1999, soit une légère baisse de 18 emplois (-4,5%).

Bien que La Possonnière soit reconnue comme un pôle d'emplois structurant à l'échelle du SCOT LLLA, elle présente un indicateur de concentration d'emploi très faible : 37,8. Ce chiffre est obtenu en réalisant le ratio entre le nombre d'emplois sur la commune et le nombre d'actifs vivant sur la commune. En effet, ce dernier, à l'inverse du nombre d'emplois, a augmenté entre 1999 et 2006 (+ 127 actifs occupés) passant de 884 à 1011. **Ce phénomène traduit une résidentialisation de la commune face au pôle d'emplois que représente l'agglomération angevine.**

Cela suggère également une augmentation des trajets pendulaires (domicile-travail). De fait, ce sont 82,2% des actifs vivant à La Possonnière qui travaillent dans une autre commune. De plus, ce processus s'accélère, car ils n'étaient « que » 73,6% à être dans cette situation en 1999.

La concurrence est rude pour La Possonnière pour créer des emplois face à des communes disposant de zones d'activités extrêmement dynamiques connectées à des nœuds de communication d'envergure : Saint-Georges-sur-Loire, Champtocé-sur-Loire ou encore Chalonnes-sur-Loire.

De fait, l'emploi sur la commune (hors agriculture) se caractérise par des petites structures. Sur les 82 entreprises recensées au 31 décembre 2007, 49 (soit près de 60%) comptent 0 salarié. Les services représentent 61% des établissements et les commerces, 16%.

Tableau 9 : Caractéristiques de l'emploi et de l'activité économique sur la commune

EMP T5 - Emploi et activité		
	2006	1999
Nombre d'emplois dans la zone	382	400
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1 011	884
Indicateur de concentration d'emploi	37,8	45,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	58,0	56,2

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2006	%	1999	%
Ensemble	1 009	100,0	883	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	180	17,8	233	26,4
dans une commune autre que la commune de résidence	830	82,2	650	73,6
située dans le département de résidence	792	78,5	614	69,5
située dans un autre département de la région de résidence	21	2,0	16	1,8
située dans une autre région en France métropolitaine	17	1,7	20	2,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

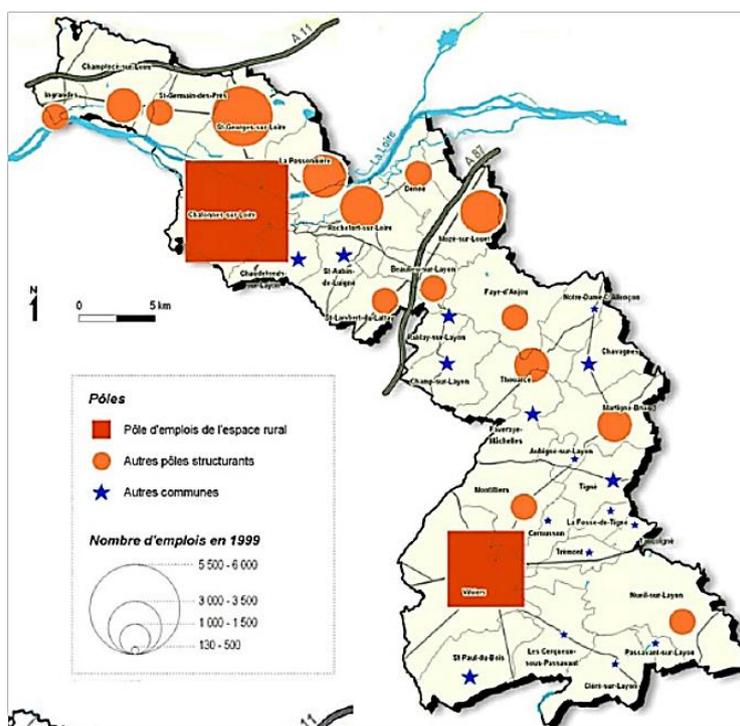


Figure 19 : Carte des pôles d'emplois à l'échelle du SCOT Loire Layon Lys Aubance

source : scotloirelayonlaysiaubance.fr

Il faut préciser que la commune abrite une entreprise importante d'horticulture, les emplois générés sont rattachés à l'activité agricole. Cependant, de par sa structure et son fonctionnement, il paraît important d'aborder également le cas de cette entreprise dans cette partie consacrée à l'activité économique. En effet, l'entreprise Barrault Horticulture, installée depuis 1952 sur la commune génère une centaine d'emplois et se développe chaque année. Les déplacements qu'elle engendre (employés et surtout poids lourds), le chiffre d'affaire dégagé, les perspectives de développement envisagées et les bâtiments exploités relèvent plus logiquement d'une activité industrielle.

La présence d'une telle entreprise est un atout incontestable pour la commune dont La Possonnière ne semble pas profiter. En effet, suite à des réunions de concertation, il est apparu que sur la centaine de personnes travaillant pour cette entreprise, seule une quinzaine vit à La Possonnière. Une politique de diversification de l'habitat peut permettre d'attirer sur la commune des ménages disposant de moins de revenus mais qui pourraient s'installer durablement sur place.



Photo 10: Activité horticole

En termes de catégories socioprofessionnelles, les grandes tendances sont les mêmes que celles observées sur le reste du territoire national, à savoir **une tertiarisation de l'économie et donc de l'emploi** qui se traduit par une baisse des parts des ouvriers, des artisans / commerçants et des agriculteurs au profit des professions intermédiaires et des cadres et professions intellectuelles supérieures.

Cette tendance se traduit également par une augmentation du revenu net imposable moyen sur la commune de 4,4% entre 2006 et 2007 (25 146 euros) et par une diminution des foyers fiscaux non imposés, ils étaient 44,4% en 2006 et 42,5% en 2007. Il s'agit ici d'un facteur supplémentaire corroborant le processus de résidentialisation de la commune. **La Possonnière, par son cadre de vie, ses services et ses équipements, attire des ménages relativement aisés qui ne travaillent pas sur la commune. Ainsi, si l'on opère une comparaison entre les CSP des actifs vivant sur la commune et les CSP des emplois de la commune on observe une nette dichotomie : la part des ouvriers devient la plus importante, celle des professions intermédiaires se situe au 3ème rang et celle des cadres et professions intellectuelles supérieures est quasiment la plus faible après celle des agriculteurs exploitants.**

Enfin, en matière de chômage, le taux communal a connu une forte chute passant de 8,2% en 1999 à 4,1% en 2006 avec 43 chômeurs. Cependant, la crise économique de fin 2008 a fait augmenter à nouveau ce taux. Ainsi, l'INSEE recensait 130 chômeurs sur la commune au 31 décembre 2009.

Tableau 10 : CSP des actifs vivant sur la commune en 1999 et 2006

CSP* des actifs vivant sur la commune	2006	1999
Agriculteurs exploitants	0,8 %	2,4 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	4,1 %	4,9 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	16,3 %	10,5 %
Professions intermédiaires	29,8 %	24,7 %
Employés	23,0 %	24,7 %
Ouvriers	25,7 %	32,4 %

Tableau 11: CSP des actifs et des emplois de la commune en 2006

2006	CSP* des actifs vivant sur la commune	CSP* des emplois de la commune
Agriculteurs exploitants	0,8 %	2,2 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	4,1 %	10 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	16,3 %	9,6 %
Professions intermédiaires	29,8 %	22,1 %
Employés	23,0 %	25,1 %
Ouvriers	25,7 %	31,1 %

* CSP : Catégorie Socio-Professionnelle

4.2 LE TISSU ECONOMIQUE ARTISANAL

La commune de La Possonnière recense 25 artisans installés sur le territoire communal (hors viticulteurs) dans les domaines de l'aménagement, l'automobile, le bâtiment, et de la création.

D'une manière générale, il s'agit de petites structures (une seule personne) où les locaux d'activités sont contigus à l'habitation. De fait, les implantations géographiques des artisans sont relativement diffuses.

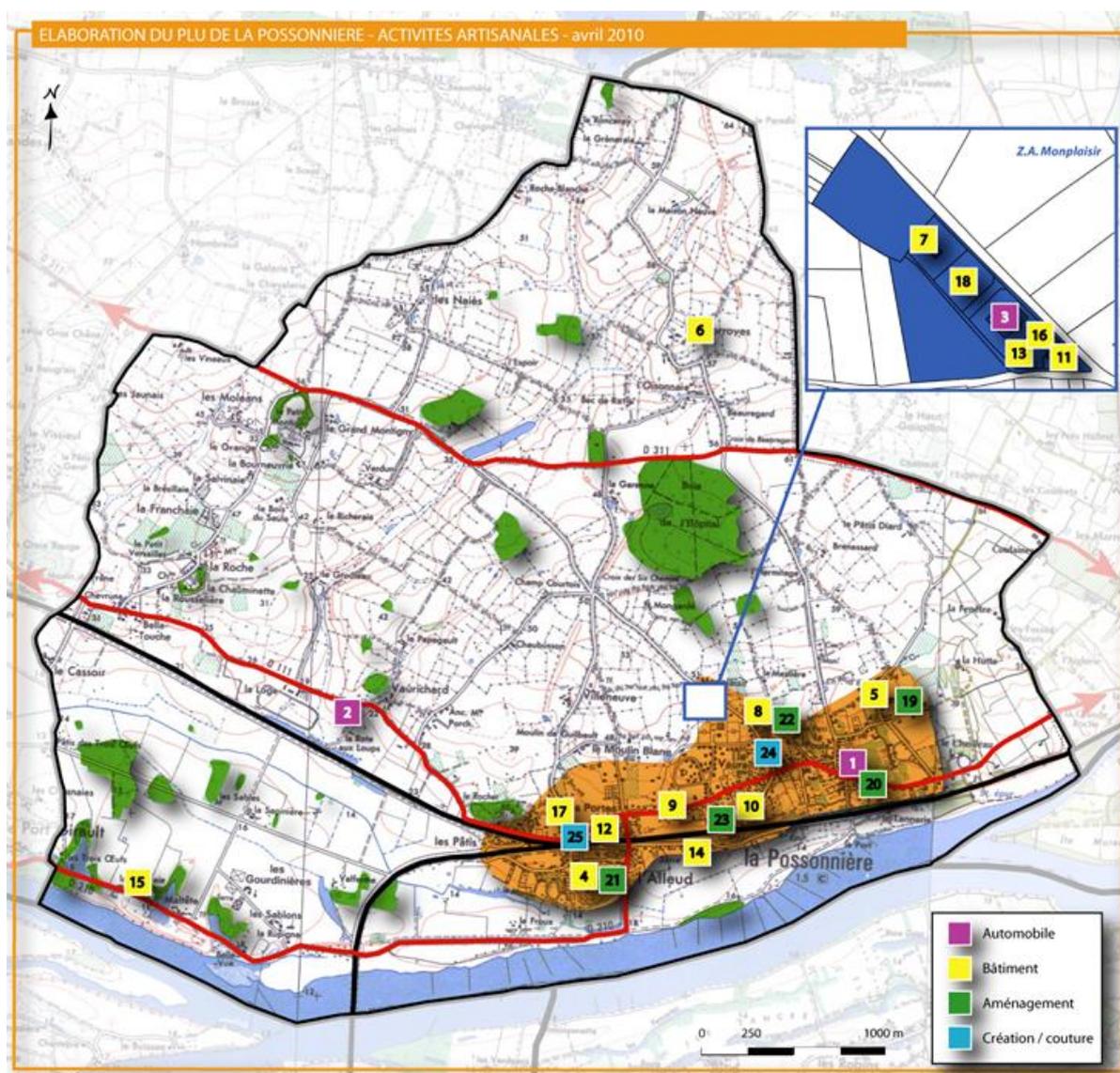
Cependant, une zone d'activités récente a été implantée au nord du bourg sur la route de Saint-Georges-sur-Loire, la Z.A. Montplaisir, elle accueille pour le moment 6 artisans sur 3 ha : un carrossier, un plombier / électricien, un menuisier et une métallerie.

Cette Z.A. ne fait pas partie des 5 Z.I. et Z.A. gérées par la CC Loire Layon, et son extension déjà prévue au POS en vigueur n'intégrera probablement pas la compétence économique de la structure intercommunale.



Z.A. Montplaisir - Zone NAY au POS en vigueur

Figure 20 : ZA Montplaisir



N°	Nom	Activité	Local.
1	Garage Max Jouy	Garage	Bourg
2	Nouveau garage Morille	Garage	Hors bourg
3	Carrosserie Clément	Carrosserie	ZA
4	Joël LEVEQUE	Couverture / zinguerie	Bourg
5	Lionel GODARD	Couverture	Bourg
6	Carrelage Di-Dommizio	Carrelage	Hors bourg
7	Christophe FANTIN	Maçonnerie	ZA
8	IDIAG (Yannick BOITEAU)	Diagnostics techniques immobiliers	Bourg
9	Bruno & Co	Multi-travaux d'intérieur	Bourg
10	Daniel PINEAU	Peinture	Bourg
11	Laurent AZIERE	Plomberie / électricité	ZA
12	Pierre-Yves ROBERTI	Plomberie / électricité	Bourg
13	Eric ROLLAND	Menuiserie	ZA
14	Gérald LAILLER	Soudure	Bourg
15	Hersant	Ferronnerie d'art	Hors bourg
16	Christophe LEBEAU	Métallerie	ZA
17	David PASQUIER	Serrurerie / métallerie	Bourg
18	Christian JOUTEAU	Affûtage	ZA
19	Legras Ingénierie	Aménagement espace rural	Bourg
20	Pierre GUIDEAU	Terrassement	Bourg
21	Christophe HERVE	Piscine paysage	Bourg
22	Christophe GERBOIN	Paysagiste	Bourg
23	Hervé RICHARD	Dératisation / désinfection	Bourg
24	Kido Studio (C. BOMPAS)	Couture	Bourg
25	Charlott'Lingerie (C. GOUJON)	Création	Bourg

4.3 L'ACTIVITE AGRICOLE

Précision méthodologique : dans le cadre de l'élaboration du PLU, un diagnostic agricole a été réalisé conjointement avec les agriculteurs. Dans la mesure du possible, chaque agriculteur professionnel de la commune ou intervenant sur la commune s'est vu remettre un plan cadastral de la commune ainsi qu'un questionnaire relatif à son activité. Un entretien individuel avec chacun d'entre eux a ensuite été réalisé afin qu'ils fassent ressortir leurs besoins, leurs perspectives de développement, leurs attentes relatives au PLU (...).

Les résultats de cette enquête sont assez significatifs pour pouvoir dégager une analyse actuelle de l'activité agricole de La Possonnière et opérer des comparaisons avec des statistiques passées.

Les chiffres 2007 et 2002 sont de la Chambre d'Agriculture et les chiffres antérieurs du RGA 2000.

La commune de La Possonnière a retrouvé une dynamique agricole depuis quelques années accueillant même de nouvelles structures. Essentiellement tournée vers l'élevage (bovin et ovin), l'agriculture possonnéenne présente 2 caractéristiques particulières :

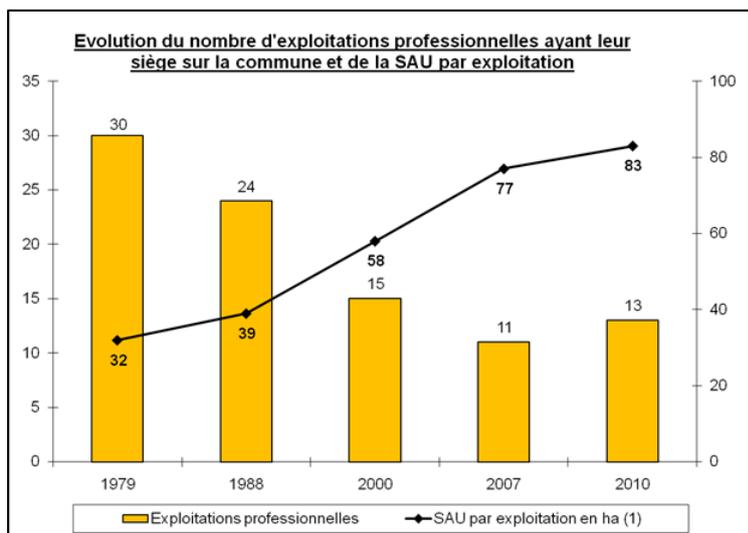
- Une activité viticole extrêmement faible malgré un potentiel foncier indéniable et un fort héritage historique
- La présence d'une importante entreprise horticole générant une centaine d'emplois sur la commune

4.3.1 Éléments de diagnostic

4.3.1.1 Une baisse du nombre d'exploitations significative depuis 30 ans mais une stabilisation depuis quelques années

En 2010, 13 exploitations agricoles professionnelles ayant leur siège sur La Possonnière ont été recensées, soit **une baisse de 57% par rapport à 1979**. **Cependant, on observe depuis quelques années un inversement relatif de ce processus puisque la commune a attiré 2 nouvelles exploitations** entre 2007 et 2010 (le déplacement du siège du GAEC des Fossé de Savennières à La Possonnière prévu pour fin 2010 est inclus). Parallèlement, la Surface Agricole Utilisée (SAU) moyenne par exploitation est en hausse constante et importante. Sa courbe, directement liée à celle du nombre d'exploitations témoigne d'une redistribution des terres lors de cessations d'activité. Cette SAU moyenne est tirée vers le bas par les quelques exploitations peu consommatrices de foncier (viticulture, horticulture).

L'âge moyen des exploitants est en baisse, il était de 48 ans en 2002, 47 ans en 2007 et est aujourd'hui d'environ 44 ans.



(1) Les superficies renseignées sont celle des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles. Elles ne peuvent être comparées à la superficie totale de la commune.

Figure 21: Evolution du nombre d'exploitations professionnelles auant leur siège sur la commune et évolution de la SAU par exploitation

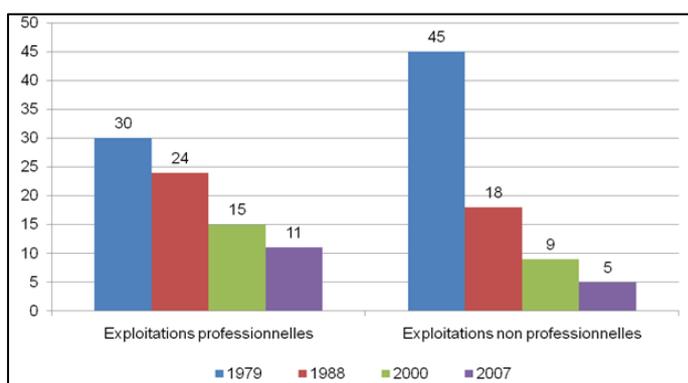


Figure 22: Evolution du nombre d'exploitations professionnelles et non professionnelles de la commune

En termes de formes juridiques des exploitations professionnelles, on observe une stabilité des exploitations individuelles depuis 2002 (au nombre de 5), ce qui laisse penser que ces structures sont suffisamment solides pour fonctionner sans avoir besoin de s'associer. Il est également à noter la baisse du nombre de sociétés au profit de regroupements en GAEC.

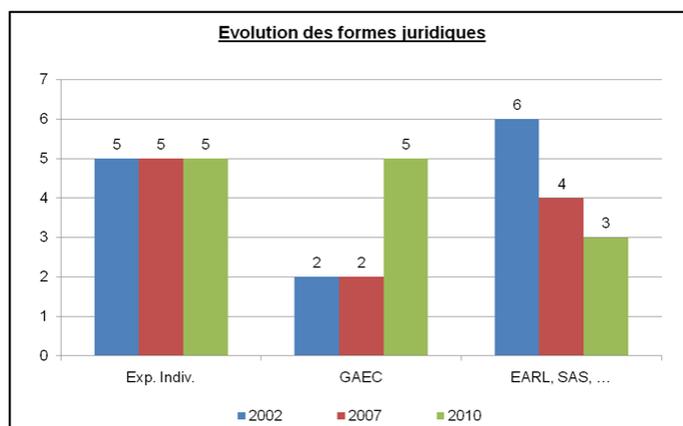


Figure 23 : Répartition des exploitations agricoles par formes juridiques en 2002, 2007 et 2010

Il est à noter que les exploitants possionnés valorisent une superficie non négligeable de terres sur les communes environnantes, principalement à Savennières, Saint-Georges-sur-Loire et Chalonnès-sur-Loire (plus de 260 ha).

À l'inverse, quelques exploitants de communes proches exploitent des terres sur La Possonnière. Il s'agit principalement de structures de Saint-Georges-sur-Loire. Les surfaces valorisées par des exploitants extérieurs sont faibles, 5% des 910 ha (SAU communale).

Le nombre d'exploitations non professionnelles est à présent quasi nul. Largement majoritaire à la fin des années 1970, leur nombre n'a cessé de diminuer pour atteindre 5 structures en 2007. L'activité agricole a très longtemps été un complément d'activité en France permettant de nourrir le foyer et de tirer profit des excédents.

Pour les communes ligériennes, l'activité de maraîchage constituait souvent ce complément d'activité. La professionnalisation de la branche, les obligations de rentabilité foncière et financière, les changements de comportement (le travail des femmes) ont fait chuter le nombre d'exploitations non professionnelles.

4.3.1.2 L'agriculture est tournée principalement vers l'élevage bovin laitier

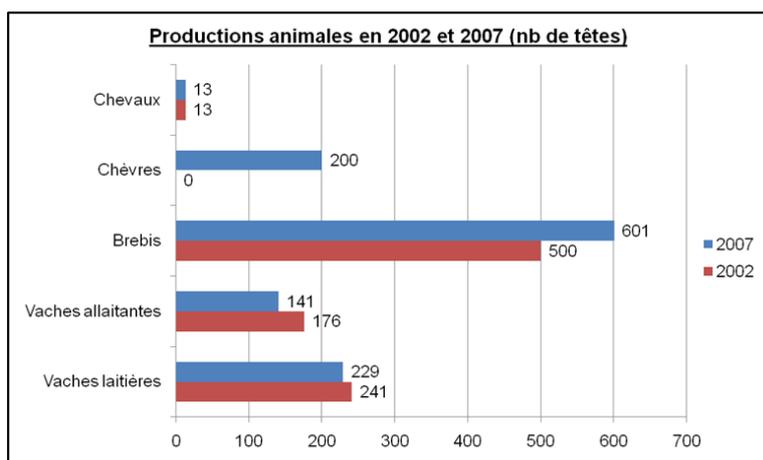
La production animale sur la commune est essentiellement tournée vers les bovins et principalement la production de lait. 8 des 13 exploitations professionnelles de la commune sont concernées par l'élevage bovin ainsi que les principales exploitations extérieures intervenant sur La Possonnière. Le plus généralement, ces exploitations affichent une multi-activité vaches allaitantes / vaches laitières / cultures. Quantitativement, que ce soit pour les vaches allaitantes ou les vaches laitières, le nombre de têtes est en baisse entre 2002 et 2007, respectivement -20% et -5%.

Précisons que 6 de ces 8 exploitations sont des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), imposant un retrait de 100 mètres minimum par rapport aux constructions de tiers à usage d'habitation. Les élevages concernés sont ceux du GAEC du Pâtis au Pâtis Diard, du GAEC Maingot à l'Oisonnaie, l'EARL du Petit Villeneuve, l'EARL de la Ligné au Cassoir, le GAEC des Fossés et l'exploitation de M. Roulier au Paradis.

L'élevage ovin est en augmentation entre 2002 et 2007, passant de 500 à 601 têtes. En revanche, le nombre d'exploitations concernées est stable, à savoir 2, dont 1 y consacre la totalité de son activité.

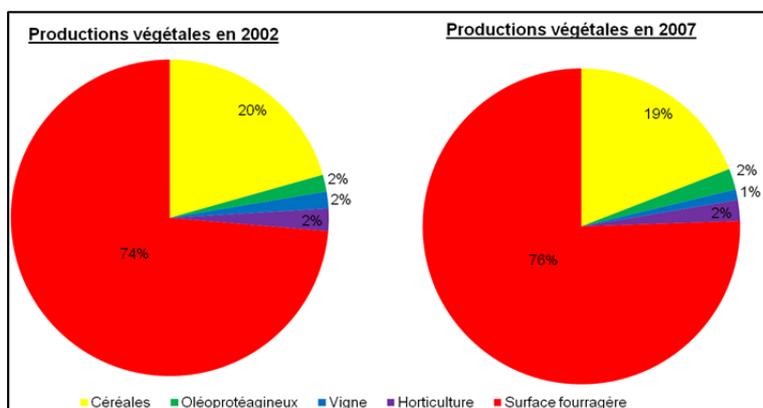
Il est noté l'apparition d'un élevage caprin entre 2002 et 2007 à proximité de la Garenne. L'exploitation cherche actuellement de nouvelles terres pour développer son activité et son cheptel qui se compose en 2007 de 200 têtes.

Enfin, notons la présence de deux hors-sols exploités par les établissements Grellier (volailles) à proximité de la Maison Neuve.



Les cheptels affichés sur ce graphique tiennent compte des exploitations non professionnelles (ce qui explique notamment les élevages équins).

Figure 24 : Productions animale en 2002 et 2007 en nombre de têtes



Total surfaces 2002 : 873 ha
Total surfaces 2007 : 838 ha

Figure 25 : Productions végétales en 2002 et 2007 (en %)

Les 3/4 des superficies dédiées à la production végétale sont occupées par des surfaces fourragères (prairies). L'évolution des surfaces fourragères est relativement stable entre 2002 et 2007 (-10 ha) tout comme celles des surfaces vouées à la culture de céréales.

L'une des particularités de La Possonnière est qu'elle accueille une société importante d'horticulture, la SARL Barrault à la sortie du bourg sur la RD 111 sur la route de Saint-Georges-sur-Loire. Cette entreprise extrêmement dynamique, en constant développement, génère près de 25% des emplois de la commune (une centaine en équivalent temps plein). Sa production engendre un trafic non négligeable de poids lourds ce qui n'est pas sans incidence sur la problématique de déplacements sur la commune (voir chapitre dédié aux déplacements).



Photo 11 : SARL Barrault



Photo 12 : Etablissements Grellier à l'Ouest de la Maison Neuve et le nouveau siège du GAEC des Fossés (Savennières)

En matière de viticulture, la commune attire très peu d'exploitants malgré un potentiel agronomique indéniable et des terres AOC. En effet, seulement deux viticulteurs de la commune et un extérieur cultivent à peine 9 ha de vignes sur 90 ha de terres AOC. Depuis les ravages du Phylloxéra au XIXème siècle, l'activité viticole n'a jamais retrouvé sa dynamique qui avait participé à l'essor de la commune.

La Possonnière est pourtant concernée par 4 aires AOC situées sur les coteaux doux de la partie centrale du territoire communal :

- AOC Anjou
- AOC Anjou Villages
- AOC Coteaux de la Loire
- AOC Savennières

La commune propose notamment des terroirs Savennières en partie Est de la commune, terres faisant pourtant l'objet d'une certaine pression sur la commune voisine de Savennières.

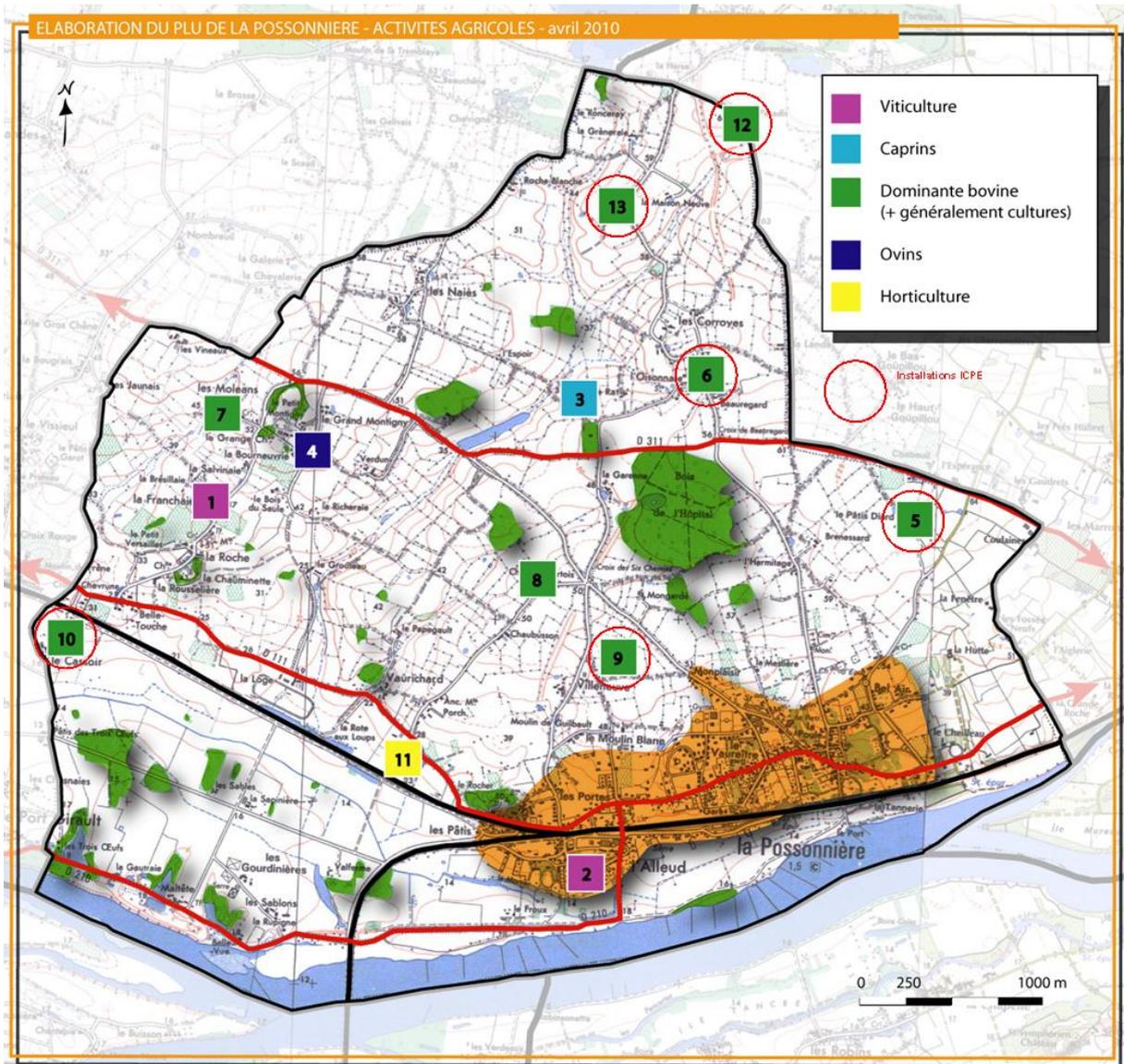


Figure 26 : Localisation des activités agricoles

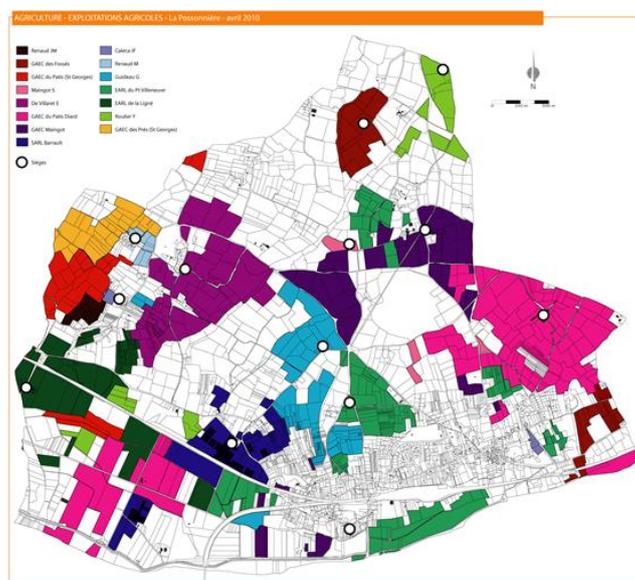


Figure 27 : Terres agricoles exploitées sur la commune

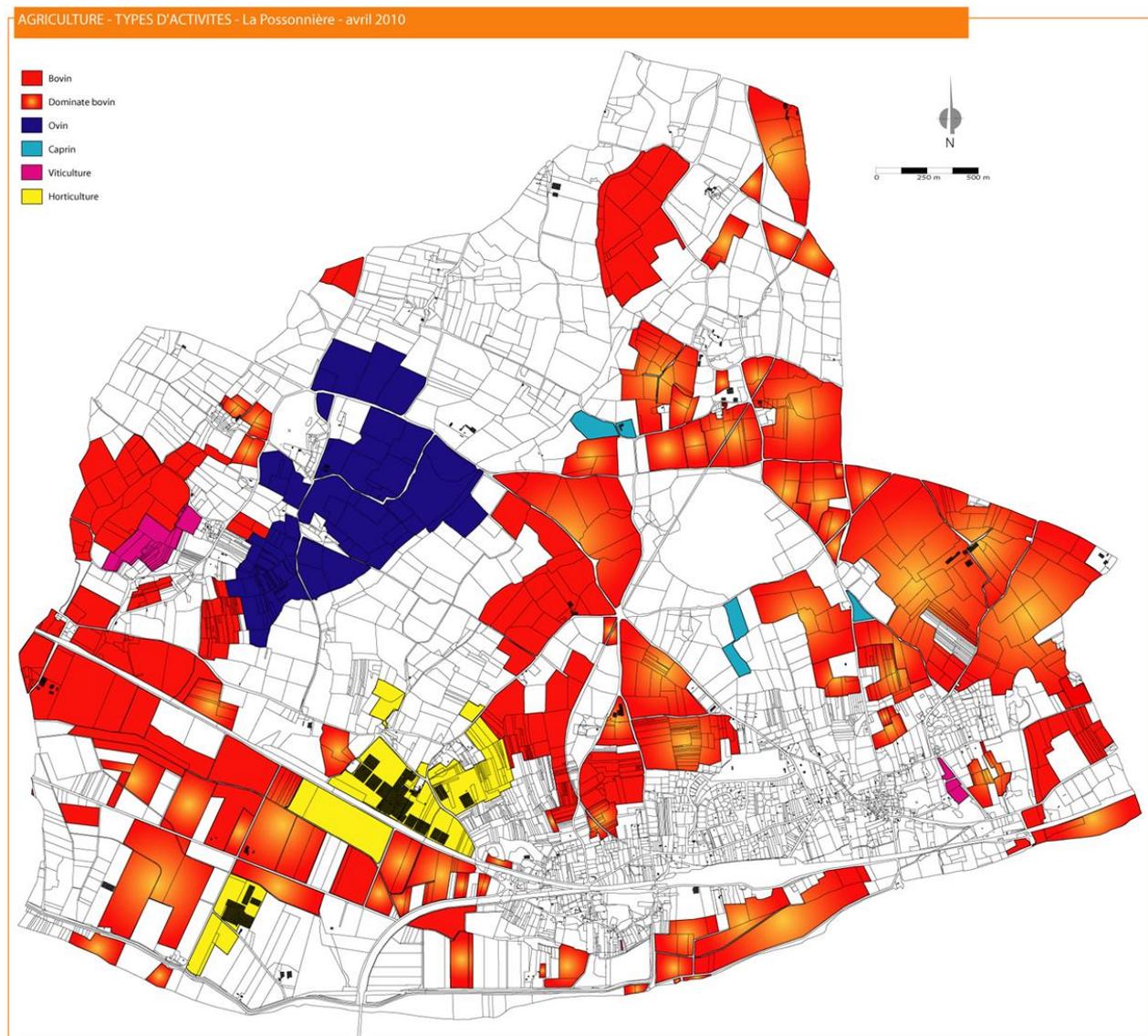


Figure 28 : Localisation des terres agricoles exploitées par type d'activités

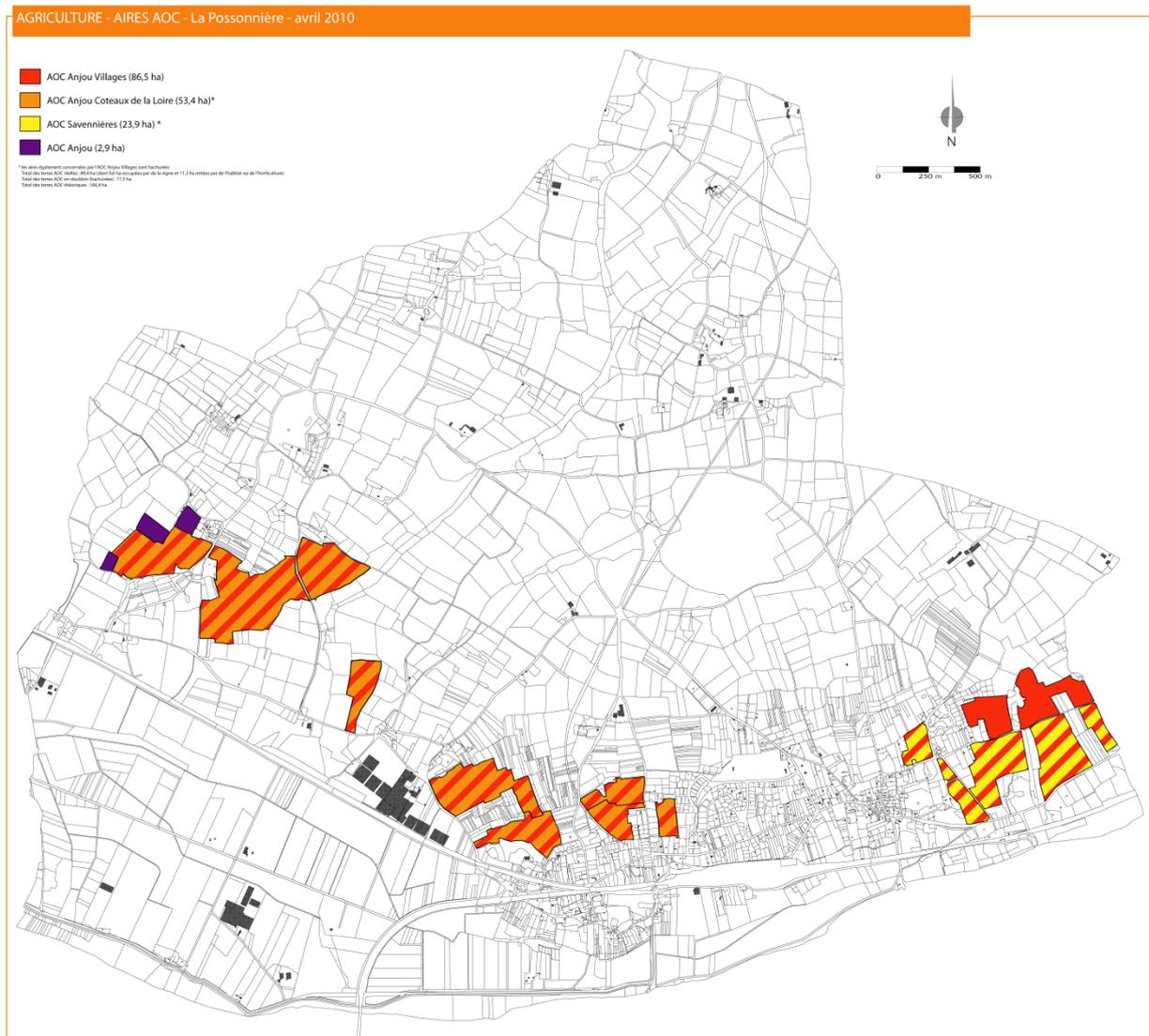


Figure 29 : Localisation des terres classées en Appellation d'origine Contrôlée viticole

4.3.1.3 La majorité des structures existantes sont pérennes dans les 10 ans à venir

Les exploitants agricoles sont relativement jeunes : en 2010, plus de la moitié des chefs d'exploitations ont entre 20 et 50 ans, et 8 exploitations regroupent plusieurs associés (EARL et GAEC). En début d'année 2010, on recense 2 exploitations qui cesseront leur activité dans les 10 ans, l'une ne sera pas reprise (la plus importante exploitation ovine : 400 têtes) et la seconde cherche un repreneur ; et 1 exploitation sera à la recherche d'un associé suite à un départ en retraite.

Tableau 12 : Avenir des exploitations agricoles dans les dix ans à venir

N°carte	Adresse du siège	Production	Pérennité de l'activité dans les 10 ans à venir
1	Château de la Franchaie	Viticulture	Poursuite de l'activité
2	Rue des Filassiers (l'Alleud)	Viticulture	Poursuite de l'activité / développement / rapprochement du siège
3	Les Roches	Elevage caprin	Poursuite de l'activité / recherche de terrain

N°carte	Adresse du siège	Production	Pérennité de l'activité dans les 10 ans à venir
4	Le Grand Pressoir	Elevage ovin	Cessation sans repreneur
5	Le Pâtis Diard	Lait / viande / céréales	Poursuite de l'activité / surveillance d'opportunités foncières
6	L'Oissonnaie	Lait / viande / céréales	Poursuite de l'activité / recherche d'un associé
7	Les Moléans	Viande / céréales	Poursuite de l'activité
8	Le Champ Courtois	Viandes	Poursuite de l'activité
9	Le Petit Villeneuve	Lait / viande / céréales	Cessation sans repreneur / recherche d'un repreneur
10	Le Cassoir	Lait / viande / céréales	Poursuite de l'activité avec un exploitant en moins
11	Le Mortron	Horticulture	Poursuite de l'activité par les enfants
12	Le Paradis	Viande (bovine et ovine)	Poursuite de l'activité
13	La Maison Neuve	Viande	Poursuite de l'activité

4.3.2 Les principaux enjeux

En termes d'enjeux, les exploitants agricoles de la commune de La Possonnière confortent ceux mis en évidence par la « Charte Agriculture et Urbanisme » réalisée en 2008 en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, l'État, l'association des Maires de Maine-et-Loire, le Conseil Général, la Fédération Viticole de l'Anjou, l'INAO et la FDSEA. Dans son introduction, la charte rappelle que « la gestion économe et rationnelle de l'espace est un enjeu majeur à intégrer dans toute politique d'aménagement durable du territoire ». « Cet objectif s'inscrit dans la recherche d'un équilibre ville-campagne à bénéfice mutuels, pour le développement durable de nos territoires en cohérence avec les dispositifs législatifs et le Projet Agricole Départemental ».

Les enjeux à prendre en compte pour un développement territorial durable sont :

- **La protection des espaces et des activités agricoles**
- **La maîtrise de l'étalement urbain** : le développement de la commune a été relativement mesuré mais à tout de même ponctionné des terres agricoles en raison d'urbanisation assez lâche. Il y a donc un réel enjeu de réduction de cette consommation foncière à l'avenir, en poursuivant le développement urbain en continuité du bourg, de préférence sur des terres de moindre intérêt économique (parcelles enclavées, faible intérêt agronomique, etc ...)
- **La lutte contre le mitage** : la commune de La Possonnière se caractérise par un mitage de l'espace agricole plus ou moins ancien autour d'anciennes fermes et sur la digue de la Loire. Or le mitage est préjudiciable au développement des exploitations agricoles : réduction des surfaces épandables, déstructuration du foncier, multiplication des risques de conflits d'usage, etc ...
- **La protection de la ressource en eau**
- **Le maintien des possibilités de créations des nouveaux sièges d'exploitations** : dans le cas notamment d'installations de jeunes exploitants

4.3.3 Les principaux projets de développement connus

4.3.3.1 « SARL Barrault »

L'entreprise horticole dont le siège est implanté au lieu-dit Le Mortron à l'entrée ouest de La Possonnière sur la RD 111, gère près de 42 ha au nord de la voie ferrée Angers-Nantes et dans la vallée de la Loire. La majeure partie de ces surfaces est occupée par des serres (+ stockage, stationnements, ...), environ 4 ha sont des réserves d'eau et un peu plus de 7 ha constituent des réserves foncières. L'exploitation emploie aujourd'hui une centaine de salariés équivalent temps plein.

La société teste actuellement une activité d'horticulture 100% biologique en vue de développer cette filière et de prévoir un passage au « tout biologique » d'ici une dizaine d'années en cas de résultats positifs des essais (pots biologiques, eau claire, ...). Dans l'optique de ce projet et dans le cadre d'un développement régulier, la société a

acquis dernièrement 6 ha de terrains en continuité de ses emprises actuelles pour y installer de nouvelles serres et constituer des réserves foncières.

Le développement de cette entreprise n'est pas sans incidence pour la commune. En effet, bien que la SARL Barrault participe plus que grandement à l'emploi sur la commune, son activité pose déjà certains problèmes qu'un développement ne fera qu'accroître :

- **Le trafic poids lourds** : au printemps, l'activité de l'entreprise fait venir au minimum 10 semi-remorques par jour à La Possonnière. Etant donnée la physionomie du bourg de La Possonnière (rues étroites), les camions doivent arriver sur le site depuis l'ouest de la commune, à savoir la gare de Saint-Georges-sur-Loire. Or, le nouveau jalonnement apposé par le Conseil Général du Maine-et-Loire sur la RD 723 (ex-RN 23) et la généralisation des GPS ont eu pour effet de faire déboucher les poids lourds dans le centre bourg. A l'heure actuelle, les dérangements semblent se tarir (la société expliquant à l'avance aux routiers de ne pas suivre l'indication « La Possonnière » depuis la RD 723. Mais il paraît nécessaire que la commune demande au Conseil Général de baliser un itinéraire poids lourds à partir de cette dernière.
- **La sécurité routière** : le principal site de production de la société s'est implanté de part et d'autre de la RD 111 à la sortie ouest de la zone agglomérée et les employés doivent traverser cette route tous les jours pour rejoindre leur lieu de travail depuis le parking qui leur est réservé. Le trafic n'est pas dense sur la RD 111 mais sa physionomie sinueuse et l'absence de limitation de vitesse risquent de causer des accidents corporels (la commune a demandé l'extension de la zone 70 jusqu'à l'entreprise).
- **Le logement** : sur la centaine d'employés de la société, seule une petite quinzaine habite à La Possonnière. Cela traduit en partie un manque de logements ou tout au moins une faiblesse de la diversité des typologies. La commune pourrait pourtant tirer profit de cette population. Le fait que cette population n'habite pas à La Possonnière signifie également que les déplacements pendulaires sont relativement conséquents aux heures d'embauche et de débauche.
- **L'impact sur le paysage** : depuis les coteaux du nord de la commune, des vues se dégagent sur la vallée de la Loire. Par temps ensoleillé, les bâtiments de l'entreprise Barrault ont un effet miroir conséquent dans le paysage qui perd sa qualité d'ensemble. A l'inverse, depuis le site, l'insertion dans le paysage est plutôt qualitative de par les jeux de couleurs déployés par les plantes et les pots.

Cf. carte page suivante

4.3.3.2 « Déménagement du siège du GAEC des Fossés »

Le GAEC des Fossés constitué de deux jeunes associés (33 et 35 ans) doit créer son siège au cours de l'année 2010 sur le territoire communal de La Possonnière. Initialement localisé à Savennières, le siège va s'implanter dans le secteur de la Maison Neuve (partie nord de la commune). L'objectif de ce déménagement est de se rapprocher des terres exploitées sur La Possonnière (élevage bovin) et de disposer d'un peu plus d'espace qu'actuellement (nouvelles stabulations).



Photo 13 : Stabulations d'ores et déjà construites à la Maison Neuve

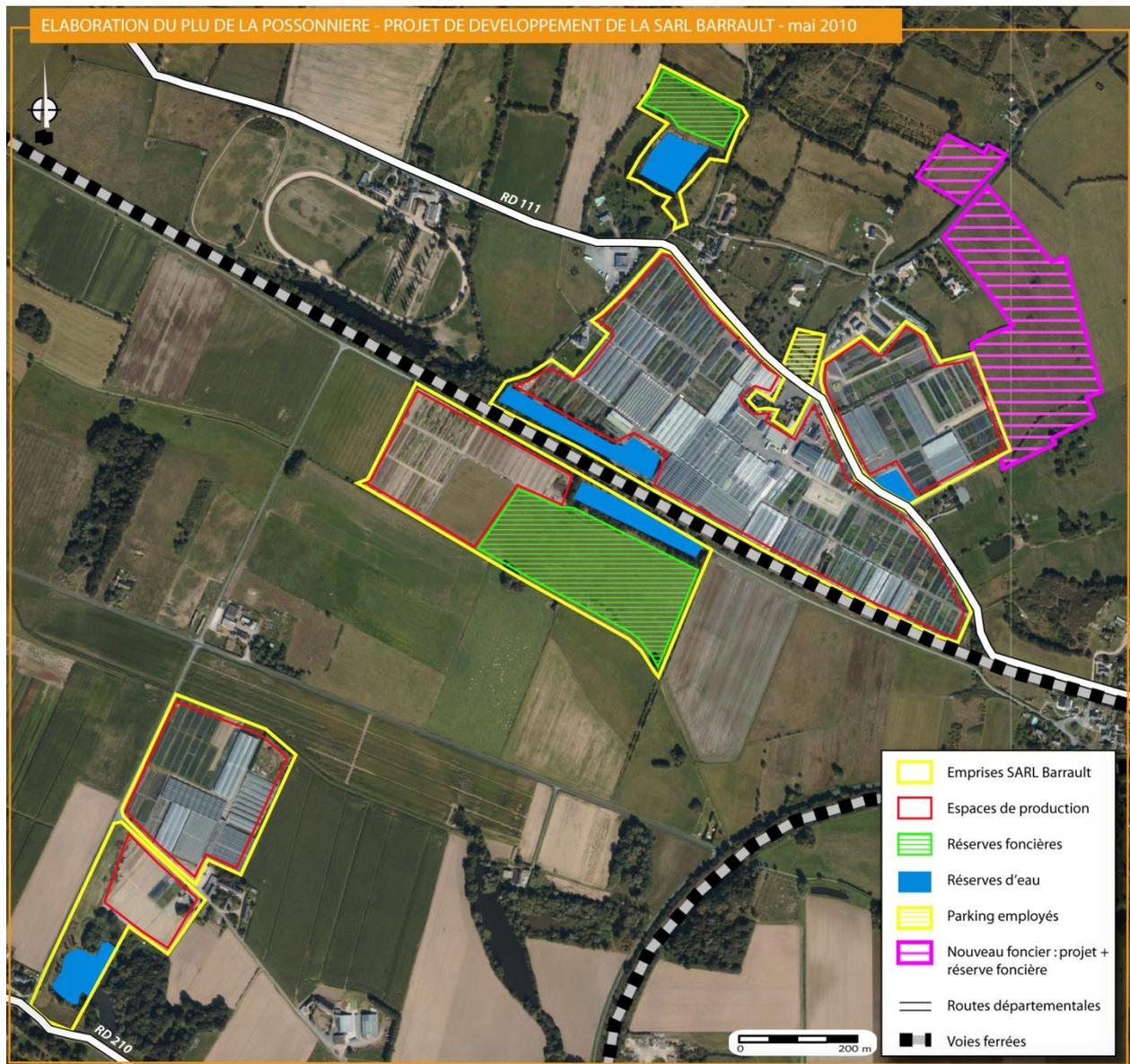


Photo 14 : Projet de développement de la SARL Barrault

4.4 L'ACTIVITE TOURISTIQUE

La qualité des paysages et du patrimoine bâti participe à la qualité du cadre de vie des habitants et à l'identité de la commune. La valorisation de ces atouts s'appuie fortement sur le passage de la Loire à Vélo le long du fleuve dont les structures touristiques sont extrêmement dépendantes. L'itinéraire Loire à Vélo et le pôle touristique du port qui y est lié concentrent toutes les attentions au détriment de la partie nord du territoire communal qui présente pourtant des atouts touristiques indéniables.

4.4.1 Les vecteurs de flux touristiques

L'attractivité touristique de la commune de La Possonnière repose essentiellement sur 2 pôles : le port et la zone de loisirs

4.4.1.1 Le port

La commune a parfaitement su tirer profit du passage de la Loire à Vélo et de l'inscription de la vallée de la Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO et la zone du port est un excellent révélateur de la prise en compte de ce flux touristique non négligeable. Le port, entièrement réaménagé est une halte incontournable pour les utilisateurs de la Loire à Vélo grâce notamment à la guinguette située sur la parcours lui-même et au restaurant « la Taverne du Prieuré » à proximité directe de la Loire.

Notons que la guinguette, ouverte de mi-avril à mi-septembre réalise plus d'1/3 de son chiffre d'affaire grâce à la Loire à Vélo.

4.4.1.2 La zone de loisirs

L'une des particularités de la commune est de disposer dans sa campagne d'une zone de loisirs composée d'un parc d'attractions de plein air et d'un parc animalier dédié aux kangourous.

Installé sur le secteur de « l'Espoir » depuis plus de 30 ans le long de la RD 311, le parc d'attractions l'Arche propose des activités et des manèges de plein air (piscines, pédalos, cirque, manèges, ...). L'Arche accueille chaque année environ 30000 visiteurs d'avril à septembre.

Sur le même secteur, a ouvert « le Jardin des Kangourous ». Ce parc s'articule autour d'un parcours d'un kilomètre au cours duquel, une cinquantaine de wallabies peuvent être observés. Le site accueille chaque année 14000 visiteurs d'avril à octobre.

Ces deux parcs génèrent sur la même période un trafic non négligeable de véhicules légers mais aussi de cars sur une voirie peu adaptée. La question des accès et des stationnements devra faire l'objet d'une réflexion afin de sécuriser cet axe. Il apparaît également que les parcs semblent être « déconnectés » de la commune et plus facilement rattachés (dans l'imaginaire collectif) à Saint-Georges-sur-Loire en raison de leur accessibilité.

4.4.1.3 Autres vecteurs touristiques

Par ailleurs, la commune dispose également de vecteurs touristiques secondaires :

- le Moulin de la Roche (visites et activités culturelles) ;
- le chemin de Grande Randonnée GR3 ;
- les sentiers de randonnées de la Communauté de Communes Loire Layon (voir cartographie en page suivante) :
 - Loire et bocage (n°13) : boucle de 19 km sur La Possonnière et Saint-Georges-sur-Loire
 - Prairies et boires de Loire (n°1) : itinéraire de 41 km entre La Possonnière et Ingrandes (sur la commune, ce sentier emprunte l'itinéraire du GR 3 et de la Loire à Vélo)

D'une manière plus globale, la commune de La Possonnière s'inscrit dans un réseau touristique hétérogène dont elle est l'un des maillons :

- | | |
|-----------------------------------|--|
| - La Loire à Vélo | - Le Jardin des Kangourous |
| - Le Passeur de Loire (Rochefort) | - Le Moulin de la Roche |
| - La maison de la Loire | - Des sentiers pédestres |
| - L'Arche | - La proximité des Château de Serrant et de Chevigné |

Cette densité touristique semble toutefois scindée en deux entre les activités de la vallée de la Loire et activité s'inscrivant à l'intérieur des terres. Ces activités ne sont pas pour autant incompatibles, la Loire à Vélo exerce d'ailleurs sur certaines communes une action de générateur de flux qui irradie les activités proches et qui permet de retenir les touristes plus d'une journée. Parmi les pistes de réflexion :

- Une connexion en liaison douce à la Loire à Vélo commune à Saint-Georges-sur-Loire allant du port jusqu'au bourg de Saint-Georges-sur-Loire en passant par la zone de loisirs et les châteaux de Chevigné et de Serrant ;
- et une connexion en liaison douce à la Loire à Vélo allant du port à Port Girault (Saint-Georges-sur-Loire) en passant par les parcs de loisirs, le Grand Montigny et le secteur patrimonial fort du Moulin de la Roche (la Franchaie, la Chauminette, ...).

La Possonnière est d'ores et déjà rattachée à l'image de la Loire à Vélo mais elle ne l'est nettement pour ses autres activités. Ce lien et l'affiche d'une offre globale sont des enjeux touristiques forts pour la commune qui pourrait tirer plus profit des visiteurs des parcs (commerces, ...).

Par ailleurs, le bourg dispose de patrimoine architectural intéressant qui mériterait une mise en valeur touristique (parcours pédestre, ...).

Enfin, la voie RFF inutilisée sur le pont de l'Alleud pourrait permettre la mise en place d'un franchissement doux de la Loire entre La Possonnière et Chalonnes-sur-Loire. Toutefois, sur la commune de Chalonnes-sur-Loire, les installations permettant d'aller du pont de l'Alleud au centre-ville ont été supprimées, ce qui pose la question de l'intérêt de ce franchissement doux.

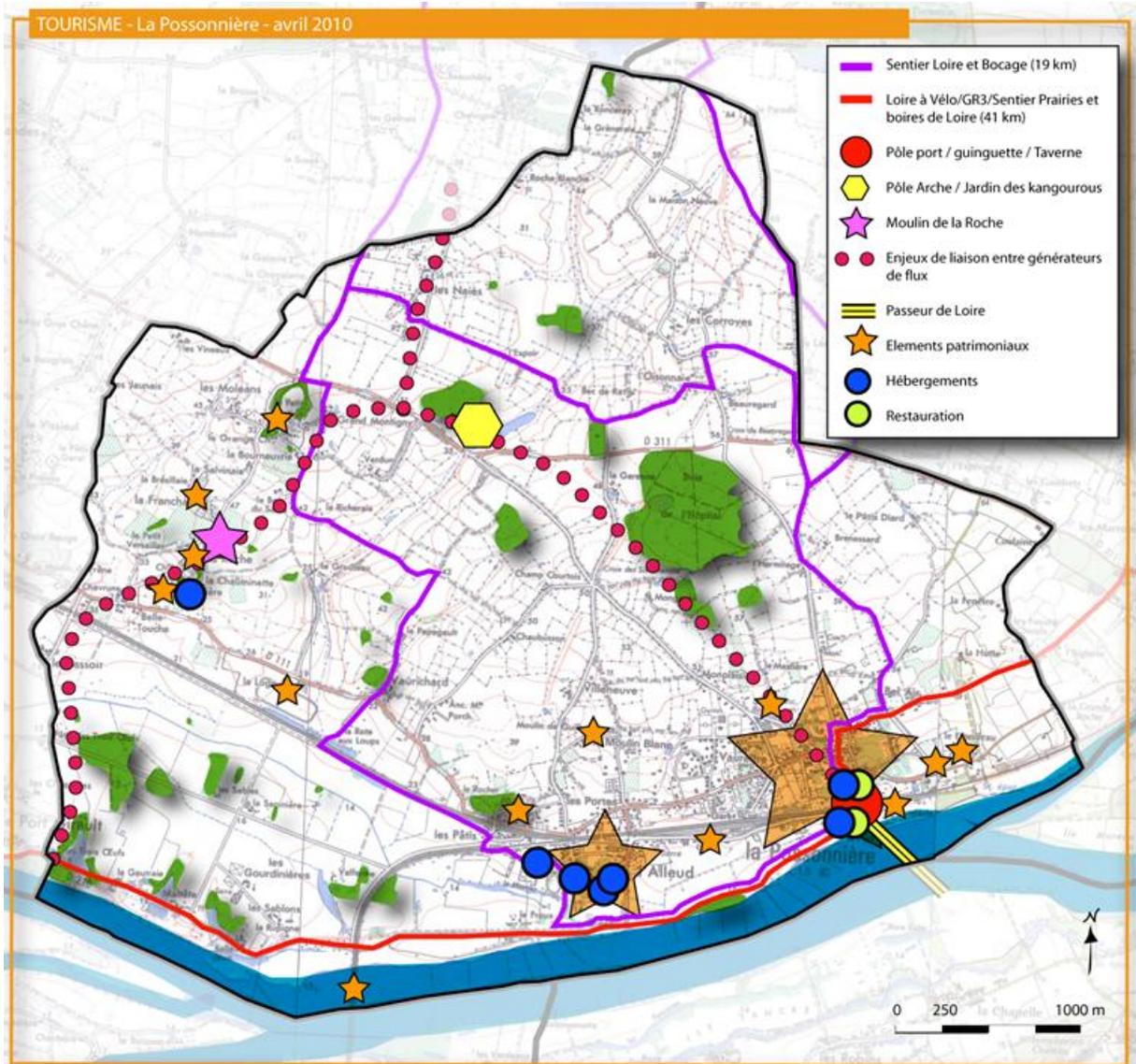


Figure 30 : Carte des éléments touristiques de la commune



Figure 31 : Carte des sentiers de randonnées de la communauté de communes Loire Layon et de la Loire à Vélo

4.4.1.4 L'hébergement et la restauration

La commune de La Possonnière dispose d'une capacité d'accueil relativement importante. En plus des structures d'accueil privées (gîtes et chambres d'hôtes), la commune dispose d'un camping municipal (1600 nuitées par an dont 200 générées par la Loire à Vélo). La majorité de l'offre en hébergement se situe à l'Alleud, site stratégique puisque la Loire à Vélo se situe à proximité directe et qu'un sentier de la CC Loire Layon passe par ce village. En terme de restauration, l'offre est assurée par la Taverne du Prieuré toute l'année et par la guinguette d'avril à septembre.

Type d'hébergement touristique	Adresse	Capacité
Hôtel/Restaurant la Taverne du Prieuré	1 place du Prieuré	4 chambres
Gîte "Jour de Printemps"	24 rue des Filassiers	1 chambre / 3 pers.
Gîte "La Roche Bourdeau"	13 rue des Filassiers	3 chambres / 5 pers.
Chambres et table d'hôtes "La Rousselière"	La Rousselière	5 chambres
Chambres d'hôtes "Le Clos des Chesnaies"	17 rue du Pâtis	3 chambres
Chambres d'hôtes "Ker Dame Marie"	10 rue des Filassiers	2 chambres
Camping municipal	Le port	40 emplacements
Type de restauration	Adresse	Période
Hôtel/Restaurant la Taverne du Prieuré	1 place du Prieuré	Toute l'année
Guinguette "Le Tourbillon"	Le port	Mi-avril / mi-septembre

4.5 ENJEUX SUR L'ECONOMIE LOCALE

Les grandes lignes du diagnostic

- Emploi : une vocation résidentielle de la commune qui s'accroît : moins de 2 actifs sur 10 vivant à La Possonnière travaillent sur la commune / un nombre d'emplois sur la zone en baisse mais un nombre d'actifs en hausse / 265 actifs pour 100 emplois à La Possonnière
- Emploi / CSP : prédominance des professions intermédiaires / baisse significative de la part des ouvriers entre 1999 et 2006 / augmentation importante des cadres et des professions intellectuelles supérieures
- Activités : 25 artisans recensés sur la commune (automobile, bâtiments, aménagements, ...)
- Activités : des implantations dans le tissu urbain pour la majeure partie (logements + activités) et une Z.A. en développement au nord du bourg (Monplaisir)
- Agriculture : un certain dynamisme retrouvé depuis quelques années (augmentation du nombre d'exploitations professionnelles, baisse de la moyenne d'âge des exploitants)
- Agriculture : des exploitants extérieurs qui valorisent des terres de La Possonnière (ayant essentiellement leur siège à Saint-Georges-sur-Loire)
- Agriculture : une activité essentiellement tournée vers l'élevage bovin (un nouveau siège en cours d'installation) / création d'une exploitation d'élevage caprin / faiblesse de l'activité viticole / absence de l'activité de maraîchage
- Agriculture : particularité, présence d'une importante entreprise horticole en plein développement (100 employés, trafic poids-lourds, impact visuel, ...). L'activité horticole est également représentée à l'est de l'Alleud par une société de Montjean-sur-Loire
- Agriculture : une seule cessation d'activité sans repreneur dans les 10 ans à venir
- Tourisme : des vecteurs importants :
 - La Loire à Vélo
 - Passeur de Loire
 - Le Moulin de la Roche
 - Les sentiers de randonnées de la CCLL et le GR3
 - L'Arche et le Jardin des Kangourous
- Tourisme : des structures d'hébergement et de restauration :
 - Hôtel - restaurant la Taverne du Prieuré (4 chambres)
 - La guinguette
 - Le camping municipal
 - 2 gîtes et 3 chambres d'hôtes (14 chambres au total)

Les enjeux

- Emploi : diversifier l'offre en logements pour accueillir tous types de populations (ex. : ouvriers de la SARL Barrault)
- Emploi : conforter le pôle de la gare pour limiter les déplacements pendulaires en voiture
- Activités : limiter les nuisances d'activités non adaptées à une implantation en milieu urbain
- Activités : limiter les activités génératrices de déplacements lourds dans le bourg
- Activités : conforter la zone d'activités pour proposer une offre foncière de proximité (observation actuelle sur les artisans s'étant implantés à Monplaisir)
- Activités : maintenir la coupure physique entre la Z.A. et le stade (bourg)
- Agriculture : limiter la consommation foncière pour le développement urbain

- Agriculture : lutter contre le mitage
- Agriculture : protéger les terres de valeur agronomique (ex. : AOC Savennières à l'Est du bourg)
- Agriculture : développer les filières courtes entre producteurs et consommateurs ?
- Agriculture : maintien de l'accessibilité des parcelles
- Agriculture : entretien et restauration des paysages (haies)
- Tourisme : amorcer une réflexion sur une connexion entre les générateurs de flux touristiques
- Tourisme : gérer les stationnements et les accès au niveau des parcs de loisirs (cars, ...)
- Tourisme : développer les liaisons douces en site propre
- Tourisme : préservation des paysages
- Tourisme : mise en valeur de la découverte du patrimoine communal

5 ANALYSE URBAINE

Dans les villages ligériens le bâti s'organise de manière groupée dans les bourgs, ou de façon plus disséminé profitant du passage d'un axe structurant (hameau-rue) ou de la topographie induite par le réseau hydrographique (hameaux accrochés sur les flancs de vallées). Généralement, les extensions urbaines se sont réalisées en appui de la levée ou de manière linéaire le long d'un axe parallèle à la Loire. **Depuis les années 70 le phénomène de « rurbanisation » a induit une nouvelle forme d'occupation et de rapport à l'espace** avec l'apparition du tissu pavillonnaire à la périphérie des bourgs d'une part, et la reproduction de ces modes de construction au sein même de l'espace agricole d'autre part.

En ce qui concerne la commune de La Possonnière, on distingue :

- **le Bourg** : pôle urbain majeur de la commune qui s'est développé le long de la RD 111 et de la voie ferrée. Au-delà de sa fonction résidentielle, il concentre les équipements et services publics, ainsi que les principaux services marchands de proximité (commerces, artisans).
- **l'Alleud** : ancien hameau initialement déconnecté du bourg de La Possonnière, il a fortement été impacté par la construction des lignes de chemin de fer
- **des hameaux** : il s'agit d'ensembles bâtis de petite taille s'étant développés autour d'anciennes fermes ou manoirs. Ils se composent de quelques habitations et le plus souvent de bâtiments liés à l'activité agricole. Ils ne se sont pas ou très peu développés ces dernières années et on ne peut pas les qualifier de satellites urbains
- **quelques écarts** : on en compte une quarantaine sur la commune de La Possonnière, correspondant généralement à du bâti ancien

5.1 ORGANISATION DU BATI A L'ECART DE L'AGGLOMERATION

Mis à part le bourg, l'urbanisation possonnéenne se caractérise **par la présence de très nombreux ensembles bâtis anciens dispersés sur le territoire communal et dont la principale concentration se situe sur la partie ouest du territoire** entre les RD 111 et 310. Plusieurs de ces entités accueillent encore aujourd'hui des sièges d'exploitation agricole, mais la plupart sont les vestiges d'anciennes fermes. Au niveau du territoire rural, on peut considérer qu'il existe cependant huit petits hameaux qui regroupent chacun de 3 à 6 habitations anciennes (voire récentes : habitations d'exploitants agricoles) :

- | | |
|--------------------|----------------|
| - La Roche Blanche | - La Franchaie |
| - Les Naies | - La Roche |
| - Les Corroyes | - Le Cassoir |
| - Les Moléans | - Les Sablons |

Le P.O.S. ayant très strictement encadré le développement urbain en le limitant au niveau du bourg, il n'y a pas eu de mitage de l'espace agricole par des constructions pavillonnaires

diffuses (on compte juste quelques constructions édifiées antérieurement au P.O.S.), ni de développement inconsidéré de hameaux comme on en rencontre dans de nombreuses communes.

Aujourd'hui, ce bâti ancien, caractéristique de l'identité bâtie locale, a été dans certains cas mis en valeur dans le cadre de réhabilitations. **Le potentiel d'ensembles bâtis à réhabiliter qui n'ont plus d'usage agricole se raréfie ayant déjà été transformé en habitat** (mais mériterait tout de même une réhabilitation). À ce niveau on constate deux phénomènes :

- d'une part, les exploitants agricoles se tournent peu vers la réhabilitation de ce patrimoine pour leur propre logement (préférant construire un pavillon à proximité), ni dans le cadre d'une diversification de leur activité agricole à des fins touristiques (hébergement de type gîtes ou chambres d'hôtes par exemple) ;
- d'autre part, il existe une rétention foncière importante à ce niveau ; les bâtiments étant plutôt laissés à l'abandon, au lieu d'être vendus pour être réhabilités.

Il faut néanmoins être très prudent avec le développement des réhabilitations du bâti ancien en campagne qui ne seraient pas le fait d'exploitants agricoles, car, même si l'enjeu patrimonial est fort, il faut aussi tenir compte des contraintes pouvant peser sur l'activité agricole du fait d'une multiplication d'habitations et donc de personnes extérieures à l'agriculture à proximité des sites d'activité.

En outre, la multiplication des réhabilitations pose aussi de nombreuses questions pour la collectivité, comme le ramassage des déchets, la desserte automobile, le renforcement de certains réseaux (eau potable, électricité ...), l'intégration sociale de ces habitants par rapport à la vie du bourg. **Se pose également la question sensible des relations entre de nouveaux habitants de zones rurales et l'activité agricole**. Il est régulier que les nouveaux habitants n'aient pas mesuré les nuisances provoquées par certains types d'activités agricoles (nuisances olfactives, auditives, ...).



Photo 15 : Cas de réhabilitation au Grand Villeneuve



Photo 16 : Bâtis et abords en partie peu entretenus au Grand Montigny



Photo 17 : Bâtiments et logement d'exploitation à vendre à la Salpinrière



Photo 18 : Bâtiments devenus logement et entretenus au Papegault



Photo 19 : Logement contigu à une exploitation à vendre aux Sablons

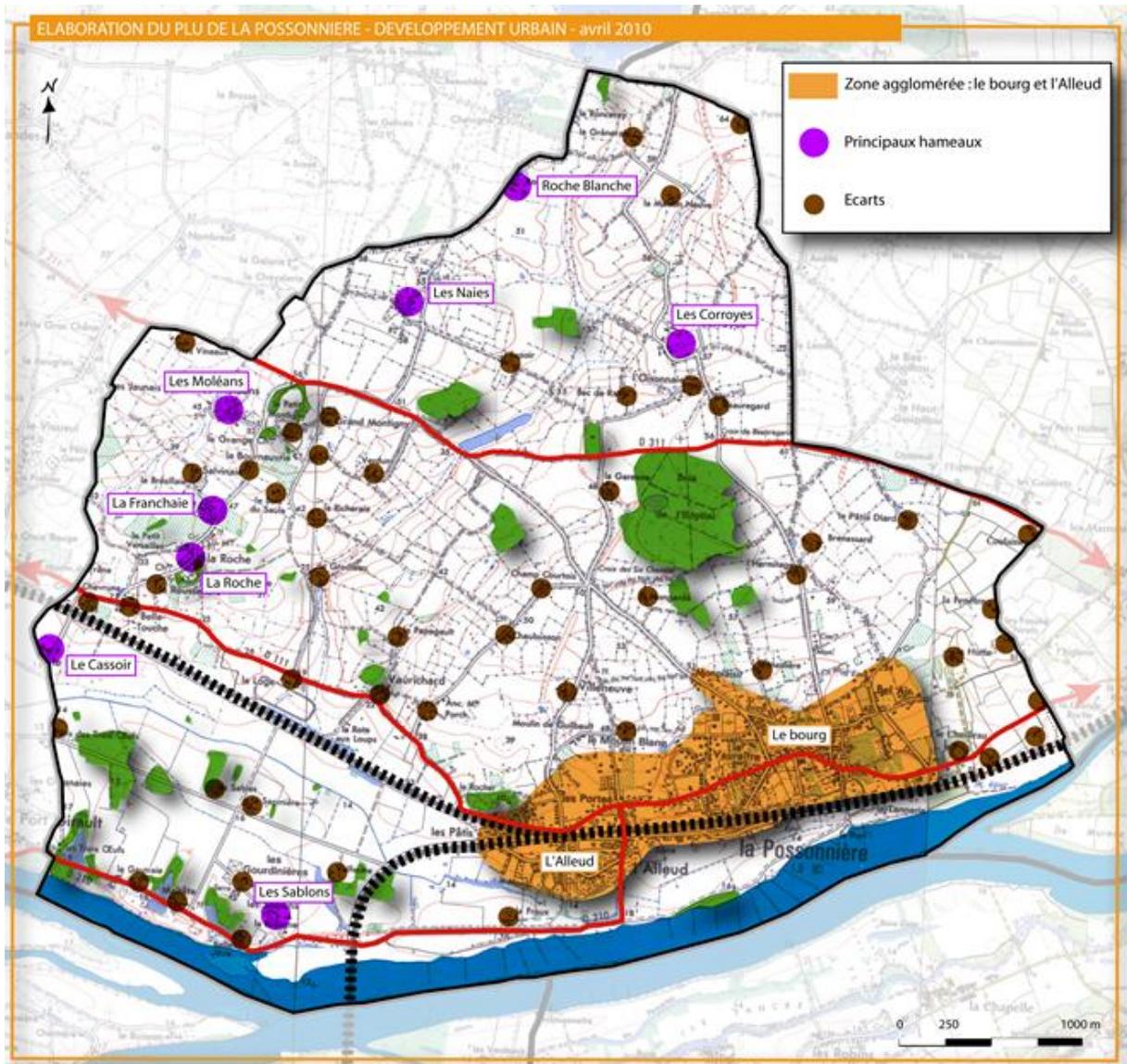


Figure 32: Développement urbain

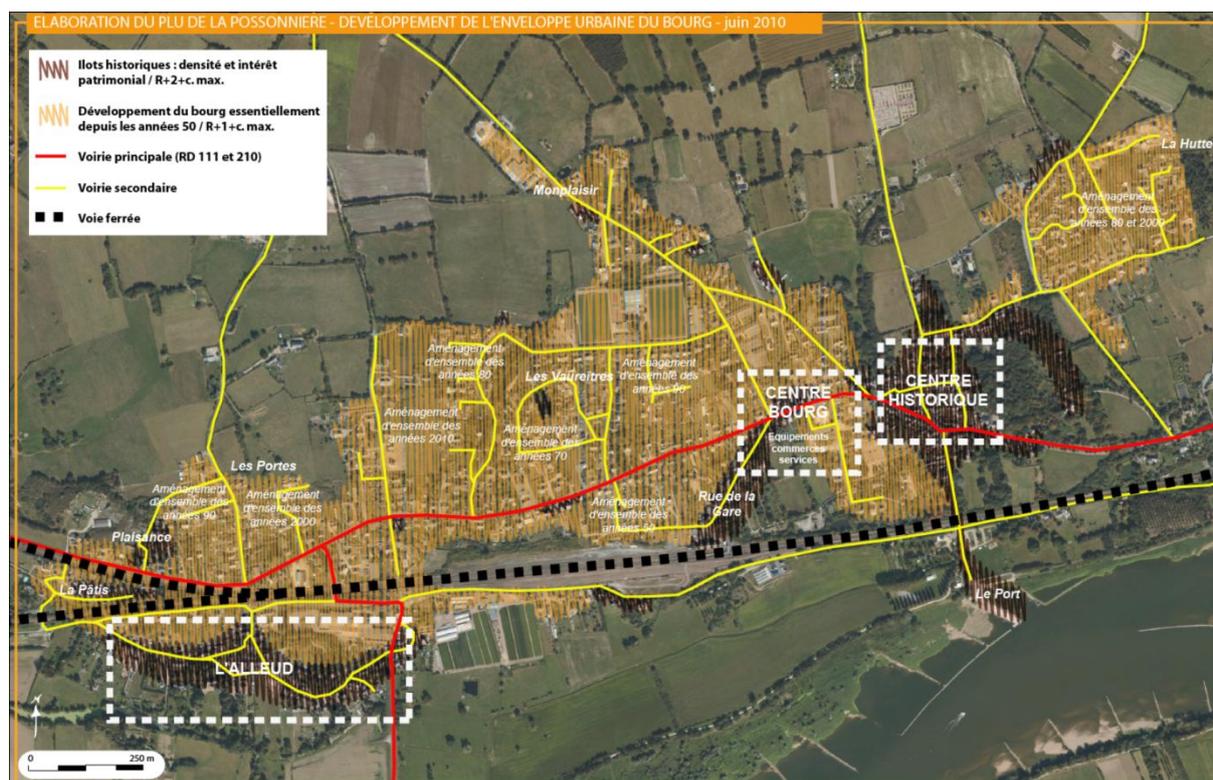


Figure 33 : Etat des lieux du développement urbain du bourg

5.2 DEVELOPPEMENT URBAIN DU BOURG ET SA PERCEPTION

5.2.1 Développement du bourg

Historiquement, le bourg s'est installé sur les premières hauteurs non inondables par la Loire. Au XII^{ème} siècle, le site n'est qu'une châtelainie constituée d'un prieuré. Le bourg se développe autour du prieuré durant le moyen-âge, s'articulant autour de ruelles. De ce développement, subsiste notamment le plus vieil édifice de La Possonnière, l'actuelle « Taverne du Prieuré », (XIII^{ème} siècle). La commune évolue extrêmement peu par la suite malgré la réalisation d'un port et les balbutiements d'une activité commerciale sur ce site.

Il faudra attendre la révolution industrielle pour voir la commune se développer réellement grâce à l'activité commerciale de son port (commerce du vin) et ce jusqu'à la construction d'une gare sur la voie ferrée Tours-Nantes au milieu du XIX^{ème} siècle. Durant cette période, la commune de La Possonnière prend son nom actuel, devient indépendante de Savennières et voit son bourg s'étendre en continuité de l'ancien noyau (notamment au XVIII^{ème} siècle et au milieu du XIX^{ème} : demeure « Le Porche », Château de Romain, église Saint-Jacques, ...) mais également de manière plus lâche par l'intermédiaire d'une trentaine de résidences bourgeoises (fin du XIX^{ème} siècle). La plupart de ces résidences ont été construites ex-nihilo mais certaines se sont appuyer sur des bâtiments plus anciens (notamment à l'Alleud) ; on les retrouve autour du bourg, à proximité de la gare (demeure Bellevue, Château de la Roche de Line, ...) et à l'Alleud (maison de Villebiot, ...). L'essor du chemin de fer permettra à La Possonnière, devenue l'une des plaques tournantes ferroviaires de la région, de connaître un développement relativement soutenu.

Après-guerre, l'évolution de la commune redémarre timidement toujours en lien avec l'activité ferroviaire dont les infrastructures ont été très fortement endommagées durant la guerre. La commune se stabilise jusque dans les années 1970. Durant ce laps de temps, les extensions urbaines sont sporadiques mais ont tendance à se réaliser le long de l'actuelle RD 111 en partant vers l'Alleud.

En termes d'opérations urbaines organisées, on peut noter la réalisation du lotissement des Castors (1955) et de la Cité Bellevue. **À partir des années 1970, la commune amorce un développement régulier grâce notamment au dynamisme et à la proximité de l'agglomération angevine.** La Possonnière attire de nouveaux habitants et les accueille dans des lotissements se réalisant le plus souvent à l'arrière de la RD 111, le premier rideau étant quasiment complètement urbanisé. **Jusqu'aux années actuelles, la commune va réaliser une petite vingtaine de lotissements** (avec une pause entre 1988 et 1999) dont le plus conséquent est celui des Vaureîtres (65 lots en 1973 et 1976). Ces lotissements sont caractérisés par des pavillons au milieu d'une parcelle relativement grande, ce qui rompt avec l'identité ligérienne du bourg et consomme de grands surfaces foncières.

Ces grandes extensions urbaines se sont accompagnées d'une densification non encadrée du tissu existant (implantations diffuses, divisions parcellaires). Ces processus de développement urbain ont eu sur l'enveloppe urbaine les conséquences suivantes :

- Le développement du secteur des Vaureîtres et du Moulin Blanc
- La continuité urbaine entre le bourg, Monplaisir, l'Alleud et encore plus à l'ouest, le hameau des Portes et la propriété de Plaisance (XV^{ème} siècle). Il apparaît que le bourg a eu tendance à se développer vers l'ouest dans la mesure où il était limité à l'est par le parc du château et l'église Saint-Jacques. De fait, l'urbanisation de la commune se développe aujourd'hui le long de la RD 111 sur un linéaire de plus de 2 200 m
- Le développement d'un quartier au nord-est excentré et coupé physiquement du bourg (le Clos Neuf)
- Un tissu urbain présentant quelques friches enclavées au cœur de la zone urbaine dont l'accès est difficile

5.2.2 Développement urbain de l'Alleud

L'Alleud est déjà un bourg relativement développé au moyen-âge (auberges, pressoir, four banal et même plus tard école et prison). La partie la plus ancienne du bourg se situe autour de la maison d'Angrie (XV^{ème} siècle) et s'organise de manière compacte sur les rues St Clément, du Pâtis et des Filassiers. L'Alleud s'est ensuite étendu pour présenter une forme linéaire en limite de zone inondable. **Sa morphologie a été transformée par la construction des lignes de chemin de fer et du pont de l'Alleud** permettant à la ligne Angers-Cholet de traverser la Loire. Ce pont de 600 m qui est le plus long pont en pierre traversant la Loire a nécessité 3 ans de construction et a permis aux ouvriers de s'installer à l'Alleud. Tout comme le bourg, le XIX^{ème} siècle a vu la construction de demeures bourgeoises à l'Alleud telles que le Château de l'Alleud ou encore la maison de Villebiot.

L'Alleud s'est très peu développé pour les raisons suivantes :

- Le village est contraint au nord par la voie ferrée et au sud par la vallée inondable de la Loire
- Le sol est constitué de gros amas rocheux affleurants
- La plus grosse emprise foncière disponible est occupée par une friche industrielle au sol pollué

On note cependant que quelques dents creuses se sont comblées au fur et à mesure des années, dernièrement, l'Alleud a d'ailleurs vu la construction de maisons en bardage bois.

Enfin, précisons que l'Alleud est traversé par la RD 210 allant à Chalonnes-sur-Loire, le trafic y est faible et donne au village une identité reposante, ce qui explique en partie la concentration de chambres d'hôtes et de gîtes.

5.2.3 Caractéristique des tissus urbains du bourg

5.2.3.1 La trame viaire

Au niveau du vieux bourg, la trame viaire est caractérisée par la présence de 2 places (place de l'Eglise et place du Prieuré) qui ont garées leurs emprises d'origine. Le vieux bourg se constitue de 7 rues :

- Rue de la Mairie (RD 111)
- Rue du Prieuré (RD 111)

- Rue Saint-René
- Rue du Four à Ban
- Rue du Guet
- Rue Saint-Jacques
- Boulevard du Port

Si la rue de la Mairie et la rue Saint-Jacques (dans sa partie ouest) sont relativement sinueuses, l'ensemble des rues du vieux bourg sont globalement rectilignes et présentent un maillage urbain en damier d'orientations nord-sud et est-ouest. L'é étroitesse des voiries et le pendage nord-sud parfois important donnent une impression de densité et de hauteur aux fronts bâtis anciens.

En terme de traitement de l'espace public, **l'enfouissement des réseaux, les aménagements de traverse sur la RD 111, le bon état des façades et la sobriété du mobilier urbain valorisent considérablement les rues du bourg ancien.**

En revanche, la présence d'un garage automobile rue du Four à Ban en contre-bas de l'église dévalorise l'identité du vieux bourg et une vue sur l'église, perception assez rare sur la commune.

Notons que Plaisance et l'Alleud présentent des caractéristiques viaires similaires, à savoir des rues étroites jouant avec la topographie des lieux. Cependant, l'identité de « village en campagne » est plus présente à Plaisance grâce à des bas-côtés en herbe. Sur ces deux sites, les réseaux n'ont pas été enfouis. L'effort, en terme d'aménagement des espaces publics, s'est en effet concentré jusqu'à maintenant sur le retraitement de la RD 111, de la place de la Mairie et de la place du Prieuré, compte tenu de leur statut dans le fonctionnement global du bourg.

Au niveau des extensions urbaines, la trame viarie s'inscrit en rupture complète, avec des emprises beaucoup plus importantes du fait de la prégnance du « tout automobile », mais aussi avec des tracés plus géométriques, et la présence d'impasses. Ces emprises plus larges présentent aujourd'hui l'intérêt de disposer d'espaces pour mettre en place des liaisons douces sécurisées. La commune n'a pas encore entamé un tel processus.

Il faut cependant distinguer les époques d'urbanisation. Les lotissements des années 1960, 1970 et 1980 faisaient la part belle aux larges emprises dédiées à la voiture mais apportaient en général au maillage viarie de la commune une voie structurante (entrée/sortie), qui, il est vrai, était le point de départ d'un grand nombre de raquettes. Sur La Possonnière, les lotissements des Vaureîtres et du Clos Neuf peuvent illustrer ces propos.

Les opérations plus récentes cherchent à apporter un traitement végétal et qualitatif de l'espace public, a minima en gérant la limite entre espace public et espace privé, mais souvent cela aboutit à quelque chose d'assez artificiel. Cependant, les voiries sont moins larges et les modalités d'implantation du bâti permettent sur certaines opérations de retrouver une urbanité. A La Possonnière, les derniers lotissements sont venus combler des poches urbaines dans le tissu existant ou se rajouter par tranches à d'anciens lotissements. De fait, les maillages viaries qui en découlent est très peu structurant. La prise en compte globale d'une assiette foncière peut permettre un phasage des opérations et surtout des connexions pertinentes tant architecturales que viaries. Sur la commune, les lotissements de la Pierre de la Hutte, du Hameau de la Croix Picard, des Fauvettes ou encore des Guiniers traduisent ces propos.



Photo 20 : Vieux bourg : rue Saint-Jacques



Photo 21 : Lotissement des Vaureîtres : rue Pierre de Coubertin



Photo 22 : Lotissement des Guiniers

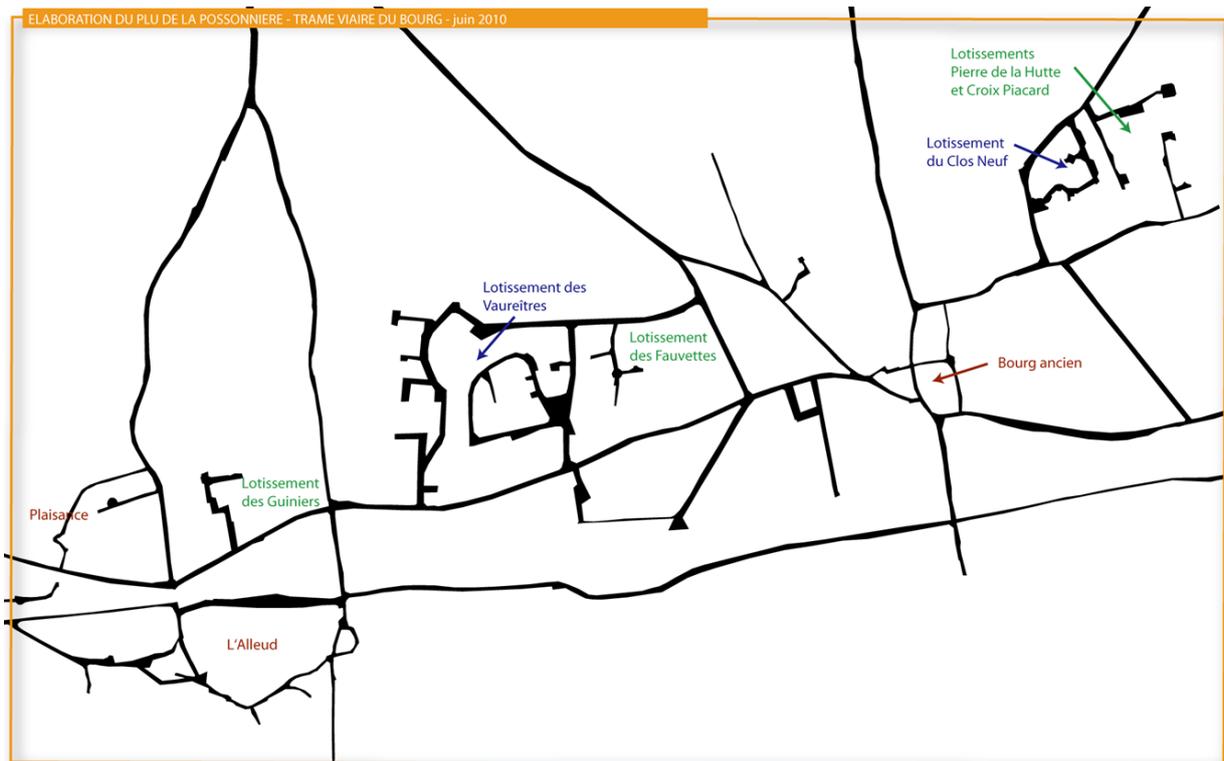


Figure 34 : Trame viaire du bourg

5.2.3.2 La trame parcellaire

On retiendra de la trame parcellaire ancienne son caractère très diversifié, que ce soit :

- **en terme de taille** : des petites parcelles constituant la majorité du parcellaire (<500 m²) côtoient des bien plus grandes correspondant à des propriétés plus cossues avec de grands jardins qui créent des ruptures et des aérations dans le tissu urbain ;
- **en terme d'orientation** : l'orientation du parcellaire est généralement déterminée par l'orientation de la voirie.

En revanche, en terme de largeur de façade sur rue, on peut considérer, qu'il y a une dominante entre 8 m et 12 m, et globalement le rapport entre la largeur et la longueur est compris entre 1 pour 2 et 1 pour 3.

Cette diversité de la trame parcellaire, même s'il y a ces constantes en terme de largeur de façade et de proportions, va générer tout sauf de la monotonie au niveau des paysages urbains.

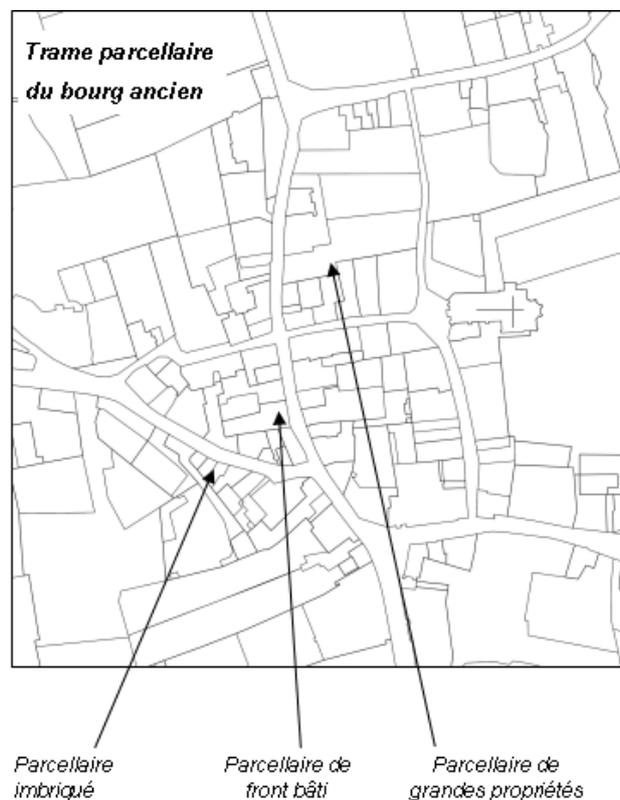


Figure 35 : Trame parcellaire du bourg ancien



Figure 36 : Trame parcellaire des extensions récentes

A l'inverse, **la trame parcellaire au niveau des extensions urbaines pavillonnaires est faite de systématisme** ; c'est le règne de la géométrie et de la monotonie.

La taille du parcellaire a finalement assez peu évolué au fil des décennies sur la commune, les premières extensions urbaines étant déjà assez compactes (terrains autour de 700 m²), celles qui ont suivi l'ont été moins (800 m² à 1000 m²) et pour les dernières opérations, le standard est plutôt descendu autour de 600 m².

Au-delà du systématisme, la grande différence avec la trame parcellaire ancienne réside dans la forme de la parcelle, avec une constante de 20 m de façade, et une proportion largeur / longueur qui tourne autour de 1 pour 1.5.

5.2.3.3 Les implantations bâties

La trame bâtie ancienne, faite d'alignements sur rue et continuités bâties (du fait de la faible largeur du parcellaire), **dégage des cœurs d'îlot libres** (jardins), **assurant un équilibre entre les vides et les pleins**. « L'effet rue » est assuré par un front bâti (constructions ou clôtures), des types de façades et de matériaux différents, des hauteurs d'étages annihilant toute monotonie et un épannelage (à l'épout et au faitage) présentant quelques variations et compensant le pendage du terrain.



Photo 23: Compensation du pendage par l'épannelage : rue Saint-René



Figure 37: Trame bâtie du bourg ancien



Photo 24 : Effet rue, rue Saint-Jacques

Les extensions pavillonnaires récentes caractérisées par leur géométrie concourent à une faible lisibilité des espaces du fait d'une implantation quasi-systématique du bâti en milieu de parcelle (les exemples de mitoyenneté restent anecdotiques en dehors des opérations groupées). Cette forme urbaine contribue à favoriser les vis-à-vis et les vues, ainsi que les espaces perdus, et limite ainsi fortement l'intimité sur les parcelles privatives, alors qu'à l'origine cette implantation en cœur de parcelle était censée concourir à un plus grand isolement.



Photo 25 : Implantation en milieu de parcelle, avenue du stade

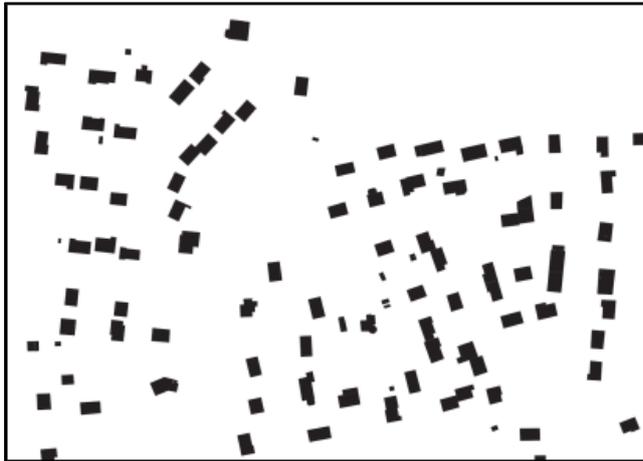


Figure 38: Trame bâtie des extensions urbaines récentes



Photo 26 : Exemple d'opération groupée : lotissement de la Pierre de la Hutte

5.2.4 Consommation foncière et potentiel en densification et renouvellement urbain

Depuis le milieu des années 1970, le développement de l'urbanisation s'est fait sous forme de lotissements :

- Au sud du stade (les Vaureîtres)
- Au nord-est du bourg ancien (entre le château d'eau et la Hutte) et à une distance relativement importante des équipements et des commerces/services de la place de la Mairie
- Dans le secteur des Portes

Plus de 21 hectares ont été consommés pour environ 200 logements, soit une densité moyenne de 9,6 logements à l'hectare. Les lotissements du nord-est et les opérations de logements sociaux tirent cette moyenne à la hausse, elle reste néanmoins, pour une commune telle que La Possonnière, inférieure aux objectifs de densité des prochaines opérations qui devraient s'afficher aux alentours de 15 logements / ha.

Le développement urbain diffus tient une place non négligeable sur la même période, avec près de 20 hectares consommés pour la construction de 130 logements environ, soit une densité de 6,7 logements à l'hectare. Outre la forte consommation foncière, le développement diffus sur de grands espaces (qui s'oppose à la densification naturelle par division parcellaire) porte le risque potentiel de contraindre des espaces intéressants pour le futur en limitant par exemple l'accès.

Au total, depuis moins de 40 ans, environ 330 logements ont été construits sur une surface globale d'environ 40 hectares, soit une densité moyenne très faible de 8,25 logements / ha.

Cependant, aujourd'hui, la prise de conscience relative à l'économie du foncier se traduit sur la commune par des terrains de plus petites tailles (lotissements de la Pierre de la Hutte et du Hameau de la Croix Picard).

Cette problématique invite également à analyser finement au sein de l'enveloppe urbaine existante les espaces libres, les espaces peu bâtis et les espaces mutables (le plus souvent liés à une délocalisation d'activités).

Dans le cas présent, on peut d'ores et déjà mettre en évidence plusieurs espaces potentiellement intéressants (cf. carte ci-après), qui pour certains d'entre eux représentent des surfaces non négligeables.

Notons enfin que le POS opposable dispose encore d'environ 14 ha de zones NA non utilisées, toutes situées en extension au nord et à l'est du bourg.

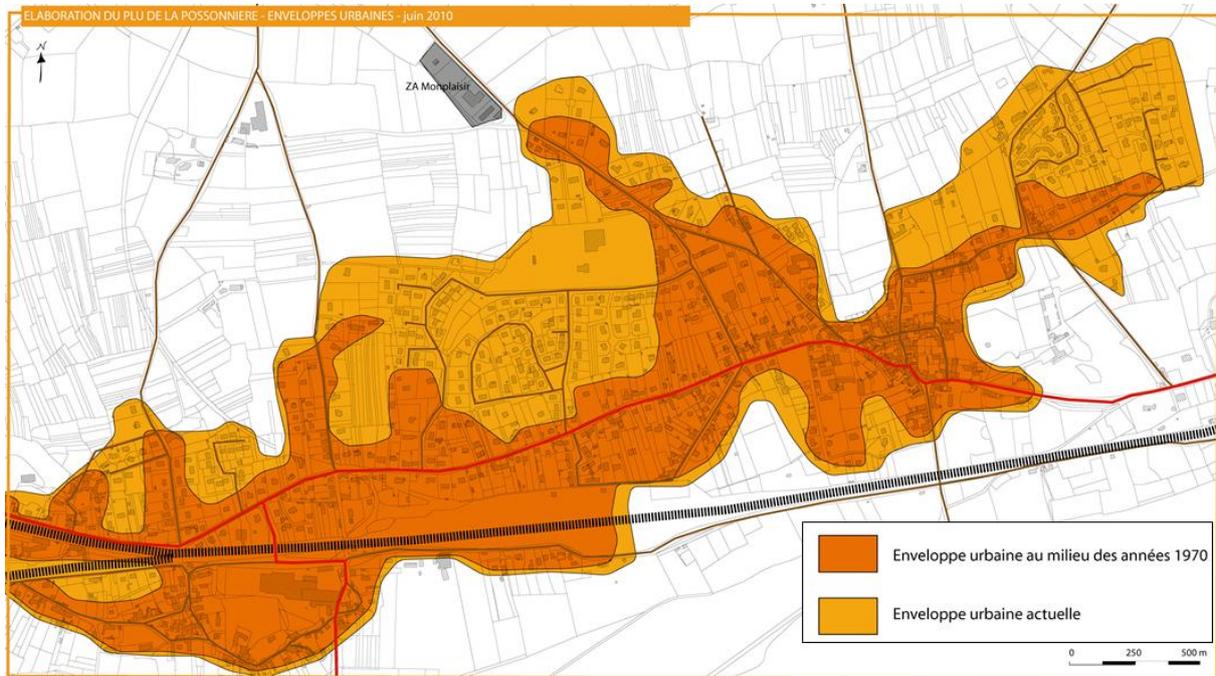


Figure 39 : Epoque de réalisation de l'enveloppe urbaine du bourg

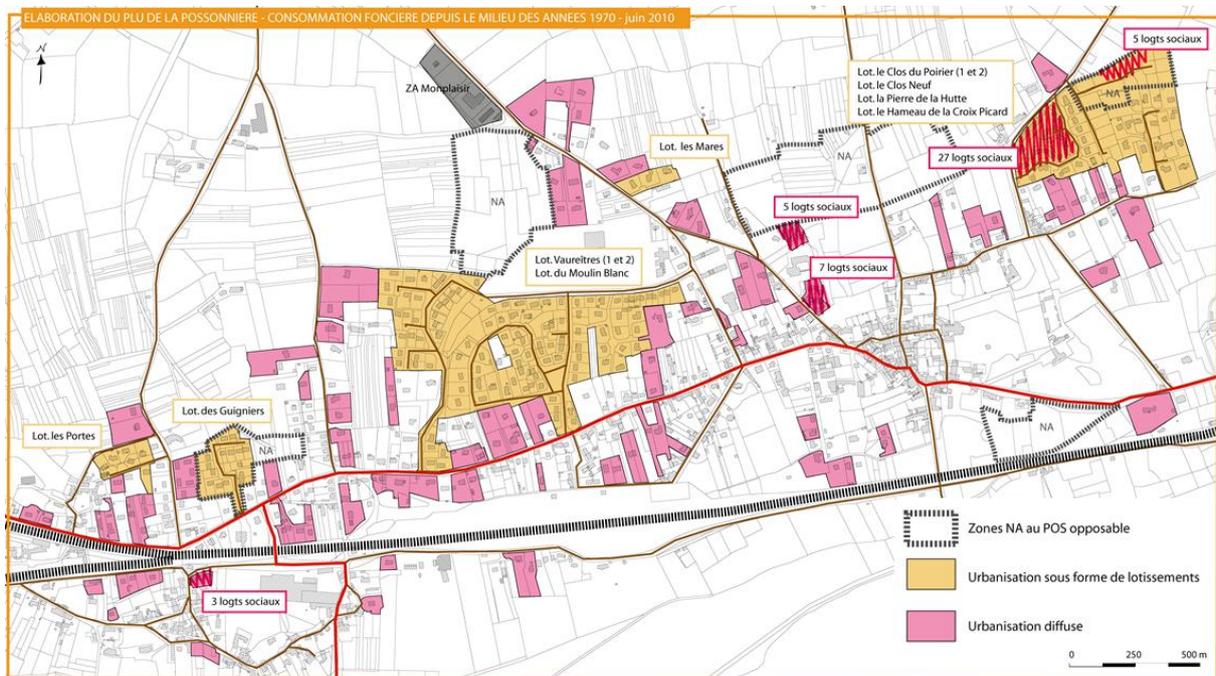


Figure 40 : Urbanisation diffuse ou sous forme de lotissement dans le bourg

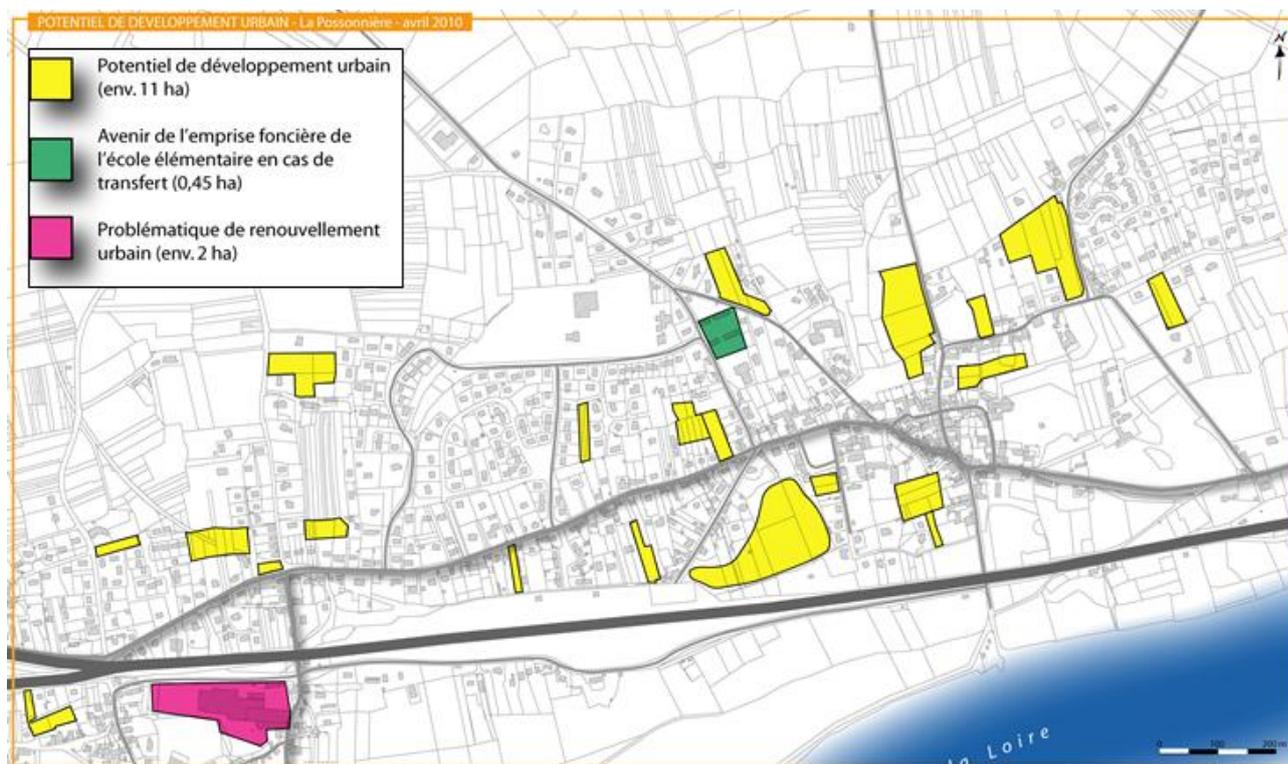


Figure 41 : Evaluation du potentiel urbain au sein du bourg

5.2.5 Perception du bourg et de l'Alleud

5.2.5.1 ... Frange est depuis la RD 111

Une perception patrimoniale tardive :

- Après la sortie de Savennières, la RD 111 est sinueuse et accidentée. La vallée de la Loire s'expose aux regards par bribes. Le registre des murs en pierre est présent, mais les vues en ligne droite vers La Possonnière sont quasi inexistantes. L'entrée dans la commune se fait par l'intermédiaire de grandes propriétés (château de Romain, ...) que l'on devine de part et d'autre de la RD 111. L'entrée Est du bourg a été aménagée en 2008 avec une participation départementale
 - Aucune extension urbaine récente n'est visible depuis cette entrée
 - Le premier aménagement plutôt routier n'annonçant pas l'arrivée dans le bourg, l'entrée dans le cœur de bourg est « brutale » à hauteur de la place du Prieuré avec une découverte du patrimoine, une impression de densité accentuée par un front bâti et une trame viaire plus étroite et sinueuse
- **Une entrée historique, qui de par sa configuration géographique et son passage au milieu des grandes propriétés peut difficilement évoluer et doit plutôt être préservée voire mise en scène.**
- **Un registre routier très présent sur le premier tronçon**



Photo 27: Vue de la sortie Est du bourg (vers Savennières)

n°1 sur la carte de la perception du bourg



Photo 28 : Vue de l'entrée Est du bourg (réduction de l'emprise viaire)

n°2 sur la carte de la perception du bourg



Photo 29 : Les grandes propriétés (La Gentilhommière à droite)

n°3 sur la carte de la perception du bourg

5.2.5.2 ... Frange ouest depuis la RD 111

Une perception très minérale et une impression urbaine peu qualifiante :

- Avant l'entrée dans l'agglomération, la pépinière Barrault renvoie une image artificielle du paysage (terrassements, zones de stockage des plants, serres, parkings, ...). La limitation de vitesse à 70 km/h nécessaire au niveau de l'entreprise permettrait également une réduction de la vitesse progressive avant les panneaux d'agglomération
- L'arrivée dans le bourg est marquée par un bâti diffus d'un côté et la voie ferrée de l'autre ne participant pas à une ambiance de bourg
 - **Pas de réelle frange mais plutôt une linéarité urbaine et routière qui appelle à la vitesse**
 - **Une perception de qualité moyenne (largeur des emprises viaires, voie ferrée, tissu urbain discontinu, ...)**
 - **Une zone 70 qui pose question (intégration de l'entreprise horticole ?)**



Photo 30 : Entreprise Barrault Horticulture
n°4 sur la carte de la perception du bourg



Photo 31 : Vue de l'entrée Ouest de la zone agglomérée
n°5 sur la carte de la perception du bourg

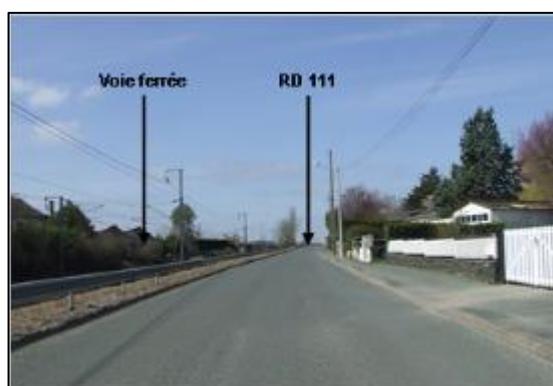


Photo 32 : Vue de la sortie Ouest de la zone agglomérée
n°6 sur la carte de la perception du bourg

5.2.5.3 ... Frange sud depuis la RD 210

Une perception très valorisante de l'Alleud, tout du moins dans un premier temps :

- Une entrée depuis la levée très valorisante, la Loire sur la droite et le village de l'Alleud sur la gauche qui se devine à travers un maillage boisé de qualité. Quelques vues lointaines sur les toitures et façades du reste de la commune et notamment sur les extensions urbaines des années 1970/1980 qui offrent un contraste entre le bâti ancien de l'Alleud (mur en pierres, ardoises patinées, ...) et le bâti pavillonnaire des extensions (enduits clairs, toiture brillante, ...)
- Une impression d'urbanité et de patrimoine bâti de qualité à l'entrée de la zone agglomérée (murs, bâti de qualité, rétrécissement de la voirie, ...)
- Une impression urbaine qui laisse place à une perception très industrielle à l'approche de la friche industrielle SAITS et des délaissés de voies ferrées, l'impression est d'autant plus importante que la topographie est montante donnant encore plus de hauteur et d'importance à cette friche qui s'implante déjà en limite de l'espace public
 - **Une frange ancienne de qualité que l'on longe au loin depuis la RD 210 et que la végétation ne laisse deviner que par des vues furtives et son caractère naturel face à l'artificialisation des jardins**
 - **Une trame viaire qui casse les vitesses (étroitesse, voie montante, ...) et une réelle entrée urbaine**
 - **Une requalification urbaine incontournable de la friche industrielle et un traitement de transition entre l'espace public et les emprises ferroviaires nécessaire**



Photo 33 : Arrivée sur l'Alleud depuis la levée (RD 210)
n°7 sur la carte de la perception du bourg



Photo 34 : Entrée de l'Alleud depuis la levée
n°8 sur la carte de la perception du bourg



Photo 35 : Perception de l'Alleud depuis la levée
n°9 sur la carte de la perception du bourg



Photo 36 : Perception des extensions des années 1970
depuis la levée
n°10 sur la carte de la perception du bourg

5.2.5.4 ... Frange nord depuis la rue des Vaureîtres

Une perception relativement valorisante malgré la présence de la zone d'activités :

- Une entrée depuis une voie communale qui laisse entrevoir l'urbanisation de la commune par l'intermédiaire de certaines toitures mais tardivement, la voie communale étant cadrée de haies bocagères
- Une Z.A. relativement récente mais bien insérée dans une trame bocagère de qualité qu'il conviendra de préserver voire de développer en prévision d'extension de cette zone
- Une entrée dans l'agglomération hétérogène se faisant par du bâti relativement ancien de faible hauteur sur la partie droite et de grandes parcelles accueillant de grandes maisons très nettement en retrait de la voie sur la partie gauche
- Une coulée verte à conforter sur la partie ouest du bourg
 - **Une perception tardive de l'urbanisation mais une fenêtre visuelle au niveau du panneau d'entrée d'agglomération**
 - **Une entrée très hétéroclite : Z.A., trame bâtie diversifiée, équipements (stade, écoles, centre de secours, ...), non hiérarchisation des voies**
 - **Une coulée verte à préserver et à conforter en remontant vers le nord**



Photo 37 : Arrivée sur le bourg par la Z.A. Monplaisir (panneau d'entrée d'agglomération juste après la Z.A.)

n°11 sur la carte de la perception du bourg)



Photo 38 : Ouverture visuelle allant du stade au moulin de Guilbault en passant par le lotissement des Vaureîtres

n°12 sur la carte de la perception du bourg



Photo 39 : Aménagements visant à freiner les vitesses

n°13 sur la carte de la perception du bourg

5.2.5.5 ... Frange nord depuis la rue du cimetière

Une perception à la fois végétale et patrimoniale :

- Une perception du bourg depuis le nord se faisant seulement au travers du cimetière et du monument aux morts dominant la vallée de la Loire
- La présence de murs et murets qui annoncent l'entrée dans le bourg et qui sont ensuite relayés par du bâti de qualité accompagnant la rue (le Rabanier, ...)
- Une ambiance de route de campagne n'incitant pas à la réduction de la vitesse
- Derrière le mur à droite de la route, un vallon boisé marque l'entrée du bourg. Ce vallon s'intègre parfaitement dans la trame bocagère en fond de perspective et pourrait donc supporter de nouvelles constructions tout en respectant le site (préservation du vallon boisé, de la trame bocagère)

- **Une annonce du bourg végétale à l'ambiance rurale présentant une diversité des registres**
- **Une entrée dans la zone agglomérée marquée par du patrimoine de qualité**
- **Un travail de sécurisation des déplacements doux vers le cimetière nécessaire**



Photo 40 : Entrée nord du bourg par la rue du cimetière
n°14 sur la carte de la perception du bourg



Photo 41 : Présence de murs en pierre
n°15 sur la carte de la perception du bourg



Photo 42 : Vallon boisé
n°16 sur la carte de la perception du bourg

5.2.5.6 ... les vues lointaines

Le profil linéaire de l'urbanisation de La Possonnière se devine depuis la Corniche Angevine qui offre des vues lointaines sur l'ensemble du territoire communal. On retrouve l'une des caractéristiques fondamentales de la trame ligérienne : le bourg implanté sur le coteau et intégré dans une trame végétale. Certains points d'appels permettent de le localiser (château d'eau, église, ...). En revanche, la vallée de la Loire, le port, une partie du vieux bourg ou encore l'Alleud (à l'exception de la friche industrielle SAITS) ne sont pas perceptibles, ou éventuellement en période hivernale.



Photo 43 : Vues lointaines sur le bourg

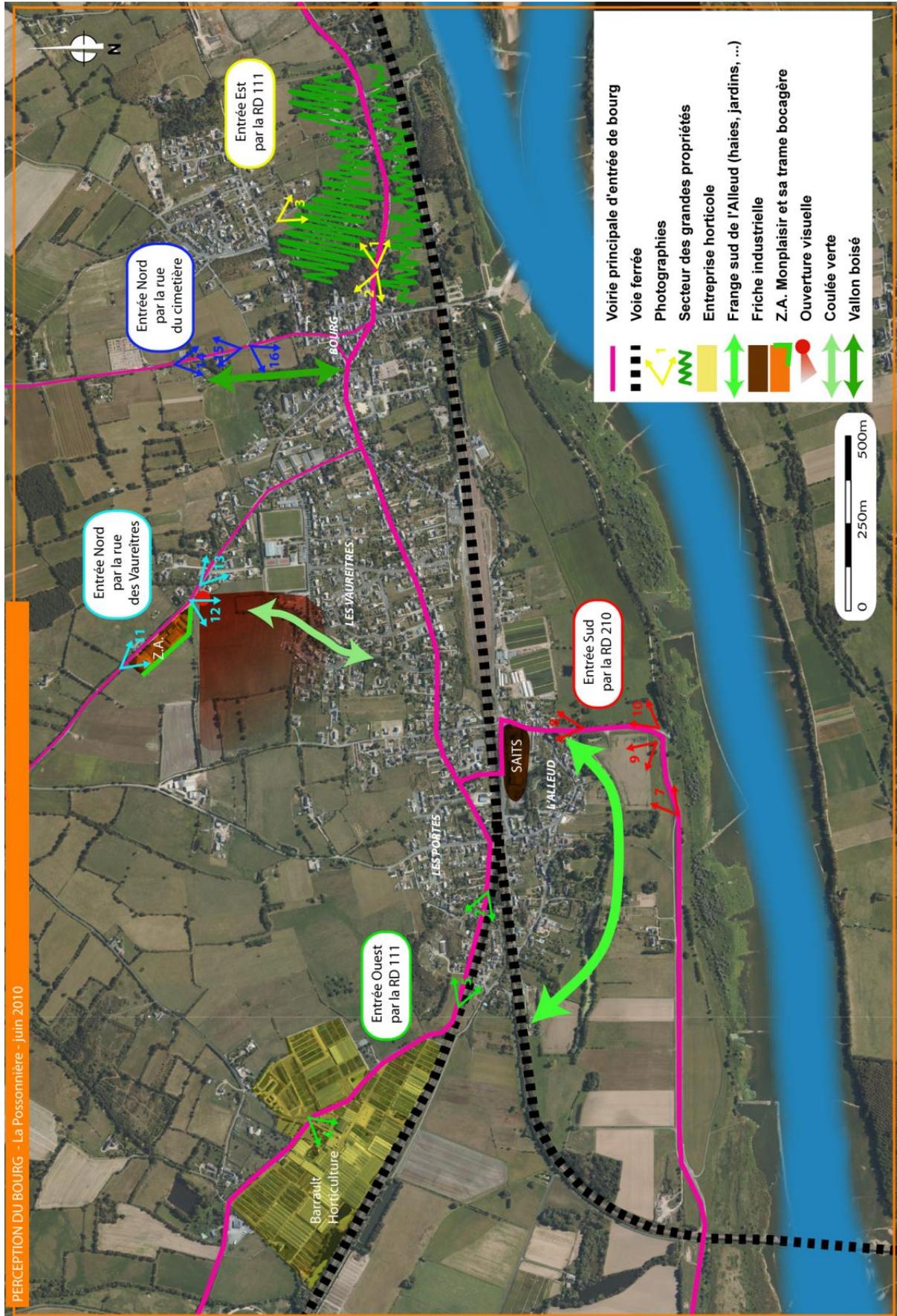


Figure 42: Carte de la perception du bourg

5.3 QUALITE DES PAYSAGES URBAINS

La qualité des paysages urbains résulte des éléments analysés précédemment en termes de caractéristiques des tissus urbains (trame viaire, trame parcellaire et implantations bâties), mais aussi d'autres éléments comme la qualité intrinsèque du bâti, les éléments de patrimoine et leur perception, la présence de cœurs d'îlots en jardins, la présence de l'eau et le traitement des espaces publics récréatifs.

5.3.1 Les caractéristiques architecturales du bâti

Au sein du bourg, on compte quelques vieilles bâtisses (châteaux, maisons de maîtres, manoirs, logis...) de grand intérêt architectural, datant du XV^{ème} au XIX^{ème} siècle, localisées principalement :

- Avant l'entrée Est du bourg (château, grandes demeures, ...)
- Dans le vieux bourg
- Rue de la gare
- À l'Alleud / au Pâtis / à Plaisance

Ces bâtisses de volumétrie imposante sont souvent caractérisées par des pentes de toit très marquées ainsi que des clôtures et des portails soignés. La volumétrie générale dans le bourg, oscille globalement entre le Rdc+combles et Rdc+1+combles, avec quelques bâtisses atteignant le Rdc+2+c.



Propriété à l'Alleud



Maison de Villebiot (l'Alleud)



La Roche de Linne



Propriété rue Saint-René



Propriété rue Saint-René



Clos Saint-René



Le Cheilleau



La Mairie

Photo 44 : Exemples d'anciennes bâtisses du bourg présentant un intérêt architectural

Que ce soit au niveau du bourg ou du bâti rural en campagne, l'identité architecturale de la commune repose sur un seul matériau de couverture, l'ardoise, et un traitement des façades s'appuyant soit sur des enduits foncés de ton gris-sable, soit sur des murs en moellons avec un enduit à pierres vues. Les secteurs anciens du bourg lui confèrent une impression d'ensemble très minérale et les extensions urbaines réalisées depuis les années 1960 donnent une teinte générale bien plus claire.

Si l'on rencontre quelques maisons en pierre de taille, c'est bien le tuffeau que l'on utilise pour embellir les façades. Il est notamment beaucoup utilisé pour les chaînages d'angle, les encadrements de baies, les corniches, les lucarnes, ce qui contribue à la qualité architecturale de l'ensemble. L'emploi de la brique pour de tels usages est plus anecdotique, il vient cependant ponctuer certaines façades et est parfois associé au tuffeau.

Aujourd'hui, quelques réhabilitations de façades seraient nécessaires au niveau du bourg mais l'identité générale est plutôt qualitative, d'autant plus que certaines réhabilitations de qualité mettent considérablement en valeur l'ensemble bâti. L'attention portée à la qualité des façades est primordiale notamment lorsque les caractéristiques architecturales limitent les ouvertures ou les rythmes décoratifs (ex. : nombreux cas sur la commune de murs pignons aveugles ou présentant des ouvertures limitées).

En outre, il faut également attirer l'attention sur certaines réhabilitations, le plus souvent anciennes, peu respectueuses du bâti d'origine ; les erreurs les plus fréquentes concernant le non-respect des ouvertures d'origine, des encadrements de baies non soulignés, la non-intégration des volets roulants, l'emploi d'enduits trop clairs ou d'enduits qui ne sont pas à la chaux.

Autre particularité du bourg, la présence de 3 moulins dont l'un inséré dans le tissu pavillonnaire du lotissement des Vaureîtres : le moulin des Vaureîtres, le moulin de Guilbault (sa localisation lui permet d'être vu depuis un grande partie du territoire communal) et le moulin des Moulisnières.



Photo 45 : exemples de particularités architecturales du bourg

5.3.2 Le traitement des espaces publics

L'impression laissée par les principaux espaces publics d'une commune est l'une des plus importantes en matière d'image de qualité de vie, de cadre de vie, ...

A La Possonnière, la première impression traduit un fort clivage entre la partie du territoire qui s'adosse à la Loire et qui bénéficie des flux touristiques générés notamment par la Loire à Vélo (le vieux bourg, la place de la Mairie et le port) où des efforts d'aménagement évidents ont été faits et la non intervention sur des espaces publics pouvant potentiellement être fédérateurs ou permettre l'amélioration du fonctionnement et de l'image de la ville (plus à l'intérieur du territoire).

5.3.2.1 Le port / le vieux bourg / la place de la Mairie

L'ensemble du secteur présente des aménagements de l'espace public de qualité, que ce soit :

- Le port et ses quais, ses espaces de détente (reconstruction de murets, ...), sa gingette, son mobilier urbain, ...
- Le vieux bourg qui bénéficie de l'enfouissement du réseau électrique, de l'aménagement de la RD 111, d'un mobilier urbain sobre et de qualité, ...
- La place de la Mairie en belvédère sur le coteau qui offre des vues sur la rive opposée de la vallée de la Loire et dont le parvis et le parking ont bénéficié d'aménagements de qualité. Cet espace est néanmoins dévalorisé par une parcelle délaissée directement à ses abords. De même, la question des déplacements piétons sur des trottoirs insuffisamment calibrés pose question, d'autant plus que la zone présente plusieurs équipements générateurs de flux (gare, foyer AAPAI, EHPAD, mairie, commerces, ...)

Cet ensemble du bourg semble recevoir toutes les attentions qualitatives en termes d'espaces publics au détriment d'autres secteurs pourtant à enjeux, non seulement pour les habitants mais aussi pour les personnes de passage.

5.3.2.2 La RD 111 dans la zone agglomérée

L'axe qui traverse la commune d'Ouest en Est ne profite d'aménagements qualitatifs que dans la portion se situant entre le panneau d'entrée d'agglomération Est et l'avenue de la Gare. Le reste du parcours urbain de la RD 111 ne fait l'objet que de chicanes permettant de réduire les vitesses, mais les trottoirs, par exemple, ne sont plus stabilisés après la rue de Coubertin. Les vues sur les éléments patrimoniaux étant rares, il serait opportun de mettre en scène les quelques éléments directement à vue par des aménagements pouvant être très simples.

5.3.2.3 La coulée verte nord/sud

Cette coulée contourne le stade, traverse la lotissement des Vaureîtres et s'achève après le passage d'un bassin de rétention. Même si pour le moment, elle est peu mise en valeur, elle présente notamment un potentiel de liaison douce interquartier (l'Alleud / Les Portes → stade / écoles). Son environnement immédiat est très peu valorisant en raison du manque de traitement des espaces publics : voirie de lotissement et surtout l'état de friche de la place de l'Europe. Les fortes emprises de l'avenue du stade permettraient de relayer cette coulée verte par des liaisons douces sécurisées.

5.3.2.4 L'Alleud

Ce village, devenu quartier de La Possonnière, revêt un caractère patrimonial fort et prégnant. Pour autant, il n'a pas bénéficié des réflexions portées sur le vieux bourg pour mettre en valeur son patrimoine. Sans dénaturer l'identité encore rurale de ce quartier (bas-côtés enherbés, présence d'affleurements rocheux, ...) et en intégrant les spécificités du secteur (contact avec les emprises ferroviaires, ...), un embellissement global dans le cadre par exemple de l'opération de renouvellement urbain de la friche industrielle SAITS serait opportun (rappelons que l'Alleud concentre la majeure partie des hébergements touristiques de la commune).



Photo 46 : Traitement des espaces publics

5.3.3 Les murs de clôtures, le petit patrimoine et les poches de jardins

Comme expliqué dans l'analyse de la trame viaire, l'une des caractéristiques du bourg ancien de La Possonnière est liée à la présence de ruelles coupant de petits îlots d'est en ouest et de nord en sud. Ces ruelles bordées de murs plus ou moins hauts, venant relayer des éléments bâtis à l'alignement dont les hauteurs de façades ont dû s'adapter au pendage des rues.

Le cœur de bourg recèle quelques cœurs d'îlots jardinés, qui constituent des poches de respiration au sein d'une trame bâtie plus dense en périphérie de ces îlots. Ces cœurs d'îlots sont très peu perceptibles depuis l'espace public en raison de l'absence de discontinuité bâtie, des vues ne se dégageant que lorsqu'un portail est ouvert.

L'unique grand îlot du bourg dont les jardins sont perceptibles est celui situé entre la rue de la gare et la place de la mairie depuis un chemin longeant la voie ferrée. Cependant, les parties « entretenues » de ces jardins ne concernent que les abords immédiats des propriétés, le reste des jardins étant enherbé.

En outre, le centre bourg dispose de quatre poumons verts d'envergure non accessibles et non perceptibles :

- Le parc du château entre le chemin de Bel-Air et le centre-bourg (environ 7 ha)
- Le parc de l'Hermitage
- Le parc situé directement à l'est du boulevard du port au nord de la voie ferrée
- Le parc du Rabanier

Aujourd'hui, il convient de noter que le P.O.S. protège ces espaces par le dispositif EBC (Espaces Boisés Classés).

À l'Alleud, les jardins concernent la frange sud de l'urbanisation. Quelques ouvertures visuelles (ruelles) depuis la rue des Filassiers permettent des vues sporadiques sur ces jardins notamment lorsque l'on s'enfonce dans ces ruelles, où la faible hauteur des clôtures offre des vues transversales. Depuis la levée, les vues sont largement obstruées par une végétation de hautes tiges et dense. Les vues sont nettement plus larges en saison hivernale.

Le rôle des murs et murets en pierre est extrêmement important, au-delà de leur fonction de continuité bâtie, ils renforcent la caractère patrimonial du bourg et de l'Alleud. Il convient de conserver cette alternance de murs hauts ou de murs plus bas. La carte ci-après met en évidence le repérage des murs anciens dans le bourg et à l'Alleud, qui globalement sont en bon état mais dont les rénovations ne sont pas valorisantes. A l'Alleud, le rôle des murs en pierre est secondé par la présence de roche affleurante qui renforce le registre minéral du village.

Les nombreux éléments patrimoniaux du bourg et de l'Alleud (église, Hermitage, maison de Villebiot, ...) n'offrent qu'un nombre limité de vues éloignées. Le pendage des rues et les fronts bâtis conjugués à la taille humaine de ces éléments patrimoniaux limitent de fait leur visibilité. Seul le clocher de l'église se démarque par de petites ouvertures visuelles, mais il s'agit de brèves séquences. Si l'on souhaite apercevoir plus que des toitures ou deviner ce patrimoine, la proximité directe offre les meilleures vues sur ces édifices.

Si ces murs anciens constituent un élément de petit patrimoine intéressant, il faut aussi noter la présence de nombreux éléments complémentaires tels que les puits, les calvaires ou encore les loges de vignes.



Photo 47 : exemple de petit patrimoine sur la commune



Photo 48 : Calvaire au lotissement du hameau de la Croix Picard

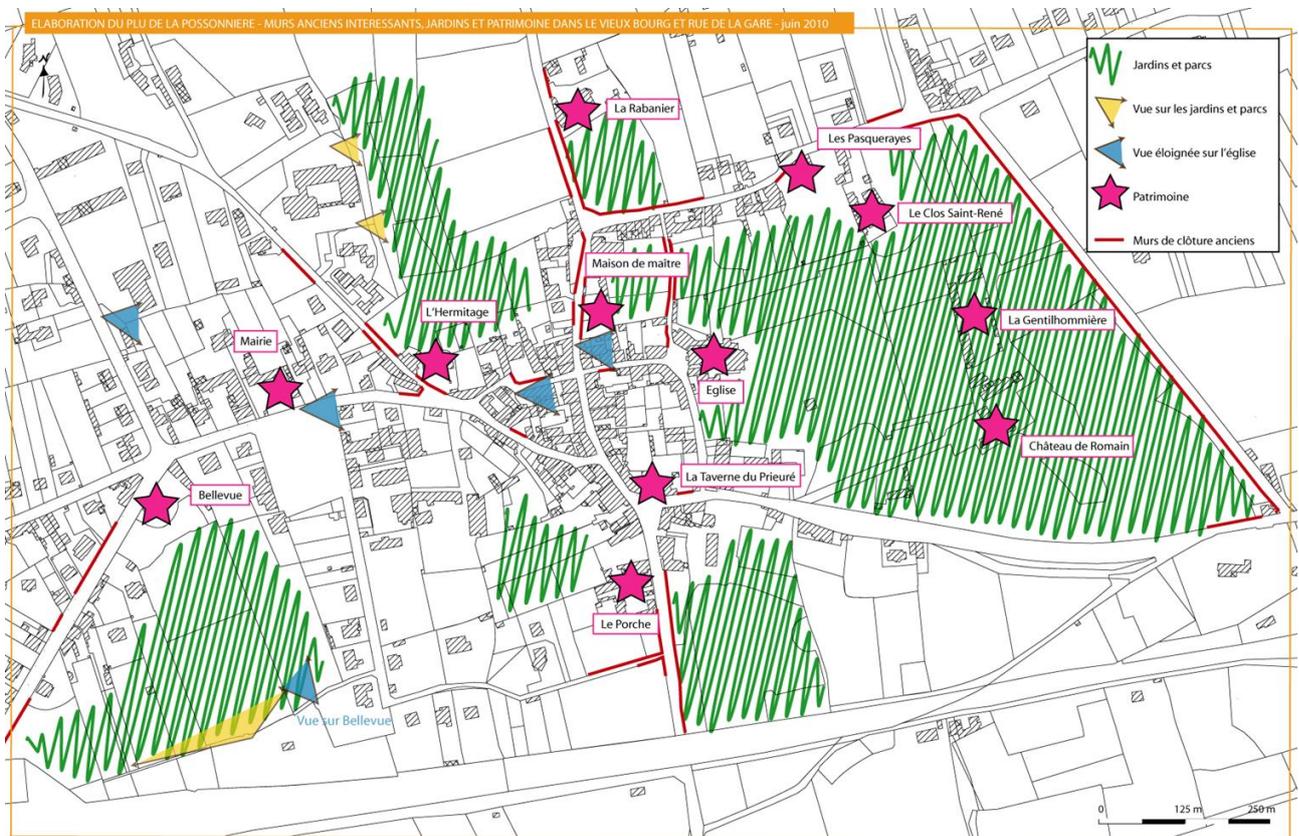


Figure 43 : Murs anciens, jardins et patrimoine dans le vieux bourg et la rue de la gare

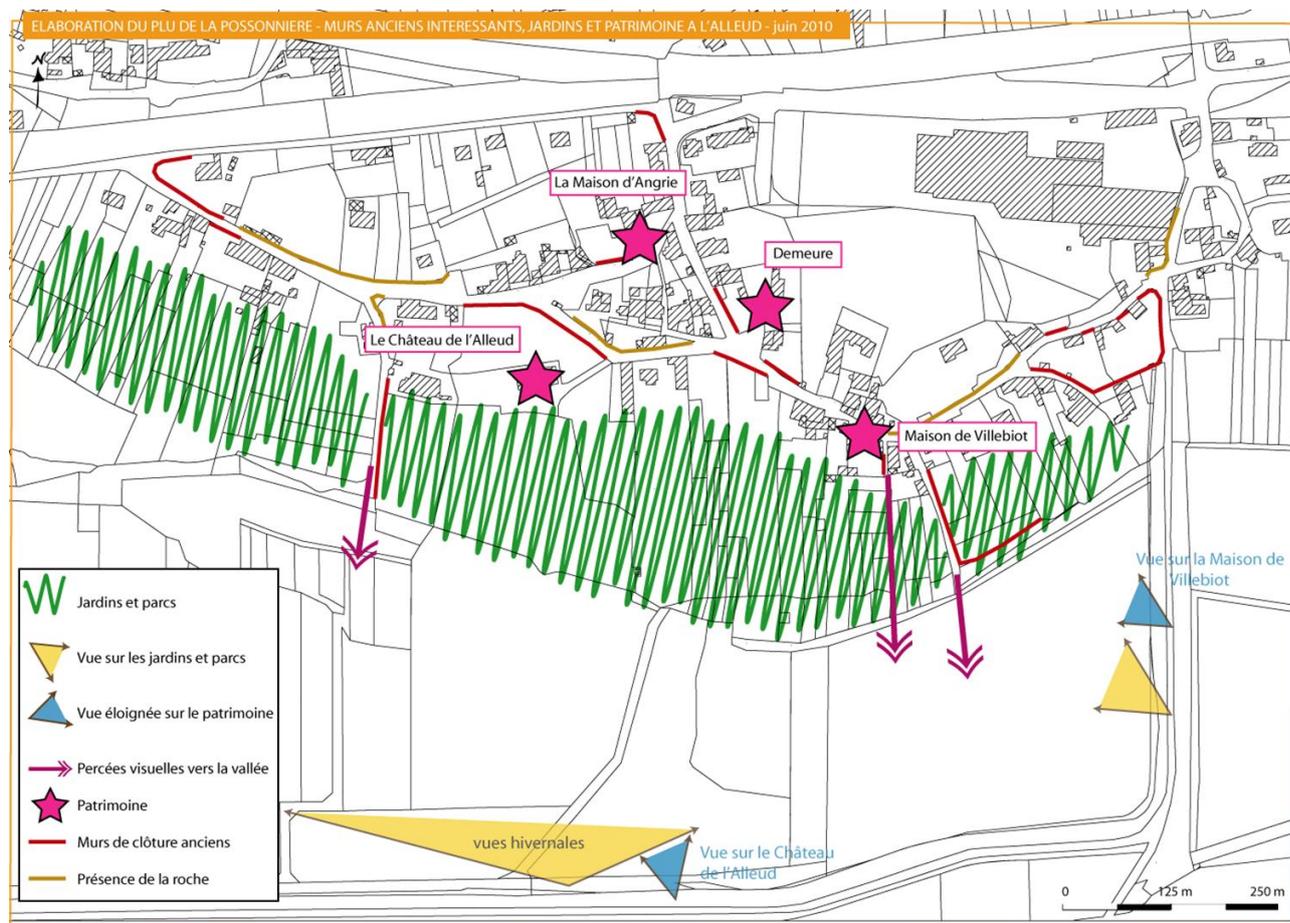


Figure 44 : Murs anciens, jardins et patrimoine à l'Alleud

5.4 ENJEUX URBAINS

Les grandes lignes du diagnostic

- Un développement urbain essentiellement réalisé par l'intermédiaire de lotissements communaux
- Des implantations principalement au nord de la RD 111, en retrait des nuisances sonores de la voie ferrée
- Un développement annexe diffus dans le tissu urbain existant
- Depuis la fin des années 1980, développement d'un nouveau secteur : le nord-est du bourg (le Clos Neuf, la Pierre de la Hutte), relativement à l'écart des équipements du centre bourg
- Une consommation foncière relativement importante en raison d'une densité assez faible sur ces lotissements : de l'ordre de 10 logements à l'hectare

Les enjeux

- recentrer les extensions urbaines de la commune
- valoriser les potentialités restantes au sein du tissu urbain, en tenant compte néanmoins des « contraintes » existantes
- instaurer de nouvelles formes urbaines permettant d'économiser le foncier et de proposer une gamme plus variée de produits immobiliers

- maintenir la non-extension des écarts
- restreindre les surfaces nouvelles à construire à la satisfaction des besoins de développement démographique souhaités
- renouvellement urbain de la friche industrielle SAITS à l'Alleud

6 TRANSPORT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

6.1 L'ACCESSIBILITE AU TERRITOIRE COMMUNAL

En terme d'accessibilité, la commune a l'avantage d'être desservie par deux infrastructures de transport importantes et structurantes à l'échelle régionale : les voies ferrées Angers-Nantes et Nantes-Cholet. La Possonnière profite d'ailleurs de l'implantation d'une gare TER sur ces axes, équipement structurant pour la commune. En garantissant une liaison rapide avec les pôles d'emplois que constituent Angers (12 minutes), Ancenis (20 minutes) ou Nantes (40 à 50 minutes), la gare joue un rôle moteur dans les déplacements des Possonnéens.

Le service TER est très utilisé à La Possonnière et attire des habitants de communes limitrophes. La commune négocie régulièrement avec l'autorité organisatrice des transports afin de proposer de nouveaux arrêts, aujourd'hui, en semaine, on compte :

- 7 départs vers Angers
- 12 arrivées depuis Angers

La commune estime à 250 / 300 personnes le nombre de personnes fréquentant la gare de La Possonnière chaque jour.

Le bourg est relativement enclavé en termes de réseau routier en raison notamment du passage de la RD 723 bien au nord de la commune (cf. carte ci-dessous). Elle est cependant traversée par trois routes départementales :

- La RD 311 qui traverse le territoire communal dans la partie nord en évitant le bourg et qui relie Savennières à Saint-Georges-sur-Loire. Cet axe dessert les parcs de loisirs de l'Arche et du Jardin des Kangourous, on y relève un trafic de 1710 véhicules / jour
- La RD 111, traversant le bourg d'est en ouest (passage difficile dans le centre bourg), qui relie la commune à Savennières vers l'est et à Saint-Georges-sur-Loire vers l'ouest. La RD 111 est la route accueillant le plus de poids lourds sur la commune en raison de l'implantation des pépinières Barrault en extrémité ouest du bourg. Le trafic quotidien y est de 1845 véhicules (allant vers Savennières)
- La RD 210 emprunte la levée de la Loire et relie La Possonnière (l'Alleud) à Chalonnes-sur-Loire en passant par le Grand-Bras. La levée est concernée par l'itinéraire Loire à Vélo, son profil n'encourage pas son usage par les automobiles, le trafic y est donc relativement limité : 250 véhicules par jour

Le reste du territoire est maillé par des voies communales dont la principale (nord-sud) permet de rejoindre la RD 723 depuis le bourg en passant par Saint-Martin-du-Fouilloux.

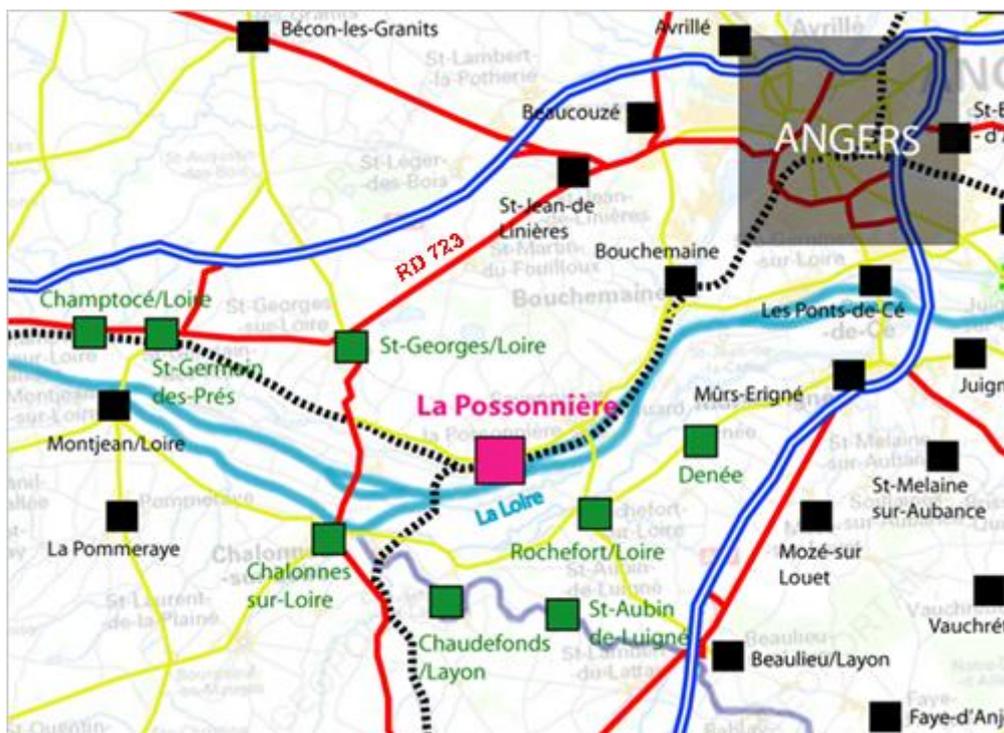


Figure 45 : l'insertion de la commune dans le réseau de transport local



Figure 46 : Extrait de la carte du réseau TER Pays de la Loire

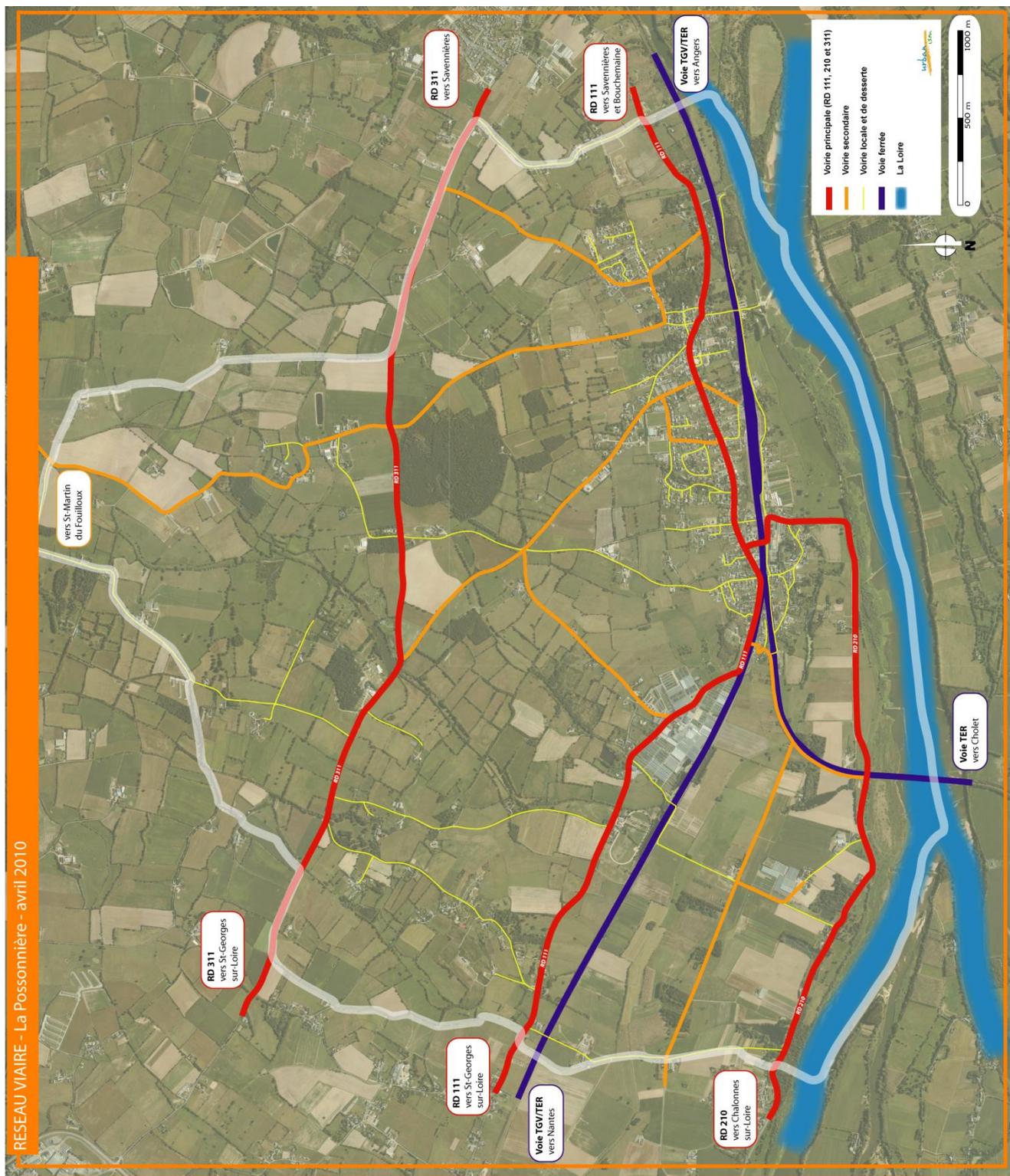


Figure 47 : carte du réseau viaire

6.2 LA PRESENCE DE DEUX INFRASTRUCTURES CREANT DES COUPURES FORTES

Le bourg est marqué par la présence de deux importantes infrastructures ferroviaires, qui le traversent d'est en ouest :

1. La ligne de chemin de fer Nantes/Angers marque la limite de l'urbanisation du centre-bourg avec l'espace inondable du sud de la commune (excepté l'Alleud qui s'est implanté sur un enrochement).

Dans la zone agglomérée, il n'existe que 3 franchissements routiers de la voie ferrée :

- . Un tunnel, boulevard du port pour accéder à la Guiguette et à la Loire à Vélo
- . Un pont au niveau de l'Alleud (RD 210 vers Chalonnes-sur-Loire)
- . Un pont au niveau du Pâtis

En aval de la gare vers Nantes, l'emprise ferroviaire s'élargit pour dépasser les 50 m de largeur ce qui rend la rupture d'autant plus forte. Si la ligne de chemin de fer a un impact urbain, paysager et de fonctionnement urbain, elle engendre également des problèmes d'écoulement des eaux de pluie, il se produit un effet « barrage » lors de fortes pluies orageuses.

2. La ligne de chemin de fer Cholet/Angers, elle, n'occupe qu'une voie. Après avoir traversé la Loire sur le pont de l'Alleud, elle rejoint la ligne Angers/Nantes à hauteur de l'Alleud. Elle sépare ainsi l'Alleud du Pâtis, ce lieu-dit a d'ailleurs pris une forme triangulaire, coincé entre les 2 lignes de chemin de fer.



Photo 49 : emprise ferroviaire

6.3 LA PLACE DE LA VOITURE AU SEIN DU BOURG

La RD 111 constitue l'épine dorsale routière du bourg. Elle est le point de départ des voiries de desserte des récents lotissements se situant au nord (rues de Villeneuve, Pierre de Coubertin, ...). Elle est également le support de plusieurs commerces et services, regroupés au niveau de la place de la Mairie. L'absence d'incitation à la régulation de la vitesse à l'entrée ouest du bourg et l'emprise de certaines voies peuvent être source d'insécurité pour les piétons. Cette insécurité est d'autant plus problématique que cette portion routière située en amont de l'entrée ouest est quotidiennement traversée par les employés des pépinières Barrault (100 emplois) pour se rendre de l'entreprise au parking des employés.

Le problème principal de circulation au niveau du bourg concerne la traversée des poids lourds. Ces derniers se rendant à La Possonnière viennent quasiment uniquement aux pépinières Barrault à l'ouest du bourg sur la RD 111. Les aménagements réalisés sur la RD 723 (Angers-Nantes) ces dernières années annonçaient « La Possonnière » au giratoire de Saint-Martin-du-Fouilloux, ce qui orientait les chauffeurs (non habitués) à passer par le centre-bourg et ses ruelles non calibrées pour le passage de semi-remorques. L'indication est aujourd'hui masquée, mais elle mériterait d'être maintenue pour les automobilistes. La commune de La Possonnière a demandé au Conseil Général un jalonnement poids lourds depuis la RD 723 jusqu'aux pépinières Barrault en passant par la gare de Saint-Georges-sur-Loire (RD 111).

Le Conseil Général va par ailleurs amorcer les travaux de la réalisation d'un barreau Saint-Martin-du-Fouilloux / Savennières qui passera en limite nord-est du territoire communal de La Possonnière. Les habitants de la commune pourront accéder à cet axe au Goupillou et rejoindre plus rapidement la RD 723.

La linéarité de la RD 111 au sein de l'agglomération n'incite pas les automobilistes à respecter les limitations de vitesses. Ainsi, si l'organisation urbaine et les aménagements du vieux centre et du secteur de la mairie (ruelles, topographie, ...) réduisent de facto les vitesses, les portions entre la rue Pierre de Coubertin et le Pâtis et entre la place du Prieuré et l'entrée est de la commune ne présentent pas d'aménagement permettant réellement une baisse des vitesses. Les vitesses moyennes observées dépassent ainsi les 53 km/h et atteignent même à l'entrée est 55 km/h. De même, l'entrée nord (Z.A. Monplaisir) présente des vitesses moyennes relativement élevées : 53 km/h. Cependant, les ralentisseurs situés avant l'école freinent les vitesses.

Bien que la gare TER de La Possonnière draine toujours plus d'utilisateurs, les déplacements automobiles ne cessent d'augmenter. La résidentialisation de la commune génère des flux pendulaires toujours plus nombreux, les ménages s'équipent de plus en plus en véhicules ... La gestion de la place de la voiture dans le bourg est donc un enjeu fondamental du PLU en terme de sécurisation, de pérennité des commerces ou encore de qualité urbaine. Le développement résidentiel du secteur nord-est de la commune suggère des déplacements motorisés pour se rendre à l'école, la mairie, la gare ou encore le stade. La configuration actuelle du réseau viaire du bourg oblige un passage dans le vieux bourg. Le POS opposable prévoit un emplacement réservé pour une voie interquartier au nord du bourg entre le château d'eau et les écoles. Le PLU devra s'interroger sur l'intérêt d'un maintien de cet emplacement réservé.



Photo 50: entrées de bourg

En matière de stationnements, la commune dispose de 4 points principaux :

- La place de la Mairie : environ 40 places
- Le stade : environ 90 places
- La gare : environ 60 places
- Le port

Les problèmes de stationnement concernent le vieux bourg. La place du Prieuré apparaît insuffisante aux heures de repas face à l'afflux de personnes venant déjeuner à la Taverne du Prieuré. De même, lors de mariage ou sépulture, l'offre en stationnements de la zone n'est pas suffisante pour juguler le nombre de véhicules venant stationner.

Par ailleurs, l'attrait de la gare risque de rendre son parc de stationnement insuffisant. Le PLU devra permettre de régler les différents problèmes inhérents au stationnement sur la commune.



Figure 48 : carte des points de stationnement importants

6.4 LES DEPLACEMENTS DOUX

La relative concentration des commerces, services et équipements autour de la place de la Mairie incite à un développement des liaisons douces (piétons et cycles) entre chacun d'eux et les différents quartiers du bourg, notamment les lotissements réalisés au nord ces dernières décennies.

Cependant, si les lotissements ont prévu des passages piétons permettant de « couper » à travers les quartiers, le reste du bourg est dénué de liaisons douces « en site propre » entre ces lotissements, le centre-bourg et les espaces verts et de détente présents au sud du bourg le long de la Loire. Un axe est-ouest paraît évident le long de la Loire mais aussi entre le château d'eau et Le Rabanier et entre la gare et le port, mais les connexions nord-sud sont quasi absentes. Ceci se vérifie notamment avec le déplacement des élèves de l'école privée vers la cantine de l'école publique le midi.

La Possonnière bénéficie pourtant de la présence de 2 sentiers pédestres de la CCLL ainsi que du passage du GR3. Il paraîtrait opportun de développer des diverticules de connexion entre les sentiers pédestres et un maillage communal qui permettrait :

- aux personnes extérieures de découvrir le patrimoine du bourg et de consommer sur place (notamment une liaison partant de l'Alleud où se concentrent les gîtes et les chambres d'hôtes)
- aux Possonnéens d'accéder aux sentiers communaux en totale sécurité depuis chez eux

Concernant la pratique du vélo au cœur de l'agglomération, l'absence d'aménagements sécurisés n'incite pas à son usage. La commune affiche pourtant pleinement son attachement à la Loire à Vélo, qui ne profite finalement qu'à la partie vallée de la Loire de la commune.

Du fait d'un manque d'aménagements sécurisés pour les circulations douces, on constate un recours quasi systématique à la voiture même pour les déplacements de proximité. Ce comportement est en partie à l'origine des dysfonctionnements constatés, notamment en termes de circulation et de

stationnement. La mise en place d'un pédibus pour 2012 constitue l'amorce d'un encouragement des déplacements doux.

La carte ci-dessous montre clairement que les équipements principaux générateurs de flux (écoles, stade) sont oubliés par les dessertes douces en site propre. On devine aisément l'amorce d'une boucle en frange nord qui relierait le château d'eau aux Portes en passant par les écoles et le stade.



Figure 49 : carte des déplacements doux dans le bourg

6.5 ENJEUX SUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Les enjeux

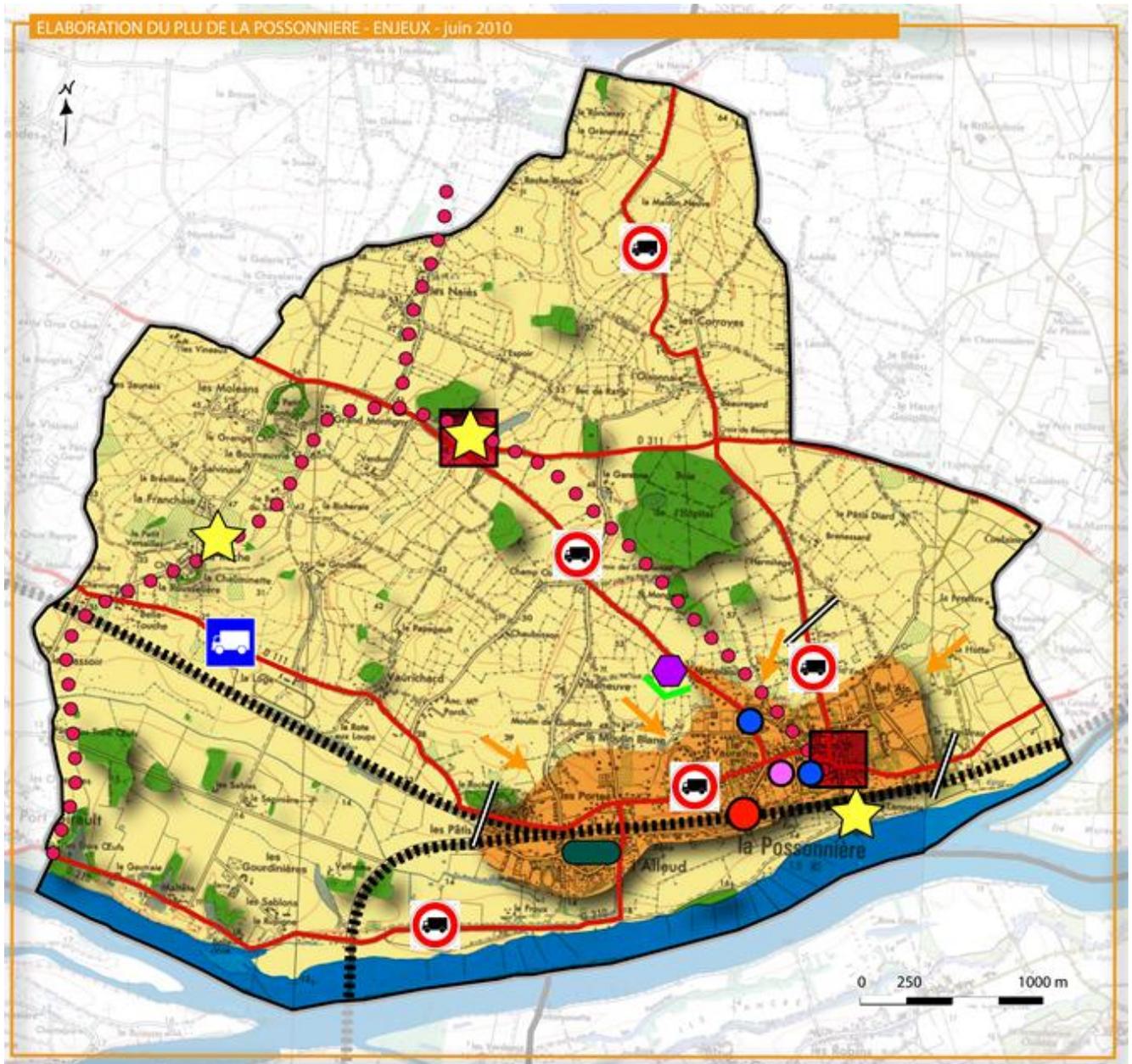
- Circulation automobile : recentrer l'urbanisation sur le bourg et limiter ainsi les déplacements motorisés superflus
- Circulation automobile : casser les vitesses en entrées ouest et est du bourg
- Circulation automobile : faire mettre en place un jalonnement poids-lourds depuis la RD 723
- Circulation automobile : maintenir un certain enclavement
- Circulation automobile : améliorer les relations interquartiers (ex. : création d'un barreau nord entre le château d'eau et les Vaureîtres)
- Transport en commun : améliorer la desserte de la Gare autrement qu'en voiture, tant pour les habitants de La Possonnière que pour les habitants d'autres communes (Saint-Georges-sur-Loire notamment)
- Mode doux : connecter la zone de loisirs et la Loire à Vélo
- Mode doux : développer une offre de pistes cyclables desservant les équipements du bourg
- Mode doux : sécuriser les déplacements entre écoles et cantine
- Mode doux : intégrer la problématique lors des prochaines opérations

- Mode doux : relancer la réflexion sur un franchissement de Loire par l'intermédiaire d'une voie RFF inutilisée sur le pont de l'Alleud
- Stationnement : réserver des espaces pour accroître éventuellement le parc de stationnement de la gare
- Stationnement : prévoir une emprise foncière pour réguler le stationnement place du Prieuré et au niveau de l'église et l'associer à une signalisation
- Stationnement : amorcer une réflexion d'aménagement sur certains espaces publics délaissés

7 BILAN DES SYNTHÈSES THÉMATIQUES ET CONCLUSION GÉNÉRALE DU DIAGNOSTIC

Quelle évolution de la commune à 10 ans ?

- Une commune qui aujourd'hui fait preuve d'un dynamisme démographique maîtrisé, combiné à un niveau d'équipement au sens large (équipements/commerces/services) lui permettant d'offrir une vie locale riche et évitant ainsi le phénomène du « village-dortoir » que l'on peut rencontrer dans d'autres communes disposant d'un positionnement territorial équivalent
- Un positionnement des derniers secteurs résidentiels qui pose question
- Une commune dotée de nombreux atouts en termes de qualité du cadre de vie (richesse et diversité des milieux naturels, des paysages et du patrimoine bâti), mais qui bénéficie d'une réelle marge de manœuvre pour valoriser encore plus ce potentiel
- **La nécessité de poursuivre une croissance démographique toujours maîtrisée dans la décennie à venir pour pérenniser l'offre en équipements et conserver la qualité du cadre de vie, que ce soit à l'échelle du bourg ou de la partie rurale de la commune**



- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">  Enveloppe urbaine : analyser le potentiel d'évolution du tissu bâti / promouvoir les nouvelles formes urbaines / développer les liaisons douces / conforter les commerces  Recentrer l'urbanisation sur bourg et limiter les zones futures d'urbanisation au strict besoin de satisfaction des objectifs de développement  Renouvellement urbain de la friche SAITS à l'Alleud  Protéger les terres agricoles (notamment celles de valeur agronomique importante) et restreindre le mitage  Construction de nouveaux équipements : espace intergénérationnel et l'école élémentaire  Enjeu de regroupement des professionnels de santé place de la Mairie | <ul style="list-style-type: none">  Conforter le pôle de la gare (emprises saturation, accès doux, ...)  Conforter la Z.A. de Monplaisir en conservant la coupure verte physique  Principe de connexion douce entre générateurs de flux touristiques (Loire à Vélo, le port, les parcs de loisirs, le Moulin de la Roche, ...)  Réflexion sur un schéma de stationnement sur le vieux bourg et gestion des problèmes de stationnement et d'accès des parcs de loisirs   Demander la mise en oeuvre d'un jalonnement poids lourds depuis la RD 723  Casser les vitesses entrées de bourg Ouest et Est |
|---|---|

Figure 50 : carte des enjeux

 **ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

1 ÉTAT INITIAL DE LA COMMUNE ET DE SON ENVIRONNEMENT

1.1 SITUATION DE LA COMMUNE

La commune de la Possonnière est située à environ 15 kilomètres au sud-ouest d'Angers.

Son territoire couvre 1868 ha et s'étend le long de la rive droite (Nord) de la Loire, sur une distance de 5,5 kilomètres d'Est en Ouest.

Le bourg implanté sur le coteau surplombant le fleuve s'étire sur plus de 2,5 kilomètres.

Le territoire communal est limitrophe :

- A l'Ouest, de la commune de Saint-Georges-sur-Loire,
- Au Sud-Ouest, de Chalonnes-sur-Loire,
- Au Sud, de Rochefort-sur-Loire,
- Au Sud-Est de Béhuard,
- A l'Est, de Savennières.

PLAN DE LOCALISATION



Fond cartographique : IGN

Figure 51 : Carte de localisation

1.2 CADRE PHYSIQUE

1.2.1 Eléments climatiques

Les données statistiques climatologiques utilisées pour le diagnostic qui suit proviennent de la station Météo-France d'Angers-Beaucouzé (située à une douzaine de kilomètres au Nord-Est de La Possonnière) et portent sur une période de 30 ans (1971 – 2000), suffisamment longue pour permettre d'étudier les précipitations, les températures, l'insolation et les vents de façon fiable et significative.

La région angevine est soumise à un climat océanique particulièrement tempéré caractérisé par des températures douces (la fameuse « douceur angevine ») et une pluviométrie assez moyenne.

1.2.1.1 Les températures

Les températures moyennes s'échelonnent de 5°C en hiver (décembre et janvier) à 17°C en été (juillet et août) : voir figure suivante. Le climat se caractérise ainsi par la faiblesse de l'amplitude thermique annuelle, liée à la relative proximité de l'océan. Les grandes chaleurs comme les grands froids sont peu marqués.

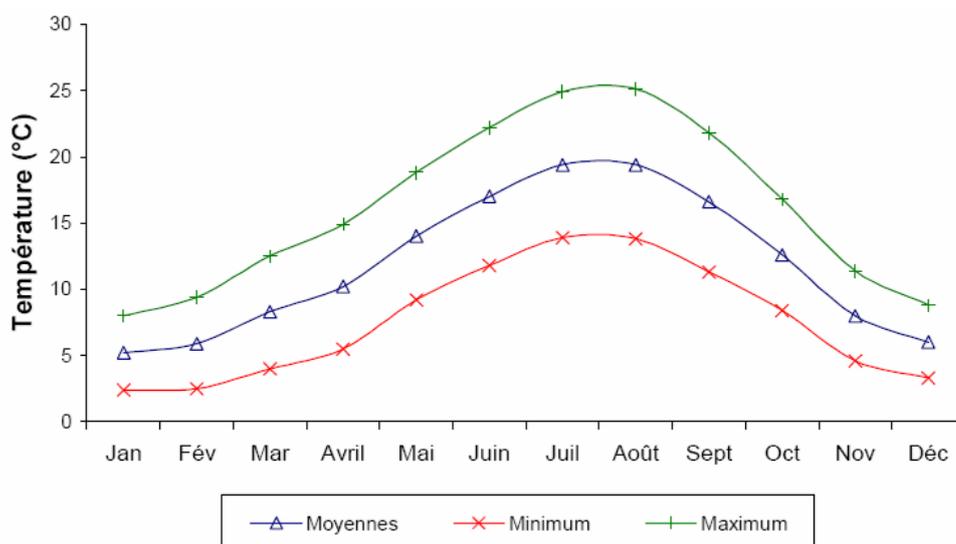


Figure 52 : Températures moyennes mensuelles à Beaucouzé

Ainsi, chaque année, on ne recense en moyenne que 46 jours avec gelées et seulement 4 jours sans dégel. Les gelées sous abri apparaissent, le plus couramment, à la mi-novembre et se terminent fin mars.

On enregistre 38 jours de chaleur (températures supérieures à 25°C) et 7 jours de forte chaleur (plus de 30°C).

Sur la période d'observation 1947 – 2001, la température minimale (-15,4°C) a été enregistrée le 17 janvier 1987, la température maximale (+38,4°C) le 4 août 1949.

1.2.1.2 Les précipitations

Beaucouzé reçoit chaque année 667 mm de précipitations (valeur moyenne pour la région), avec une bonne répartition sur l'ensemble de l'année : il pleut tout au long de l'année, en moyenne 112 jours par an et des maxima de fin d'automne et d'hiver.

On enregistre chaque année une cinquantaine de jours avec du brouillard, contre une soixantaine à Nantes et à Tours. La neige est en revanche assez rare (5 jours en moyenne chaque année) et l'orage ne sévit qu'une quinzaine de jours par an.

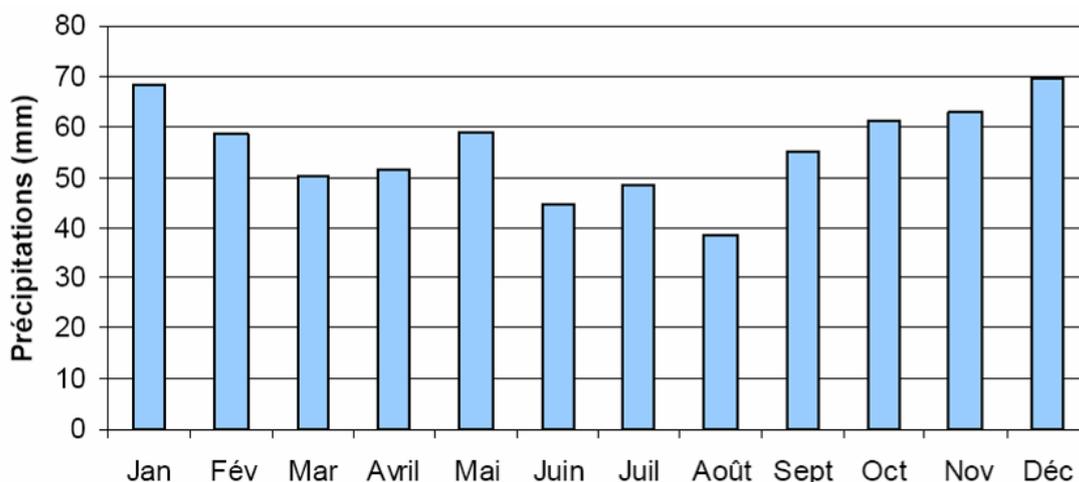


Figure 53 : Précipitations moyennes mensuelles à Beaucouzé

Ces moyennes masquent néanmoins une capacité du climat régional à précipiter d'importantes quantités d'eau (de l'ordre de 60 à 80 mm en 24 heures), sous la forme d'orages ou de périodes très arrosées.

1.2.1.3 L'ensoleillement

Beaucouzé reçoit 1 940 heures de soleil chaque année, ce qui constitue une valeur moyenne pour l'Ouest. On compte un peu plus de 50 jours sans soleil.

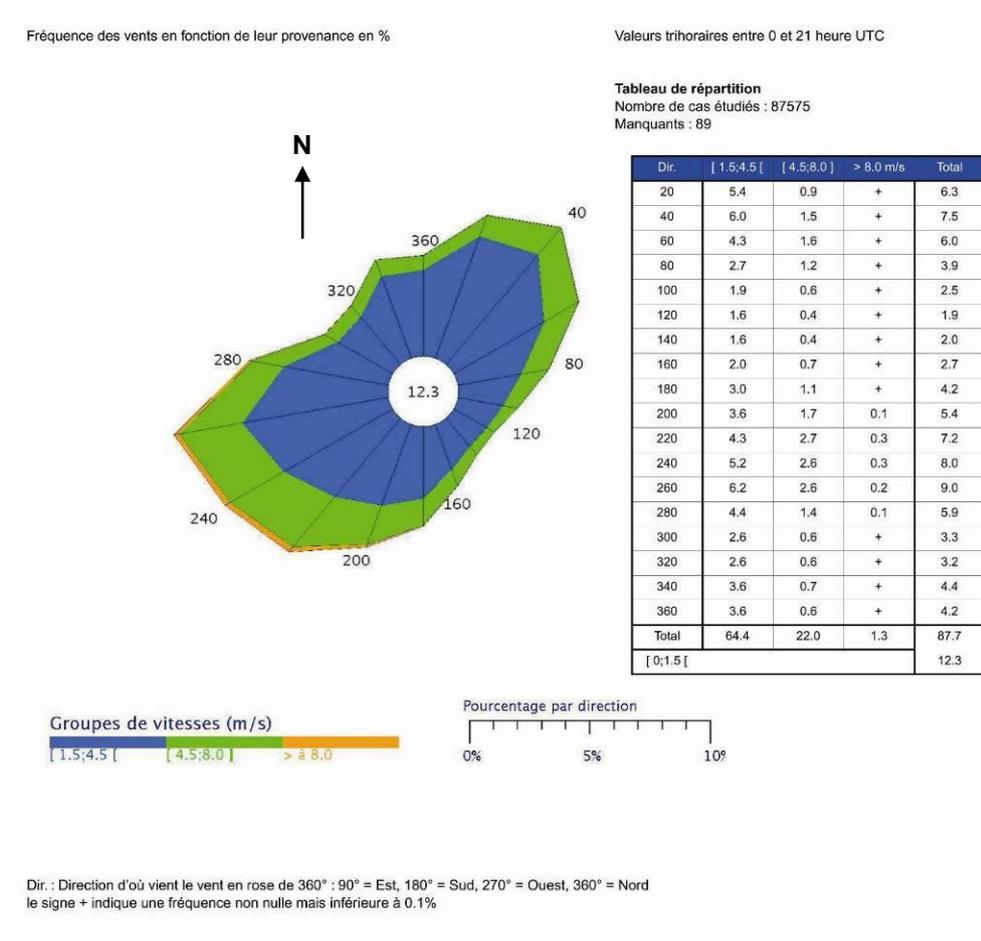
1.2.1.4 Les vents

Le climat angevin est assez venté, puisqu'on recense chaque année plus de 60 jours avec des vents violents (avec des rafales dépassant les 57 km/h), contre un peu plus de 40 à Nantes ou Tours.

L'examen de la rose des vents de Beaucouzé (voir figure suivante) fait apparaître une nette prédominance des vents de secteur Sud-Ouest et Ouest. Ces vents, doux et humides, résultent d'influences océaniques et sont le plus souvent liés à une situation dépressionnaire sur l'Ouest de l'Europe ou sur le proche Atlantique. Ils apportent ainsi les précipitations.

Des vents de secteur Nord-Est sont également notés assez fréquents (mais moins forts), généralement secs, parfois particulièrement froids en hiver.

Concernant les classes de vitesses, les vents de 1,5 à 4,5 m/s sont les plus fréquents, avec une dominance dans la direction Ouest-Sud-Ouest et Nord-Est. Les vents de 4,5 à 8 m/s sont plus fréquemment orientés Nord-Est/Sud-Ouest.



Source : Météo France.

Figure 54 : Roses des vents de Beaucozédé

1.2.2 Topographie

Le territoire communal de La Possonnière est marqué par la situation de contact entre la vallée de la Loire, au sud, et un plateau au relief légèrement ondulé, au nord.

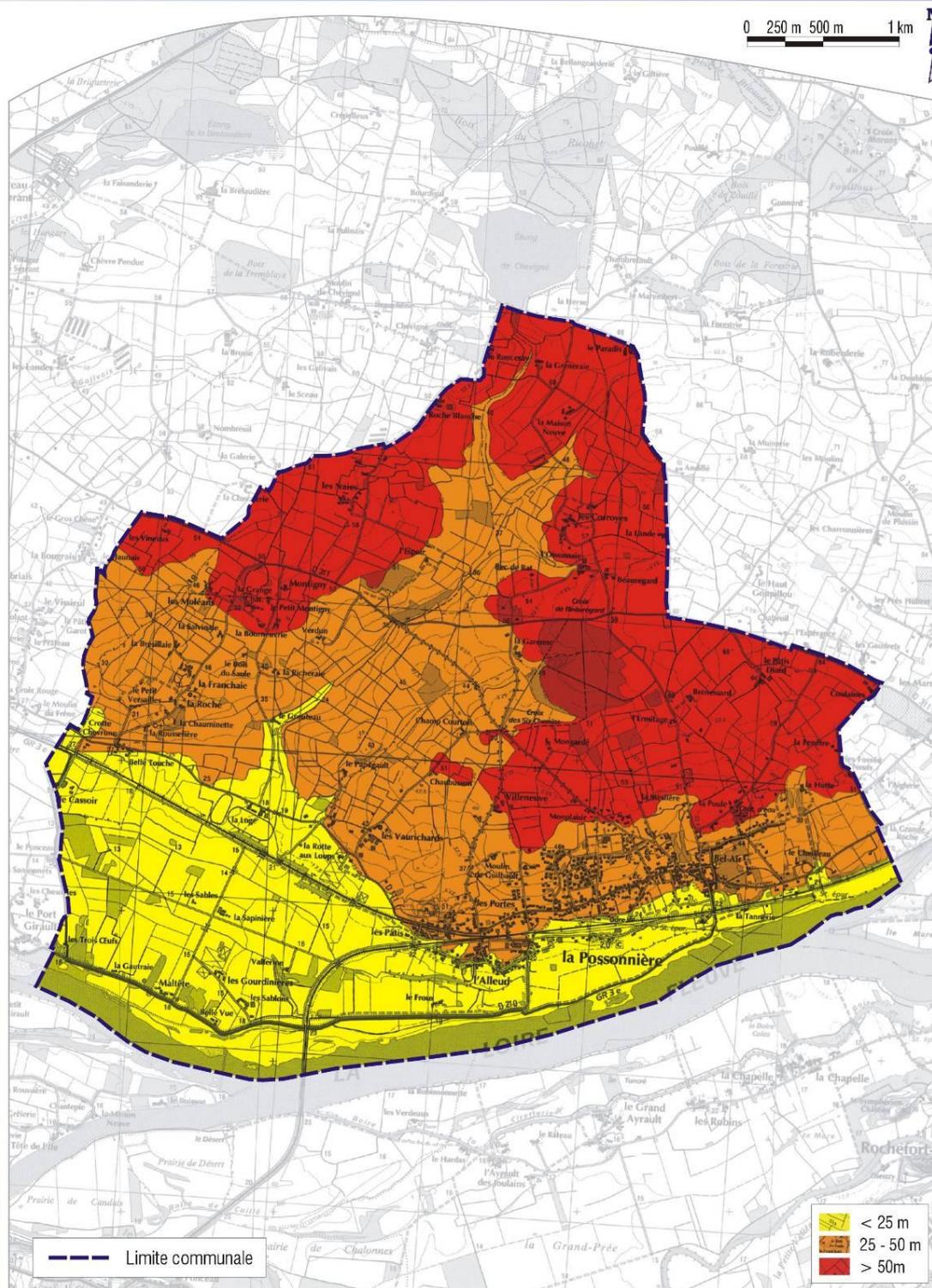
La topographie du Val de Loire délimité par la voie ferrée est caractérisée par sa planéité, avec des altitudes oscillant (hors levée) entre 13 et 17 m NGF. La vallée s'élargit à l'Ouest de la commune pour atteindre en rive droite près de 1,5 kilomètres de largeur.

Le plateau se caractérise par une succession de vallonnements et de légères buttes s'inclinant doucement vers le sud en direction de la vallée principale. Le point culminant se situe à l'extrémité nord de la commune, au niveau du lieu-dit «le Paradis» avec une altitude de 66 mètres NGF.

Le bourg de la Possonnière est implanté à flanc de coteau, entre les altitudes 20 et 50 m NGF, marquant la transition entre le plateau et le Val de Loire.

Enjeu : prise en compte des contraintes topographiques locales (bourg à flanc de coteau,...).

CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE



Fond cartographique : IGN

Figure 55 : Contexte topographique

1.2.3 Eléments géologiques, pédologiques et hydrogéologiques

1.2.3.1 Contexte géologique

Les données géologiques suivantes sont issues de la carte géologique de la France au 1/50 000^e (feuille Chalonnnes-sur-Loire, n°453) éditée par le BRGM).

La commune de La Possonnière se trouve en bordure orientale du Massif Armoricain. En dehors des alluvions de la Loire qui couvrent la partie Sud de la commune, la partie Nord voit affleurer des terrains anciens, datant du Paléozoïque (ère primaire).

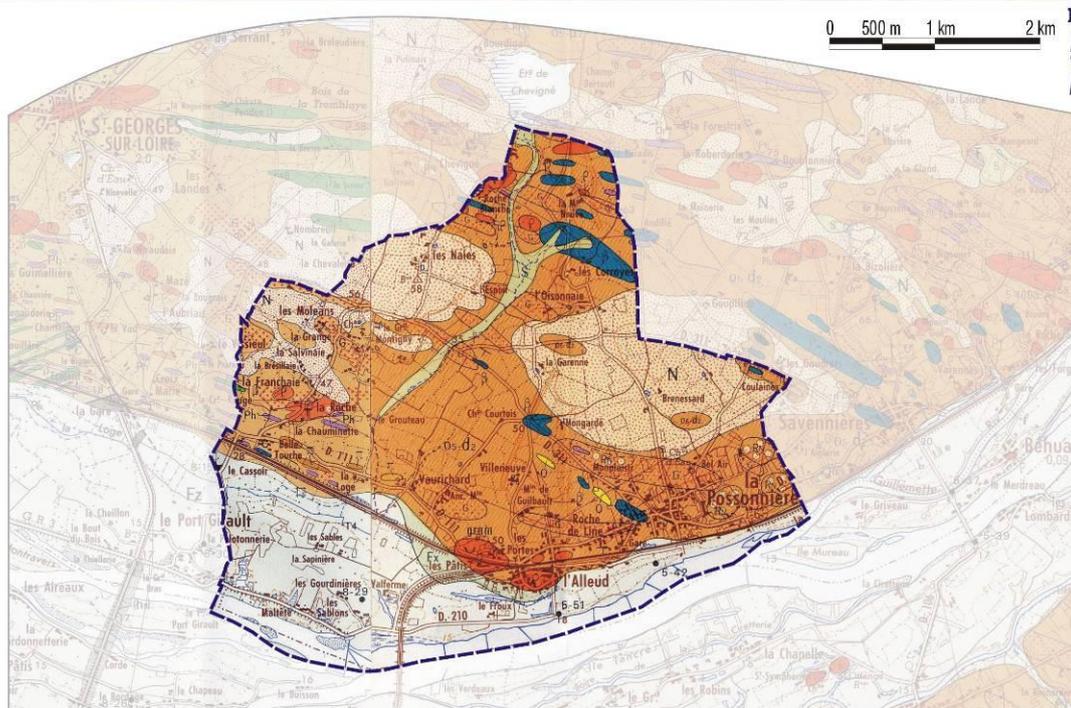
Le plateau dominant la vallée de la Loire est sous-tendu par des formations **schisto-gréseuses et volcaniques** (série de Saint-Georges sur Loire (Ordovicien supérieur à Dévonien inférieur). Il s'agit de formations sédimentaires qui présentent ponctuellement des zones à dominantes gréseuses ou des auréoles constituées de roches volcaniques (spillites).

Enjeu : ces formations, peu perméables, sont sensibles au ruissellement superficiel.

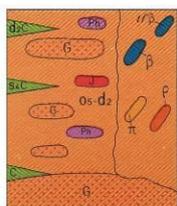
Le plateau au nord du bourg est tapissé de **sables éoliens**. Issus des grèves de Loire, ces sables, poussés par des vents de Sud-Ouest, ont remonté les pentes de rive droite pour s'étaler vers le Nord, formant un manteau discontinu dont l'épaisseur moyenne ne doit guère excéder 1,50 mètre (secteurs de Brenessard, la Garenne, Goupillau).

Le Val de Loire est tapissés **d'alluvions modernes et subactuelles**, essentiellement représentées par des **sables et des graviers**, à l'exclusion de galets ; les argiles ne forment, en surface des bancs, que des plaques peu étendues. Ces alluvions récentes sont épaisses de 2 à 3 mètres. Au-dessous, la *jalle*, épaisse de 1 à 3 m, est une argile sombre, riche en débris organiques. Cette couche semi-perméable n'apparaît jamais en surface ; elle forme habituellement le fond même du lit mineur du fleuve, sauf en quelques points où apparaît le dépôt sous-jacent, représenté par une formation grossière à éléments de gneiss et de granites : il s'agit de la portion profonde, plus ou moins remaniée, de la très basse terrasse (Fx) qui affleure dans les secteurs des Pâtis et de l'Alleud.

CONTEXTE GÉOLOGIQUE



- Fz Alluvions modernes et subactuelles :
Limens sur sables et argiles
- C_N N - Sables éoliens
CN - Sables éoliens colluvionnés
- F_x Alluvions anciennes : sables, graviers et galets
basses terrasses



Ordovicien supérieur à Devonien inférieur
Série de St-Georges-sur-Loire, schisto-gréseuse et volcanique
G - intercalations (ou zones) gréseuses
Ph - phtanites
J - jaspes
d2C - Calcaire supérieur des Roches (Praguien)
s4C - Calcaire inférieur des Roches (Post-Ludlow)
C - Calcaires d'âge indéterminé
π - porphyre de St-Georges-sur-Loire
ρ - rhyolites ou microgranites (localement tufs acides)
β - spilites
tβ - tufs basiques

- 1 - Contour géologique
- 2 - Contour géologique masqué ou approximatif
- 3 - Faille

— — — Limite communale

Source : BRGM

THEMA ENVIRONNEMENT

Figure 56 : Contexte géologique

1.2.3.2 Hydrogéologie

Le principal réservoir aquifère de la commune de La Possonnière se situe dans les **formations alluviales de la Loire**. La nappe des alluvions n'est que faiblement alimentée par le fleuve. Elle est principalement rechargée par les précipitations excédentaires, ce qui explique que son niveau évolue au rythme des saisons.

Plusieurs niveaux aquifères peuvent être distingués :

- Le niveau supérieur, au dessus de la jalle est très vulnérable aux pollutions,
- Une nappe inférieure sous la jalle (lorsque celle-ci existe).

Les formations du plateau peuvent renfermer des ressources en eaux. Les possibilités aquifères sont les meilleures dans :

- les roches dures fissurées,
- les roches présentant des discontinuités (alternances sédimentologiques, zones de contact, filons).

Dans les cas favorables, les débits peuvent être suffisants pour alimenter de petites unités industrielles et des collectivités en eau de bonne qualité.

La base de données Infoterre du BRGM ne recense pas de forages exploitant cet aquifère pour des usages agricoles et privés.

Les communes voisines de Chalonnes, Saint-Georges-sur-Loire et de Rochefort-sur-Loire exploitent la nappe alluviale pour l'alimentation publique en eau potable. Si la qualité de l'eau prélevée est nettement meilleure que celle du fleuve grâce à la filtration naturelle par le sable, il n'en demeure pas moins que cette ressource est en communication directe avec la Loire, avec les risques que cela comporte en terme de pollutions accidentelles du fleuve. Ces champs captants bénéficient de périmètres de protection mais qui n'interfèrent pas avec le territoire de la Possonnière.

Enjeu : préservation de la ressource en eau ; prise en compte de la vulnérabilité aux pollutions de toutes sortes de la nappe alluviale de la Loire.

Risque de remontées de nappes

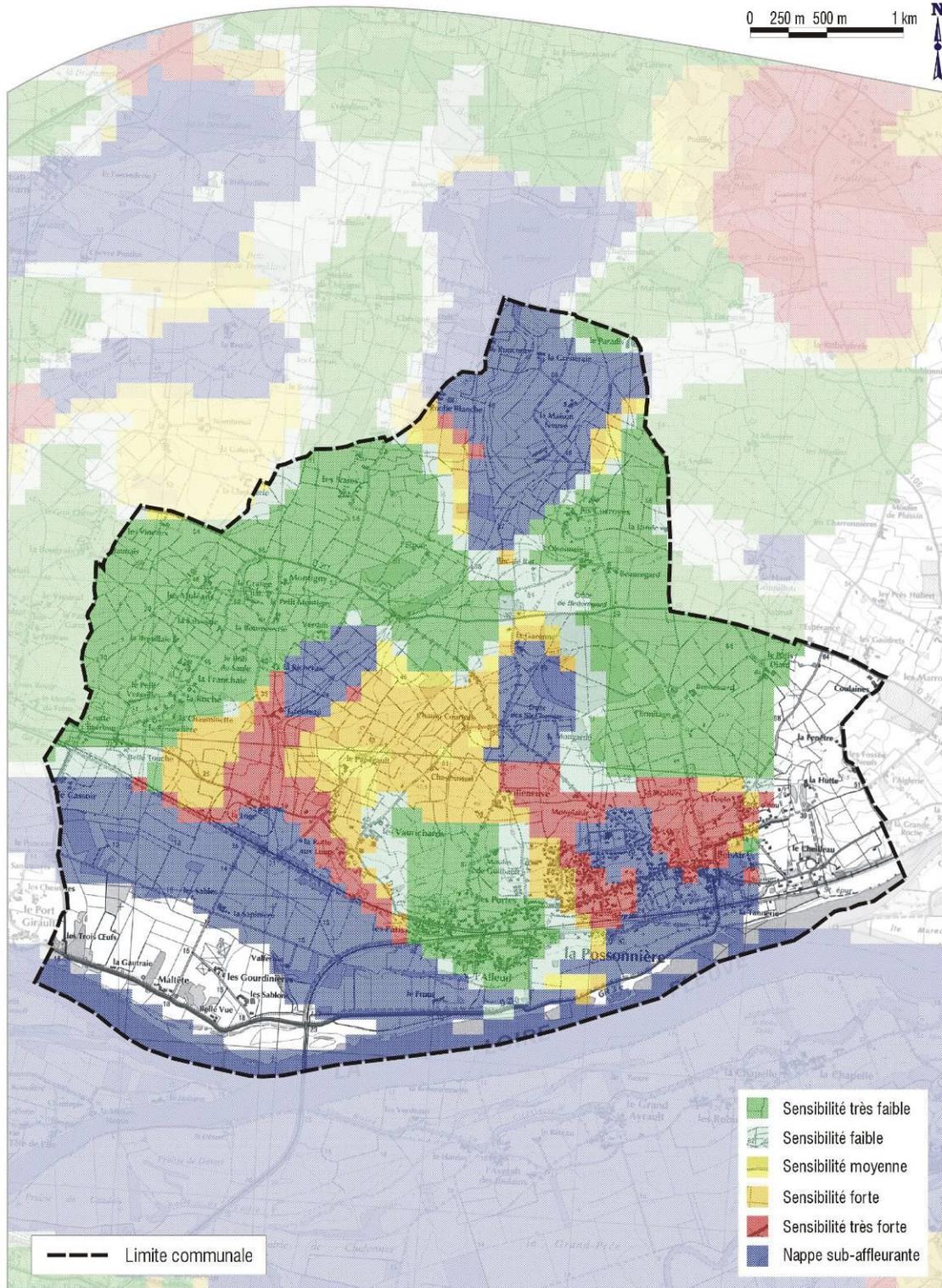
Concernant le risque de **remontée de nappes**, celui-ci est gradué selon une échelle de sensibilité à 6 niveaux variant de très faible à nappe sub-affleurante période de hautes eaux (site internet « remontée de nappe » du BRGM).

La **nappe est subaffleurante** dans la plaine alluviale, dans une partie du bourg (stade, rue Pierre de Coubertin) et dans les secteurs de Montgardé, La Richerais et la Maison Neuve. La partie ouest du bourg est considérée comme une zone à risque faible à très faible vis-à-vis du risque « remontée de nappe ».

On appelle zone **«sensible aux remontées de nappes»** un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Enjeu : ce risque doit être pris en compte dans le cas où des constructions (prescriptions pour les fondations) seraient envisagées sur des zones où affleure la nappe.

RISQUES DE REMONTÉE DE NAPPES



Fond cartographique : IGN
Source : BRGM

THEMA ENVIRONNEMENT

Figure 57 : Risque de remontées de nappe

1.2.4 Eléments hydrographiques

1.2.4.1 Contexte général

Le réseau hydrographique de la commune de la Possonnière se caractérise par sa densité. Ce réseau s'organise autour de **la Loire** qui traverse la commune d'est en ouest. La Loire se subdivise en deux bras principaux, en aval du pont de la voie ferrée.

Le Val de Loire est drainé par le **ruisseau du Mortier** qui alimente, au sud de l'Alleud, l'étang du Mortier puis le **ruisseau de la Loge** qui se jette en aval dans la Boire de Champtocé.

Le **ruisseau de la Loge** constitue le déversoir de l'étang de Chevigné. Il se présente dans le Val comme un « canal » sans ripisylve et caractérisé par une pente très faible.



Ruisseau de la Loge



Ruisseau de la Loge (secteur du Grouteau)

Le plateau est drainé par deux autres petits émissaires qui ont pour exutoire le ruisseau de la Loge :

- le **ru de la Garenne**,
- le **ru des Moléans**.

Le réseau hydrographique est complété par de nombreux plans d'eau.

1.2.4.2 La Loire

✓ Généralités et hydrologie

La Loire est un fleuve d'une longueur de 1 012 km qui prend sa source au Mont Gerbier-de-Jonc (Ardèche) pour se jeter dans l'Océan Atlantique à Saint-Nazaire. Elle draine environ un cinquième du territoire français (près de 118 000 km²).

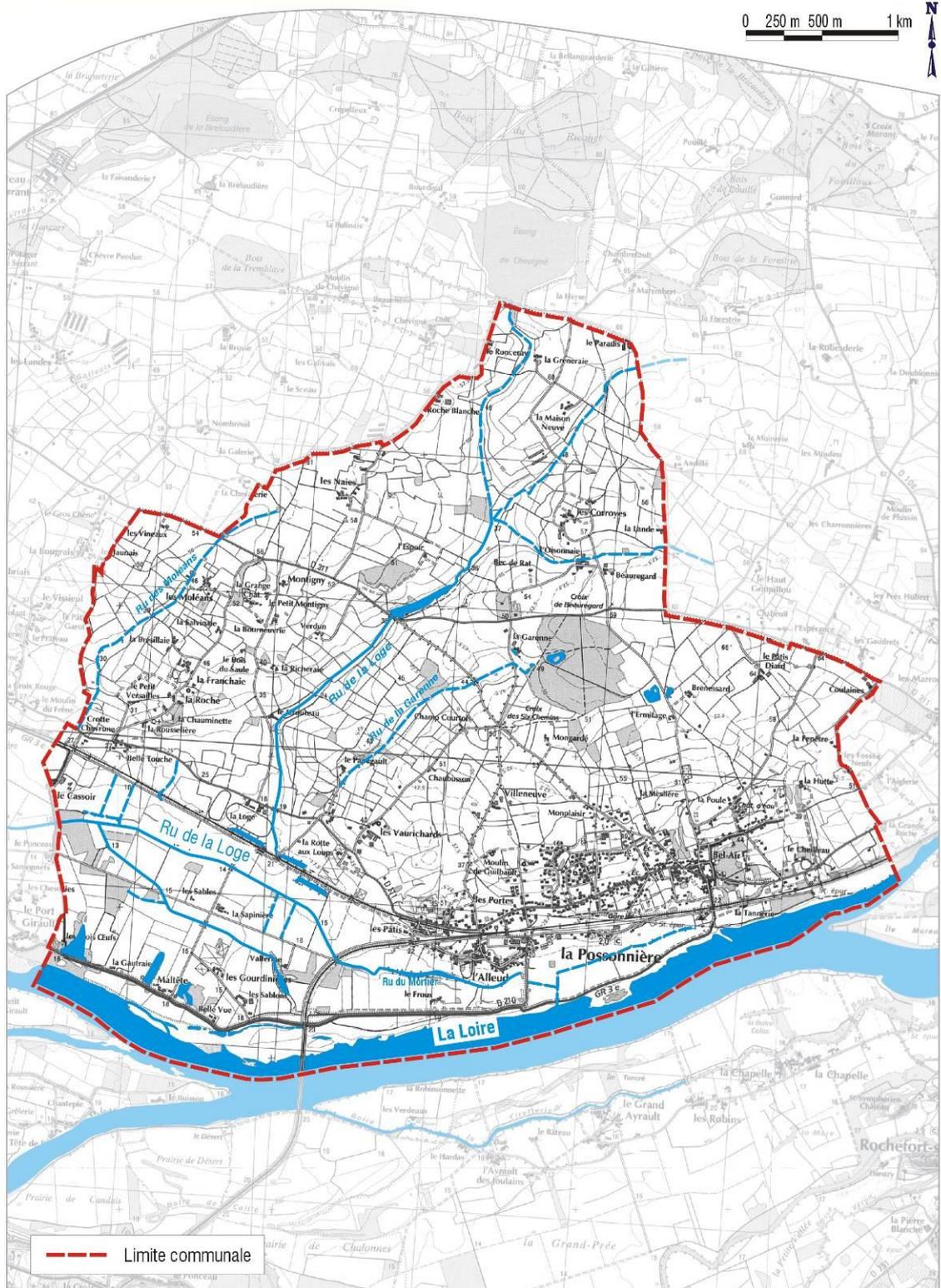
A La Possonnière, elle se trouve à environ 120 km de l'océan Atlantique et coule d'est en ouest. Les contrastes du régime du fleuve ont façonné, dans le champ d'inondation endigué, un réseau hydrographique superficiel typiquement ligérien, composé d'un lit mineur plus ou moins jalonné d'atterrissements et d'îles, de boires, de bras morts, de vasières, de dépressions et prairies humides, de grèves...

L'hydrologie de la Loire est suivie par une station de jaugeage de la DREAL Pays-de-la-Loire située au droit du pont de Montjean-sur-Loire, à 12 kilomètres environ en aval du bourg de La Possonnière. Les débits caractéristiques de la Loire à Montjean-sur-Loire calculés sur plus de 140 ans sont présentés ci-après.

La Loire se caractérise par un régime hydrologique irrégulier aux basses eaux estivales très marquées et aux fortes crues hivernales et/ou printanières.

Depuis le début du XXe siècle, l'aménagement du chenal au moyen des épis et les extractions massives de sable en Loire ont provoqué des abaissements des fonds, de 2 à 5 mètres selon les endroits entre les Ponts-de-Cé et Nantes. Ce phénomène s'est accéléré depuis plusieurs décennies. Il a fragilisé les quais, les ponts, les berges et a provoqué, en amont de Nantes, un assèchement des boires et des zones humides, éléments essentiels de l'hydrosystème fluvial.

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



Fond cartographique : IGN

Figure 58 : Réseau hydrographique

Le Plan Loire Grandeur Nature vise notamment à stopper et tenter de corriger cette évolution défavorable. L'opération expérimentale de remodelage des épis est inscrite au **Plan Loire Grandeur Nature 2007-2013** et fait partie des options envisagées pour stopper les évolutions défavorables constatées sur la ligne d'eau et le fond du lit de la Loire. Une zone expérimentale a été définie entre Bouchemaine et Chalonnes.

Débits caractéristiques de la Loire à Montjean-sur-Loire

Période : 1863 – 2012, bassin versant concerné : 109 930 km².

Débit moyen interannuel (module) : 845 m³/s,

Débit d'étiage quinquennal (QMNA5)¹ : 140 m³/s,

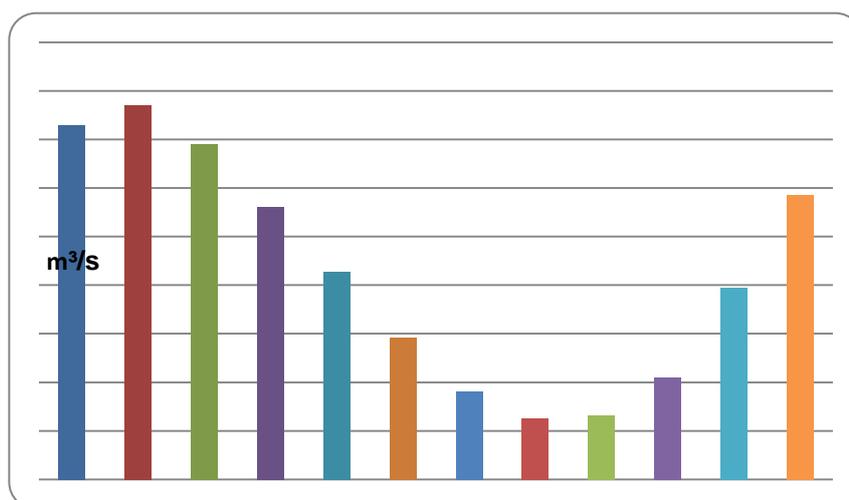
Débit journalier de crue décennale : 5200 m³/s

Débit journalier de crue cinquantiennale : 7000 m³/s,

Débit journalier maximal : 6300 m³/s le 1^{er} décembre 1910

Débits moyens mensuels interannuels

	Janv	Févr.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Moyenne mensuelle interannuelle (m ³ /s)	1460	1540	1380	1120	853	583	360	250	266	419	790	1170	844
Débits spécifiques (l/s/km ²)	13,3	13,9	12,5	10,2	7,8	5,3	3,3	2,3	2,4	3,8	7,2	10,6	7,7



Source : Banque Hydro, DREAL Pays-de-la-Loire.

Le risque « inondation » est développé au chapitre 2.3.1.

✓ Qualité physico-chimique des eaux

☐ Objectifs de qualité

Les objectifs de qualité correspondent aux niveaux de qualité fixés pour un tronçon de cours d'eau à une échéance déterminée, afin que celui-ci puisse remplir la ou les fonctions jugées prioritaires (eau potabilisable, baignade, vie piscicole, équilibre biologique...). Ils se traduisent aujourd'hui par une liste de valeurs à ne pas dépasser pour un certain nombre de paramètres. En outre, la directive cadre sur l'eau (directive CE n°2000/60 du 23 octobre 2000) impose aux états membres de parvenir d'ici 2015 à un bon état écologique des eaux de surface européennes.

¹ Débit de référence considéré par le décret procédure (n°93-742 du 29 mars 1993) pris pour application de l'article 10 de la Loi sur l'Eau.

L'objectif de qualité fixé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne **pour la Loire est le bon état écologique, chimique et global en 2015.**

☐ Appréciation de la qualité au moyen du SEQ-Eau

L'appréciation des altérations de la qualité des cours d'eau est un élément essentiel de la connaissance de l'état et de l'évaluation des milieux aquatiques. Les données du Réseau de Bassin de Données sur l'Eau (RBDE) et du Système d'Evaluation de la Qualité de l'Eau (SEQ-Eau) permettent d'apprécier l'évolution dans le temps de la qualité des cours d'eau.

La qualité des eaux est établie pour les cinq altérations décrites ci-après grâce au logiciel SEQ-Eau (deuxième version). Cet outil présente la qualité des eaux superficielles selon 5 classes :

Très bonne	Bonne	Moyenne	Médiocre	Mauvaise
------------	-------	---------	----------	----------

La qualité des eaux est établie pour les cinq altérations décrites ci-après grâce au logiciel SEQ-Eau (deuxième version) :

Matières organiques et oxydables (MOOX)	Altération prenant en compte la présence de matières organiques carbonées ou azotées susceptibles de consommer de l'oxygène du cours d'eau.
Matières azotées (hors nitrates)	Altération prenant en compte la présence de nutriments (NH ₄ ⁺ , NJK et NO ₂) de type matières azotées susceptibles d'augmenter le développement des végétaux aquatiques.
Nitrates	Altération prenant en compte la présence de nitrates participant en tant que nutriments au processus d'eutrophisation des cours d'eau et gênant la production d'eau potable.
Matières phosphorées	Altération prenant en compte la présence de nutriments de type matières phosphorées (PO ₄ , phosphore total) constituant des nutriments pour la croissance des végétaux et étant considérés comme des facteurs de maîtrise de la croissance du phytoplancton.
Phytoplancton ou Effets des proliférations végétales	Altération prenant en compte, à travers les teneurs en chlorophylle, le développement des micro-algues en suspension dans l'eau. La prolifération des algues, entraînant une dégradation de la qualité de l'eau, est liée à un excès de nutriments (phosphore et azote).

La qualité des eaux de la Loire est mesurée à hauteur du pont de la RD 210 à La Possonnière : le tableau suivant présente le bilan des analyses réalisées en 2009 et en 2010 pour les différents paramètres présentés ci-avant et pour les pesticides.

Paramètres	2009	2010
Matières organiques et oxydables (MOOX)	Bonne	Bonne
Matières azotées (hors nitrates)	Bonne	Bonne
Nitrates	Moyenne	Médiocre
Matières phosphorées	Moyenne	Bonne
Effets des proliférations végétales	Moyenne	Bonne
Pesticides	Pas de mesures	Pas de mesures

Source : Agence de Bassin Loire-Bretagne / DREAL.

Tableau 13 : Qualité des eaux de la Loire à La Possonnière

Le suivi de la qualité des eaux de la Loire à La Possonnière met en évidence une situation assez bonne sauf pour les nitrates.

La commune de la Possonnière est ainsi située en zone sensible à l'azote et au phosphore, telle que définie en application de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne du 9 janvier 2006). Elle est également dans une zone vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole ; programme reconduit le 5 février 2004.

Les pollutions sont donc d'origines agricoles (nitrates) et domestiques (stations d'épuration : MOOX).

Afin d'améliorer la qualité des eaux, plusieurs opérations ont été réalisées ou sont en cours pour l'assainissement des eaux urbaines :

- les nouvelles stations d'épuration de Montjean-sur-Loire/La Pommeraye et de La Possonnière ont été mises en service en avril 2007 ;
- la nouvelle station d'épuration de Chalennes a été mise en service en octobre 2009 ;

- des travaux sont en cours notamment sur les stations d'épuration de Murs-Érigné, Saint-Florent-le-Vieil et Chalonnes-sur-Loire.

Qualité biologique des eaux

▣ Les invertébrés benthiques

L'existence de populations de macroinvertébrés benthiques est liée à la présence d'habitats diversifiés, mais également à la qualité des eaux (notion d'espèces polluosensibles).

L'Agence de l'Eau Loire-Bretagne réalise des campagnes de suivi du peuplement d'invertébrés benthiques. Les données obtenues sont basées sur l'échantillonnage des macroinvertébrés benthiques suivant le protocole de détermination de l'Indice Biologique Global Adapté (IBGA) aux grands cours d'eau. **Sur le Loire à Montjean-sur-Loire (station la plus proche de La Possonnière), l'IBGA révèle un très bon état du fleuve en 2009 et 2010.**

▣ Indice biologique diatomée (IBD)

Les diatomées sont des algues microscopiques brunes unicellulaires constituées d'un squelette siliceux. Elles sont une composante majeure du peuplement algal des cours d'eau et des plans d'eau. Considérées comme les algues les plus sensibles aux conditions environnementales, elles sont connues pour réagir aux pollutions organiques nutritives (azote, phosphore), salines, acides et thermiques. L'analyse des populations de diatomées permet de déterminer plusieurs indices de qualité de l'eau, comme l'Indice Biologique Diatomées (IBD) normalisé depuis 2000.

Sur la Loire à Montjean-sur-Loire, la qualité IBD était moyenne en 2008 et bonne en 2009 et 2010.

▣ Qualité piscicole

Les cours d'eau et plans d'eau sont classés en deux catégories piscicoles :

- la première catégorie comprend ceux où l'on devrait retrouver naturellement des salmonidés (comme la truite) ainsi que des espèces dites d'accompagnement (loches, vairons, chabots...);
- la seconde catégorie regroupe tous les autres cours d'eau et plans d'eau où l'on retrouve les cyprinidés (gardon, brème, carpe...) ainsi que la plupart des carnassiers (brochet, sandre, perche...).

A La Possonnière, la Loire est un cours d'eau de deuxième catégorie piscicole.

L'Office national de l'eau et des milieux aquatiques (ONEMA) a réalisé plusieurs pêches dans la Loire à Montjean-sur-Loire. Ces opérations se sont déroulées chaque année en septembre de 1997 à 2005 (9 pêches, dernières données disponibles). Les principales espèces pêchées sont, en terme d'effectifs, la bouvière (plus du tiers des prises), l'ablette (27%), le gardon (15%), le goujon (7%), le chevaine et l'anguille. En biomasse, la faune piscicole est dominée par l'anguille (31%), le chevaine (20%), le gardon (19%) et le brochet.

La Loire constitue en outre un axe de migration important pour plusieurs espèces de poissons (anguille, saumon atlantique, aloses, lamproie, truite de mer) parfois devenus très rares. Le fleuve est ainsi un cours d'eau réservé et classé à migrateurs, au titre de la libre circulation des poissons migrateurs. En outre, des actions ont été planifiées en faveur des migrateurs (contrat retour aux sources et contrats de plan Etat/Régions).



Cours d'eau réservés

Conformément à l'article 2 de la loi du 16 octobre 1919 modifiée par la loi du 15 juillet 1980 (art. 25) sur les économies d'énergie et l'utilisation de la chaleur et par la loi du 29 juin 1984 sur la pêche en eau douce, aucune autorisation ou concession ne sera donnée pour les entreprises hydrauliques nouvelles sur les cours d'eau réservés. Pour les entreprises hydrauliques existantes au 15 juillet 1980, le renouvellement de l'acte de concession ou d'autorisation pourra être accordé sous réserve que la hauteur du barrage ne soit pas modifiée.

Cours d'eau classés au titre du franchissement des migrateurs

Conformément à l'article L.232-6 1^{er} et 2^e alinéas du Code rural (loi relative à la pêche en eau douce et à la gestion des ressources piscicoles du 29 juin 1984 dite « loi-pêche »), tout les ouvrages situés sur les cours d'eau ou partie de cours d'eau classés au titre du franchissement des migrateurs doivent comporter un dispositif assurant la circulation des poissons migrateurs. Les ouvrages existants doivent être mis en conformité dans un délai de 5 ans à compter de la publication d'une liste d'espèces migratrices.

L'**indice poisson (IPR)** fournit une évaluation globale du niveau de dégradation des cours d'eau.

Sur la Loire à Montjean-sur-Loire, cet indice a été qualifié de bon entre 2008 et 2010.

1.2.4.3 Usage des cours d'eau

La **prise d'eau d'alimentation en eau potable** sur la Loire est abandonnée depuis le 1^{er} janvier 2006 au regard des problèmes d'ensablement et de pollution (nitrates, produits phytosanitaires) qui affectaient les eaux captées. Depuis, la commune est alimentée par le réseau géré par Angers Loire Métropole.

Le ruisseau de la Loge qui parcourt le territoire de la Possonnière alimente la Boire de Champtocé (au sud du bourg de Champtocé) au sein de laquelle une zone de **baignade** a été aménagée. Le contrôle sanitaire des eaux de baignade est réalisé par le service Santé-Environnement de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires Sociales (DDASS) du Maine-et-Loire. Depuis 2006, les eaux de baignade présentent une bonne qualité. Au cours de l'été 2009, la baignade a été interdite en raison de concentrations trop importantes de cyanobactéries (algues vertes).

Enjeu : protection de la qualité des eaux du ruisseau de la Loge et ses affluents.

La **pêche** est pratiquée sur la Loire et sur certains plans d'eau privés.

Les autres cours d'eau sur le plateau ne présentent pas d'usages sensibles hormis des activités nautiques au niveau du parc d'attraction de l'Arche (pédalos sur plan d'eau alimenté par le ruisseau de la Loge).

1.2.4.4 SDAGE Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) révisé a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre 2009. C'est un document qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs à atteindre.

- Il définit les **orientations fondamentales** d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,
- Il fixe les **objectifs** de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral,
- Il détermine les **dispositions** nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le Sdage est complété par un **programme de mesures** qui précise les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs fixés.

Les préconisations du SDAGE s'articulent autour des objectifs suivants :

1. Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres
2. Réduire la pollution des eaux par les nitrates
3. Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation
4. Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides
5. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant l'environnement
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides et la biodiversité
9. Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin
12. Réduire le risque d'inondations
13. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
14. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
15. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

L'objectif du Sdage Loire-Bretagne est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2015 contre un quart seulement aujourd'hui. La Loire fait partie des cours d'eau devant atteindre ces objectifs en 2015.

Enjeu : Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Le SDAGE impose notamment la prise en compte des zones humides dans les PLU.

La commune de La Possonnière n'est pas incluse dans le périmètre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

1.3 CADRE BIOLOGIQUE

La commune de La Possonnière accueille **un patrimoine naturel d'une grande richesse et d'une grande diversité écologique**. En conséquence, de nombreux inventaires, labels et espaces protégés (zonages réglementaires) sont identifiés sur le territoire communal.

1.3.1 Un riche patrimoine naturel

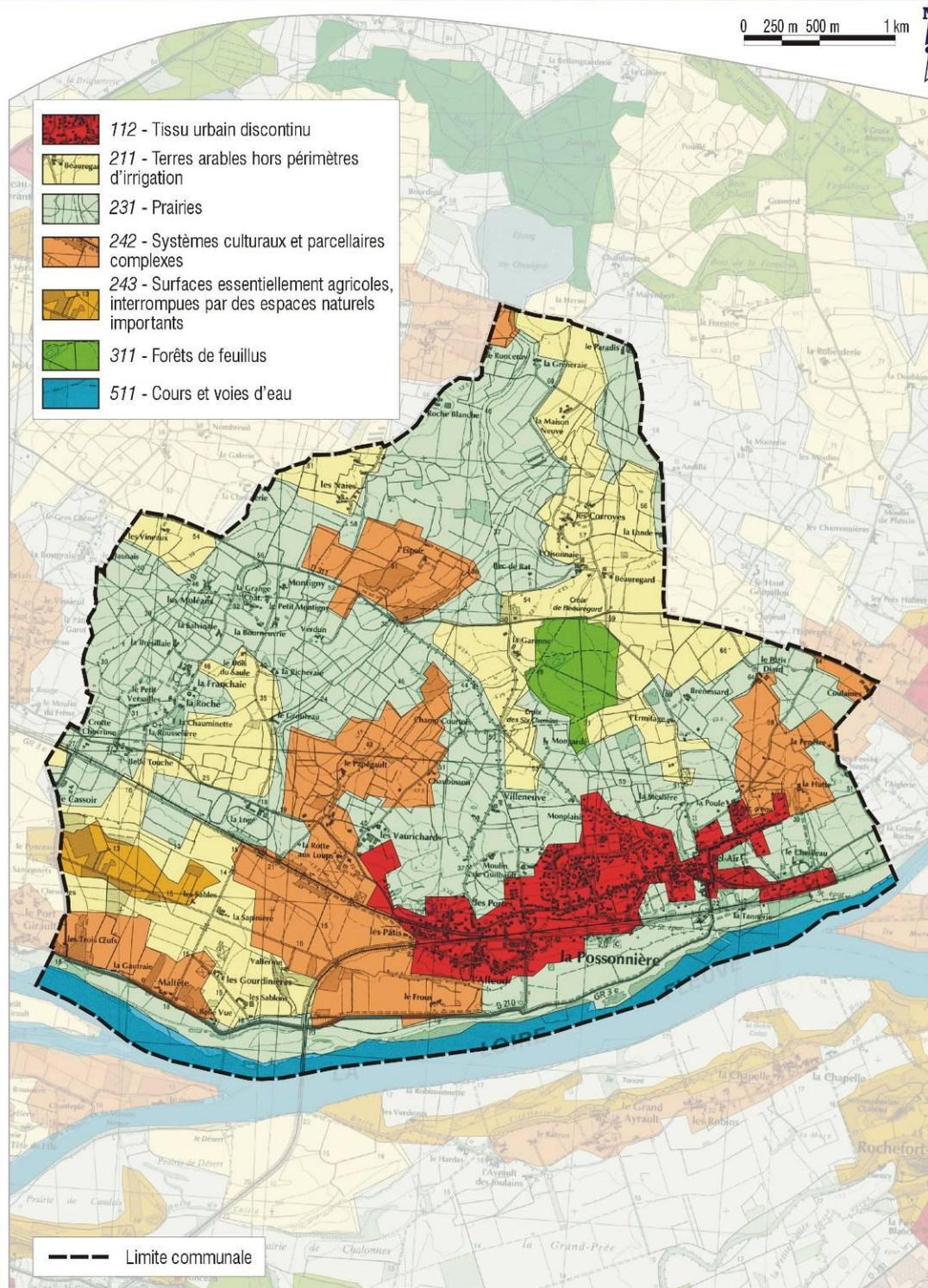
L'analyse des milieux naturels de La Possonnière est représentée selon la typologie CORINE Land Cover. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/100 000^{ème}), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares. L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire communal.

Plusieurs entités, naturelles ou anthropisées, se distinguent sur la commune. Les terres agricoles représentent 86% (1605 ha) de la superficie du territoire communal, les espaces artificialisés (8% - 147 ha), les forêts et milieux semi-naturels (2% soit 35 ha) et les milieux aquatiques (4% - 84 ha). Elles sont listées dans le tableau présenté ci-après.

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat
Territoires artificialisés	1.1.2.	Tissu urbain discontinu	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.
Territoires agricoles	2.1.1.	Terres arables hors périmètres d'irrigation	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Non compris les prairies.
	2.3.1.	Prairies	Surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).
	2.4.2.	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.
	2.4.3.	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par de la végétation naturelle.
Forêts et milieux semi-naturels	3.1.1.	Forêts de feuillus	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.
	3.1.2.	Forêts de conifères	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.
Surfaces en eau	5.1.1.	Cours et voies d'eau	Cours d'eau naturels ou artificiels qui servent de chenal d'écoulement des eaux. Y compris les canaux. Largeur minimale de prise en compte : 100 m.

Tableau 14 : Listes des entités naturelles et anthropisées identifiées sur La Possonnière (source : CORINE Land Cover)

OCCUPATION DU SOL CORINE LAND COVER



Fond cartographique : IGN
 Source : Corine Land Cover 2006

Figure 59 : Occupation du sol (CORINE Land Cover)

L'occupation du sol se partage entre parcelles cultivées et prairies naturelles (prairies destinées à la fauche ou au pâturage) entrecoupées d'un réseau de haies bocagères et de boisements, relativement bien conservé.

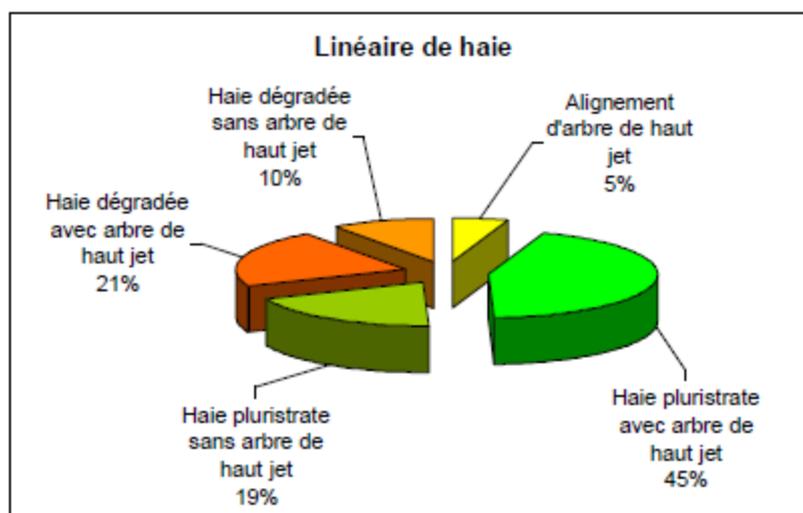
✓ **Une trame bocagère relativement bien conservée**

Les prairies occupent des superficies prépondérantes sur le territoire communal, en particulier sur le plateau. Elles sont majoritairement de type mésophile (conditions d'humidité moyennes) et accueillent une flore généralement assez diversifiée.



Le bocage constitue un habitat présentant des caractéristiques intéressantes sur le plan écologique en terme de refuge et de ressources alimentaires pour de nombreuses espèces animales. De plus, sa fonction de corridor biologique assure la dispersion des organismes vivants (reptiles, amphibiens, oiseaux, insectes, mammifères) favorable ainsi à leur reproduction. **Il convient donc de préserver ce réseau de haies bocagères pour ne pas rompre les connexions entre les différentes populations animales.**

Un **diagnostic bocager** a été réalisé en 2011 sur le territoire communal par la Chambre d'Agriculture du Maine et Loire. Les haies inventoriées se répartissent de la façon suivante :



Ce réseau de haies bocagères se compose pour l'essentiel de Chênes pédonculés (*Quercus robur*) dont certains sujets sénescents à cavités ou morts offrent des habitats potentiels pour les insectes xylophages et saproxylophages (insectes se nourrissant de bois mort ou en décomposition), comme le Lucane Cerf-volant (*Lucanus cervus*), le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*), le Pique-prune (*Osmoderma eremita*) et la Rosalie des Alpes (*Rosalia alpina*) qui sont protégés au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore et de la Convention de Berne (cf Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection).



Figure 60 : Diagnostic bocager (source : Chambre d'Agriculture)



Ces arbres à cavités offrent aussi des habitats attractifs pour les rapaces diurnes et nocturnes ainsi que pour les chiroptères (chauves souris) dont toutes les espèces sont protégées à l'échelon national.

Quelques boisements, de superficie modeste, complètent la trame bocagère. Le bois de la Garenne, au nord du bourg, constitue le boisement le plus important en superficie.



Deux programmes de replantation de haies ont été réalisés depuis 1990 par la commune et ont concerné des linéaires de 3,5 et 2 km.

Quelques petits boisements sont également présents dans la vallée alluviale.

✓ **Les peupleraies**

Les peupleraies se rencontrent essentiellement dans le Val de Loire (au sud du lieu-dit le Cassoir, au nord-est du lieu-dit les Trois Œufs). Elles occupent des surfaces restreintes mais sont très prégnantes dans le paysage. Elles ont pour conséquence un appauvrissement général du cortège floristique.



✓ **Les cultures**

Les espaces cultivées (céréales) prédominent dans la partie nord du territoire communal dans le secteur de la Maison Neuve et dans le Val de la Loire.



Ces espaces ouverts constituent des milieux à très faible biodiversité, mais ils représentent néanmoins des secteurs d'alimentation et de refuges pour certaines espèces d'intérêt comme les oiseaux. A ce titre, les espèces aviaires cynégétiques telles que les perdrix peuvent s'y retrouver.

Enjeux :

- **protection des boisements de feuillus et des haies,**
- **maintien d'une activité agricole liée à l'élevage permettant la préservation des prairies,**

1.3.2 Patrimoine naturel inventorié et/ou protégé

1.3.2.1 Site Natura 2000

Le territoire de La Possonnière est concerné par plusieurs inventaires et espaces protégés (zonages réglementaires).

Les zones Natura 2000

Issues de la directive de la Commission européenne "Habitats" n°92/43/CEE du 21 mai 1992 transposée en droit français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, ces zones visent à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque état membre. La directive Habitats introduit une notion fondamentale et novatrice en matière de droit s'appliquant à la préservation de la faune et de la flore ; il s'agit de la prise en compte non seulement des espèces mais également des milieux naturels ("les habitats") abritant ces espèces et indispensables à leur survie.

Le résultat de cette prise en compte s'effectue à deux niveaux :

- *transcription des espèces animales et végétales listées dans la directive dans les listes d'espèces protégées des droits nationaux de chacun des états membres ;*
- *désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après avoir été proposées sous la forme de Site d'Importance Communautaire (SIC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS de la directive "Oiseaux") formant un réseau écologique européen cohérent de sites naturels (réseau "Natura 2000"). Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne.*

Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

La commune est directement concernée par 1 site Natura 2000 qui représente à La Possonnière 169 hectares, soit près de 10% du territoire communal.

- le Site d'Importance Communautaire (SIC), n°FR5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ».
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS), n°FR5212002 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ».

▣ Le Site d'Importance Communautaire (SIC)

Les SIC (Sites d'Importance Communautaire) de la directive « Habitat »

Issues de la directive de la Commission européenne "Habitats" n°92/43/CEE du 21 mai 1992 transposée en droit français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, ces zones visent à assurer la biodiversité des sites retenus par chaque état membre. La directive Habitats prend en compte non seulement les espèces mais également les milieux naturels ("les habitats") abritant ces espèces. Le résultat de cette prise en compte se traduit par la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après avoir été proposées sous la forme de Site d'Importance Communautaire (SIC).

Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

D'une superficie de 14 567 ha, le SIC s'étire sur 90 km de long traversant les départements de Loire-Atlantique et Maine-et-Loire.

Le site comprend la vallée alluviale d'un grand fleuve, La Loire, dans sa partie fluvio-maritime et fluviale, en particulier le val endigué et le lit mineur mobile ainsi que ses principales annexes (vallons, marais, coteaux et falaises).

Outre son intérêt écologique, le site présente une unité paysagère de grande valeur et un patrimoine historique encore intéressant, malgré les évolutions récentes. La vallée est historiquement un axe de communication et d'implantations humaines. Elle est marquée par les infrastructures de transports, le développement de l'urbanisation et le tourisme.

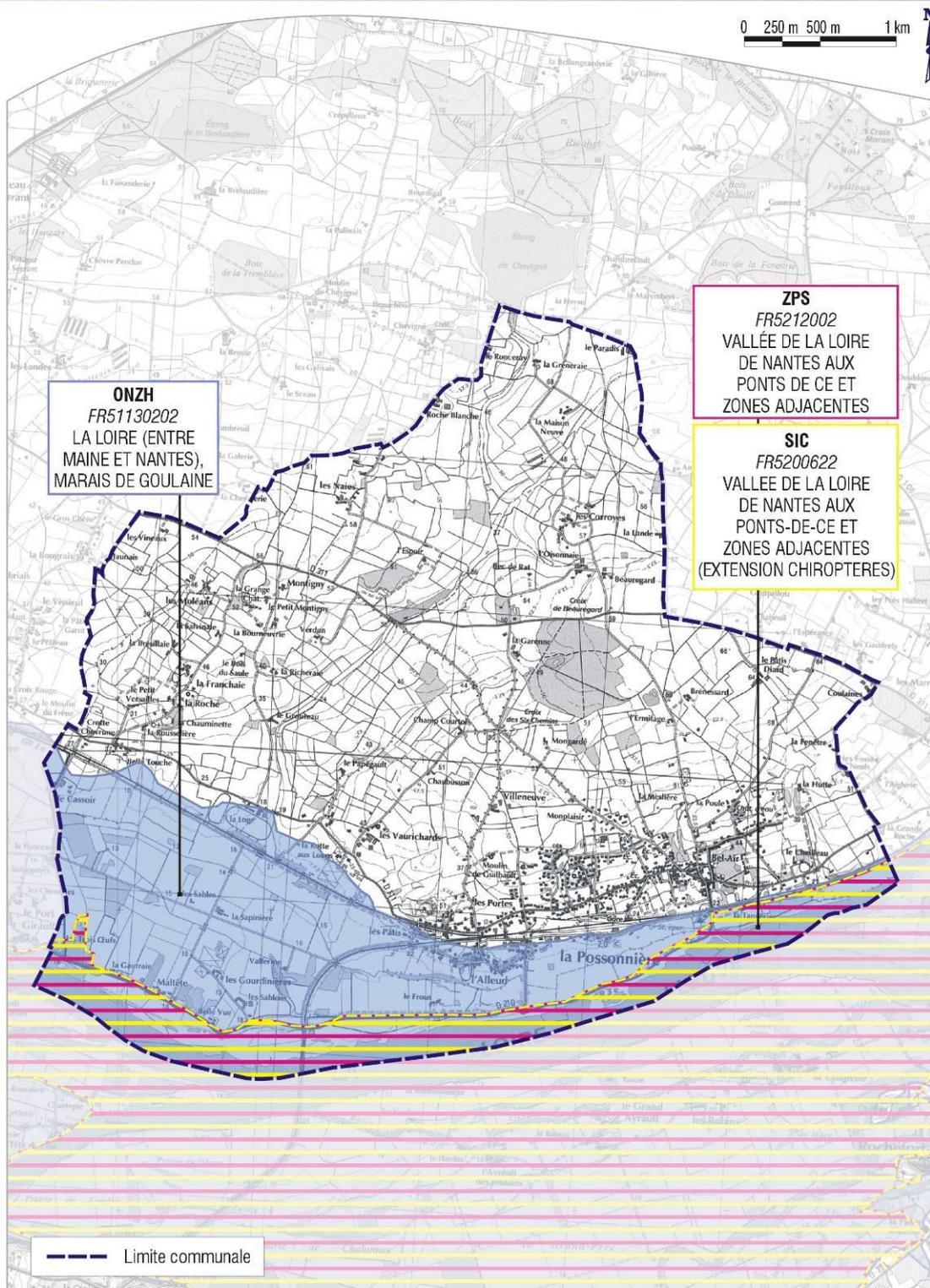
Sur le territoire de La Possonnière, les secteurs classés en SIC concernent le lit mineur de la Loire et ses abords immédiats.



Source : DOCOB « Vallée de La Loire de Nantes aux Pont-de-Cé », CORELA, 2004

Figure 61 : Cartographie globale du SIC « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes »

SITES NATURA 2000



Fond cartographique : IGN
Source : DREAL Pays de la Loire

THEMA ENVIRONNEMENT

Figure 62 : Cartographie des sites Natura 2000



Espaces prairiaux en bordure de la Loire

Pour ce site Natura 2000, 15 habitats d'intérêt communautaire et 22 espèces de la directive « Habitats » (liste d'après le site de la DREAL Pays de la Loire) sont à l'origine de sa désignation.

☐ La Zone de Protection Spéciale (ZPS)

Les ZPS (Zones de Protection Spéciale) de la directive "Oiseaux"

La directive européenne n°79/409/CEE dite directive "Oiseaux", transposée en droit français par l'ordonnance du 11 avril 2001, signale un certain nombre d'espèces dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. La conservation de ces espèces peut donner lieu à la désignation par chaque état membre de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations ornithologiques (ce sont les "habitats d'espèces" que l'on retrouvera dans la directive "Habitats" du réseau "Natura 2000"). Les ZPS constituent l'équivalent pour la directive Oiseaux des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour la directive Habitats. Les sites désignés en tant que ZPS sont en général issus de zones de l'inventaire ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux).

Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitat et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

En ce qui concerne la ZPS, ce site Natura 2000 est désigné en raison de la présence de 34 espèces de la directive « Oiseaux » inscrites à l'annexe I (espèces vulnérables, rares et menacées de disparition). 18 de ces espèces sont mentionnées dans le DOCOB :

Nom français	Nom scientifique	Nom français	Nom scientifique
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	Marouette ponctuée	<i>Porzana porzana</i>
Balbusard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>	Martin pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>
Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	Pie grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	Pluvier doré	<i>Pluvialis apricaria</i>
Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>	Râle des genêts	<i>Crex crex</i>
Grande aigrette	<i>Egretta alba</i>	Spatule blanche	<i>Platalea leucorodia</i>
Guifette noire	<i>Chlidonias niger</i>	Sterne naine	<i>Sterna albifrons</i>
Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>	Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>

Tableau 15 : Liste des espèces d'oiseaux de la ZPS inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux

Le tableau suivant dresse un descriptif du SIC et de la ZPS (la délimitation des deux sites est identique sur le territoire communal) :

Type Numéro Surface	Nom / Date de proposition comme SIC	Commentaire général
SIC FR5200622 14 567 ha	Vallée de la Loire de Nantes aux Pont-de-Cé et ses annexes, proposition comme SIC le 20 octobre 2005.	Les groupements végétaux présentent des zonations intéressantes en fonction du gradient d'hygrométrie et des circulations hydrauliques : végétations des eaux libres ou stagnantes de manière temporaire ou permanente en fonction des débits, groupements riverains soumis à la dynamique des marées, boisements alluviaux, zone de marais dans les parties latérales et quelques vallées adjacentes... La diversité des substrats, la pente, l'orientation des coteaux accentue la richesse des milieux. De nombreuses espèces animales et végétales trouvent dans la vallée les conditions nécessaires à leurs cycles biologiques. Certains sont très originaux et de grande valeur patrimoniale. Le Document d'objectifs (DOCOB) est réalisé sur ce site.
ZPS FR5212002 15 714 ha	Vallée de la Loire de Nantes aux Pont-de-Cé et ses annexes, classement en ZPS (désignation) le 5 janvier 2006.	La Loire a conservé, malgré des aménagements souvent anciens, des caractéristiques de fleuve avec un lit mobile. Il se situe par ailleurs dans un contexte géographique et climatique qui induit de fortes et irrégulières variations de débits, de l'étiage prononcé aux très grandes crues. La partie aval du site est marquée par le passage d'un régime fluvial à un régime estuarien. Ces caractéristiques induisent des mosaïques de milieux très variés favorables aux oiseaux : vasières, grèves, prairies naturelles, bocage, milieux palustres et aquatiques, boisements, pelouses... 61 espèces d'oiseaux composent la liste des espèces présentes parmi lesquelles certaines (*) sont inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux et font à ce titre l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur reproduction dans leur aire de répartition. Certaines espèces utilisent le site comme site d'hivernage et/ou d'étape migratoire : il s'agit de l'aigrette garzette*, du bécasseau maubèche, du canard siffleur, du crabier chevelu*... D'autres espèces utilisent le site pour s'y reproduire : il s'agit de la caille de blé, du faucon hobereau, de l'oedichème criard*, du râle des genêts *... On se reportera aux données de la DREAL pour connaître la liste exhaustive des oiseaux présents sur le site. Le Document d'objectifs (DOCOB) est réalisé sur ce site.

Tableau 16 : Description des sites Natura 2000

Habitat d'intérêt communautaire du site FR5200622	Espèces d'intérêt communautaire
Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>) [6510]	Amphibiens et reptiles : Triton crêté (<i>Triturus cristatus</i>) [1166]
Eaux stagnantes oligotrophes à mésotrophes avec végétation du <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou du <i>Isoëto-Nanojuncetea</i> (3130)	Invertébrés :
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou <i>Hydrocharition</i> (3150)	- Barbot ou Pique-prune (<i>Osmoderma eremita</i>)* [1084],
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation à <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i> (3260)	- Ecaille chinée (<i>Euplagia quadripunctaria</i>) -1078
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri p.p.</i> et du <i>Bidention p.p.</i> (3270)	- Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>) [1044],
Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>) [91F0]	- Gomphe serpentin (<i>Ophiogomphus cecilia</i>) [1037],
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i> (3140)	- Grand capricorne (<i>Cerambix cerdo</i>) [1088],
Landes sèches européennes (4030)	- Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>) [1083],
Pelouse rupicole calcaire ou basiphile du <i>Alysso-Sedion albi</i> * (6110)	- Rosalie des Alpes (<i>Rosalia alpina</i>) (1087),
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables) [6210]	- Unio crassus (Unio crassus) [1032].
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnards à alpin (6430)	Mammifères :
Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i> (8230)	- Castor d'Europe (Castor fiber) [1337],
Forêt alluviale à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion-incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)* (91E0)	- Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrum-equinum</i>) [1304],
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique (8220)	- Vespertilion à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>) [1321],
Prairie à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>) [6410]	- Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>) [1303]
	- Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>) [1324]
	Plantes :
	- Angélique à fruits variables (<i>Angelica heterocarpa</i>)* [1607],
	- Marsilée à quatre feuilles (<i>Marsilea quadrifolia</i>) [1428].

En gras : les habitats et espèces présents sur le territoire communal (source :Docob)

* habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membre desquels l'Union européenne porte responsabilité particulière.

** espèces dont le statut sur le site est à préciser

Remarque importante : On notera que le périmètre, les listes des espèces et habitats d'intérêt communautaire sont en cours d'actualisation et de validation.

Poissons :

- Alose feinte (*Alosa fallax*) [1103],
- **Bouvière (*Rhodeus sericeus amarus*) [1134],**
- Grande alose (*Alosa alosa*) [1102],
- Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*) [1099],
- Lamproie marine (*Petromyzon marinus*) [1095],
- Saumon atlantique (*Salmo salar*) [1106].

Tableau 17 : Listes des habitats et espèces d'intérêt communautaire du SIC

Le DOCOB cartographie par ailleurs sur le territoire de La Possonnière des prairies humides présentant un fort potentiel d'accueil du Râle des Genêts en bordure de la Loire. La présence de cette espèce a été récemment constatée (printemps 2010) dans les prairies au niveau du pont de l'Alleud. En revanche, il a disparu près de la cale de l'Alleud du fait de plantations de maïs.

1.3.2.2 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Elles ne constituent pas un outil de protection mais sont un inventaire généralisé et régionalisé de la faune et de la flore, mis au point en 1990. Elles servent de base à une politique nationale et régionale de prise en compte du patrimoine nature en précisant les zones à protéger en raison de la richesse de la faune et de la flore. Elles ne sont pas opposables aux tiers mais constituent des références importantes à intégrer dans les projets d'aménagement, la jurisprudence reconnaît d'ailleurs valeur d'expertise à ces inventaires. Toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée dans ces zones dont on distingue deux catégories :

- Les **ZNIEFF de type I** sont des secteurs homogènes de superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées.
- Les **ZNIEFF de type II** identifient de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La commune de La Possonnière compte au total 3 ZNIEFF réparties de la manière suivante :

- 1 ZNIEFF de type I (de deuxième génération) :
 - n°2000 0001 « Lit mineur, berges et îles de Loire entre les Ponts-de-Cé et Nantes »,
- 2 ZNIEFF de type II (de deuxième génération) :
 - n°2000 0000 « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes »,
 - n°2016 0000 « Bocage mixte chêne pédonculé – chêne tauzin à l'ouest d'Angers»,

Le tableau suivant dresse une description synthétique des composantes naturelles listées par ces inventaires :

Intitulé	Dénomination	Description
ZNIEFF de type I (de deuxième génération)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ n°20000001 « Lit mineur, berges et îles de Loire entre les Ponts-de-Cé et Nantes » 	<p>Vaste zone incluant le lit mineur du fleuve et ses berges boisées (ripisylves) ainsi que ses îles occupées par des prairies bocagères et des peupleraies, ses grèves exondées en période d'étiage, etc... Ces dernières ainsi que les berges érodées et les prairies abritent durant la saison de reproduction diverses espèces d'oiseaux rares ou menacées en région Pays de Loire. Le fleuve constitue par ailleurs un site d'étape intéressant pour de nombreuses autres espèces d'oiseaux lors des migrations (ardéidés, limicoles, laridés, passereaux, etc.). Il constitue aussi un axe de migration important pour plusieurs espèces de poissons devenus très rares (Saumon Atlantique, Aloses, Lamproie). On y note aussi la présence d'autres représentants de notre ichthyofaune (espèces non migratrices) rare dans notre région. La variété des milieux aquatiques (eaux stagnantes des boires et des bras secondaires, eaux courantes du lit mineur..) permet aussi la présence d'une intéressante diversité d'Odonates, de Trichoptères, d'Ephéméroptères, dont certaines espèces particulièrement rare en Pays de Loire. Les milieux terrestres (bocages, prairies, boisements divers) abritent aussi une grande diversité entomologique (Lépidoptères, Rhopalocères, Orthoptères, Coléoptères, etc...) et en particulier un coléoptère rare et protégé en France. Cette zone ligérienne abrite aussi une flore et une végétation particulièrement intéressante. On y observe entre autre la présence de plusieurs espèces végétales rares, certaines protégées au niveau national ou régional.</p> <p>Commentaires : Les extractions de granulats ont été un facteur d'appauvrissement important du milieu du fait de la modification de la physionomie du lit mineur et de l'abaissement de la ligne d'eau qu'elles ont entraînés provoquant un assèchement trop précoce des grèves et des milieux annexes (boires, bras secondaires, marais, ...). Des aménagements pourraient permettre de restaurer la capacité</p>

		hydraulique du milieu. L'augmentation de la fréquentation du lit mineur en été, lié aux activités de loisirs (pêches, promenades, etc.), est aussi très préjudiciable à la nidification des oiseaux.
--	--	--

Intitulé	Dénomination	Description
ZNIEFF de type II (de deuxième génération)	▪ n°20000000 « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes »	Vaste zone comprenant le lit mineur du fleuve dans sa partie fluviale et fluvio-maritime avec ses grèves exondées en période d'étiage et à marée basse, ses nombreuses îles semi-boisées; et la vallée alluviale (lit majeur) et ses abords occupée par de vastes prairies naturelles ouvertes ou bocagères, des zones humides variées (boires, marais annexes), avec des vallons et coteaux boisés et localement des faciès rocheux, etc... Ensemble présentant un grand intérêt tant sur le plan écologique et faunistique que floristique (Voir commentaires des zones de type 1) Riches végétations caractéristiques des milieux ligériens avec une flore remarquable comprenant de nombreuses plantes rares dont plusieurs protégées au niveau national ou régional. Zone de grand intérêt sur le plan ornithologique de par la qualité et la diversité de son avifaune nicheuse, migratrice et hivernante. Peuplement piscicole, herpetobatrachofaune ² et entomofaune riche et variée, etc...
	▪ n°2016 0000 « Bocage mixte chène pédonculé – chène tauzin à l'ouest d'Angers»	Vaste zone bocagère à chène pédonculé et chène tauzin (proche de sa limite nord de répartition). Maillage bocager bien conservé. Grande diversité faunistique et floristique, avec présence de plusieurs espèces rares ou peu communes. Cette diversité est renforcée par la présence de nombreuses mares, des étangs, et des bosquets plus ou moins étendus. La présence de l'Ecrevisse à pattes blanches témoigne de la qualité de certains ruisseaux. Présence de plusieurs espèces végétales protégées. Commentaires : Cette zone bocagère est un peu plus dégradée chaque année (arasements de talus et disparition des haies, mise en culture...). Il importe de préserver au mieux cet ensemble remarquable.

Source : Dreal Pays de Loire

1.3.2.3 Zones humides d'importance nationale

Les zones humides d'importance nationale

L'Observatoire national des zones humides (ONZH) a vocation à rassembler des informations et suivre l'évolution des zones humides d'importance majeure.

Ces sites, définis en 1991 à l'occasion d'une évaluation nationale, ont été choisis pour leur caractère représentatif des différents types d'écosystèmes présents sur le territoire métropolitain et des services socio-économiques rendus.

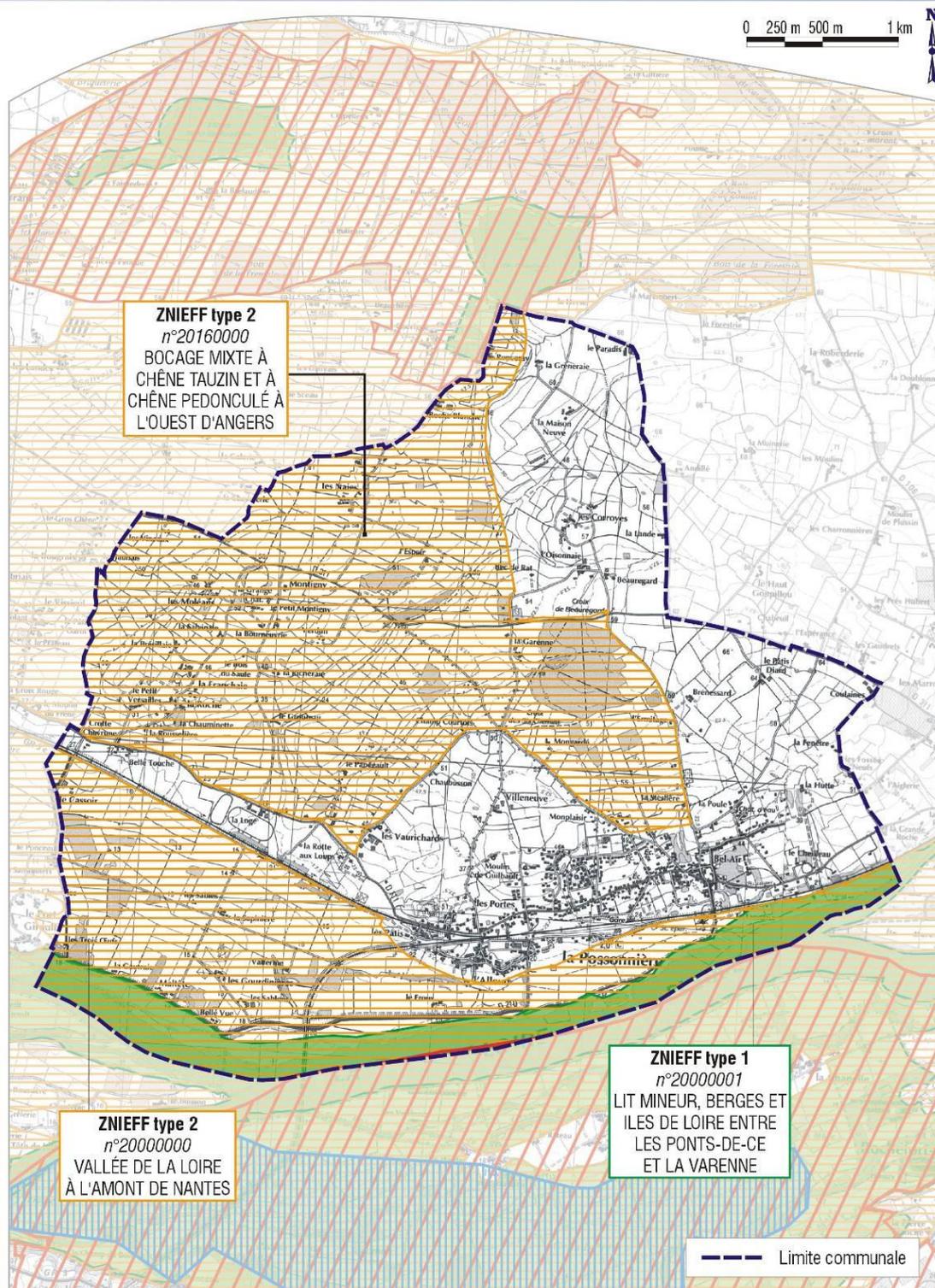
Une première liste de 87 zones humides d'importance majeure avait été élaborée d'après des inventaires existants, le recensement de sites répondant aux critères de désignation pour la convention de Ramsar, et complétée par des experts scientifiques.

La commune de La Possonnière est concernée par « La Loire (entre Maine et Nantes) » n°FR51130202 représentant un espace très anthropisé et ce depuis des siècles où les paysages d'aujourd'hui expriment les interrelations des hommes et du fleuve et sa vallée. De cette histoire, il résulte un territoire où règne un équilibre biologique instable, origine d'une importante biodiversité sous l'influence des changements incessants qu'imposent les aléas de l'inondabilité.

Sur le territoire de La Possonnière, elle correspond au lit majeur de la Loire (voir carte précédente - sites Natura 2000).

² Reptiles et batraciens.

SITES NATURELS SENSIBLES



Fond cartographique : IGN
Source : DREAL Pays de la Loire

Figure 63 : Cartographie des ZNIEFF de types I et II

1.3.2.4 La Loire, patrimoine mondial de l'UNESCO

Le Val de Loire entre Sully sur Loire et Chalonnes est inscrit depuis le 30 novembre 2000 dans la liste du patrimoine mondial de l'**UNESCO** au titre de paysage naturel et culturel. Le périmètre UNESCO concerne la vallée de la Loire au sud du territoire communal. Le reste de la commune est en zone tampon (zone attenante au site qui garantit, par des dispositions adéquates, une protection efficace du bien culturel lui-même).

Si cette labellisation n'entraîne pas de contrainte réglementaire supplémentaire, la France s'est engagée à garantir la pérennité des éléments identitaires de cet espace remarquable. Pour contribuer à la préservation des caractéristiques de ce grand paysage culturel, l'ensemble des acteurs locaux concernés par la gestion du site doivent inscrire leurs actes dans une logique de développement durable respectueuse des critères qui ont valu l'inscription.

Les éléments constitutifs de la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E) qui ont conduit au classement du Val de Loire sont les suivants :

- Le site présente un chef d'œuvre du génie créateur humain (chaîne exceptionnelle de monuments remarquables dans un environnement préservé, ponctuée de grands ensembles architecturaux,
- le site témoigne des échanges d'influences considérables, pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture ou de la technologie, des arts monumentaux, de la planification de la ville ou de la création de paysage.
- le site offre un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou technologique ou de paysage illustrant une des périodes significatives de l'histoire humaine (Renaissance).

Le Val de Loire d'aujourd'hui continue à évoluer mais il se doit de le faire en préservant ce qui a produit son authenticité et son intégrité.

Enjeux :

- **Garantir la pérennité des éléments identitaires de l'entité « Val de Loire »**

1.3.2.5 Site classé

La Confluence Maine-Loire et des coteaux angevins, est un site classé par décret du 23 février 2010. Le site couvre un espace d'environ 2075 hectares et s'étend sur le territoire de dix communes. L'extrémité sud-est du territoire communal, au sud de la voie ferrée, est concernée par cette protection.

On notera que l'extrémité nord-ouest du territoire communal jouxte le site classé des châteaux de Serrant et de Chevigné et leurs parcs sur la commune voisine de Saint Georges sur Loire.

1.3.2.6 Espaces naturels sensibles du Département

Le Conseil Général du Maine-et-Loire dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ses espaces naturels a adopté son Plan Départemental des Espaces Naturels Sensibles en juin 2010.

Les **espaces naturels sensibles** des départements (**ENS**) sont un outil de protection, de gestion et d'entretien des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics. Un des objectifs étant de permettre leur ouverture au public (excepté les milieux fragiles).

Pour mettre en œuvre son plan départemental des ENS, le Conseil Général d'appuie sur la taxe départementales des espaces naturels sensibles.

Sur le territoire de la Possonnière, la vallée de la Loire figure dans les espaces naturels sensibles en tant que site prioritaire³. Le périmètre correspond à ceux des sites Natura 2000.

Un comité de pilotage spécifique « Loire développement durable » a été constitué pour mettre en place un plan d'actions intégrant les enjeux et les objectifs de la nouvelle politique ENS.

PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO - SITE CLASSÉ

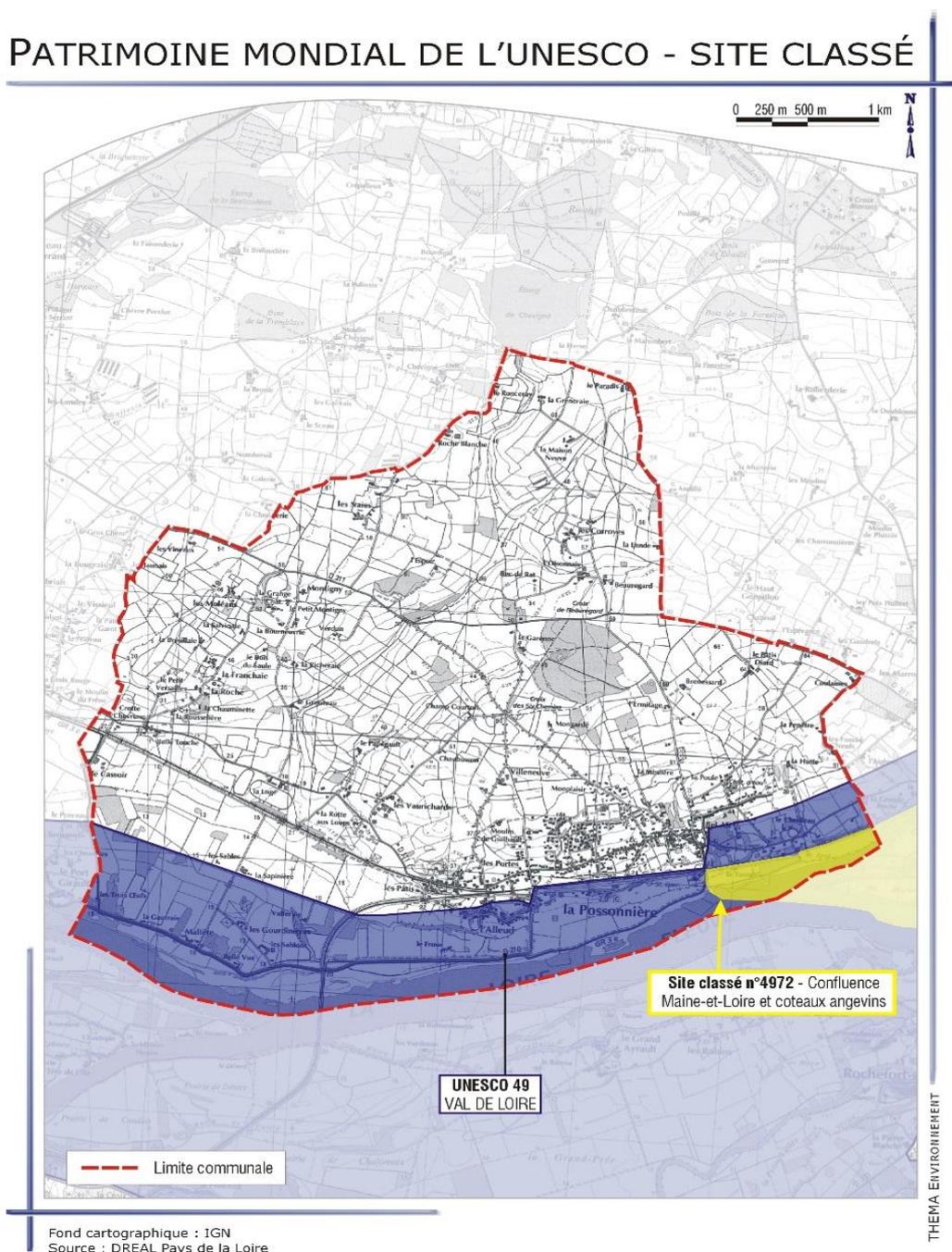


Figure 64 : Patrimoine mondial de l'Unesco

³ Les espaces naturels sensibles font l'objet de la hiérarchisation suivante :

1. Prioritaire
2. Fort enjeux
3. Complémentaire

1.3.3 Inventaire des zones humides

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ». (Art. L.211.1 du Code de l'Environnement).

Les zones humides constituent un patrimoine à préserver, en raison de leurs richesses biologiques et des fonctions naturelles qu'elles remplissent.

1.3.3.1 Inventaire de la MISE 49

La Mission InterServices de l'Eau (MISE) du Maine-et-Loire a fait réaliser en 2002 un inventaire des zones humides du département. De nouvelles zones humides ont été répertoriées depuis l'inventaire initial. Un atlas des zones humides du département de Maine-et-Loire a été diffusé le 29 mars 2007. Cet inventaire n'est pas exhaustif.

Les zones humides recensées dans l'inventaire sur le territoire de la Possonnière correspondent aux espaces inventoriés en ZNIEFF qui comprennent des secteurs humides (zones humides élémentaires) et non humides (espaces de fonctionnalité).

A noter que l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 **précise les critères de définition et de délimitation des zones humides** en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, en particulier dans les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation ou concernés par des aménagements. Il s'agit de **critères pédologiques (nature des sols) et de végétation**.

1.3.3.2 Prélocalisation de la DREAL

La DREAL Pays de la Loire a lancé en 2007 une étude régionale de pré-localisation des marais et zones humides.

La phase de pré-localisation réalisée par la DREAL correspond à l'identification des zones humides probables. Elle a consisté en une prospection visuelle sur les orthophotoplans de tout le territoire afin de localiser l'ensemble des sites susceptibles d'être apparentés à une zone humide.

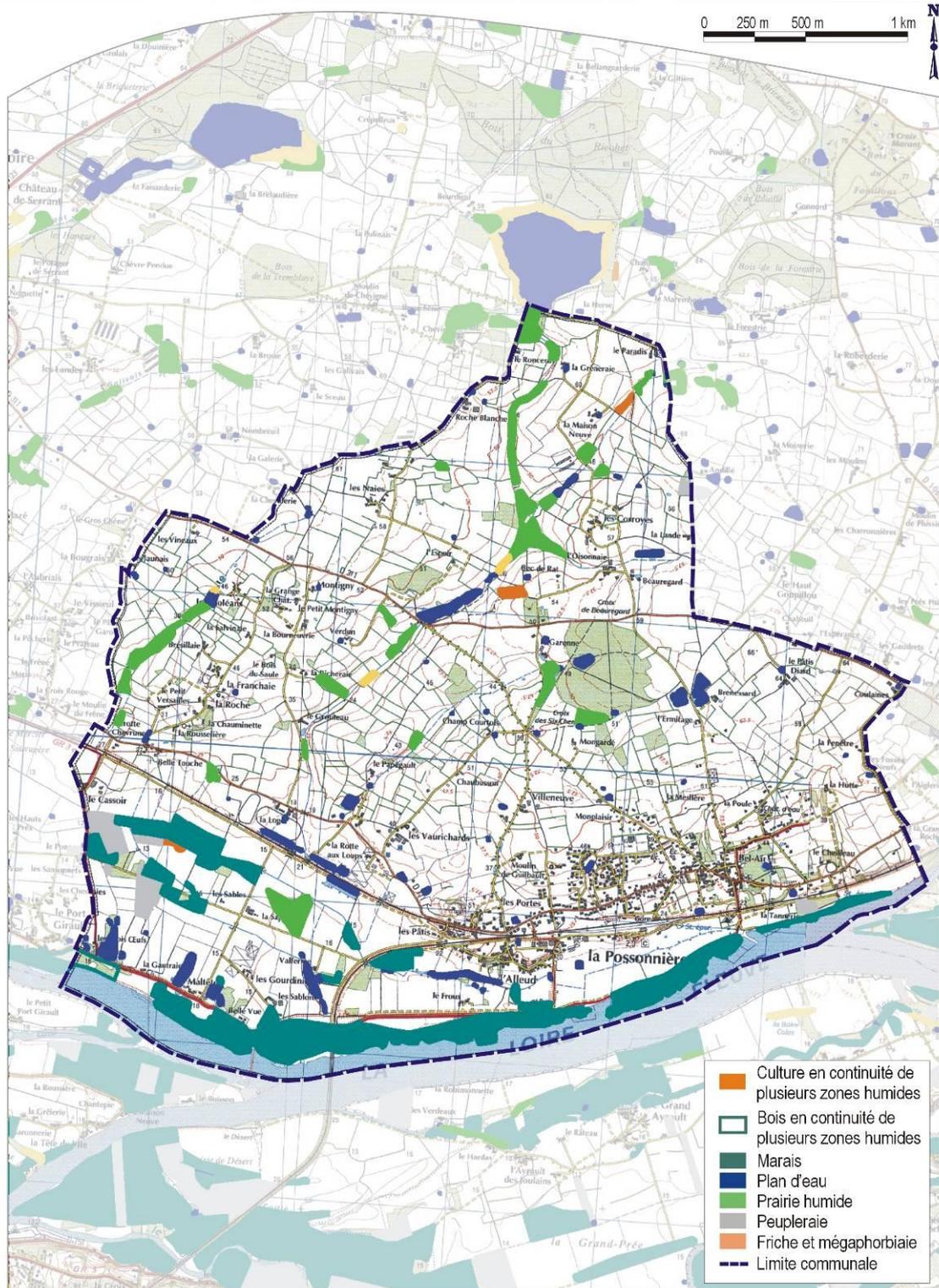
La **méthode retenue** pour la pré-localisation repose sur la **photo-interprétation de la BD Ortho**, et s'appuie sur des outils cartographiques informatisés existants. Cette méthode permet une couverture homogène de l'ensemble du territoire, et est rapidement réalisable. Les phases de terrains sont très réduites, et limitées à la phase de calage de la méthode de photo interprétation en privilégiant les observations floristiques sur le terrain, et non pédologiques.

En l'absence d'inventaire sur un territoire, cette pré-localisation établie par la DREAL peut servir comme un premier document d'alerte, imparfait tantôt par excès tantôt par défaut, mais couvrant tout le territoire et/ou comme la phase initiale d'un démarche d'inventaires.

La pré-localisation n'a donc pas vocation à se substituer aux démarches d'inventaires.

Les zones humides prélocalisées sont localisées dans la vallée alluviale de la Loire à l'ouest du bourg et sur le plateau au niveau des vallons du ruisseau de la Loge et du ruisseau de Moléans.

PRÉLOCALISATION DES ZONES HUMIDES



Fond cartographique : IGN
 Source : DREAL Pays-de-la-Loire

Figure 65 : Prélocalisation des zones humides (DREAL)

THEMA ENVIRONNEMENT

1.3.3 Inventaire communal des zones humides

La commune n'a pas engagé d'inventaire des zones humides à l'échelle communale.

Toutefois, dans les secteurs pressentis à être ouverts à l'urbanisation sur la commune, la délimitation des zones humides a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Ces secteurs ont été prospectés entre janvier 2011 et septembre 2012 (voir Tome 2 du rapport de présentation). Elles sont également intégrées dans le zonage du document d'urbanisme.

Enjeux :

- **Localisation des zones humides pour assurer leur préservation**

1.3.4 Démarche Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques les reliant.

L'expression « **corridor écologique** » (ou « **Biocorridor** ») désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèce (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

La Trame verte et bleue est constituée d'une composante bleue, se rapportant aux milieux aquatiques et humides, et d'une composante verte, se rapportant aux milieux terrestres, définies par le Code de l'Environnement.

- **Composante verte (article L. 371-1 II) :**

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

- **Composante bleue (article L. 371-1 III) :**

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;

2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;

3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

1.3.4.1 Contexte régional

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). Celui des Pays de la Loire est en cours d'élaboration depuis le printemps 2011.

1.3.4.2 Contexte local

Dans le cadre du diagnostic environnemental réalisé sur le territoire du ScoT Loire Layon Lys Aubance, **la vallée de la Loire a été définie comme un couloir écologique majeur du territoire.**

Les zones humides du territoire jouent en particulier un rôle majeur dans l'accueil d'espèces et de populations d'oiseaux d'eau patrimoniales en particulier migrateurs et le refuge d'espèces nicheuses.

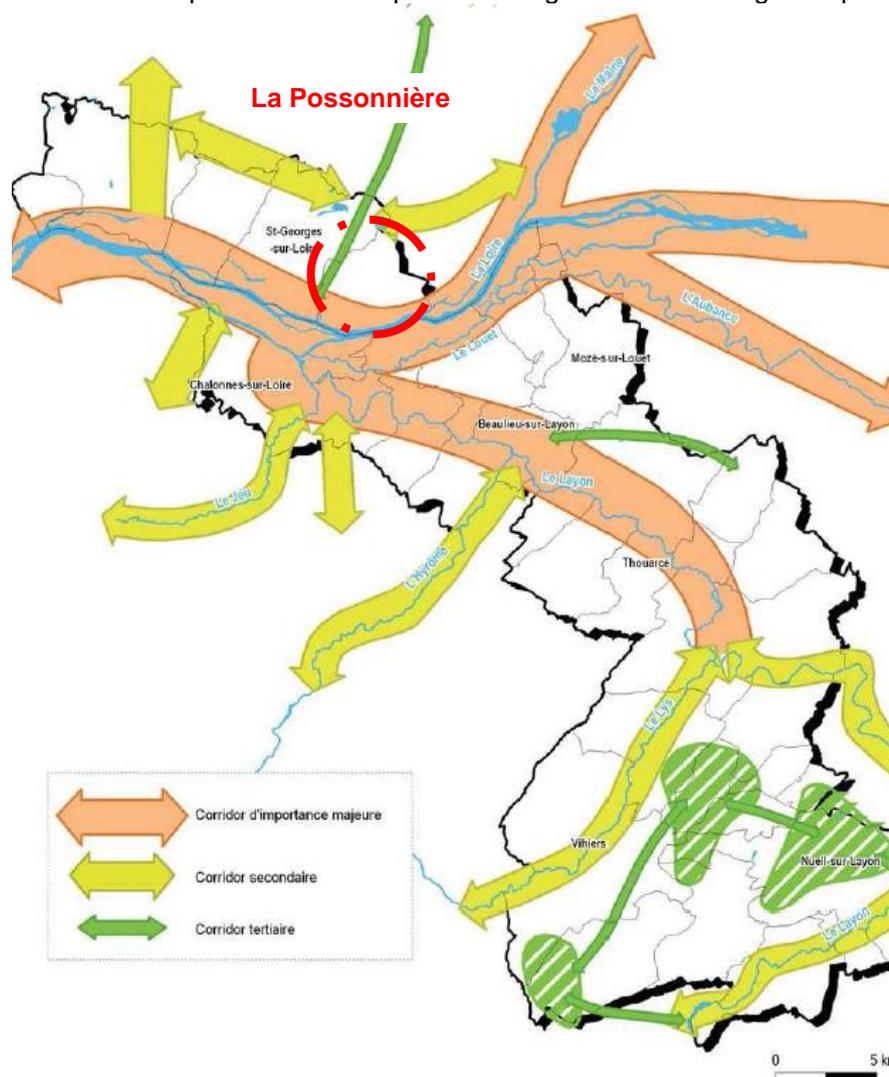


Figure 66 : Corridors écologiques

L'ensemble constitué par les boisements et étangs au nord du territoire communal et au-delà constitue un **corridor secondaire** entre la vallée de la Rôme et la vallée de la Maine.

Les vallons (Moléans, Loge) traversant le territoire communal constituent **des corridors tertiaires** permettant la liaison entre le Val de Loire et les massifs boisés et étangs localisés immédiatement au nord du territoire communal (corridors secondaires). Des liaisons entre le bois de la Garenne et les boisements au nord sont également très vraisemblables.

A plus petite échelle, le réseau de haies assez dense sur le territoire forme de multiples corridors.

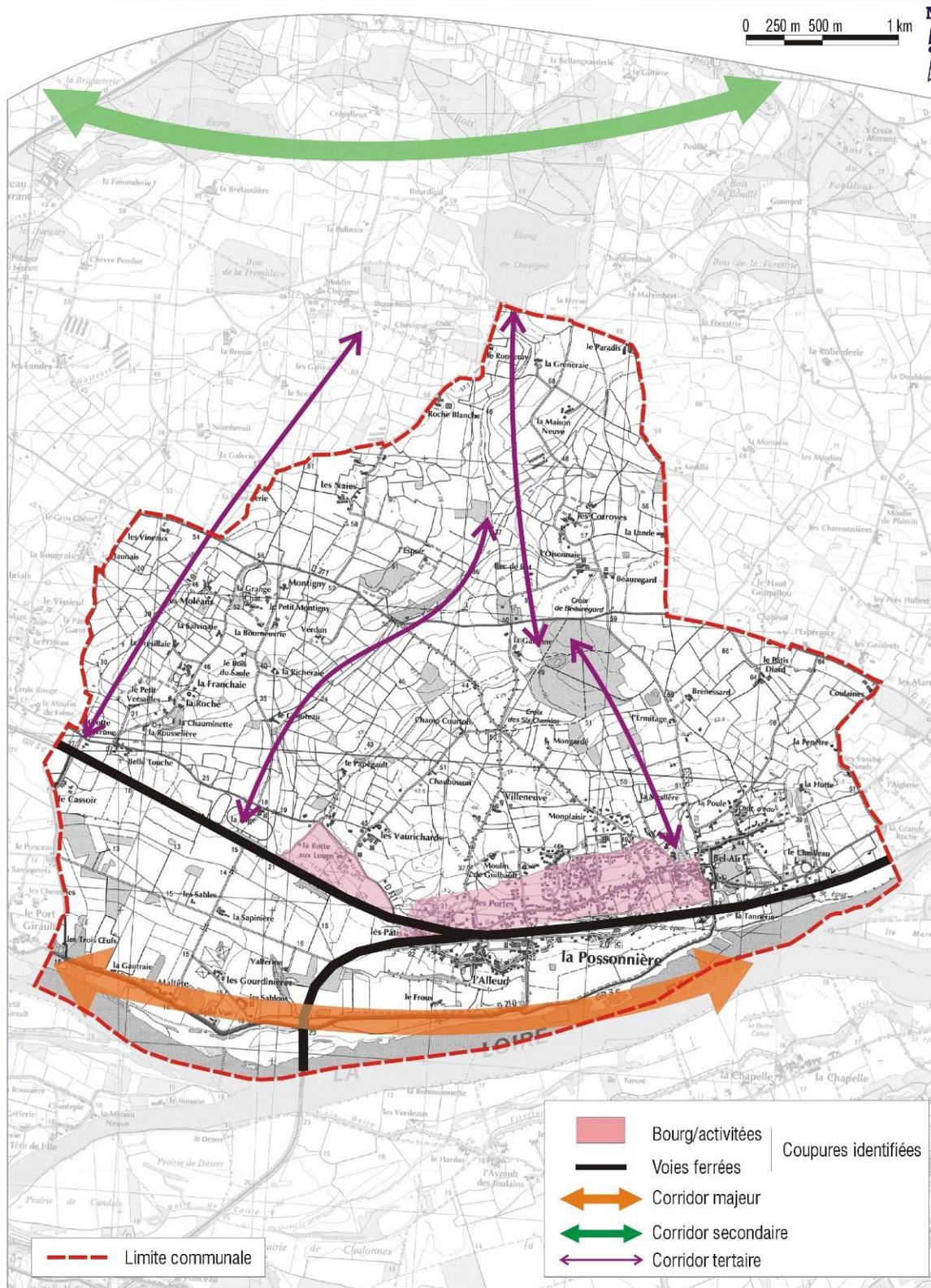
Deux puits de biodiversité sont identifiés sur le territoire communal :

- La vallée de la Loire
- Le plateau bocager

Les coupures ou obstacles des continuités identifiées entre les deux réserves de biodiversité principales correspondent au bourg, étalé sur près de 2 kilomètres, et aux voies ferrées. Celles-ci sont néanmoins franchissables par la petite faune terrestre à la faveur d'ouvrages hydrauliques, de franchissement par des voiries en passage supérieur ou inférieur ou directement sur la voie.

Enjeux : préservation de l'état fonctionnel (qualité, structure...) des biotopes et le maintien des corridors écologiques identifiés.

CORRIDORS ÉCOLOGIQUES



Fond cartographique : IGN

Figure 67 : Corridors écologiques

1.4 PAYSAGE : ENTRE LOIRE ET BOCAGE

Le territoire communal présente cinq unités paysagères distinctes. La présence de l'eau reste inhérente aux cinq unités paysagères mais apparaît dans chacune sous des formes différentes.

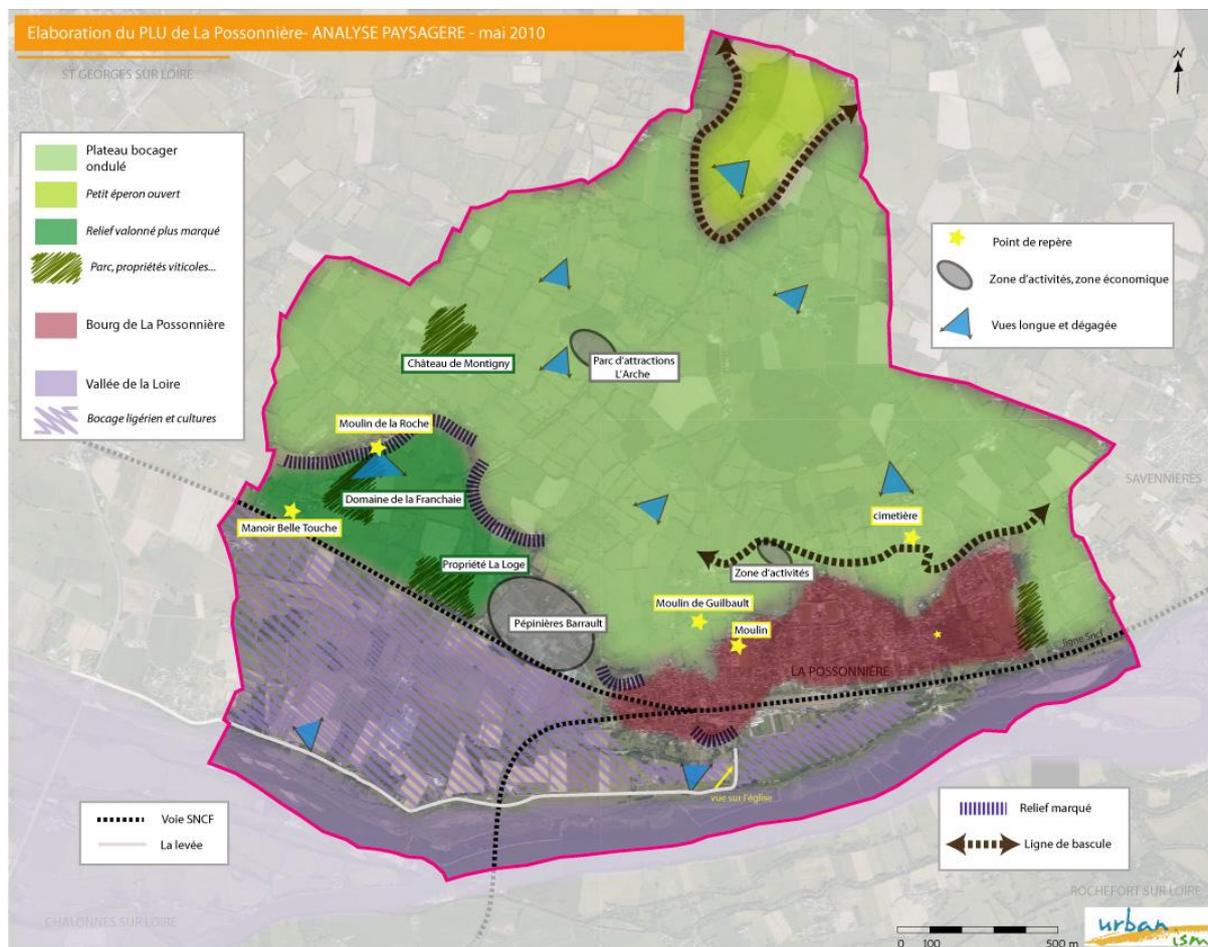


Figure 68 : Analyse paysagère

1.4.1 Une commune ligérienne



La partie sud de la commune en lien avec la Loire présente un paysage ligérien traditionnel entre bocage et culture. Le paysage ouvert sur de grandes cultures se ferme à l'horizon par de petits boisements ou par de grandes haies bocagères, écrans successifs animant le paysage et relayant le regard.

Depuis la levée, les vues sur le bourg restent anecdotiques mais soulignent bien la relation entre le bourg et la Loire d'autant que le bourg n'est pas perceptible depuis le plateau bocager du nord. On perçoit à l'est le clocher de l'église et quelques bâtisses du lieu dit de l'Alleud. A l'ouest de la voie ferrée, toujours sur la levée, des ouvertures dans la végétation permettent de créer des vues furtives sur du patrimoine bâti remarquable (domaine de la Belle Touche, moulin de la Roche).



Vue sur le moulin de la Roche depuis la levée



Vue sur le domaine de la Belle Touche

La levée offre une mise en scène majestueuse du patrimoine naturel. La Loire, largement mise en valeur, se dévoile dans un camaïeu de vert et de bleu. La Loire offre un paysage ouvert, un espace de respiration, de contemplation, dominée par les lignes horizontales.

Ce patrimoine naturel classé qu'est la Loire est remarquablement mis en scène par l'aménagement de qualité du port de la Possonnière, espace de convivialité et d'animation, seul contact direct entre le bourg et le fleuve.



Vue sur l'église depuis la levée



Le port



La Loire

1.4.2 Rupture de la voie ferrée

La voie ferrée marque une rupture entre les unités paysagères de la vallée de la Loire et celle du coteau où le bourg s'est implanté.

Parallèle au coteau et à la Loire, elle coupe littéralement le paysage séparant le fleuve de son coteau. Visuellement elle empêche les vues entre le bourg et la Loire mais à l'inverse également entre la Loire et le bourg.

La voie ferrée forme une coupure fonctionnelle importante limitant les échanges entre la vallée et le bourg et donc entre les habitants et les bords de la Loire.

Outre le fait qu'elle coupe le paysage elle est créatrice de paysages très différents entre patrimoine et délaissés. La voie ferrée crée des zones oubliées comme par exemple la friche industrielle (SAITS) ou encore la zone de fret avec son nombre importants de voies inutilisées aujourd'hui. Ces zones marquent fortement le paysage en liaison quasi directe avec le bourg.

Mais la voie ferrée est aussi créatrice de patrimoine de qualité comme par exemple le pont à l'architecture remarquable traversant la Loire.



Franchissement de la voie ferrée au niveau du port



Le pont de l'Alleud

1.4.3 Un bourg très étendu

Le bourg présente une urbanisation diffuse sans structure spécifique. Il s'agit plus d'une succession de lotissements reliés les uns aux autres par un réseau dense de rues mais sans hiérarchisation spécifique. Le cœur ancien du bourg présente une typologie différente, plus dense avec de petites ruelles étroites que l'on retrouve aussi au niveau du lieu dit « L'Alleud ».

Le bourg de la Possonnière est implanté sur le coteau doux juste en dessous de la ligne de relief des 50m marquant la bascule au nord vers le plateau bocager. Cette implantation en milieu de pente efface les perceptions du bourg depuis le plateau. En effet en venant du nord, le bourg apparaît très subrepticement. Seuls la zone d'activités et le cimetière implantés plus haut annoncent l'arrivée dans le bourg. La présence du bocage à ses franges constitue un atout de qualité permettant d'intégrer les nouvelles constructions par la constitution d'un équilibre végétal/bâti de qualité.

Malgré son caractère très étendu, les perceptions sur le bourg depuis la vallée de la Loire sont quasi inexistantes (quelques vues furtives sur le clocher ou sur du patrimoine bâti remarquable).



Arrivée sur le bourg depuis la route, de l'Hermitage, vue lointaine perception du cimetière et du monument aux morts.
Pas de perception du bourg



Cimetière marquant l'arrivée dans le bourg même si ce dernier n'est toujours pas visible

1.4.4 Un paysage vallonné plus marqué : entre coteau et voie ferrée, entre le domaine de la Belle Touche et le Rocher

Cette unité paysagère est délimitée au nord par un coteau marqué offrant un point de vue remarquable sur la vallée notamment depuis le moulin de la Roche. L'ouverture visuelle permet d'embrasser tout le paysage au relief doux et vallonné de cette partie de la commune. On aperçoit le moulin Guilbault mais également les terrassements et les serres de la pépinière Barrault formant comme un miroir d'eau.

Cette partie de la commune présente une forte connotation patrimoniale. On y trouve tout un registre de murs entourant les parcs et belles demeures... constituant la référence viticole du territoire communal.



Le rocher depuis la route de l'Alleud



Vue sur le miroir des serres de la pépinière Barrault depuis le moulin de la Roche



Zone de stockage des serres de la pépinière Barrault



Mur d'enceinte du domaine de Montigny



Vue sur le moulin de la Roche depuis le domaine de la Loge

1.4.5 Plateau bocager légèrement ondulé

La partie nord de la commune se caractérise par un plateau légèrement ondulé dont les lignes bocagères ont tendance à se distendre. On trouve malgré tout quelques belles lignes à préserver. Des chemins creux, pour certains balisés, s'intègrent dans ce vocabulaire bocager.

Le plateau est ponctué de quelques boisements associés aux haies bocagères qui ferment les vues créant un paysage d'alternance : alternance entre paysage ouvert et fermé, ombre et lumière, vues courtes et vues dégagées...

Les points de repères sur le plateau sont inexistant mis à part le parc d'attraction de l'Arche bien visible et dont l'impact est quelque peu atténué par sa position en fond de vallon.

On notera au nord la présence d'un éperon ouvert offrant des vues dégagées sur le coteau d'en face. Il s'agit toutefois d'un élément relativement anecdotique à l'échelle du paysage communal.



Ligne bocagère



Chemin bocager après la Croix de Beauregard



Parc d'attraction l'Arche

1.4.6 Forte présence de l'eau

La présence de l'eau est ressentie sur tout le territoire communal mais sous des formes différentes.

Sur le plateau, sous la forme de ruisseau parfois sec mais dont la végétation nous rappelle la présence de l'eau. On trouve aussi à proximité des habitations, des mares entourées d'arbres typiques des milieux humides (frêne, saules...). Présence d'un étang au niveau du parc d'attraction de l'Arche.

On trouve, dans la partie vallonnée entre le domaine de Belle Touche et le Rocher, la présence de mares maçonnées remarquables.

Dans la vallée, l'eau est plus présente par la Loire bien sûr mais également par la présence de boires ou de grands étangs.



Bassin maçonné (La Roche)



Mare



Etang les Trois Oeufs

SYNTHÈSE

- **Un paysage lisible et structuré.**
- **Un territoire aux sensibilités différentes :**
 - **Forte sensibilité au sud de la voie ferrée dans la vallée de la Loire.**
 - **Sensibilité patrimoniale bâtie et végétale au sud-ouest.**
 - **Sensibilité paysagère faible à moyenne du fait de la trame bocagère permettant d'intégrer toute nouvelle construction.**
 - **Un registre bocager identitaire.**

1.5 PATRIMOINE HISTORIQUE ET CULTUREL

1.5.1 Les entités archéologiques

La commune dispose de 3 entités archéologiques recensées par la DRAC (cf. cartographie extraite du Porter à Connaissance) :

- n°49 247 0001 – Laleu (chapelle)
- n°49 247 0002 – Epis de la Gautraie (épis, pêcherie)
- n°49 247 0003 – Place de l'église (cimetière, église)

Dans le cadre de la nouvelle réglementation applicable en matière d'archéologie, aucun zonage archéologique n'a été arrêté à ce jour. Il appartiendra, dans le cadre de l'élaboration du PLU, de bien identifier au niveau des documents graphiques les entités archéologiques, afin que le Service Régional de l'Archéologie puisse émettre un avis sur les éventuelles autorisations d'urbanisme concernant ces espaces.

1.5.2 Les monuments historiques et le patrimoine bâti

La commune est concernée par **deux édifices inscrits au titre des monuments historiques** qui génèrent un périmètre de protection de 500 mètres de leurs abords. L'un se situe sur la commune (le Moulin de la Roche) et l'autre sur la commune de Saint-Georges-sur-Loire (le château de Chevigné) et son périmètre de protection touche l'extrême nord du territoire communal (cf. cartographie extraite du Porter à Connaissance).

Moulin à vent de la Roche (ou de la franchaie) – inscrit le 15/02/1977

Construit durant la seconde moitié du XVII^{ème} siècle entre les lieux-dits de la Roche et de la Franchaie sur la partie ouest du territoire communal de la Possonnière, ce moulin se situe sur une butte rocheuse offrant une vue imprenable sur la vallée de la Loire. En 1860, il est rehaussé afin que sa voilure en toile soit remplacée par une voilure en planches. Restauré en 1980, il est remis au vent la même année après avoir été arrêté depuis 1914.

Aujourd'hui, la Maison du Meunier située à proximité directe du moulin accueille des activités culturelles par l'intermédiaire d'une association (concerts, ...), le moulin, lui, peut se visiter.

Le moulin de la Roche est un point de co-visibilité fort du territoire communal. Il n'est pas visible depuis le bourg de la Possonnière mais il l'est sur l'ensemble de la partie ouest de la commune. Bien que les secteurs hors bourg ne sont pas forcément voués à se développer, il conviendra de ne pas dévaloriser les vues existantes par des constructions et cela, même au-delà du périmètre légal de 500m. De même, ses abords devront conserver la valeur patrimoniale forte du secteur (manoir de la Rousselière, château de la Franchaie, ...).

Le château de Chevigné – inscrit le 14/10/1963 (château, façades et toitures des communs, portail et douves)

Localisé à l'est du territoire communal de Saint-Georges-sur-Loire, les différents périmètres de 500m générés par les éléments protégés de la propriété impactent l'extrême nord de la commune de la Possonnière. Les écarts de la Roche Blanche et du Ronceray sont ainsi concernés par les périmètres de protection. La topographie des lieux et surtout la végétation abondante et dense (bois du château et haies arborées) n'offrent quasiment aucune vue de l'édifice depuis la Possonnière, exceptées, éventuellement, quelques vues furtives de la toiture depuis la Roche Blanche en période hivernale.

En outre, **le périmètre de protection du Moulin à vent du Fresne** (Savennière) tutoie la limite communale de la Possonnière et des vues nombreuses se dégagent dans la partie sud-est du territoire communale. Il conviendra de protéger ses vues.

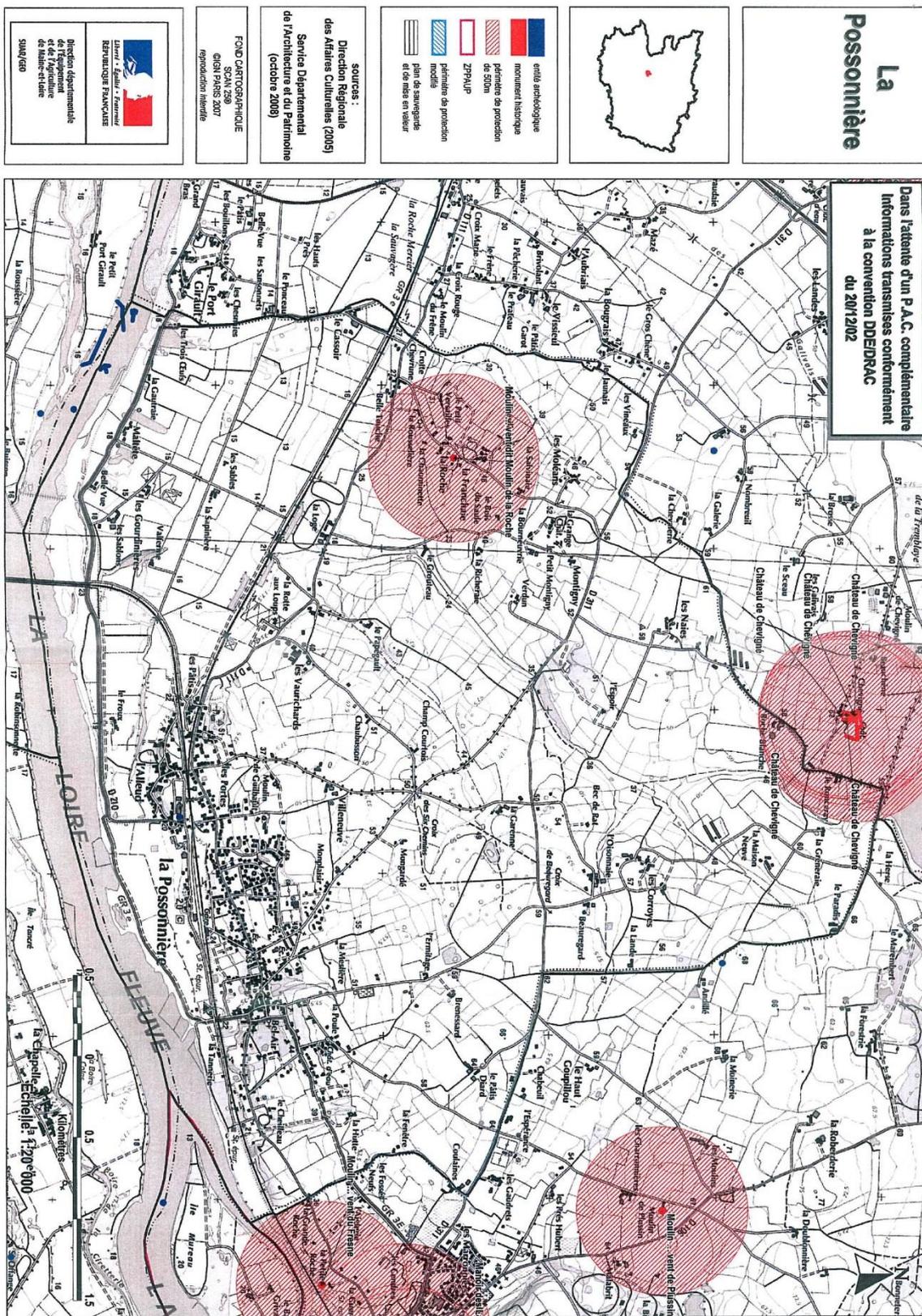


Figure 70 : Monuments historiques

La qualité du patrimoine bâti de la commune repose également sur de nombreux édifices remarquables non protégés, ainsi que sur l'identité architecturale du bâti traditionnel et sur la présence d'un petit patrimoine vernaculaire.

Le plus ancien bâtiment de la commune se situe dans le centre ancien du bourg, il s'agit de la Taverne du Prieuré (XIII^{ème} siècle). La Possonnière compte quelques vieilles bâtisses et de vieux châteaux de grand intérêt architectural datant des XV^{ème}, XVI^{ème}, XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles, principalement au sein et en périphérie proche du vieux bourg ainsi qu'à l'Alleud et dans quelques écarts :

- La Grande Pasqueraye, la Petite Pasqueraye, le Rabanier, la Gentilhommière, le château de Romain (dans le vieux bourg et sa périphérie proche)
- La Maison d'Angrie (l'Alleud)
- Le Logis des Portes (les Portes)
- Le Manoir de la Rousselière (la Rousselière)

Ces bâtisses de volumétrie imposante sont souvent caractérisées par des pentes de toit très marquées et des parcs boisés attenants.

On retrouve également de nombreux petits châteaux et maisons de maître du de la fin du XVIII^{ème} et du XIX^{ème} siècle, d'architecture classique faisant la part belle à la symétrie et au travail du tuffeau :

- La Mairie, le Porche, la Demeure de la Mesnie ou Bellevue, l'Hermitage (dans le vieux bourg et sa périphérie proche)
- Le château de l'Alleud, la Maison de Villebiot (l'Alleud)
- Le château de la Roche de Line (entre l'Alleud et le bourg)

Que ce soit au niveau du bourg ou du bâti rural en campagne, l'identité architecturale de la commune repose sur un seul matériau de couverture, l'ardoise, et un traitement des façades s'appuyant soit sur des enduits foncés de ton gris-sable, soit sur des murs en moellons avec un enduit à pierres vues. Les secteurs anciens du bourg lui confèrent une impression d'ensemble très minérale et les extensions urbaines réalisées depuis les années 1960 donnent une teinte générale bien plus claire.

Si l'on rencontre quelques maisons en pierre de taille, c'est bien le tuffeau que l'on utilise pour embellir les façades. Il est notamment beaucoup utilisé pour les chaînages d'angle, les encadrements d'huissieries, les corniches, les lucarnes, ce qui contribue à la qualité architecturale de l'ensemble. L'emploi de la brique pour de tels usages est plus anecdotique, il vient cependant ponctuer certaines façades et est parfois associé au tuffeau.

Aujourd'hui, quelques réhabilitations de façades seraient nécessaires au niveau du bourg mais l'identité générale est plutôt qualitative, d'autant plus que certaines réhabilitations de qualité mettent considérablement en valeur l'ensemble bâti. L'attention portée à la qualité des façades est primordiale notamment lorsque les caractéristiques architecturales limitent les ouvertures ou les rythmes décoratifs (ex. : nombreux cas sur la commune de murs pignons aveugles ou présentant des ouvertures limitées).

En outre, il faut également attirer l'attention sur certaines réhabilitations, le plus souvent anciennes, peu respectueuses du bâti d'origine ; les erreurs les plus fréquentes concernant le non-respect des ouvertures d'origine, des encadrements de baies non soulignés, la non-intégration des volets roulants, l'emploi d'enduits trop clairs ou d'enduits qui ne sont pas à la chaux.

L'intérêt patrimonial de la commune réside aussi dans l'existence d'un petit patrimoine vernaculaire, témoin de pratiques passées : puits, chapelles, calvaires On peut associer aussi à ce petit patrimoine les nombreux murs de clôture en moellons présents dans le bourg ancien, notamment au niveau des ruelles.

Il n'existe pas à ce jour de recensement exhaustif de ce petit patrimoine.

Ce patrimoine est malheureusement fragile car son entretien s'avère coûteux pour un usage aujourd'hui souvent disparu.

Une richesse bâtie indéniable, mais aujourd'hui parfois insuffisamment valorisée et même fragilisée du fait d'un manque d'entretien ou de restaurations hasardeuses.



Moulin de la Roche



Taverne du Prieuré



Les Pasquerayes



Demeure la Mesnie



La Mairie



Demeure dans le bourg



Mur à l'Alleud



La Maison de Villebiot



Le moulin de Guilbault

1.6 CONTEXTE AGRICOLE

La commune de la Possonnière présente une forte dynamique agricole et l'agriculture tient une place prépondérante dans l'économie locale. Un diagnostic agricole a été réalisé avec l'envoi d'un questionnaire à tous les exploitants agricoles implantés sur la commune, ainsi qu'à quelques exploitants hors commune valorisant des surfaces non négligeables sur la Possonnière.

1.6.1 Le poids socio-économique de l'agriculture

Après une chute importante du nombre d'exploitations professionnelles de la fin des années 1970 au début des années 2000 (division quasi par 3 du nombre d'exploitations professionnelles), **on constate depuis quelques années un regain du nombre d'exploitations professionnelles**. Du fait de l'augmentation des regroupements (GAEC, EARL, ...), le nombre d'exploitants a proportionnellement moins chuté que le nombre d'exploitations professionnelles.

Dans le même temps la SAU moyenne par exploitation augmente fortement (multipliée par 2,6 en 30 ans). Cependant, ramenée au nombre d'exploitants, la SAU moyenne est certes en hausse mais dans des proportions nettement moins importantes.

Le diagnostic agricole réalisé en 2010 recense 21 exploitants à temps complet avec 5 exploitations individuelles, 5 GAEC et 3 EARL et autres sociétés (la Chambre d'Agriculture recensait en 2007, 19 exploitants à temps complet, 5 individuels, 2 GAEC, 4 EARL). Il est à noter que la présence d'une importante entreprise horticole gonfle l'emploi agricole sur la commune avec une centaine de salariés à temps plein (Barrault Horticulture).

Au regard du tableau sur la démographie agricole, l'âge moyen des chefs d'exploitation reste relativement stable aux environs de 47 / 48 ans.

En 2010, 21 exploitants professionnels à temps complet dans 13 exploitations avec des perspectives légèrement à la baisse à échéance 2020 :

- 1 arrêt sans repreneur
- 4 arrêts sans projet de reprise à ce jour mais avec reprise envisagée / souhaitée
- 2 arrêts avec repreneur
- 1 jeune exploitation en développement

Tableau 18 : Évolution du nombre d'exploitations agricole professionnelles, entre deux recensements, de 1979 à 2010

EXPLOITATIONS PROFESSIONNELLES					
	1979	1988	2000	2007	2010
Nombre	30	24	15	11	13
SAU moyenne (en ha)	32	39	58	77	

Tableau 19 : Évolution de la démographie agricole entre 2002 et 2007

LA DEMOGRAPHIE AGRICOLE		
	2007	2002
Age moyen des chefs d'exploitation	47 ans	48ans
moins de 35 ans	4%	2%
plus de 50 ans	13%	12%
Installations depuis 5 ans	4	5

1.6.2 Des productions agricoles diversifiées

Le RGA de 2000 recense 1 054 ha de SAU communale soit **57,4 % du territoire communal** (1 836 ha) et une SAU des exploitations de 910 ha (cette surface intègre les hectares valorisées par les exploitations possonnières sur des communes extérieures). La Chambre d'agriculture fait état d'une production agricole diversifiée mais les exploitations sont essentiellement tournées vers l'élevage bovin et la culture de céréales.

On recense également deux élevages ovins et un élevage caprin. De nombreuses pépinières à la sortie ouest du bourg et dans la vallée sont exploitées par l'entreprise Barrault Horticulture. Le maraîchage professionnel a disparu sur la commune alors qu'il s'agissait d'une activité extrêmement forte dans les communes ligériennes.

La commune est incluse dans les aires d'appellation d'origine contrôlée Anjou, Anjou village, Coteaux de la Loire et Savennières. Cette dernière, la plus prestigieuse concerne la partie Est du territoire sur de petites emprises. Les autres occupent la majeure partie du coteau parallèle à la Loire en exceptant le bourg et les secteurs des Vaurichards et de la Loge. Malgré ce fort potentiel foncier (90 ha de terres AOC), la viticulture est très peu développée sur la commune avec seulement 2 viticulteurs qui cultivent 9 ha de terres dans l'ouest de la commune (La Franchaie). La forte valeur ajoutée de l'AOC Savennières mériterait une reprise des terres par un exploitant, ce processus est visiblement en cours.

Concernant les productions animales, les cheptels bovins sont stables, en revanche, on note la création d'une exploitation caprine.

Tableau 20 : Productions agricoles par nature en 2007 et 2002

<u>Productions végétales</u>		
	<u>2007</u>	<u>2002</u>
Céréales	160 ha (8 expl.)	180 ha (11 expl.)
Oléoprotéagineux	18 ha (3 expl.)	15 ha (3 expl.)
Vignes	9 ha (2 expl.)	15 ha (2 expl.)
Horticulture	18 ha (1 expl.)	20 ha (1 expl.)
Surfaces fourragères	633 ha (13 expl.)	643 ha (14 expl.)
Dont prairies	518 ha	520 ha
Dont maïs fourrage	115ha	123 ha
<u>Productions animales</u>		
	<u>2007</u>	<u>2002</u>
Vaches laitières	229 têtes (4 expl.)	241 têtes (7 expl.)
Vaches allaitantes	141 têtes (5 expl.)	176 têtes (7 expl.)
Brebis	601 têtes (2 expl.)	500 têtes (2 expl.)
Chèvres	200 têtes (1 expl.)	-

L'activité agricole occupe et anime encore aujourd'hui une part importante du territoire communal.

Les principaux enjeux à prendre en compte pour un développement territorial durable sont :

- le maintien d'une agriculture diversifiée
- la poursuite de la mutation des sièges d'exploitation, vers une plus grande concentration, tout en maintenant des possibilités d'installation sur d'anciens sites
- la cohabitation entre activité agricole et habitat en campagne
- la prise en compte de l'activité agricole au niveau du développement urbain du bourg et des zones d'activités.

Une exploitation est installée à proximité de l'espace urbanisé du bourg ancien.

Le viticulteur localisé à l'Alleud va déplacer son siège vers la Franchaie (à proximité de ses vignes).

Une exploitation extérieure installe son siège sur la commune (dans le nord).
 La pépinière Barrault fait évoluer sa production vers l'agriculture biologique
 La solution des filières courtes pourraient être développées pour rapprocher producteurs et consommateurs (ventes directes, ...).

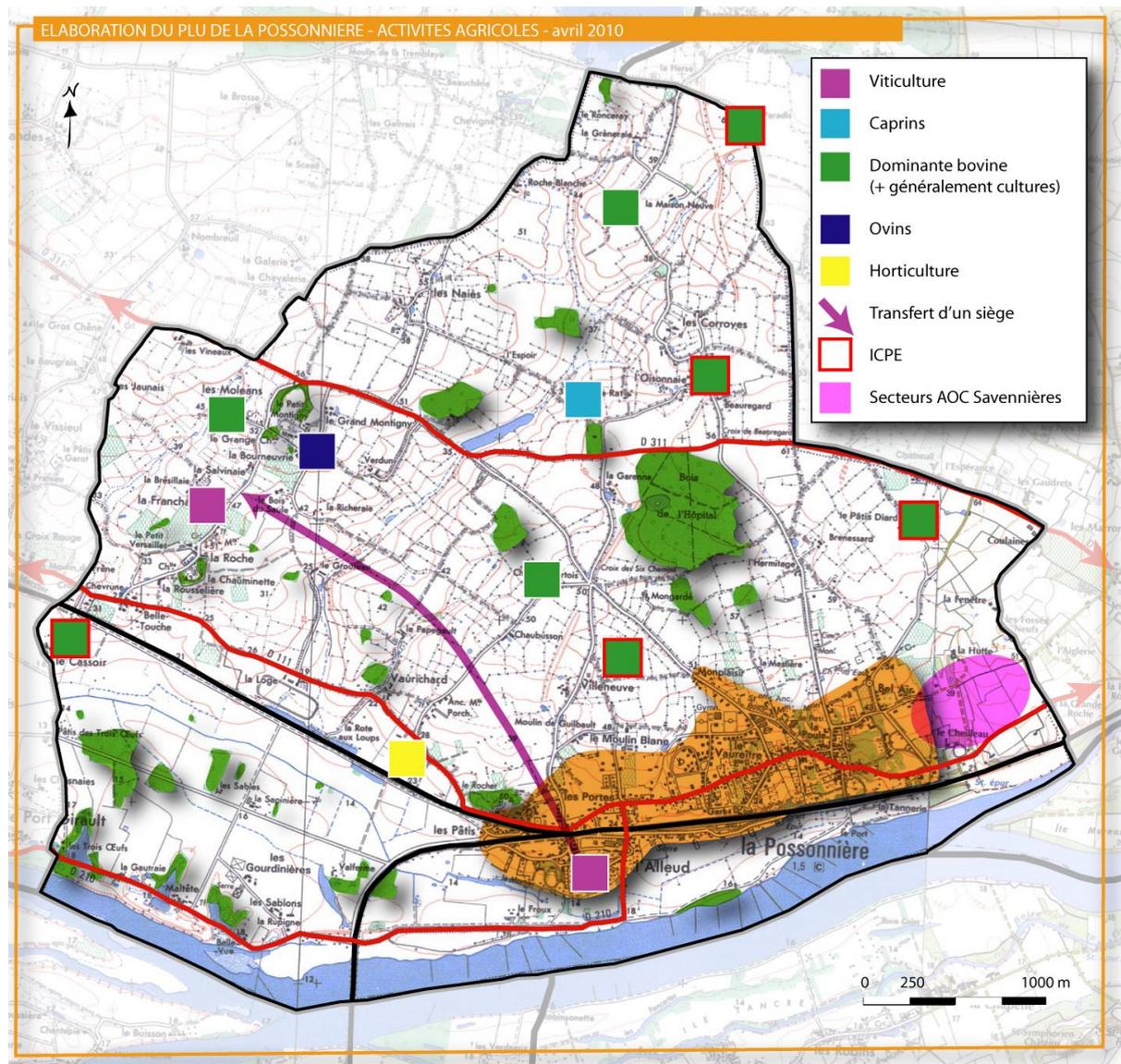


Figure 71 : Activités agricoles

1.7 RISQUES MAJEURS

1.7.1 Risques naturels

Le Dossier départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Maine-et-Loire (version 2008) mentionne que le territoire communal de la Possonnière est concerné par les risques inondation et feux de forêt.

1.7.1.1 Les risques d'inondation

Le territoire communal est soumis aux risques d'inondations de la Loire.

Qu'est-ce qu'une inondation ?

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau.

Le risque inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

En temps normal, la rivière s'écoule dans son lit mineur.

Lors des crues, le débit de la rivière augmente et la rivière déborde dans son lit majeur.

Source : DDE de la Sarthe



Rivière et son lit mineur



Rivière et son lit majeur

L'inondation peut arriver de différentes façons :

- Par submersion directe due à une crue lente. Les inondations de la Loire sont des inondations de plaines plus ou moins rapides selon la topographie et les aménagements du bassin versants. Les zones les plus fréquemment touchées par ce type d'inondation sont le camping et le bas de l'agglomération.
- Par une remontée des nappes alluviales
- Par une crue du Ruisseau des Loges : ce fut le cas en 1988.
- Par rupture de la digue

Ont pu être répertoriées à La Possonnière quatre ruptures de levées par le passé. Celles-ci se sont produites au niveau :

- de la levée à l'Alleud en 1811
- du lieu Mal-Tête en 1809 et 1843
- du lieu-dit La Gauteraie en 1809, 1843, 1856
- du lieu-dit Les Trois OEufs en 1789.

Les conséquences d'une rupture de digue ou d'une submersion sont aggravées dans une bande de 300 m derrière le pied de la levée. Un entretien régulier de la levée est indispensable pour ne pas aggraver la situation en cas de forte crue.

Lors des crues de 1846, 1856 et 1910, la vallée de la Loire a connu des inondations catastrophiques. Pour mémoire, lors de la crue de 1910, le fleuve a atteint la cote de 6,30 m à La Possonnière et la dernière crue significative qu'a connue la région date de 1982.

Aujourd'hui, le val en rive droite est protégé par la levée de Saint-Georges en rive droite, levée réputée insubmersible entre La Possonnière (l'Alleud) et le pont de Montjean-sur-Loire et sert d'assise à la RD 210. Construite au XIXème siècle, elle s'étend sur 15 kilomètres. Son niveau est supérieur de 0,50 m à celui de la crue de fréquence décennale.

Un plan de surveillance des levées de la Loire en Maine-et-Loire ayant pour objet de définir l'organisation et les conditions de surveillance de ces ouvrages a été établi par la Direction Départementale de l'Équipement en 2007.

Aujourd'hui en cas de crue, deux alternatives se présentent : crue contenue ou crue catastrophique (ouverture de brèches et inondation de vals habités). d'où l'importance de la surveillance de façon à prévenir l'apparition de désordres susceptibles d'engendrer la rupture de la digue.

Le territoire de la Possonnière est concerné par le **Plan de Prévention des Risques Inondations du Val de Louet** approuvé le 9 décembre 2002. Il vaut servitudes d'utilité publique (application dans les documents d'urbanisme). Le dossier du PPR comprend :

- **un rapport de présentation**

- **un document graphique** délimitant les zones exposées aux risques en distinguant plusieurs niveaux d'aléa et identifiant les zones déjà urbanisées faisant l'objet de dispositions particulières.

- **un règlement** qui définit :

- les conditions dans lesquelles des aménagements ou des constructions peuvent être réalisés dans la zone exposée,
- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités et les particuliers ainsi que les mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages et des espaces mis en culture ou plantés.

Le niveau des Plus Hautes Eaux Connues considéré correspond à la crue de 1910.

Le PPR définit deux types de zone :

- **LA ZONE ROUGE, ZONE « R »**, champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle pour laquelle les objectifs sont, du fait de son faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation :
 - la limitation d'implantations humaines permanentes ;
 - la limitation des biens exposés ;
 - la préservation du champ d'inondation ;
 - la conservation des capacités d'écoulement des crues.

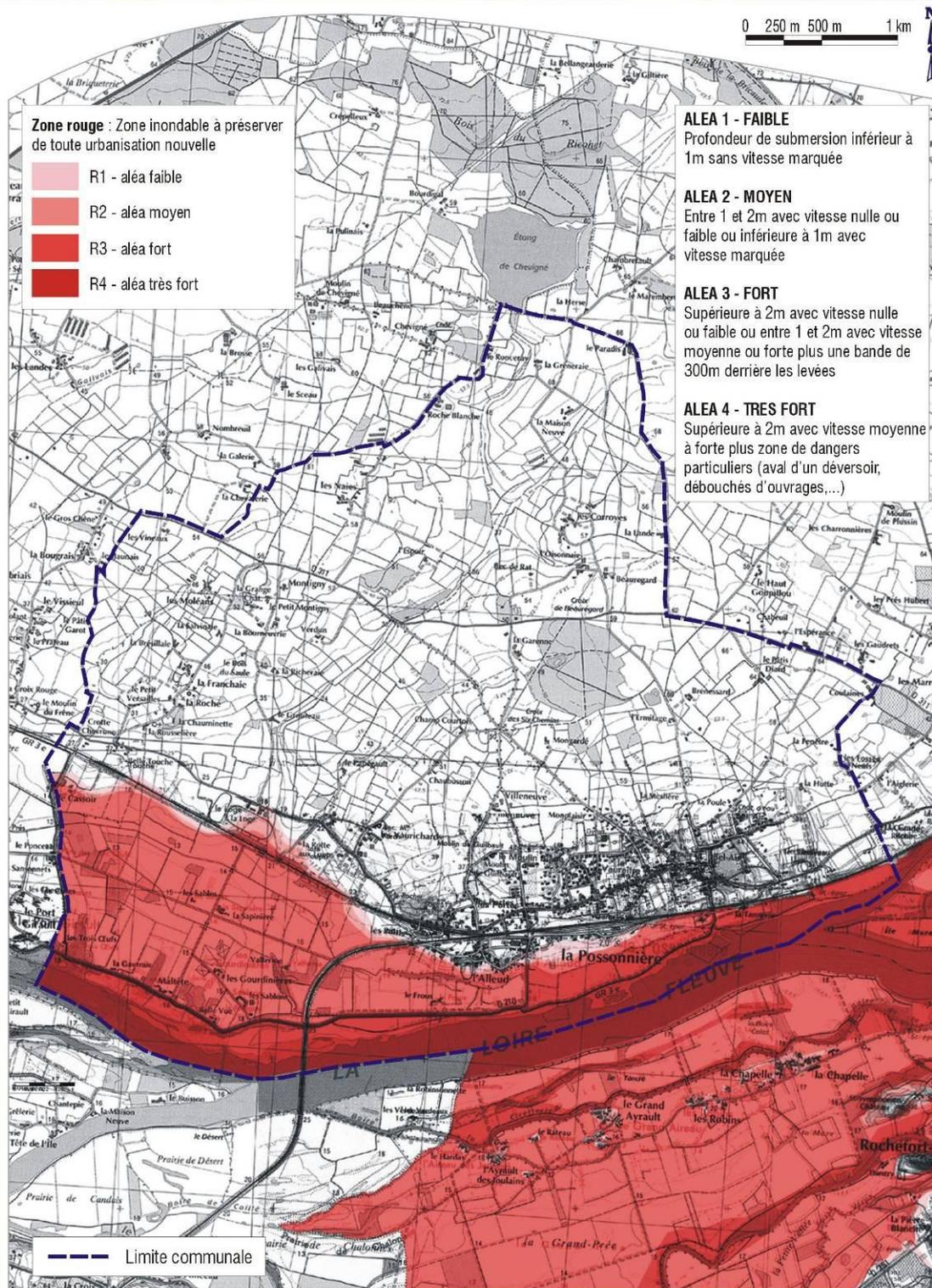
Quatre niveaux d'aléas ont été déterminés en fonction de la profondeur de submersion et de la vitesse de l'eau dans le champ d'inondation de la Loire (voir figure suivante) :

- **Le secteur d'aléa faible (R1)** : la profondeur de submersion est inférieure à 1 m, sans vitesse marquée,
- **Le secteur d'aléa moyen (R2)** : la profondeur de submersion est comprise entre 1 et 2 m avec une vitesse du courant nulle à faible ou est inférieure à 1 m avec une vitesse marquée,
- **Le secteur d'aléa fort (R3)** : la profondeur de submersion est supérieure à 2 m (avec une vitesse du courant nulle à faible) ou comprise entre 1 et 2 m avec une vitesse moyenne à forte, plus une bande de 300 m derrière la levée,
- **Le secteur d'aléa très fort (R4)** : la profondeur de submersion est supérieure à 2 m et la vitesse du courant moyenne à forte, plus les zones de dangers particuliers (aval d'un déversoir, débouchés, d'ouvrages,...).

Les zones inondables représentent 484 hectares soit 26% du territoire communal, dont 93,7% en aléa fort ou très fort. La zone inondable concerne le pied de l'agglomération et le camping.

Un règlement s'applique dans chacune des zones d'aléas. **Les secteurs en rouge doivent être préservés de toute urbanisation nouvelle.**

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION



Fond cartographique : IGN
Source : DDE du Maine-et-Loire

Figure 72 : PPRI du Val de Louet - Confluence de la Maine – zones inondables

Dans le cadre du Plan Communal de Sauvegarde de la commune, une analyse spatiale des enjeux a été réalisée, il ressort que, sur le territoire de la Possonnière, la zone inondable compte :

- 35 habitations (dont 23 dans les zones d'aléas fort et très fort), 3 appartements (aléa fort) et des dépendances
- des bâtiments et exploitations agricoles et horticoles (5 sièges),
- un camping (aléa fort),
- la guinguette (aléa très fort),
- le port (aléa très fort),
- la station d'épuration (aléa fort).

Les objectifs fixés par le **Plan Loire Grandeur Nature** ont pour priorité fondamentale la sécurité des personnes. Le programme décidé comporte entre autre le contrôle strict de l'extension de l'urbanisation. Cette nouvelle politique de l'Etat dans les zones inondables a pour objectifs :

- d'interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement, et de les limiter dans les autres zones inondables ;
- de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées à l'amont et à l'aval ;
- de sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

Les principes d'application de ces mesures se traduisent notamment par l'interdiction de toute nouvelle construction dans les zones d'aléas les plus forts ainsi que par la préservation des champs d'inondation en contrôlant strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues peu ou pas urbanisées où la crue peut stocker un volume d'eau important.

Ces zones jouent en effet un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval, mais aussi en allongeant la durée d'écoulement : la crue peut ainsi dissiper son énergie, réduisant d'autant les risques pour les vies humaines et les biens.

Enjeux :

- **sécurité des biens et des personnes,**
- **des secteurs à préserver de toute urbanisation nouvelle.**

1.7.1.2 Risque feux de forêt

Le risque feu de forêt concerne un petit massif boisé correspondant au bois de la Garenne. Le risque est classé élevé.

Enjeux :

- **toute urbanisation au sein ou dans les secteurs situés à proximité immédiate sont à éviter.**

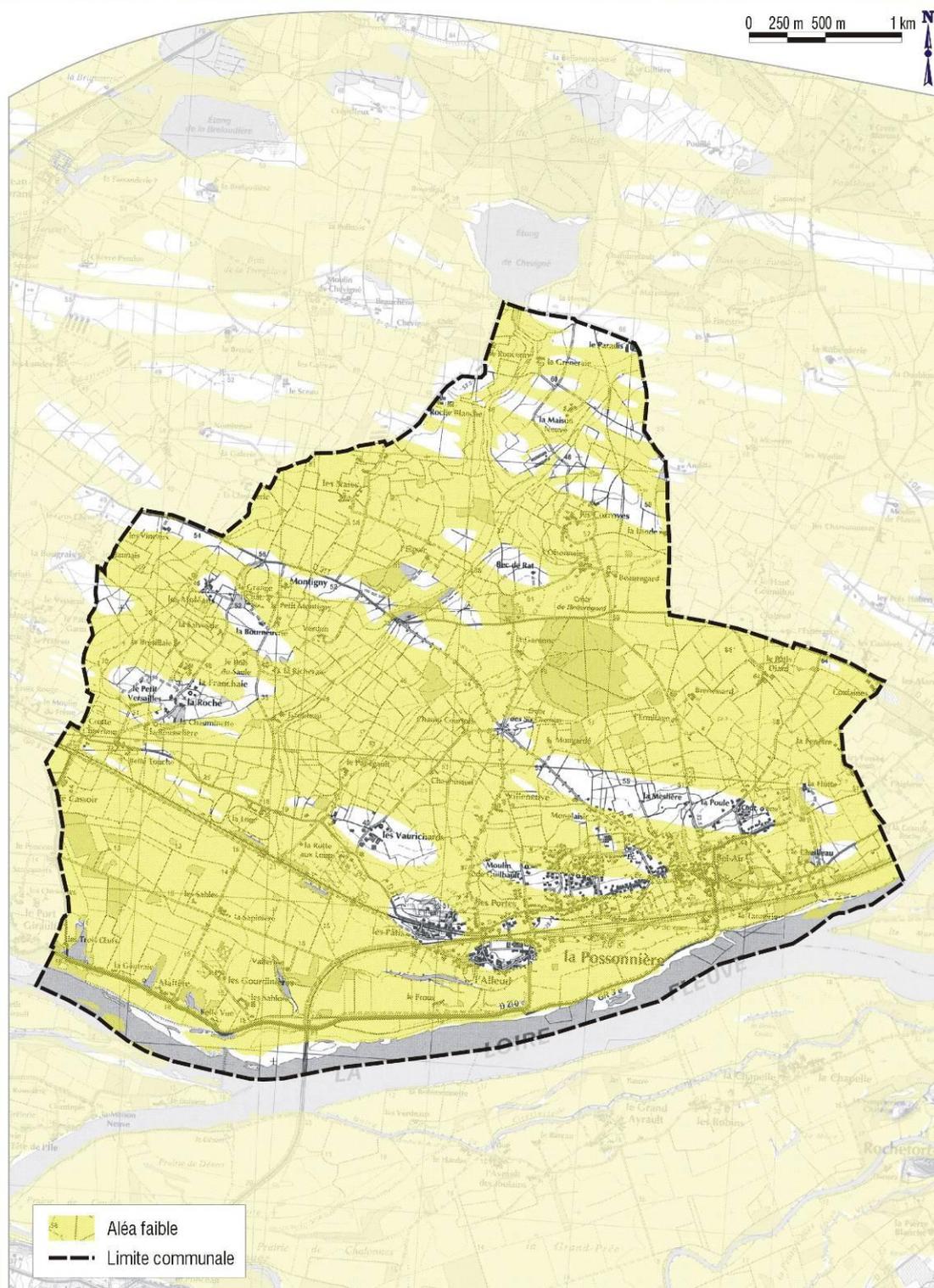
1.7.1.3 Les risques de mouvements de terrain

➤ **L'aléa retrait/gonflement des argiles**

En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse et gonflement au retour des pluies.

Ce risque naturel, généralement consécutif aux périodes de sécheresse, peut entraîner des dégâts importants sur les constructions : fissurations en façade souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

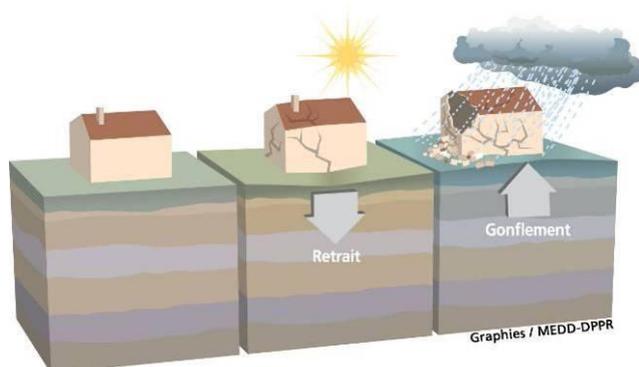
ALÉA RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES



Fond cartographique : I.G.N.
Source : BRGM

THEMA ENVIRONNEMENT

Figure 73 : Carte d'aléa retrait/gonflement des argiles



Source : DDE Seine-Maritime

Le risque de retrait/gonflement des argiles est gradué selon une échelle d'aléas variant de nul à fort.

D'après la carte d'aléa du retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM et disponible sur le site Internet www.argiles.fr, **l'aléa est considéré nul à faible sur le territoire communal.**

Le retrait / gonflement des argiles ne représente pas un enjeu majeur sur la commune de La Possonnière. Il est néanmoins à prendre en compte dans le cadre des règles constructives.

✓ Les cavités

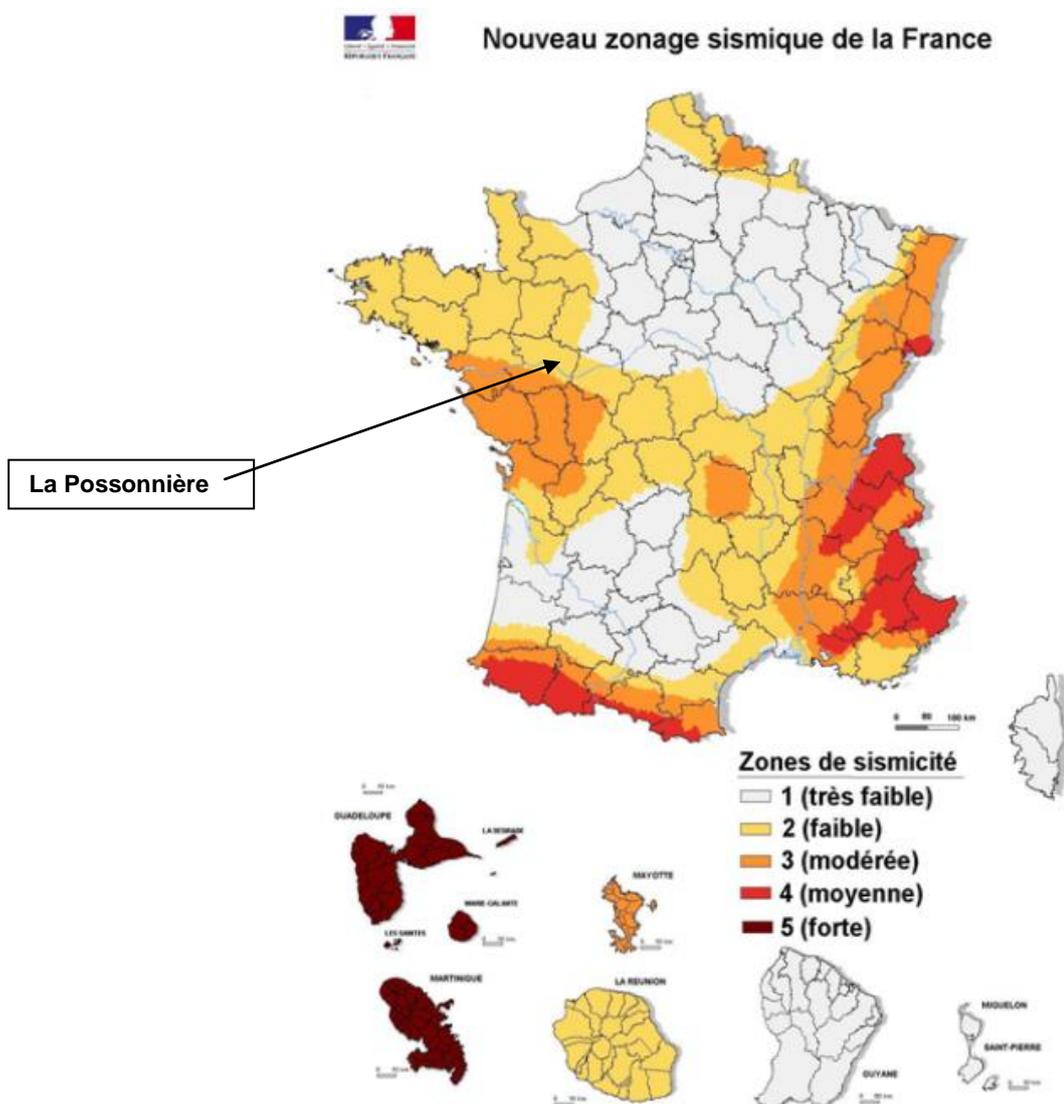
Le site bdcavite du BRGM ne recense aucune cavité naturelle ou artificielle sur le territoire de La Possonnière.

✓ Sismicité

Un zonage physique de la France a été élaboré pour l'application des règles parasismiques de construction.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante. Sur cette dernière, la commune de La Possonnière est située en zone d'aléa faible (niveau 2 sur 5).

Enjeux : Des règles de construction parasismiques sont applicables dans la zone 2 à certaines catégories de nouveaux bâtiments (établissements scolaires, établissements recevant du public (1^{ère} à 3^{ème} catégorie), bâtiments d'habitation collective, à usage de bureaux, à usage commercial, industriel, sanitaires et sociaux, de sécurité civile,...) et à certaines catégories de bâtiments anciens (bâtiments stratégiques : sécurité, défense, télécommunications, production d'eau potable,...) dans des conditions particulières (augmentation ou diminution de la surface hors œuvre nette supérieure à 30%).



1.7.1.4 Risque tempête

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique (ou dépression), dans laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes en température et en teneur d'eau. De cette confrontation naissent des vents parfois très violents. On parle de tempête quand les vents dépassent 89 km/heure.

L'ensemble des communes du Département de Maine-et-Loire est concerné par ce risque.

1.7.1.5 Risque radon

Le radon est un gaz naturel inerte et radioactif, dépourvu d'odeur, de couleur ou de goût. Il est issu de la désintégration radioactive naturelle de l'uranium, que l'on trouve dans des les roches (plus particulièrement dans les granites, dans les gneiss et dans les roches volcaniques claires dites acides) et dans les sols.

Sur la commune de la Possonnière, la nature du sous-sol est susceptible de favoriser l'émission de radon.

Dans les espaces clos, le radon peut atteindre des concentrations beaucoup plus élevées qu'à l'air libre et entraîner un impact sur la santé des résidents de ces bâtiments. Il constitue le deuxième facteur de risque de cancer du poumon derrière le tabac.

Des incertitudes persistent au niveau scientifique sur le risque lié à l'ingestion de radon (via les eaux destinées à la consommation humaine); les estimations disponibles conduisent cependant à penser qu'il s'agit d'un risque faible dans la mesure où les doses estimées restent inférieures à la dose annuelle moyenne reçue par la population du fait des autres sources de rayonnements ionisants d'origine naturelle ;

Un premier cadre réglementaire pour des bâtiments recevant du public de départements déclarés prioritaires (le Maine-et-Loire n'en fait pas partie) s'est récemment mis en place.

Il n'existe pas de valeur réglementaire concernant le radon dans les logements. L'Union européenne recommande que les bâtiments neufs soient conçus afin que la concentration moyenne annuelle n'excède pas 200 Becquerel/m³. Les pouvoirs publics français, prenant en compte l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France, ont retenu la valeur de 1 000 Bq/m³ en moyenne annuelle comme seuil d'alerte et également la valeur indicative de 400 Bq/m³ en moyenne annuelle comme objectif de précaution.

Les solutions pour empêcher ou réduire l'accumulation dans les bâtiments existent et doivent être adaptées aux différents cas de bâtiments et d'usage.

Enjeux : Des dispositions constructives visant à diminuer la présence de radon dans les bâtiments devront être mises en œuvre. Elles consistent d'une part à diluer la concentration en radon dans le volume habité (ventilation), et d'autre part à empêcher le radon venant du sol d'y pénétrer (étanchéité bâtiment/sous-sol, traitement du sous-bassement).

1.7.2 Risques industriels et technologiques

Le Dossier départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Maine-et-Loire (version 2008) mentionne que le territoire communal de La Possonnière, n'est pas concerné par des risques industriels, technologiques, de rupture de barrage ou nucléaires.

1.7.2.1 Le transport de matières dangereuses

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il existe alors des risques d'explosion, d'incendie (60% des transports de matières dangereuses concernent des liquides inflammables) ou de dégagement de produits toxiques dans l'atmosphère, l'eau ou le sol...

Selon le Dossier départemental des risques majeurs du Maine-et-Loire ce risque est considéré comme très faible sur la commune de La Possonnière. La méthode choisie a été de croiser l'enjeu et les aléas, en prenant en compte uniquement l'enjeu humain, notamment à travers la densité de population présente sur une commune.

Le bourg est en effet à l'écart des infrastructures routières structurantes. Le risque le plus important est lié à un accident se produisant sur la voie ferrée (liaison Nantes-Paris).

1.7.2.2 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

La commune de **La Possonnière** compte deux établissements soumis à autorisation au titre des ICPE et aucun site SEVESO :

- Le GAEC du Pâtis (bovins), à 1 km au nord-est du bourg
- Grellier France Accoureur (élevage de volailles) à proximité de la Maison Neuve à l'extrémité nord du territoire communal

Ces deux structures relèvent de la compétence de la Direction Départementale des Services Vétérinaires (DDSV).

1.8 POLLUTIONS ET NUISANCES

1.8.1 Registre français des émissions polluantes

Le registre français des émissions polluantes a pour objet de faciliter l'accès au public à l'information en matière d'environnement en ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air, dans le sol ainsi que la production de déchets dangereux des installations industrielles et des élevages. Ce registre, réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement.

Sur la commune de **La Possonnière**, aucun établissement n'est inscrit au registre français des émissions polluantes.

1.8.2 Pollution des sols

La pression démographique et la concentration des populations dans les zones urbanisées créent une demande foncière forte : des terrains laissés sans usage depuis de nombreuses années sont alors redécouverts, parfois pour y implanter de nouvelles activités industrielles, mais également pour y construire de l'habitat. La découverte de pollutions oubliées à cette occasion appelle une réponse adaptée à ces enjeux qui sont au croisement des préoccupations de santé publique, de protection de l'environnement et d'utilisation durable de l'espace.

Deux bases de données du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués):

- BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) ; réalisée avec le BRGM ;
- BASOL, sites pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

De par l'origine industrielle de la pollution, la législation relative aux installations classées est la réglementation la plus souvent utilisée pour traiter les situations correspondantes.

Remarque importante : L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à son endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé ou occupe le site et qu'en conséquence les sols peuvent avoir été souillés ou peuvent l'être.

Sur la commune de La Possonnière, un site BASOL est recensé : il s agit du site industriel SAITS.

Le terrain d'une surface de près de 2ha est situé à L'Alleud, à 750 m au sud ouest du bourg et à 400 m au nord de la Loire. Il est clos d'un grillage sur la totalité de son périmètre et fermé par un portail. Après avoir abrité une fonderie (1936), puis une laiterie, ce site a connu ensuite une activité de traitements de surface. Ces activités ont comporté dans le passé un traitement de cadmiage.



Site SAI TS

Les dernières chaînes, arrêtées depuis début 2004, comprenaient essentiellement, une chaîne de zingage acide tonneaux, 2 chaînes de zingage attache, une chaîne d'oxydation anodique et une machine de dégraissage au trichloréthylène.

Le site a fait l'objet d'une étude simplifiée des risques. Les sources de pollution constatées dans les sols et la nappe superficielle sont constituées de solvants chlorés (notamment trichloréthylène et produits de dégradation) et de métaux (cadmium, chrome VI).

Une analyse a été effectuée en février 2004, en application de l'arrêté de mesures d'urgence du 19/01/2004, et a montré que la pollution par les solvants chlorés sort du périmètre du site et affecte les puits riverains. Les résultats des mesures ont révélé des teneurs en trichloroéthane allant jusqu'à 29000 µg/l (tandis que l'on considère qu'il y a impact de la pollution par cette substance pour une valeur de 2000 µg/l) et en trichloroéthylène allant jusqu'à 1036 µg/l (tandis que l'on considère qu'il y a impact de la pollution par cette substance pour une valeur de 10 µg/l).

L'usage de l'eau des puits destinée à la consommation humaine est depuis interdit.

A ce jour, les chaînes ont toutes été vidangées de leur bain; les produits chimiques correspondants et les déchets sont encore présents en quantité importante (environ 60 tonnes) et stockés dans un local fermé à clé.

Un arrêté préfectoral de travaux d'office du 17 novembre 2006 a chargé l'ADEME de la réalisation d'un diagnostic approfondi pour la caractérisation des sources de pollution et des conditions de transfert des polluants dans la nappe. Des campagnes de mesures (eaux souterraines, gaz du sol et air ambiant) ont été réalisées en septembre 2008 et mars 2009.

Ces investigations ont mises en évidence :

- Eaux souterraines : Impact sur site en solvants chlorés, Hydrocarbures et métaux et métalloïdes, impact hors site en solvants chlorés,
- Eaux superficielles : Impact en nickel dans les eaux du ruisseau mais pas au droit de l'étang du Mortier, traces de solvants chlorés et polychlorobiphényles dans les eaux du ruisseau, traces d'hydrocarbures dans les eaux de l'étang,
- Air : impact avéré en solvants chlorés dans l'air du sol sur site, absence d'impact hors site.

Dans la mesure où des imprécisions demeurent sur le niveau de pollution hors site, des investigations complémentaires ont été réalisées hors site sur les milieux superficiels, végétaux, air ambiant, eaux souterraines et eau du robinet entre avril et septembre 2010 et en 2011 dans le cadre d'une IEM (Interprétation de l'Etat des Milieux).

Il a été mis en évidence :

- pour le milieu végétaux, des niveaux de risques acceptables pour la consommation de ces végétaux,
- pour le milieu sols superficiels, des teneurs en plomb compatibles avec les usages actuels (jardins d'agrément et jardins potagers),
- l'interdiction d'utilisation des eaux souterraines pour l'alimentation en eau potable.

Une mesure de suivi de la migration de la pollution est prescrite au propriétaire du site pour les quatre années qui viennent (2012-2015).

La migration de la pollution est circonscrite à un périmètre identifié ne semblant pas s'accroître. Rien n'est prévu en terme de dépollution du site qui sera fonction de l'usage que l'on voudra bien lui donner.

Enjeux :

- **Dépollution et réhabilitation du site à terme**

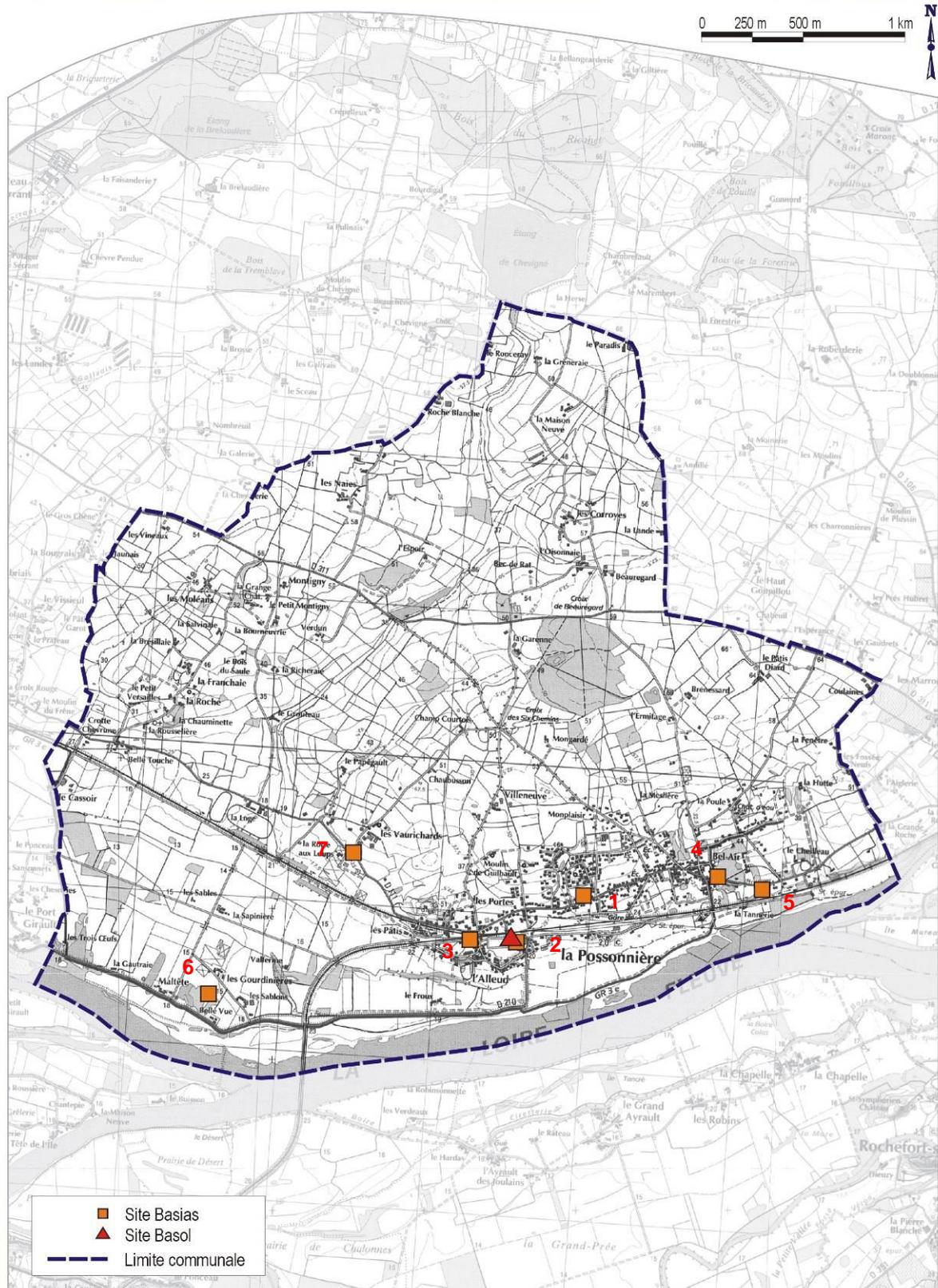
7 sites BASIAS existent sur le territoire, en particulier au niveau du bourg ; ils sont présentés dans le tableau suivant.

N°	Identifiant	Type d'activité polluante et nom de l'entreprise	Localisation	Etat d'occupation du site
1	<u>PAL4901896</u>	Garage Clément	Les Martinières RD 111	En activité
2	<u>PAL4901890</u>	Maffay	La Cantine	?
3	<u>PAL4901889</u>	Traitement électrolytique	Rue Doussard	En activité
4	<u>PAL4901891</u>	Garage Jouy	Rue du Four à ban	En activité
5	<u>PAL4901892</u>	Station service	Route de Chemillé	Activité terminée
6	<u>PAL4901893</u>	Thuleau G (exploitation)	Les Gourdières	En activité
7	<u>PAL4901897</u>	Etab. Horticole Barrault	Le Morteron	En activité

Tableau 21 : Les sites BASIAS recensés à La Possonnière

Enjeux : Evaluation des risques en cas de modification de l'usage des lieux

LOCALISATION DES SITES BASIAS ET BASOL



Fond cartographique : IGN
Source : BRGM

Figure 75 : Localisation du site BASOL et des sites BASIAS

1.8.3 Qualité de l'air

1.8.3.1 Généralités

La qualité de l'air observée est la résultante de la qualité de "l'air standard" (non affecté par la pollution et composé d'un mélange largement dominé par l'azote et l'oxygène, outre quelques composés très secondaires) et de diverses altérations pouvant selon les cas (et de façon simplifiée) être :

- des pollutions gravimétriques (" poussières "),
- des pollutions chimiques (émissions spécifiques principalement émises par des entreprises ou des usines),
- des pollutions issues de gaz de combustions, plus ou moins complètes : vapeur d'eau, dioxyde et monoxyde de carbone, dioxyde de soufre, ...

La principale origine de la pollution de l'air est la combustion, combinaison de l'oxygène avec les éléments composant les matières combustibles.

Les polluants sont très variables et nombreux ; ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique, chimique,...) ; aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires comme l'ozone, les aldéhydes, des aérosols acides,...

Des **directives de la communauté européenne** fixent les concentrations en dioxyde de soufre, poussières, plomb, dioxyde d'azote et ozone qui ne doivent pas être atteintes (valeurs limites) ou qu'il est souhaitable de ne pas dépasser (valeurs guides : objectifs de qualité à atteindre). Ces directives ont pour la plupart été traduites en droit français (décret 91-1122 du 25.10.91).

Dans les **recommandations de l'OMS** (Organisation Mondiale de la Santé), le nombre de composés pris en compte est plus important (28 descripteurs). L'objectif de cette recommandation est d'apporter des aides à la décision pour fixer des conditions normatives en considération les aspects uniquement sanitaires (impact des composés sur la santé des individus) et parfois sur les écosystèmes (cas des polluants tels que le dioxyde de soufre (SO₂), les oxydes d'azote (Nox), l'Ozone (O₃)).

Les articles R221-1 et suivants du Code de l'Environnement fixent les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et les valeurs limites définis à l'article 3 de la Loi du 30 décembre 1996 sur « l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ».

La qualité de l'air n'est pas surveillée sur la commune de La Possonnière. Les données les plus proches sont celles de l'agglomération angevine (seule à rassembler plus de 100 000 habitants en Maine-et-Loire) qui dispose de stations de mesure gérées par l'association agréée Air Pays-de-la-Loire (réseau ATMO).

1.8.3.2 Suivi de la qualité de l'air sur l'agglomération angevine

Le suivi de la qualité de l'air sur l'agglomération angevine est assuré à partir de trois stations de mesure fixes (gérées par l'association « Air Pays de la Loire », agréée par le ministère en charge de l'environnement) qui permettent de mesurer en permanence la pollution atmosphérique :

- sites urbains au sud et au centre d'Angers, installés :
 - rue des appentis,
 - dans les jardins du musée des Beaux-arts,
- 1 site périurbain installé à Bouchemaine.

Ce dispositif est complété par des mesures de benzène (impact trafic) rue Paul Bert (centre).

Le rapport annuel 2010 d'Air Pays de la Loire sur la qualité de l'air à Angers indique les résultats suivants :

	Dépassement	Commentaires
--	-------------	--------------

Valeurs limites	non	Respect des valeurs limites pour tous les paramètres mesurés
Seuils de recommandation-information	non	Dépassement des seuils pour les poussières PM10 et l'ozone
Seuils d'alerte	non	Respect des seuils d'alerte pour tous les paramètres mesurés
Objectifs de qualité	oui	Dépassement des objectifs de qualité pour l'ozone rue des Appentis (131 dépassements pour la moyenne 8-horaire) et à Bouchemaine (129 dépassements), Dépassement des objectifs de qualité pour les particules fines PM2,5 pour le site des Beaux-arts

Tableau 22 : Situation par rapport aux seuils de qualité de l'air dans l'agglomération angevine en 2010

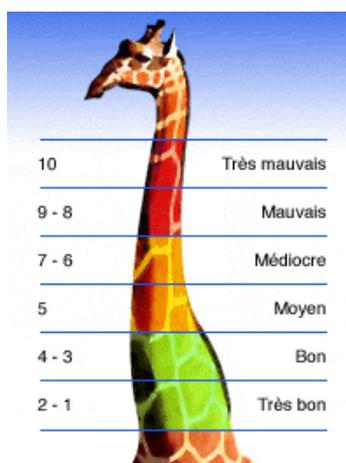
Les dépassements des objectifs de qualité de l'ozone à Bouchemaine s'expliquent par le fait que ce polluant se forme par réaction chimique de gaz précurseurs (oxyde d'azote, composés organiques volatils) d'origine automobile et industrielle, qui, sous l'effet du vent sont dispersés en périphérie et en zone rurale où ils réagissent pour former l'ozone.

L'ozone s'accumule alors dans les masses d'air, et peut atteindre des concentrations en milieu rural supérieures à celles mesurées au sein des agglomérations.

On notera que le territoire communal n'est pas situé sous l'influence des vents dominants par rapport aux émissions de l'agglomération d'Angers.

1.8.3.3 L'Indice de la Qualité de l'Air ATMO

L'indice ATMO est un indicateur global de la qualité de l'air pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants : il s'agit d'un nombre compris entre 1 et 10 (voir ci-contre) calculé chaque jour à partir des concentrations de quatre polluants (l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension PM10). Chaque polluant est affecté d'un sous-indice suivant ses concentrations. L'indice ATMO est égal au plus grand des quatre sous-indices.



En 2010, l'agglomération d'Angers a bénéficié de bons indices de qualité de l'air près de 76 % des jours de l'année, soit moins qu'en 2009 (80 %). Cependant, contrairement à 2009, l'indice de 8 synonyme d'un air de mauvaise qualité n'a jamais été atteint en 2010. L'indice maximal de 7 a été atteint en 2010 durant sept journées, en janvier, février, juin et juillet du fait d'une augmentation des niveaux de particules fines PM10 en hiver et de ceux de l'ozone au printemps et en été.

Source : Air Pays de la Loire

Comme le montre le graphique suivant, de 2001 à 2010 inclus, l'Indice ATMO angevin a été qualifié de très bon à bon environ 80% du temps (soit près de 300 jours par an), sauf en 2003, année particulièrement chaude et ensoleillée, ce qui a favorisé la formation d'ozone. C'est en effet majoritairement l'ozone qui fixe l'indice ATMO. Arrivent ensuite les particules en suspension et le dioxyde d'azote.

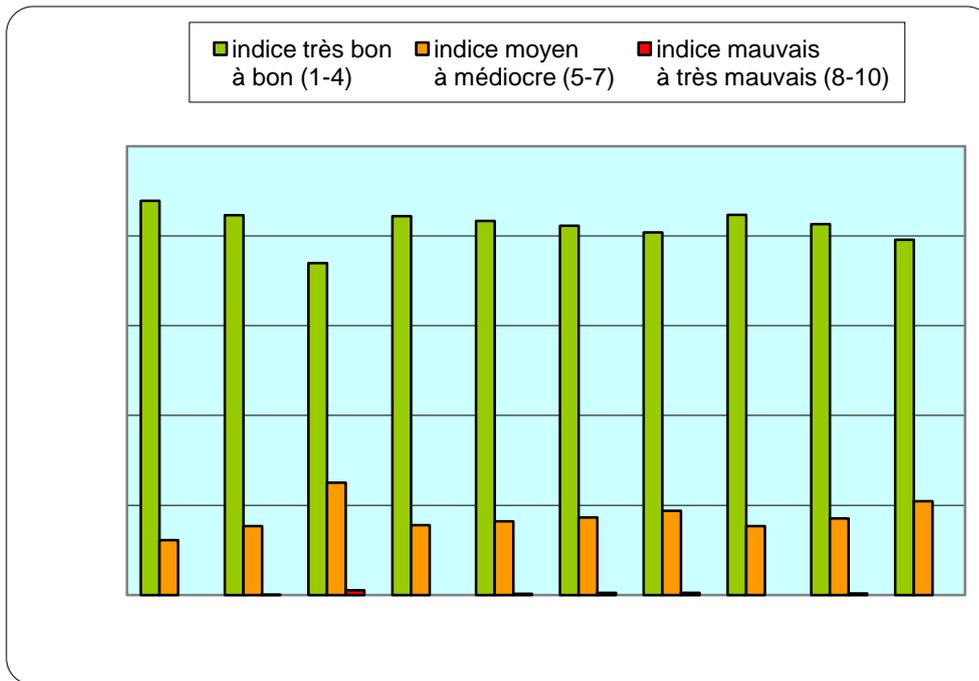


Figure 76 : Evolution de l'indice ATMO à Angers de 2001 à 2010

1.8.3.4 Qualité de l'air sur la commune de La Possonnière

En l'absence de station de mesure fixe sur la commune de La Possonnière, l'analyse de la qualité de l'air repose sur le recensement des sources de pollution.

Les principales sources d'émissions de polluants atmosphériques recensées sur le territoire communal sont :

- la **circulation automobile**

La pollution atmosphérique d'origine automobile est issue de la combustion des carburants (« gaz d'échappement »). L'émission de polluants atmosphériques varie ainsi avec le nombre de véhicules, la puissance, la vitesse, l'état du véhicule ainsi qu'avec le type de carburant utilisé.

Le bourg est traversé par la RD 111 et desservi par la RD 210 (levée) qui supportent un trafic modéré et fluide. La circulation automobile a donc peu d'incidence sur la qualité de l'air.

- Les **établissements industriels** émetteurs de pollution atmosphérique.

Il n'existe pas d'établissement industriel à l'origine d'altération de la qualité de l'air sur le territoire communal.

- Les **sources fixes de type résidentiel et tertiaire** : émission diffuse dépendant notamment du mode de chauffage utilisé.

Les émissions du secteur résidentiel et tertiaire sont principalement liées au chauffage et à la production d'eau chaude. Ce secteur produit une part importante des émissions de CO₂, SO₂ et poussières. Précisons que ces émissions sont saisonnières avec un maximum durant la période hivernale.

Compte tenu de la situation de la commune en bordure du couloir ligérien qui favorise la dispersion des polluants atmosphériques et de la bonne représentation de la végétation arborée, on peut estimer que la qualité de l'air est satisfaisante sur le territoire communal.



Enjeux :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Agir sur les déplacements
- Développer les modes de déplacements doux pour les courts trajets,
- Faciliter l'accès aux services, commerces et équipements
- Limiter l'étalement urbain
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables.

1.8.4 Nuisances sonores

1.8.4.1 Notions générales

Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère. Il est caractérisé par :

- Sa fréquence, exprimée en Hertz (Hz), qui correspond au caractère aigu ou grave d'un son. Un bruit est composé de nombreuses fréquences qui constituent son spectre.
- Son intensité ou niveau de pression acoustique, exprimée en décibel (dB), généralement pondéré : le décibel A. Il correspond au niveau de bruit corrigé par une courbe de pondération notée A, afin de tenir compte de la sensibilité de l'oreille humaine, inégale aux différentes fréquences. Le niveau sonore exprimé en dB(A) représente ainsi la sensation de bruit effectivement perçue par l'homme.

Les niveaux de bruit sont régis par une arithmétique particulière (logarithme) qui fait qu'un doublement du trafic, par exemple, se traduit par une majoration du niveau de bruit de 3 dB(A).

La gêne vis à vis du bruit est affaire d'individu, de situation, de durée ; toutefois, il est admis qu'il y a gêne, lorsque le bruit perturbe les activités habituelles (conversation, écoute de la TV, repos).

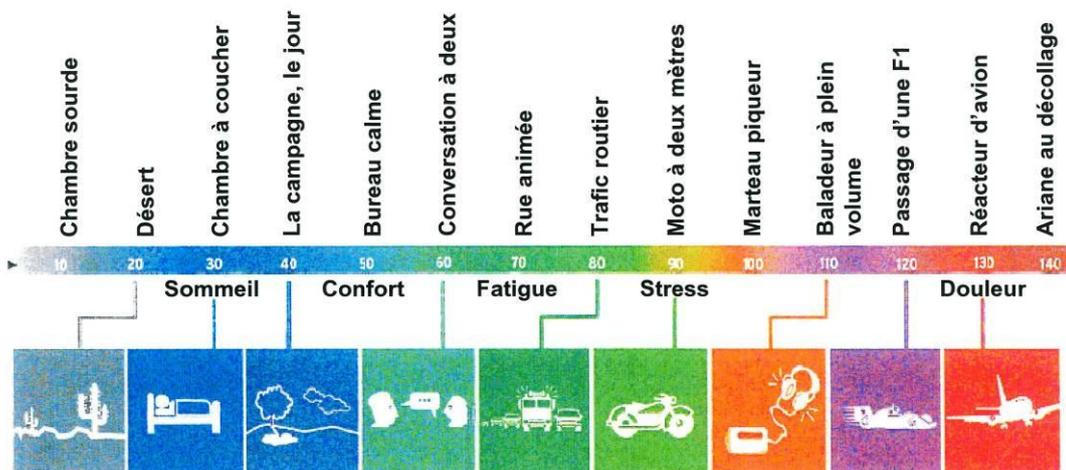


Figure 77 : Echelle de bruit

1.8.4.2 Classement sonore des infrastructures terrestres

Les nuisances sonores sur le territoire communal de la Possonnière sont modérées. Elles sont principalement liées à la circulation des trains sur la voie ferrée.

La voie ferrée est ainsi identifiée au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral n°2003-168 du 18 mars 2003) prescrit par l'article L.571-10 du Code de l'environnement (article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit).

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 30 mai 1996, le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures sont définis sur la base d'hypothèses de trafic à l'horizon 2015 en fonction des niveaux sonores de

référence, comme indiqué dans le tableau suivant. A partir de la catégorie de chaque voie, on peut donc avoir une idée du niveau sonore au niveau des voies.

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L, en période diurne en dB(A)	Niveau sonore de référence L, en période nocturne en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure ⁽¹⁾
1	$L > 81$	$L > 76$	d = 300 m
2	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	d = 250 m
3	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	d = 100 m
4	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	d = 30 m
5	$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	d = 10 m

⁽¹⁾ Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Tableau 23 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres

Les bâtiments édifiés aux abords de ces voies sont donc soumis à des normes d'isolement acoustique particulières. Les isolements acoustiques minimum à mettre en œuvre sont déterminés en fonction de la vocation des bâtiments (habitation, enseignement, santé...). La réglementation relative au classement sonore ne vise donc pas à interdire de futures constructions ni à réglementer leur implantation ou leur hauteur (elle ne constitue pas un règlement d'urbanisme) mais à faire en sorte que celles-ci soient suffisamment insonorisées (elle se traduit par une règle de construction).

A La Possonnière, ce classement concerne les infrastructures suivantes :

Voie	Catégorie	Largeur secteur affecté par le bruit*
Voie ferrée	1	300 m

* de part et d'autre de la voie

Tableau 24 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres à La Possonnière



Une partie des habitants du bourg sont soumis aux nuisances sonores liées à la circulation ferroviaire.

Enjeux :

- **Limiter l'exposition au bruit des populations futures.**

1.9 COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS

Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du département de Maine-et-Loire est en cours de révision. Ce plan doit conduire à la mise en place des moyens de valorisation, de traitement, de stockage nécessaires, après un état des lieux de la production par catégorie, des modes d'élimination disponibles et des flux intra et inter départementaux.

La collecte des déchets de la commune de La Possonnière relève de la compétence de la communauté de communes Loire-Layon.

1.9.1 Collecte des déchets

La collecte est sélective :

- pour les **ordures ménagères**, la collecte se fait en porte à porte en bacs une fois par semaine le mercredi dans le bourg et le même jour une semaine sur deux pour tous les écarts.
- pour les **déchets recyclables**, les sacs de tri sont mis à disposition gratuitement par la Communauté de Communes, afin d'y placer les déchets triés, en vue de leur collecte. La collecte s'effectue en porte à porte tous les mercredis dans le bourg et un mercredi sur deux pour les écarts,
- La collecte pour les gros producteurs de déchets a lieu deux fois par semaine, le mardi et le vendredi.

Des conteneurs en **point d'apports volontaires (P.A.V.) pour la collecte des verres** sont mis à disposition à La Possonnière aux emplacements suivants :

- Parking de l'atelier municipal
- Place de l'Europe, stade
- Camping
- Rue de Coulain
- Site de la SAI TS

Les habitants de La Possonnière ont également accès à la nouvelle **déchetterie** inaugurée le 2 février 2008 et localisée entre Saint-Georges-sur-Loire et La Possonnière en bordure de la RD 311. Ils peuvent y déposer des déchets de différentes natures, tels que: gravats, matériaux de démolition ou de bricolage, déchets de jardins, branches, tontes de pelouses, encombrants, vieux mobiliers, plastiques ferrailles et métaux, papiers et cartons, verres, PVC, huiles usagées de vidange, batteries,... Les déchets issus de soins médicaux pratiqués par les particuliers eux-mêmes sont également collectés.

Des composteurs individuels sont également mis à la disposition des habitants.

En moyenne sur le territoire de la communauté de communes, 160,63 kg d'ordures ménagères ont été collectés en 2010 par habitant, chiffre en diminution au cours des dernières années (177,36 kg /Hab en 2009). Dans le même temps, la quantité de déchets recyclables issus de la collecte sélective (porte à porte et apport volontaire) a augmenté passant de 98 kg/hab en 2009 à 105,3 kg/hab en 2010.

1.9.2 Traitement des déchets

Le traitement des ordures ménagères est confié au SYCTOM du Loire-Béconnais. Il est réalisé au centre d'enfouissement technique de la Courterie au Louroux-Béconnais (4160 tonnes en 2008).

Les sacs de collecte sélective (2235 tonnes en 2008) sont transportés aux centres de tri de Cholet et de Tiercé.

Enjeux :

- **Prise en compte de l'augmentation de la population**
- **Sensibilisation au tri sélectif.**

1.10 GESTION DE L'EAU

1.10.1 Eau potable

1.10.1.1 Distribution

La gestion de la distribution de l'eau est assurée par la commune qui a confié l'affermage et la gestion du réseau à SAUR France. La commune est alimentée à partir du réseau d'Angers Loire Métropole (usine d'eau potable des Ponts-de-Cé via Beaucouzé). Les eaux distribuées étant un mélange d'eaux de surface et d'eaux de nappe alluviale.

La Possonnière était alimentée jusque fin 2005 par une station de pompage implantée aux « Petites Croies ».

Le réseau de distribution, mis en place, dessert toutes les habitations et entreprises de la commune. Le réseau se présente sous la forme de canalisations de diamètre variable essentiellement en fonte ou PVC (linéaire total de 46,8 km).

Un château d'eau implanté dans le bourg permet le stockage de 200 m³.



Le volume total d'eau potable mis en distribution est de 134 230 m³ en 2008. Le rendement du réseau est de l'ordre de 76%.

Sur un plan qualitatif, 100% des échantillons se sont révélés conformes à la réglementation en vigueur.

Enjeux :

- **Prise en compte de l'évolution quantitative des besoins liés aux développements démographiques et économiques des territoires.**

1.10.1.2 Consommation

La commune distribue l'eau à 991 abonnés au 1^{er} janvier 2011. La consommation moyenne s'élève à 117 litres par personne et par jour.

1.10.1.3 La défense incendie

La défense incendie est sous la responsabilité de la commune, qui doit s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique par des campagnes de contrôle. Elle est assurée par 27 poteaux incendie implantés essentiellement au sein de la zone agglomérée.

Rappel : Les normes actuelles imposent en matière de défense incendie des poteaux d'incendie de 100 mm de diamètre situés à une distance maximale de 200 m par les voies d'accès des constructions les plus éloignés avec un débit minimum de 60 m³/heure pendant 2 heures sous 1 bar de pression résiduelle pour les lotissements réservés à l'habitation individuelle et aux établissements recevant du public, cette distance étant ramenée à 100 m pour les zones artisanales destinées à recevoir des établissements artisanaux et industriels non classés.

En décembre 2009, le contrôle des hydrants indiquait que près de la moitié des poteaux incendie présentait un débit inférieur à 50 m³/heure sous 1 bar de pression.

1.10.2 Les eaux usées

La réglementation actuelle ainsi que l'étude du volet « Eau » intégré au sein du diagnostic environnementale du P.L.U. ont pour finalité la préservation des milieux récepteurs :

- privilégier l'assainissement collectif dans le cadre du développement urbain en adéquation avec les conclusions du zonage d'assainissement ;
- anticiper les équipements nécessaires pour optimiser la gestion de l'assainissement sur le territoire communal.

1.10.2.1 Assainissement collectif

✓ Réseau eaux usées

La commune de La Possonnière possède un réseau collectif d'assainissement d'eaux usées séparatif.

La gestion du réseau d'eaux usées est de la compétence de la commune qui a confié l'affermage et la gestion du réseau à la SAUR.

Le réseau représente un linéaire de l'ordre de 18,9 km et comprend 7 postes de relèvement.

✓ La station d'épuration

Les eaux usées du bourg sont traitées à la nouvelle station d'épuration située au lieu-dit Roche de Line.

Cette station de type, boues activées à aération prolongée, mise en service en fin 2007, a une capacité nominale de **2500 équivalents-habitants** (Eq), une charge nominale en débit de 375 m³/j et une charge nominale en DBO₅ de 150 kg/jour.

La filière de traitement se compose :

- de prétraitements permettant de récupérer les matières grossières présentes dans l'effluent,
- d'un bassin d'aération,
- d'un décanteur,
- d'un dispositif de stockage des boues.

La Loire constitue le milieu récepteur des effluents après traitement.

La station est équipée d'un système de séchage des boues dit « solaire ». Les boues sont déposées sous des serres de séchage où l'action combinée de la ventilation naturelle et du soleil conduit à l'enrichissement de l'air en vapeur d'eau au profit de la boue qui s'assèche.



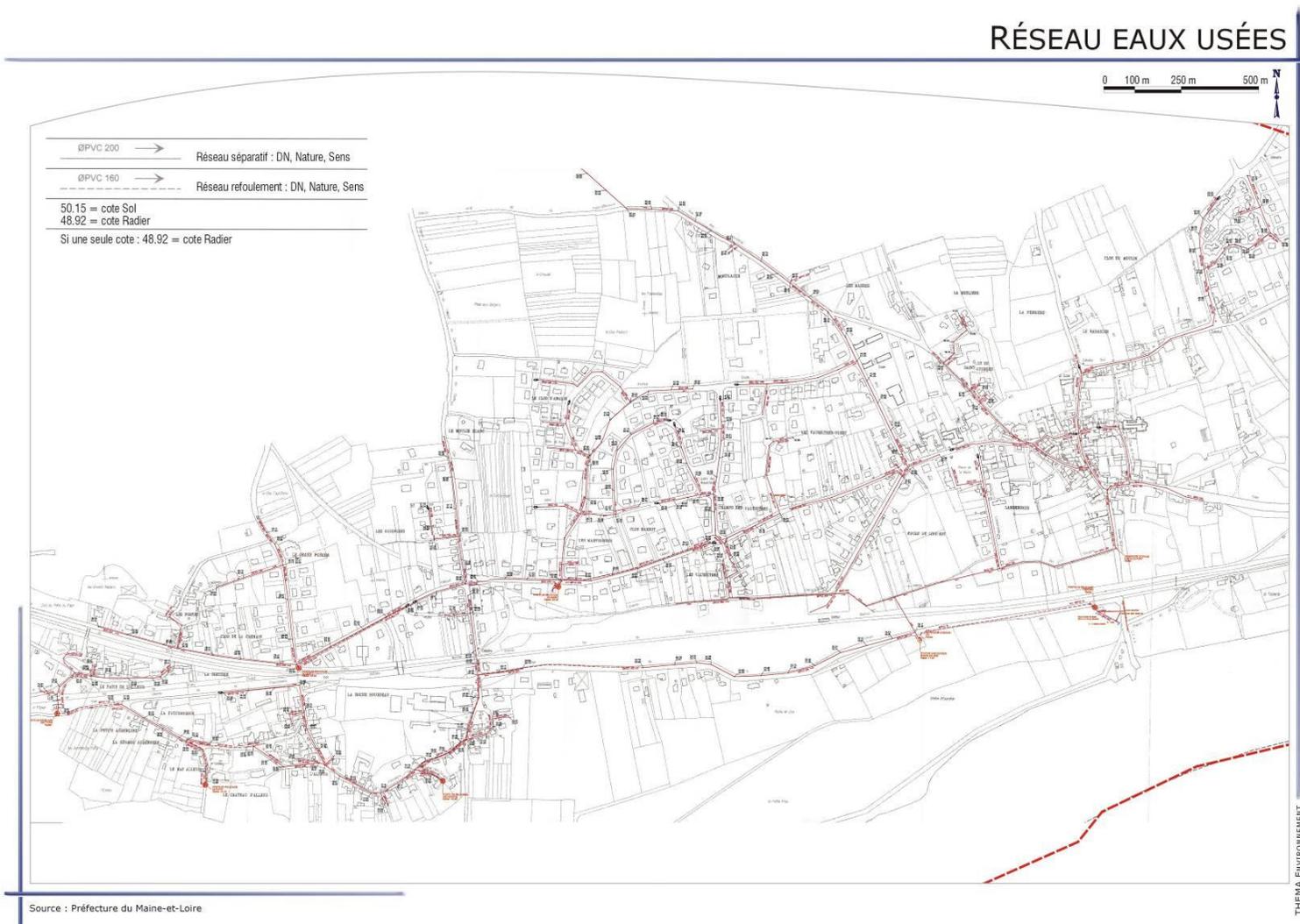


Figure 78 : Réseau eaux usées

Les boues seront ensuite valorisées en agriculture par épandage. Un plan d'épandage qui devrait concerner 120 hectares est en cours.

Le rapport de synthèse annuel 2011) du SATESE indique que la station fonctionne à :

- **72% de sa charge hydraulique moyenne mais avec des pointes (surcharges hydrauliques – 130% en janvier 2011) en période pluvieuse liées à la présence d'eaux parasites dans le réseau (eaux de nappe notamment).**
- **30% de sa charge organique moyenne (DBO₅), (47% en 2008 ce qui correspond à environ 1300 EH avant d'atteindre la capacité maximale).**

Le dispositif assure une épuration correcte des effluents bruts au regard des résultats d'analyse fournis par l'exploitant.

Le nombre total de branchements est de 749 (en 2008).

Le Conseil Général de Maine-et-Loire a réalisé un Schéma départemental d'assainissement qui constitue un outil d'aide à la décision pour orienter et optimiser les choix des actions à financer. Pour chaque commune, un niveau de priorité en fonction de la sensibilité du milieu récepteur et des caractéristiques de fonctionnement des systèmes d'assainissement a été établi.

L'actualisation 2008 du Schéma Directeur montre que la station d'épuration de La Possonnière est classée en priorité 0 (priorité mineure).

✓ **Zonage d'assainissement**

Le zonage d'assainissement réalisé en 1997 et réactualisé en 2005 et 2013 définit les zones d'assainissement collectif et non collectif.

Les zones en assainissement collectif sont le bourg.

Le reste du territoire est en assainissement autonome. Les sols présentent généralement sur le territoire communal une faible aptitude à l'épandage du fait d'une faible perméabilité.

1.10.2.2 Assainissement non collectif

Conformément aux dispositions de la loi sur l'eau de 1992, les communes ont mis en place les services publics d'assainissement non collectif (SPANC). Cette compétence a été transférée à la Communauté de Communes Loire- Layon.

Le rapport établi par la SAUR relatif aux campagnes de diagnostic des installations d'assainissement non collectif des particuliers fait état, à La Possonnière de 85 habitations ayant fait l'objet d'un contrôle :

- 13% des Installations sont en bon état de fonctionnement
- 32% présentent un fonctionnement acceptable mais insuffisant (avis réservé sur la pérennité),
- **7%** des Installations présentent un fonctionnement Non Acceptable au regard de la salubrité publique et/ou de la pollution du milieu, réhabilitation à programmer
- **48%** des Installations présentent un fonctionnement Non Acceptable au regard de la salubrité publique et/ou de la pollution du milieu, réhabilitation urgente

3 installations classées « Non Acceptable » se situent dans la zone inondable. 4 habitations ne sont pas munies d'une filière d'assainissement non collectif, hors zones à risques.

1.10.2.3 Synthèse

La commune de La Possonnière présente donc une gestion de ses eaux usées satisfaisante avec une marge confortable pour la station d'épuration, en terme de charge organique mais avec toutefois des surcharges hydrauliques ponctuelles en période pluvieuse.

La commune poursuit des efforts importants de remise en état des réseaux avec le remplacement des canalisations rue de Landeronde et les travaux à venir avenue du Stade, deux tronçons présentant des problèmes sérieux identifiés à la suite d'un passage caméra.

L'exploitant du réseau (SAUR) s'est engagé à contrôler les 15 km de réseau par caméra sur la période 2012-2017 et à faire les travaux dans les secteurs à problèmes.

1.10.3 Les eaux pluviales

A l'échelle communale, la réglementation en matière d'eaux pluviales se réfère aux textes suivants :

- le Code Civil qui réglemente, entre autres, les écoulements des eaux de ruissellement ;
- la Loi sur l'eau, transcrite dans le Code de l'Environnement, qui introduit la notion de « gestion globale de l'eau » et renforce celle de « respect du milieu naturel » ;
- le Code Général des Collectivités Territoriales (article L. 2224-10) qui préconise notamment un zonage d'assainissement des eaux pluviales (article L. 2224-10).

La réglementation actuelle ainsi que l'étude du volet « Eau » intégré au sein du diagnostic environnementale du P.L.U. ont pour finalité la préservation des milieux récepteurs :

- limiter et / ou traiter les rejets afin de respecter la qualité des milieux récepteurs ;
- maîtriser l'importance des rejets aux capacités hydrauliques des exutoires notamment des réseaux existants ;
- maîtriser les ruissellements urbains.

Les documents d'urbanisme peuvent notifier des préconisations en terme de gestion des eaux pluviales dans le respect de la réglementation en vigueur.

La collecte des eaux pluviales de la commune de La Possonnière est assurée par un réseau séparatif de canalisations dans le bourg et par un réseau de fossé et de ruisseaux sur le reste du territoire communal.

La commune ne dispose d'aucun plan global du réseau d'eaux pluviales.

La commune signale des problèmes de ruissellement avec la présence de la ligne de chemin de fer. Lors de gros orages, l'eau ruisselle rue de Villeneuve et se retrouve bloquée par la voie de chemin de fer (ouvrages sous-dimensionnés).

Les documents d'urbanisme peuvent notifier des préconisations en terme de gestion des eaux pluviales et de maîtrise quantitative et qualitative des eaux de ruissellement (approche globale).

La commune envisage la réalisation d'un diagnostic du réseau eaux pluviales (un lever topographique du réseau est envisagé sur l'ensemble de la communauté de communes) pouvant être suivi d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

« Les communes ou leurs groupements délimitent après enquête publique :

...

3° 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;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Enjeux :

- **Prise en compte de l'évolution de l'imperméabilisation,**
- **Protection de la qualité des milieux récepteurs,**
- **Favoriser les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales.**

1.11 POTENTIALITES ENERGETIQUES DE LA COMMUNE

Pour répondre aux objectifs de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un recours plus important aux énergies renouvelables est nécessaire.

Les énergies renouvelables sont fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, la biomasse (bois énergie, biocarburant, biogaz) et la mer. Leur exploitation n'engendre pas ou peu de déchets ou de gaz à effet de serre.

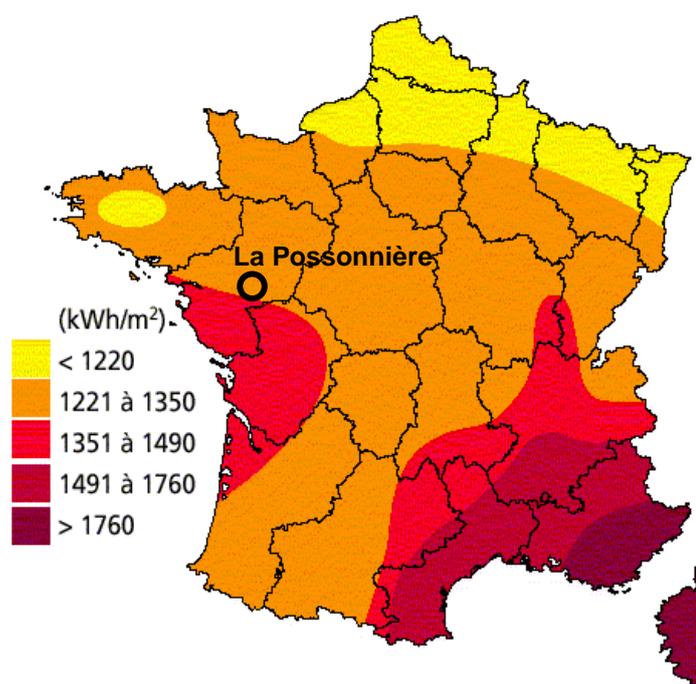
Trois sources d'énergies renouvelables principales sont potentiellement mobilisables sur le territoire communal : le solaire (thermique ou photovoltaïque), le bois-énergie et l'éolien.

1.11.1 Energie solaire

Avec environ 2 000 heures de soleil par an et un peu plus de 50 jours sans le moindre rayon de soleil, la commune de La Possonnière se situe dans la moyenne nationale métropolitaine.

Ainsi, comme le montre la carte ci-contre, le potentiel d'énergie solaire de la commune se situe entre 1 221 et 1 350 kWh/m² en moyenne annuelle, ce qui traduit des potentialités modérées, mais correspond tout de même à environ 114 litres de fioul par m² de panneau solaire et par an.

Pour des panneaux solaires thermiques, une installation peut couvrir 50% des besoins en eau chaude d'une famille (un peu moins si l'on passe sur système combiné eau chaude et chauffage au sol). Il est donc intéressant d'utiliser le soleil pour produire une partie de sa consommation d'énergie.



Source : ADEME

Figure 80 : Gisement solaire en France (potentiel énergétique moyen en kWh thermique)

1.11.2 Energie éolienne

En Pays de la Loire, les zones propices aux éoliennes sont les zones côtières et les zones de marais, avec un potentiel à 60 mètres compris entre 300 et 500 W/m². D'une manière générale, les zones propices au développement de l'énergie éolienne ont un potentiel supérieur à 250 W/m².

A **La Possonnière**, la vitesse moyenne de vents à 60 m de hauteur se situe autour de 5,5 m/s, contre 6 à 7 m/s sur le littoral. Le potentiel éolien à 60 m est compris entre 200 et 250 W/m². D'une manière générale, les zones propices au développement de l'énergie éolienne ont un potentiel supérieur à 250 W/m².

L'ensemble du territoire de la commune de la Possonnière est considérée en zone non favorable au développement de l'éolien, étant concerné par la préservation des composantes identitaires des paysages du Val de Loire, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.



Source DREAL Pays de la Loire, fond cartographique BDCarthage® ©Ign
© MEDDE-DREAL Pays de la Loire (3 décembre 2012)

Zones favorables au développement de l'éolien

1.11.3 Autres énergies

Pour les autres énergies, les potentialités de la commune de La Possonnière sont mal connues :

En ce qui concerne la **filière bois**, les ressources en bois énergie proviennent de trois filières :

- le bois forestier, issu des forêts, des haies bocagères et des arbres d'alignement ;
- les sous-produits de l'industrie bois ;
- les déchets industriels de bois (emballages, palettes, etc.).

Le bois constitue une ressource bien représentée sur le territoire communal,

Enjeux :

- **diminution des consommations d'énergie,**
- **réduction des émissions de gaz à effet de serre.**

La commune a mené une réflexion sur l'utilisation d'énergies renouvelables dans le cadre de la programmation du foyer intergénérationnel. Cette option a été écarté dans ce cas précis en raison d'une mauvaise rentabilité. L'accent sera toutefois mis sur l'enveloppe (isolation) du bâtiment pour réduire ses besoins en consommation.

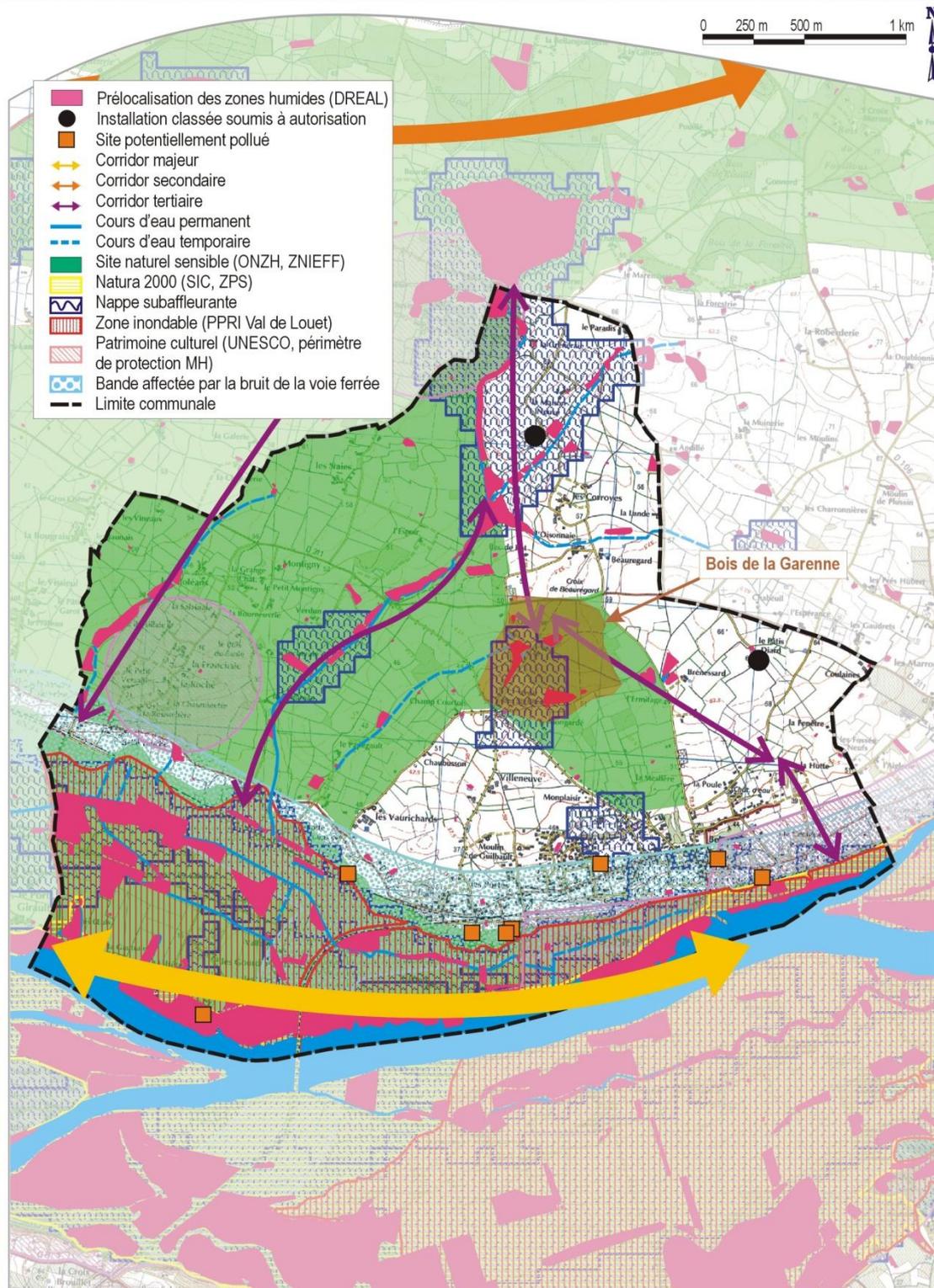
1.12 ANALYSE TRANSVERSALE DES ATOUS ET CONTRAINTES D'ORDRE ENVIRONNEMENTAUX

La carte présentée page suivante dresse une synthèse spatiale des enjeux majeurs clairement identifiés (milieux naturels inventoriés et/ou protégés, zone inondable...). Ils correspondent au val de Loire et à une grande partie du plateau bocager. Près de 2/3 du territoire communal est concerné.

Les vallons adjacents à la vallée principale ont un rôle de corridor écologique qu'il est nécessaire de prendre en compte dans la révision du PLU de La Possonnière.

Un autre enjeu à considérer est relatif à la source de bruit que constitue la circulation ferroviaire dans le bourg.

SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Fond cartographique : IGN

Figure 81 : Carte de synthèse des enjeux environnementaux à l'échelle de la commune

Élaboration
du Plan Local d'Urbanisme
de La Possonnière



**URBAN'ism - Agence d'Urbanisme,
Architecture & Paysages**
9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL
tél : 02 47 95 57 06
fax : 02 47 95 57 16
mail : contact@urban-ism.fr



**THEMA Environnement
Agence Ouest**
ZA Aéroport-Alizés – Bât. C
181 rue Georges Guyenemer
44150 ANCENIS
tél : 02 40 09 62 91
fax : 02 40 09 62 78

Pièce n°1-b

Rapport de Présentation

Tome 2

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du 17 janvier 2014
approuvant le P.L.U.

Le Maire,
Célestin SUHARD

SOMMAIRE

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD	5
1 LES ENJEUX DE L'ELABORATION DU PLU.....	6
1.1 LES ENJEUX EN MATIERE D'HABITAT	6
1.2 LES ENJEUX EN MATIERE D'EQUIPEMENT	6
1.3 LES ENJEUX EN MATIERE D'EMPLOI.....	7
1.4 LES ENJEUX PATRIMONIAUX	7
1.5 LES ENJEUX DE PREVENTION DES RISQUES.....	8
2 LA DETERMINATION DES BESOINS.....	8
2.1 LES BESOINS EN MATIERE D'HABITAT	8
2.2 LES BESOINS EN MATIERE D'ACCUEIL D'EQUIPEMENT ET D'AMELIORATION DU FONCTIONNEMENT URBAIN	9
2.3 LES BESOINS EN MATIERE D'ACTIVITES	10
3 LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DES CONTRAINTES DE DEVELOPPEMENT.....	11
3.1 LA SATISFACTION DES BESOINS EN MATIERE D'HABITAT	11
3.2 LA SATISFACTION DES BESOINS EN MATIERE D'ACCUEIL D'EQUIPEMENT ET D'AMELIORATION DU FONCTIONNEMENT URBAIN	13
3.3 LA SATISFACTION DES BESOINS EN MATIERE D'ACTIVITES	14
3.4 LA SAUVEGARDE DES ENSEMBLES URBAINS ET DU PATRIMOINE REMARQUABLE.....	15
3.5 LA PRESERVATION DES ESPACES AFFECTES AUX ACTIVITES AGRICOLES.....	15
3.6 LA PROTECTION DES SITES, DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS.....	16
3.7 LA PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES.....	16
EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES	17
1 LA NOMENCLATURE DES ZONES DU PLU ET LA JUSTIFICATION DES SECTEURS CREEES	18
1.1 LES ZONES URBAINES	18
1.2 LES ZONES A URBANISER.....	19
1.3 LES ZONES AGRICOLES.....	19
1.4 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	20
2 LA PROTECTION DES HAIES ET DES ESPACES BOISES	21
2.1 AU TITRE DES ESPACES BOISES CLASSES	21
2.2 AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME.....	21
3 LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL	22
4 LES SITES ARCHEOLOGIQUES	22
5 LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	23
LA JUSTIFICATION DES ELEMENTS REVISES.....	25
1 EN TERMES DE ZONAGE	26
1.1 LA SUPERFICIE DES ZONES	26
1.2 LES PRINCIPALES EVOLUTIONS CONCERNANT LE ZONAGE	26
1.2.1 Au niveau des zones urbaines.....	26
1.2.2 Au niveau des zones à urbaniser	28
1.2.3 Au niveau des zones agricoles et naturelles.....	28

2 EN TERMES DE REGLEMENT.....	29
2.1 CONCERNANT LES ZONES URBAINES.....	29
2.1.1 La zone UA.....	29
2.1.2 La zone UB.....	29
2.1.3 La zone UY.....	30
2.1.4 Les zones UE et UZ.....	31
2.2 CONCERNANT LES ZONES A URBANISER.....	31
2.2.1 La zone IAU.....	31
2.2.2 La zone 2AU.....	32
2.3 CONCERNANT LES ZONES AGRICOLES.....	32
2.4 CONCERNANT LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	33
LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L’OBJECTIF DE MOINDRE CONSOMMATION FONCIERE, LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS ET LES DOCUMENTS OU LEGISLATIONS DE PORTEE SUPERIEURE	34
1 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L’OBJECTIF DE MOINDRE CONSOMMATION FONCIERE	35
1.1 LE RAPPEL DES BESOINS	35
1.1.1 En matière d’habitat.....	35
1.1.2 En matière d’activités.....	35
1.2 LE BILAN DES SURFACES AFFECTEES A LA SATISFACTION DES BESOINS	35
1.2.1 En matière d’habitat.....	35
1.2.2 En matière d’activités.....	35
2 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS D’INFRASTRUCTURES	36
2.1 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA CAPACITE DE LA STATION D’EPURATION	36
2.2 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	36
2.3 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L’ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	36
3 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS OU LEGISLATIONS DE PORTEE SUPERIEURE	37
3.1 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D’AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX LOIRE-BRETAGNE	37
3.2 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE LOIRE LAYON LYS AUBANCE (SCOT LLLA)	38
3.3 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L’HABITAT (PDH)	39
3.4 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION DU VAL DU LOUET.....	40
L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	41
1 PREAMBULE.....	42
2 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D’URBANISME SUR L’ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L’ENVIRONNEMENT.....	44
2.1 ANALYSE DES PERSPECTIVES D’EVOLUTION DE L’ENVIRONNEMENT	44
2.2 RAPPEL DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD	45
2.3 PRESENTATION DU ZONAGE DU PLU DE LA POSSONNIERE.....	46
2.4 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L’ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR ASSURER SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR	47
2.4.1 Evaluation des incidences sur les sites voués à l’urbanisation et aux aménagements divers	47
2.4.2 Incidences du PLU sur le milieu physique	82
2.4.3 Incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité	86
2.4.4 Incidences du PLU sur le cadre paysager et patrimonial.....	88

2.4.5	<i>Incidences du PLU sur l'agriculture</i>	91
2.4.6	<i>Incidences du PLU sur les pollutions, les risques et les nuisances</i>	92
2.4.7	<i>Incidences du PLU sur la santé humaine</i>	96
2.4.8	<i>Conclusion générale</i>	99
2.5	ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	99
2.5.1	<i>Prise en compte dans le document d'urbanisme du site Natura 2000</i>	99
2.5.2	<i>Impacts directs sur le site Natura 2000</i>	100
2.5.3	<i>Impacts indirects</i>	101
2.5.4	<i>Conclusion</i>	102
2.6	ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU – SUIVI ENVIRONNEMENTAL.....	103
2.7	ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	106
2.7.1	<i>Généralités</i>	106
2.7.2	<i>Estimation des impacts et difficultés rencontrées - Généralités</i>	107
2.7.3	<i>Cas du PLU de la Possonnière</i>	108
	RESUME NON TECHNIQUE	129
	PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	129
	INVENTAIRES FLORISTIQUES ET SONDAGES PEDOLOGIQUES	129

**EXPLICATION DES CHOIX RETENUS
POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD**

1 LES ENJEUX DE L'ELABORATION DU PLU

1.1 LES ENJEUX EN MATIERE D'HABITAT

Après avoir connu une croissance démographique forte entre 1975 et 1982, la commune de La Possonnière poursuit depuis une évolution régulière de + 0.85% par an en moyenne entre 1982 et 2009.

Cette évolution démographique maîtrisée (gain d'une vingtaine d'habitants par an en moyenne) lui a permis d'accompagner l'accueil de populations nouvelles de la mise à niveau de son offre en équipements.

Les enjeux

- Maîtriser la croissance démographique au regard du niveau d'équipement de la commune
- Structurer et phaser les projets urbains de la commune afin de limiter les à-coups démographiques et les répercussions sur la population, les équipements, ...

Cette évolution démographique maîtrisée résulte d'un savant dosage dans le rythme de la production de logements, entre les besoins non démographiques – et notamment les besoins nécessaires pour compenser le desserrement des ménages – et les besoins démographiques.

Cependant, en raison d'une offre locative modeste (21.1% de logements locatifs en 2009, et seulement 5.2% de logements HLM), et malgré la volonté et les efforts entrepris par la commune, il est parfois difficile de se loger à La Possonnière ; le taux de vacance particulièrement bas (3.8% en 2009) atteste s'il en est besoin la pression résidentielle qui s'exerce sur la commune.

Les enjeux

- Diversifier les produits immobiliers la commune pour accueillir tous types de ménages et offrir une réelle possibilité de parcours résidentiel sur la commune
- Mettre en œuvre de nouvelles formes urbaines pour diversifier l'offre en logements et économiser du foncier
- Développer le parc social en affectant une part de logements sociaux à chaque nouvelle opération (mixité sociale à répartir spatialement) et ainsi respecter les orientations du PDH

1.2 LES ENJEUX EN MATIERE D'EQUIPEMENT

La Possonnière est une commune où il est fait bon vivre, grâce à un environnement préservé, un niveau d'équipement intéressant, ainsi qu'une desserte ferroviaire et un dynamisme associatif que pourraient envier pas mal de communes.

La particularité de La Possonnière tient aussi de son relatif enclavement, la commune n'étant pas un lieu de passage mais un lieu où l'on vient par choix.

Inauguré fin 2011, le Ponton illustre s'il en est la volonté communale de préserver l'animation locale, cet espace intergénérationnel ayant été conçu pour accueillir simultanément 4 activités différentes : musique, petite enfance, vie associative et cinéma ou théâtre.

L'animation du centre-bourg génère cependant des besoins croissants en matière de stationnement, parfois bien difficiles à satisfaire au regard de la configuration des lieux.

Les enjeux

- Poursuivre la réhabilitation des équipements prenant de l'âge (construction d'une nouvelle école élémentaire)
- Conforter l'animation commerciale et de services par le regroupement des activités en centre-bourg de manière à favoriser les synergies et minimiser les besoins de déplacements
- Améliorer l'offre en stationnement au sein du bourg
- Modérer l'usage de la voiture par l'accueil de populations à proximité des équipements et la sécurisation des déplacements non motorisés au sein du bourg
- Conforter les relations entre le centre bourg et les lieux d'animation touristique (port, l'Arche, le Jardin des Kangourous, ...)

1.3 LES ENJEUX EN MATIERE D'EMPLOI

La Possonnière accuse un net déficit d'emplois sur la commune comparé au nombre d'actifs ayant un emploi qui y réside : 387 emplois dans la commune pour 1 024 actifs occupés. En outre, l'indicateur de concentration d'emploi recule, passant de 45.2 en 1999 à 37.8 en 2009, du fait des effets conjugués d'une diminution du nombre d'emplois (- 13) et d'un accroissement du nombre d'actifs résidents (+ 140).

Les enjeux

- Maîtriser le rythme de la croissance démographique
- Conforter les secteurs porteurs en matière d'emploi : l'agriculture (et notamment l'entreprise horticole Barrault), l'artisanat (maintien de capacités d'accueil dans la zone artisanale) ainsi que les commerces et services
- Valoriser le potentiel touristique indéniable de la commune

1.4 LES ENJEUX PATRIMONIAUX

Appartenant au Val de Loire inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, La Possonnière est directement concernée par le site classé de la confluence Maine et Loire et des coteaux angevins et bordée au nord, par le site classé des châteaux de Serrant et de Cheigné ainsi que des étangs du Cheigné et de la Brelaudière, et au sud, par le site classé de la corniche angevine.

Elle est aussi concernée par la présence de sites Natura 2000 avec zone de protection spéciale de la vallée de la Loire, qui se confond avec le site d'importance communautaire. En outre, son attrait biologique ne se cantonne pas au réseau Natura 2000, deux ZNIEFF de 2^{ème} génération couvrant une grande partie du territoire communal : vallée de la Loire à l'amont de Nantes et bocage mixte chêne pédonculé – chêne tauzin à l'ouest d'Angers.

Les enjeux

- Préserver les réservoirs de biodiversité constitués par la vallée de la Loire et le bocage mixte à l'ouest d'Angers
- Maintenir voire restaurer des continuités écologiques entre ces puits de biodiversité

- Conserver l'attrait des paysages ligériens ayant participé de l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO

1.5 LES ENJEUX DE PREVENTION DES RISQUES

La commune de La Possonnière est exposée à des risques naturels d'inondation (crues de la Loire et remontée de nappes), de mouvements de terrain (retrait-gonflement des sols argileux, risque sismique) et d'incendie (bois de la Garenne) ; elle doit également tenir compte de l'émission par le sous-sol de radon.

Elle est aussi concernée par des risques technologiques et des nuisances liés notamment au trafic ferroviaire (transport de matières dangereuses par le rail) et à la pollution des sols au niveau de l'ancienne usine SAI TS.

Les enjeux

- Préserver de toute urbanisation nouvelle les secteurs exposés aux crues de la Loire
- Limiter l'exposition de la population aux nuisances ferroviaires et autres risques
- Dépolluer le site SAI TS avant tout projet de renouvellement urbain de la friche industrielle

2 LA DETERMINATION DES BESOINS

2.1 LES BESOINS EN MATIERE D'HABITAT

La commune de La Possonnière est identifiée dans le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Loire Layon Lys Aubance en cours d'élaboration comme étant une polarité secondaire, au même titre que Champocé-sur-Loire, Ingrandes et Rochefort-sur-Loire.

Le document d'orientation et d'objectifs (non validé à ce jour) leur fixe un objectif de production de 900 logements entre 2013 et 2028, soit une moyenne de 60 logements par an, sans établir de clé de répartition entre les 4 communes : une répartition équitable entre les 4 communes donnerait 15 logements par an en moyenne à produire à La Possonnière alors que si l'on tient compte de l'importance démographique de chaque commune, La Possonnière devrait produire 18 logements par an en moyenne (pour comparaison, la moyenne entre 2001 et 2010 était de 13 logements commencés par an).

Le souhait de la Municipalité est de poursuivre une croissance démographique maîtrisée et donc de conserver un rythme voisin de + 0.9% par an, correspondant à un gain de 225 habitants environ en l'espace d'une décennie.

Besoins en logements démographiques

En 2009, la taille moyenne des ménages ayant emménagé depuis moins de 10 ans est de 2.8 personnes par ménage.

Sur cette base, l'accueil de 225 habitants supplémentaires nécessiterait donc 80 logements supplémentaires (225 / 2.8).

Besoins en logements non démographiques

Entre 1999 et 2009, la taille moyenne des ménages a baissé de 2.66 à 2.51 personnes par ménage, nécessitant 40 logements supplémentaires pour maintenir la population.

Sur cette base, la taille moyenne des ménages serait donc de 2.45 personnes par ménage en 2013 et de 2.30 personnes par ménage en 2023. Le maintien de la population des ménages (2 233 habitants en 2009) nécessiterait donc 60 logements supplémentaires ($2\ 233 / 2.3 - 2\ 233 / 2.45$).

Le stock de résidences secondaires et de logements vacants ayant fortement diminué depuis 20 ans, la vacance ne représentant plus que 3.8% du parc de logements en 2009, il paraît peu probable que cette baisse perdure.

Le projet prévoyant une stabilisation de ce taux, mais dans le même temps une progression du parc de logements, le nombre de logements vacants augmentera « mécaniquement » d'une dizaine d'unités.

Le renouvellement du parc ne dessinant pas de tendance bien marquée, on considérera que ce besoin sera minime dans la décennie prochaine.

Au final, les besoins en logements non démographiques s'élèveraient donc à 70 logements (60 + 10).

Besoins en logements

Le gain de 225 habitants attendu dans les 10 prochaines années nécessiterait par conséquent la construction de 150 logements supplémentaires (80 + 70), soit 1.5 habitant supplémentaire par logement construit, contre 1.7 habitant supplémentaire par logement construit entre 1999 et 2009 (population des ménages en hausse de 189 habitants pour 109 constructions neuves).

Accusant encore un déficit de logements locatifs, et notamment à caractère social, la Municipalité entend apporter une réponse aux besoins des ménages au cours des différentes étapes de leur parcours résidentiel, en proposant une offre diversifiée pour une meilleure cohésion sociale.

Le projet de SCOT invitant à développer des formes d'habitat plus dense, respectant une densité globale de 17 logements à l'hectare, la construction de 150 logements supplémentaires ne devra pas consommer plus de 9 ha.

2.2 LES BESOINS EN MATIERE D'ACCUEIL D'EQUIPEMENT ET D'AMELIORATION DU FONCTIONNEMENT URBAIN

La commune de La Possonnière est identifiée dans le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Loire Layon Lys Aubance en cours d'élaboration comme étant une polarité secondaire, en raison d'un niveau d'équipement appréciable.

Les besoins exprimés en matière d'équipements sont donc modestes, d'autant plus que la commune vient d'inaugurer le Ponton, espace intergénérationnel répondant à des besoins multiples.

Le seul besoin réellement avéré reste, à ce jour, la reconstruction de l'école élémentaire publique.

En revanche, concernant le fonctionnement urbain, bien des choses restent à faire.

La Possonnière étant une commune où l'on vient, et non une commune de passage, l'idée de réaliser un contournement de l'agglomération, telle qu'imaginée lors de l'élaboration du POS en 1985, ne paraît plus pertinente de nos jours.

Il s'agit au contraire de soutenir les modes alternatifs à l'usage de la voiture et de mettre à profit la desserte communale pour les lignes ferroviaires Angers – Nantes et Angers – Cholet : promotion des déplacements à pied ou à vélo par la réalisation d'itinéraires sécurisés au sein de l'agglomération, en direction de la gare et des divers équipements générateurs de flux, mais aussi création et valorisation des itinéraires « modes doux » à vocation touristique et de loisirs.

La réduction de l'usage de la voiture passe aussi par une maîtrise de l'étalement urbain et l'accueil de populations nouvelles à proximité des équipements communaux.

Le besoin de réduire le recours systématique à la voiture ne peut cependant faire oublier la nécessité d'accroître les capacités de stationnement en centre-bourg, condition indispensable au maintien du dynamisme économique, mais aussi au maintien de la fluidité du trafic en certaines circonstances (mariages, obsèques, ...).

2.3 LES BESOINS EN MATIERE D'ACTIVITES

Le bourg de La Possonnière dispose aujourd'hui encore d'une offre complète et diversifiée en commerces et services de proximité. Le regroupement des services de santé aux abords de la place de la Mairie pourrait s'avérer propice au maintien de la diversité de l'offre actuelle.

La planification urbaine peut apporter un contexte favorable à leur pérennité en prévoyant un développement urbain plus centré sur l'agglomération et en requalifiant certains espaces publics centraux pour redonner une place plus confortable et sécurisée aux piétons et aux cycles.

La commune dispose par ailleurs d'une petite zone artisanale implantée à l'entrée du bourg en provenance de St-Georges (rue des Vaureîtres). Entièrement occupée, cette zone ne dispose plus de terrains disponibles pour répondre aux besoins d'installation de nouveaux artisans. Cette zone s'étant remplie en une dizaine d'années (accueil de 7 artisans), il paraît nécessaire d'offrir une capacité équivalente pour la décennie future.

Sur le plan agricole, le bilan des entretiens avec la profession témoignait du dynamisme de l'activité, avec notamment l'installation de jeunes exploitants et la succession assurée de la plupart des exploitants devant cesser leur activité. Il s'avère donc nécessaire de limiter la consommation de terres agricoles car les exploitants souhaitent maintenir leur activité tout en surveillant les opportunités de développement. Il est donc indispensable d'ajuster au plus juste la consommation des terres aux besoins de développement exprimés et, si possible, de privilégier le prélèvement de terres ne relevant pas d'exploitations professionnelles.

En outre, la commune ayant exprimé l'intention de conserver son caractère rural, il conviendra de développer de nouvelles formes urbaines (ou de retrouver les caractéristiques du bâti ancien) moins consommatrices d'espace et se rattachant mieux à l'existant.

Le potentiel viticole est en revanche sous-exploité : les 90 ha de terroirs AOC sont en effet peu plantés en vignes alors qu'ils présentent d'excellentes dispositions (expositions, ...). Cela résulterait d'une spécialisation de la profession vers l'élevage et les grandes cultures. Des opportunités pourraient donc se présenter.

Enfin, sur le plan touristique, la commune est marquée par un tourisme vert et patrimonial notamment grâce à la présence de générateurs de flux : le GR3, les deux sentiers de randonnée de la communauté de communes, la Loire à Vélo, le centre-bourg et ses édifices, le label port de Loire, le camping, l'Arche, le Jardin des Kangourous ...

La Municipalité est consciente que son offre d'activités dans le tourisme vert est de plus en plus renommée et attire toujours plus d'usagers.

La commune compte donc réfléchir aux opportunités de développement de ces activités tout en prenant en considération l'exceptionnel environnement naturel qui fait le succès touristique de La Possonnière.

3 LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DES CONTRAINTES DE DEVELOPPEMENT

Conformément à l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme introduit par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 dite loi SRU et modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer :

- « l'équilibre entre :
 - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

3.1 LA SATISFACTION DES BESOINS EN MATIERE D'HABITAT

La phase d'élaboration du projet communal a débuté en septembre 2010, juste après l'adoption des lois portant engagement national pour l'environnement et de modernisation de l'agriculture et de la pêche.

Ayant réussi jusqu'alors à faire vivre ensemble riches et pauvres, la Municipalité imaginait lors de la prescription du PLU pouvoir continuer à offrir des grands terrains constructibles (plusieurs milliers de m²) pour une clientèle aisée et des terrains plus petits pour d'autres ; cependant, lorsqu'il a été expliqué que la densité moyenne devrait être de 17 logements à l'hectare, il s'est avéré qu'il serait difficile de maintenir une offre de grands terrains : par exemple, sur une superficie d'un hectare, en retranchant 25% d'espaces publics (voirie, espaces verts), il reste 7 500 m² utiles ; si l'on propose 2 terrains de 3 000 m², il ne reste plus que 1 500 m² pour 15 logements !

Autant dire qu'il a fallu imprégner l'imaginaire de chacun que la notion de grands terrains correspondrait à l'avenir à des parcelles ne dépassant guère 800 voire 1 000 m².

A l'image du développement résidentiel opéré au long de la rue de la Hutte (densité inférieure à 5 logements à l'hectare), l'enveloppe urbaine du bourg recèle en certains endroits un potentiel de densification réel, si l'on s'inscrivait dans une démarche BIMBY visant à construire de nouveaux logements sur des terrains déjà bâtis.

Il est néanmoins bien difficile d'apprécier le nombre de réalisations prévisibles au cours de la décennie à venir, tant certains peuvent être attachés à préserver leur environnement quand d'autres peinant à entretenir leurs propriétés pourraient détacher quelques terrains constructibles.

Quoiqu'il en soit, afin de limiter l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles, l'élaboration du projet a débuté par une identification du potentiel foncier mobilisable au sein de l'enveloppe actuelle d'urbanisation du bourg. Ce travail a permis à la commission de prendre conscience du potentiel existant encore au sein du tissu urbain (notion différente des zones urbaines du POS), avec des superficies voisines des surfaces nécessaires à la satisfaction des besoins exprimés, et par conséquent, de la nécessité de réduire les surfaces définies au POS en 1985 en zones urbaines ou d'urbanisation future non consommées à ce jour.

La satisfaction des besoins au sein de l'enveloppe d'urbanisation existante

Sept petits secteurs ont été identifiés au sein du tissu urbain permettant d'envisager la satisfaction de l'essentiel des besoins en matière d'habitat :

- une enclave au cœur du bourg, sous la rue de la Mairie, entre le foyer AAPAI et le boulevard du Port : secteur de jardins d'une superficie de 0.5 ha environ retenu pour permettre la réalisation d'une opération dense de type petit collectif, correspondant à une quinzaine de logements,
- un îlot en L aux Vaureîtres Est, desservi depuis la rue Marie Barbarin et revenant vers l'école privée : secteur de jardins d'une superficie de 0.4 ha environ retenu pour permettre, dans le respect d'une orientation d'aménagement et de programmation, la réalisation d'un petit programme de logements (une demi-douzaine de logements environ) à l'arrière d'une aire de stationnement à réaliser en bordure de route pour répondre aux besoins de stationnement du secteur, notamment de l'école privée,
- une parcelle aux Marres, au long de la rue Maurice Marcot, face à l'école élémentaire : prairie d'une superficie de 0.5 ha environ retenu pour permettre, dans le respect d'une orientation d'aménagement et de programmation, la réalisation d'un programme d'une dizaine de logements,
- un îlot au Clos du Moulin, à l'ouest de la rue de Coulaines, entre la rue de Bel Air et le chemin du Clos du Moulin : enclave d'une superficie de 1.4 ha environ, correspondant à des terrains délaissés par l'agriculture (prairie, friche, fourré), retenue pour permettre, dans le respect d'une orientation d'aménagement et de programmation, la réalisation d'un programme d'environ 25 logements,
- une enclave jadis viticole au Tertre Huet, à l'est de la cité Bellevue : prairie en cœur d'îlot, d'une superficie voisine de 1.3 ha, permettant la réalisation d'un programme d'une quinzaine de logements,
- une réserve foncière dans le prolongement nord du Tertre Huet, au-delà du Moulin Blanc : îlot d'une superficie de 1.2 ha environ et intégrant déjà du bâti existant permettant d'améliorer la desserte du secteur et d'envisager la réalisation d'un programme d'une dizaine de logements environ,
- une enclave aux Guigniers, dans le prolongement de la rue éponyme à revenir vers la cité Bellevue : friche herbacée d'une superficie de 0.7 ha environ permettant la réalisation d'un programme d'une douzaine de logements.

Au total, ces espaces insérés dans l'enveloppe d'urbanisation représentent une superficie voisine de 6 ha et permettent d'envisager la production de 90-95 logements environ, soit de l'ordre des deux tiers des besoins exprimés.

En dehors de ces espaces, le potentiel de densification de l'enveloppe d'urbanisation, essentiellement par découpe de grandes parcelles faute de terrains libres, est estimé à la réalisation d'une quinzaine de logements dans les 10 ans à venir.

La satisfaction des besoins en dehors de l'enveloppe d'urbanisation existante

L'enveloppe d'urbanisation existante paraissant en mesure de satisfaire la réalisation d'une bonne centaine de logements (105-110 logements estimés), il ne resterait donc qu'à trouver de quoi construire 40-45 logements en extension urbaine pour répondre pleinement à l'objectif fixé, soit sur la base d'une densité moyenne de 17 logements à l'hectare préconisée par le SCOT, un besoin voisin de 2.5 ha.

Un premier secteur, d'une superficie voisine de 0.6 ha, a été retenu aux abords immédiats de la place de la Mairie, grignotant légèrement la zone naturelle protégée de la Roche de l'Ine Est, de manière à disposer d'une réserve foncière sous la boulangerie, permettant de répondre au besoin exprimé de conforter l'offre commerciale et de services au niveau de la place de la Mairie ; ce projet pourrait s'accompagner de la production d'une dizaine de logements (éventuellement au-dessus des cellules commerciales).

Une petite extension urbaine a été conservée dans le secteur du Clos Tout Blanc – Le Grand Poirier, d'une superficie de 0.4 ha environ, de manière à maintenir une petite offre alternative.

Enfin, le solde du besoin a été recherché au sein des vastes zones d'urbanisation future définies au POS et non consommées à ce jour.

Deux scénarii ont été étudiés, le premier concernant l'entrée de bourg depuis Savennières, au long de l'avenue Félix de Romain, le second dans le secteur Montplaisir – Les Fontenelles, au nord-ouest du stade, entre l'avenue du Stade et la rue des Vaureîtres.

Le premier site étudié à la demande de la Municipalité a reçu une fin de non-recevoir par les services de l'Etat associés à l'élaboration du PLU en raison de l'atteinte portée au périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO ainsi que de la présence de terroirs viticoles de qualité.

Le second site a donc été retenu, en prenant soin de limiter la superficie destinée à une urbanisation future aux besoins exprimés (1.9 ha environ), de manière à limiter au maximum l'amputation de surfaces agricoles de l'exploitation du Petit Villeneuve, l'exploitant ayant encore quelques années à faire avant de pouvoir prétendre à la retraite. Proche des équipements sportifs et des écoles, et non loin de la gare et des équipements de centre-bourg, ce secteur présente beaucoup d'atouts, d'autant que son urbanisation permettra également d'améliorer le fonctionnement urbain par le prolongement de la rue Victor Hugo jusqu'à l'entrée de bourg en provenance de St-Georges, rue des Vaureîtres.

A l'issue du PLU, le secteur paraissant le plus propice à l'extension de l'urbanisation se trouvant dans la continuité de cette réserve foncière, des dispositions ont été prises pour préserver ce potentiel tout en réaffirmant pour l'instant la vocation agricole des terrains.

3.2 LA SATISFACTION DES BESOINS EN MATIERE D'ACCUEIL D'EQUIPEMENT ET D'AMELIORATION DU FONCTIONNEMENT URBAIN

Construite il y a un demi-siècle environ, l'école élémentaire publique est un équipement vétuste qui doit être reconstruit, reste à savoir s'il s'agit de la reconstruire sur le site actuel ou non, la sous-utilisation des terrains de football permettant d'envisager la construction d'une nouvelle école élémentaire sur l'un des deux et donc de réunir dans une même entité les écoles maternelle et élémentaire ainsi que le restaurant scolaire.

En l'état actuel des réflexions, ces deux hypothèses restent en balance. La commune étant propriétaire à chaque fois du foncier, cela sera sans conséquence pour le PLU.

Concernant le volet déplacement, la Municipalité entend donner davantage de place aux déplacements à pied ou à vélo au sein de l'agglomération, de manière à réduire l'émission de gaz à effet de serre tel que préconisé par le Grenelle de l'environnement.

Cela passe tout d'abord par une sécurisation de l'axe nord-sud rue de la Gare – rue des Vaureîtres, par l'aménagement d'une liaison douce sécurisée entre la gare et le pôle d'équipement scolaire et sportif. Les emprises de ces voies suffisent à la mise en œuvre de ce projet.

En revanche, dans le sens est-ouest, la mise en œuvre de liaisons douces sécurisées s'avère plus ambitieuse, car l'agglomération s'étire sur plus d'un kilomètre et demi et l'emprise de l'axe principale (RD 111) ne permet pas d'envisager d'y réaliser des aménagements.

La Municipalité a donc réfléchi à l'aménagement d'une liaison douce sécurisée en dehors de cet axe principal, avec l'idée première d'améliorer la relation entre les quartiers d'urbanisation récente à l'Est du bourg (la Pierre de la Hutte, la Poule, le Clos Neuf, le Clos des Poiriers ...) et les équipements sportifs et scolaires, nécessitant le franchissement du vallon de la Meslière.

Au cours de la réflexion, elle s'est également rendu compte qu'il ne manquait pas grand-chose pour pouvoir être plus ambitieux encore et réaliser un cheminement permettant de relier l'ensemble des quartiers entre eux par un itinéraire sécurisé. Des emplacements réservés ont donc été définis pour rétablir les continuités d'itinéraires.

La réalisation de cette boucle verte permettra par conséquent au plus grand nombre de rejoindre la gare à vélo, et selon les disponibilités dans les wagons, de poursuivre son déplacement à vélo à l'arrivée du train.

L'animation locale étant parfois confrontée à des besoins de stationnement non satisfaits sur les emprises publiques disponibles au sein du bourg, la Municipalité a souhaité disposer d'emprises nouvelles pour répondre aux besoins de stationnement en centre-bourg :

- en partie nord, pour répondre aux besoins des riverains des rues étroites du bourg ancien (rues St-Jacques, St-René, du Four à Ban ou de la Mairie) et faire face aux besoins à proximité de l'église lors de mariages ou enterrements,
- en partie sud, pour répondre aux besoins liés à l'animation croissante de la place du Pilori et du Port.

La réalisation d'une petite aire de stationnement est également prévue aux abords de l'école privée, de manière à désengorger la rue Marie Barbarin aux heures d'entrée et de sortie de l'école.

3.3 LA SATISFACTION DES BESOINS EN MATIERE D'ACTIVITES

La Municipalité a souhaité conforter le dynamisme commercial et de services du centre-bourg par l'accueil de populations nouvelles à proximité ainsi que par l'amélioration des conditions d'accès (offre en stationnement nouvelle et amélioration des relations entre sites touristiques à forte fréquentation que sont la Loire à vélo et le port au Sud, l'Arche et le Jardin des Kangourous au Nord et le centre-bourg).

L'atelier vie locale ayant permis de constater qu'il pourrait y avoir des opportunités futures concernant les services de santé (regroupement de l'ensemble des professionnels de santé sur la place de la Mairie, extension de la pharmacie), la Municipalité a souhaité disposer d'une réserve foncière à proximité de cette place de manière à pouvoir satisfaire ces besoins le moment venu, sans altérer le point de vue depuis la mairie sur la corniche angevine.

Concernant l'accueil d'activités artisanales, s'il reste des disponibilités foncières importantes au sein de la communauté de communes, ce n'est pas le cas de La Possonnière où la ZA Montplaisir est aujourd'hui remplie. Afin de permettre l'installation d'activités nouvelles, une extension de la ZA est proposée à l'arrière de la rue des Vaurefères, sur une superficie voisine de 0.9 ha. Cette emprise limitée doit permettre de satisfaire les besoins de la prochaine décennie, à condition d'être économe dans le dimensionnement des parcelles.

Sur le plan agricole, le projet communal s'est attaché à minimiser la consommation foncière, la satisfaction des besoins pour l'habitat, les équipements et les activités économiques hors agriculture se traduisant par une extension de l'enveloppe d'urbanisation limitée à 4 ha.

Le potentiel viticole étant aujourd'hui sous-exploité, avec des terroirs de qualité non plantés, des dispositions ont été prises pour les conserver en y interdisant toute construction agricole. Une mesure similaire a été retenue dans le secteur des Fontenelles, mais pour une toute autre raison (cf. supra).

Pour le reste, l'espace rural, pour l'essentiel valorisé par l'agriculture, a été réparti entre zones agricoles et zones naturelles et forestières, ces dernières mettant en avant la préservation tantôt des paysages culturels ayant prévalu à l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO, tantôt des noyaux de biodiversité et continuums écologiques : vallons de Moléans et de Grouteau, ainsi que les vallons de la Meslière et de la Hutte au sein ou en limite de l'agglomération.

Quel que soit l'endroit, des dispositions ont été prises pour permettre l'évolution des sites d'activité agricole existants, sous la forme d'enclaves de zones agricoles pour les installations implantées en zone naturelle.

Enfin, sur le plan touristique, le projet reconnaît les sites touristiques existants, de manière à leur permettre d'évoluer, et s'attache à préserver la qualité patrimoniale de La Possonnière avec notamment la maîtrise de l'étalement urbain, la protection du patrimoine bâti, la préservation du caractère de voies et de chemins par la protection de murs ou de haies.

3.4 LA SAUVEGARDE DES ENSEMBLES URBAINS ET DU PATRIMOINE REMARQUABLE

Le seul édifice communal protégé au titre des Monuments Historiques est le moulin à vent de la Roche alors que La Possonnière abrite de nombreux édifices intéressants qui méritent d'être conservés et restaurés avec attention, dans le respect de leur identité architecturale.

La Municipalité a donc souhaité préserver et mettre en valeur son patrimoine que ce soit dans le bourg ou en campagne en identifiant les bâtiments concernés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme. Cette mesure a également été étendue à un certain nombre de murs de clôture, en particulier dans le bourg ancien au niveau des ruelles.

Des dispositions analogues ont été prises pour assurer la protection du végétal, en complément d'une protection stricte de masses boisées au titre des espaces boisés classés à conserver ou à créer : protection de parcs et jardins, avec une protection affirmée des espaces verts ceinturant le bourg ancien.

3.5 LA PRESERVATION DES ESPACES AFFECTES AUX ACTIVITES AGRICOLES

Après une chute significative du nombre d'exploitations, l'agriculture a retrouvé une certaine dynamique depuis quelques années avec l'installation de nouvelles structures.

Afin d'assurer la pérennité et le développement des exploitations agricoles, voire de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs, il est nécessaire de maintenir un espace agricole cohérent et suffisamment étendu, en préservant notamment des structures viables transmissibles.

- Assurer une lisibilité à l'activité

Le POS approuvé en 1985 affichait plus de 15 ha de zone d'urbanisation future destinée à l'habitat, dont 1.5 ha seulement est urbanisé près de 30 ans plus tard. Autant dire que les surfaces étaient disproportionnées par rapport aux besoins.

L'élaboration du PLU a donc été l'occasion de réduire les surfaces à urbaniser et de les conformer à la satisfaction des besoins exprimés. Six hectares sont néanmoins affichés en zone agricole inconstructible donnant aux exploitants une visibilité du développement urbain à l'horizon d'une vingtaine d'années.

- Lutter contre l'étalement urbain par un développement optimisant tout d'abord le tissu urbain des zones agglomérées et recentré sur le centre-bourg

L'absence de toute velléité d'urbanisation au sein des espaces ruraux ne saurait suffire à garantir la pérennité d'exploitations situées notamment aux abords de l'agglomération et des hameaux. La préservation d'espaces agricoles fonctionnels nécessite, au-delà de la lutte contre le mitage, une stratégie de développement urbain maîtrisé, économe en espace et mis en œuvre sous forme organisée au sein ou dans la continuité du tissu urbain existant. La lutte contre l'étalement urbain est une condition essentielle de gestion équilibrée du territoire.

- Interdire le mitage

La protection des espaces agricoles conduit donc à les préserver de tout mitage par des constructions à usage non agricole, du fait notamment de l'application de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 (article 105 de ladite loi et nouvel article L. 111-3 du Code rural), imposant de préserver de toute urbanisation nouvelle un périmètre de 100 mètres autour de tout bâtiment d'élevage réglementairement autorisé, de manière à garantir toute extension et reconversion qui serait nécessaire à la pérennité d'une exploitation agricole en activité. Seul le changement de destination de bâtiments autrefois agricoles est possible dans certains secteurs s'il répond à différents critères, le premier étant de contribuer à la préservation d'un patrimoine bâti de caractère (identification réalisée sur la base de la grille d'analyse proposée par la Charte Agriculture et Urbanisme). Néanmoins, il ne s'agit pas pour autant d'interdire tout droit d'extension aux habitations déjà existantes en zone agricole. C'est pourquoi elles ont été identifiées et une réglementation spécifique leur permet une évolution mesurée.

- Protéger particulièrement les terroirs de forte valeur agronomique

La Municipalité a également voulu identifier et protéger particulièrement les terroirs à forte valeur agronomique. C'est le cas pour un certain nombre de coteaux viticoles (classés pour la plupart en AOC de qualité) qui seront strictement protégés de toute construction (y compris agricole). Les exploitations comprises dans ces espaces ont toutefois été répertoriées pour leur associer une réglementation spécifique leur permettant d'évoluer. Notons que l'identification s'est faite en complémentarité de la qualité de ces espaces dans le grand paysage.

3.6 LA PROTECTION DES SITES, DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS

Les grands éléments naturels de la commune sont composés des puits de biodiversité que constituent la vallée de la Loire à l'amont de Nantes et le bocage mixte à chêne tauzin et à chêne pédonculé à l'ouest d'Angers, noyaux largement entretenus par le maintien d'une activité agricole pérenne, ainsi que par les corridors écologiques les reliant au moyen des vallons perpendiculaires à la Loire qui entaillent le plateau.

Ainsi, les zones naturelles du PLU se sont dessinées en appui sur cette armature, en prenant soin néanmoins de tenir compte de la présence d'activités existantes (agricoles ou non) dans ces espaces et du caractère hétérogène du bocage, qui ne présente pas partout le même intérêt biologique, d'où parfois son inscription en zone agricole. La protection des bois et d'un linéaire conséquent de haies au sein de l'espace agricole, ainsi que de boisements, parcs et jardins ou haie au sein du bourg contribuera à préserver des continuités biologiques indispensables entre le val et le plateau.

La protection du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO est assurée par son classement quasi intégral en zone naturelle protégée, n'autorisant qu'une évolution modérée du bâti existant. Seule l'évolution des activités agricoles implantées dans ce périmètre est admise, mais elle reste limitée par une enveloppe restreinte et la réglementation du PPRi.

L'élaboration du PLU ne s'est pas accompagnée d'un recensement exhaustif des zones humides à l'échelle du territoire communal. Néanmoins, THEMA Environnement a réalisé au sein des zones urbaines ou à urbaniser du PLU un inventaire des zones humides selon les critères pédologiques et botaniques, qui a permis d'identifier une petite zone humide au sein de la réserve foncière sous la place de la Mairie.

3.7 LA PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

Le principal risque sur la commune est celui lié aux inondations. Le projet prend en compte cette contrainte en ne prévoyant pas de secteurs à urbaniser au sein des zones identifiées par le PPRi. Rappelons que l'évolution des constructions existantes sera sujette au règlement du PPRi.

Le bourg est également confronté à des difficultés d'évacuation des eaux de ruissellement du plateau vers la vallée de la Loire, la ligne de chemin de fer faisant barrage (il n'y a que 5 passages d'évacuation des eaux sous la voie ferrée). Au vu des dysfonctionnements constatés, la commune a envisagé à l'occasion de l'élaboration du PLU la réalisation d'un diagnostic du réseau d'eau pluviale et, dans le cadre d'une approche globale, la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales, comme l'impose le Code des collectivités territoriales. Elle y a renoncé compte-tenu du coût d'une telle prestation. Les orientations d'aménagement et de programmation du Clos du Moulin insistent néanmoins sur la nécessité de réaliser des ouvrages permettant de tamponner le rejet des eaux de ruissellement. Le projet restreint le développement aux abords de la voie de chemin de fer non seulement en raison des difficultés d'évacuation des eaux pluviales, mais aussi en raison des nuisances sonores et des risques technologiques liés au trafic ferroviaire. Cela s'est notamment traduit par le maintien du caractère naturel du secteur de la Roche de l'Ine Est, mais aussi par la remise en cause de la zone à urbaniser à l'entrée Est du bourg.

Par ailleurs, l'Alleud abrite une friche industrielle qui mériterait d'être réhabilitée. Néanmoins, en l'état actuel des connaissances, la pollution des sols semble trop importante pour envisager toute évolution des lieux à court ou moyen terme, à moins d'y consacrer un budget faramineux. Par conséquent, la sagesse a conduit la Municipalité à geler l'évolution des lieux en attendant des jours meilleurs.

**EXPOSE DES MOTIFS DE LA
DELIMITATION DES ZONES ET
DES REGLES QUI Y SONT
APPLICABLES**

1 LA NOMENCLATURE DES ZONES DU PLU ET LA JUSTIFICATION DES SECTEURS CREEES

1.1 LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, dites zones « U », correspondent aux zones dans lesquelles les équipements publics existants ou prochainement en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Afin de permettre un classement des sols et de spécifier leur utilisation, on distinguera différentes zones U :

✚ **UA** : zone multifonctionnelle correspondant à l'urbanisation ancienne du centre-bourg de La Possonnière et de l'Alleud caractérisée par des formes strictes d'implantation ainsi qu'une certaine unité architecturale directement liée à la volumétrie des constructions et la nature des matériaux de construction employés.

Les dispositions réglementaires de la **zone UA** visent à préserver la mixité fonctionnelle et à conserver les composantes de la forme urbaine (implantations, hauteur, densité) et la qualité architecturale de ces ensembles urbains au travers de règles précises.

✚ **UB** : zone multifonctionnelle correspondant aux extensions d'après-guerre du bourg de La Possonnière et de l'Alleud caractérisée par une forme urbaine peu structurante et une architecture le plus souvent d'une grande banalité comparativement à la zone UA. Cette zone comporte quatre secteurs (UB1 à UB4) correspondant aux espaces couverts par une orientation d'aménagement et de programmation, respectivement les Marres, les Vaureîtres Est, le Clos du Moulin et les Guigniers.

Les dispositions réglementaires de la **zone UB** s'attachent à permettre une densification de la trame bâtie existante et une certaine liberté architecturale, tout en restant dans la volumétrie du bâti existant.

✚ **UE** : zone destinée à l'accueil d'équipements publics correspondant aux équipements sportifs et scolaires implantés au nord de l'avenue du Stade.

Les dispositions réglementaires de la **zone UE** visent à permettre l'installation d'équipements publics nouveaux, dans les domaines des sports, des loisirs, de la culture ou de l'enseignement.

✚ **UY** : zone destinée à l'accueil d'activités artisanales correspondant à la ZA Montplaisir implantée à l'entrée nord-ouest du bourg, en provenance de St-Georges.

Cette zone comporte un secteur UY1 correspondant à l'extension de la zone à l'arrière de la ZA actuelle, par l'intermédiaire du passage préservé ; cette extension fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation visant à garantir son insertion dans l'environnement.

Les dispositions réglementaires de la **zone UY** ont pour ambition de permettre l'évolution des activités artisanales présentes et l'accueil d'entreprises nouvelles, avec un souci de maîtrise de la consommation foncière.

✚ **UZ** : zone délimitant la friche industrielle SAITS localisée à la Roche Bourdeau caractérisée par une pollution des sols importante.

Les dispositions réglementaires de la **zone UZ** visent à interdire toute occupation et utilisation du site tant qu'il subsistera une pollution des sols.

1.2 LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser, dites zones « AU », correspondent à des secteurs naturels de la commune, soit enclavés dans les tissus urbains, soit en extension de ces derniers, qui pourront être urbanisés à l'occasion, soit d'une évolution du PLU, soit immédiatement dans les conditions fixées par le règlement, si les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Afin de tenir compte de la capacité d'accueil des équipements, on distingue deux types de zones à urbaniser :

✚ **1AU** : zone destinée à une opération d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat correspondant à l'urbanisation future du Tertre Huet.

Les dispositions réglementaires de la **zone 1AU** visent à garantir la qualité de l'aménagement en termes d'insertion des constructions dans le site et de traitement des espaces publics ainsi que de fonctionnement avec le tissu urbain existant.

✚ **2AU** : zone dont l'ouverture à l'urbanisation est différée car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité ou d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; elle correspond à un site enclavé au sein du centre-bourg ancien (cœur d'îlot à l'arrière de la rue de la Mairie et du boulevard du Port) et à trois sites d'extension urbaine (confortement de la place de la Mairie à Roche de l'Ine-Est, le Clos d'Angrie et Montplaisir – Les Fontenelles).

Les dispositions réglementaires de la **zone 2AU** visent à interdire toute occupation ou utilisation des sols qui viendrait entraver l'urbanisation future de ces sites, une fois leur accessibilité améliorée.

1.3 LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles, dites zones « A », correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, au sein desquels seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elles correspondent aux zones rurales de la commune, en dehors des espaces protégés au titre des milieux naturels ou des paysages, à savoir les puits de biodiversité inventoriés en ZNIEFF et les corridors écologiques assurant les échanges entre les noyaux de biodiversité, ces secteurs coïncidant parfois avec des secteurs d'intérêt paysager (Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO notamment).

Un secteur Ah est créé pour identifier les ensembles bâtis existants n'ayant plus de lien avec l'activité agricole.

Un secteur Av est créé pour identifier les terroirs viticoles à protéger associant une forte sensibilité paysagère.

Dans la **zone A**, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi qu'aux constructions et installations liées à une diversification de l'activité de l'exploitation agricole. Une restriction réglementaire est néanmoins apportée aux abords des zones à urbaniser pour prévenir une implantation agricole susceptible de nuire à l'urbanisation future.

L'évolution du bâti existant n'ayant pas de lien avec l'activité agricole est permise au sein du **secteur Ah**, mais elle est très encadrée afin de rester limitée.

Au sein du **secteur Av**, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux.

Concernant l'autorisation du changement de destination de bâtiments agricoles en zone A, il a été choisi d'identifier précisément au sein du secteur Ah les bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination.

Ces **bâtiments identifiés** répondent aux critères de la grille d'identification des bâtiments incluse dans la Charte Agriculture et Urbanisme (cf. ci-dessous).

Grille d'analyse du patrimoine bâti rural désaffecté

PLAN LOCAL D'URBANISME DE : _____
Date : _____

Type de bâtiment : _____
Localisation : _____

Critères	Oui	Non	Observations
Bâti isolé : Absence d'habitation (en état) à proximité immédiate.			<i>Un bâtiment agricole isolé, transformé en habitation, supprime environ 3,5 hectares de surface d'épandage. Une distance minimale peut être requise vis à vis de l'habitation la plus proche.</i>
Bâti dans un hameau où s'exerce une activité agricole (bâtiment, installation)			<i>Il convient de conserver à l'ensemble du hameau une vocation agricole sans autoriser de changement de destination.</i>
Bâtiments et/ou installations agricoles en activités situés à moins de 100 mètres			<i>La distance de 100 mètres est un minimum qui peut être majoré par décision communale.</i>
Autres incidences agricoles (épandage, circulation d'engins agricoles, projet de constructions agricoles à proximité, projet d'usage agricole du bâti...)			<i>L'opération projetée ne doit pas entraver le développement durable des activités agricoles.</i>
Valeur architecturale et patrimoniale			<i>Des critères spécifiques peuvent être définis</i>
Potentiel du bâti à transformer (état, volume, structures, surface au sol...)			<i>Une emprise au sol minimum peut être exigée, ex : 100 m².</i>
Accessibilité			
Desserte par les réseaux			
Aptitude de terrain à l'assainissement autonome.			
Avis sur le changement de destination du bâti			

① Tout constat positif (réponse "oui") implique un avis défavorable au changement de destination, sauf justifications particulières.
② Tout constat négatif (réponse "non") implique un avis défavorable au changement de destination, sauf justifications particulières.

Les objectifs réglementaires de **la zone A** visent à protéger les terres et les exploitations agricoles, à permettre une diversification de l'activité agricole, et à favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole.

1.4 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Les zones naturelles et forestières, dites zones « N », correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles correspondent aux espaces protégés au titre des milieux naturels ou des paysages, à savoir les puits de biodiversité inventoriés en ZNIEFF et les corridors écologiques assurant les échanges entre les noyaux de biodiversité, ces secteurs coïncidant parfois avec des secteurs d'intérêt paysager (Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO notamment). Elles incluent également des avancées dans le tissu urbain : la butte boisée de l'Alleud, la poche de parcs et jardins de Roche de l'Ine-Est ainsi que les boisements de la Perrière ou du parc du château de Romain.

Un secteur Ne est créé pour identifier les équipements publics en dehors de l'agglomération (cimetière et station d'épuration).

Un secteur Nh est créé pour identifier les ensembles bâtis existants.

Un secteur NI est créé pour identifier les espaces à vocation touristique, de loisirs ou de détente devant faire l'objet d'aménagements légers, correspondant aux installations du Port de Loire, de l'Arche et du Jardin des Kangourous.

Un sous-secteur NI1 différencie le secteur du Port de Loire des autres secteurs affectés à **un sous-secteur NI2** du fait de la présence du camping.

Dans un souci de protection, les dispositions réglementaires applicables à **la zone N** et aux secteurs créés sont extrêmement restrictives, notamment concernant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (article N2).

Au-delà de l'encadrement très strict des occupations et utilisations des sols soumises à conditions, le règlement de **la zone N** et celui des différents secteurs créés visent à permettre l'intégration dans le paysage des futures constructions et installations.

2 LA PROTECTION DES HAIES ET DES ESPACES BOISES

2.1 AU TITRE DES ESPACES BOISES CLASSES

Les dispositions du Code de l'urbanisme permettent de soumettre les espaces boisés d'une commune à l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements (Espace Boisé Classé ou EBC). Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Bien que depuis l'arrêté préfectoral du 17 février 2005, tout défrichement d'un bois d'une superficie supérieure ou égale à 4r ha est soumis à une autorisation administrative, la Municipalité a souhaité afficher la protection des principaux massifs boisés du territoire communal afin d'affirmer leur intérêt écologique et paysager, la couverture boisée étant relativement modeste sur la commune. Ce classement concerne principalement les coteaux boisés encadrant les vallées et vallons mais également quelques boisements plus ponctuels sur le plateau agricole (intérêt paysager, refuge pour la faune, stabilité des sols...).

2.2 AU TITRE DE L'ARTICLE L. 123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

Pour protéger des boisements (bois, alignements, arbres isolés) et des haies, un autre outil, plus souple, peut être utilisé : l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme qui précise que les PLU peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage, et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Dans un souci de cohérence avec le parti d'aménagement retenu, la Municipalité a utilisé cet outil pour protéger diverses formations végétales contribuant à la qualité des paysages ruraux ou urbains ou à l'intégration des constructions : protection du caractère bocager de la commune à partir du diagnostic bocager réalisé par la Chambre d'agriculture en 2011, protection de parcs et jardins aux franges du bourg ancien et du hameau ancien de l'Alleud ainsi que de quelques arbres remarquables dans la vallée.

3 LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune est concernée par la présence du moulin de la Roche, moulin à vent protégé au titre des monuments historiques. Un périmètre de protection de 500 mètres de rayon assure la protection de ses abords.

Elle est aussi intéressée par le périmètre de protection du château de Chevigné situé sur la commune de St-Georges-sur-Loire.

Ces périmètres de protection restent très à l'écart de l'agglomération de La Possonnière, qui est cependant directement concernée par le périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO (notamment l'entrée Est du bourg et le hameau ancien de l'Alleud) ainsi que par le site inscrit de confluence Maine et Loire et des coteaux angevins (bords de Loire en amont du Port, au sud de la ligne de chemin de fer).

L'essentiel du patrimoine bâti de la commune de La Possonnière se situe donc en dehors de zones bénéficiant de servitudes de protection.

Afin de garantir la préservation de ce patrimoine, outre les dispositions réglementaires édictées, la Municipalité a décidé de recourir à l'identification d'éléments bâtis caractéristiques du patrimoine traditionnel au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme. Ce dernier précise que les PLU peuvent « *identifier et localiser les éléments de paysage, et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

Le PLU a donc ciblé un certain nombre d'éléments (châteaux, manoirs, moulins, maisons, fermes, mais aussi des murs de clôture ...) présentant concrètement un intérêt patrimonial et un enjeu de protection. Ces bâtiments sont donc soumis à autorisation préalable de démolition. En outre, l'article 11 du règlement explique que pour les constructions identifiées comme devant être protégées au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme du fait de leur intérêt patrimonial, les éléments caractéristiques de leur qualité architecturale doivent être préservés : rythme et dimensions des ouvertures, éléments de modénature, nature et mise en œuvre des matériaux employés...

4 LES SITES ARCHEOLOGIQUES

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine et des dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Le Porter à la Connaissance identifie trois entités archéologiques qui ont été reportées sur les plans de zonage : une seule entité est localisée avec précision (trame particulière), les deux autres étant mentionnées à titre d'information à défaut d'emprises exactes (leur existence est mentionnée par un symbole correspondant à des coordonnées Lambert sur les plans de zonage).

Les entités archéologiques sont appelées à être incluses à court terme dans des « zones de saisine archéologiques », servitudes administratives au sens du second alinéa de l'article L. 522-5 du Code du patrimoine dans lesquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. A cette occasion, leur nombre et leur périmètre pourront être redéfinis.

Dans l'attente de l'arrêt de ces zones, il importe de rappeler que les articles 69 et 70 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié indiquent que dans le cadre de la carte archéologique nationale des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique peuvent être utilisés par les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux (alinéa 1 de l'article 69).

En l'occurrence, il s'agit de permettre aux autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux, de pouvoir saisir le préfet de région pour d'éventuelles prescriptions archéologiques en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont eu connaissance.

Ainsi, lorsque des aménagements concernent des parcelles contenant une ou des entités archéologiques, la commune peut faire parvenir au Service régional de l'archéologie (DRAC des Pays de la Loire) dans le cadre de l'article 7 du décret n° 2004-490, les demandes de permis de construire, de démolir, les demandes de lotir et les dossiers de déclaration de travaux déposés en application de l'article L. 422-2 du Code de l'urbanisme.

Il est également rappelé :

- en application de l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine, que les découvertes fortuites de vestiges archéologiques doivent être immédiatement signalées au Maire, lequel préviendra aussitôt la D.R.A.C. ;
- en application de l'article L. 522-4 du Code du Patrimoine, qu'en dehors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5 de ce même Code, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux, peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique (dans l'affirmative, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée).

5 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Afin de permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, plusieurs emplacements réservés ont été définis pour lesquels les dispositions de l'article L. 123-17 du Code de l'urbanisme s'appliquent : *« le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants ».*

Quinze emplacements réservés au sens de l'article L. 123-1-8 du Code de l'urbanisme ont été définis au profit de la commune de La Possonnière :

- cinq emplacements réservés n° 1-2-4-13 et 15 destinés à l'aménagement d'aires de stationnement, de manière à améliorer l'offre existante en centre-bourg : cœur d'îlot au voisinage immédiat de l'église et de la salle des Marronniers, entre la rue St-René et la rue du Guet (ER 1), abords du boulevard du Port, entre la ligne de chemin de fer et le chemin des Vergers (ER 2), entrée nord du bourg, rue St-René, en complément de l'emplacement n° 1 (ER 4) et abords de l'école privée, rue Marie Barbarin (ER 13), ainsi qu'aux Pâtis (ER 15),
- cinq emplacements réservés n° 3-6-10-11 et 14 destinés à l'aménagement de liaisons douces : accès piéton à la rue de la Mairie depuis la zone 2AU enclavée au sein du bourg ancien (ER 3), débouché de l'allée Jean Gaudin sur la rue des Portes (ER 6), accès piéton de la zone UB4 des Guigniers en direction de la Cité Bellevue (ER 10), bouclage du cheminement pédestre autour de l'agglomération entre la cité Bellevue – le Clos d'Angrie à l'ouest et le chemin de Bel-Air – la rue de Coulaines à l'est (ER 11) et réalisation d'un cheminement doux depuis le secteur UB3 du Clos de Moulin à rejoindre la rue de Bel-Air de manière à séparer la circulation piétonne des flux automobiles (ER 14) ; la largeur d'emprise de l'emplacement réservé n° 11 passe de 4 à 12 mètres entre la rue de Coulaines et le chemin de la Meslière de manière à offrir davantage de latitude à la Municipalité pour l'aménagement de la liaison d'une emprise de 4 mètres, celle-ci présentant quelques difficultés de mise en œuvre dans ce tronçon (emprise sur un chemin privé, présence d'obstacles de type poteau ou pylône à contourner),

- quatre emplacements réservés n° 5-8-9 et 12 destinés à l'aménagement de voies : passage dans le domaine public de la voie privée desservant le parking de la Mairie (ER 5), passage dans le domaine public de la voie privée desservant plusieurs constructions au Moulin Blanc et permettant à terme de desservir la zone 2AU du Clos d'Angrie (ER 8), création d'une voie sous le Ponton et l'AAPAI de manière à désenclaver la zone 2AU en cœur de bourg depuis la rue de Landeronde (ER 9) et création d'une voie entre la route du Clos d'Angrie et le Tertre Huet de manière à éviter une desserte en impasse de la zone 1AU (ER 12),
- un emplacement réservé n° 7 destiné à l'extension du cimetière.

Par ailleurs, quatre emplacements réservés au sens de l'article L. 123-1-5 16° du Code de l'urbanisme ont été définis, délimitant, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale :

- secteur UB3 « Clos du Moulin ou la Poule » : 20% minimum de logements aidés, dont la moitié au moins de locatifs sociaux,
- secteur UB4 « les Guigniers » et 1AU « le Tertre Huet » : 30% minimum de logements aidés, dont la moitié au moins de locatifs sociaux,
- secteur UB1 « les Marres » : 50% minimum de logements aidés, dont la moitié au moins de locatifs sociaux.

Ces pourcentages imposés varient selon la distance par rapport aux équipements du centre-bourg et la proportion de logements aidés existants déjà dans les quartiers concernés, dans un souci de mixité sociale.

Il n'est pas défini de mesures similaires dans les secteurs à urbaniser 2AU non ouverts à l'urbanisation dans l'immédiat.

LA JUSTIFICATION DES ELEMENTS REVISES

1 EN TERMES DE ZONAGE

1.1 LA SUPERFICIE DES ZONES

	POS	PLU	Variation	
Zones urbaines	134,1 ha	127,0 ha	- 7,1 ha	Zones urbaines
dont UA	13,2 ha	19,0 ha	+ 5,8 ha	dont UA
dont UB	106,9 ha	98,8 ha	- 8,1 ha	dont UB
	----	4,9 ha	+ 4,9 ha	dont UE
dont UY	14 ha	2,3 ha	- 11,7 ha	dont UY
	----	2,1 ha	+ 2,1 ha	dont UZ
Zones NA	19,4 ha	5,4 ha	- 14,1 ha	Zones à urbaniser
dont NAd	16 ha	1,3 ha	- 14,7 ha	dont 1AU
	----	4,1 ha	+ 4,1 ha	dont 2AU
dont NAY	3,4 ha	----	- 3,4 ha	
Zones NB	4,3 ha	----	- 4,3 ha	
Zones NC	778,2 ha	804,4 ha	+ 26,2 ha	Zones agricoles
	----	32,3 ha	+ 32,3 ha	dont Ah
	----	68,2 ha	+ 68,2 ha	dont Av
Zones ND	900,0 ha	899,2 ha	- 0,8 ha	Zones naturelles
	----	1,3 ha	+ 1,3 ha	dont Ne
	----	34,0 ha	+ 34,0 ha	dont Nh
	----	18,7 ha	+ 18,7 ha	dont Ni
Superficie totale	1 836 ha	1836 ha		Superficie totale

1.2 LES PRINCIPALES EVOLUTIONS CONCERNANT LE ZONAGE

1.2.1 Au niveau des zones urbaines

✚ Au niveau de la zone « UA »

- intégration de l'îlot « mairie » entre la rue des Vaureîtres et la rue Maurice Marcot, au nord de la rue de la Mairie, pour intégrer du bâti ancien de caractère,
- réduction de la profondeur de la zone UA au sein de l'îlot situé au sud de la rue de la Mairie et à l'Est de l'avenue du Port, au profit de la zone UB aux abords de la rue de Landeronde (bâti ne présentant pas de caractère patrimonial) et du secteur de densification urbaine 2AU,
- intégration de la parcelle 632 au nord de l'église, de manière à permettre une évolution modérée du bâti attenant,
- intégration du Bas Alleud au sud de la rue du Pâtis, concernant du bâti ancien de caractère,
- plus généralement, intégration du bâti situé en zone inondable au PPRi, au sud des rues du Pâtis et des Filassiers ainsi que du chemin des Arts, à la zone UA, la zone naturelle n'ayant pas vocation à couvrir du tissu urbain constitué,
- intégration du bâti groupé réalisé au long de la rue Antoine Doussard,
- retrait des parcelles non bâties situées au long du chemin de la Fauconnerie, de manière à favoriser un retrait du bâti par rapport aux voies de chemin de fer.

✚ Au niveau de la zone « UB »

- intégration du bâti situé au sud de la rue du Pâtis à l'entrée ouest de l'agglomération, la zone naturelle n'ayant pas vocation à couvrir du tissu urbain constitué,
- retrait de la parcelle 464 aux Grands Rochers en raison de la topographie des lieux et de la présence d'affleurements, les maisons implantées au long de la route de l'Alleud disposant d'une profondeur de terrain suffisante pour pouvoir évoluer,
- extension de l'épaisseur de la zone UB aux Guigniers, dans le prolongement des deux maisons implantées au long de la rue éponyme, de manière à disposer d'un espace suffisant pour une opération d'aménagement d'ensemble,
- retrait de la zone UB des secteurs à urbaniser du Tertre Huet, cœur d'îlot nécessitant une viabilisation préalable, ainsi que du Clos d'Angrie, réserve foncière nécessitant l'urbanisation préalable du Tertre Huet (pour des questions de desserte et de gestion des eaux pluviales),
- légère extension au Clos Poulard, de manière à permettre l'évolution de l'habitation située la plus au nord de la rue Victor Hugo,
- retrait de la zone UB du pôle d'équipement implanté au nord de l'avenue du Stade,
- retrait de la parcelle 342 de la zone UB en raison de son enclavement à l'arrière de l'allée de la Primaudière,
- intégration à la zone UB de la parcelle 509 située au long du chemin de la Meslière, face au secteur UB1, de manière à encourager une réhabilitation des lieux,
- retrait de la zone UB d'une superficie voisine de 4.5 ha à l'entrée nord du bourg, de manière à préserver la coulée verte du vallon de la Meslière, le parc de la demeure du Rabanier, mais aussi à éviter l'implantation d'habitations nouvelles au long de la rue St-René, rue étroite donnant difficilement accès au centre-bourg, à proximité de la liaison douce devant rapprocher les lotissements implantés à l'est du bourg du pôle d'équipements de l'avenue du Stade,
- suppression des possibilités d'implantation de constructions nouvelles au nord du chemin du Clos du Moulin pour préserver l'aménagement d'une liaison douce au long de cet axe et donc ne pas rajouter d'accès automobile à devoir gérer,
- intégration de l'habitation implantée au long de la rue de Coulaines, face à la rue du Clos Neuf, ainsi que le lotissement du clos la Pierre de la Hutte à la zone UB,
- retrait des parcelles E 105-106-231 et partiellement 107 situées au long du chemin de la Hutte de la zone UB, en raison de leur appartenance à des terroirs viticoles de qualité et de leur situation en extension urbaine,
- extension d'habitations implantées au long de la rue de la Levée à la zone UB, et extension de la profondeur constructible à l'arrière de la voie de chemin de fer, de manière à permettre des adaptations du bâti existant quelque peu à l'écart des nuisances sonores du trafic ferroviaire.

✚ Au niveau de la zone « UE »

- reconnaissance du pôle d'équipements au nord de l'avenue du Stade, de manière à affirmer son importance et prévenir toute velléité d'y mêler de l'habitat susceptible de poser problème ensuite.

✚ Au niveau de la zone « UY »

- retrait des emprises ferroviaires entre l'avenue du Port et la RD 210 à l'Alleud, de manière à prévenir toute installation de bâtiments industriels au sein de l'agglomération,
- déclassement de la friche industrielle SAITS de la Roche Bourdeau, au profit d'un secteur UZ inconstructible du fait de la pollution des sols et d'une zone naturelle N sur la butte arborée en partie sud,
- intégration à la zone UY du secteur NAY correspondant à la ZA Montplaisir aujourd'hui équipée et commercialisée, et de la parcelle 415 située dans la profondeur, desservie depuis la voie d'accès conservée lors de la viabilisation de la première tranche de la ZA.

✚ Au niveau de la zone « UZ »

- intégration au secteur UZ de la friche industrielle SAITS de la Roche Bourdeau, du fait de la pollution des sols.

1.2.2 Au niveau des zones à urbaniser

✚ *Au niveau des zones à vocation principale d'habitat*

- maintien de la partie Est de la zone NAd du Clos Poulard (correspondant aux lieux-dits les Fontenelles – Monplaisir) en zone 2AU (ouverture à l'urbanisation différée compte tenu d'une insuffisance de réseaux, ce qui permettra de différer quelque peu le prélèvement de surfaces à l'exploitation agricole du Petit Villeneuve),
- classement en zone agricole A du solde de la zone NAd du Clos Poulard,
- suppression des secteurs NAd aux entrées nord et est de l'agglomération, en raison d'enjeux biologiques et paysagers, et de leur superficie sans commune mesure avec les besoins de développement de la commune (7 ha à l'entrée nord + 1.9 ha à l'entrée est, soit un total de 8.9 ha, ce qui, sur la base d'une densité moyenne de 17 ha telle que préconisée par le SCOT, représente un potentiel de 150 logements supplémentaires),
- création de zones à urbaniser au sein de l'enveloppe d'urbanisation existante (le Tertre Huet et Landeronde) ou en périphérie immédiate (la Roche de l'Ine-est, à l'angle sud-ouest de la place de la Mairie et le Clos d'Angrie, au nord du Tertre Huet).

✚ *Au niveau des zones à vocation d'activités*

- suppression de la parcelle 409 à l'entrée nord-ouest du bourg, pour mettre fin aux extensions linéaires en entrée d'agglomération, la parcelle 415 devant suffire à satisfaire les besoins d'accueil d'activités artisanales pour la décennie à venir.

Le POS délimitait deux zones NB (secteurs desservis partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer dans lesquels des constructions ont déjà été édifiées), d'une superficie totale de 4.5 ha, correspondant à des terrains situés entre la RD 111 et la ligne de chemin de fer hors agglomération en direction de Savennières, ainsi qu'à la parcelle A454 aux Grands Rochers.

La transformation du POS en PLU a supprimé ce type de zone, qui ne pouvait que s'accompagner d'un mitage de l'espace rural.

Ces secteurs sont par conséquent restitués aux zones agricoles et naturelles.

1.2.3 Au niveau des zones agricoles et naturelles

L'élaboration du PLU se solde par une réduction de 27 ha des zones U, NA et NB du POS au profit des zones agricoles et des zones naturelles et forestières, les premières gagnant 12.4 ha et les secondes 14.5 ha.

Pour le reste, il est bien difficile de comparer l'évolution des zones NC et ND du POS avec les zones A et N du PLU, tant les logiques qui semblent avoir prévalu à leur définition semblent avoir évolué : quelle pouvait être par exemple la logique des excroissances NC au nord du territoire communal de la Gréneraie à la Maison Neuve ou de Roche Blanche au Ronceray ? Ces particularités s'expliquent d'autant moins que le règlement des zones NC et ND était quasiment identique.

L'élaboration du PLU s'est attachée à mettre en avant la préservation aussi bien de la biodiversité que des paysages dans la partie ligérienne de La Possonnière, et à différencier sur le plateau les zones essentiellement au regard de critères biologiques (maintien des noyaux de biodiversité et corridors écologiques), en prenant soin d'affirmer la protection des terroirs viticoles (création d'un secteur Av) et le maintien de possibilités d'évolution aux exploitations agricoles existantes, qu'elles soient situées dans un environnement agricole ou naturel (création d'enclaves agricoles au sein de la zone N).

Aux abords de Savennières, afin de favoriser le retour du vignoble, une zone A a été défini entre la RD 111 et la voie de chemin de fer afin de permettre, le cas échéant, l'implantation d'une exploitation agricole (sensiblement en lieu et place de la zone NB au POS).

En outre, par rapport au POS, le PLU a restreint l'enveloppe de la zone de loisirs de l'Espoir, qui couvre déjà des superficies conséquentes au nord de la RD 311.

2.1 CONCERNANT LES ZONES URBAINES

2.1.1 La zone UA

1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Ecriture différente des articles UA1 et UA2 sans évolution significative sur le fond.

2 Conditions de l'occupation du sol

- Assouplissement de l'article UA3 de manière à favoriser la densification du tissu urbain : suppression des normes minimales de 5 mètres d'emprise pour les voies nouvelles et de 4 mètres d'emprise pour les accès.
- Suppression de l'obligation d'aménager les voies en impasse de telle sorte que les véhicules de collecte des ordures ménagères fassent aisément demi-tour, lorsqu'il est prévu un point de collecte aménagé à l'entrée de l'impasse.
- Inversion de la logique de gestion des eaux pluviales en privilégiant dorénavant la rétention des eaux pluviales sur la parcelle au rejet dans le réseau des eaux pluviales.
- Rédaction de l'article UA6 dans une logique d'imposer l'implantation des constructions à l'alignement (avec des exceptions possibles à la règle) et non plus de permettre indifféremment soit l'alignement soit un retrait minimum de 5 mètres.
- Diminution du recul minimal imposé à 2 m par rapport aux limites séparatives lorsque la construction n'est pas implantée sur les bornes, contre 3 m dans le POS, dans un souci de limiter la consommation d'espace.
- Suppression des règles prévues par le POS relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article UA8), car cette disposition était susceptible d'entraver la densification des espaces bâtis.
- Simplification des règles de hauteur (UA10) en bordure de voie en raison d'incompréhensions de la règle préexistante.
- Définition de règles visant à préserver les caractéristiques du bâti ancien traditionnel, les travaux sur ces édifices devant conserver le caractère originel, ce qui n'empêche pas une ouverture aux constructions bioclimatiques, et plus globalement à toutes solutions permettant de réduire les consommations d'énergie fossile, d'eau potable.
- Suppression des obligations chiffrées de réalisation de places de stationnement en dehors de l'habitat.
- Doublement du nombre imposé de places de stationnement lors de création de logements de plus de 3 pièces (2 places au lieu d'une), de manière à prévenir un encombrement excessif des rues adjacentes.
- Obligation de prévoir un parking à vélos pour toute construction accueillant du public, de manière à favoriser les déplacements non motorisés.

2.1.2 La zone UB

1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Clarification des occupations et utilisations du sol interdites, et notamment les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou à usage industriel ou encore les terrains de camping (pour mémoire, la surface libre de la zone UB à l'entrée nord du bourg, dans le vallon de la Meslière, aurait très bien pu permettre l'installation d'un tel équipement).
- Définition d'orientations d'aménagement et de programmation dans quatre secteurs afin de garantir un aménagement cohérent d'espaces mutables au sein du tissu urbain.

2 Conditions de l'occupation du sol

- Assouplissement de l'article UB3 de manière à favoriser la densification du tissu urbain : suppression des normes minimales de 5 mètres d'emprise pour les voies nouvelles et de 4 mètres d'emprise pour les accès.
- Suppression de l'obligation d'aménager les voies en impasse de telle sorte que les véhicules de collecte des ordures ménagères fassent aisément demi-tour, lorsqu'il est prévu un point de collecte aménagé à l'entrée de l'impasse.
- Inversion de la logique de gestion des eaux pluviales en privilégiant dorénavant la rétention des eaux pluviales sur la parcelle au rejet dans le réseau des eaux pluviales.
- Rédaction de l'article UB6 dans une logique de densification du tissu urbain, avec une implantation des constructions possible à l'alignement (sinon en retrait de 2 mètres minimum) et non plus en retrait d'au-moins 5 mètres de l'alignement (sauf exceptions).
- Diminution du recul minimal imposé à 2 m par rapport aux limites séparatives lorsque la construction n'est pas implantée sur les bornes, contre 4 m dans le POS, dans un souci de limiter la consommation d'espace.
- Suppression des règles prévues par le POS relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article UB8), car cette disposition était susceptible d'entraver la densification des espaces bâtis.
- Suppression de la règle d'emprise au sol (article UB9) susceptible d'entraver la densification du tissu urbain.
- Simplification des règles de hauteur (UB10) susceptibles d'entraver la densification du tissu urbain.
- Définition de règles visant à préserver les caractéristiques du bâti ancien traditionnel, les travaux sur ces édifices devant conserver le caractère originel, ce qui n'empêche pas une ouverture aux constructions bioclimatiques, et plus globalement à toutes solutions permettant de réduire les consommations d'énergie fossile, d'eau potable.
- Suppression des obligations chiffrées de réalisation de places de stationnement en dehors de l'habitat.
- Diminution de moitié du nombre imposé de places de stationnement lors de création de logements de 3 pièces et moins (une place au lieu de 2), de manière à ne pas imposer à un petit ménage n'ayant pas de voiture ou en ayant une seule d'affecter des surfaces excessives au stationnement.
- Obligation de prévoir un parking à vélos pour toute construction accueillant du public, de manière à favoriser les déplacements non motorisés.

3 Possibilités maximales d'occupation du sol

- Suppression du coefficient d'occupation du sol défini par le POS (article UB14), de manière à faciliter la densification du tissu urbain.

2.1.3 La zone UY

1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Suppression de la possibilité de construire une habitation nécessaire à la direction, la surveillance ou le gardiennage de l'entreprise, de manière à prévenir à terme la vente de l'entreprise seule et donc la présence d'habitations sans lien avec l'activité au sein de la zone d'activités.

2 Conditions de l'occupation du sol

- Suppression des normes minimales de 5 mètres d'emprise pour les voies nouvelles et de 4 mètres d'emprise pour les accès, normes qui paraissaient peu adaptées à l'aménagement de zones d'activités (la voie en attente pour permettre la desserte du secteur UY1 a par exemple une emprise voisine de 10 mètres).

- Suppression de l'obligation d'aménager les voies en impasse de telle sorte que les véhicules de collecte des ordures ménagères fassent aisément demi-tour, lorsqu'il est prévu un point de collecte aménagé à l'entrée de l'impasse.
- Inversion de la logique de gestion des eaux pluviales en privilégiant dorénavant la rétention des eaux pluviales sur la parcelle au rejet dans le réseau des eaux pluviales.
- Rédaction de l'article UY6 dans une logique d'économie de la consommation foncière, avec une implantation des constructions possible à l'alignement (sinon en retrait de 2 mètres minimum) et non plus en retrait d'au-moins 5 mètres de l'alignement (sauf exceptions).
- Diminution du recul minimal imposé à 2 m par rapport aux limites séparatives lorsque la construction n'est pas implantée sur les bornes, contre 5 m dans le POS, dans un souci de limiter la consommation d'espace.
- Suppression des règles prévues par le POS relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article UY8), car cette disposition était susceptible d'engendrer une consommation foncière excessive.
- Suppression de la règle d'emprise au sol (article UY9) susceptible d'entraver la densification du tissu urbain.
- Simplification des règles de hauteur (UY10), l'aménagement de la zone étant destiné à des activités artisanales qui ne risquent pas de dépasser 12 mètres de hauteur hors installations techniques de grand élancement.
- Rédaction de l'article UY11 dans le sens d'une ouverture à la modernité, aux constructions bioclimatiques, et plus globalement à toutes solutions permettant de réduire les consommations d'énergie fossile, d'eau potable.
- Définition de dispositions à l'article UY12 (curieusement absentes dans le POS malgré un caractère obligatoire), notamment en faveur de la pratique du vélo avec l'obligation d'un parking à vélos pour toute activité accueillant du public.
- Simplification des règles de l'article UY13, qui prévoyait des dispositions spécifiques lors de l'aménagement de parkings de plus de 1 000 m² (40 voitures et plus) et de plus de 2 000 m² (80 voitures et plus), la probabilité de réaliser de tels aménagements dans une zone artisanale d'une superficie inférieure à 1 ha étant extrêmement faible.

2.1.4 Les zones UE et UZ

- Rédaction de règles spécifiques au PLU, le POS ne prévoyant pas de tels zonages.

2.2 CONCERNANT LES ZONES A URBANISER

2.2.1 La zone 1AU

1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Ecriture différente des articles 1AU1 et 1AU2 dans la mesure où la zone 1AU du PLU est une zone principalement à vocation d'habitat (secteur du Tertre Huet) alors que les zones NA du POS distinguaient un secteur NAd a priori à vocation principale d'habitat (le règlement n'imposait cependant que la construction de plus de 800 m² de surface de plancher, sans spécifier la nature de la construction) et un secteur NAY réservé à la création d'activités industrielles ou artisanales.

2 Conditions de l'occupation du sol

- Pas d'évolution dans la logique de rédaction de la règle : le règlement du secteur NAd renvoyait aux règles de la zone UB alors que le règlement du secteur 1AU est inspiré du règlement de la zone UB (les évolutions soulignées dans la rédaction de la zone UB restent donc valables).

3 Possibilités maximales d'occupation du sol

- Suppression du coefficient d'occupation du sol défini par le POS (article UB14), de manière à faciliter la densification du tissu urbain.

2.2.2 La zone 2AU

- Rédaction de règles spécifiques au PLU, le POS ne prévoyant pas de zone d'urbanisation future dont l'ouverture à l'urbanisation est différée.

2.3 CONCERNANT LES ZONES AGRICOLES

1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Réécriture de la règle pour tenir compte de la sectorisation de la zone agricole, le règlement de la zone NC du POS autorisant de nombreuses occupations et utilisations du sol aujourd'hui interdites en zone agricole.
- Rédaction de règles spécifiques au secteur Ah de manière à permettre une évolution du bâti existant avec réduction du potentiel autorisé par rapport au règlement NC2 du POS : par exemple, le POS autorisait une extension des constructions de 10% du bâtiment d'origine + 100 m², soit la transformation d'un bâtiment de 50 m² en un bâtiment de 155 m² (x 3.1 dans l'exemple pris, ce qui ne s'apparente plus à une extension) ; le POS autorisait également le changement de destination à des fins artisanales ou industrielles de constructions existantes avec possibilité de majorer la surface de plancher de 20% + 300 m² (une soue à cochon d'une surface de plancher de 30 m² pouvait être transformée en un bâtiment industriel de 336 m²).
- Définition de règles plus précises d'implantation du logement de l'exploitant par rapport aux bâtiments d'exploitation pour éviter le mitage de l'espace agricole et conditionner la tolérance accordée à la profession à un réel besoin d'implantation à proximité de l'exploitation.
- Rédaction de mesures restrictives concernant le secteur Av, de manière à répondre à leurs objets (maintien d'une zone tampon et préservation de terroirs viticoles de qualité).

2 Conditions de l'occupation du sol

- Suppression des normes minimales de 4 mètres de chaussée pour les constructions nouvelles ne dépendant pas d'exploitations agricoles, le règlement de la zone A ne permettant plus la création d'usines en campagne.
- Rédaction de l'article A6 dans une logique d'économie de la consommation foncière, avec une réduction du retrait des constructions imposé de 25 mètres de l'axe des routes départementales à 10 mètres de l'alignement (conformément au règlement de la voirie départementale) et de 10 mètres de l'axe à 5 mètres de l'alignement pour les autres voies.
- Augmentation du recul minimal imposé par rapport aux limites séparatives de 4 à 5 mètres lorsque la construction n'est pas implantée sur les bornes, de manière à permettre le passage d'engins agricoles de plus en plus larges (4 mètres voire 4.50 mètres de large pour certains matériels).
- Simplification de la règle de l'article A8, qui ne concerne plus que les bâtiments agricoles, avec une distance entre bâtiments de 5 mètres minimum (contre semble-t-il 2 mètres au POS), de manière à permettre le passage d'engins agricoles et réduire les risques de propagation d'incendie.
- Simplification des règles de hauteur (A10), le règlement du POS interdisant les bâtiments agricoles de plus de 12 mètres de hauteur, avec des dérogations possibles pour les installations techniques de grand élancement (silos par exemple), autant dire que la hauteur des bâtiments agricoles n'est pas règlementée ; en outre, la hauteur maximale autorisée pour les autres constructions (logement de l'exploitant principalement) est doublée (7 mètres à l'égout contre 3.5 mètres auparavant), de manière à permettre la réalisation d'une maison à étage, plus économe en énergie et moins consommatrice d'espace.

- Définition de règles visant à préserver les caractéristiques du bâti ancien traditionnel, les travaux sur ces édifices devant conserver le caractère originel, ce qui n'empêche pas une ouverture aux constructions bioclimatiques, et plus globalement à toutes solutions permettant de réduire les consommations d'énergie fossile, d'eau potable.

2.4 CONCERNANT LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Réduction drastique des occupations et utilisations du sol admises en zone naturelle alors que le règlement de la zone ND au POS, hors zone inondable, autorisait beaucoup de choses : par exemple, le POS autorisait une extension des constructions de 10% du bâtiment d'origine + 100 m², soit la transformation d'un bâtiment de 50 m² en un bâtiment de 155 m² (x 3.1 dans l'exemple pris, ce qui ne s'apparente plus à une extension) ; le POS autorisait également le changement de destination à des fins artisanales ou industrielles de constructions existantes avec possibilité de majorer la surface de plancher de 20% + 300 m² (une soue à cochon d'une surface de plancher de 30 m² pouvait être transformée en un bâtiment industriel de 336 m²).
- Rédaction de règles spécifiques au secteur Nh de manière à permettre une évolution du bâti existant avec réduction du potentiel autorisé par rapport au règlement ND2 du POS.
- Rédaction de mesures restrictives concernant les secteurs Ne et NI1 et NI2, de manière à répondre à leurs objets, avec la suppression de la possibilité de créer un camping nouveau aux abords des parcs d'attraction de l'Espoir.
- Suppression de la sectorisation de la zone inondable selon les aléas d'inondation définis au PPRi, le tramage de la zone inondable renvoyant à l'application du règlement du PPRi, servitude d'utilité publique s'imposant au PLU.

2 Conditions de l'occupation du sol

- Suppression des normes minimales de 4 mètres de chaussée pour les constructions nouvelles ne dépendant pas d'exploitations agricoles, dans la mesure où le règlement de la zone N ne permet plus de constructions nouvelles.
- Rédaction de l'article N6 dans une logique d'économie de la consommation foncière, avec une réduction du retrait des constructions imposé de 25 mètres de l'axe des routes départementales à 10 mètres de l'alignement (conformément au règlement de la voirie départementale) et de 10 mètres de l'axe à 5 mètres de l'alignement pour les autres voies.
- Réduction du recul minimal imposé par rapport aux limites séparatives de 4 à 2 mètres lorsque la construction n'est pas implantée sur les bornes, de manière à limiter la consommation foncière et faciliter l'évolution du bâti existant dans les limites imposées par le règlement.
- Suppression de la règle de l'article N8, de manière à limiter la consommation foncière et faciliter l'évolution du bâti existant dans les limites imposées par le règlement.
- Simplification des règles de hauteur (N10), avec suppression de la hauteur maximale autorisée à 12 mètres et des dérogations possibles pour les installations techniques de grand élancement dépassant cette hauteur, et une augmentation de la hauteur maximale autorisée pour les constructions à usage d'habitation (7 mètres à l'égout contre 3.5 mètres auparavant), de manière à permettre l'aménagement d'une maison à étage, plus économe en énergie et moins consommatrice d'espace ; cette disposition pourrait en outre permettre au sein de la zone inondable d'aménager une pièce à vivre au-dessus des plus hautes eaux connues.
- Définition de règles visant à préserver les caractéristiques du bâti ancien traditionnel, les travaux sur ces édifices devant conserver le caractère originel, ce qui n'empêche pas une ouverture aux constructions bioclimatiques, et plus globalement à toutes solutions permettant de réduire les consommations d'énergie fossile, d'eau potable.

LA COMPATIBILITE DU PROJET
AVEC L'OBJECTIF DE MOINDRE CONSOMMATION FONCIERE,
LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS ET LES DOCUMENTS
OU LEGISLATIONS DE PORTEE SUPERIEURE

1 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'OBJECTIF DE MOINDRE CONSOMMATION FONCIERE

1.1 LE RAPPEL DES BESOINS

1.1.1 En matière d'habitat

- Permettre un rythme de construction voisin de 15 logements par an en moyenne, soit de l'ordre de 150 logements en 10 ans ;
- Rechercher une densité moyenne de l'ordre de 17 logements à l'hectare, conformément aux orientations du SCOT LLLA en cours d'élaboration (densité non validée à ce jour).

1.1.2 En matière d'activités

- Permettre l'implantation d'activités artisanales nouvelles dans la ZA Montplaisir dorénavant entièrement occupée (remplissage de la zone actuelle en l'espace d'une douzaine d'années).

1.2 LE BILAN DES SURFACES AFFECTEES A LA SATISFACTION DES BESOINS

1.2.1 En matière d'habitat

- Identification de 6.0 ha mobilisables au sein de l'enveloppe d'urbanisation (secteurs UB1 à 4, secteur 1AU du Tertre Huet et secteurs 2AU du Clos d'Angrie et de Landeronde) plus 2.9 ha en extension urbaine (secteurs 2AU sous la place de la Mairie et des Fontenelles, zone UB du Clos Tout Blanc), soit un total identifié de 8.9 ha en vue de la réalisation de 150 logements : densité moyenne de 17 logements à l'hectare, deux tiers des besoins satisfaits dans l'enveloppe d'urbanisation.

1.2.2 En matière d'activités

- Extension de la ZA Montplaisir d'une superficie voisine de 0.9 ha, permettant d'envisager l'implantation de 6-8 artisans nouveaux, soit l'équivalent de la zone actuelle.

2 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA CAPACITE DES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

2.1 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA CAPACITE DE LA STATION D'EPURATION

La capacité nominale de la station d'épuration mise en service fin 2007 est de 2 500 équivalents-habitants (EH). Sa capacité résiduelle était estimée à 1 300 EH fin 2008.

Le Projet prévoit la construction de 150 logements supplémentaires, pour un gain attendu de 225 habitants environ, plus l'implantation de 6 à 8 activités artisanales supplémentaires (1/2 EH par ouvrier, soit une vingtaine d'EH sur la base de 5 emplois par activité).

La station d'épuration est donc en mesure de faire face sans problème au développement urbain envisagé.

2.2 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

La collecte des eaux pluviales de la commune de La Possonnière est assurée par un réseau séparatif de canalisations dans le bourg et par un réseau de fossé et de ruisseaux sur le reste du territoire communal.

Des problèmes de ruissellement sont signalés dans le bourg, la ligne de chemin de fer faisant obstacle à l'évacuation des eaux lors de gros orages (ouvrages sous-dimensionnés). De fait, la commune a envisagé la réalisation d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales, mais elle y a renoncé pour des questions budgétaires.

Le secteur le plus problématique se situant en partie ouest de l'agglomération, il conviendra d'être particulièrement vigilant lors de l'aménagement du Tertre Huet et du Clos d'Angrie.

Compte tenu de leur superficie, ces projets seront concernés par l'application des articles R214-1 et suivants du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau codifiée) qui imposent la réalisation d'un document d'incidence précisant les impacts du projet sur les eaux superficielles et souterraines et sur les milieux aquatiques ou humides, ainsi que les mesures prises pour réduire ou compenser les impacts négatifs.

2.3 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La commune de La Possonnière est alimentée en eau potable à partir de l'usine d'eau potable des Ponts-de-Cé. La distribution est assurée à partir du château d'eau implanté dans le bourg, rue de Coulaines, disposant d'une capacité de stockage de 200 m³.

En 2008, la consommation moyenne était de 282 litres par abonné et par jour.

La construction de 150 logements supplémentaires pourrait donc s'accompagner d'un accroissement des besoins de 42 m³ par jour, soit une augmentation des besoins de 15%.

Le volume moyen mis en distribution était de 368 m³ par jour pour un volume consommé de 278 m³, le rendement du réseau n'étant que de 76%. Cela représentait une autonomie de 13 heures environ.

L'amélioration du rendement du réseau pourrait suffire à satisfaire les besoins de 42 m³ supplémentaires, ceux-ci étant couverts avec un rendement de 87%, ce qui n'a rien d'exceptionnel, le décret n° 2012-97 du 27 janvier 2012 relatif à la définition d'un descriptif détaillé des réseaux des services publics de l'eau et de l'assainissement et d'un plan d'actions pour la réduction des pertes d'eau du réseau de distribution d'eau potable invitant à œuvrer dans ce sens.

3 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS OU LEGISLATIONS DE PORTEE SUPERIEURE

3.1 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX LOIRE-BRETAGNE

Le SDAGE Loire-Bretagne fixe les **orientations fondamentales** d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (se référer au chapitre 2.2.4.4 de l'état initial de l'environnement) autour de 15 objectifs.

Toutes ces orientations fondamentales ne peuvent être traduites directement dans le PLU, ce document d'urbanisme ayant ses limites réglementaires. Mais dans tous les cas, le projet s'efforce de ne pas entraver sa mise en œuvre :

- 1 - **Repenser les aménagements de cours d'eau** : les dispositions réglementaires du règlement du PLU n'entravent pas l'entretien régulier des cours d'eau, les opérations de restauration et d'entretien régulier étant essentielles au maintien de la qualité physique et fonctionnelle des rivières. Un certain nombre de haies en bordure de cours d'eau ou de fossés sont protégées au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.
- 2 - **Réduire la pollution par les nitrates** : Le PLU ne peut intervenir sur la nature des activités agricoles qui valorisent le territoire, mais le règlement n'entrave tout du moins pas les obligations d'implanter des cultures intermédiaires pièges à nitrates, ni d'implanter des dispositifs végétalisés pérennes (haies, bandes enherbées, ripisylves).
- 3 - **Réduire la pollution organique** : en concentrant son développement à des secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement et à une station d'épuration présentant des rejets répondant aux normes de qualité requises, et régulièrement contrôlée, l'eutrophisation des cours d'eau semble en mesure d'être évitée ; la réhabilitation du réseau nécessite néanmoins d'être poursuivie.
- 4 - **Maîtriser la pollution par les pesticides** : cet enjeu passe majoritairement par des actions hors PLU en direction des agriculteurs et de leurs pratiques agricoles, mais aussi des particuliers et des collectivités qui usent de ces produits nocifs à l'environnement. Mais en ce qui concerne le PLU, le règlement ne s'oppose pas à la mise en place de haies, à la végétalisation des fossés ...
- 5 - **Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses** : le règlement de la **zone UY** impose que tout rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaire liées à certaines activités) est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié ; pour ce qui est de la dépollution des sols au niveau de la friche industrielle SAITS, le règlement de la **zone UZ** autorise les travaux pouvant y contribuer.
- 6 - **Protéger la santé en protégeant l'environnement** : la commune de La Possonnière ne dispose plus de captage d'eau potable sur son territoire.
- 7 - **Maîtriser les prélèvements d'eau** : la commune de La Possonnière doit améliorer le rendement primaire de son réseau d'eau potable dans des proportions qui lui permettront de faire face aux besoins supplémentaires liés au développement futur sans accroître ses importations d'eau.

- 8 - Préserver les zones humides et la biodiversité** : le PLU n'a pas réalisé l'inventaire des zones humides à l'échelle du territoire communal, se contentant des prélocalisations existantes ; en revanche, au sein des zones constructibles du PLU (zones U et AU), une recherche a été réalisée sur la base des critères pédologiques et de végétation, aboutissant à la protection d'une petite zone humide au sein de la zone 2AU sous la place de la Mairie.
- 9 - Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs** : les actions à mener en faveur de la continuité écologique des cours d'eau ne sont pas du ressort du PLU (levée des obstacles au libre-écoulement des eaux et des sédiments, à la dynamique fluviale, à la libre-circulation des espèces aquatiques et au passage et à la sécurité des embarcations légères).
- 10 - Préserver le littoral** : la commune n'est pas concernée par cet enjeu.
- 11 - Préserver les têtes de bassin versant** : les têtes de bassin versant des petits cours d'eau irriguant la commune sont protégées strictement de l'urbanisation par un classement en zone naturelle N du PLU.
- 12 - Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau** : Le PLU intègre les dispositions du PPRi, en termes de cartographie et de règlement.
- 13 - Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques** : les actions prodiguées par le SDAGE ne sont pas du ressort du PLU.
- 14 - Mettre en place des outils réglementaires et financiers** : les actions prodiguées par le SDAGE ne sont pas du ressort du PLU.
- 15 - Informer, sensibiliser, favoriser les échanges** : les actions prodiguées par le SDAGE ne sont pas du ressort du PLU.

A travers le PLU, la Municipalité participe donc à l'objectif d'atteindre un niveau d'ambition de bon état de la Loire et ses affluents à l'horizon 2015.

Au vu de ces éléments, le PLU de La Possonnière est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne.

3.2 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE LOIRE LAYON LYS AUBANCE (SCOT LLLA)

Rappelons qu'à l'arrêt de projet du PLU de La Possonnière, le SCOT LLLA est toujours en cours d'élaboration (DOO non encore entériné). Malgré tout, l'élaboration du PLU s'est attachée à prendre en considération les réflexions menées à l'échelle du SCOT bien qu'elles ne soient pas arrêtées. Le projet de la commune s'est donc basé sur les orientations du SCOT en cours d'élaboration et leurs évolutions au fil des mois, afin d'être, dans la mesure du possible, le plus cohérent avec le futur SCOT.

Le SCOT alloue un rôle de polarité secondaire à La Possonnière à l'échelle du territoire et donc un rôle important dans la structuration du territoire SCOT mais aussi de la CC Loire Layon (accueil de populations, d'activités, de commerces, d'équipements structurants, ...).

La construction de 2 500 logements à été mise en évidence sur la CC Loire Layon dans les 15 ans à venir, dont 900 au sein des 4 polarités secondaires (le DOO ne précisant pas la répartition entre les communes), soit une moyenne de 60 logements par an à répartir entre Champtocé, Ingrandes, La Possonnière et Rochefort.

Ayant élaboré son projet sur la base d'une production annuelle de 15 logements, La Possonnière prend à son compte la production du quart des besoins à satisfaire à l'échelle des 4 polarités secondaires.

En matière de logements locatifs aidés, les orientations du SCOT visent une part de 15% minimum dans la production de logements neufs sur la commune. Avec les chiffres affichés dans le règlement, la commune va au-delà de l'objectif, imposant près de 20% de locatifs aidés au total dans les secteurs UB 1 à 4 et 1AU, sans compter la production aidée en accession.

En termes de densité, un objectif minimal de 17 logements/ha est à ce jour envisagé au niveau du SCOT pour les polarités secondaires. Le projet communal y répond ; il contribue en outre à une modération de la consommation d'espace en trouvant à satisfaire les deux tiers des besoins au sein de l'enveloppe d'urbanisation.

Il est difficile de démontrer la compatibilité du PLU de La Possonnière avec des orientations non arrêtées. On peut néanmoins dire que chacune des pistes de réflexions avancée par le SCOT ont été intégrées au travail d'élaboration du PLU. C'est le cas pour la production de logements au sens large (typologies, densités, localisations, ...), c'est également le cas pour la question de la protection des terres naturelles et agricoles (avec notamment la prise en compte des corridors écologiques définis par le diagnostic du SCOT, ...).

3.3 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT (PDH)

Le Plan Départemental de l'Habitat prévoit un objectif de réalisation de 350 logements par an pour la période 2008-2018 pour le pôle « Couronnes de développement périurbain de l'agglomération d'Angers (secteur 8) » à laquelle est identifiée la Communauté de Communes Loire-Layon. Le PDH ne comporte pas de répartition par commune, afin de ne pas trop figer les choses. L'objectif est de ralentir modérément la construction de logements par rapport à la période 2003-2005 en passant de 398 logements par an à 350.

Ce secteur 8 regroupe 3 communautés de communes (Loire Layon, Ouest Anjou et Région du Lion-d'Angers) totalisant un peu plus de 46 000 habitants en 2009. La Possonnière représentant 5% du poids démographique de cet ensemble, une répartition de la production de logements selon l'importance démographique de chaque commune lui imposerait la production de 17.5 logements par an.

Elaboré sur la base d'une production d'une quinzaine de logements par an, le projet est compatible avec les orientations du PDH :

- **une gestion économe de l'espace afin de pérenniser le développement des territoires** : le PLU prévoit l'essentiel de la satisfaction des besoins de développement au sein de l'enveloppe d'urbanisation ;
- **une diversification des formes d'habitat et une meilleure répartition des logements collectifs** : le logement individuel, individuel groupé, semi-collectif et collectif est indispensable pour répondre aux besoins en logements des jeunes, des familles et des personnes âgées. La Municipalité abonde dans cette direction en prévoyant des secteurs très diversifiés en termes de formes urbaines tout en étant adaptés aux contextes urbains ;
- **l'accession sociale à la propriété à encourager par le développement de l'habitat individuel groupé et un développement du parc locatif pour favoriser le renouvellement de la population, avec notamment la préconisation de consacrer 15 à 20% de la production nouvelle à du locatif social** : analysée dans sa globalité, la production de logements aidés (location, accession, location-accession) dépassera les 20% sur la commune de La Possonnière.

3.4 LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION DU VAL DU LOUET

Le projet de PLU prend en compte la contrainte inondation et plus particulièrement les dispositions du PPRI du val de Louet et de la confluence de la Maine et de la Loire en :

- cartographiant l'enveloppe des zones inondables sur le plan de zonage,
- mentionnant dans le règlement des zones concernées l'obligation d'appliquer le règlement défini pour chaque zone du PPRI.

Le PLU ne prévoit pas de secteurs à urbaniser au sein des zones inondables identifiées par le PPRI.

La réglementation du PPRI y sera strictement appliquée. L'évolution, le cas échéant, des constructions existantes ou la réalisation de tout aménagement dans les zones inondables seront également sujettes au règlement du PPRI.

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présente évaluation environnementale du PLU est établie au titre de l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation : (...) »

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Par ailleurs, le présent dossier constitue également l'étude d'incidences sur Natura 2000 conformément à l'article R.414-4 du Code de l'environnement stipulant :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (...) : »

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ».

La présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal impose donc la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale stratégique du PLU établie conformément à la directive européenne 2001/42/CE « plans et programmes » introduite en droit français par les articles L. 121-10 à L.121-15 et R.121-14 à R.121-17 et R.123-2-1 du Code de l'urbanisme.

Par rapport aux exigences de la loi SRU, l'évaluation environnementale stratégique se traduit par des développements complémentaires à insérer dans le rapport de présentation du PLU, selon les étapes prévues par l'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme et implique notamment de définir des indicateurs de suivi environnementaux d'établir un bilan du PLU dans un délai maximal de 6 ans.

- **Le contenu de l'évaluation environnementale**

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants du code de l'urbanisme, le rapport de présentation, conformément à l'article R 123-2-1 du Code de l'Urbanisme :

« 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ; »

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ; »

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ; »

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 du Code de l'urbanisme ; »

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; »

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

La démarche adoptée est la suivante :

- **Analyse de l'état initial**

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'établir un point zéro de la situation environnementale de la commune (état de référence) et la tendance d'évolution. L'état initial couvre l'ensemble des champs sur lesquels le PADD peut avoir des interactions. Cette analyse a été réalisée à l'échelle communale par le cabinet THEMA Environnement. De l'analyse de l'état initial ont été dégagés les sensibilités et enjeux du territoire à prendre en compte.

Des investigations spécifiques (inventaires floristiques et délimitation des zones humides) ont été réalisées sur des espaces devant faire l'objet d'un aménagement futur (habitat, activités, loisirs, équipements) en janvier 2011, mai et septembre 2012. Elles ont permis de déterminer l'occupation du sol sur chacun des secteurs proposés à l'urbanisation et de dresser une liste non exhaustive des espèces de la faune et de la flore qui les caractérisent. Les sensibilités environnementales ont ainsi pu être appréciées à partir des éléments de la faune et de la flore.

- **Evaluation environnementale du plan et mesures correctives**

Cette analyse permet d'apprécier les incidences, directes ou indirectes, liées à la mise en œuvre du projet et des actions qu'il prévoit. L'évaluation des incidences prévisibles du plan contribue à anticiper les plus forts impacts et à faire évoluer le projet vers des aménagements compatibles à la fois avec les besoins du territoire et ses particularités environnementales. Elle a porté sur le PADD ainsi que sur sa traduction en zonage et règlement. La question de l'échelle d'évaluation des incidences s'est posée ; elle doit rester conforme à celle du territoire et au niveau de planification que donne le PLU.

C'est pourquoi, les impacts précis de tel ou tel aménagement ne peuvent être estimés à cette étape et seront déterminés dans les études détaillées déjà prévues par la réglementation (étude d'impact, dossier loi sur l'eau...). Ainsi, l'évaluation révèle des incidences positives ; vis-à-vis des incidences négatives, des mesures correctives ont été proposées quand des impacts notables ont été mis en évidence. Ces mesures proposées pour réduire ou compenser les incidences négatives ont été intégrées au projet de PLU arrêté.

- **Suivi environnemental du plan et de ses résultats**

Enfin, dans l'objectif de suivre l'avancement du projet, et notamment le respect des objectifs fixés et les incidences de son application sur l'environnement, des outils ont été proposés ; il s'agit d'indicateurs de suivi, adaptés aux enjeux mis en évidence et aux moyens de la commune.

Ce volet a été réalisé par le bureau d'études :

THEMA Environnement
Parc d'activités de l'Aéropole
181 rue Georges Guynemer
44 150 ANCENIS

2 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans un premier temps, seront analysées les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de révision du POS, seront ensuite détaillées les incidences du PLU sur les zones les plus directement touchées (zones à urbaniser ou zones concernées par des aménagements).

Les incidences des différentes orientations du PADD, du zonage et du règlement seront ensuite présentées au regard des différentes thématiques environnementales abordées au cours de l'état initial.

Enfin, les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 seront ensuite analysées.

Des mesures sont proposées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs du PLU.

2.1 ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'évolution tendancielle environnementale est réalisée à partir du scénario « fil de l'eau », sur la base des dispositions du POS en vigueur et élaboré en 1985.

En l'absence de révision du POS, les perspectives d'évolution de l'environnement sur la commune de la Possonnière sont principalement liées à la **poursuite du phénomène d'étalement urbain** (près de 15 ha de zones urbanisables dont 1.5 ha seulement est aujourd'hui urbanisé).

Le POS actuellement opposable prévoyait des emprises de développement urbain futur aujourd'hui disproportionnées par rapport aux besoins. Concernant les secteurs voués à être urbanisés dans le POS, le secteur de la Meslière au nord du bourg ancien a été abandonné et le secteur des Fontenelles (Clos Poulard) a été réduit de plus de la moitié de sa superficie.

Il délimitait également deux zones NB (secteurs desservis partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer dans lesquels des constructions ont déjà été édifiées), d'une superficie totale de 4.5 ha, zonage qui ne pouvait que s'accompagner d'un mitage de l'espace rural.

Ces secteurs, qui représentent un total de 27 ha, sont par conséquent restitués aux zones agricoles et naturelles.

En outre, par rapport au POS, le PLU a restreint l'enveloppe de la zone de loisirs de l'Espoir, qui couvre déjà des superficies conséquentes au nord de la RD 311.

L'évolution récente de la réglementation (lois Grenelle 1 et 2) a mis en exergue la lutte contre l'étalement urbain qui entraîne la régression des surfaces agricoles et naturelles, la déperdition d'énergie et l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

Le PLU va donc dans le sens d'un moindre impact sur les surfaces agricoles et naturelles.

La **lutte contre le réchauffement climatique** est une notion qui n'était pas évoquée dans le POS actuel en termes d'économies d'énergie dans les secteurs de transport ou de l'habitat, de production d'énergies renouvelables faiblement productrices de gaz à effet de serre, ...

Dans le cadre de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, le PLU s'évertue à soutenir les modes alternatifs à l'usage de la voiture par la réalisation d'itinéraires sécurisés au sein de l'agglomération, en direction de la gare et des divers équipements générateurs de flux, mais aussi par la création et la valorisation des itinéraires « modes doux » à vocation touristique et de loisirs. La réduction de l'usage de la voiture passe aussi par une maîtrise de l'étalement urbain et l'accueil de populations nouvelles à proximité des équipements communaux.

Le développement de formes d'habitat plus dense pouvant comporter des petits collectifs et/ou des logements intermédiaires va également dans le sens d'une diminution des coûts énergétiques liés au chauffage (l'habitat isolé étant plus consommateur que l'habitat groupé).

Le besoin de réduire le recours systématique à la voiture ne peut cependant faire oublier la nécessité d'accroître les capacités de stationnement en centre-bourg, condition indispensable au maintien du dynamisme économique, mais aussi au maintien de la fluidité du trafic en certaines circonstances (mariages, obsèques, ...).

Vis-à-vis du **patrimoine naturel**, le PLU va dans le sens d'une protection plus stricte en restreignant les occupations et utilisations du sol aujourd'hui admises en particulier dans la zone N et en introduisant les notions de protection des corridors, des zones humides et du maillage bocager.

2.2 RAPPEL DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD

Les orientations générales du PADD retenues par la municipalité sont les suivantes :

- S'inscrire dans une logique de recomposition urbaine au sein de l'enveloppe existante pour minimiser la consommation d'espaces naturels et agricoles
- Adapter le projet de développement urbain à l'offre existante en matière d'équipements, l'améliorer et la conforter
- Protéger et valoriser la qualité des paysages urbains et le patrimoine présent sur la partie rurale du territoire
- Protéger les AOC viticoles à forte qualité agronomique
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Préserver l'espace agricole
- Préserver la population des risques et des nuisances
- Promouvoir un développement démographique en adéquation avec le SCOT
- Favoriser une diversification du parc de logement pour fluidifier notamment le parcours résidentiel des jeunes ménages, assurer une mixité sociale et faciliter le renouvellement démographique sur le moyen terme
- Sécuriser les liaisons douces dans la traverse du bourg, réalisation d'une boucle verte
- Conforter l'offre en commerces et services existante
- Affirmer le rôle économique de la commune à l'échelle locale
- Conforter la vocation touristique et de loisirs de la commune
- Définir des densités minimales de logements pour les opérations futures tenant compte des caractéristiques de l'environnement dans lequel elles s'insèrent

Concernant plus particulièrement les **orientations générales de protection des espaces naturels**, il s'agit de :

- Protéger le grand paysage ligérien appartenant au Patrimoine Mondial de l'UNESCO et couvert en partie par le secteur Natura 2000 et le site classé Confluence Maine-Loire
- Protéger les corridors écologiques, les zones humides, les haies de qualité, les massifs boisés les plus importants

2.3 PRESENTATION DU ZONAGE DU PLU DE LA POSSONNIERE

L'analyse environnementale s'est également attachée à étudier le projet de PLU au regard du projet de zonage établi. Le projet de planification urbaine de La Possonnière propose une division du territoire en :

- **Zones urbaines**, dites zones « **U** », dans lesquelles les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ; sont distinguées différentes zones U :
 - **UA** : zone à vocation mixte correspondant à l'urbanisation ancienne caractérisée par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver du centre-bourg ancien et de l'Alleud,
 - **UB** : zone à vocation mixte correspondant aux extensions urbaines, caractérisées par une forme urbaine moins figée que l'urbanisation ancienne
 - **UE** : zone à vocation d'équipements
 - **UY** : zone à vocation d'activités située au nord du bourg
 - **UZ** : zone occupée par une friche industrielle à l'Alleud
- **Zones à urbaniser**, dites zones « **AU** ». Y sont distinguées :
 - **les zones 1AU** : zone à urbaniser ouverte immédiatement à l'urbanisation
 - **les zones 2AU** : zone à urbaniser non ouverte immédiatement à l'urbanisation dont l'ouverture est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme

Ces zones sont subdivisées en différents secteurs en fonction de leur vocation.

- **Zones agricoles**, dites zones « **A** », à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont distingués différents secteurs dont un secteur **Av** à protéger en raison de son intérêt paysager et de la qualité agronomique des terroirs viticoles.
- **Zones naturelles et forestières**, dites zones « **N** », à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur vocation d'espaces naturels. Plusieurs secteurs sont différenciés :
 - Un secteur **N strict, pour les** espaces présentant souvent une conjonction entre enjeux paysagers et enjeux écologiques
 - Un secteur **Ne**, secteur où sont autorisés les équipements d'intérêt collectif
 - Un secteur **Nh**, secteur autorisant une évolution modérée du bâti existant
 - Un secteur **NI1** secteur destiné aux constructions et installations à vocation de loisirs et de détente
 - Un secteur **NI2** secteur destiné aux constructions et installations à vocation de loisirs et de détente

Les incidences du PLU sur l'environnement sont analysées :

- **dans un premier temps, sur les zones les plus directement touchées, à savoir les sites voués à l'urbanisation et à des aménagements divers,**
- **dans un second temps, de façon globale sur l'ensemble du territoire au regard des thématiques environnementales abordées dans l'état initial.**

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 sont développées dans le chapitre 2.5.

2.4 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR ASSURER SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

2.4.1 Evaluation des incidences sur les sites voués à l'urbanisation et aux aménagements divers

1 Méthodologie

Des investigations de terrain ont été réalisées au cours du mois de janvier 2011 et mai 2012 sur des « enveloppes » pressenties pour être ouvertes à l'urbanisation afin de déterminer l'occupation du sol et de dresser une liste non exhaustive des milieux présents et des espèces de la faune et de la flore qui les caractérisent. Les sensibilités environnementales des sites ont ainsi pu être appréciées.

Une attention particulière a été portée sur la présence éventuelle d'espèces d'intérêt communautaire et d'habitats Natura 2000 à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 identifiés sur le territoire communal. Les éléments bibliographiques utilisés pour la caractérisation des observations ont été les suivants :

- le manuel CORINE biotopes – version originale, types d'habitats français (ENGREF, dernière version),
- le manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne – EUR 15 (Commission Européenne DG Environnement, 1999),
- la liste des espèces protégées en région Pays de la Loire complétant la liste nationale (arrêté du 12 mai 1993).

En parallèle, des investigations sur les sites à urbaniser ont été mises en œuvre conformément à la réglementation en vigueur, précisant les critères de définition et de **délimitation des zones humides** en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement.

Un inventaire de la végétation et des habitats naturels ainsi que des sondages pédologiques à la tarière à main ont été réalisés afin de :

- déterminer la présence de zones humides au sein de ces secteurs ;
- délimiter précisément, au besoin, les zones humides qui pourraient être identifiées.

Les relevés botaniques ont été analysés à partir des critères suivants :

- en comparaison à la liste des espèces caractéristiques des zones humides fournies à l'annexe II (table A) de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 (et annexes) et précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides,
- en comparaison des habitats identifiés selon le référentiel CORINE Biotope avec les habitats caractéristiques des zones humides fournies à l'annexe II (tables B) de l'arrêté de 2008.

Les investigations pédologiques menées le 24 et 25 septembre 2012 (28 juin 2012 pour le site du Terre Huet) ont permis de :

- contrôler la présence de zones humides sur les secteurs à urbaniser, lorsque les critères floristiques n'ont pas permis de déceler l'existence de telles zones ;
- de délimiter précisément, au besoin, les zones humides répertoriées lorsque les investigations floristiques ont mis en évidence la présence de telles zones.

Les coupes de sol figurent en annexe.

2 Résultats des investigations sur les secteurs voués à l'urbanisation et/ou des aménagements divers

Les listes d'espèces résultant des inventaires floristiques réalisés sur ces parcelles sont intégrées en annexe.

⇒ Zones UB

- **Secteur des Marres – rue Maurice Marcot Tertre Huet (secteur UB 1 - habitat)**



Figure 1 : Cartes de localisation : Secteur des Marres

Le secteur des Marres (0,5 ha) est principalement composé d'une prairie mésophile (code CORINE Biotopes **38.2 – Prairies à fourrage des plaines**). De nombreuses plantes à fleurs communes ont été observées dans cette prairie, telles l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*) ou le Sénéçon de Jacob (*Senecio jacobaea*). La Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*) et le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*) sont également très présents. **La sensibilité écologique de cet habitat est moyenne.**

Plusieurs haies encadrent le site :

- Une haie multistratée (code CORINE Biotopes **84.2 – Bordures de haies**) se situe au Sud, en bordure de site. Elle est principalement composée de Prunellier (*Prunus spinosa*) et de Chêne pédonculé (*Quercus robur*). Cette haie dense est de bonne qualité écologique, **il serait intéressant de la conserver afin de préserver la continuité écologique avec les milieux avoisinants.**
- Une haie arbustive constituée de plantes horticoles (code CORINE Biotopes **84.2 – Bordures de haies X code CORINE Biotopes 85.31 – Jardins ornementaux**) telles le Thuya d'Occident (*Thuya occidentalis*) se situe en bordure nord-ouest. Cette haie est de faible qualité écologique et donc sa sensibilité écologique est faible.



On note aussi qu'un verger a été planté en bordure Nord (code CORINE Biotopes **83.15 - Vergers**). Ce verger ne présente qu'un intérêt écologique faible.

OCCUPATION DU SOL



Figure 2 : Occupation du sol : Secteur des Marres

Le site est considéré comme présentant un intérêt écologique faible à moyen. Aucun habitat ou habitat d'espèce communautaire n'est présent. La haie bocagère au sud constitue un élément intéressant à conserver. Les prospections (critères floristiques et pédologiques) n'ont pas mis en évidence la présence de zones humides.

- Secteur des Vaureîtres – rue Marie Barbarin (secteur UB 2 - habitat)



Figure 3 : Cartes de localisation : Secteur des Vaureîtres

Le secteur des Vaureîtres (0,45 ha) est composé d'un jardin d'agrément (code CORINE Biotopes **85.31 – Jardins ornementaux**) dans la partie Est. Des plantes à fleurs communes ont été observées dans ce jardin, telles le Sénéçon commun (*Senecio vulgaris*) ou l'Epervière piloselle (*Hieracium pilosella*). Des arbres sont également présents tels le Noisetier (*Corylus avellana*) ou le Saule blanc (*Salix alba*). **La sensibilité écologique de cet habitat artificialisé est faible.**

La zone est également composée de fonds de jardins potagers (code CORINE Biotopes **85.32 – Jardins potagers de subsistance**) au centre. Du fait de l'influence humaine, cet habitat est également peu sensible.

Une haie arbustive composée de plantes horticoles telles le Buis (*Buxus sempervirens*) ou le Laurier tin (*Viburnum tinus*) sépare les deux groupes de parcelle (code CORINE Biotopes **84.2 – Bordures de haies X code CORINE Biotopes 85.31 – Jardins ornementaux**).



Le secteur des Vaureîtres est considéré comme présentant un intérêt écologique faible. Aucun habitat ou habitat d'espèce communautaire n'est présent. Les prospections (critères floristiques et pédologiques) n'ont pas mis en évidence la présence de zones humides.

OCCUPATION DU SOL



Fond cartographique : Géoportail

Figure 4 : Occupation du sol : Secteur des Vaureîtres

- **Secteur de la Poule (secteur UB 3 - habitat)**

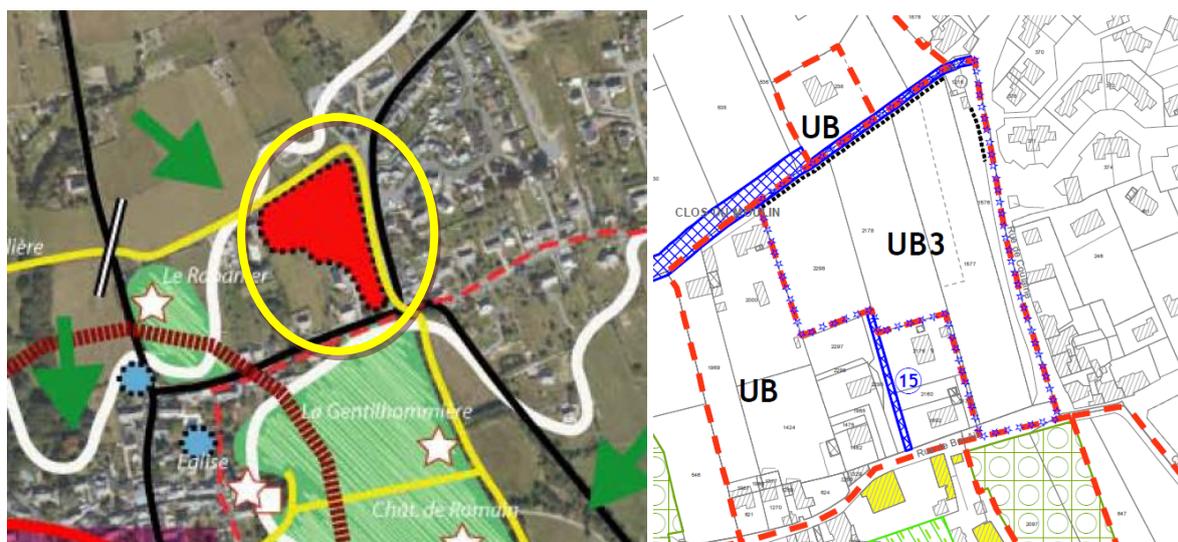


Figure 5 : Cartes de localisation : Secteur de la Poule

La zone de « La Poule » (1,4 ha) est principalement composée d'une zone de fourrés et de friches constitués de ronces (*Rubus gr. fruticosus*) au sein desquels s'élèvent de façon plus ou moins éparses quelques chênes pédonculés (*Quercus robur*) et charmes (*Carpinus betulus*) (code CORINE Biotopes **41.2 – Chênaies-Charmaies X** code CORINE Biotopes **31.81 – Fourrés médio-européens sur sol fertile**). Ce milieu est particulièrement favorable à l'avifaune. La sensibilité écologique de cet habitat est moyenne.



Une prairie mésophile (code CORINE Biotopes **38.2 – Prairies à fourrage des plaines**) occupe la partie nord-ouest de la zone. De nombreuses plantes à fleurs très communes ont été observées dans cette prairie, telles la Luzerne d'Arabie (*Medicago arabica*) ou la Picris fausse-épervière (*Picris hieracioides*). La sensibilité écologique de ce milieu est faible à moyenne.

Enfin, une friche herbacée (code CORINE Biotopes **87.1 – Terrains en friche**) est localisée entre les deux habitats précédents. Les Fétuques (*Festuca sp.*) sont très abondantes dans cette friche, mais de nombreuses plantes à fleurs telles la Stellaire holostée (*Stellaria holostea*) et la petite Oseille (*Rumex acetosella*) sont également présentes. La sensibilité écologique de ce milieu est faible.



Figure 6 : Occupation du sol : Secteur de la Poule

Le site est considéré comme présentant un intérêt écologique moyen. Aucun habitat ou habitat d'espèce communautaire n'est présent. Les prospections (critères floristiques et pédologiques) n'ont pas mis en évidence la présence de zones humides. **Les plus beaux sujets arborés nécessiteront d'être préservés.**

- **Secteur des Guigniers (secteur UB 4 - habitat)**

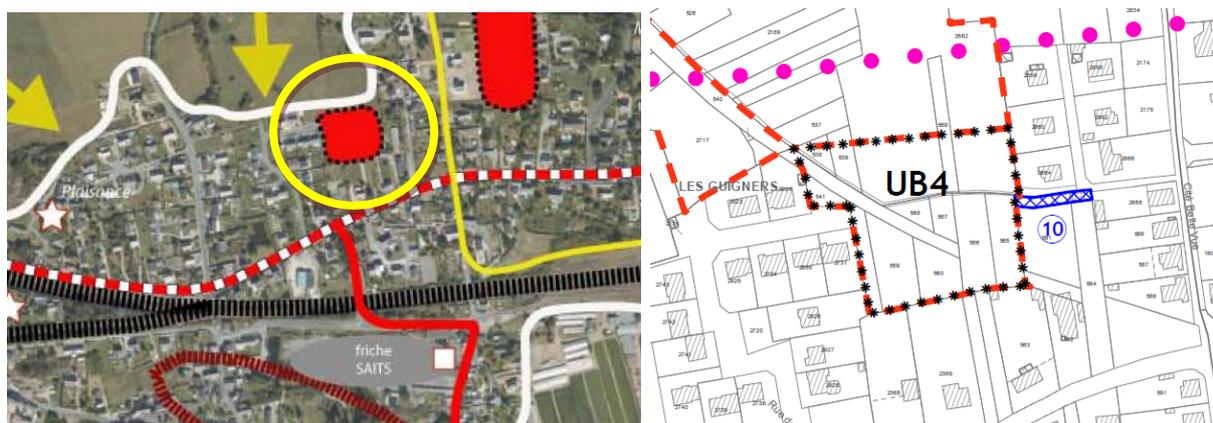


Figure 7 : Cartes de localisation : Secteur des Guigniers

Le secteur des Guigniers (0,7 ha) est composé d'une friche herbacée et de zones de fourrés (code CORINE Biotopes **87.1 – Terrains en friche** X code CORINE Biotopes **31.811 – Fructiciées à *Prunus spinosa* et *Rubus fruticosus*, 31.831 – Ronciers**). Les Fétuques (*Festuca sp.*) dominent la strate herbacée dans la friche auxquelles s'ajoutent quelques plantes à fleurs telles l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*) ou la Marguerite (*Leucanthemum vulgare*). Le Prunellier (*Prunus spinosa*), la Ronce (*Rubus gr. fruticosus*) et l'Eglantier (*Rosa canina*) dominent les zones de fourrés qui témoignent de la fermeture progressive du milieu en l'absence d'entretien. La sensibilité écologique de ces habitats est faible.

Une petite plantation de pins (code CORINE Biotopes **83.31 – Plantations de conifères**) se situe au sud-est du site. La strate arborée est composée de Pins (*Pinus sp.*). La strate herbacée se compose de graminées prairiales telles le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*) et de plantes à fleurs telles la Ficaria (*Ranunculus ficaria*) ou la petite Pimprenelle (*Sanguisorba minor*). La sensibilité écologique de cet habitat est faible.

Une prairie mésophile (code CORINE Biotopes **38.2 – Prairies à fourrage des plaines**) se situe au nord-est du secteur. De nombreuses plantes à fleurs ont été observées dans cette prairie, telles l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*) ou la Vesce hirsute (*Vicia hirsuta*). La Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*) et le Pâturin des prés (*Poa pratensis*) sont également très présents. **La sensibilité écologique de cet habitat est moyenne.**

Une prairie pâturée (code CORINE Biotopes **38.1 – Pâtures mésophiles**) se situe au nord-ouest du site. La pâquerette (*Bellis perennis*), la Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*) et la Vesce cultivée (*Vicia sativa*) sont les principales espèces présentes dans ces prairies. **La sensibilité écologique de cet habitat est faible compte-tenu de la pression de pâturage.**



Le site est considéré comme présentant un intérêt écologique moyen. Aucun habitat ou habitat d'espèce communautaire n'est présent. Les prospections (critères floristiques et pédologiques) n'ont pas mis en évidence la présence de zones humides.

OCCUPATION DU SOL



Fond cartographique : Géoportail

Figure 8 : Occupation du sol : Secteur des Guigniers

⇒ **Zone UY (activités)**

- **Extension de la zone artisanale de Monplaisir (UY 1 - activités)**

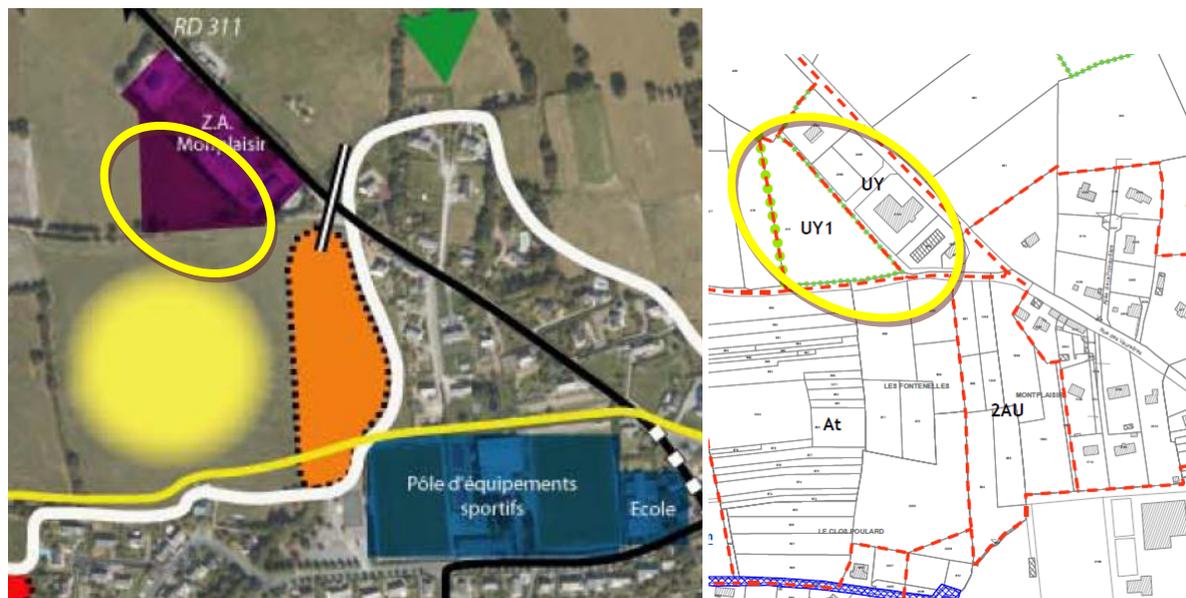


Figure 9 : Cartes de localisation : Secteur de la zone artisanale de Monplaisir

Le **secteur situé au Sud** de la zone artisanale de Monplaisir est principalement composé d'une prairie à fourrages (code CORINE Biotopes **38.111 – Pâturage à Ray-grass X 38.21 – Prairies atlantiques à fourrages**). Des espèces adventives de culture ont été observées sur ce champ, telles le Mouron rouge (*Anagallis arvensis*) et le Gailllet gratteron (*Galium aparine*). La culture est considérée comme présentant une sensibilité écologique faible.



Prairie à Ray-grass

Une haie arborée (code CORINE Biotopes **84.2 – Bordures de haies**) longe la zone d'activité existante. De nombreux arbres âgés la composent dont un Chêne pédonculé (*Quercus robur*) présentant des traces d'activité récente d'insectes xylophages et saproxyliques. Certains de ces insectes font l'objet de protection nationale et/ou européenne. Cependant, les investigations n'ont pas permis d'identifier le ou les espèces d'insectes concernées. De plus, de nombreux oiseaux ont été aperçus sur ces arbres. Cette haie est donc de bonne qualité écologique et présente une **sensibilité écologique forte**.

Une autre haie arborée similaire à la haie précédente longe la limite sud de l'extension envisagée.

OCCUPATION DU SOL





Haie arbustive et fossé contenant de la végétation hygrophile

Un fossé présentant par place une végétation hygrophile (code CORINE Biotopes **89.22 – Fossés et petits canaux X** code CORINE Biotopes **53 – Végétations de ceinture des bords des eaux**) borde cette haie. Le Jonc épars (*Juncus effusus*), la Massette à feuilles larges (*Typha latifolia*) et de l'Epilobe (*Epilobium sp.*) se développent dans ce fossé.

Le site est considéré comme présentant un intérêt écologique globalement faible. Aucun habitat ou habitat d'espèce communautaire n'est présent. L'intérêt est principalement lié aux haies arborées composées d'arbres âgés en bordure de la ZA. Les prospections (critères floristiques et pédologiques) n'ont pas mis en évidence la présence de zones humides en dehors du fossé jouxtant le site.

⇒ **Zone 1AU**

- **Site du Terre Huet (secteur 1 AU - habitat)**

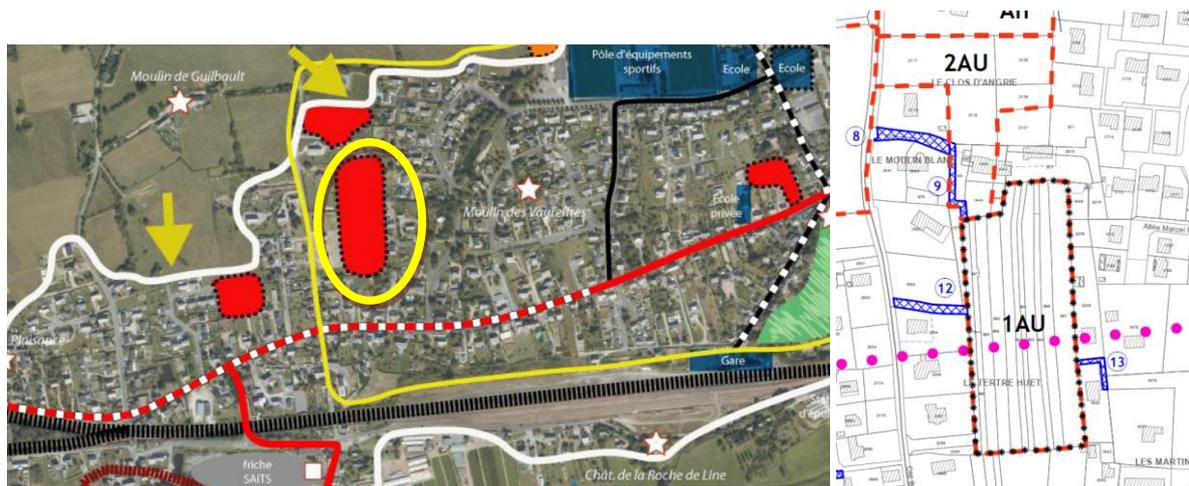


Figure 11 : Cartes de localisation : Site du Terre Huet

➤ Code Corinne Biotope : **Prairies à fourrage des plaines (38.2)**

La plus grande partie du site (1,3 ha) est occupé par une prairie à fourrage. Cet habitat est principalement composé de plantes à fleurs telles que l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), la Marguerite (*Leucanthemum vulgare*) ou la Vesce cultivée (*Vicia sativa*). La Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*) et la Houlque laineuse (*Holcus lanatus*) sont également très présentes dans cette prairie. Aucune des espèces végétales observées ne sont caractéristiques des zones humides. **La sensibilité écologique de cet habitat est moyenne.**



Prairies à fourrage des plaines

➤ Code Corinne Biotope : **Prairies à fourrage des plaines x Fourrés médio-européens sur sol fertiles (38.2 x 31.81)**



Prairies à fourrage des plaines x Fourrés médio-européens sur sol fertiles

Des pousses de Prunellier (*Prunus spinosa*) sont assez nombreuses au nord du site. Le sud de la prairie est colonisé par le Genêt à balais (*Cytisus scoparius*). Aucune espèce hygrophiles n'ont été observées. La sensibilité écologique de cet habitat est moyenne.

➤ Code Corinne Biotope : **Bordures de haies x Fourrés médio-européens sur sol fertiles (84.2 x 31.81)**

Ce milieu est présent en limite nord-ouest du secteur d'étude. Cette haie se compose principalement d'Eglantier (*Rosa canina*), d'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*) pour la strate arbustive et de la Stellaire holostée (*Stellaria holostea*) pour la strate herbacée. Ce type d'habitat est intéressant pour l'avifaune qui y trouve abri et ressources alimentaire. Ce corridor écologique devra être préservé autant que possible.



Alignements d'arbres x Fourrés médio-européens sur sol fertiles

- Code Corinne Biotope : Fossés et petits canaux (89.22)



Fossés et petits canaux

Ce milieu est présent à l'est du secteur d'étude est dominé par des espèces telles que l'avoine élevée (*Arrhenatherum elatius*), le dactyle aggloméré (*Dactylis conglomerata*), l'ortie dioïque (*Urtica dioïca*), la ronce (*Rubus fruticosus*) et le patience crépue (*Rumex crispus*). Il présente notamment quelques espèces hygrophiles comme le liseron des haies (*Calystegia sepium*). Les espèces indicatrices de zones humides présentent un taux de recouvrement cumulé inférieur à 50% de la formation végétale considérée, indiquant que cet habitat ne peut être défini en tant que zone humide. On notera que ce fossé participe au drainage des eaux pluviales provenant des hauts fonds et du site. Ce fossé devra par conséquent être préservé autant que possible.

OCCUPATION DU SOL

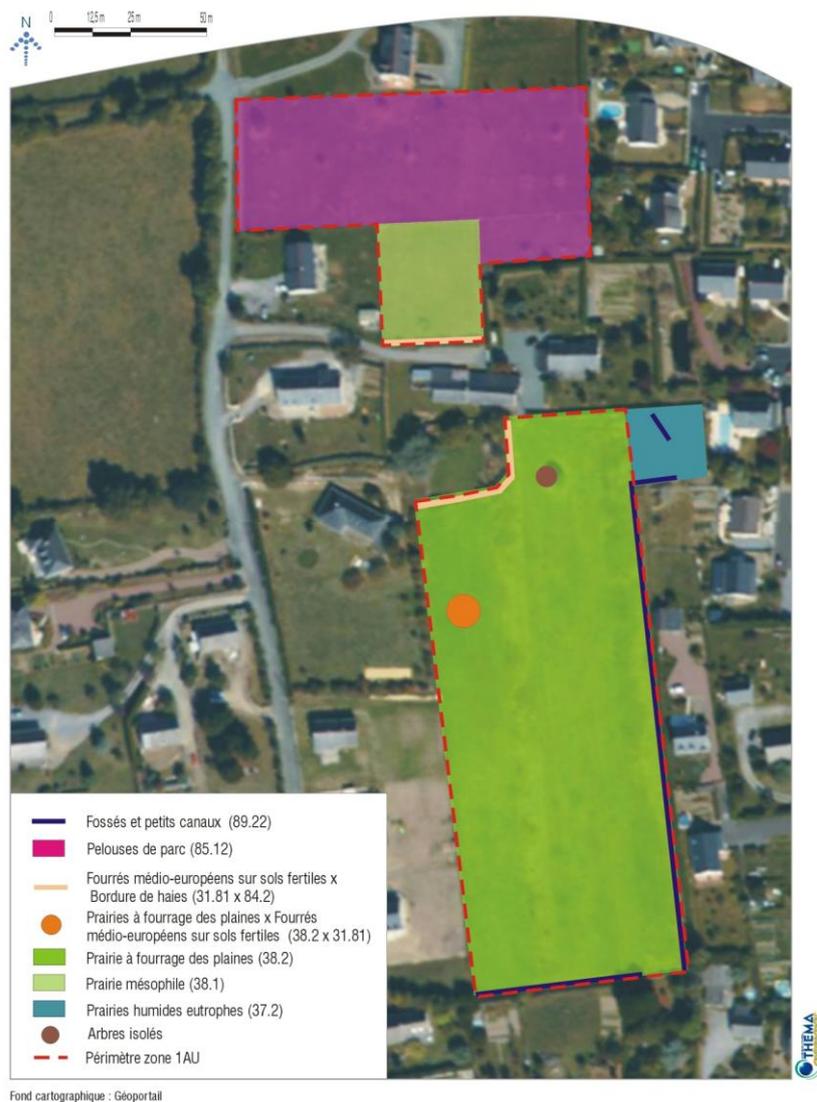


Figure 12 : Occupation du sol : Sites du Terre Huet et du Clos d'Angrie

Le site est considéré comme présentant un intérêt écologique faible à moyen.

Aucun habitat ou habitat d'espèce communautaire n'est présent. Les prospections ont permis de recenser une seule espèce végétale caractéristique des zones humides au niveau du fossé mais dont le recouvrement est nettement inférieur à 50%. Le critère pédologique n'a pas mis en évidence la présence de zones humides sur ce site (voir coupes de sol en annexe).

- Code Corinne Biotope : **Prairies humides eutrophes (37.2)**



En limite nord-est du site (hors périmètre de la zone 1AU), se trouve une zone en friche caractérisée en tant que prairie humide. Elle se compose principalement d'Epilobe à petites fleurs (*Epilobium parviflorum*) et de Saule à cinq étamines (*Salix pentandra*). L'habitat est répertorié en tant que zone humide d'après l'annexe II table B de l'arrêté et le taux de recouvrement cumulé de ces espèces indicatrices de zones humides au sein de ce milieu est supérieur à 50 % de la formation végétale, justifiant son classement en tant que zone. **La sensibilité écologique de cet habitat est forte.**

Prairies humides eutrophes

⇒ Zones 2AU

- Site du Clos d'Angrie (secteur 2 AU - habitat)



Figure 13 : Carte de localisation : Site du Clos d'Angrie

Occupation du sol : voir carte page précédente

Le secteur du Clos d'Angrie (0,6 ha), artialisé, est occupé principalement par des jardins privés (code CORINE Biotopes **85.15 – Pelouses de parc**) au nord. Au sud, on peut observer une prairie mésophile avec des plantes à fleurs comme la pâquerette (*Bellis perennis*). Le cortège des graminées prairiales est dominée par le Fromental (*Arrhenatherum elatius*) et le Ray-grass anglais (*Lolium perenne*).

Une haie arbustive de faible qualité (code CORINE Biotopes **84.2 – Bordures de haies** X code CORINE Biotopes **31.81 – Fourrés médio-européens sur sol fertiles**) constituée d'églantiers, d'aubépine et de ronces borde le sud de la prairie mésophile.



Aucun habitat ou habitat d'espèce communautaire n'est présent. Les prospections ont permis de recenser une seule espèce végétale caractéristique des zones humides (renoncule rampante) mais dont le recouvrement est nettement inférieur à 50%. Le critère pédologique n'a pas mis en évidence la présence de zones humides au droit de la prairie mésophile (voir coupes de sol en annexe). Le reste des parcelles étant closes, aucun sondage pédologique n'a pu y être effectué.

Le site est considéré comme présentant un intérêt écologique faible.

- **Site aux abords de la place de la mairie (secteur 2 AU - habitat)**

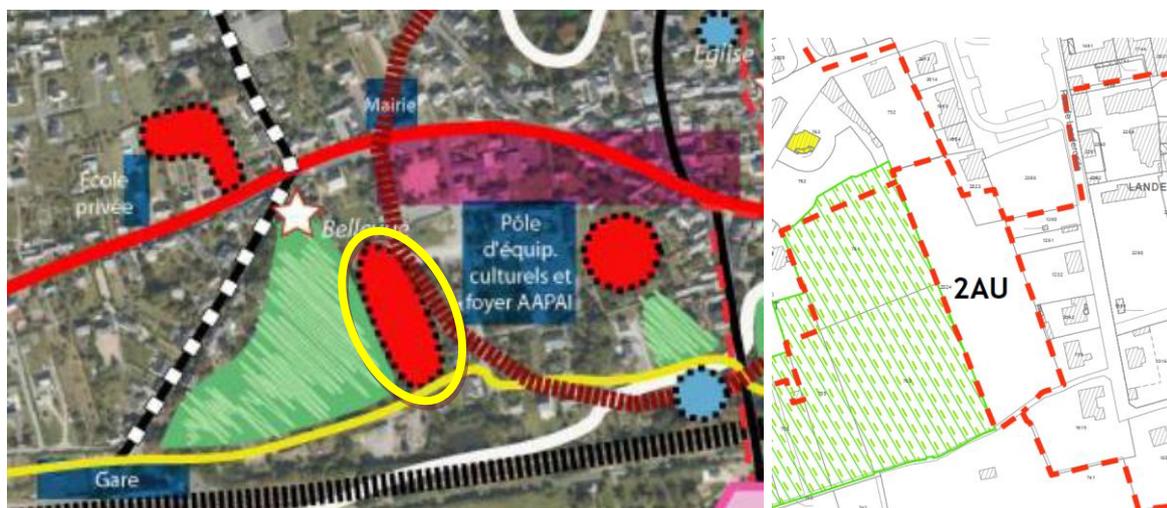


Figure 14 : Cartes de localisation : Site aux abords de la place de la mairie

Le site (0,6 ha) est principalement occupé par une prairie mésophile (code CORINE Biotopes **38.2 – Prairies à fourrage des plaines**). De nombreuses plantes à fleurs ont été observées dans cette prairie telles l'Aigremoine eupatoire (*Agrimonia eupatoria*) ou la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*). La Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*) et le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*) sont également très présents dans cette prairie.

Une petite surface dans cette prairie présente une végétation avec quelques espèces hygrophiles (code CORINE Biotopes **38.2 – Prairies à fourrage des plaines X** code CORINE Biotopes **37.2 – Prairies humides eutrophes**), comme le Jonc diffus (*Juncus effusus*). Cependant, le taux de recouvrement de ces espèces est nettement inférieur à 50 % et ne permet pas de qualifier cet habitat en tant que zone humide.

Les investigations pédologiques ont permis de délimiter une zone humide d'une surface de 70 m².

Cette enveloppe de zone humide identifiée uniquement selon le critère pédologique rejoint néanmoins les investigations botaniques ayant mis en évidence la présence en faible recouvrement d'espèces hygrophiles (Jonc diffus,...).

OCCUPATION DU SOL



Fond cartographique : Géoportail

Figure 15 : Occupation du sol : Site aux abords de la place de la mairie

La fonctionnalité de la zone humide délimitée semble en déclin compte tenu des conditions anthropiques, géologiques et hydrologiques actuelles. En effet, le secteur semble tributaire de la pluviométrie et/ou de résurgences de nappes, mais connaît surtout un mode de gestion (fauche) défavorable à sa fonction d'habitat ainsi qu'à l'expression de la végétation hygrophile caractéristique de ce type de milieu.

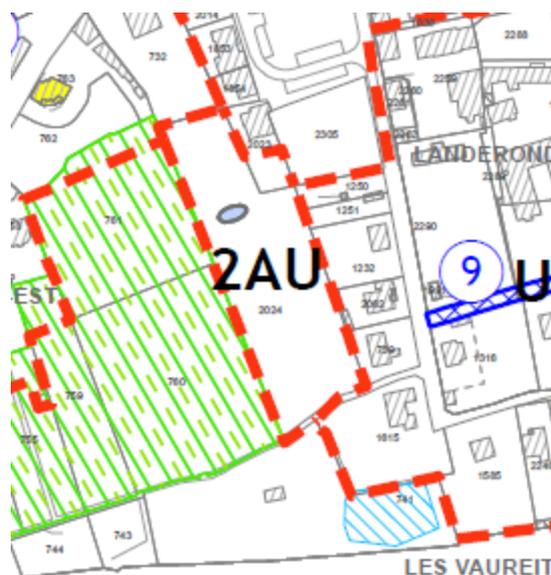


Figure 16 : Délimitation de la zone humide

Plusieurs haies encadrent le site :

- une haie arbustive (code CORINE Biotopes **84.2 – Bordures de haies** X code CORINE Biotopes **31.81 – Fourrés médio-européens sur sol fertile**) au sud. Elle est principalement composée de Prunellier (*Prunus spinosa*) et d'Eglantier (*Rosa canina*).
- une haie arborée (code CORINE Biotopes **84.2 – Bordures de haies**) à l'ouest. Elle est principalement composée de Chêne pédonculé (*Quercus robur*) avec une strate arbustive composée de Ronces (*Rubus gr. fruticosus*).
- Une haie à l'est composée en partie d'espèces horticoles (code CORINE Biotopes **84.2 – Bordures de haies** X code CORINE Biotopes **85.31 – Jardins ornementaux**) telles le Laurier tin (*Viburnum tinus*) ou le Thuya d'Occident (*Thuya occidentalis*).

La haie arborée est de bonne qualité. Il sera donc intéressant de la conserver afin de préserver la continuité écologique avec les milieux avoisinants. La présence d'espèces ornementales à l'est diminue l'intérêt de la haie.

Un alignement d'arbres fruitiers (**Verger – 83.1**) se situe au nord du site.

Un fossé (code CORINE Biotopes **89.22 – Fossés et petits canaux** X code CORINE Biotopes **53 – Végétation de ceinture des bords des eaux**) traverse le site au centre, du nord au sud, au milieu de la haie arborée (centrale). Cet habitat est principalement colonisé par l'Epilobe (*Epilobium sp.*) et la Ronce (*Rubus gr. fruticosus*). La sensibilité écologique de cet habitat est faible.



Haie arborée à l'ouest du site

Une pelouse (code CORINE Biotopes **85.12 – Pelouses de parcs**) se situe au nord-est du site (zone UB). De nombreuses plantes à fleurs communes ont été observées dans ces pelouses telles la Pâquerette (*Bellis perennis*), la Luzerne d'Arabie (*Medicago arabica*) ou le Pissenlit Dent de lion (*Taraxacum ruderalia*). La sensibilité écologique de ce milieu est moyenne à faible.

Une zone de travaux (code CORINE Biotopes **87.2 – Zones rudérales**), pour la création d'emplacements de places de parking, se situe au sud de la pelouse. La sensibilité écologique de ce milieu est faible.



Pelouse et zone de travaux au Nord-est du site

Le site peut être qualifié d'une sensibilité globalement moyenne. Une zone humide de surface restreinte y a été recensée. La haie arborée à l'ouest est à préserver. Aucun habitat ou habitat d'espèce communautaire n'est recensé dans ce secteur.

- Secteur à l'Est du foyer AAPAI (2AU - habitat)

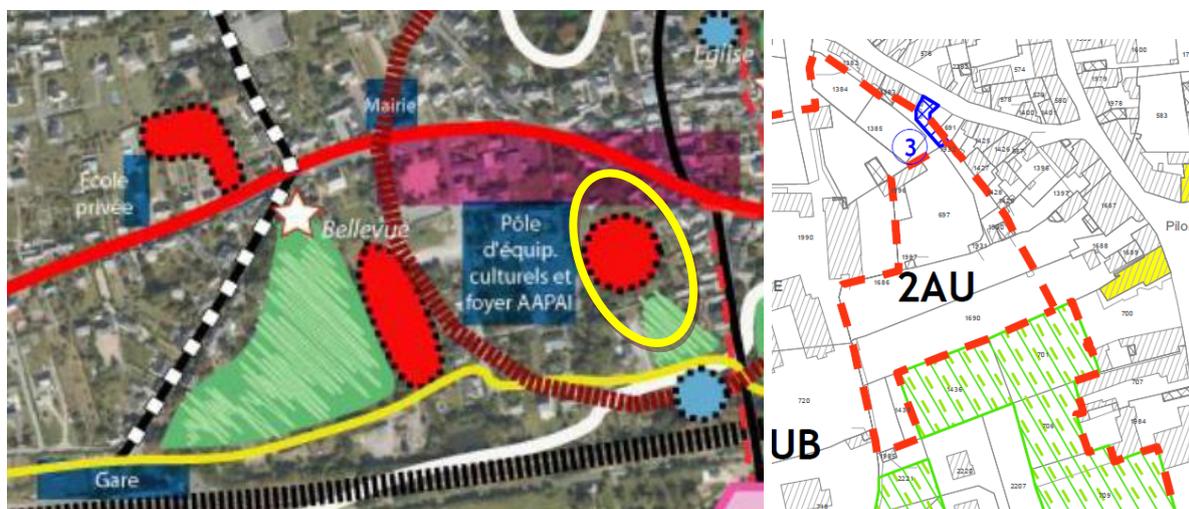


Figure 17 : Cartes de localisation : Site à l'Est du foyer AAPAI

Le site (0,5 ha) s'inscrit sur des jardins d'agrément et de pelouses entretenues (code CORINE Biotopes **85.31 – Jardins ornementaux** X code CORINE Biotopes **82.12 – Pelouses de parc**) situés au nord et au sud du site. La végétation est dominée par les graminées (ray-grass,...) accompagnées par des arbres fruitiers (figuier, noyer, cerisier) ainsi que d'autres espèces ornementales (lauriers, rhododendrons, rosiers...).

Le centre du site se compose de potagers vivriers (code CORINE Biotopes **85.31 – Jardins potagers de subsistance**). Diverses essences de fruits et légumes sont élevés dans ces jardins potagers (tomates, choux, salades, pommes, poires,...).

Les techniques d'entretien de ces jardins ornementaux et potagers (tonte, labour, apports de produits phytosanitaires et fertilisants) induisent une forte anthropisation du secteur au détriment de la faune et de la flore locale. Ces habitats présentent néanmoins un intérêt pour l'avifaune, notamment en termes d'abris et de ressources alimentaires.



Jardin ornemental et pelouse de parc au nord du site.



Jardins potagers au centre du site.

Le site, artificialisé, est considéré comme présentant un intérêt écologique faible. Aucun habitat ou habitat d'espèce communautaire n'est présent. Les prospections (critères floristiques et pédologiques) n'ont pas mis en évidence la présence de zones humides.

OCCUPATION DU SOL



Fond cartographique : Géoportail

Figure 18 : Occupation du sol : Site à l'Est du foyer AAPAI

- **Secteur des Fontenelles (2AU - habitat)**

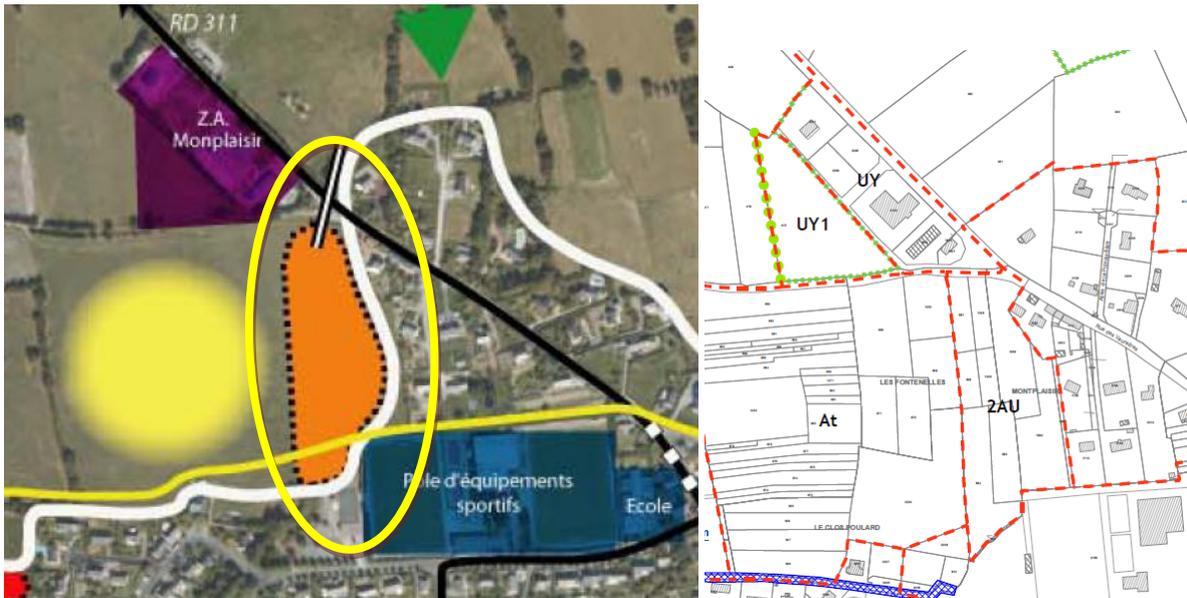


Figure 19 : Cartes de localisation : Secteur des Fontenelles

Le secteur des Fontenelles (1,9 ha) est principalement composé de prairies pâturées (code CORINE Biotopes **38.1 – Pâtures mésophiles**). La Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*) et la Marguerite (*Leucanthemum vulgare*) sont les principales espèces présentes dans ces prairies. **La sensibilité écologique de cet habitat est faible compte-tenu de la pression de pâturage.**



Prairie pâturée

Une prairie mésophile de fauche se situe au sud-ouest de la zone. (code CORINE Biotopes **38.2 – Prairies à fourrage des plaines**) De nombreuses plantes à fleurs ont été observées dans cette prairie telle la Vesce cultivée (*Vicia sativa*) ou l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*). La Flouve odorante (*Anthoxanthum odoratum*) et la Marguerite (*Leucanthemum vulgare*) sont également présentes dans cette prairie. La sensibilité écologique de cet habitat est moyenne.



Prairie mésophile de fauche

OCCUPATION DU SOL



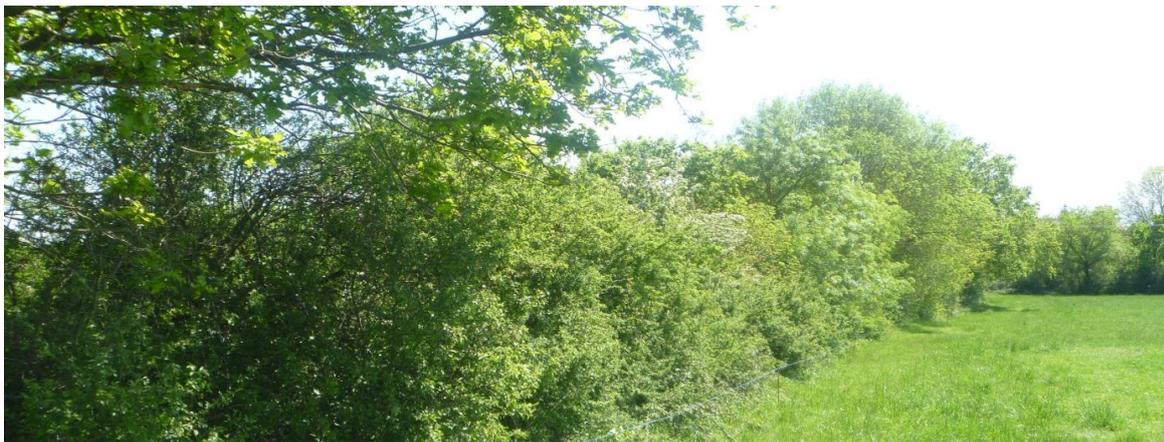
Fond cartographique : Géoportail

Figure 20 : Occupation du sol : Site des Fontenelles

Un fossé (code CORINE Biotopes **89.22 – Fossés et petits canaux**) est localisé en limite sud du site. Il est dépourvu de végétation. La sensibilité écologique de cet habitat est faible.

Plusieurs haies bordent et sectionnent la zone :

- Une haie multistrate (code CORINE Biotopes **84.2 – Bordures de haies** X code CORINE Biotopes **85.31 – Jardins ornementaux**) de bonne qualité écologique, est située au nord-est de la zone. Elle est composée de Chêne vert (*Quercus ilex*), d'Erable champêtre (*Acer campestre*) et de Charme commun (*Carpinus betulus*) avec quelques espèces horticoles comme le Laurier tin (*Viburnum tinus*). La sensibilité écologique de cet habitat est moyenne.
- Une haie multistrate (code CORINE Biotopes **84.2 – Bordures de haies**) de bonne qualité écologique, située à l'ouest de la prairie mésophile de fauche et tout autour, présente un arbre âgé avec des traces d'activité ancienne d'insectes xylophages mais pas d'activité récente. Les autres arbres ne sont pas favorables à ces insectes. Elle est composée d'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*) et de Troène commun (*Ligustrum vulgare*).
- Une haie constituée de plantes horticoles (code CORINE Biotopes **84.2 – Bordures de haies** X code CORINE Biotopes **85.31 – Jardins ornementaux**) telles le Chalef de Ebbing (*Eleagnus x ebbingei*) ou le Laurier tin (*Viburnum tinus*) se situe en bordure Sud-Est du site d'étude. Cette haie est de faible qualité écologique. La sensibilité écologique de cet habitat est faible.
- Une haie arbustive (code CORINE Biotopes **84.2 – Bordures de haies** x code CORINE Biotopes **31.81 – Fourrés médio-européens sur sol fertile**) composée d'Eglantier (*Rosa canina*) et d'Aubépine (*Crataegus monogyna*) borde la prairie mésophile sur le côté est de la parcelle. La sensibilité écologique de cette haie est moyenne.



Prairie mésophile, haie multistrate

Le site des Fontnelles est considéré comme présentant un intérêt écologique faible à moyen. Aucun habitat ou habitat d'espèce communautaire n'est présent. Les prospections (critères floristiques et pédologiques) n'ont pas mis en évidence la présence de zones humides. **Les haies multistrates seront intégrées autant que possible au plan de composition de la zone.**

⇒ Zone NL

- Site du Port (secteur NL1)



Figure 21 : Cartes de localisation : Secteur du Port

La zone au nord de la voie ferrée n'a pu faire l'objet que d'investigations sommaires du fait d'un accès très difficile. Elle est composée d'un boisement de châtaigniers (code CORINE Biotopes **41.9 – Bois de Châtaigniers**) situé dans la moitié sud de la parcelle. Hormis le Châtaignier (*Castanea sativa*), on note la présence de la Ronce (*Rubus gr. fruticosus*). La sensibilité écologique de cet habitat est a priori moyenne.

Sur le site, l'autre habitat présent est la friche herbacée (code CORINE Biotopes **87.1 – Terrains en friche**), localisée au centre-nord de la zone. Les Fétuques (*Festuca sp.*) dominent la strate herbacée auxquelles s'ajoutent quelques plantes à fleurs telles les Centaurées (*Centaurea sp.*) ou le Millepertuis perforé (*Hypericum perforatum*). Il s'agit d'un secteur abandonné dont la sensibilité écologique est faible.

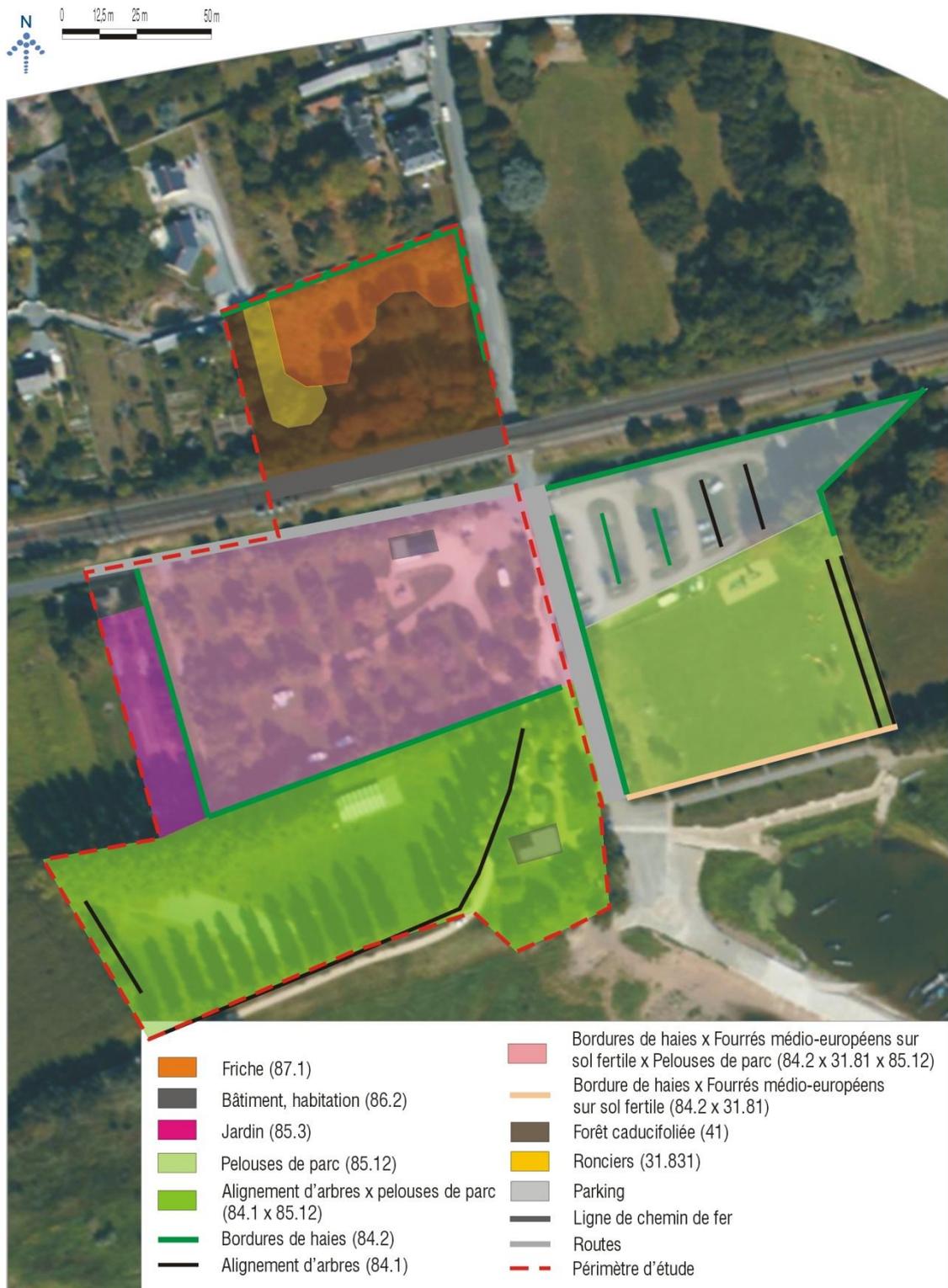
Une haie multistratée (code CORINE Biotopes **84.2 – Bordures de haie**) se situe en bordure de site, au nord et au nord-est. Le Chêne pédonculé (*Quercus robur*) et la Clématite des haies (*Clematis vitalba*) sont des espèces constituant cette haie. Elle est dense et de bonne qualité écologique, il serait intéressant de la conserver afin de préserver la continuité écologique avec les milieux avoisinants. La sensibilité écologique de cet habitat est moyenne.

Un roncier (code CORINE Biotopes 31.831 – **Ronciers**) se trouve également entre ces trois habitats à l'ouest de la zone. C'est un espace en cours de fermeture qui se banalise et devient peu à peu impénétrable. La sensibilité écologique de cet habitat est faible.



Le secteur au nord de la voie ferrée se caractérise par une sensibilité écologique moyenne. Les plus beaux sujets arborés et la haie multistrates mériteront d’être conservés.

OCCUPATION DU SOL



Fond cartographique : Géoportail

Figure 22 : Occupation du sol : Site du Port

Au sud de la voie ferrée, le site est très artificialisé. Il est constitué à l'ouest de la voie accédant au port d'un camping et d'un parc (code CORINE Biotopes **85.12 – Pelouses de Parc**), zone de loisirs et de détente, incluant la guinguette. De nombreuses plantes à fleurs ont été observées dans ces pelouses telles la Pâquerette (*Bellis perennis*), la Luzerne d'Arabie (*Medicago arabica*) ou le Pissenlit Dent de lion (*Taraxacum ruderalia*).

Des alignements d'arbres (code CORINE Biotopes **84.1 – Alignements d'arbres X 85.12 – Pelouses de Parc**) agrémentent le parc. Le Frêne (*Fraxinus excelsior*) et le Bouleau verruqueux (*Betula pendula*) sont les espèces principales constituant ces plantations d'arbres.



Alignements d'arbres sur les pelouses

Des pelouses délimitées par des haies arbustives (code CORINE Biotopes **84.2 – Bordures de haies X code CORINE Biotopes 31.81 – Fourrés médio-européens sur sol fertile X 85.12 – Pelouses de Parc**) se situent au nord-ouest du site. Elles constituent les emplacements de camping.

Le Charme commun (*Carpinus betulus*) et le Saule marsault (*Salix caprea*) sont des espèces constituant ces haies arbustives.



Emplacements de camping

Des bâtiments (code CORINE Biotopes **86.2 – Villages**) sont présents sur le site (guinguette, accueil camping, ...). La sensibilité écologique de ce milieu est faible.

Le site est considéré comme présentant un intérêt écologique faible compte tenu de son artificialisation. Aucun habitat ou habitat d'espèce communautaire n'est présent. Les prospections (critères floristiques et pédologiques) n'ont pas mis en évidence la présence de zones humides en dehors du fossé jouxtant le site.

⇒ **La faune sur les secteurs ouverts à l'urbanisation**

Les espèces animales observées lors des investigations de terrain sont caractéristiques des espaces ouverts au contact de l'urbanisation.

Les espèces nectarifères des milieux prairiaux, des friches, et fréquentant les arbres fruitiers et les jardins potagers sont très attractifs pour de nombreux invertébrés, en particulier les Lépidoptères (papillons).

Les mammifères terrestres sont représentés par les petits rongeurs (lapins, campagnols, mulots, taupe...) principalement au sein des prairies.

Le Lapin de Garenne notamment apparaît omniprésent sur les espaces délaissés de la commune (caractéristiques pédologiques favorables à la construction des terriers et abondance de nourriture par la proximité des jardins). Compte tenu de l'enclavement des sites ouverts à l'urbanisation et des « dents creuses » au sein du tissu urbain, les grands mammifères ne fréquentent pas ces secteurs.

Les formations boisées linéaires (haies champêtres) et groupées (petit bois bosquet) ainsi que les arbres isolés présents au sein d'espaces herbacés et au contact de jardins constituent des milieux favorables à l'avifaune et en particulier aux passereaux (zone d'alimentation, site de nidification).

La plupart des passereaux fréquentant ces secteurs est protégée au titre de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et leurs modalités de protection. La diversification des espèces est toutefois restreinte du fait de l'enclavement des sites au sein de l'urbanisation existante.

Aucune des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire recensées sur la ZPS « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes » n'a été identifiée au sein des sites proposés à l'urbanisation. En outre, le potentiel d'accueil de ces espèces est très limité au sein des sites au regard de la nature des milieux identifiés au sein de ces secteurs (absence d'habitat d'espèce d'oiseaux d'intérêt communautaire).

Les amphibiens ne sont pas représentés sur les zones d'études destinées à l'urbanisation du fait de l'absence de point d'eau. Néanmoins, la présence ponctuelle de fossés jouxtant certains sites conduit à ne pas exclure la présence ponctuelle d'espèces d'Amphibiens dans les secteurs concernés.

3 Evaluation des incidences sur les zones à urbaniser

⇒ Principaux impacts

Les principaux impacts environnementaux temporaires et permanents de projets d'urbanisation sont synthétisés de façon générique dans le tableau suivant :

Thématiques	Impacts potentiels
Phase travaux	Risques d'altération de la qualité des eaux via le réseau pluvial et/ou les eaux souterraines Effets sur l'environnement urbain et le cadre de vie des riverains : nuisances phoniques, vibrations, poussières, circulation des camions et engins de chantier Risques de dégradation du cadre biologique environnant Rejets et déchets de chantier
Milieu physique	Imperméabilisation des sols induisant un accroissement des débits de pointe susceptibles de créer des dysfonctionnements hydrauliques au niveau des exutoires (ruisseau ou réseau pluvial) Altération de la qualité des eaux des milieux récepteurs par pollution chronique et/ou accidentelle et diminution de leur potentiel hydrobiologique
Cadre biologique	Modification et/ou disparition de biotopes (prairies, haies), zone d'accueil de diverses populations animales Suppression ou coupure de corridors écologiques Dérangement de la faune présente dans les milieux contigus
Cadre paysager	Création de nouveaux paysages (artificialisation) liés aux changements de vocation des sites Incidences sur les perceptions internes et externes Covisibilités avec habitations riveraines
Environnement sonore	Accroissement des trafics générateurs de bruit sur voiries existantes et à créer permettant la desserte des nouveaux secteurs urbanisés Emissions sonores liés à certaines activités Accroissement des populations exposées au bruit
Activités agricoles	Réduction des espaces dévolus à l'exploitation agricole (prairies, cultures)
Risques majeurs	Accroissement des risques d'inondation liés à l'imperméabilisation et des remblaiements en zone inondable
Qualité de l'air	Augmentation des rejets atmosphériques liés à la circulation routière
Alimentation en eau potable	Augmentation des besoins en eau potable
Assainissement des eaux usées	Augmentation nette du flux de pollution à traiter à la station d'épuration
Déchets	Augmentation de la quantité de déchets générés avec l'accroissement de la population
Equipements	L'apport d'une population nouvelle est susceptible de générer des besoins supplémentaires et services et équipements par rapport à ceux existants

Dans le cas présent, bon nombre de ces incidences seront modérées au regard de la faible superficie globale des zones à urbaniser (moins de 10 ha dont près des 2/3 dans l'enveloppe urbaine existante) et de la superficie de chacun des sites (tous les sites font moins de x ha).

⇒ Incidences et mesures spécifiques par zone

Le tableau suivant rappelle pour chacun des secteurs énumérés précédemment les sensibilités et enjeux à considérer et les mesures d'évitement, réductrices ou compensatoires à mettre en œuvre.

Certaines zones ont fait l'objet d'orientations d'aménagement (pièce n°3 du PLU) prenant en compte les sensibilités environnementales (mesures indiquées en bleu dans le tableau) mises en avant dans l'analyse de leur état initial. Des mesures sont proposées pour les zones ne faisant pas l'objet d'orientations d'aménagement.

Zone	Sensibilités environnementales	Orientations - Mesures
Zones UB		
Secteur des Marres	Dent « creuse » Haie bocagère à préserver au sud	Préservation de la haie sud Mise en valeur des vues vers le moulin situé à proximité Accueil d'un tronçon de la boucle verte à intégrer
Secteur des Vaureîtres	Dent « creuse » occupée par des jardins –sensibilité biologique faible	Plantation sur placette (essences fruitières)
Secteur de la Poule	Présence de sujets arborés dans une zone de fourrés. Zone favorable à l'avifaune Sensibilité hydraulique des terrains en aval	Coulée verte centrale pour la gestion des eaux pluviales Préservation des plus beaux sujets arborés Accueil d'un tronçon de la boucle verte à intégrer
Secteur des Guigniers	Dent « creuse » occupée par des friches, fourrés et prairies – sensibilité biologique faible	Plantation de haies bocagères en limite nord Accueil d'un tronçon de la boucle verte à intégrer
Zone UY (activités)		
Extension de la ZA de Monplaisir	Haies arborées avec de vieux sujets en limite du site	Conservation des haies Plantation d'une haie bocagère en limite ouest Dispositifs à prévoir pour la gestion et le traitement des eaux pluviales
Zone 1AU (habitat)		
Secteur du Tertre Huet	Dent « creuse » occupée par une prairie –sensibilité biologique faible Zone humide jouxtant le site Sensibilité hydraulique des terrains en aval Pente assez marquée Ouverture paysagère du site	Gestion des eaux pluviales (dimensionnement du bassin) prenant en compte la sensibilité des terrains en aval Liaisons douces à créer
Zones 2AU (habitat)		
Site du Clos d'Angrie	Dent « creuse » occupée par des jardins –sensibilité biologique faible	
Site aux abords de la place de la mairie	Présence d'une zone humide de superficie restreinte (70 m ²).	Zone humide (enjeu faible) susceptible d'être supprimée

	Fonctionnalité modérée Une haie de bonne qualité à l'ouest	Haie à préserver à l'ouest
Secteur à l'Est du foyer AAPAI	Dent « creuse » occupée par des jardins –sensibilité biologique faible	

2.4.2 Incidences du PLU sur le milieu physique

1 Qualité de l'air et climat

ρ Incidences

Les principales origines des pollutions atmosphériques sur le territoire communal ont pour source la circulation automobile (dans une faible mesure). Le poids des pollutions d'origine routière, source d'émission de gaz à effet de serre, est susceptible de se renforcer avec l'augmentation des flux de trafics liés à l'aménagement de nouvelles zones d'habitats.

L'aménagement envisagé de 150 logements sur 10 ans va en effet générer des flux pendulaires plus nombreux qu'aujourd'hui.

Ainsi, le développement de la circulation automobile, malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, risque de dégrader la qualité de l'air, en particulier dans la traversée du centre-ville, au niveau de la RD 111 qui constitue l'épine dorsale routière du bourg. L'impact devrait être globalement modéré au regard du nombre plutôt faible de nouveaux logements envisagé. Par ailleurs, l'impact de la circulation sur la qualité de l'air étant notamment conditionné par les conditions de trafic, il est peu vraisemblable que celles-ci se détériorent de façon significative, la commune étant à l'écart des axes structurants.

L'installation de certaines nouvelles activités pouvant émettre des rejets atmosphériques et/ou olfactifs ne peut par ailleurs être exclue même si, sur le territoire communal, le PLU ne prévoit aucun développement d'envergure de type « zone d'activités » (extension de la zone artisanale sur moins d'un hectare).

Différentes mesures vont par ailleurs participer à la lutte contre le changement climatique et sont, à ce titre positives (voir ci-après).

ρ Mesures

Plusieurs orientations et mesures transversales concourent à la diminution des consommations énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de ce PLU :

- Lutte contre l'étalement urbain (évolution très modérée de l'enveloppe construite, urbanisation privilégiée au sein de poches enclavées du tissu urbain existant),
- Formes urbaines plus denses et plus compactes donc moins consommatrices d'énergie,
- Maîtrise de la croissance de la population,
- Protection importante des espaces naturels et agricoles constituant également un moyen efficace de lutte contre le changement climatique (ces espaces jouant le rôle de stockage de carbone par les végétaux),
- Volonté communale de donner davantage de place aux déplacements à pied ou à vélo au sein de l'agglomération :
 - ✓ sécurisation de l'axe nord-sud rue de la Gare – rue des Vaureîtres, par l'aménagement d'une liaison douce sécurisée entre la gare et le pôle d'équipement scolaire et sportif.
 - ✓ aménagement d'une liaison douce sécurisée (« boucle verte ») en dehors de l'axe principal (RD 111), permettant de relier l'ensemble des quartiers entre eux. Des emplacements réservés ont été définis pour rétablir les continuités d'itinéraires.

Le règlement (article 11) des zones urbaines (UA, UB), à urbaniser (1AU, 2 AU) et agricoles (zone A) intègre par ailleurs des dispositions ayant des incidences positives sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il autorise en particulier **l'utilisation d'énergies renouvelables**, notamment la mise en œuvre de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture (en respectant certaines conditions). Par ailleurs, la mise en œuvre de toitures de formes variées et/ou utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture en zinc, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires, ...) est autorisée dans le cas de procédés visant à apporter le maximum de confort thermique aux habitants tout en minimisant les consommations énergétiques du bâtiment et pouvant mener à la réalisation d'un bâtiment de type maison passive.

La lutte contre le changement climatique est donc largement prise en compte dans le PLU au travers de nombreuses orientations vis-à-vis des économies d'énergie (domaines de l'habitat, des transports) et des énergies renouvelables.

2 Topographie

ρ Incidences

La topographie ne sera pas impactée significativement par les projets d'urbanisation envisagés dans le PLU (zones d'urbanisation future, renouvellement des zones déjà urbanisées). Les différents sites présentent en effet des superficies modérées induisant peu de dénivelés topographiques, excepté au niveau du site du Tertre Huet caractérisé par une pente assez marquée.

ρ Mesures

Les mesures relèvent d'une adaptation optimale des projets aux terrains.

Sur un plan réglementaire, les affouillements et exhaussements de sol seront uniquement autorisés sous réserve qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans les secteurs concernés.

Il sera fait par ailleurs une application stricte du règlement du PPRi dans les zones inondables.

3 Espace hydrique

ρ Incidences

- Les eaux pluviales

En l'absence de mesures, les incidences de projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatifs et qualitatifs :

- l'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné (quasi-absence d'infiltration compte tenu de la nature des sols sur le territoire communal) et un raccourcissement du temps de réponse (apport " anticipé " des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).

Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel.

L'état initial fait état d'une problématique ponctuelle de débordement du réseau pluvial en particulier rue de Villeneuve au droit du franchissement de la voie ferrée (ouvrages sous-dimensionnés). Les secteurs à urbaniser du Tertre Huet, du Clos d'Angrie et des Guigniers étant situés en amont de ce point sensible, la situation initiale est susceptible d'être aggravée à terme.

La mise en place de bassins de rétention ou le recours à d'autres dispositifs de régulation des eaux pluviales dans les zones est obligatoire pour toutes les opérations interceptant un bassin versant de taille au moins égale à 1 hectare, seuil à partir duquel ce type d'aménagement est imposé (application des articles R214-1 et suivants du Code de l'environnement (Loi sur l'Eau codifiée)). Ces ouvrages auront pour avantage d'écrêter les débits de pointe ruisselés et de permettre le traitement (par décantation) des eaux de ruissellement.

On note toutefois que la majeure partie des sites à urbaniser sont en deçà de cette superficie. Même si la superficie globale aménagée est restreinte au regard des surfaces déjà urbanisées, en l'absence de mesures, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits de ruissellement vers l'aval.

Pour le secteur du Tertre Huet en particulier ces contraintes militent pour un dimensionnement des ouvrages de régulation des eaux pluviales pour une occurrence plus forte que la pluie décennale (50 voire 100 ans) pour éviter d'accroître les dysfonctionnements en aval.

- la qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

Au vu de la situation des différents projets, les cours d'eau plus particulièrement susceptibles d'être concernés, via les réseaux pluviaux, sont, en premier lieu, le ruisseau du Mortier qui alimente, au sud de l'Alleud, l'étang du Mortier puis le ruisseau de la Loge et la Loire.

- Les eaux usées

Voir chapitre 2.4.6 point 6

ρ Mesures

La commune envisage la réalisation d'un diagnostic du réseau eaux pluviales (un lever topographique du réseau est envisagé sur l'ensemble de la communauté de communes) pouvant être suivi d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales pouvant définir des zones où l'imperméabilisation doit être limitée et/ou où il est nécessaire de prévoir des ouvrages de régulation des eaux pluviales. Afin de préciser le fonctionnement actuel et futur du réseau pluvial, une étude hydraulique sera nécessaire.

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU (Article 4) stipule, pour les différentes zones que « *la gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur .*

Les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales .

Les eaux de pluie collectée en aval de toitures peuvent être utilisées pour les usages autorisés par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ».

La gestion à ciel ouvert, autant que possible des eaux pluviales, et la mise en œuvre de techniques dites « alternatives » sera dans tous les cas privilégiée.

A l'échelle du territoire communal, la protection stricte des vallées et vallons (zone N), corridors écologiques est un enjeu fort du PLU. Le maintien des milieux naturels et notamment des boisements, des haies bocagères, des principales zones humides et vallées associées, des corridors écologiques, constitue une mesure forte favorable à la protection du réseau hydrographique d'une part et à la qualité des eaux d'autre part.

Le regroupement des zones vouées à l'habitat dans l'épaisseur de l'urbanisation existante permet, dans le cadre de l'assainissement collectif, de mieux gérer les pollutions urbaines vers les cours d'eau et/ou les nappes d'eau souterraine en limitant les risques liés à une mauvaise maîtrise de l'assainissement autonome.

Les orientations du PLU de la Possonnière envers le milieu hydrique vont dans le sens des dispositions de la loi sur l'eau et du SDAGE Loire-Bretagne.

4 Ressource en eau potable

ρ Incidences

- Incidences quantitatives sur la ressource

L'augmentation de la population prévue par le PLU va entraîner un accroissement progressif des consommations d'eau potable qui provient de l'usine d'eau potable des Ponts-de-Cé gérée par Angers Loire Métropole (la commune de La Possonnière ne dispose plus depuis quelques années de captage d'eau potable sur son territoire). Les eaux distribuées étant un mélange d'eaux de surface et d'eaux de nappe alluviale.

La capacité de production de l'usine est limitée à 120 000 m³ par jour en été et à 90 000 m³ par jour en hiver, soit près de 38 millions de m³ par an. Au regard des volumes actuellement prélevés (21 – 22 millions de m³), la marge apparaît confortable.

Sur la base de 150 logements supplémentaires à l'horizon 2023, les nouvelles ressources à mobiliser peuvent être estimées à 42 m³/jour. La ressource exploitée est à même de répondre à cette augmentation.

En 2008, le volume moyen mis en distribution était de 368 m³ par jour pour un volume consommé de 278 m³, le rendement du réseau n'étant que de 76%.

L'amélioration du rendement du réseau pourrait suffire à satisfaire les besoins de 42 m³ supplémentaires, ceux-ci étant couverts avec un rendement de 87%, ce qui n'a rien d'exceptionnel, le décret n° 2012-97 du 27 janvier 2012 relatif à la définition d'un descriptif détaillé des réseaux des services publics de l'eau et de l'assainissement et d'un plan d'actions pour la réduction des pertes d'eau du réseau de distribution d'eau potable invitant à œuvrer dans ce sens.

L'évolution de l'urbanisation (à travers un recentrage du développement urbain sur l'agglomération et une optimisation du potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine existante) permet d'optimiser les réseaux d'adduction. L'ensemble des zones à urbaniser est desservi par le réseau eau potable ce qui permettra de limiter la création de nouveaux réseaux, les pertes liées aux fuites et les coûts de mise en service.

- Incidentes qualitatives sur la ressource

Les effets qualitatifs possibles de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation et de la densification des zones déjà urbanisées sur le cadre hydrogéologique sont liés à d'éventuelles infiltrations à partir de la surface d'eaux chargées en éléments polluants (eaux pluviales ou eaux usées), susceptibles de contaminer les eaux souterraines.

Les risques de contamination de la ressource (nappe alluviale de la Loire) exploitée en aval par les communes voisines de Chalonnes et de Saint-Georges-sur-Loire, par une pollution de type accidentel sont très faibles eu égard à la faible perméabilité des sols et à la localisation des sites d'ouverture à l'urbanisation, tous éloignés (en dehors) de tout périmètre de protection de captage d'eau destiné à l'alimentation en eau potable.

Le PLU n'induit pas d'aggravation des risques de contamination de ces captages.

- Défense incendie

L'ensemble des secteurs à urbaniser est desservi par le réseau de défense incendie.

ρ Mesures

Les mesures réglementaires propres à chacune des zones du PLU consistent à imposer un raccordement au réseau public d'eau potable s'il est présent pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

Il précise que « *dans le cas d'une alimentation alternée (adduction publique / puits privé), un dispositif de disconnexion efficace doit être mis en oeuvre pour éviter tout risque de pollution du réseau public par un puits privé* ».

2.4.3 Incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

L'élaboration du projet de PLU s'est faite en étroite relation avec les résultats de l'analyse environnementale réalisée à l'échelle du territoire communal et sur les sites pressentis à être ouverts à l'urbanisation.

Concernant un site localisé à l'entrée Est du bourg (secteur de la Hutte), l'analyse environnementale a mis en évidence que cet espace boisé présentait un intérêt écologique au regard de son rôle de corridor entre la vallée de la Loire et le plateau bocager, en lien au sud et au nord avec un réseau de haies et de bosquets. Les services de l'Etat ont par ailleurs souligné que ce site présentait l'inconvénient par ailleurs d'être déconnecté de l'enveloppe urbaine actuelle, d'être soumis aux nuisances sonores de la voie ferrée, et de concerner pour partie les jardins et parc du Château de Romain répertorié au diagnostic comme patrimoine à protéger. Ce site n'a donc pas vocation à être urbanisé. Il a finalement été classé en zone naturelle. Le boisement étant protégé au titre de l'article L123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme.



secteur de la Hutte

Par ailleurs l'extension de la zone d'activités de Monplaisir était initialement envisagée au nord de la rue des Vauréîtres, sur un espace inclus dans la ZNIEFF « Bocage mixte chêne pédonculé – chêne tauzin à l'ouest d'Angers ». L'extension est aujourd'hui envisagée au sud de la ZA actuelle pour éviter d'interférer avec cette ZNIEFF.

Sur les autres sites prospectés, les investigations n'ont pas mises en évidence de sensibilité rédhibitoire à leur aménagement. Ponctuellement, des éléments (haies, arbres) nécessiteront néanmoins d'être intégrés aux plans de composition des différents secteurs.

ρ **Incidences**

Les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 sont développées au chapitre 2.5

Les incidences négatives du PLU sont liés à la consommation d'espaces agricoles et naturels par les zones vouées à être urbanisées. Rappelons que les surfaces concernées sont modérées (moins de 10 ha) et moindres que dans le POS en vigueur et que la plus grande partie des sites s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante.

La lutte contre le mitage et l'étalement urbain constitue donc une mesure favorable aux milieux naturels, à la biodiversité et au maintien des corridors écologiques.

L'analyse des incidences des projets d'ouverture à l'urbanisation ou des secteurs concernés par des aménagements ne montrent pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels, ceux-ci se positionnant sur des espaces souvent déjà artificialisés et dépourvus, d'une façon générale, de sensibilités écologiques fortes.

Néanmoins, des mesures de préservation et de réduction ont été intégrées aux orientations d'aménagement et de programmation visant en particulier à protéger des haies bocagères ou arbres isolés les plus intéressants. Ces principes de préservation de l'existant contribuent autant que faire se peut à la prise en compte des éléments naturels même « banaux » du territoire de La Possonnière.

Vis-à-vis des corridors écologiques principaux, le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine ou dans son prolongement immédiat n'est pas de nature à entraver ceux-ci.

A l'échelle du territoire, les incidences sont positives et sont liées au fait que le PADD affiche une volonté forte d'assurer la protection du complexe ligérien, les vallons secondaires (ruisseaux de Moléans, du Grouteau, vallons de la Meslière et de la Hutte au sein ou en limite de l'agglomération), les corridors écologiques, les zones humides, les haies de qualité, les massifs boisés les plus importants.

ρ **Mesures**

Les mesures relatives aux secteurs voués à être urbanisés sont développées au chapitre précédent.

Au niveau du plan de zonage, les zones faisant l'objet d'une protection et/ou d'un inventaire du milieu naturel sont préservées par l'instauration d'un classement en zone N et de réglementations très restrictives encadrant l'occupation des sols ou d'un classement en zone A.

Les secteurs inscrits en zone Natura 2000 sont en zone N.

Les secteurs inventoriés en ZNIEFF de type 2 (Vallée de la Loire à l'amont de Nantes) sont également presque intégralement inscrits en zone N excepté trois petits sous-secteurs classés en zone A au sein de la zone inondable qui induit de fait une réglementation également restrictive.

N'y sont admis que « *Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage, ...)* qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, sous réserve qu'ils n'aient pas d'impacts notoires sur les milieux naturels ou que ceux-ci fassent l'objet de mesures compensatoires adaptées ».

Les secteurs inventoriés en ZNIEFF de type 2 (Bocage mixte à l'ouest d'Angers) sont inscrits en zones N et A. Dans ces zones, le caractère bocager sera préservé avec un linéaire assez conséquent de haies protégé au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme et de bois en espaces boisés classés (protection très forte).

Les zones humides prélocalisées par la DREAL sont identifiées au plan de zonage par une trame spécifique. Il ne s'agit toutefois pas d'une délimitation. Les zones humides devant être délimitées précisément sur la base des arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (critères floristiques et pédologiques) au titre de la loi sur l'eau. Vis-à-vis des zones humides ainsi prélocalisées, le règlement précise que « *tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits* » :

- à l'exception des travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de la zone humide ;
- à l'exception des travaux, constructions, affouillements, exhaussements, remblais et drainages des sols affectant la zone humide, dans le cas où serait démontrée l'absence d'alternative avérée au projet ».

Dans ce cas, conformément aux prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne, la destruction de la zone humide, en l'absence d'alternative avérée, doit être compensée par la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, à hauteur de 100 % de la surface perdue sur le même bassin versant, ou 200% dans un autre bassin versant.

Le règlement précise que « La pré-localisation de la DREAL faite par photo-interprétation est un pré-repérage devant impérativement donner lieu à un travail de terrain pour tout projet en phase pré-opérationnelle (surface supérieure à 1000 m²) ; les zones humides devant être délimitées précisément sur la base des arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (critères floristiques et pédologiques) au titre de la loi sur l'eau ».

La protection forte des réservoirs de biodiversité (vallée de la Loire, bois de la Garenne), des principaux vallons adjacents à la vallée alluviale classés en zone N, des zones humides, des boisements (espaces boisés classés) et du maillage bocager (article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme) vont dans le sens de la **prise en compte de la trame verte et bleue** (préservation des noyaux et continuités écologiques).

A la Possonnière, le règlement du secteur NI1 défini dans la vallée au niveau du camping, de la guinguette à proximité du Port n'autorise que des aménagements et constructions légers liés aux activités présents sur le site. Dans la mesure où, par ailleurs, la commune, signataire de la charte d'engagement Val de Loire, détient la maîtrise foncière des terrains concernés, elle portera une attention particulière à tout aménagement de façon à ne pas porter atteinte à la préservation de la valeur exceptionnelle universelle (V.U.E) du site.

En complément, certains éléments contribuant à la qualité des paysages urbains (secteurs boisés, parcs et jardins) sont identifiés dans l'enveloppe urbaine en tant qu'espace boisé classé ou au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

Pour favoriser la biodiversité dans les zones urbaines, l'article 13 du règlement précise que : « Les espèces végétales utilisées pour les aménagements paysagers (haies,...) seront constituées d'espèces habituellement rencontrées dans le bocage présent sur le territoire communal. Les haies monospécifiques constituées d'espèces ornementales non indigènes (thuyas, laurier, ...) seront interdites ».

Le PLU intègre des dispositions favorables au maintien de la riche biodiversité du territoire veillant à la protection des milieux naturels, des zones humides et des corridors écologiques.

2.4.4 Incidences du PLU sur le cadre paysager et patrimonial

1 Paysage

ρ Incidences

La commune de la Possonnière, consciente de la richesse de son territoire en termes de diversité paysagère et de richesse du patrimoine historique et culturel, affiche la volonté à travers les orientations du PADD de mettre en valeur son territoire.

Conserver l'attrait des paysages ligériens ayant prévalu à l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO et le classement du site « confluence Maine-Loire et coteaux angevins » constitue un des enjeux forts dégagés dans le diagnostic communal.

Pour le reste, l'espace rural, pour l'essentiel valorisé par l'agriculture, a été réparti entre zones agricoles et zones naturelles et forestières, ces dernières mettant en avant la préservation tantôt des paysages culturels, tantôt des noyaux de biodiversité et continuums écologiques : vallons de Moléans et de Grouteau, ainsi que les vallons de la Meslière et de la Hutte au sein ou en limite de l'agglomération.

Les impacts paysagers (grand paysage) liés aux secteurs d'urbanisation future seront très modérés dans la mesure où ces sites présentent une superficie restreinte, s'inscrivent au sein de la zone agglomérée ou en bordure immédiate et en l'absence, d'une part, de covisibilité entre la Loire et le bourg liée à la coupure constituée par la voie ferrée et, d'autre part, entre le plateau et le bourg. Il s'agira alors de modifications localisées du paysage urbain.

En revanche, le positionnement des zones à urbaniser au sein de l'enveloppe urbaine existante, sera perceptible par les plus proches riverains.

ρ **Mesures**

La protection du Val de Loire est assurée par son classement quasi intégral en zone naturelle protégée, n'autorisant qu'une évolution modérée du bâti existant sous réserve du respect de la réglementation du PPRi. La commune portera une attention particulière à l'évolution du secteur NI1.

La préservation de la qualité paysagère passe également par des protections de plus petits éléments (haies, murs, parcs et jardins, espaces verts ceinturant le bourg ancien) et la protection du patrimoine bâti d'intérêt au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

Un secteur Av est par ailleurs créé pour identifier les terroirs viticoles à protéger associant une forte sensibilité paysagère.

Les orientations d'aménagement et de programmation énoncent un certain nombre de préconisations d'ordre paysagères (préservation d'éléments d'intérêt, traitement paysager (coulées vertes)). L'accent porté à la qualité paysagère sur les zones ouvertes à l'urbanisation et l'analyse contribuera au maintien de l'identité paysagère de la commune. Les effets visuels sur la V.U.E du site Unesco mériteront d'être traités lors de l'élaboration des projets.

En tout état de cause, les aménagements paysagers seront conformes aux prescriptions énoncées dans le règlement d'urbanisme propre à chaque zone d'urbanisation.

2 Patrimoine culturel

ρ **Incidences**

La protection et la valorisation de la qualité des paysages urbains, la protection du bâti rural traditionnel présentant un intérêt patrimonial, la protection des abords des édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques, la protection des sites archéologiques connus sont renforcés par le projet de PLU (voir « mesures » ci-dessous).

Les incidences du PLU sur le patrimoine historique et culturel seront limitées dans la mesure où les sites archéologiques connus et les éléments bâtis remarquables ainsi que les murs d'intérêt sont identifiés et protégés, pour ces derniers, au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme. Les différents projets d'aménagement n'affectent pas de sites archéologiques recensés.

ρ **Mesures**

Le PLU cible un certain nombre d'éléments (châteaux, manoirs, moulins, maisons, fermes ...) présentant concrètement un intérêt patrimonial et un enjeu de protection. Ces bâtiments sont donc soumis à autorisation préalable de démolition. En outre, l'article 11 du règlement explique que pour les constructions identifiées comme devant être protégées au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme du fait de leur intérêt patrimonial, les éléments caractéristiques de leur qualité architecturale doivent être préservés : rythme et dimensions des ouvertures, éléments de modénature, nature et mise en œuvre des matériaux employés...

Les entités archéologiques connues ont été identifiées dans le plan de zonage par une trame spécifique. Le règlement du PLU mentionne pour les terrains concernés par l'existence d'un site archéologique recensé l'obligation de respecter les dispositions applicables en matière d'archéologie.

A l'échelle de la commune et quelque soit le zonage, toute découverte d'indices ou traces de présences de vestiges archéologiques devra faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune, conformément à la réglementation, lequel fera connaître sans délais toute découverte aux services de la DRAC Pays de Loire afin que soit prises toutes mesures nécessaires à la préservation du patrimoine culturel.

D'une manière plus globale, les secteurs de développement urbain s'attacheront tous à s'intégrer dans leur environnement urbain ou naturel. Il s'agira ainsi le cas échéant de préserver des vues, des murs, des éléments végétaux, des rappels d'un héritage particulier, ...

2.4.5 Incidences du PLU sur l'agriculture

ρ Incidences

L'impact du PLU sur l'activité agricole est positif puisque la redélimitation des zones a pour effet de restituer des surfaces à l'activité agricole (de l'ordre de 12 ha) notamment dans les secteurs des Fontenelles et de la Hutte (afin de favoriser le retour du vignoble dans ce dernier secteur).

Le développement de la zone agglomérée ne portera que peu atteinte aux espaces agricoles.

Concernant les secteurs voués à une urbanisation, la majorité d'entre eux n'est plus exploitée à des fins agricoles. Seuls les secteurs des Marres, de Monplaisir, du Tertre Huet, aux abords de la place de la Mairie et des Fontenelles sont occupés par des prairies de fauche et dans une moindre mesure par des prairies pâturées (Fontenelles en partie) ce qui représente environ 5 ha au total. L'impact sur l'activité agricole peut être considéré très limité dans la mesure où ces sites s'inscrivent en majorité dans des dents creuses de l'enveloppe urbaine existante.

Seul le secteur des Fontenelles semble aujourd'hui exploité par une exploitation professionnelle. Le classement en zone 2AU permettra de différer le prélèvement de surfaces à l'exploitation agricole qui reste modéré (moins de 2 ha).

Les zones à urbaniser du Tertre Huet (1AU) et de la Poule (secteur UB 3) impactent par ailleurs sur des terroirs en AOC Anjou. Les parcelles concernées ne sont toutefois pas plantées en vigne et sont aujourd'hui déjà enclavées au sein du tissu urbain.

Le PLU renforce par ailleurs la protection des terroirs de forte valeur agronomique. C'est le cas pour un certain nombre de coteaux viticoles (classés pour la plupart en AOC de qualité indiqués en zone Av) qui seront strictement protégés de toute construction (y compris agricole).

Il interdit par ailleurs le mitage par des constructions à usage non agricole.

Les incidences du projet de PLU sur l'activité agricole sont en conséquence jugées positives.

ρ Mesures

Conformément aux orientations définies dans le PADD, dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de protection s'est traduit par l'adoption de règles de constructibilité adaptées à l'agriculture. Afin de satisfaire à cet objectif, le PLU met en place une zone agricole (zone A) qui couvre les terres exploitées ainsi que les sièges d'exploitation actifs et qui vise à promouvoir les pratiques agricoles. Ce zonage doit permettre une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces de richesse naturelle.

Le classement des terres en zone A engendre un principe strict d'inconstructibilité au sein de cette zone agricole, exception faite de tout bâtiment et installation nécessaire aux exploitations agricoles, aux services publics ou d'intérêt collectif. De plus, l'aménagement des extensions urbaines est prévu dans le prolongement et en cohérence avec l'espace bâti existant, privilégiant la continuité urbaine et limitant le mitage. Le secteur Av implique une protection des terroirs viticoles de qualité.

L'évolution du bâti existant n'ayant pas de lien avec l'activité agricole est permise au sein des sous-secteurs Ah, Anh et Avh, mais elle est très encadrée afin de rester limitée. Les bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination en zone A répondent aux critères de la grille d'identification des bâtiments incluse dans la Charte Agriculture et Urbanisme.

2.4.6 Incidences du PLU sur les pollutions, les risques et les nuisances

1 Risques naturels

ρ Incidences

⇒ Les risques d'inondation

Le PLU ne prévoit pas de secteurs à urbaniser au sein des zones inondables identifiées par le PPRi. Outre la zone N très restrictive, la zone inondable concerne des secteurs classés en zone A, Nh et Ah où sont admises des évolutions modérées du bâti existant. L'évolution, le cas échéant, des constructions existantes ou la réalisation de tout aménagement dans les zones inondables seront sujettes au règlement du PPRi. On peut considérer que le PLU n'induit pas d'augmentation des populations exposées directement à ce risque.

Concernant le risque lié aux remontées de nappe, ne pouvant s'affranchir de ce risque naturel couvrant une grande partie du bourg, le projet de la Municipalité ne peut éviter d'inscrire au sein de ces zones à risque les futurs secteurs à urbaniser. Les populations exposées au risque inondation par remontée de nappe seront plus importantes qu'actuellement.

⇒ Le risque feux de forêt

Le PLU n'autorise aucune urbanisation au sein ou dans le bois de la Garenne concerné par un risque élevé **feu de forêt**.

⇒ Les risques mouvement de terrain

Le risque de **mouvement de terrain** lié au retrait-gonflement des argiles est nul à faible sur le territoire communal.

Aucune cavité naturelle ou artificielle n'est par ailleurs connue sur le territoire de La Possonnière.

Concernant le **risque sismique**, la commune de La Possonnière est située en zone 2 (zone de sismicité faible). Depuis le 1^{er} mai 2011, des règles de construction parasismiques y sont applicables à certaines catégories de nouveaux bâtiments et à certaines catégories de bâtiments anciens.

⇒ Le risque radon

Sur la commune de la Possonnière, la nature du sous-sol est susceptible de favoriser l'émission de radon. Dans les espaces clos, le radon peut atteindre des concentrations beaucoup plus élevées qu'à l'air libre et entraîner un impact sur la santé des résidents de ces bâtiments.

ρ Mesures

Le zonage intègre une trame identifiant les **zones inondables** définies dans le PPRi. La constructibilité de ces espaces est limitée par les dispositions du PPRi en vigueur. Ces dispositions étant spécifiques en fonction du niveau d'aléa, il convient de se reporter au P.P.R., servitude d'utilité publique annexée au dossier de P.L.U.

En ce qui concerne le **risque de mouvement de terrain**, le rapport de présentation du PLU rappelle les obligations des constructeurs de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences et d'effectuer le cas échéant une étude de sol.

Le rapport de présentation du PLU rappelle que des **règles de construction parasismiques** sont applicables à certaines catégories de nouveaux bâtiments.

Le rapport de présentation du PLU indique que des dispositions constructives visant à diminuer la présence de **radon** dans les bâtiments devront être mises en œuvre. Elles consistent d'une part à diluer la concentration en radon dans le volume habité (ventilation), et d'autre part à empêcher le radon venant du sol d'y pénétrer (étanchéité bâtiment/sous-sol, traitement du sous-bassement).

2 Risques industriels et technologiques

ρ Incidences

Le développement de zones à vocation d'activités est potentiellement générateur de risques pour les populations riveraines en fonction de la nature des activités des entreprises qui s'y implanteront (risques industriels, augmentation des risques liés aux transports de matières dangereuses par voie routière).

Ce développement est très limité sur la commune de La Possonnière dans la mesure où le projet de PLU propose uniquement l'extension de zones d'activités artisanales sur une surface inférieure à 1 ha au sud de la zone de Monplaisir existante dans un secteur. Cette extension ne se rapproche pas de zones d'habitat existantes tout en étant relativement proche de la zone 2AU des Fontenelles.

Les risques apparaissent toutefois très limités puisque le règlement du PLU précise que les activités dans l'ensemble de la zone ne doivent présenter *aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels*.

Le PLU n'induit pas d'aggravation significative du risque lié au transport de matières dangereuses.

ρ Mesures

Le PLU ne peut garantir une réelle maîtrise des risques et nuisances s'implantant sur les zones d'activités. Le cas échéant, de nombreuses activités sont soumises à la législation relative aux installations classées et relève d'un régime de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation. Le porteur de projet doit constituer un dossier dans lequel figurent, pour les ICPE soumises à autorisation, une étude d'impact et une étude de dangers indiquant en particulier les impacts potentiels pour les riverains et le milieu physique et les mesures à mettre en œuvre pour atténuer ces incidences.

S'agissant des mesures spécifiques liées à la préservation de la ressource en eau à prendre dans l'extension de la ZA de Monplaisir, le règlement précise (article 4) qu'une disconnexion totale du réseau d'eau du process industriel et du réseau d'eau potable doit être installée, en application de l'article R.1321-54 du code de la santé publique.

3 Sols pollués

ρ Incidences

Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement, et ce le plus en amont possible, afin d'en limiter les incidences. Les mesures et les limites mises en œuvre dans le PLU doivent permettre d'atteindre cet objectif.

Les sites à urbaniser ne sont pas concernés par des sites potentiellement pollués connus et répertoriés dans les bases de données BASOL et BASIAS.

Pour le site industriel pollué de la SAI TS, compte tenu des mesures de suivi de la migration de la pollution prescrites sur la période 2012-2015 et dans l'attente de la définition des modalités de dépollution du site, la Municipalité **a décidé de geler tout projet de valorisation de la friche industrielle** (toutes constructions et installations, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols y sont interdits à l'exception des travaux liés à la dépollution du site).

ρ Mesures

Aucune mesure particulière n'est à mettre en œuvre.

4 Nuisances sonores

ρ Incidences

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs sera génératrice d'une augmentation des trafics sur les voiries internes à ces sites et les voiries alentours.

L'évolution de l'ambiance sonore au droit des quartiers d'habitats les plus proches des zones à urbaniser sera généralement limitée dans la mesure où :

- les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont de faible surface,
- les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont situés au contact de zones bâties existantes.

En outre, l'urbanisation de ces secteurs s'accompagne de manière générale par le renforcement du réseau de liaisons douces notamment dans l'agglomération. Ces cheminements sont destinés aux modes de déplacement alternatifs à la voiture (marche, vélo) afin de minimiser l'utilisation systématique des véhicules, et sont donc peu générateurs de bruit.

L'extension de la ZA de Monplaisir qui se situe légèrement à l'écart de l'agglomération est susceptible d'induire des nuisances sonores liées à l'accroissement du trafic et aux activités pour les riverains actuels et futurs les plus proches. Les flux de trafics induits dépendront de la nature des activités qui viendront s'implanter dans ce secteur et devraient rester globalement modérés compte tenu de la faible surface ouverte à l'accueil d'activités. En tout état de cause, les activités futures qui s'implanteront seront tenues au respect de la réglementation en vigueur en matière de pression acoustique vis-à-vis du voisinage.

Seules trois des zones vouées à accueillir de l'habitat (secteurs des Guigniers, aux abords de la place de la Mairie et du foyer AAPAI) sont incluses dans la bande de 300 m affectée par le bruit de part et d'autre de la voie ferrée qui concerne toute la moitié sud de l'agglomération de la Possonnière. Les populations futures supplémentaires exposées à ce type de nuisances sont de l'ordre de 70 personnes (sur la base de 17 logements/hectare et 2,5 personnes par logement).

ρ Mesures

Le renforcement du réseau de liaisons douces constituant de véritables alternatives à l'utilisation des véhicules motorisés, va dans le sens d'une diminution des nuisances sonores.

Les bâtiments édifiés dans la bande des 300 m seront soumis à des normes d'isolement acoustique particulières conformément à la réglementation en vigueur.

5 Gestion des déchets

La compétence « déchets » relève de la communauté de communes Loire-Layon.

ρ Incidences

L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises (activités artisanales) sur la commune de la Possonnière sera génératrice de déchets induisant une augmentation des quantités de déchets à collecter sur la commune et à traiter.

La densification globale de l'habitat favorisera la collecte des déchets en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte.

ρ Mesures

En tout état de cause, l'organisation de la collecte des déchets sera adaptée afin de tenir compte des apports et besoins sur chacune des zones ouvertes à l'urbanisation en fonction de ces spécificités (zones d'habitats et zone d'activité).

Dans les zones urbaines (exceptées UE et UY) et 1AU, le règlement (article 4) stipule que « *Pour les voies nouvelles en impasse ne dépassant pas 100 m, un point de collecte mutualisé sera aménagé à l'entrée de l'impasse, afin que la collecte s'effectue sur le réseau principal et dans ce cas, un point de retournement n'est pas nécessaire.* ».

La maîtrise des déchets de chantiers sera également réglementée par arrêté municipal lors de la réalisation des projets prévus dans le plan local d'urbanisme.

6 Assainissement des eaux usées

ρ Incidences

L'évolution démographique envisagée à l'échelle du PLU (+ 225 habitants) et l'accueil de quelques activités engendrera une augmentation nette du flux de pollution à traiter à la station d'épuration estimée à environ 250 équivalents-habitants.

Cette charge organique supplémentaire sera traitée par la station d'épuration de La Possonnière mise en service fin 2007 et dotée d'une capacité organique nominale de **2 500 équivalents habitants** et d'une capacité hydraulique en débit de 375 m³/j.

La capacité résiduelle actuelle peut-être estimée de deux façons :

-		à
	1300 équivalents-habitants au regard des bilans Satese 2008 et 2011 (voir état initial)	
-		à
	630 équivalents-habitants au regard du nombre de branchements (environ 750)	

La capacité nominale organique de la station d'épuration apparaît donc largement suffisante à l'échelle du PLU.

Celle-ci connaît toutefois des **surcharges hydrauliques** liées à des apports d'eaux pluviales et/ou de nappe dans le réseau eaux usées en période de fortes pluies et/ou de nappe haute pouvant potentiellement s'accroître avec le développement de l'urbanisation.

ρ Mesures

Le règlement des zones urbaines et à urbaniser stipule que « *le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui requiert un dispositif d'assainissement.* Le raccordement au réseau d'assainissement collectif permet d'éviter tous rejets dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau et nappes), participant ainsi à la protection et à la reconquête de la ressource en eau.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié ».

L'ensemble des secteurs à urbaniser seront raccordés à l'assainissement collectif. Le zonage d'assainissement est actualisé dans le cadre de l'élaboration du PLU pour tenir compte des évolutions induites (les secteurs des Guigniers (UB4), aux abords de la place de la Mairie (2AU) et des Fontenelles (2AU) étant pour l'heure en dehors des zones d'assainissement collectif).

La commune a engagé des travaux de remise en état des réseaux d'assainissement avec le remplacement des canalisations rue de Landeronde et les travaux à venir avenue du Stade, deux tronçons présentant des problèmes sérieux identifiés à la suite d'un passage caméra.

On rappelle que l'exploitant du réseau (SAUR) s'est engagé à contrôler les 15 km de réseau par caméra sur la période 2012-2017 et à faire les travaux dans les secteurs à problèmes.

Ces mesures permettront de réduire les perturbations du système d'assainissement.

2.4.7 Incidences du PLU sur la santé humaine

Cette partie de l'évaluation environnementale porte sur l'évaluation des effets du projet sur la santé humaine.

De façon générique, sont étudiées les causes potentielles (bruit, pollution atmosphérique, pollution des eaux...) d'altération sanitaire et les précautions particulières pour y remédier. Dans ces conditions, on renverra sur certains paragraphes précédents où les éléments de base ont été déjà fournis.

Les problèmes potentiels sont de différents ordres et concernent :

- la pollution des eaux,
- la pollution des sols,
- le bruit,
- la pollution atmosphérique.

1 Pollution des eaux

ρ Incidences

Les impacts potentiels sur la santé humaine du fait d'une dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles peuvent être induits principalement par les rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales. Ces risques sont à considérer du point de vue de la qualité bactériologique et du point de vue de la qualité physico-chimique (notamment des teneurs en hydrocarbures et en métaux).

Le PLU n'induit pas d'accroissement des risques potentiels d'altération de la qualité des eaux de la nappe alluviale exploitée sur les communes voisines (Chalonnnes sur Loire et Saint-Georges-sur-Loire) pour l'adduction en eau potable, qui sont en l'état très faibles, aux vues :

- de façon générale, des dispositions réglementaires du PLU prises pour le traitement des eaux usées (raccordement au réseau d'assainissement collectif des nouvelles opérations, prétraitement éventuel pour activités nuisantes, traitement des eaux pluviales dans les opérations soumises à la loi sur l'eau),
- du fait qu'aucune zone à urbaniser (zone AU) ou aménagements divers n'interfèrent des périmètres de protection de captages d'eau potable
- des dispositions prises pour le site industriel pollué de SAI TS.

On notera toutefois que près de la moitié des dispositifs d'assainissement autonome (secteurs non raccordés au réseau d'assainissement collectif) présente un fonctionnement Non Acceptable au regard de la salubrité publique et/ou de la pollution du milieu, et nécessite une réhabilitation urgente.

ρ Mesures

Concernant l'assainissement autonome, la loi sur l'eau instaure l'obligation pour les collectivités (communautés de communes Loire-Layon dans le cas présent) de contrôle des installations d'assainissement non collectif. Le rapport de visite du contrôle des installations indique en cas de risques sanitaires et environnementaux dûment constatés, la liste des travaux classés, le cas échéant, par ordre de priorité à réaliser par le propriétaire de l'installation dans les quatre ans à compter de la date de notification de la liste de travaux.

2 Pollution des sols

Le PLU n'induit aucune incidence sanitaire relative aux sols pollués du site SAI TS puisque le site est gelé de toutes constructions et aménagements.

3 Bruit

Les effets du bruit sur la santé humaine sont de trois types :

- dommages physiques importants du type surdité,
- effets physiques du type stress qui peuvent induire une modification de la pression artérielle et de la fréquence cardiaque,
- effets d'interférences (perturbations du sommeil, gêne à la concentration...).

A titre d'information, on considère comme « zone noire », les espaces soumis à un niveau sonore supérieur à 65 dB(A). Ce niveau sonore peut perturber le sommeil, les conversations, l'écoute de la radio ou de la télévision. Le niveau de confort acoustique correspond à un niveau de bruit en façade de logement inférieur à 55 dB(A).

ρ Incidences

Les incidences éventuelles correspondent au dépassement des seuils réglementaires en matière d'ambiance sonore liés à des infrastructures routières et/ou des activités.

Compte tenu de la variabilité de sensibilité au bruit des individus, l'appréciation de la vulnérabilité d'une population au bruit conserve un caractère subjectif.

Les zones à urbaniser étant de superficie modérée ne généreront pas de trafic tel qu'il puisse être préjudiciable à la santé humaine.

Les risques sanitaires pour les riverains de la ZA de Monplaisir apparaissent très faibles. On rappelle que le règlement précise qu'aucune activité susceptible d'être nuisante et pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes ne pourra s'installer dans cette zone.

ρ Mesures

Les activités devront respecter la réglementation en matière d'émergence acoustique afin de se prémunir de tout dépassement des seuils acoustiques réglementaires au niveau des habitations les plus proches.

4 Pollution atmosphérique

ρ Incidences

La qualité de l'air est le domaine le plus difficile à définir pour l'étude des effets sur la santé. Compte tenu des concentrations humaines et des niveaux de trafic, les problèmes de santé publique se rencontrent principalement en milieu urbain.

L'accroissement de l'urbanisation va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation routière et au chauffage des habitations.

Les incidences éventuelles liées à l'urbanisation des secteurs d'habitations et d'activités sur la commune ont principalement trait à l'augmentation des trafics, principale source de pollution atmosphérique.

Compte tenu des faibles surfaces ouvertes à l'urbanisation et des trafics induits qui resteront de fait modérés, aucune dégradation significative de la qualité de l'air à l'échelle communale ne devrait être constatée.

Concernant les impacts liés au chauffage, dans la mesure où les différentes zones d'habitat seront constituées de constructions neuves, on peut considérer qu'elles bénéficieront d'une conception optimale

au niveau de la gestion énergétique et ne constitueront pas une source de dégradation de la qualité de l'air.

ρ **Mesures**

L'aménagement d'un réseau structuré de liaisons douces, concoure à la limitation d'émissions polluantes par les trafics motorisés (limitation de l'utilisation systématique de la voiture).

Aucune mesure spécifique liée à la pollution atmosphérique n'est énoncée à l'exception du respect de la réglementation en vigueur en matière de rejets dans l'atmosphère induits par des activités nouvelles.

2.4.8 Conclusion générale

Le parti d'aménagement retenu à travers le PADD n'a que très peu d'impact sur l'environnement, au sens large, et les paysages. Il va même dans le sens d'un renforcement des dispositions en comparaison avec le POS en vigueur, à travers :

- la maîtrise de l'urbanisation et la gestion économe des espaces urbanisables sur les zones naturelles (agricoles et boisées),
- le renforcement de la préservation des espaces naturels ligériens, de la protection du maillage bocager, des zones humides et des continuités écologiques
- la valorisation du patrimoine de la commune que ce soit dans le bourg ou en campagne,
- le développement des déplacements doux.

2.5 ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de la Possonnière est concernée par :

- le Site d'Importance Communautaire (SIC), n°FR5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes »,
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS), n°FR5212002 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ».

On se reportera à la présentation du site Natura figurant dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

2.5.1 Prise en compte dans le document d'urbanisme du site Natura 2000

Pour le site Natura 2000 et de façon plus générale pour les espaces inventoriés et/ou protégés au regard de leur intérêt biologique et écologique, les **orientations générales** du PADD affichent clairement la volonté d'assurer la **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**, en particulier les milieux ligériens.

Le document graphique du PADD met en évidence le rôle de corridor écologique majeur constitué par la vallée de la Loire.

Le plan de zonage identifie le secteur classé en zone Natura 2000 en **zone N** « *espace naturel à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur vocation d'espaces naturels* ». Ce zonage induit une réglementation très restrictive encadrant l'occupation et l'utilisation des sols.

Au niveau du site Natura 2000, la zone N englobe les deux sous-secteurs suivants :

- deux secteurs **Nh** au lieu-dit La Tannerie, secteur autorisant une évolution modérée du bâti existant
- l'extrémité sud du secteur **NI1** (secteur du Port) destiné aux installations et aménagements d'intérêt collectif de terrains de plein air, de stationnement, de loisirs (camping, aire de jeux, ...).

Dans un souci de protection, les dispositions réglementaires applicables à la zone N sont extrêmement restrictives, notamment concernant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (article N2). Rappelons que s'applique également le règlement du PPRI.

Les zones N n'admettent que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- *Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage, ...) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,*

Outre les constructions, installations, travaux énumérés précédemment, ne sont admis dans les sous-secteurs **Nh** que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension mesurée des habitations existantes sous conditions.
- Les constructions d'annexes (garage, abri de jardin, etc.) et de piscines accolées ou non aux habitations, sous conditions.
- Le changement de destination à usage d'habitation (logement, gîte, chambres ou tables d'hôtes ...), de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, et leur extension, sous conditions ...

Ne sont admis, dans le **secteur NI1**, que les types d'occupations et d'utilisations du sol suivants :

- les installations et aménagements d'intérêt collectif de terrains de plein air, de stationnement, de loisirs (camping, aire de jeux, ...),
- les constructions liées aux activités présentes sur le site (camping, ...),
- les affouillements et exhaussements de sol directement liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

On notera que les boisements dans le secteur des Trois œufs de part et d'autre du chemin et de L'Ilot, sont des « Espaces boisés classés ». Les haies sont identifiées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.

Le règlement impose que « *doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (végétal ou bâti) identifié en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme* ».

2.5.2 Impacts directs sur le site Natura 2000

Les impacts directs du PLU de La Possonnière sur les sites Natura 2000 présents sur la commune sont liés à une éventuelle destruction d'habitats ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire situés sur les sites Natura 2000 en eux-mêmes.

Zone NI₁ : le secteur inclus dans la zone Natura 2000 correspond à un secteur de type parc incluant une aire de jeux et présentant un degré d'artificialisation assez important. Il ne s'agit pas d'habitats d'intérêt communautaire (HIC). De plus, ces espaces ne constituent pas d'espaces de repos, de nourrissage ou de reproduction pour les espèces faunistiques qui ont justifié les sites Natura 2000 (SIC et ZPS). Aucune station d'espèces végétales qui ont justifié le SIC n'a été inventoriée sur ces parcelles.

Zones Nh : Il s'agit d'habitations existantes avec leurs jardins attenants (86.2). Il ne s'agit pas d'habitats d'intérêt communautaire. L'occupation du sol de ces parcelles témoigne d'une forte influence humaine. Aucun habitat d'intérêt communautaire, ni espèces végétales ou animales d'intérêt communautaires ne sont présents sur ces sites.

L'expertise naturaliste dans ces secteurs n'a mis en évidence de sensibilité particulière vis-à-vis de Natura 2000, tant sur la présence d'habitat naturel d'intérêt communautaire que sur la présence d'habitat d'espèce d'intérêt communautaire.

On peut considérer que le zonage du PLU n'impactera pas les espèces d'intérêt communautaire qui sont toutes inféodées aux milieux humides caractéristiques de la vallée de la Loire ou aux milieux connexes associés (vieux arbres, annexes hydrauliques et contexte bocager).

Compte tenu des dispositions du PLU liées aux zones N, dont Nh et NI₁, aucun impact négatif direct du PLU sur les sites Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » n'est à attendre.

Au contraire, le PLU a une incidence positive sur ces territoires puisqu'il les exclut de tous aménagements pouvant remettre en cause l'intérêt naturel de leur classement. La préservation des habitats et des habitats d'espèce des sites considérés est ainsi assurée.

2.5.3 Impacts indirects

Les impacts indirects potentiels du PLU de La Possonnière sur les sites Natura 2000 présents sur la commune sont liés :

- à la destruction de milieux situés en dehors des sites « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes » (SIC) et (ZPS) en eux-mêmes, mais susceptibles d'être fréquentés par des espèces ayant justifié la désignation des sites, ainsi qu'au dérangement des espèces d'intérêt communautaire,
- à la dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces des sites Natura 2000.

1 Destruction de milieux situés en dehors des sites Natura 2000 susceptibles d'être fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire / dérangement d'espèces

Cet impact potentiel concerne les espèces du SIC et de la ZPS susceptibles de se déplacer vers les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Les sites à urbaniser ne renferment pas de milieux aquatiques ou humides en mesure d'accueillir les espèces d'intérêt communautaire inféodées à ce type de milieux au sein des sites Natura 2000. Ainsi les espèces d'invertébrés (Agrion de Mercure, Gomphe serpent, Ecaïlle chinée et Moule d'eau douce), de Poissons (Lamproie marine, Lamproie de rivière, Grande Alose, Alose feinte, Saumon atlantique et Bouvière), de Mammifères (Castor d'Europe, Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Grand Murin, Vespertilion à oreilles échancrées) ne sont pas à même de fréquenter ces secteurs.

Les prospections réalisées en particulier dans les secteurs à urbaniser, localisés à l'écart du site Natura 2000, n'ont pas mis en évidence la présence d'habitat d'intérêt communautaire.

Les vieux chênes présents dans la haie en limite de la ZA de Monplaisir sont néanmoins susceptibles d'accueillir des insectes saproxylophages d'intérêt communautaire (Lucane cerf-volant, Rosalie des Alpes, Pique-Prune, Grand Capricorne). L'orientation d'aménagement et de programmation établie sur ce secteur pour l'extension indique la nécessité de préserver ces haies qui sont de surcroît identifiées au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme. Si des sujets devaient être abattus pour le passage d'une voirie, ces derniers seraient couchés en pied de haie et maintenus sur place au moins trois ans pour permettre aux larves d'invertébrés saproxylophes d'éclore à plus long terme. **On peut donc considérer l'absence d'impact sur ces espèces.**

De la même manière, la quasi-totalité des oiseaux ayant justifié la désignation de la ZPS sont des espèces inféodées aux milieux humides de la vallée de la Loire. De ce fait, les territoires sur lesquels une urbanisation est envisagée dans le cadre du PLU de La Possonnière ne sont pas les milieux privilégiés accueillant ces espèces aviaires. De plus, les secteurs ouverts à l'urbanisation sont tous situés au sein en continuité du tissu urbain existant, limitant de fait d'ores et déjà les potentialités d'accueil de ces territoires pour des espèces d'intérêt communautaire pour la plupart sensibles aux dérangements. Ces secteurs et l'urbanisation existante formant un tout indissociable pour les espèces fréquentant les sites Natura 2000 concernés.

Au sein du site NI1 (secteur du Port), ne sont envisagés que des aménagements légers qui n'induiront pas d'accroissement potentiel significatif de la fréquentation du site susceptible potentiellement de constituer une source de dérangement plus important qu'elle ne l'est actuellement.

Compte tenu des choix faits quant au zonage en terme de localisation et de superficie, l'impact indirect du PLU de La Possonnière sur les sites « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » n'est pas significatif dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les sites majeurs d'alimentation, de reproduction et de repos (hivernage, halte migratoire) des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 (en particulier les oiseaux) et ne compromet pas la fréquentation des sites Natura 2000 concernés par les espèces d'intérêt communautaire.

2 Destruction indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces

L'ensemble des zones urbaines (U) et des secteurs à urbaniser (AU) sur le territoire de La Possonnière est situé sur le bassin versant de la Loire et de ses affluents qui parcourent le territoire communal.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sur la commune de La Possonnière seront susceptibles de générer des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires vers le milieu récepteur, compte tenu des nouvelles surfaces imperméabilisées engendrées par les nouveaux aménagements. Outre l'aspect quantitatif, ces eaux présenteront une qualité différente des eaux pluviales ruisselant à l'état initial (présence de MES, d'hydrocarbures...). Ces eaux pluviales sont susceptibles de dégrader les habitats ou habitats d'espèces des sites Natura 2000 présents en aval hydraulique.

Par conséquent, on considère que les projets d'urbanisation envisagés dans le cadre du PLU sont susceptibles d'entraîner un impact non nul, bien que limité, sur les milieux humides et aquatiques du site Natura 2000.

L'impact est considéré non significatif du fait :

- des faibles surfaces ouvertes à l'urbanisation au regard des zones déjà urbanisées,
- de la mise en œuvre d'ouvrages de régulation assurant le traitement des eaux pluviales (décantation) avant rejet au réseau dans les secteurs de surface supérieure à 1 ha qui devront faire l'objet d'un document d'incidence au titre des articles R214-1 et suivants du Code de l'environnement (loi sur l'eau codifiée).

Pour les eaux usées, les sites à urbaniser seront raccordés au réseau d'assainissement collectif acheminant les effluents jusqu'à la station d'épuration, équipement récent présentant une capacité nominale organique largement suffisante et de bons rendements épuratoires. Les surcharges hydrauliques peuvent entraîner des dégradations ponctuelles du rejet dans le milieu récepteur mais ne seront pas en soi aggravées significativement par le projet de PLU.

Aucun impact indirect significatif lié aux eaux rejetées n'est à attendre sur les habitats et habitats d'espèces des sites « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » (SIC) et « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » (ZPS).

2.5.4 Conclusion

Les choix faits en termes de localisation des zones à urbaniser, des superficies restreintes ajustées aux besoins locaux économiques et démographiques, les dispositions appliquées aux zones N, Nh et NI₁ définis sur l'emprise des sites « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » (ZPS) n'impliquent pas d'impact direct sur les sites du réseau Natura 2000 en question.

Le PLU, à travers la protection du complexe ligérien, des zones humides, du maillage bocager, des corridors écologiques et de la préservation des haies indiquées dans les orientations d'aménagement et de programmation, vise à protéger les habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

La préservation des habitats et des habitats d'espèce d'intérêt communautaire des sites considérés est assurée.

De plus, l'impact indirect du PLU de La Possonnière sur ces mêmes sites apparaît raisonnablement limité dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les milieux d'intérêt majeur des espèces ayant permis la désignation du site.

2.6 ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU – SUIVI ENVIRONNEMENTAL

L'évaluation environnementale menée ici *ex-ante* ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLU et, *in fine*, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés.

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLU dans un délai de **6 ans** à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi *stricto sensu* des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Possonnière, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motifs à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire de La Possonnière.

Remarque importante :

Les indicateurs de suivi présentés dans le tableau suivant ne sont que des propositions. Autrement dit, ces pistes de réflexions devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de sorte à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard de l'environnement, tel que celui-ci a été défini.

Thème	Indicateur de suivi/Périodicité	Etat initial	Source des données
Eaux superficielles et souterraines			
- Ressource en eau	Suivi de la consommation annuelle d'eau potable par habitant - annuelle	991 abonnés (en 2008). La consommation moyenne s'élève à 117 litres par habitant et par jour en 2011 76% en 2008	Rapport annuel syndicat d'eau potable
	Rendement des réseaux d'eau potable - annuelle		
	Défense incendie	Fin 2009 , sur 27 hydrants, environ la moitié n'est pas aux normes	Commune/SDIS
Consommations et productions énergétiques			
-Consommations énergétiques des équipements publics	Suivi de l'évolution des consommations énergétiques des équipements publics - annuelle	A intégrer à partir de l'année de l'approbation du PLU	Factures électricité, gaz
- Consommations énergétiques des transports	Suivi du trafic moyen journalier sur la RD 111 (centre bourg) – annuelle	Environ 1600 véhicules/jour sur la RD 111 à l'est du bourg en 2010	Données annuelles de trafic du Conseil Général
	Nombre d'usagers utilisant le train pour les migrations pendulaires – deux ans	250/300 personnes en 2012	Données SNCF à intégrer (abonnements de travail)
Patrimoine naturel			
- Terres agricoles et viticoles	Surveillance de la consommation foncière et bilan sur les espaces naturels et l'activité agricole - annuelle.	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Inventaire des haies réalisé par la Chambre d'Agriculture
- Trame bocagère et espaces boisés	Surveillance de l'évolution de la trame bocagère et des surfaces boisées communales – deux ans		
	Linéaire annuel de replantation de haies		
Risques et nuisances			
- Site SAI TS	Suivi de la migration de la pollution	Résultat des investigations réalisées entre 2008 et 2011	ADEME
Déplacements			
- Déplacements doux	Suivi de l'évolution du linéaire de liaisons douces communales (linéaire créé, aménagements de l'existant réalisés) – annuelle	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
	Fréquentation du parking vélo de la gare - Surveillance de l'adéquation de l'offre aux besoins et à la demande	A réaliser	Commune

Déchets			
- Déchets ménagers	Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés - annuelle Evolution des tonnages collectés à la déchetterie de St Georges sur Loire - annuelle	160 kg* d'OM collectés/habitant/an en 2010 105,3 kg*/hab de déchets recyclables collectés (*) données à l'échelle de la CC Loire Layon	Bilan annuel déchets de la CC Loire-Layon
- Eaux usées	Suivi du fonctionnement de la station d'épuration, des volumes à l'entrée de la station et suivi de la qualité des rejets - annuelle		Rapport de fonctionnement annuel du SATESE
	Suivi du réseau d'assainissement des eaux usées - annuel	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU Evolution du linéaire de réseaux d'eaux usées et du linéaire réhabilité (eaux parasites) état et fonctionnement, nombre de raccordements	Commune
	Suivi des installations d'assainissement autonomes - annuel	85 installations contrôlées en 2009	CC Loire-Layon

2.7 ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

2.7.1 Généralités

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés.

L'évaluation environnementale a notamment pour objectif de nourrir le PLU et tout son processus d'élaboration, des enjeux environnementaux du territoire, afin qu'ils en soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements.

Avec le diagnostic du territoire, en identifiant les enjeux environnementaux, il constitue le socle pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables. C'est aussi le référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences est conduite.

L'évaluation environnementale doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux du territoire. Il s'agit, dans une démarche progressive et itérative :

- à partir des enjeux environnementaux mis en évidence par l'état initial de l'environnement, de contribuer à définir les orientations et les objectifs environnementaux du PADD, puis leurs déclinaisons dans les documents prescriptifs (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation pour le PLU,
- au regard de ces enjeux environnementaux, d'analyser les impacts ou les incidences du document d'urbanisme au fur et à mesure qu'il se construit, de comparer des scénarios ou alternatives, de vérifier la cohérence,
- en fonction de l'importance de ces incidences, de contribuer aux évolutions du projet de document d'urbanisme, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour les éviter, les réduire, voire les compenser.

La démarche adoptée ici est la suivante :

- ⇒ une analyse de l'état « actuel » de l'environnement : elle s'effectue de façon thématique, pour chacun des domaines de l'environnement (portant sur le cadre physique, le cadre biologique, le cadre humain et socio-économique) et son évolution tendancielle par rapport au scénario « fil de l'eau » qui correspond notamment aux dispositions du document d'urbanisme avant révision ;
- ⇒ une description du projet (PADD) et du plan de zonage définissant les différentes zones d'ouverture à l'urbanisation et des secteurs concernés par des aménagements divers, afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons de son choix, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale.

C'est non seulement l'environnement au sens habituel (environnement naturel, nuisances, pollutions, etc.) qui est pris en compte, mais aussi la santé, les impacts sur le changement climatique et le patrimoine culturel.

- ⇒ une indication des impacts du projet sur l'environnement, qui apparaît comme une analyse thématique des incidences prévisionnelles liées au projet. Il s'agit là, autant que faire se peut, d'apprécier la différence d'évolution afférant à :

- la dynamique « naturelle » du domaine environnemental concerné en l'absence de réalisation du projet d'une part,
- la dynamique nouvelle créée par la mise en œuvre du projet, vis-à-vis de ce thème de l'environnement.

Les conséquences de cette différence d'évolution sont à considérer comme les impacts du projet sur le thème environnemental concerné et plus particulièrement sur Natura 2000.

- ⇒ dans le cas des impacts négatifs, une série de propositions ou « mesures correctives ou compensatoires » visent à optimiser ou améliorer l'insertion du projet dans son contexte environnemental et limiter de ce fait les impacts bruts (c'est-à-dire avant application des mesures compensatoires du projet sur l'environnement).

2.7.2 Estimation des impacts et difficultés rencontrées - Généralités

L'estimation des impacts sous-entend :

- ⇒ de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème a priori),
- ⇒ de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives).

La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes de cadre physique ou bien de l'environnement humain et socio-économique (hydraulique, bruit...); d'autres (tel l'environnement paysager par exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Ces considérations montrent la difficulté d'apprécier, de façon générale et unique l'évaluation des incidences du projet d'urbanisation communal sur l'environnement ; l'agrégation des impacts (addition des effets sur des thèmes distincts de l'environnement) reste donc du domaine de la vue de l'esprit, à ce jour, dans la mesure où elle supposerait de façon objective :

- ⇒ de pouvoir quantifier chaque impact thématique (dans tous les domaines de l'environnement), ce qui n'est pas le cas,
- ⇒ de savoir pondérer l'importance relative des différents thèmes environnementaux les uns par rapport aux autres, ce qui n'est pas le cas non plus.

Enfin, le document de planification renvoie, selon le principe de subsidiarité, aux éventuelles études ultérieures que devront satisfaire un certain nombre de projets prévus dans le cadre de ce PLU ; études devant faire l'objet, dans certains cas, d'une autorisation administrative.

2.7.3 Cas du PLU de la Possonnière

1 Ressources utilisées pour l'établissement de l'évaluation environnementale

Dans le cadre de ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement et plus particulièrement sur les sites Natura 2000 SIC et ZPS « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et vallées adjacentes » de la planification de l'urbanisation de cette partie du territoire communal.

La collecte des données a été menée auprès des détenteurs de l'information, en particulier le porteur-à-connaissance des services de l'Etat et le document d'association du Conseil Général de Maine-et-Loire... complétés par des reconnaissances de terrain sur l'ensemble du territoire communal et des investigations plus précises sur les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation ou concernés par des aménagements réalisées en janvier 2011, mai et septembre 2012 et l'analyse de certains documents (exemple : document d'objectifs du site Natura 2000 réalisé par le CORELA°).

La flore a fait l'objet d'une description issue des résultats des prospections de terrain.

Ces diverses informations ont été gérées par des spécialistes qui mènent régulièrement, de façon professionnelle, les études d'incidences de cette nature, dans des contextes voisins (même si à chaque étude des spécificités apparaissent : géographie, environnement périphérique...).

Les différents impacts ont été établis par thèmes sur l'ensemble du territoire communal, à partir de l'expérience des chargés d'études.

La constitution du PLU de La Possonnière, tel qu'arrêté, a fait l'objet d'une démarche itérative de propositions de projet de territoire d'une part, de l'analyse des impacts sur l'environnement envisagés, d'un réajustement du projet de territoire aboutissant à un document final représentant un consensus entre le projet politique, la prise en compte de l'environnement mais aussi prise en compte des aspects sociaux et économiques que revêt un tel programme de planification du territoire sur une échéance d'environ 10 ans.

Ainsi, la démarche, qui peut être illustrée comme suit, s'est concrétisée tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme par des points d'étapes et de validation avec les différentes administrations concernées ainsi que par une concertation régulière avec la population (exposition, réunions publiques).

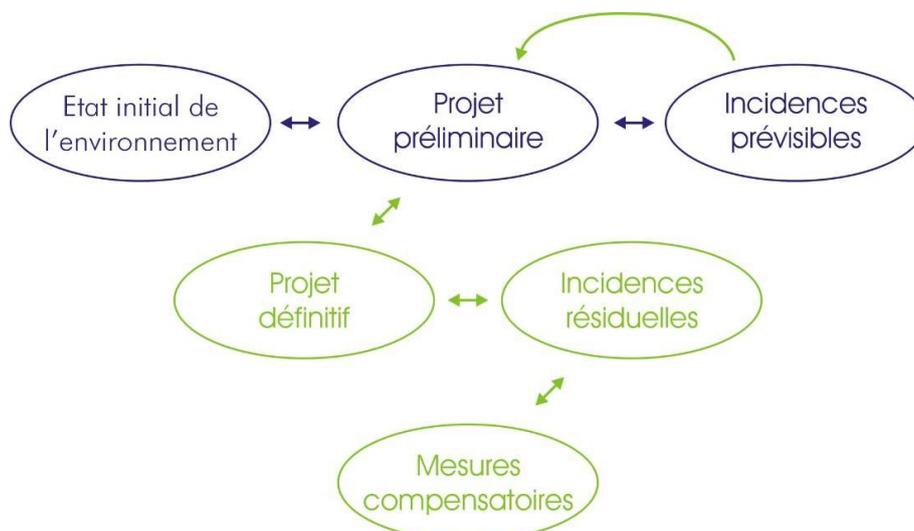


Figure 23 : Représentation schématique du fonctionnement itératif de l'évaluation environnementale

RESUME NON TECHNIQUE

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue le document de référence de la réglementation urbaine locale. C'est un instrument porteur du projet urbain de la collectivité, présenté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et générateur des conditions d'utilisation du sol et de l'espace et de l'aménagement (zonage et règlement associé).

De ce fait, il prévoit et autorise à plus ou moins long terme la réalisation de divers aménagements, en fixant les stratégies d'évolution d'un territoire. Ses interactions avec l'environnement sont multiples. L'élaboration du plan ne peut plus aujourd'hui ne pas intégrer cet aspect qui fait partie intégrante du territoire.

L'objet de l'évaluation environnementale est de prendre en considération, le plus en amont possible, les caractéristiques et sensibilités environnementales du territoire, dans le but de limiter l'impact du projet et même de contribuer à la préservation des ressources naturelles.

Cette évaluation environnementale se compose des parties suivantes :

- 1) l'analyse de l'état initial de l'environnement
- 2) la présentation et la justification du projet retenu
- 3) l'évaluation des incidences notables prévisibles du projet sur l'environnement et la présentation des mesures compensatoires proposées pour corriger les incidences négatives du projet
- 4) les indicateurs de suivi
- 5) le résumé non technique.

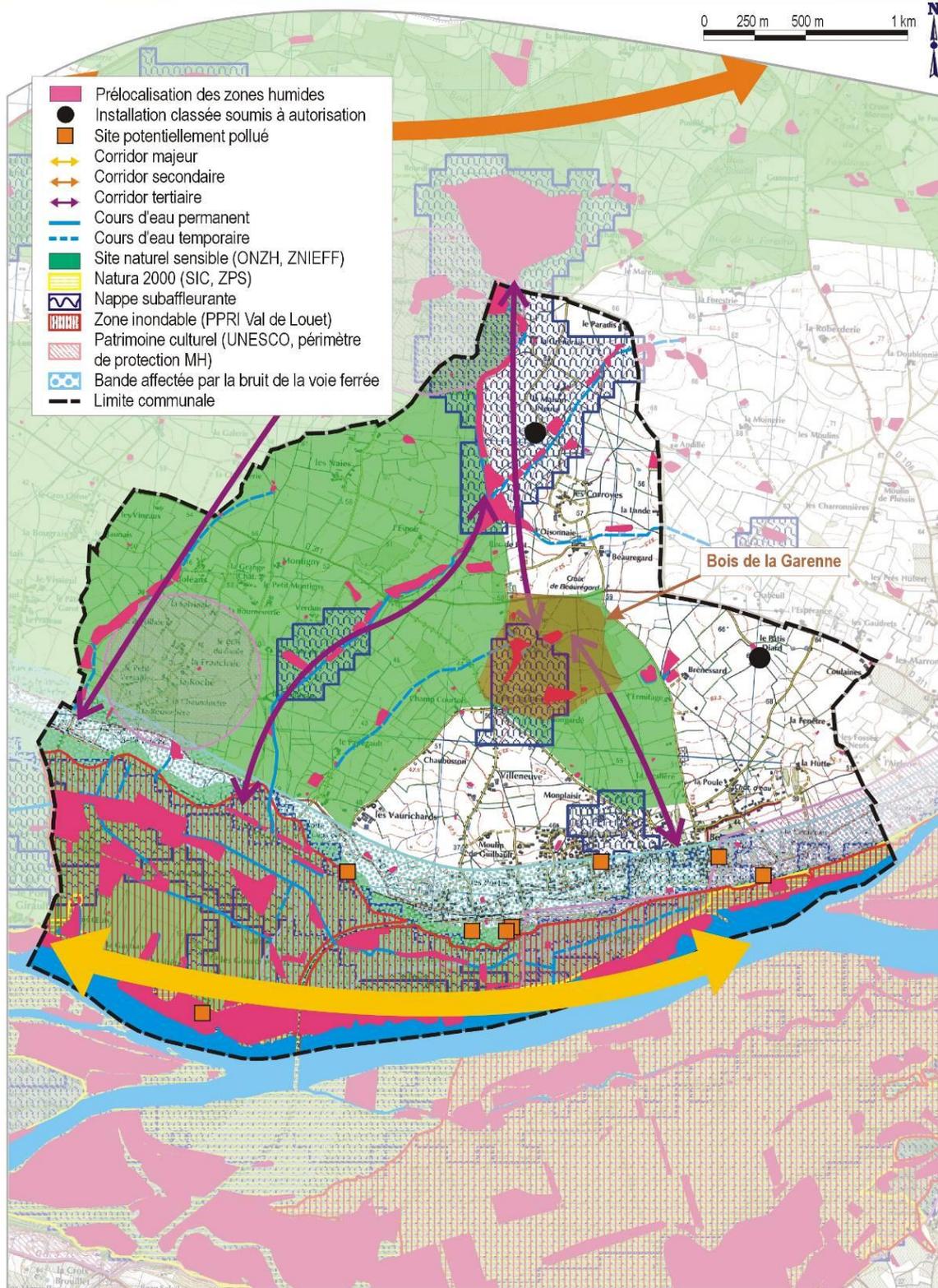
- **Analyse de l'état initial**

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'établir un point zéro de la situation environnementale de la commune (état de référence) et la tendance d'évolution. L'état initial couvre l'ensemble des champs sur lesquels le PADD peut avoir des interactions :

- Cadre physique (climatologie, topographie, géologie, hydrogéologie, hydrographie)
- Cadre biologique (milieux, flore, faune, corridors écologiques)
- Paysage
- Patrimoine culturel (monuments historiques, entités archéologiques)
- Contexte agricole
- Risques majeurs (naturels, industriels et technologiques)
- Pollutions et nuisances (pollution des sols, qualité de l'air, nuisances sonores)
- Collecte et traitement des déchets
- Gestion de l'eau (eau potable, eaux usées et pluviales)
- Potentialités énergétiques de la commune

Cette analyse a été réalisée dans un premier temps à l'échelle communale par le cabinet THEMA Environnement. Le volet paysager ayant été traité par le cabinet Urban'ism. De l'analyse de l'état initial ont été dégagés les sensibilités et enjeux du territoire à prendre en compte. Ceux-ci sont synthétisés sur la carte et les tableaux suivants :

SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Fond cartographique : IGN

THEMA ENVIRONNEMENT

Thématique	Etat initial	Enjeux	Possibilités offertes par le PLU
Climat	Climat océanique tempéré	Participation à la lutte contre le changement climatique Economie des ressources en énergies fossiles	Limitation de l'étalement urbain Formes urbaines plus économes, densités plus fortes
Topographie/Géologie/ Hydrogéologie	<p>Zone de contact entre la vallée de la Loire, au sud, et un plateau au relief légèrement ondulé, au nord. Le bourg de la Possonnière est implanté à flanc de coteau</p> <p>Sous-sol du plateau constitué de roches schisto-gréseuses et volcaniques. Le Val de Loire est tapissé d'alluvions (sables et graviers)</p> <p>La nappe alluviale de la Loire renferme les principales ressources en eau souterraine exploitées pour l'alimentation publique en eau potable à Chalonnes, Saint-Georges-sur-Loire et Rochefort-sur-Loire</p> <p>Sensibilité très forte au risque remontée de nappes dans la moitié Est du bourg</p>	<p>Insertion visuelle des futures constructions</p> <p>Formation peu perméables sensibles au ruissellement superficiel</p> <p>Protection des ressources en eaux souterraines</p> <p>Risque à prendre en compte dans les secteurs sensibles s</p>	
Hydrographie	<p>Un réseau hydrographique organisé autour de la Loire. Le Val de Loire est drainé par le ruisseau du Mortier Le plateau est drainé par de petits cours d'eau (ruisseaux de la Loge, de la Garenne, des Moélans)</p> <p>Le ruisseau de la Loge alimente la Boire de Champtocé au sein de laquelle une zone de baignade a été aménagée</p>	<p>Protection des ressources en eaux superficielles</p> <p>Maintien et/ou Restauration des continuités écologiques (trame bleue)</p> <p>Compatibilité avec le SDAGE Loire Bretagne</p>	Protection des abords de cours d'eau

Thématique	Etat initial	Enjeux	Possibilités offertes par le PLU
<p>Cadre biologique</p>	<p>Un patrimoine naturel d'une grande richesse et d'une grande diversité écologique. Une trame bocagère relativement bien conservée.</p> <p>La commune est concernée par le réseau Natura 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Site d'Importance Communautaire (SIC), n°FR5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ». - la Zone de Protection Spéciale (ZPS), n°FR5212002 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ». <p>Elle compte 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ « Lit mineur, berges et îles de Loire entre les Ponts-de-Cé et Nantes », ▪ « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes », ▪ « Bocage mixte chêne pédonculé – chêne tauzin à l'ouest d'Angers», <p>Cette dernière ZNIEFF comprend une grande partie du plateau.</p> <p>Le Val de Loire, patrimoine mondial de l'UNESCO au titre de paysage naturel et culturel.</p> <p>La Confluence Maine-Loire et des coteaux angevins, est un site classé et concerne l'extrémité sud-est du territoire communal,</p> <p>Une prélocalisation des zones humides réalisée par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) mais qui ne correspond pas à une délimitation</p> <p>Des corridors identifiés (trames verte et bleue)</p>	<p>Protection des haies, des boisements de feuillus, des bandes boisées et haies ayant un rôle de corridor écologique</p> <p>Préservation des milieux naturels d'intérêt communautaire</p> <p>Localisation des zones humides pour assurer leur préservation</p> <p>Maintien des corridors écologiques identifiés</p>	<p>Zonage et règlement assurant la protection du patrimoine naturel communal</p>

Thématique	Etat initial	Enjeux	Possibilités offertes par le PLU
Paysage	<p>5 unités paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - paysage ligérien entre bocage et culture - la voie ferrée constitue une rupture forte entre la vallée et le coteau - un bourg très étendu sans structure spécifique - un paysage vallonné entre le domaine de la Belle Touche et le Rocher - un plateau bocager légèrement ondulé <p>Une forte présence de l'eau</p>	<p>Un paysage lisible et structuré.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un territoire aux sensibilités différentes : - Forte sensibilité au sud de la voie ferrée dans la vallée de la Loire. - Sensibilité patrimoniale bâtie et végétale au sud ouest. - Sensibilité paysagère faible à moyenne du fait de la trame bocagère permettant d'intégrer toute nouvelle construction. - Un registre bocager identitaire 	<p>Préservation et mise en valeur des sites et paysages identitaires de la commune,</p>
Patrimoine historique	<p>3 entités archéologiques recensées par la DRAC</p> <p>2 édifices inscrits au titre des monuments historiques qui génèrent un périmètre de protection de 500 mètres de leurs abords dont un situé sur la commune (le Moulin de la Roche) et l'autre sur la commune de Saint-Georges-sur-Loire (château de Chevigné)</p> <p>Un patrimoine bâti qualitatif avec de nombreux édifices remarquables non protégés (châteaux, bâtisses, murs,...)</p>	<p>Protection et mise en valeur du patrimoine historique et culturel</p>	<p>Prises en compte des périmètres de protection des monuments historiques</p> <p>Protection du patrimoine historique et culturel</p>
Risques naturels	<p>Risque d'inondation liée aux débordements de la Loire (Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé) et aux remontées de nappes</p> <p>Risque feux de forêt élevé au niveau du bois de la Garenne</p> <p>Retrait gonflement des argiles : aléa nul à faible</p> <p>Risques sismiques : zone de sismicité faible</p> <p>Risque radon : commune potentiellement concernée</p>	<p>Sécurité des biens et des personnes</p> <p>Prise en compte des règles de construction parasismique pour nouvelles constructions (habitations individuelles non concernées)</p>	<p>Zones inondables à préserver de toute urbanisation nouvelle. Limitation de l'imperméabilisation,</p> <p>Eviter urbanisation au sein ou à proximité du boisement</p> <p>Information sur les risques et les dispositions à prendre en compte</p>

Thématique	Etat initial	Enjeux	Possibilités offertes par le PLU
Risques technologiques	Risque lié au transport de matières dangereuses (voie ferrée) Deux établissements soumis à autorisation au titre des installations classées à l'écart du bourg	Limitation de l'exposition aux nuisances des populations	Urbanisation à éviter à proximité immédiate
Pollutions et nuisances	Un site pollué à l'Alleud (site SAI TS) 7 sites potentiellement pollués Qualité de l'air satisfaisante Une partie des habitants du bourg est soumis aux nuisances sonores liées à la circulation ferroviaire.	Dépollution et réhabilitation du site à terme Risques pour la santé humaine Réduction des émissions des gaz à effet de serre	Evaluation des risques si modification de l'état des lieux (accueil d'habitat) Limiter l'étalement urbain Développement des modes de déplacements doux pour les déplacements courts à l'échelon communal Formes urbaines plus économes, densités plus fortes Favoriser le recours aux énergies renouvelables. Limiter l'exposition au bruit des populations futures
Déchets	Compétence de la communauté de communes Loire-Layon. Collecte des ordures ménagères en porte-à-porte. Verre en apport volontaire Déchetterie récente (2008) localisée entre Saint-Georges-sur-Loire et La Possonnière	Limitation des quantités de déchets	
Eau potable, défense incendie	Commune alimentée à partir du réseau d'Angers Loire Métropole (usine d'eau potable des Ponts-de-Cé via Beaucouzé) Réseau de défense incendie constitué de 27 poteaux incendie dont près de la moitié n'est pas aux normes	Prise en compte de l'évolution quantitative des besoins Mise aux normes du réseau de défense incendie	

Thématique	Etat initial	Enjeux	Possibilités offertes par le PLU
Eaux usées	<p>Station d'épuration récente de 2 500 Equivalent-Habitants disposant d'une marge confortable. Fonctionnement satisfaisant. Apports d'eaux parasites en période de pluie dans le réseau eaux usées</p> <p>Une majorité d'habitations ne dispose pas de dispositifs d'assainissement aux normes</p>	Préservation de la qualité des milieux récepteurs	Zonage d'assainissement à actualiser en fonction des orientations du PLU
Eaux pluviales	<p>Réseau d'eau pluvial uniquement dans le bourg (absence de plan global du réseau eaux pluviales)</p> <p>Des problèmes ponctuels de ruissellement ; lors de gros orages, l'eau ruisselle rue de Villeneuve et se retrouve bloquée par la voie de chemin de fer (ouvrages sous-dimensionnés)</p>	<p>Préservation de la qualité des milieux récepteurs</p> <p>Prise en compte de l'évolution de l'imperméabilisation</p>	Limitation de l'imperméabilisation
Energies	<p>Des sources d'énergies renouvelables (solaire, géothermie, bois) peu utilisées</p> <p>Une sensibilité paysagère (vallée de la Loire) difficilement compatible avec l'implantation d'éoliennes (grand éolien)</p> <p>Le bois : une ressource bien représentée mais très peu utilisée</p>	<p>Participation à la lutte contre le changement climatique</p> <p>Economie des ressources en énergies fossiles</p>	Ne pas interdire les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables

L'analyse de **l'évolution tendancielle de l'environnement** a été réalisée à partir du scénario « fil de l'eau », sur la base des dispositions du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur approuvé en 1985.

En l'absence de révision, les perspectives d'évolution de l'environnement sur la commune de la Possonnière sont principalement liées à la **poursuite du phénomène d'étalement urbain** (près de 15 ha de zones urbanisables proposées en 1985 dont 1.5 ha seulement est aujourd'hui urbanisé contre moins de 10 ha proposées dans le PLU) et du **mitage de l'espace rural** et, de fait, les impacts induits sur les surfaces agricoles et naturelles.

- **Justification du projet retenu au regard des objectifs de protection et des contraintes de développement**

Le projet de PLU retenu répond à de multiples enjeux :

- Maîtriser la croissance démographique au regard du niveau d'équipement de la commune
- Diversifier les produits immobiliers la commune pour accueillir tous types de ménages et offrir une réelle possibilité de parcours résidentiel sur la commune
- La satisfaction des besoins en matière d'accueil, d'équipement et d'amélioration du fonctionnement urbain,
- La satisfaction des besoins en matière d'activités ; il s'agit d'une extension modérée de la zone artisanale de Monplaisir et de minimiser la consommation foncière vis-à-vis de l'activité agricole
- Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et architectural : protection des milieux ligériens, du maillage bocager, valorisation du patrimoine bâti,
- Protection de la population par rapport aux risques naturels et technologiques et les nuisances.

Dans ce contexte, les **orientations générales du PADD** retenues par la municipalité sont les suivantes:

- S'inscrire dans une logique de recomposition urbaine au sein de l'enveloppe existante pour minimiser la consommation d'espaces naturels et agricoles
- Adapter le projet de développement urbain à l'offre existante en matière d'équipements, l'améliorer et la conforter
- Protéger et valoriser la qualité des paysages urbains et le patrimoine présent sur la partie rurale du territoire
- Protéger les AOC viticoles à forte qualité agronomique
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Préserver l'espace agricole
- Préserver la population des risques et des nuisances
- Promouvoir un développement démographique en adéquation avec le SCOT
- Favoriser une diversification du parc de logement pour fluidifier notamment le parcours résidentiel des jeunes ménages, assurer une mixité sociale et faciliter le renouvellement démographique sur le moyen terme
- Sécuriser les liaisons douces dans la traverse du bourg, réalisation d'une boucle verte
- Conforter l'offre en commerces et services existante
- Affirmer le rôle économique de la commune à l'échelle locale
- Conforter la vocation touristique et de loisirs de la commune
- Définir des densités minimales de logements pour les opérations futures tenant compte des caractéristiques de l'environnement dans lequel elles s'insèrent

Concernant plus particulièrement les **orientations générales de protection des espaces naturels**, il s'agit de :

- Protéger le grand paysage ligérien appartenant au Patrimoine Mondial de l'UNESCO et couvert en partie par le secteur Natura 2000 et le site classé Confluence Maine-Loire
- Protéger les corridors écologiques, les zones humides, les haies de qualité, les massifs boisés les plus importants

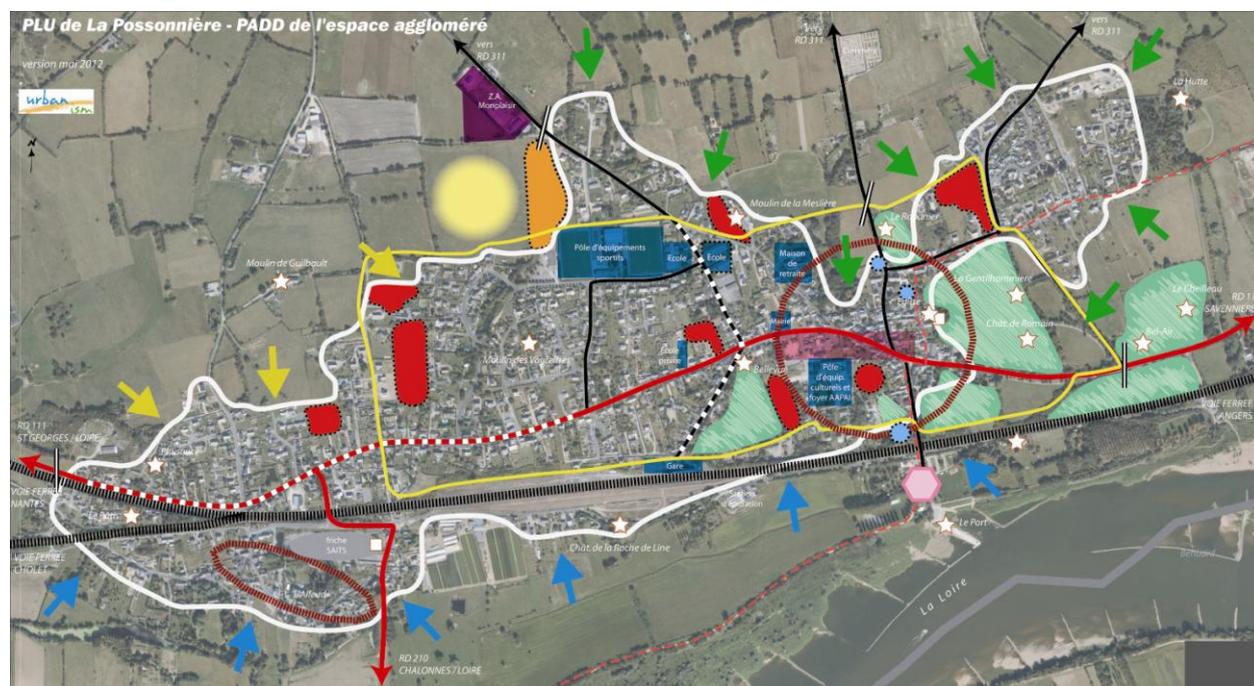
Les besoins déterminés sont les suivants :

- 150 logements supplémentaires sur 10 ans, soit 225 habitants environ supplémentaires, respectant une densité globale de 17 logements à l'hectare,
- reconstruction de l'école élémentaire publique et développement des modes de déplacements doux
- offrir la possibilité d'accueillir des activités artisanales (surface modérée)
- une activité agricole dynamique à prendre en compte pour assurer sa pérennité
- un tourisme vert et patrimonial en développement

Pour satisfaire les besoins en matière d'habitat, 9 secteurs d'accueil de nouvelles constructions ont été identifiés au sein (7 sites) et aux franges (2 sites) de l'enveloppe d'urbanisation existante sur une surface globale de 8,5 ha.

5 d'entre eux sont ouverts à l'urbanisation dès l'approbation du PLU et font chacun l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) excepté le secteur du Tertre Huet dont le permis d'aménager doit être délivré avant l'approbation du PLU.

Pour satisfaire les besoins en matière d'activités artisanales, une extension de la ZA de Monplaisir a été définie sur une surface inférieure à 1 ha.



- **Articulation du PLU avec les autres plans et programmes**

L'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme mentionne que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme soumis à évaluation environnementale « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».

Concernant la commune de la Possonnière ces plans et/ou programmes sont les suivants :

Les documents de planification urbaine

- Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Loire Layon Lys Aubance
- Plan Départemental de l'Habitat

Les documents relatifs à l'environnement

- Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE)
- Plan de Prévention des Risques inondations du Val du Louet

- **Evaluation environnementale du plan et mesures correctives**

Cette analyse permet d'apprécier les incidences, directes ou indirectes, liées à la mise en œuvre du projet de PLU et des actions qu'il prévoit. L'évaluation des incidences prévisibles du plan contribue à anticiper les plus forts impacts et à faire évoluer le projet vers des aménagements compatibles à la fois avec les besoins du territoire et ses particularités environnementales. Elle a porté sur le PADD ainsi que sur sa traduction en zonage et règlement.

Les incidences du PLU sur l'environnement ont été analysées :

- sur les zones les plus directement touchées, à savoir les sites voués à l'urbanisation et à des aménagements divers,

- de façon globale sur l'ensemble du territoire, au regard des thématiques environnementales abordées dans l'état initial.

✓ Incidences sur les zones à urbaniser et/ou concernées par des aménagements

Des investigations spécifiques (inventaires floristiques et délimitation des zones humides) réalisées sur les espaces à urbaniser n'ont pas mises en évidence d'enjeux écologiques majeurs.

Le tableau suivant indique pour chacun des secteurs énumérés précédemment les sensibilités et enjeux à considérer et les mesures d'évitement, réductrices ou compensatoires à mettre en œuvre.

Certaines zones ont fait l'objet d'orientations d'aménagement (pièce n°3 du PLU) prenant en compte les sensibilités environnementales (mesures indiquées en bleu dans le tableau) mises en avant dans l'analyse de leur état initial. Des mesures sont proposées pour les zones ne faisant pas l'objet d'orientations d'aménagement.

Zone	Sensibilités environnementales	Orientations - Mesures
Zones UB		
Secteur des Marres	Dent « creuse » Haie bocagère à préserver au sud	Préservation de la haie sud Mise en valeur des vues vers le moulin situé à proximité Accueil d'un tronçon de la boucle verte à intégrer
Secteur des Vaureîtres	Dent « creuse » occupée par des jardins –sensibilité biologique faible	Plantation sur placette (essences fruitières)
Secteur de la Poule	Présence de sujets arborés dans une zone de fourrés. Zone favorable à l'avifaune Sensibilité hydraulique des terrains en aval	Coulée verte centrale pour la gestion des eaux pluviales Préservation des plus beaux sujets arborés Accueil d'un tronçon de la boucle verte à intégrer
Secteur des Guigniers	Dent « creuse » occupée par des friches, fourrés et prairies – sensibilité biologique faible	Plantation de haies bocagères en limite nord Accueil d'un tronçon de la boucle verte à intégrer
Zone UY (activités)		
Extension de la ZA de Monplaisir	Haies arborées avec de vieux sujets en limite du site	Conservation des haies Plantation d'une haie bocagère en limite ouest Dispositifs à prévoir pour la gestion et le traitement des eaux pluviales
Zone 1AU (habitat)		
Secteur du Tertre Huet	Dent « creuse » occupée par une prairie –sensibilité biologique faible Zone humide jouxtant le site Sensibilité hydraulique des terrains en aval Pente assez marquée Ouverture paysagère du site	Gestion des eaux pluviales (dimensionnement du bassin) prenant en compte la sensibilité des terrains en aval Liaisons douces à créer
Zones 2AU (habitat)		
Site du Clos d'Angrie	Dent « creuse » occupée par des jardins –sensibilité biologique faible	
Site aux abords de la place de la mairie	Présence d'une zone humide de superficie restreinte (70 m ²). Fonctionnalité modérée Une haie de bonne qualité à l'ouest	Zone humide (enjeu faible) susceptible d'être supprimée Haie à préserver à l'ouest
Secteur à l'Est du foyer AAPAI	Dent « creuse » occupée par des jardins –sensibilité biologique faible	
Zone	Sensibilités environnementales	Orientations - Mesures
Zones urbaines (UB)		
Secteur des Marres	Dent « creuse » Haie bocagère à préserver au sud	Préservation de la haie sud Mise en valeur des vues vers le moulin situé à proximité Accueil d'un tronçon de la boucle

		verte à intégrer
Secteur des Vaureîtres	Dent « creuse » occupée par des jardins –sensibilité biologique faible	Plantation sur placette (essences fruitières)
Secteur de la Poule	Présence de sujets arborés dans une zone de fourrés. Zone favorable à l'avifaune Sensibilité hydraulique des terrains en aval	Coulée verte centrale pour la gestion des eaux pluviales Préservation des plus beaux sujets arborés Accueil d'un tronçon de la boucle verte à intégrer
Secteur des Guigniers	Dent « creuse » occupée par des friches, fourrés et prairies – sensibilité biologique faible	Plantation de haies bocagères en limite nord Accueil d'un tronçon de la boucle verte à intégrer
Zone UY (activités)		
Extension de la ZA de Monplaisir	Haies arborées avec de vieux sujets en limite du site	Conservation des haies Plantation d'une haie bocagère en limite ouest Dispositifs à prévoir pour la gestion et le traitement des eaux pluviales
Zone 1AU à urbaniser à court terme (habitat)		
Secteur du Tertre Huet	Dent « creuse » occupée par une prairie –sensibilité biologique faible Zone humide jouxtant le site Sensibilité hydraulique des terrains en aval Pente assez marquée Ouverture paysagère du site	Gestion des eaux pluviales (dimensionnement du bassin) prenant en compte la sensibilité des terrains en aval Liaisons douces à créer
Zones 2AU à urbaniser à moyen ou long terme (habitat)		
Site du Clos d'Angrie	Dent « creuse » occupée par des jardins –sensibilité biologique faible	
Site aux abords de la place de la mairie	Présence d'une zone humide de superficie restreinte (70 m ²). Fonctionnalité modérée Une haie de bonne qualité à l'ouest	Zone humide (enjeu faible) susceptible d'être supprimée Haie à préserver à l'ouest
Secteur à l'Est du foyer AAPAI	Dent « creuse » occupée par des jardins –sensibilité biologique faible	

Dans le cas présent, les incidences environnementales liées à l'aménagement des sites seront modérées au regard de leur faible superficie globale (moins de 10 ha dont près des 2/3 dans l'enveloppe urbaine existante) et de la superficie de chacun d'eux (tous les sites font moins de 2 ha).

✓ Incidences du PLU sur l'environnement

Les principaux effets, positifs ou négatifs liés à la mise en oeuvre du plan ainsi que les mesures correctives proposées sont repris dans le tableau qui suit

Thématiques	Effets du PLU	Mesures
Qualité de l'air et climat	<p>Hausse locale (modérée) du trafic en raison de l'urbanisation de nouveaux secteurs.</p> <p>Le poids des pollutions d'origine routière, source d'émission de gaz à effet de serre est susceptible de se renforcer</p> <p>L'installation de certaines nouvelles activités (activités artisanales et agricoles) pouvant émettre des rejets atmosphériques et/ou olfactifs ne peut être exclue.</p>	<p>Orientations du PADD en faveur de la diminution des consommations énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre : lutte contre l'étalement urbain, densification du tissu urbain existant, maîtrise de la croissance de la population, protection des espaces naturels et agricoles, donner davantage de place aux déplacements à pied ou à vélo au sein de l'agglomération</p> <p>Dispositions du règlement ayant des incidences positives sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre : il autorise en particulier l'utilisation d'énergies renouvelables, notamment la mise en œuvre de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture (en respectant certaines conditions)</p>
Milieu physique	<p>Pas d'impact significatif sur la topographie</p> <p>Imperméabilisation de surfaces induisant une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné.</p> <p>Les secteurs à urbaniser du Tertre Huet, du Clos d'Angrie et des Guigniers étant situés en amont d'un point hydraulique sensible, la situation initiale est susceptible d'être aggravée à terme.</p> <p>Qualité des eaux des milieux récepteurs pouvant être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.</p>	<p>Adaptation optimale des projets au terrain naturel</p> <p>Réglementation concernant les affouillements et exhaussements du sol.</p> <p>Réalisation d'un diagnostic du réseau eaux pluviales au niveau de l'agglomération</p> <p>Mise en place de dispositifs de régulation et de traitement des eaux pluviales lors des opérations d'aménagement (surfaces supérieures à 1 ha) assurant la protection des zones aval.</p> <p>Protection des milieux naturels et notamment des boisements, haies, des principales zones humides et vallées associées, constituant ainsi une mesure forte favorable à la protection du réseau hydrographique d'une part, et à la qualité des eaux d'autre part</p>
Ressource en eau potable	<p>Hausse progressive des consommations d'eau potable qui provient de l'usine d'eau potable des Ponts-de-Cé.</p> <p>Les risques actuels de contamination de la ressource (nappe alluviale exploitée à Chalonnes et Saint-Georges-sur-Loire) par une pollution de type accidentel sont très faibles. Le PLU n'induit pas d'aggravation des risques de contamination des captages d'eau potable.</p>	<p>Dispositions du règlement concernant le raccordement au réseau public.</p>

Thématiques	Effets du PLU	Mesures
Milieux naturels et biodiversité	<p>Consommation modérée d'espaces agricoles et naturels - pas d'effets négatifs notables au niveau des sites à urbaniser, les différents projets se positionnant sur des espaces dépourvus de sensibilités écologiques fortes</p> <p>Volonté forte d'assurer la protection du complexe ligérien, des vallons secondaires (corridors écologiques) des zones humides, les haies de qualité et les massifs boisés.</p>	<p>Mesures réductrices intégrées aux orientations d'aménagement et de programmation (protection des haies bocagères ou arbres isolés)</p> <p>Classement en zone N pour la majorité des milieux d'intérêt (réservoirs de biodiversité), les zones humides, des vallons, maintien en espaces boisés classés des principaux boisements, identification de haies à protéger</p> <p>Prise en compte de la trame verte et bleue</p>
Cadre paysager et patrimonial	<p>Pas de réelle problématique paysagère en raison d'une urbanisation localisée s'intégrant à un tissu urbain existant.</p> <p>Incidences perceptibles par les plus proches riverains des différents sites</p> <p>Incidences limitées sur le patrimoine historique et culturel : sites archéologiques connus et éléments bâtis remarquables identifiés et protégés</p> <p>Renforcement de la protection du patrimoine bâti d'intérêt</p>	<p>Protection du grand paysage ligérien (zone N essentiellement), Protection de plus petits éléments (haies, murs, parcs et jardins, espaces verts ceinturant le bourg ancien) et du patrimoine bâti d'intérêt au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme.</p> <p>Création d'un secteur Av pour identifier les terroirs viticoles à protéger associant une forte sensibilité paysagère.</p> <p>Préconisations d'ordre paysagères dans les orientations d'aménagement et de programmation</p>
Agriculture	<p>Impact positif : restitution de surfaces à l'activité agricole (12 ha)</p> <p>Incidences sur l'agriculture jugées faibles pour les secteurs à urbaniser :</p> <p>1 seule exploitation professionnelle concernée (2 ha aux Fontenelles non urbanisables à court terme)</p> <p>Les zones à urbaniser du Tertre Huet et de la Poule impactent sur des terroirs en AOC Anjou. Les parcelles concernées ne sont toutefois pas plantées en vigne.</p> <p>Renforcement de la protection des terroirs de forte valeur agronomique en particulier des terroirs viticoles de qualité</p>	<p>Volonté de « Préserver l'espace agricole » et d'« Encourager le développement de l'économie agricole » inscrite au PADD.</p> <p>Adoption de règles de constructibilité adaptées à l'agriculture.</p>
Pollutions et risques	<p>Information sur les risques naturels : inondations, mouvements de terrain, sismicité, tempête, radon</p>	<p>Trame identifiant les zones inondables où la constructibilité est interdite ou limitée par les dispositions du PPRI en vigueur.</p>

Thématiques	Effets du PLU	Mesures
	<p><u>Inondations par débordement de la Loire</u> : pas d'augmentation des populations exposées</p> <p><u>Inondations par remontées de nappes</u> : augmentation des populations exposées ; une grande partie du bourg est concernée par ce risque.</p> <p><u>Risque feux de forêt</u> : pas d'augmentation des populations exposées</p> <p><u>Risque de mouvement de terrain</u> lié au retrait-gonflement des argiles : nul à faible.</p> <p>Extension de la ZA de Monplaisir susceptible d'accroître, en fonction de la nature des activités des entreprises qui s'y planteront, les risques industriels et/ou technologiques vis-à-vis des riverains. Les risques sont très limités aux vues de la surface réduite et des dispositions réglementaires du PLU</p>	<p>Rappel des règles à respecter concernant les risques mouvement de terrain sismicité, radon</p> <p>Le règlement stipule que les activités autorisées ne doivent présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels....</p> <p>Le règlement impose des dispositifs de disconnexion totale du réseau d'eau du process industriel et du réseau d'eau potable</p>
Nuisances - Déchets	<p>Les sites à urbaniser ne sont pas concernés par des sites potentiellement pollués connus</p> <p>L'urbanisation de nouveaux secteurs sera génératrice d'une augmentation des trafics sur les voiries internes à ces sites et les voiries alentours : incidences sonores très modérées (faible superficie respective de chacun des sites)</p> <p>Trois secteurs voués à accueillir de l'habitat (secteurs des Guigniers, aux abords de la place de la Mairie et du foyer AAPAI) sont inclus dans la bande de 300 m affectée par le bruit de part et d'autre de la voie ferrée. Les populations futures supplémentaires exposées à ce type de nuisances sont de l'ordre de 70 personnes.</p> <p>Augmentation des quantités de déchets à collecter sur la commune et à traiter</p>	<p>Gel de tout projet de valorisation de la friche industrielle SAI TS</p> <p>Renforcement du réseau de liaisons douces et sécurisation d'itinéraires piétons-vélos, peu générateurs de bruit</p> <p>Respect des normes d'isolement acoustique conformément à la réglementation en vigueur</p> <p>Dans les zones urbaines (exceptées UE et UY) et 1AU, le règlement précise que « <i>Pour les voies nouvelles en impasse d'une longueur ne dépassant pas 100 mètres, un point de collecte mutualisé sera aménagé à l'entrée de l'impasse, afin que la collecte s'effectue sur le réseau principal</i> ».</p>

Thématiques	Effets du PLU	Mesures
	<p>Augmentation nette du flux de pollution à traiter (environ 250 équivalents-habitants) à la station d'épuration suffisamment dimensionnée pour accepter les flux supplémentaires</p> <p>Surcharges hydrauliques pouvant potentiellement s'accroître avec le développement de l'urbanisation</p>	<p>Rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) soumis à autorisation préalable</p> <p>Des travaux de remise en état des réseaux d'assainissement engagés et à poursuivre</p>
Santé humaine	<p>Risques potentiels d'altération de la qualité des eaux de la nappe alluviale exploitée pour l'adduction en eau potable en aval de La Possonnière très limités</p> <p>Absence de source de bruit pouvant être préjudiciable à la santé humaine</p> <p>Augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation routière et au chauffage des habitations sans incidence significative</p>	<p>Application stricte du règlement d'urbanisme sur les obligations de raccordement au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe ou à la mise en place d'un dispositif autonome aux normes en vigueur dans le cas contraire.</p> <p>Contrôle des assainissements autonomes et suivi des réhabilitations (compétence communauté de commune)</p> <p>Respect de la réglementation des activités actuelles et futures en matière d'émergence acoustique</p>

Le parti d'aménagement retenu à travers le PADD n'a que très peu d'impact sur l'environnement, au sens large, et les paysages. Il va même dans le sens d'un renforcement des dispositions en comparaison avec le POS en vigueur, à travers :

- la maîtrise de l'urbanisation et la gestion économe des espaces urbanisables sur les zones naturelles (agricoles et boisées),
- le renforcement de la préservation des espaces naturels ligériens, de la protection du maillage bocager, des zones humides et des continuités écologiques
- la valorisation du patrimoine de la commune que ce soit dans le bourg ou en campagne,
- le développement des déplacements doux.

- **Incidences du PLU sur les sites Natura 2000**

La commune est concernée par :

- le Site d'Importance Communautaire (SIC), n°FR5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ».
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS), n°FR5212002 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ».

Ce site Natura 2000 concerne la Loire et ses abords.

Au niveau du plan de zonage, le site Natura 2000 est en grande partie classé en **zone N** (zone naturelle à protéger) qui induit une réglementation très restrictive encadrant l'occupation des sols. Dans ce secteur s'applique également le règlement du PPRI. Elle englobe deux sous secteurs Nh correspondant à deux habitations et l'extrémité sud du secteur NI₁ : zone de parc dans le secteur du Port.

L'expertise naturaliste dans ces secteurs n'a mis en évidence de sensibilité particulière vis-à-vis de Natura 2000, tant sur la présence d'habitat naturel d'intérêt communautaire que sur la présence d'habitat d'espèce d'intérêt communautaire.

Les choix faits en termes de localisation des zones à urbaniser, des superficies restreintes ajustées aux besoins locaux économiques et démographiques, les dispositions appliquées aux zones N, Nh et NI₁ définis sur l'emprise des sites « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » (ZPS) n'impliquent pas d'impact direct sur les sites du réseau Natura 2000 en question.

Le PLU, à travers la protection du complexe ligérien, des zones humides, du maillage bocager, des corridors écologiques et de la préservation des haies indiquées dans les orientations d'aménagement, vise à protéger les habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

La préservation des habitats et des habitats d'espèce d'intérêt communautaire des sites considérés est assurée.

De plus, l'impact indirect du PLU de La Possonnière sur ces mêmes sites apparaît raisonnablement limité dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les milieux d'intérêt majeur des espèces ayant permis la désignation du site.

- **Suivi environnemental du plan et de ses résultats**

La réglementation impose la mise en place d'un suivi environnemental du PLU dans un délai de **6 ans** à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis. Les indicateurs proposés dans le cas présent sont relatifs à/au(x) :

- la ressource en eau potable (consommation, rendement du réseau) et la défense incendie
- les consommations énergétiques des équipements publics et des transports (trafics, transports en commun)
- la consommation de l'espace agricole et viticole
- l'évolution de la trame bocagère et des surfaces boisées communales
- le suivi du réseau de liaisons douces (linéaire créé et/ou aménagement de l'existant)
- le suivi du fonctionnement de la station d'épuration et de la qualité des rejets
- le suivi de l'évolution du tonnage de déchets collectés en porte-à-porte et en déchetterie

**PRISE EN COMPTE DE L'AVIS
DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE**

Les remarques suivantes issues de l'avis de l'Autorité Environnementale sur le projet de PLU arrêté ont été prises en compte :

- Mention du site classé de la Confluence Maine-Loire et des coteaux angevins dans l'état initial de l'environnement et dans les servitudes.
- Mention de la proximité du site classé des châteaux de Serrant et de Chevigné jouxtant le territoire communal au nord dans l'état initial de l'environnement.
- Evaluation des effets du règlement de la zone NI1 identifiée sur le secteur du Port dans l'évaluation des incidences sur l'environnement des orientations du PLU.
- Mention du résumé non technique inséré dans le tome 2 du rapport de présentation dans le sommaire dudit tome 2.
- Suppression du secteur NI2 définie à proximité du hameau de la Hutte réintégré à la zone N avec protection des boisements concernés.
- Poursuite des efforts importants de remise en état des réseaux d'assainissement de manière à réduire les dysfonctionnements observés en période pluvieuse avec le remplacement des canalisations rue de Landeronde et les travaux à venir à l'avenue du Stade, deux tronçons présentant des problèmes sérieux identifiés à la suite d'un passage caméra ; il est par ailleurs proposé de rencontrer la Police de l'Eau pour clarifier la situation.

Il n'est pas donné de suite favorable aux remarques ci-après de l'Autorité Environnementale sur le projet de PLU arrêté pour les raisons suivantes :

- Maintien de la mesure de protection relative à la haie située entre le port et l'ancienne station d'épuration, la commission n'ayant pas compris l'interrogation formulée.
- Maintien des possibilités offertes par le règlement sur la zone NI1 qui ne seraient pas de nature à prendre en compte les enjeux de préservation de la valeur universelle exceptionnelle, la commune rappelant qu'elle est signataire de la charte d'engagement Val de Loire – patrimoine mondial de l'UNESCO, qu'elle a la maîtrise foncière des terrains concernés et que l'aléa fort d'inondation limite fortement les aménagements possibles au sein du secteur.

ANNEXES :

INVENTAIRES FLORISTIQUES

ET

SONDAGES PEDOLOGIQUES

⇒ Zones UB

- Secteur des Marres – rue Maurice Marcot Tertre Huet (secteur UB 1 - habitat)

		38.2	31.81x41.2	84.2	84.2x85.31
		Prairie à fourrage des plaines	Vergers	Bordures de haies	Haie arbustive ornementale
Nom français	Nom latin				
Achillée millefeuille	Achillea millefolium L.	X			
Chêne pédonculé	Quercus robur L.	X		X	
#N/A	Cotoneaster lacteus				X
Dactyle aggloméré	Dactylis glomerata L.	X			
Eglantier	Rosa canina L.	X		X	
Epervière piloselle	Hieracium pilosella L.				
Epilobe	Epilobium sp.	X			
Fétuque sp	Festuca sp	X			
Flouve odorante	Anthoxanthum odoratum L.	X			
Gaillet gratteron	Galium aparine L.			X	
Gaillet mou	Galium mollugo L.	X			
Géranium mou	Geranium molle L.	X			
Houlque laineuse	Holcus lanatus L.	X			
Lierre	Hedera helix L.	X		X	
Orme champêtre	Ulmus minor Miller			X	
Oseille	Rumex acetosa L.	X			
Pâquerette	Bellis perennis L.	X			
Pissenlit dent de lion	Taraxacum ruderalia	X			
Plantain lancéolé	Plantago lanceolata L.				
Pommier	Malus domestica		X		
Porcelle enracinée	Hypochaeris radicata L.	X			
Potentille rampante	Potentilla reptans L.	X			
Prunellier	Prunus spinosa L.			X	
Renoncule bulbeuse	Ranunculus bulbosus L.	X			
Renoncule rampante	Ranunculus repens L.	X			
Ronce des bois	Rubus fruticosus L.	X			
Séneçon jacobée	Senecio jacobaea L.	X			
Stellaire holostée	Stellaria holostea L.			X	
Thuja d'occident	Thuja occidentalis L.				X
Trèfle blanc	Trifolium repens L.	X			
Trèfle des prés	Trifolium pratense L.	X			
Troène	Ligustrum vulgare L.	X			
#N/A	Veronica sp	X			
Vesce cultivée	Vicia sativa L.	X			

#N/A

Nombre d'espèces non-indicatrices de zones humides	25	1	7	2
Nombre d'espèces indicatrices de zones humides	1	0	0	0
Diagnostic zone humide	Non	Non	Non	Non

- **Investigations pédologiques :**

Trois sondages pédologiques ont été réalisés sur ce site. Les profils effectués ont révélé la présence sols bruns sur altérites sains présentant une profondeur moyenne.

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES



L'horizon superficiel se compose principalement de limons provenant de la dégradation de la végétation et de dépôts éoliens ainsi que de sables provenant eux aussi de dépôts éoliens.

L'ensemble des sondages se caractérisent par une forte présence de matériaux schisto-gréseux tout au long des profils. Le socle schisto-gréseux se localise entre 50 et 70 cm de profondeur.

On notera des passées carbonatées au travers du profil S1 localisé au nord du site, sans incidence concernant la recherche de sols hydromorphes.

Synthèse des sondages effectués sur le site :

Sondage	Dénomination pédologique (RP 2008)	Trace d'hydromorphie	Classification GEPPA	Sols hydromorphes caractéristiques de zones humides selon la réglementation en vigueur
S1	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S2	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S3	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON

Aucune trace d'hydromorphie n'a été relevée à travers les sondages réalisés sur ce secteur, indiquant l'absence de zone humide selon les critères pédologiques définis selon la réglementation en vigueur.

- **Secteur des Vaureîtres – rue Marie Barbarin (secteur UB 2 - habitat)**

		85.31	85.32	84.2x85.31
		Jardin ornemental	Jardin potager	Haie arbustive ornementale
Nom français	Nom latin			
Buis commun	Buxus sempervirens L.			X
Carotte	Daucus carota L.	X		
Chêne pédonculé	Quercus robur L.	X		
Coudrier, Noisetier	Corylus avellana L.	X		
Epervière piloselle	Hieracium pilosella L.	X		
Erable sycomore	Acer pseudoplatanus L.			X
Fusain d'Europe	Evonymus europaeus L.			X
Gaillet gratteron	Galium aparine L.			X
Genêt à balais	Cytisus scoparius (L.) Link	X		
Géranium mou	Geranium molle L.	X		
Gouet tacheté	Arum maculatum L.	X		
Laurier cerise	Prunus laurocerasus	X		
Laurier sauce	Laurus nobilis L.			X
Lierre	Hedera helix L.	X		X
Marguerite	Leucanthemum vulgare Lam.	X		
Mouron des champs	Anagallis arvensis L.	X		
Oseille	Rumex acetosa L.	X		
Pâquerette	Bellis perennis L.	X		
#N/A	Populus italica	X		
Plantain lancéolé	Plantago lanceolata L.	X		
Porcelle enracinée	Hypochaeris radicata L.	X		
Ronce des bois	Rubus fruticosus L.			X
Saule blanc	Salix alba L.	X		
Séneçon commun	Senecio vulgaris L.	X		
Trèfle blanc	Trifolium repens L.	X		X
Trèfle des prés	Trifolium pratense L.	X		X
#N/A	Veronica sp	X		
#N/A	Viburnum tinus			X
Nombre d'espèces non-indicatrices de zones humides		21	0	10
Nombre d'espèces indicatrices de zones humides		1	0	0
Diagnostic zone humide		Non	Non	Non

- **Investigations pédologiques :**

Deux sondages pédologiques ont été réalisés sur ce secteur. Les profils effectués ont révélé la présence de sols bruns sur altérites sains présentant une profondeur faible.

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES



Fond cartographique : Géoportail

On observera qu'aucun sondage n'a pu être réalisé sur la partie nord-ouest du secteur (potagers de subsistance) suite à l'absence des propriétaires concernés et à l'absence de libre accès.

L'horizon superficiel se compose principalement de limons sur les 5 premiers centimètres issus de la dégradation de la végétation, puis d'un mélange de limons et de sables provenant de dépôts éoliens.

Les sondages effectués se caractérisent par une forte présence de matériaux schisto-gréseux pour les deux profils. Le socle schisto-gréseux se localise à 50 cm de profondeur environ.

Synthèse des sondages effectués sur le site :

Sondage	Dénomination pédologique (RP 2008)	Trace d'hydromorphie	Classification GEPPA	Sols hydromorphes caractéristiques de zones humides selon la réglementation en vigueur
S1	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S2	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON

Aucune trace d'hydromorphie n'a été relevée à travers les deux sondages réalisés sur ce secteur, indiquant l'absence de zone humide selon les critères pédologiques définis par la réglementation en vigueur.

- Secteur de la Poule (secteur UB 3 - habitat)

		38.2	31.81x41.2	87.1
Nom français	Nom latin	Prairie à fourrage des plaines	Fourré médio-européens sur sols fertiles x Chênaie-charmaie	Friche
#N/A	Amaranthus sp	X		
Aubépine monogyne	Crataegus monogyna Jacq.		X	
#N/A	Anthemis sp			X
Centauree	Centaurea sp.	X		
Charme	Carpinus betulus L.		X	
Chêne pédonculé	Quercus robur L.		X	
Eglantier	Rosa canina L.		X	X
Epervière piloselle	Hieracium pilosella L.			X
Erable sycomore	Acer pseudoplatanus L.		X	
Fétuque sp	Festuca sp	X		X
Flouve odorante	Anthoxanthum odoratum L.	X		
Garance voyageuse	Rubia peregrina L.		X	
Genêt à balais	Cytisus scoparius (L.) Link		X	X
Lierre	Hedera helix L.		X	
Luzerne tachetée	Medicago arabica (L.) Hudson	X		
Millepertuis perforé	Hypericum perforatum L.	X		X
Oseille	Rumex acetosa L.	X		
Pâturin sp	Poa sp			X
Petite oseille	Rumex acetosella L.			X
Picris fausse-épervière	Picris hieracioides L.	X		
Pissenlit dent de lion	Taraxacum ruderalia	X		
Plantain lancéolé	Plantago lanceolata L.	X		
Prunellier	Prunus spinosa L.		X	
Renoncule sarde	Ranunculus sardous Crantz			X
Ronce des bois	Rubus fruticosus L.		X	X
Séneçon jacobée	Senecio jacobaea L.	X		X
Stellaire holostée	Stellaria holostea L.			X
Troène	Ligustrum vulgare L.		X	
Vesce cultivée	Vicia sativa L.	X		X
Nombre d'espèces non-indicatrices de zones humides		12	11	13
Nombre d'espèces indicatrices de zones humides		0	0	1

Diagnostic zone humide	Non	Non	Non
------------------------	-----	-----	-----

- **Investigations pédologiques :**

Six sondages pédologiques ont été réalisés sur ce site. Les profils effectués font état de sols bruns sur altérites sains présentant une profondeur faible.

L'horizon superficiel se compose principalement de limons et de sables apportés par colluvionnement et dépôts éoliens.

L'ensemble des sondages se caractérisent par une forte présence de matériaux gréseux tout au long des profils. Le socle schisto-gréseux est par ailleurs atteint entre 30 cm de profondeur (sondage S2 au nord du site) et 55 cm de profondeur (sondage S1 au point bas au sud du site).

Synthèse des sondages effectués sur le site :

Sondage	Dénomination pédologique (RP 2008)	Trace d'hydromorphie	Classification GEPPA	Sols hydromorphes caractéristiques de zones humides selon la réglementation en vigueur
S1	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S2	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S3	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S4	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S5	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S6	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON

Aucune trace d'hydromorphie n'a été relevée à travers les sondages réalisés sur ce secteur, indiquant l'absence de zone humide selon les critères pédologiques définis par la réglementation en vigueur.

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES



Fond cartographique : Géoportail

- Secteur des Guigniers (secteur UB 4 - habitat)

Nom français	Nom latin	31.811	31.831	38.1	38.2	83.31	87.1
		Fruticées à Prunus spinosa et Rubus fruticosus	Ronciers	Prairie mésophile	Prairie à fourrage des plaines	Plantations de conifères	Friche
Achillée millefeuille	Achillea millefolium L.				X	X	X
Cardère, Cabaret des oiseaux	Dipsacus fullonum L.					X	
Centaurée	Centaurea sp.						X
Cirse commun	Cirsium vulgare (Savi)					X	
Dactyle aggloméré	Dactylis glomerata L.					X	
Eglantier	Rosa canina L.	X			X		X
Fétuque sp	Festuca sp						X
Fétuque sp	Festuca sp	X					X
Ficaire fausse renoncule	Ranunculus ficaria L.					X	
Flouve odorante	Anthoxanthum odoratu			X	X		
Gaillet mou	Galium mollugo L.						X
Géranium mou	Geranium molle L.					X	
Marguerite	Leucanthemum vulgare Lam.						X
Oseille	Rumex acetosa L.						X
Panicaut champêtre	Eryngium campestre L.						X
Pâquerette	Bellis perennis L.			X			
Pâturin des prés	Poa pratensis L.				X		
Petite pimprenelle	Sanguisorba minor Scop.					X	
Pin sp	Pinus sp					X	
Potentille rampante	Potentilla reptans L.						X
Prunellier	Prunus spinosa L.	X					
Ronce des bois	Rubus fruticosus L.	X	X				X
Séneçon commun	Senecio vulgaris L.					X	
Stellaire holostée	Stellaria holostea L.					X	X
Trèfle des prés	Trifolium pratense L.					X	
Vesce cultivée	Vicia sativa L.			X	X	X	X
Vesce hirsute	Vicia hirsuta (L.) S.F.				X		
Nombre d'espèces non-indicatrices de zones humides		4	1	3	5	12	13
Nombre d'espèces indicatrices de zones humides		0	0	0	0	0	0
Diagnostic zone humide		Non	Non	Non	Non	Non	Non

- **Investigations pédologiques :**

Cinq sondages pédologiques ont été réalisés sur ce secteur. Les profils effectués ont révélé la présence de sols bruns sur altérites sains présentant une profondeur moyenne.

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES



L'horizon superficiel se compose principalement de limons provenant de la dégradation de la couche végétale et de dépôts éoliens accompagné de sables provenant également de dépôts éoliens.

Les sondages effectués se caractérisent par une forte présence de grains de schiste et de grès sur l'ensemble des profils. Le socle schisto-gréseux se localise entre 50 cm (sondage S1, S2 et S3 localisée dans la partie haute au nord du site) et 60 cm de profondeur environ (sondage S4 et S5 dans la partie basse au sud du site).

Synthèse des sondages effectués sur le site :

Sondage	Dénomination pédologique (RP 2008)	Trace d'hydromorphie	Classification GEPPA	Sols hydromorphes caractéristiques de zones humides selon la réglementation en vigueur
S1	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S2	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S3	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S4	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S5	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON

Aucune trace d'hydromorphie n'a été observée à travers l'ensemble des sondages effectués, traduisant l'absence de zone humide sur ce secteur d'après les critères pédologiques définis par la réglementation en vigueur.

⇒ **Zone UY (activités)**

- **Extension de la zone artisanale de Monplaisir (UY 1 - activités)**

		38.111x38.21	84.2	89.22x53
		Prairie à fourrages	Bordures de haies	Fossé x Végétations de ceintures des bords des eaux
Nom français	Nom latin			
Aubépine monogyne	Crataegus monogyna Jacq.		X	
Chêne pédonculé	Quercus robur L.		X	
Epilobe	Epilobium sp.			X
Gaillet gratteron	Galium aparine L.	X		
Géranium découpé	Geranium dissectum L.	X		
Houlque laineuse	Holcus lanatus L.	X		X
Jonc diffus	Juncus effusus L.			X
Massette à larges feuilles	Typha latifolia L.			X
Mouron des champs	Anagallis arvensis L.	X		
Oseille	Rumex acetosa L.	X		
Plantain lancéolé	Plantago lanceolata L.	X		
Ray-grass anglais	Lolium perenne L.	X		
Stellaire holostée	Stellaria holostea L.		X	X
Trèfle des prés	Trifolium pratense L.	X		
0	Prunus sp		X	
Nombre d'espèces non-indicatrices de zones humides		8	4	5
Nombre d'espèces indicatrices de zones humides		0	0	2
Diagnostic zone humide		Non	Non	Non

- **Investigations pédologiques :**

Quatre sondages pédologiques ont été réalisés sur ce site. L'observation des profils a permis d'identifier des sols bruns sur altérites sains présentant une profondeur moyenne sur l'ensemble du secteur.

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES



L'horizon superficiel se compose essentiellement de limons provenant de la dégradation de la couche végétale et de dépôts éoliens ainsi que de sables provenant eux-aussi de dépôts éoliens.

Les sondages effectués se caractérisent par une forte présence de matériaux schisto-gréseux sur l'ensemble des profils. Le socle schisto-gréseux est atteint entre 50 cm (sondage S4 au nord et sondage S1 au sud-est du site) et 80 cm de profondeur environ (sondage S2 au sud du site).

Synthèse des sondages effectués sur le site :

Sondage	Dénomination pédologique (RP 2008)	Trace d'hydromorphie	Classification GEPPA	Sols hydromorphes caractéristiques de zones humides selon la réglementation en vigueur
S1	BRUNISOL limono-sableux	Traces rédoxiques entre 0 et 50 cm de profondeur représentant environ 1% de la matrice.	IV a	NON
S2	BRUNISOL limono-sableux	Traces rédoxiques entre 0 et 80 cm de profondeur représentant environ 1% de la matrice.	IV a	NON
S3	BRUNISOL limono-sableux	Traces rédoxiques entre 0 et 60 cm de profondeur représentant environ 1% de la matrice.	IV a	NON
S4	BRUNISOL limono-sableux	Traces rédoxiques entre 0 et 50 cm de profondeur représentant environ 3% de la matrice.	IV a	NON

De très légères traces d'hydromorphie (allant de 1% de la matrice pour les sondages S1, S2 et S3 à 3% pour le sondage S4) ont été observées sur l'ensemble des profils cependant ces traces sont trop peu marquées et insuffisantes pour caractériser ces sols comme hydromorphes. Ces sols appartiennent à la classe IV a de la classification du GEPPA.

L'absence de sols hydromorphes indique qu'aucune zone humide n'est présente sur ce secteur d'après les critères pédologiques définis par la réglementation en vigueur.

⇒ Zone 1AU

• Site du Terre Huet (secteur 1 AU - habitat)

Nom vernaculaire (français)	Nom scientifique	Prairies à fourrage des plaines	Prairies à fourrage des plaines x Fourrés médio-européens sur sol fertiles	Fourrés médio-européens sur sol fertiles x Alignements d'arbres	Fossés et petits canaux
Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium L.</i>	X	X		
Mouron des champs	<i>Anagallis arvensis L.</i>	X	X		
Flouve odorante	<i>Anthoxanthum odoratum L.</i>	X	X		
Fromental, Avoine élevée	<i>Arrhenatherum elatius (L.) P. Beauv. ex J. & C. Presl</i>	X	X		X
Gouet d'Italie	<i>Arum italicum Miller</i>	X	X		
Bambou sp.	<i>Bambusa sp.</i>				
Liseron des haies	<i>Calystegia sepium</i>				X
Centaurée noire	<i>Centaurea nigra L.</i>				
Céraiste des champs	<i>Cerastium arvense L.</i>	X	X		
Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna Jacq.</i>		X	X	
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius (L.) Link</i>		X	X	
Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata L.</i>	X	X		X
Epilobe à petites fleurs	<i>Epilobium parviflorum Schreber</i>				
Euphorbe réveille-matin	<i>Euphorbia helioscopia L.</i>			X	
Lierre	<i>Hedera helix L.</i>			X	
Houlque laineuse	<i>Holcus lanatus L.</i>	X	X		
Millepertuis perforé	<i>Hypericum perforatum L.</i>				
Marguerite	<i>Leucanthemum vulgare Lam.</i>	X	X		
Mauve	<i>Malva sp.</i>	X	X		
Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata L.</i>	X	X		
Prunellier	<i>Prunus spinosa L.</i>			X	
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur L.</i>			X	
Ficaire fausse renoncule	<i>Ranunculus ficaria L.</i>				
Renoncule rampante	<i>Ranunculus repens L.</i>	X	X		
Eglantier	<i>Rosa canina L.</i>			X	
Ronce des bois	<i>Rubus fruticosus L.</i>		X	X	X
Oseille	<i>Rumex acetosa L.</i>	X	X	X	X
Petite oseille	<i>Rumex acetosella L.</i>				
Patience crépue	<i>Rumex crispus L.</i>	X	X		X
Saule à cinq étamines	<i>Salix pentandra L.</i>				
Séneçon jacobée	<i>Senecio jacobaea L.</i>				
Stellaire holostée	<i>Stellaria holostea L.</i>	X	X		
Germandrée des marais, chamaraz	<i>Teucrium scordium L.</i>				
Vesce cultivée	<i>Vicia sativa L.</i>	X	X		
Ortie dioïque	<i>Urtica dioica</i>				X
Nombre d'espèces non indicatrices de zone humide		16	19	9	6
Nombre d'espèces indicatrices de zone humide		-	-	-	1
<i>Habitat présentant un taux de recouvrement cumulé de plus de 50% d'espèces indicatrices de zones humides</i>		Non	Non	Non	Non

LOCALISATION DES POINTS DE SONDAGE PÉDOLOGIQUE



Fond cartographique : Géoportail

Localisation des points de sondage pédologique

Parmi les quatorze sondages réalisés, aucun d'entre eux n'a révélé la présence de sols dits hydromorphes, appartenant à la classification GEPPA des sols caractéristiques des zones humides selon la réglementation en vigueur. Quelques traces d'hydromorphie éparses ont été relevées au droit des sondages S1 S12 et S13, mais insuffisantes et non significatives de la présence de sols de zones humides.

Les différents horizons pédologiques observés à travers les sondages effectués sont présentés ci-dessous :

S1						
Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile						
Profondeur (cm)	Faciès	Humidité	Présence de traces d'hydromorphie	Remarques	Classification GEPPA	Diagnostic Zone Humide
0 - 40	Brun foncé. Texture limono-sableuse.	Sec	-	-	-	NON
40 - 60	Bru. Texture limono-sablo-argileuse. Traces d'oxydation ferriques inférieures à 1%.	Frais	Infimes			
60 - 100	Brun clair légèrement ocré. Texture argilo-sableuse. Traces d'oxydation ferriques inférieures à 5%. Quelques grains de quartz présents.	Frais	Eparses			
Arrêt						



Sondage S1

S2						
Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile						
Profondeur (cm)	Faciès	Humidité	Présence de traces d'hydromorphie	Remarques	Classification GEPPA	Diagnostic Zone Humide
0-20	Brun clair. Texture limono-sableuse. Présence de grains de quartz et de fragments de schistes.	Sec	-	-	-	NON
Refus sur horizon sec						



Sondage S2

S3						
Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile						
Profondeur (cm)	Faciès	Humidité	Présence de traces d'hydromorphie	Remarques	Classification GEPPA	Diagnostic Zone Humide
0-20	Brun clair. Texture limono-sableuse. Présence de grains de quartz et de fragments de schistes.	Sec	-	-	-	NON
20-40	Brun. Texture limono-sableuse. Présence de grains de quartz et de fragments de schistes.	Sec	-			
Refus sur horizon sec						



Sondage S3

S4						
Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile						
Profondeur (cm)	Faciès	Humidité	Présence de traces d'hydromorphie	Remarques	Classification GEPPA	Diagnostic Zone Humide
0-30	Brun clair. Texture limono-sableuse. Présence de grains de quartz et de fragments de schistes.	Sec	-	-	-	NON
Refus sur horizon sec						



Sondage S4

S5	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile					
Profondeur (cm)	Faciès	Humidité	Présence de traces d'hydromorphie	Remarques	Classification GEPPA	Diagnostic Zone Humide
0-35	Brun. Texture limono-sablo-argileuse. Présence de grains de quartz et de fragments de schistes.	Sec	-	-	-	NON
Refus sur horizon sec						



Sondage S5

S6	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile					
Profondeur (cm)	Faciès	Humidité	Présence de traces d'hydromorphie	Remarques	Classification GEPPA	Diagnostic Zone Humide
0-10	Brun clair. Texture limono-sableuse. Présence de grains de quartz et de fragments de schistes.	Sec	-	-	-	NON
10 -35	Brun. Texture limono-sableuse. Présence de grains de quartz et de fragments de schistes.	Sec	-			
Refus sur horizon sec						



Sondage S6

S7						
Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile						
Profondeur (cm)	Faciès	Humidité	Présence de traces d'hydromorphie	Remarques	Classification GEPPA	Diagnostic Zone Humide
0-30	Brun. Texture limono-sableuse.	Sec	-	-	-	NON
Refus sur horizon sec						



Sondage S7

S8						
Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile						
Profondeur (cm)	Faciès	Humidité	Présence de traces d'hydromorphie	Remarques	Classification GEPPA	Diagnostic Zone Humide
0-30	Brun clair. Texture limono-sableuse.	Sec	-	-	-	NON
Refus sur horizon sec						



Sondage S8

S9 Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile						
Profondeur (cm)	Faciès	Humidité	Présence de traces d'hydromorphie	Remarques	Classification GEPPA	Diagnostic Zone Humide
0-40	Brun clair. Texture limono-sableuse. Présence de grains de quartz et de fragments de schistes.	Sec	-	-	-	NON
Refus sur horizon sec						



Sondage S9

S10 Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile						
Profondeur (cm)	Faciès	Humidité	Présence de traces d'hydromorphie	Remarques	Classification GEPPA	Diagnostic Zone Humide
0-10	Brun foncé. Texture limoneuse.	Sec	-	-	-	NON
10-15	Brun clair. Texture limono-sableuse. Présence de grains de quartz et de fragments de schistes.	Sec	-			
Refus sur horizon sec						



Sondage S10

S11	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile					
Profondeur (cm)	Faciès	Humidité	Présence de traces d'hydromorphie	Remarques	Classification GEPPA	Diagnostic Zone Humide
0 - 40	Brun foncé. Texture limono-sableuse. Présence de légères concrétions ferro-manganiques, de grains de quartz et de fragments de schistes.	Frais	-	-	-	NON
Refus sur cailloux						



Sondage S11

S12	Sol limono-argileux sur prairie humide eutrophe					
Profondeur (cm)	Faciès	Humidité	Présence de traces d'hydromorphie	Remarques	Classification GEPPA	Diagnostic Zone Humide
0-30	Brun. Texture limono-sableuse. Présences de grains de quartz et de fragments de grès.	Frais	-	Pseudogley peu marqué en profondeur	III a	NON
30-60	Brun ocré. Texture limono-sableuse. Traces d'oxydation ferrique inférieures à 5%. Présence de légères concrétions ferro-manganiques.	Frais	Eparses			
Refus sur cailloux						



Sondage S12

S13 Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile						
Profondeur (cm)	Faciès	Humidité	Présence de traces d'hydromorphie	Remarques	Classification GEPPA	Diagnostic Zone Humide
0-40	Brun. Texture limono-sableuse. Présences de grains de quartz et de fragments de grès.	Frais	-			NON
40-60	Brun ocre. Texture argilo-sableuse. Traces d'oxydation ferrique inférieures à 5%. Présence de légères concrétions ferro-manganiques.	Frais	Eparses	-	-	
60-100	Brun marbré de blanc et d'ocre. Texture argileuse. Présence de fragments de schiste violacés altérés.	Frais	-			
Arrêt						



Sondage S13

S14 Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile						
Profondeur (cm)	Faciès	Humidité	Présence de traces d'hydromorphie	Remarques	Classification GEPPA	Diagnostic Zone Humide
0-40	Brun clair. Texture limono-sableuse. Présence de grains de quartz et de fragments de schistes.	Sec	-	-	-	NON
Refus sur horizon sec						



Sondage S14

⇒ Zones 2AU

- Site du Clos d'Angrie (secteur 2 AU - habitat)

		37.2	38.1	38.2	38.2x31.81	31.81x84.2	85.12	89.22
		Prairies humides eutrophes	Prairie mésophile	Prairie à fourrage des plaines	Prairie à fourrage des plaines x Fourrés médio-européens sur sol fertile	Fourrés médio-européens sur sol fertile x Bordures de haies	Pelouses de parc	Fossé
Nom français	Nom latin							
Achillée millefeuille	Achillea millefolium L.		X	X				
Aubépine monogyne	Crataegus monogyna Jacq.					X		
Bambou	Phyllostachis sp.			X				
Centaurée	Centaurea sp.		X	X				
Chêne pédonculé	Quercus robur L.			X				
Cirse commun	Cirsium vulgare (Savi) Ten.			X				
Dactyle aggloméré	Dactylis glomerata L.		X	X				
Eglantier	Rosa canina L.					X		
Epilobe	Epilobium sp.	X						X
Ficaire fausse renoncule	Ranunculus ficaria L.			X				
Flouve odorante	Anthoxanthum odoratum L.			X				
Gaillet gratteron	Galium aparine L.		X	X				
Gaillet mou	Galium mollugo L.		X					
Genêt à balais	Cytisus scoparius (L.) Link			X				
Germandrée commune	Teucrium scorodonia L.			X				
Gouet tacheté	Arum maculatum L.			X				
Gouet tacheté	Arum maculatum L.		X					
Grande ortie	Urtica dioica L.			X				
Lierre	Hedera helix L.					X		
Marguerite	Leucanthemum vulgare Lam.		X	X				
Millepertuis perforé	Hypericum perforatum L.			X				
Mouron des champs	Anagallis arvensis L.		X	X				
Oseille	Rumex acetosa L.	X		X				
Pâquerette	Bellis perennis L.		X					
Pâturin sp	Poa sp		X					
Plantain lancéolé	Plantago lanceolata L.		X	X				
Prunellier	Prunus spinosa L.			X				
Renoncule rampante	Ranunculus repens L.		X	X				
Ronce des bois	Rubus fruticosus L.			X		X		
Saule	Salix sp.	X						X
Séneçon jacobée	Senecio jacobaea L.			X				

Stellaire holostée	Stellaria holostea L.		X	X		X		
Trèfle blanc	Trifolium repens L.		X					
Trèfle des prés	Trifolium pratense L.		X					
Vesce cultivée	Vicia sativa L.		X	X				
#N/A	Euphorbia sp					X		
0	Prunus sp			X				
Nombre d'espèces non-indicatrices de zones humides		3	16	25	0	6	0	2
Nombre d'espèces indicatrices ZH		0	1	1	0	0	0	0
Diagnostic zone humide		Non						

- **Investigations pédologiques :**

Un seul sondage pédologique a été réalisé sur ce site.

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES



On notera qu'aucun sondage n'a pu être réalisé sur la partie nord et la partie est du secteur (pelouses et jardins) suite à l'absence des propriétaires concernés et à l'absence de libre accès.

Le profil effectué a démontré la présence d'un sol brun sur altérites sain présentant une profondeur très faible.

L'horizon superficiel se compose principalement de limons sur les 10 premiers centimètres provenant de la dégradation de la végétation puis d'un mélange de limons et de sables provenant de dépôts éoliens.

Le sondage effectué se caractérise par une forte présence de matériaux schisto-gréseux sur l'ensemble du profil. Le socle schisto-gréseux se localise à 40 cm de profondeur environ.

Synthèse du sondage effectué sur le site :

Sondage	Dénomination pédologique (RP 2008)	Trace d'hydromorphie	Classification GEPPA	Sols hydromorphes caractéristiques de zones humides selon la réglementation en vigueur

S15	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
-----	-------------------------	---	---------------------	-----

Aucune trace d'hydromorphie n'a été relevée au travers du sondage réalisé sur ce secteur, traduisant l'absence de zone humide selon les critères pédologiques définis par la réglementation en vigueur.

- Site aux abords de la place de la mairie (secteur 2 AU - habitat)

38.1x37.241 38.2 83.1 84.2 x 31.81 84.2 84.2x85.31 85.12 53x89.22

Nom français	Nom latin	Prairie mésophile x Pâturage à grand jonc	Prairie à fourrage des plaines	Verger	Bordures de haies x Fourrés médio-européens sur sols fertiles	Bordures de haies	Haies ornementales	Pelouses de parc	Fossés x Végétation de ceintures des bords des eaux
Aigremoine eupatoire	Agrimonia eupatoria L.	X	X						
Bambou	Phyllostachis sp.				X				
Berce sphondylle	Heracleum sphondylium L.		X						
Camérisier à balais, Chèvrefeuille des haies	Lonicera xylosteum L.				X				
Carotte	Daucus carota L.		X						
Centaurée	Centaurea sp.	X	X						
Chêne pédonculé	Quercus robur L.				X	X			
Dactyle aggloméré	Dactylis glomerata L.	X	X						
Eglantier	Rosa canina L.				X				
Epilobe	Epilobium sp.				X				X
Fétuque sp	Festuca sp		X						
Fleur de coucou	Silene flos-cuculi (L.) Clairv.	X	X						
Flouve odorante	Anthoxanthum odoratum L.	X	X						
Frêne commun	Fraxinus excelsior L.				X		X		
Gaillet croisette	Cruciata laevipes Opiz				X				
Gaillet mou	Galium mollugo L.				X				
Garance voyageuse	Rubia peregrina L.						X		
Géranium découpé	Geranium dissectum L.	X	X					X	
Grande ortie	Urtica dioica L.		X						

Jonc diffus	Juncus effusus L.	X							X
Laurier cerise	Prunus laurocerasus				X				
Lierre	Hedera helix L.				X		X		
Luzerne tachetée	Medicago arabica (L.) Hudson							X	
Marguerite	Leucanthemum vulgare Lam.	X	X						
Millepertuis perforé	Hypericum perforatum L.	X	X						
Oseille	Rumex acetosa L.	X	X						
Pâquerette	Bellis perennis L.							X	
Pissenlit dent de lion	Taraxacum ruderalia							X	
Plantain lancéolé	Plantago lanceolata L.		X					X	
Pommier	Malus domestica			X					
Potentille rampante	Potentilla reptans L.		X						
Prunellier	Prunus spinosa L.				X				
Renoncule âcre	Ranunculus acris L.	X	X						
Renoncule rampante	Ranunculus repens L.	X	X						
Ronce des bois	Rubus fruticosus L.				X	X			X
Saule	Salix sp.				X				
Thuya d'occident	Thuja occidentalis L.						X		
Trèfle blanc	Trifolium repens L.							X	
Trèfle des prés	Trifolium pratense L.	X	X						
Troène	Ligustrum vulgare L.				X				
Vesce cultivée	Vicia sativa L.	X	X						
#N/A	Viburnum tinus						X		
	Nombre d'espèces non-indicatrices de zones humides	14	19	1	14	2	5	6	3
	Nombre d'espèces indicatrices de zones humides	3	2	0	0	0	0	0	1
	Diagnostic zone humide	Non							

- **Investigations pédologiques :**

Neufs sondages pédologiques ont été réalisés sur ce secteur. Les sols sondés sont principalement des brunisols sains présentant une profondeur variable.

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES



L'horizon superficiel se compose principalement de limons et de sables apportés par colluvionnement et dépôts éoliens. L'horizon sous-jacent se compose de limons, de sables et d'argiles entraînés en profondeur par lessivage.

L'ensemble des sondages se caractérisent par une forte présence de matériaux de schiste et de grès tout au long des profils. Le socle schisto-gréseux est par ailleurs atteint entre 40 cm de profondeur (sondage S1 au sud du site) et 80 cm de profondeur (sondage S4 au centre du site).

Synthèse des sondages effectués sur le site :

Sondage	Dénomination pédologique (RP 2008)	Trace d'hydromorphie	Classification GEPPA	Sols hydromorphes caractéristiques de zones humides selon la réglementation en vigueur
S1	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S2	BRUNISOL limono-sableux	Traces rédoxiques entre 5 et 60 cm de profondeur représentant environ 1% de la matrice.	HORS CLASSIFICATION	NON
S3	BRUNISOL limono-sableux	Traces rédoxiques entre 5 et 60 cm de profondeur représentant environ 3% de la matrice.	IV a	NON
S4	REDOXISOL argilo-limoneux	Traces rédoxiques entre 0 et 80 cm de profondeur représentant de 10% à 20% de la matrice.	V b	OUI
S5	BRUNISOL limono-sableux	Traces rédoxiques entre 20 et 50 cm de profondeur représentant environ 1% de la matrice.	IV a	NON
S6	BRUNISOL limono-sableux	Traces rédoxiques entre 0 et 75 cm de profondeur représentant entre 1% et 3% de la matrice.	IV a	NON
S7	BRUNISOL limono-sableux	Traces rédoxiques entre 0 et 50 cm de profondeur représentant environ 3% de la matrice.	IV a	NON
S8	BRUNISOL limono-sableux	Traces rédoxiques entre 0 et 50 cm de profondeur représentant environ 3% de la matrice.	IV a	NON
S9	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON

On note la présence de traces d'oxydation ferriques au niveau des sondages S2, S3, S5, S6, S7 et S8 cependant, ces traces sont trop peu marquées (entre 1% et 3% environ de la matrice) pour être considérés comme caractéristique de sols hydromorphes mis à part le sondage S4. Ces sols appartiennent à la classe IV a du GEPPA.

Concernant le sondage S4, des tâches d'oxydation ferriques marquées sont présentes dès la surface (environ 10% de la matrice) et ce jusqu'en profondeur (environ 20% de la matrice), accompagnées de concrétions ferro-manganiques. Cela témoigne d'un engorgement du sol en eau toute une partie de

l'année. Le sondage a ainsi permis d'identifier la présence d'un sol hydromorphe appartenant à la classe V b du GEPPA.



- **Secteur à l'Est du foyer AAPAI (2AU - habitat)**

- **Investigations pédologiques :**

Trois sondages pédologiques ont été effectués sur ce secteur. Les profils effectués ont révélé la présence de sols bruns sur altérites sains présentant une profondeur moyenne.



On notera que le jardin ornemental au sud du site n'a pas pu être inventorié suite à l'absence des propriétaires riverains et l'absence de libre accès.

L'horizon superficiel se compose principalement de limons dans les 20 premiers centimètres provenant de la dégradation de la couche végétale (sondage S1 sur le jardin ornemental) ou d'apport de terre végétale (sondages S2 et S3 sur les jardins potagers). L'horizon sous-jacent se compose également de limons mais également de sable.

Les sondages effectués se caractérisent par une forte présence de matériaux de schistes sur l'ensemble des profils. Le socle schisteux se localise entre 50 cm (sondage S3 localisée dans la partie haute du site à l'est) et 65 cm de profondeur environ (sondage S1 dans la partie nord du site).

Synthèse des sondages effectués sur le site :

Sondage	Dénomination pédologique (RP 2008)	Trace d'hydromorphie	Classification GEPPA	Sols hydromorphes caractéristiques de zones humides selon la réglementation en vigueur
S1	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S2	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S3	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON

Aucune trace d'hydromorphie n'a été observée à travers l'ensemble des sondages effectués, traduisant l'absence de zone humide sur ce secteur d'après les critères pédologiques définis selon la réglementation en vigueur.

- **Secteur des Fontelles (2AU - habitat)**

Nom français	Nom latin	38.1	38.2	84.2	84.2x31.81	84.2x85.31	89.22
		Prairie mésophile	Prairie à fourrage des plaines	Bordures de haies	Bordure de haie x Fourrés médio-européens sur sol fertile	Haie arbustive ornementale	Fossé
Achillée millefeuille	Achillea millefolium L.		X				
Ail sp	Allium sp				X		
Aubépine monogyne	Crataegus monogyna Jacq.			X	X		
Buddleia de David	Buddleja davidii Franchet		X				
Buis commun	Buxus sempervirens L.					X	
Charme	Carpinus betulus L.					X	
Chêne pédonculé	Quercus robur L.		X	X			
Chêne vert	Quercus ilex L.					X	
Dactyle aggloméré	Dactylis glomerata L.	X		X			
Eglantier	Rosa canina L.				X		
Erable champêtre	Acer campestre L.					X	
#N/A	Euphorbia sp		X				
Flouve odorante	Anthoxanthum odoratum L.	X	X				
Gaillardet gratteron	Galium aparine L.	X					
Gaillardet mou	Galium mollugo L.			X			
Géranium mou	Geranium molle L.		X				
Gouet tacheté	Arum maculatum L.			X			
Lierre	Hedera helix L.				X		
Marguerite	Leucanthemum vulgare Lam.	X	X				
Mouron des champs	Anagallis arvensis L.			X			
Picris fausse-vipérine	Picris echioides L.		X				
Plantain lancéolé	Plantago lanceolata L.		X				
Potentille rampante	Potentilla reptans L.		X				
Renoncule rampante	Ranunculus repens L.		X				
Ronce des bois	Rubus fruticosus L.			X	X		
Stellaire holostée	Stellaria holostea L.			X			
Trèfle blanc	Trifolium repens L.		X				
Trèfle des prés	Trifolium pratense L.		X				
Troène	Ligustrum vulgare L.			X	X		
Vesce cultivée	Vicia sativa L.		X				
#N/A	Viburnum tinus					X	
#REF!	Eleagnus ebbingei					X	
0	Prunus sp			X			
Nombre d'espèces non-indicatrices de zones humides		4	14	10	6	6	0
Nombre d'espèces indicatrices de zones humides		0	1	0	0	0	0
Diagnostic zone humide		Non	Non	Non	Non	Non	Non

- **Investigations pédologiques :**

Six sondages pédologiques ont été réalisés sur ce secteur. Les profils effectués ont révélé la présence de sols bruns sur altérites sains présentant une profondeur moyenne.

L'horizon superficiel se compose principalement de limons provenant de la dégradation de la couche végétale ainsi que de dépôts éoliens accompagné de sables issus également de dépôts éoliens.

Les sondages effectués se caractérisent par une forte présence de matériaux schisto-gréseux sur l'ensemble des profils. Le socle schisto-gréseux se localise entre 40 cm (sondage S2 au centre du site) et 60 cm de profondeur environ (sondage S4 au sud-est du site).

Synthèse des sondages effectués sur le site :

Sondage	Dénomination pédologique (RP 2008)	Trace d'hydromorphie	Classification GEPPA	Sols hydromorphes caractéristiques de zones humides selon la réglementation en vigueur
S1	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S2	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S3	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S4	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON
S5	BRUNISOL limono-sableux	Traces rédoxiques entre 0 et 50 cm de profondeur représentant environ 3% de la matrice.	IV a	NON
S6	BRUNISOL limono-sableux	/	HORS CLASSIFICATION	NON

D'infimes traces d'hydromorphie (1% de la matrice) ont été observées au niveau du sondage S5 (au sud, au niveau du point du site) cependant ces traces sont trop éparses et insuffisantes pour caractériser le sol d'hydromorphe. Ce type de sol appartient à la classe IV a de la classification du GEPPA.

Les autres sondages n'ont pas révélé de trace d'hydromorphie, permettant de conclure à l'absence de zone humide sur ce secteur d'après les critères pédologiques définis selon la réglementation en vigueur.

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES



Fond cartographique : Géoportail

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
COMMUNE DE LA POSSONNIERE (49)



PLU approuvé le
17 janvier 2014

01



RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 1^{er} février
2019 approuvant la modification n°1 du
PLU.

Le Maire,

Jacques GENEVOIS

Le maître d'ouvrage



Mairie de LA POSSONNIERE

31 rue de la Mairie
49170 La POSSONNIERE

Tel. 02 41 72 20 75

L'EQUIPE



URBAN'ism

9 rue du Picard

37140 BOURGUEIL

L'HISTORIQUE

DOCUMENT D'URBANISME ACTUEL :

- PLU approuvé le 17 janvier 2014

LES RAISONS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU 5

LES OBJETS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU ET LEUR JUSTIFICATION 7

1.	CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN BATIMENT AU LIEU-DIT « VERDUN »	7
2.	PERMETTRE L'EVOLUTION DES HABITATIONS SITUEES EN ZONE AGRICOLE ET EN ZONE NATURELLE OU FORESTIERE QUI N'ONT PAS FAIT L'OBJET D'UNE SECTORISATION « AH » OU « NH »	8
3.	LIMITER LA CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES EN REDUISANT LA CONDITION D'ESPACEMENT ENTRE LES CONSTRUCTIONS EN ZONE AGRICOLE	12
4.	FAVORISER LA REALISATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT SUR LE SECTEUR UB1 EN ADAPTANT LES PRESCRIPTIONS DEFINIES DANS L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SITE DES MARRES	12
5.	RECTIFIER UNE ERREUR MATERIELLE RELATIVE A L'IDENTIFICATION D'UN PATRIMOINE BATI PROTEGE (MOULIN) AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 CU (ex L123-1-5 7° CU).....	19
6.	FAVORISER LA CREATION DE STATIONNEMENTS AU CŒUR DU BOURG EN DEPLAÇANT L'EMPLACEMENT RESERVE N°1 SUR DES SECTEURS JUGES PLUS OPPORTUNS	21
7.	DEVELOPPER LE RESEAU DE LIAISONS DOUCES EN CREANT UN NOUVEL EMBLEMMENT RESERVE POUR DESSERVIR LE QUARTIER NOUVEAU DU TERTRE HUET	22
8.	ADAPTER LES REGLES CONCERNANT LA COUVERTURE DES ABRIS DE JARDIN D'UNE EMPRISE AU SOL COMPRISE ENTRE 10 ET 20 M ² (DANS LA PLUPART DES ZONES).....	23
9.	POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL EN OUVRANT A L'URBANISATION LA ZONE 2AU DE LANDERONDE QUI FAIT PARTIE DU PERIMETRE DE L'ETUDE OPERATIONNELLE DE RENOVATION DU CENTRE-BOURG EN COURS.....	27

LES RAISONS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA POSSONNIERE a été approuvé le 17 janvier 2014. Plus de quatre années se sont écoulées depuis l'approbation sans que PLU n'ait fait l'objet de procédures d'évolution. Après un bilan des différentes démarches engagées par la municipalité pour aménager les zones ouvertes à l'urbanisation ainsi qu'un bilan des différentes demandes reçues de la part des particuliers ou entrepreneurs communaux, la commune envisage de faire évoluer son PLU. En engageant une procédure de modification de droit commun (avec enquête publique), la commune souhaite :

1. Autoriser la création d'un gîte par changement de destination au lieu-dit « Verdun »
2. Profiter de l'assouplissement des règles de construction au sein de la zone A apporté par les lois ALUR, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et Macron, toutes postérieures à la date d'approbation du PLU, pour y permettre une évolution du bâti similaire à celle autorisée dans les secteurs Ah, qui étaient à la date d'approbation du PLU le seul moyen possible pour permettre l'évolution des habitations de tiers en zone agricole
3. Favoriser la construction de serres horticoles aux lieux-dits « Les Gourdinières » et « Le Morteron » en réduisant les marges de recul entre les constructions sur une même propriété au sein de la zone agricole
4. Adapter les prescriptions définies dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du site des Marres pour soutenir la réalisation de ce projet
5. Corriger une erreur matérielle visant à réduire la protection au titre du L123-1-5 7° du Code de l'urbanisme (aujourd'hui L151-19) aux éléments présentant un caractère patrimonial, à savoir la tour du Moulin de la Meslière
6. Déplacer l'emplacement réservé n°1 prévu pour la création de stationnements au cœur du bourg sur des secteurs plus opportuns
7. Ajouter un emplacement réservé pour la création d'une liaison douce
8. Assouplir les règles relatives à la couverture des annexes d'une emprise au sol comprise entre 10 et 20 m²
9. Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU de Landeronde et y définir des orientations d'aménagement et de programmation

La procédure à mettre en place est bien une procédure de modification de droit commun avec enquête publique, dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU entraîne de facto la majoration de plus de 20% des possibilités de construction dans le secteur concerné.

Elle devra cependant faire l'objet d'une délibération motivée justifiant de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Extrait de l'article L. 153-36 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31*, le plan local d'urbanisme est modifié [...] lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Extrait de l'article L. 153-37 du code de l'urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative [...] du maire de la commune nouvelle qui établit le projet de modification.

Extrait de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée [...] du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

NB : L'analyse justifiant de l'incapacité à mobiliser le foncier au sein des zones déjà urbanisées est intégrée à la présente notice.

*** Extrait de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme**

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

LES OBJETS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU ET LEUR JUSTIFICATION

1. CHANGEMENT DE DESTINATION D'UN BATIMENT AU LIEU-DIT « VERDUN »

JUSTIFICATION

Le PLU autorise le changement de destination de bâtiments autrefois agricoles dans certains secteurs s'il répond à différents critères, le premier étant de contribuer à la préservation d'un patrimoine bâti de caractère (identification réalisée sur la base de la grille d'analyse proposée par la Charte Agriculture et Urbanisme). Pour cela, les bâtiments doivent être intégrés au sein d'un secteur « Ah » et identifié comme pouvant changer de destination au règlement graphique ou être intégrés au sein d'un secteur « Nh ». Les bâtiments du lieu-dit « Verdun » sont bien intégrés dans un secteur « Ah » mais ne sont actuellement pas autorisés à changer de destination.

Les propriétaires ont un projet de gîte dans la construction, illustrée ci-dessous, qui correspond aux critères de la grille d'analyse proposée par la Charte Agriculture et Urbanisme.

Critères	Oui	Non	Observations
Bâti isolé : Absence d'habitation (en état) à proximité immédiate.		X	Un bâtiment agricole isolé, transformé en habitation, supprime environ 3,5 hectares de surface d'épandage. Une distance minimale peut être requise vis à vis de l'habitation la plus proche.
Bâti dans un hameau où s'exerce une activité agricole (bâtiment, installation)		X	Il convient de conserver à l'ensemble du hameau une vocation agricole sans autoriser de changement de destination.
Bâtiments et/ou installations agricoles en activités situés à moins de 100 mètres		X	La distance de 100 mètres est un minimum qui peut être majoré par décision communale.
Autres incidences agricoles (épandage, circulation d'engins agricoles, projet de constructions agricoles à proximité, projet d'usage agricole du bâti...)		X	L'opération projetée ne doit pas entraver le développement durable des activités agricoles.
Valeur architecturale et patrimoniale	X		Des critères spécifiques peuvent être définis
Potentiel du bâti à transformer (état, volume, structures, surface au sol...)	X		Une emprise au sol minimum peut être exigée, ex : 100 m².
Accessibilité	X		
Desserte par les réseaux		X	
Aptitude de terrain à l'assainissement autonome.	X		
Avis sur le changement de destination du bâti	X		

① Tout constat positif (réponse "oui") implique un avis défavorable au changement de destination, sauf justifications particulières.

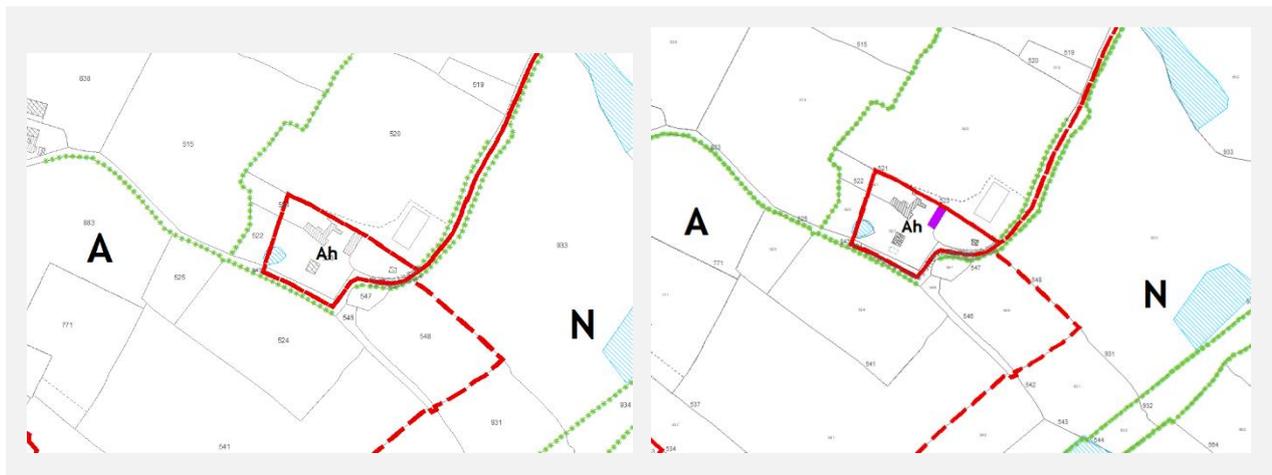
② Tout constat négatif (réponse "non") implique un avis défavorable au changement de destination, sauf justifications particulières.

Les élus souhaitent donc permettre l'évolution de ce patrimoine bâti en identifiant un changement de destination possible sur la grange.

MODIFICATION

AVANT MODIFICATION

APRES MODIFICATION



8

2. PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES HABITATIONS SITUÉES EN ZONE AGRICOLE ET EN ZONE NATURELLE OU FORESTIÈRE QUI N'ONT PAS FAIT L'OBJET D'UNE SECTORISATION « AH » OU « NH »

JUSTIFICATION

Le PLU actuellement opposable de la Possonnière a été élaboré sous l'empire d'un Code de l'urbanisme posant le principe d'inconstructibilité totale de bâtiments non-agricoles dans les espaces identifiés en zone A ou N. Aussi, afin de permettre l'évolution du bâti non annexe à l'activité agricole, la délimitation de STECAL a été retenue dans le PLU de la Possonnière. La création ou la disparition des sièges d'exploitation agricoles peut amener à faire évoluer la définition des bâtiments nécessaires à l'activité agricole, rendant caduque le zonage prévu en 2014.

Afin de limiter le recours aux STECAL, qui doivent rester exceptionnels, il est proposé de profiter des évolutions permises par les lois ALUR, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et Macron, toutes postérieures à la date d'approbation du PLU, qui définissent de nouvelles règles de constructibilité dans les zones agricoles et naturelles pour autoriser une évolution des bâtiments à usage d'habitation dans la zone A et dans la zone N.

Compte tenu de cette modification, la commune souhaite faire évoluer le PLU en ouvrant la zone A à certains droits similaires à ceux autorisés dans les secteurs Ah et Nh en ce qui concerne l'évolution de bâtiments à usage d'habitation, matière régie par l'article A2 du règlement ; à savoir :

- extension des habitations limitée à une augmentation de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant, plafonnée à 50 m² ;
- construction d'annexes limitée à 25 m² d'emprise au sol (sauf piscines : 50 m² de bassin), à moins de 30 mètres de l'habitation existante.

Aussi, il est proposé la modification du règlement de l'article A2 de la zone A et N2 de la zone N comme suit :

MODIFICATIONS

(XXXX : compléments apportés par la modification n°1)

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. Rappels :

- 1 - Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions situées dans le périmètre de protection d'un Monument Historique défini à l'article L. 621-30-1 du Code du patrimoine, conformément aux dispositions de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme.
- 2 - Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme, et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (bois, parc, haie, arbre isolé, mur, patrimoine bâti) identifié en application de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.
- 3 - Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R. 421-12 d) du Code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le Conseil Municipal.

II. Expression de la règle :

Sous réserve :

- dans l'ensemble de la zone :
 - de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
 - d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,
- pour les terrains situés en zone inondable (tracé indicatif reporté aux documents graphiques), de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation du Val du Louet figurant en annexe au dossier de P.L.U.

ne sont admises, dans le secteur Ah, que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'extension mesurée des habitations existantes, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
 - que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document, dans la limite de 50 m²,
 - qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes,
- les constructions d'annexes (garage, abri de jardin, ...) et de piscines accolées ou non aux habitations, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
 - la superficie projetée doit être inférieure ou égale à 50 m² de bassin dans le cas d'une piscine et de 25 m² d'emprise au sol dans le cas d'autres annexes,
 - les annexes doivent être implantées à moins de 30 m de l'habitation existante,
- le changement de destination à vocation d'habitat (logement, gîte, chambres d'hôtes), de bâtiments existants identifiés à cet effet dans les documents graphiques du règlement et leur extension, sous réserve :
 - de contribuer à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère,
 - que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document, dans la limite de 50 m²,
 - de respecter une distance minimale de 100 m par rapport à tout bâtiment agricole générant des nuisances de toute nature,
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures soit aux services publics ou d'intérêt collectif tels que voirie, réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, stations de pompage ou de relevage, bassin de rétentions, ... qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,

ne sont admises, dans le secteur Av, que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures soit aux services publics ou d'intérêt collectif tels que voirie, réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, stations de pompage ou de relevage, bassin de rétentions, ... qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,

ne sont admises, dans le reste de la zone A, que les occupations et d'utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (abri de jardin, garage, piscine, ...) pour les exploitants agricoles, sous réserve du respect des conditions suivantes :
 - qu'elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,
 - qu'elles soient implantées à l'intérieur d'un rayon de 100 m du bâtiment le plus proche constitutif d'un siège d'activité, ou d'un bâtiment isolé, nécessitant une présence permanente sur place ; une distance plus importante peut être admise si l'opération jouxte une ou plusieurs habitations existantes dans un souci d'une meilleure intégration paysagère, sans excéder une distance de 300 m,
- les changements de destination de bâtiments existants, sous réserve d'être destinés à l'accueil d'activités accessoires qui sont la continuité de l'activité agricole principale (gîte rural, chambre d'hôtes, ferme auberge, ferme pédagogique ...), à condition qu'elles s'inscrivent dans le cadre d'une valorisation d'un patrimoine bâti de caractère,
- les constructions et installations nouvelles à usage d'annexes (sanitaires, garages à vélos, ...) qui sont nécessaires aux activités accessoires à l'activité agricole principale, sous réserve d'être implantées à proximité des bâtiments existants,
- les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires soit à la réalisation d'infrastructures soit aux services publics ou d'intérêt collectif tels que voirie, réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, stations de pompage ou de relevage, bassin de rétentions, ... qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,

AJOUT APRES MODIFICATION :

- **l'extension mesurée des habitations existantes non liées à l'activité agricole, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :**
 - **que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document, dans la limite de 50 m²,**
 - **qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes,**
- **les constructions d'annexes (garage, abri de jardin, ...) et de piscines accolées ou non aux habitations, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :**
 - **la superficie projetée doit être inférieure ou égale à 50 m² de bassin dans le cas d'une piscine et de 25 m² d'emprise au sol dans le cas d'autres annexes,**
 - **les annexes doivent être implantées à moins de 30 m de l'habitation existante.**

ARTICLE N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. Rappels :

- 1 - Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie des constructions situées dans le périmètre de protection d'un Monument Historique défini à l'article L. 621-30-1 du Code du patrimoine, conformément aux dispositions de l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme.
- 2 - Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R. 421-23 du Code de l'urbanisme, et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (bois, parc, haie, arbre isolé, mur, patrimoine bâti) identifié en application de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.
- 3 - Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R. 421-12 d) du Code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le Conseil Municipal.

II. Expression de la règle :

Sous réserve :

- **dans l'ensemble de la zone :**
 - de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
 - d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,
 - pour les terrains concernés par l'existence d'un site archéologique recensé (cf. délimitation au document graphique), de respecter les dispositions applicables en matière d'archéologie,

- **pour les terrains situés en zone inondable** (tracé indicatif reporté aux documents graphiques), de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation du Val de Louet figurant en annexe au dossier de P.L.U.,
- **pour les terrains appartenant au site classé de la Confluence Maine et Loire et des coteaux angevins**, d'obtenir une autorisation spéciale pour les travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état du site (à l'exception des travaux d'entretien normal des constructions et d'exploitation courante des fonds ruraux),

sont admises, dans l'ensemble de la zone N (secteurs y compris), les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage, ...) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, sous réserve qu'ils n'aient pas d'impacts notoires sur les milieux naturels ou que ceux-ci fassent l'objet de mesures compensatoires adaptées.

AJOUT APRES MODIFICATION :

- l'extension mesurée des habitations existantes non liées à l'activité agricole, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
 - que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document, dans la limite de 50 m²,
 - qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes, et à condition qu'elle ne compromette pas la qualité paysagère du bâti
- les constructions d'annexes (garage, abri de jardin, ...) et de piscines accolées ou non aux habitations, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
 - la superficie projetée doit être inférieure ou égale à 50 m² de bassin dans le cas d'une piscine et de 25 m² d'emprise au sol dans le cas d'autres annexes,
 - les annexes doivent être implantées à moins de 30 m de l'habitation existante,

sont en outre admises, dans le secteur Ne, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone,

sont en outre admises, dans le secteur Nh uniquement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'extension mesurée des habitations existantes, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
 - que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document, dans la limite de 50 m²,
 - qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles restantes,
- les constructions d'annexes (garage, abri de jardin, ...) et de piscines accolées ou non aux habitations, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
 - la superficie projetée doit être inférieure ou égale à 50 m² de bassin dans le cas d'une piscine et de 25 m² d'emprise au sol dans le cas d'autres annexes,
 - les annexes doivent être implantées à moins de 30 m de l'habitation existante,
- le changement de destination à vocation d'habitat (logement, gîte, chambres d'hôtes), de bâtiments existants et leur extension à la date d'approbation du P.L.U., sous réserve :
 - de contribuer à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère,
 - que l'augmentation d'emprise au sol n'excède pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document, dans la limite de 50 m²,
 - de respecter une distance minimale de 100 m par rapport à tout bâtiment agricole générant des nuisances de toute nature.

sont en outre admises, dans le secteur NI1 uniquement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations et aménagements d'intérêt collectif de terrains de plein air, de stationnement, de loisirs (camping, aire de jeux, ...),
- les constructions liées aux activités présentes sur le site (camping, ...),
- les affouillements et exhaussements de sol directement liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone,

sont en outre admises, dans le secteur NI2 uniquement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les installations et aménagements d'intérêt collectif de terrains de plein air, de stationnement, de loisirs (aire de jeux, ...),
- les affouillements et exhaussements de sol directement liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

3. LIMITER LA CONSOMMATION DE TERRES AGRICOLES EN REDUISANT LA CONDITION D'ESPACEMENT ENTRE LES CONSTRUCTIONS EN ZONE AGRICOLE

JUSTIFICATION

Lors de la transformation du POS en PLU, les élus avaient souhaité simplifier les règles de l'article A8, qui ne concernent dorénavant plus que les bâtiments agricoles, en fixant cependant une distance entre bâtiments de 0 ou 5 mètres minimum (contre semble-t-il 2 mètres au POS), de manière à permettre le passage d'engins agricoles et réduire les risques de propagation d'incendie.

Il s'avère aujourd'hui que cet objectif est contreproductif car l'obligation de distances à respecter entre deux bâtiments agricoles peut être source de consommation foncière, et de déperdition de surfaces exploitables. Le cas s'est présenté avec la demande d'une exploitation maraichère qui s'est vue imposer le respect d'une distance de 5 mètres entre deux serres.

Il est donc proposé de ne plus réglementer l'implantation des constructions agricoles au sein d'une même propriété.

MODIFICATION

AVANT MODIFICATION :

ARTICLE A 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Expression de la règle :

La distance séparant deux constructions à usage agricole doit être au minimum de 5 mètres.

Il n'est pas fixé de règle pour les autres constructions.

APRES MODIFICATION :

ARTICLE A 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Expression de la règle :

Non réglementé.

Suite à une requête du commissaire enquêteur, l'article A6 sera modifié également pour permettre l'évolution des constructions existantes implantées dans les marges de recul par rapport aux voies, au même titre que ce que prévoyait déjà la zone N : « ces dispositions ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation, l'extension ou la surélévation des constructions existantes qui sont possibles dans l'alignement des constructions existantes ou en retrait de celles-ci, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière ».

4. FAVORISER LA REALISATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT SUR LE SECTEUR UB1 EN ADAPTANT LES PRESCRIPTIONS DEFINIES DANS L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU SITE DES MARRES

JUSTIFICATION

Les élus de La Possonnière ont constaté une difficulté d'aménagement du site des Marres, qu'ils souhaitent lever afin de pouvoir exploiter ce site stratégique de densification urbaine à proximité du centre-bourg.

L'aménagement du site est soumis par le PLU au respect d'une Orientation d'aménagement et de programmation puisque identifié en zone UB1. Afin de réduire les réticences des investisseurs potentiels, la commune souhaite apporter les évolutions suivantes à l'OAP du site :

- légère diminution du nombre de logements à réaliser, passant de 10 logements environ à 8 logements minimum, soit une densité de 16 logements /ha en conformité avec les prescriptions du SCoT ;
- suppression de l'obligation de stationnement groupé externalisé, jugée trop difficile à faire accepter en milieu rural ;

MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

AVANT MODIFICATION

I. SITE DES MARRS, RUE MAURICE MARCOT

A. Objectif

S'inscrire dans un schéma de développement à dominante d'habitat à court/moyen terme d'une dent creuse aux portes du centre-bourg, à proximité directe des écoles et du pôle sportif. Les enjeux d'aménagement sur ce site sont multiples en raison de :

- la proximité d'un moulin sur lequel les vues existantes devront être préservées voire mises en valeur ;
- la présence d'un affleurement rocheux en partie sud ;
- la proximité des principaux équipements de la commune ;
- la proximité directe de l'espace naturel/agricole au nord ;
- la localisation sur le passage de la boucle verte définie au PADD.

Description du site : il s'agit actuellement essentiellement d'une prairie mésophile (sensibilité écologique faible à moyenne). A noter un affleurement rocheux en partie sud donnant un effet promontoire et la présence d'une haie de bonne qualité écologique au sud du site (prunellier et chêne pédonculé). Le site ne recèle pas de zone humide (inventaire réalisé selon les critères floristique et pédologique).

B. Programme

Secteur ouvert à l'urbanisation dans le cadre du P.L.U. (secteur UB1), qui représente une surface de 0,5 ha environ, soit un potentiel de 10 logements environ sur la base d'une densité moyenne de 20 logements à l'hectare, dont 50% au moins de logements aidés (dont la moitié sera des logements locatifs sociaux).

C. Parti d'aménagement

1. Déplacements

Déplacements motorisés

Le site présente une faible surface, une faible largeur et une profondeur plus importante. La participation au maillage viaire de la commune semble peu probable dans la mesure où la partie nord du site débouche sur l'espace agricole/naturel. L'unique accès au site doit se faire depuis le chemin de la Meslière, un accès depuis la rue Marcot n'apparaissant pas opportun en raison du dénivelé entre la rue et le site, de l'affleurement rocheux en partie sud du secteur et de la haie intéressante à préserver.

La surface du site semble propice à la réalisation d'une opération « sans voiture », c'est-à-dire avec une externalisation des stationnements en entrée d'opération (la distance maximum entre l'entrée du site et la limite nord étant de 130 mètres).

Déplacements doux

Le site s'inscrit sur le passage de la boucle verte imaginée par la Municipalité et identifiée au PADD ainsi qu'au plan de zonage (via l'emplacement réservé n°11). Cette boucle verte débouche à l'Est du site (cf. carte en page suivante). L'aménagement du site devra permettre la poursuite de cette liaison afin d'éviter le plus possible qu'elle emprunte la rue Marcot et qu'elle reste ainsi en site propre. En limite d'opération, la haie existante pourra donc être percée afin de permettre le débouché de la liaison en direction des équipements sportifs.

2. Programme et forme urbaine

L'opération se réalisera d'un seul tenant en raison de la faible emprise du site. Le site se prête aisément à la réalisation de petits plots de logements intermédiaires (par exemple 5 volumes de 2 logements) répondant à une demande en logements plus petits.

Le site vise à accueillir environ une dizaine de logements et comprendra 50% de logements aidés, dont la moitié sera des logements locatifs sociaux.

3. Espaces publics et aménagements paysagers

Un espace vert sera aménagé en rive sud du site afin de permettre de gérer le talus, l'affleurement rocheux et le maintien de la vue sur le moulin de la Meslière. Par ailleurs, cet espace accueillera également un tronçon de la boucle verte (cheminement doux).

Dans le cas où les stationnements/garages seraient gérés de manière externalisée en entrée d'opération, les espaces libres du site ne seraient pas voués à l'automobile. Il conviendrait alors que ces espaces participent à une ambiance végétale globale (plantations, secteurs enherbés, noues, ...).

La haie située en limite sud du site sera maintenue et ne pourra être remaniée que d'une manière ponctuelle afin de laisser déboucher la liaison douce sur la rue Maurice Marcot.

14

Orientation d'Aménagement et de Programmation du site de la rue Marcot

version du 8 mars 2012



II. SITE DES MARRS, RUE MAURICE MARCOT

A. Objectif

S'inscrire dans un schéma de développement à dominante d'habitat à court/moyen terme d'une dent creuse aux portes du centre-bourg, à proximité directe des écoles et du pôle sportif. Les enjeux d'aménagement sur ce site sont multiples en raison de :

- la proximité d'un moulin sur lequel les vues existantes devront être préservées voire mises en valeur ;
- la présence d'un affleurement rocheux en partie sud ;
- la proximité des principaux équipements de la commune ;
- la proximité directe de l'espace nature/agricole au nord ;
- la localisation sur le passage de la boucle verte définie au PADD.

Description du site : il s'agit actuellement essentiellement d'une prairie mésophile (sensibilité écologique faible à moyenne). A noter un affleurement rocheux en partie sud donnant un effet promontoire et la présence d'une haie de bonne qualité écologique au sud du site (prunellier et chêne pédonculé). Le site ne recèle pas de zone humide (inventaire réalisé selon les critères floristique et pédologique).

B. Programme

Secteur ouvert à l'urbanisation dans le cadre du P.L.U. (secteur UB1), qui représente une surface de 0,5 ha environ, soit un potentiel de 10 logements environ sur la base d'une densité moyenne de 20 logements à l'hectare, dont 50% au moins de logements aidés (dont la moitié sera des logements locatifs sociaux).

15

C. Parti d'aménagement

1. Déplacements

Déplacements motorisés

Le site présente une faible surface, une faible largeur et une profondeur plus importante. La participation au maillage viaire de la commune semble peu probable dans la mesure où la partie nord du site débouche sur l'espace agricole/naturel. ~~L'unique accès au site doit se faire depuis le chemin de la Meslière, un accès depuis la rue Marcot n'apparaissant pas opportun en raison du dénivelé entre la rue et le site, de l'affleurement rocheux en partie sud du secteur et de la haie intéressante à préserver.~~

~~L'accès au site pourra se faire depuis le chemin de la Meslière et/ou depuis la rue Marcot, mais dans ce cas au plus près de la rue des Vaureitres, à l'endroit où le talus est le moins prononcé.~~

~~La surface du site semble propice à la réalisation d'une opération « sans voiture », c'est-à-dire avec une externalisation des stationnements en entrée d'opération (la distance maximum entre l'entrée du site et la limite nord étant de 130 mètres).~~

Déplacements doux

Le site s'inscrit sur le passage de la boucle verte imaginée par la Municipalité et identifiée au PADD ainsi qu'au plan de zonage (via l'emplacement réservé n°11). ~~La boucle verte imaginée lors de l'élaboration du PLU a finalement été réalisée plus au sud. Afin de respecter le principe énoncé au PADD, l'emprise de ce cheminement pourra être intégrée au sein de l'espace vert prévu au long de la rue Marcot.~~

2. Programme et forme urbaine

L'opération se réalisera d'un seul tenant en raison de la faible emprise du site. Le site se prête aisément à la réalisation de petits plots de logements intermédiaires (par exemple 4 volumes de 2 logements) répondant à une demande en logements plus petits.

Le site vise à accueillir **8 logements minimum environ une dizaine de logements** et comprendra 50% de logements aidés, dont la moitié sera des logements locatifs sociaux.

3. Espaces publics et aménagements paysagers

Un espace vert sera aménagé en rive sud du site afin de permettre de gérer le talus, l'affleurement rocheux et le maintien de la vue sur le moulin de la Meslière. **Par ailleurs, cet espace accueillera également une emprise permettant la réalisation d'un cheminement doux.**

~~Dans le cas où les stationnements/garages seraient gérés de manière externalisée en entrée d'opération,~~ Les espaces libres du site **ne doivent pas être monopolisés par l'automobile.** Il conviendrait **alors** que ces espaces participent à une ambiance végétale globale (plantations, secteurs enherbés, noues, ...).

La haie située en limite sud du site sera maintenue et ne pourra être remaniée que d'une manière ponctuelle afin de laisser déboucher **une** liaison douce sur la rue Maurice Marcot.

Orientation d'Aménagement et de Programmation du site de la rue Marcot

Modification n°1



MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

AVANT MODIFICATION

Article UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES (...)

II. Expression de la règle :

Sous réserve :

- ***dans l'ensemble de la zone*** :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,

- ***pour le secteur UB1*** :

- de respecter les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3),
- de correspondre à une opération d'un seul tenant comprenant environ 10 logements,
- de mettre en œuvre un programme de logements intégrant au minimum 50% de logements aidés, dont la moitié au moins doit être des logements locatifs sociaux.

(...)

Article UB 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination, l'importance et la localisation des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

Cette règle ne s'applique pas pour les activités commerciales ainsi que dans le cadre d'un changement de destination, lorsqu'il n'est pas possible pour des raisons d'ordre technique ou architectural de réaliser les places de stationnement requises.

En outre, dans le cas de construction accueillant du public, un parking à vélos doit être aménagé ; il doit être abrité s'il est destiné à du stationnement de longue durée.

- **Pour les logements** :

- Dans les opérations portant sur moins de trois logements, il est exigé au minimum une place de stationnement par logement.
- Dans les cas d'opérations portant sur trois logements et plus, que ce soit :
 - en construction neuve,
 - en réaménagement de locaux existants ayant préalablement une autre destination,
 - en réaménagement d'un immeuble ayant déjà un usage de logement, dans la mesure où il y a création d'au moins un logement supplémentaire et que le nombre total est égal à 3 ou plus,
 - en cas de combinaison des cas de figure qui précèdent,

il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement par logement de 3 pièces et moins,
- deux places de stationnement par logement de plus de 3 pièces.
- Ces normes ne s'appliquent pas aux logements financés au moyen d'un prêt aidé par l'État, pour lesquels 1 seule place de stationnement est requise.

Dans le secteur UB1, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, les places de stationnement seront mutualisées sur un site à l'intérieur de l'opération.

APRES MODIFICATION

Article UB 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES
(...)

II. Expression de la règle :

Sous réserve :

• **dans l'ensemble de la zone :**

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- d'être compatibles avec le caractère de la zone et les équipements publics existants ou prévus,

• **pour le secteur UB1 :**

- de respecter les dispositions figurant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3),
- de correspondre à une opération d'un seul tenant comprenant **8 logements minimum environ 10 logements,**
- de mettre en œuvre un programme de logements intégrant au minimum 50% de logements aidés, dont la moitié au moins doit être des logements locatifs sociaux.

(...)

Article UB 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant à la destination, l'importance et la localisation des constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

Cette règle ne s'applique pas pour les activités commerciales ainsi que dans le cadre d'un changement de destination, lorsqu'il n'est pas possible pour des raisons d'ordre technique ou architectural de réaliser les places de stationnement requises.

En outre, dans le cas de construction accueillant du public, un parking à vélos doit être aménagé ; il doit être abrité s'il est destiné à du stationnement de longue durée.

• **Pour les logements :**

- Dans les opérations portant sur moins de trois logements, il est exigé au minimum une place de stationnement par logement.
- Dans les cas d'opérations portant sur trois logements et plus, que ce soit :
 - en construction neuve,
 - en réaménagement de locaux existants ayant préalablement une autre destination,
 - en réaménagement d'un immeuble ayant déjà un usage de logement, dans la mesure où il y a création d'au moins un logement supplémentaire et que le nombre total est égal à 3 ou plus,
 - en cas de combinaison des cas de figure qui précèdent,

il est exigé au minimum :

- 1 place de stationnement par logement de 3 pièces et moins,
- deux places de stationnement par logement de plus de 3 pièces.
- Ces normes ne s'appliquent pas aux logements financés au moyen d'un prêt aidé par l'État, pour lesquels 1 seule place de stationnement est requise.

~~Dans le secteur UB1, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation, les places de stationnement seront mutualisées sur un site à l'intérieur de l'opération.~~

5. RECTIFIER UNE ERREUR MATERIELLE RELATIVE A L'IDENTIFICATION D'UN PATRIMOINE BATI PROTEGE (MOULIN) AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 CU (EX L123-1-5 7° CU)

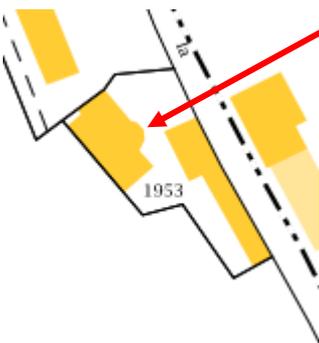
JUSTIFICATION

Le PLU approuvé a affirmé la préservation du patrimoine, ciblant un certain nombre d'éléments (châteaux, manoirs, moulins, maisons, fermes, mais aussi des murs de clôture ...) présentant concrètement un intérêt patrimonial et un enjeu de protection. Ces bâtiments sont donc soumis à autorisation préalable de démolition. En outre, l'article 11 du règlement expliquait que pour les constructions identifiées comme devant être protégées au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme du fait de leur intérêt patrimonial, les éléments caractéristiques de leur qualité architecturale doivent être préservés : rythme et dimensions des ouvertures, éléments de modénature, nature et mise en œuvre des matériaux employés...

Le Moulin de la Meslière a donc fait l'objet d'une identification par le PLU actuellement opposable pour y être protégé. Toutefois, sur les documents graphiques, une erreur de report de la protection a été faite car ciblant non seulement la tour du moulin mais aussi des constructions annexes de moindre intérêt (dépendances couvertes en tôles ondulées, cf. photos ci-après).



Moulin de la Meslière

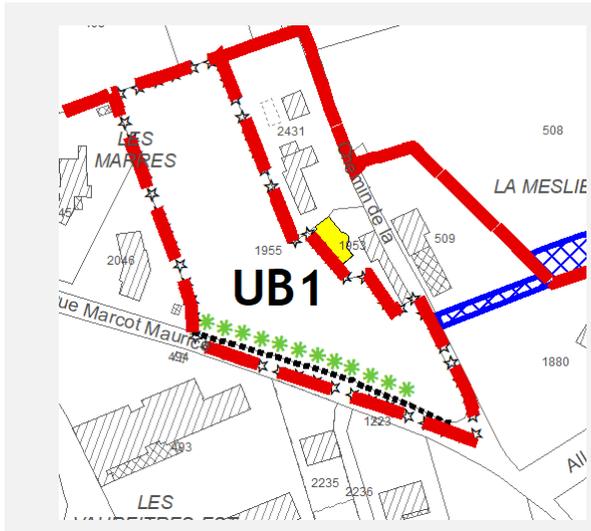


Cette erreur de report de la protection s'explique par un défaut de vigilance et de contrôle du report effectué par le cartographe sur les plans de zonage, le cadastre ne différenciant pas la tour du moulin des adjonctions qui lui sont adossées.

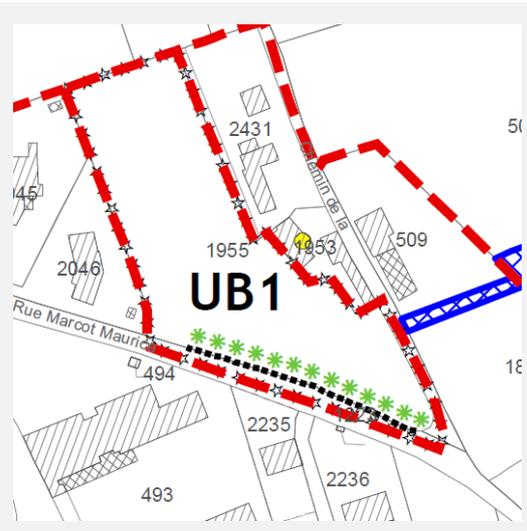
Il s'agit donc bien d'une erreur matérielle à corriger, ne remettant nullement en cause la volonté affirmée de protection du caractère identitaire spécifique de la tour du moulin.

MODIFICATION GRAPHIQUE

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



6. FAVORISER LA CREATION DE STATIONNEMENTS AU CŒUR DU BOURG EN DEPLAÇANT L'EMPLACEMENT RESERVE N°1 SUR DES SECTEURS JUGES PLUS OPPORTUNS

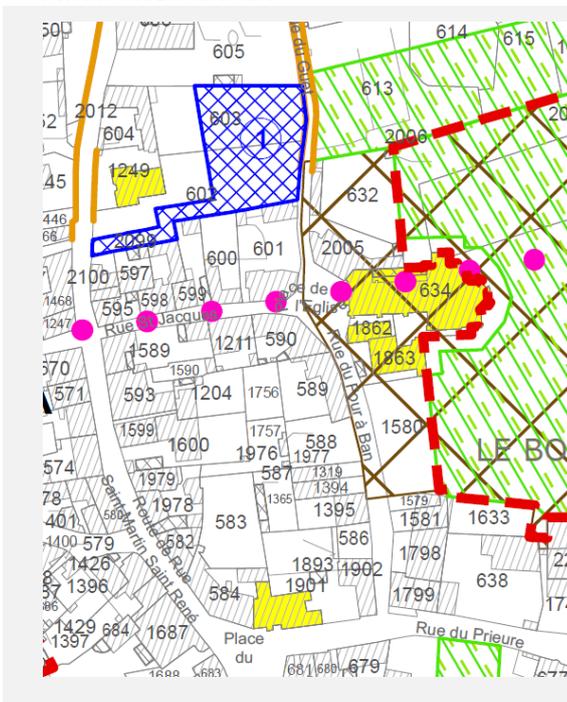
JUSTIFICATION

Le centre bourg de La Possonnière bénéficie d'une qualité patrimoniale et d'une vitalité par la présence de commerces. Toutefois, pour faire face à la demande de stationnement, les élus ont prévu lors de l'élaboration du PLU de 2014 l'inscription d'un emplacement réserve à vocation de parking au plus près du centre bourg. Aujourd'hui, la collectivité souhaite pouvoir déplacer cet emplacement réservé sur un site plus opportun, jugeant que d'une part, l'emplacement réservé initial concernait le parc d'une propriété de caractère qui vient d'être achetée en vue d'y proposer des hébergements touristiques de charme ; il est donc proposé de déplacer l'emplacement réservé et de préserver l'intérêt paysagé du parc arboré, en y prolongeant la trame « boisements, parcs et jardins à protéger », conformément aux dispositions de l'article L151-23. Cette volonté répond par ailleurs à l'orientation du PADD « Protéger et valoriser la qualité des paysages urbains et le patrimoine présent sur la partie rurale du territoire »

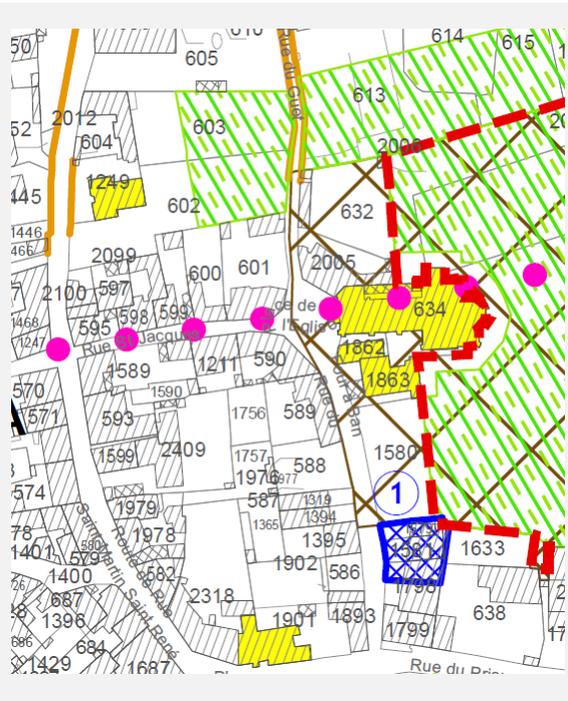
D'autre part, La suppression de cet emplacement réservé, d'une superficie de 1.450 m², est compensée par la délimitation d'un nouvel emplacement en centre-bourg, au long de la rue du Four à Ban, au droit d'un ancien garage automobile dont l'activité vient de cesser (350 m²).

MODIFICATION

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



7. DEVELOPPER LE RESEAU DE LIAISONS DOUCES EN CREANT UN NOUVEL EMPLACEMENT RESERVE POUR DESSERVIR LE QUARTIER NOUVEAU DU TERTRE HUET

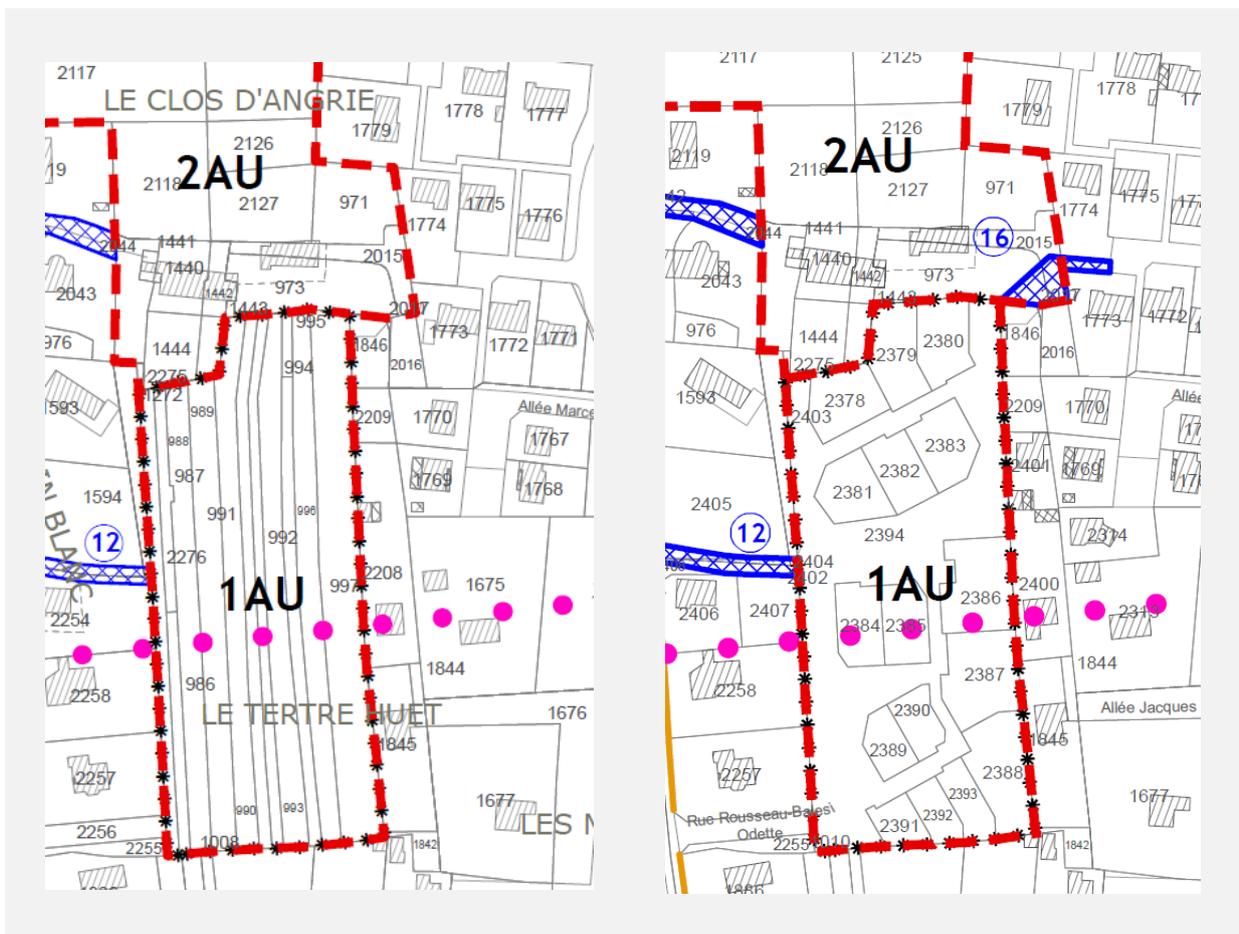
JUSTIFICATION

En accord avec l'orientation du PADD « Sécuriser les liaisons douces dans la traverse du bourg », la collectivité souhaite assurer l'inscription du nouveau secteur urbanisé du Tertre Huet dans le réseau communal de liaisons douces, notamment pour le relier aux équipements scolaires et sportifs. A cet effet, les élus proposent l'ajout d'un emplacement réservé pour créer une liaison douce entre le site du Tertre Huet et l'Allée Guy Cadou. Cet emplacement réservé est complété par des parcelles d'ores et déjà de propriété communale.

MODIFICATION

AVANT MODIFICATION

APRES MODIFICATION



C'est donc finalement seize emplacements réservés au sens de l'article L. 123-1-8 du Code de l'urbanisme qui sont maintenant définis au profit de la commune de La Possonnière :

- cinq emplacements réservés n° 1-2-4-13 et 15 destinés à l'aménagement d'aires de stationnement, de manière à améliorer l'offre existante en centre-bourg : cœur d'îlot au voisinage immédiat de l'église et de la salle des Marronniers, aux abords de la rue du Four à Ban (ER 1), abords du boulevard du Port, entre la ligne de chemin de fer et le chemin des Vergers (ER 2), entrée nord du bourg, rue St-René, en complément de l'emplacement n° 1 (ER 4) et abords de l'école privée, rue Marie Barbarin (ER 13), ainsi qu'aux Pâtis (ER 15),

- six emplacements réservés n° 3-6-10-11-14 et 16 destinés à l'aménagement de liaisons douces : accès piéton à la rue de la Mairie depuis la zone 2AU enclavée au sein du bourg ancien (ER 3), débouché de l'allée Jean Gaudin sur la rue des Portes (ER 6), accès piéton de la zone UB4 des Guigniers en direction de la Cité Bellevue (ER 10), bouclage du cheminement pédestre autour de l'agglomération entre la cité Bellevue – le Clos d'Angrie à l'ouest et le chemin de Bel-Air – la rue de Coulaines à l'est (ER 11), réalisation d'un cheminement doux depuis le secteur UB3 du Clos de Moulin à rejoindre la rue de Bel-Air de manière à séparer la circulation piétonne des flux automobiles (ER 14) et réalisation d'un cheminement doux permettant de prolonger la boucle verte au travers l'opération du Tertre Huet (ER 16) ; la largeur d'emprise de l'emplacement réservé n° 11 passe de 4 à 12 mètres entre la rue de Coulaines et le chemin de la Meslière de manière à offrir davantage de latitude à la Municipalité pour l'aménagement de la liaison d'une emprise de 4 mètres, celle-ci présentant quelques difficultés de mise en œuvre dans ce tronçon (emprise sur un chemin privé, présence d'obstacles de type poteau ou pylône à contourner),
- quatre emplacements réservés n° 5-8-9 et 12 destinés à l'aménagement de voies : passage dans le domaine public de la voie privée desservant le parking de la Mairie (ER 5), passage dans le domaine public de la voie privée desservant plusieurs constructions au Moulin Blanc et permettant à terme de desservir la zone 2AU du Clos d'Angrie (ER 8), création d'une voie sous le Ponton et l'AAPAI de manière à désenclaver la zone 2AU en cœur de bourg depuis la rue de Landeronde (ER 9) et création d'une voie entre la route du Clos d'Angrie et le Tertre Huet de manière à éviter une desserte en impasse de la zone 1AU (ER 12),
- un emplacement réservé n° 7 destiné à l'extension du cimetière.

8. ADAPTER LES REGLES CONCERNANT LA COUVERTURE DES ABRIS DE JARDIN D'UNE EMPRISE AU SOL COMPRISE ENTRE 10 ET 20 M² (DANS LA PLUPART DES ZONES)

JUSTIFICATION

Le règlement du PLU approuvé en 2014 impose dans la plupart des zones une pente de toiture minimum de 25° pour les annexes d'une emprise au sol comprise entre 10 et 20 m² et une couverture donnant l'aspect de l'ardoise naturelle, ce qui ne correspond guère à ce que les ménages peuvent trouver à acheter dans le commerce, ce qui les incite à ne pas déclarer les abris de jardins qu'ils posent. Pour faire face à cette situation, la collectivité souhaite que les dispositions valables pour les abris de jardin de moins de 10 m² soient étendues aux abris de jardin jusqu'à 20 m², à savoir qu'il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture, la couverture pouvant être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé ...).

23

MODIFICATION

AVANT MODIFICATION

Article UA 11.4. Toitures

(...non concerné...)

Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure ou égale à 10 m², ainsi que les bâtiments d'activités, les toitures doivent comporter deux pans avec une pente minimale de 25 degrés. Les annexes attenantes à une construction ou implantées sur une limite séparative peuvent être à un seul pan.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m², il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture.

Pour la couverture, seuls sont autorisés pour toutes les constructions les matériaux donnant l'aspect de l'ardoise naturelle.

Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure ou égale à 10 m², ainsi que les bâtiments d'activités, la couverture peut être d'aspect mat et de couleur schiste teintée dans la masse.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m², la couverture peut être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, ...).

Article UB 11.4. Toitures

(...non concerné...)

Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure ou égale à 10 m², ainsi que les bâtiments d'activités, les toitures doivent comporter deux pans avec une pente minimale de 25 degrés. Les annexes attenantes à une construction ou implantées sur une limite séparative peuvent être à un seul pan.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m², il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture.

Pour la couverture, seuls sont autorisés pour toutes les constructions les matériaux donnant l'aspect de l'ardoise naturelle.

Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure ou égale à 10 m², ainsi que les bâtiments d'activités, la couverture peut être d'aspect mat et de couleur schiste teintée dans la masse.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m², la couverture peut être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, ...).

Article 1AU 11.4. Toitures

(...non concerné...)

Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure ou égale à 10 m², ainsi que les bâtiments d'activités, les toitures doivent comporter deux pans avec une pente minimale de 25 degrés. Les annexes attenantes à une construction ou implantées sur une limite séparative peuvent être à un seul pan.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m², il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture.

Pour la couverture, seuls sont autorisés pour toutes les constructions les matériaux donnant l'aspect de l'ardoise naturelle.

Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure ou égale à 10 m², ainsi que les bâtiments d'activités, la couverture peut être d'aspect mat et de couleur schiste teintée dans la masse.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m², la couverture peut être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, ...).

Article 2AU 11.4. Toitures

(...non concerné...)

Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure ou égale à 10 m², ainsi que les bâtiments d'activités, les toitures doivent comporter deux pans avec une pente minimale de 25 degrés. Les annexes attenantes à une construction ou implantées sur une limite séparative peuvent être à un seul pan.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m², il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture.

Pour la couverture, seuls sont autorisés pour toutes les constructions les matériaux donnant l'aspect de l'ardoise naturelle.

Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure ou égale à 10 m², ainsi que les bâtiments d'activités, la couverture peut être d'aspect mat et de couleur schiste teintée dans la masse.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m², la couverture peut être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, ...).

Article A 11.3. Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m², il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture.

La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, ...).

(...)

Article N 11.3. Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 10 m², il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, ...). (...)

APRES MODIFICATION

Article UA 11.4. Toitures

(...non concerné...)

Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m², ainsi que les bâtiments d'activités, les toitures doivent comporter deux pans avec une pente minimale de 25 degrés. Les annexes attenantes à une construction ou implantées sur une limite séparative peuvent être à un seul pan.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 20 m², il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. Pour la couverture, seuls sont autorisés pour toutes les constructions les matériaux donnant l'aspect de l'ardoise naturelle.

Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m², ainsi que les bâtiments d'activités, la couverture peut être d'aspect mat et de couleur schiste teintée dans la masse.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 20 m², la couverture peut être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, ...).

Article UB 11.4. Toitures

(...non concerné...)

Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m², ainsi que les bâtiments d'activités, les toitures doivent comporter deux pans avec une pente minimale de 25 degrés. Les annexes attenantes à une construction ou implantées sur une limite séparative peuvent être à un seul pan.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 20 m², il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture.

Pour la couverture, seuls sont autorisés pour toutes les constructions les matériaux donnant l'aspect de l'ardoise naturelle.

Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m², ainsi que les bâtiments d'activités, la couverture peut être d'aspect mat et de couleur schiste teintée dans la masse.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 20 m², la couverture peut être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, ...).

Article 1AU 11.4. Toitures

(...non concerné...)

Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m², ainsi que les bâtiments d'activités, les toitures doivent comporter deux pans avec une pente minimale de 25 degrés. Les annexes attenantes à une construction ou implantées sur une limite séparative peuvent être à un seul pan.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 20 m², il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture.

Pour la couverture, seuls sont autorisés pour toutes les constructions les matériaux donnant l'aspect de l'ardoise naturelle.

Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m², ainsi que les bâtiments d'activités, la couverture peut être d'aspect mat et de couleur schiste teintée dans la masse.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 20 m², la couverture peut être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, ...).

Article 2AU 11.4. Toitures

(...non concerné...)

Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m², ainsi que les bâtiments d'activités, les toitures doivent comporter deux pans avec une pente minimale de 25 degrés. Les annexes attenantes à une construction ou implantées sur une limite séparative peuvent être à un seul pan.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 20 m², il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. Pour la couverture, seuls sont autorisés pour toutes les constructions les matériaux donnant l'aspect de l'ardoise naturelle.

Pour les annexes d'une emprise au sol supérieure ou égale à 20 m², ainsi que les bâtiments d'activités, la couverture peut être d'aspect mat et de couleur schiste teintée dans la masse.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 20 m², la couverture peut être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, ...).

Article A 11.3. Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 20 m², il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, ...).

(...)

Article N 11.3. Toitures

Les matériaux apparents en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

Pour les annexes d'une emprise au sol n'excédant pas 20 m², il n'est pas fixé de règle concernant les pans et pentes de toiture. La couverture doit être d'aspect mat et de teinte sombre (gris, ardoise, vert foncé, ...).

(...)

9. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL EN OUVRANT A L'URBANISATION LA ZONE 2AU DE LANDERONDE QUI FAIT PARTIE DU PERIMETRE DE L'ETUDE OPERATIONNELLE DE RENOVATION DU CENTRE-BOURG EN COURS

JUSTIFICATION

Le PLU propose plusieurs secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat plus ou moins avancés à l'heure actuelle :

- UB1 // secteur des Marres, rue Maurice Marcot (0,5 ha),
 - ⇒ Un projet d'urbanisation du secteur UB1 est en cours de définition, toutefois les prescriptions définies dans l'OAP afférente compliquent sa mise en route. (cf point 4 de la modification du PLU plus haut).
- UB2 // secteur des Vaureîtres Est, rue Marie Barbarin (0,4 ha)
 - ⇒ N'ayant pas la maîtrise foncière, la municipalité a engagé des démarches auprès des nombreux propriétaires des terrains pour évaluer les conditions d'acquisition du foncier. Pour le moment, aucun propriétaire ne s'est montré vendeur ce qui empêche tout aménagement du site.
- UB3 // secteur du Clos du Moulin ou la Poule, à l'ouest de la rue de Coulaines (1,4 ha),
 - ⇒ Comme pour le secteur UB2, la municipalité n'a pas la maîtrise foncière des terrains. Aucun projet d'aménagement du secteur n'a été présenté à ce jour.
- UB4 // secteur des Guigniers (0,7 ha)
 - ⇒ La municipalité est en train d'acquérir les dernières parcelles, l'aménagement du site est prévu pour assurer la continuité avec l'opération du Tertre Huet.
- 1AU // secteur du Tertre Huet (1,3 ha)
 - ⇒ L'aménagement du site est terminé, les lots sont en cours de commercialisation.

Au vu de l'état d'avancement des différents sites et des fortes difficultés d'acquisition des secteurs UB2 et UB3, il apparaît nécessaire pour la municipalité d'anticiper un nouveau secteur d'aménagement plus à même de répondre au besoin de création de logements. En effet, au vu de ses moyens humains et financiers, la municipalité souhaite conserver un rythme continu d'acquisitions foncières pour ainsi proposer régulièrement de nouveaux logements au cœur du bourg. Le secteur des Marres ayant un projet défini, le secteur du Tertre Huet étant en cours de commercialisation (11 lots au total) et le secteur des Guigniers étant en finalisation des acquisitions foncières (une douzaine de logements à venir), la commune a de quoi voir venir pour les 2 années à venir.

Elle souhaite néanmoins profiter de cette procédure de modification de droit commun pour ouvrir à l'urbanisation le secteur de Landeronde, idéalement situé en cœur de bourg et faisant partie du périmètre de l'étude opérationnelle de rénovation du centre-bourg en cours.

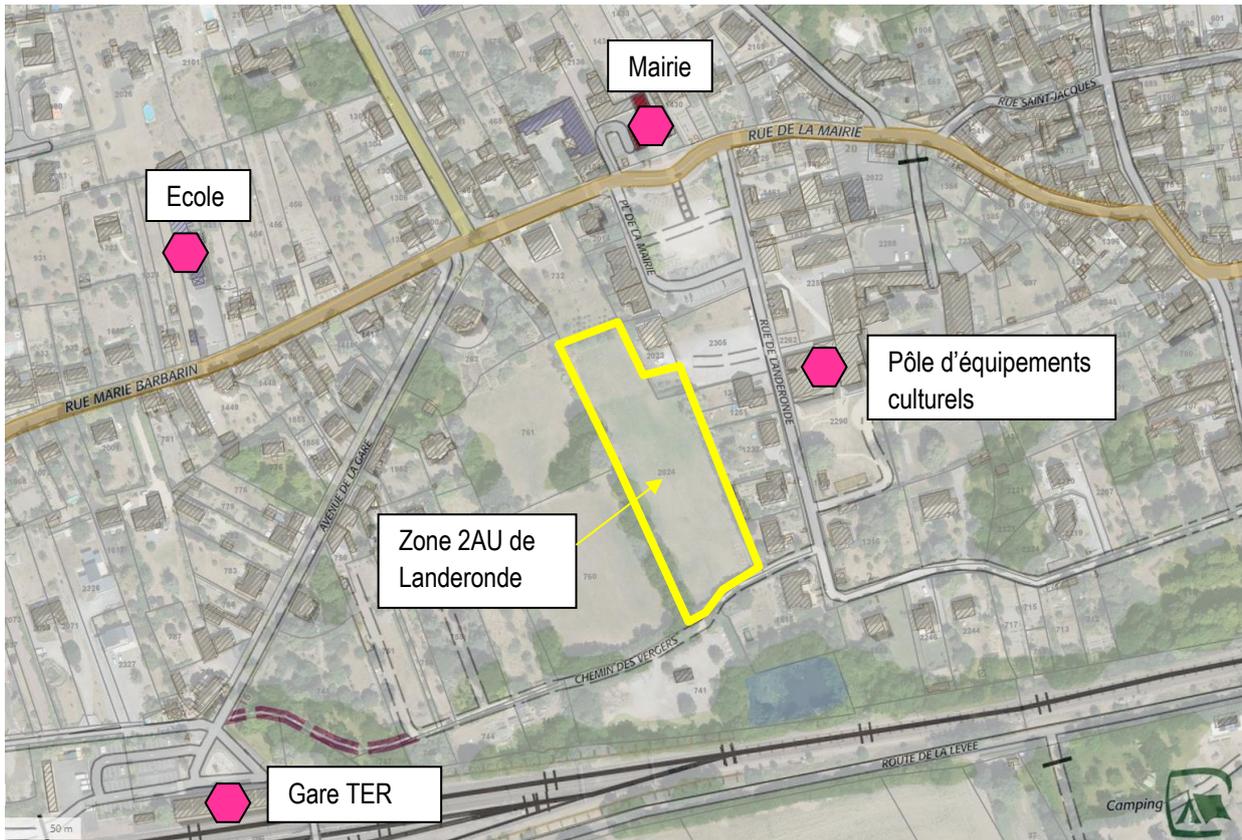
Par ailleurs, cette orientation répond à deux objectifs affichés dans le PADD, notamment en matière de consommation d'espaces à savoir :

- **Optimiser le potentiel de densification et de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe d'urbanisation existante, en privilégiant un développement sous forme organisée, au sein du tissu urbain existant ou à sa frange immédiate, afin de maîtriser la consommation foncière et la programmation.**
- **Promouvoir un rythme de production de logements en adéquation avec le niveau d'équipement de la commune et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale Loire Layon Lys Aubance (une quinzaine de logements en moyenne chaque année), soit la réalisation de 150 logements environ sur 10 ans ; l'enveloppe d'urbanisation existante ne suffisant pas à satisfaire l'intégralité des besoins, il s'avère nécessaire de rechercher la satisfaction des besoins restant à sa périphérie :**

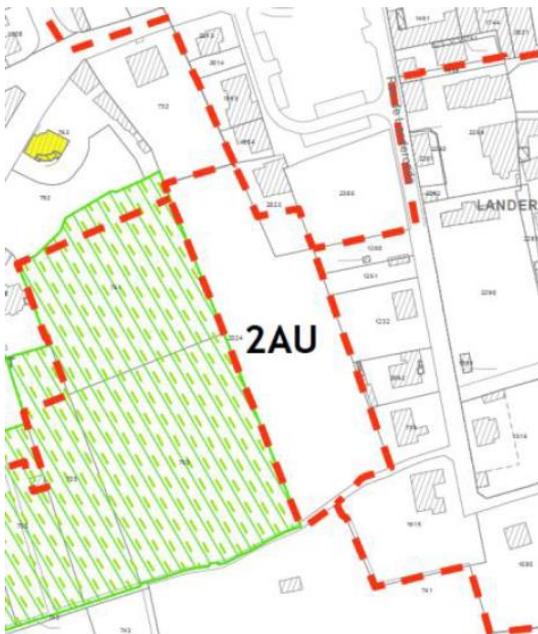
Aux franges de l'enveloppe d'urbanisation existante (environ 2,5 ha) :

- secteur de la Roche de l'Ine-Est, sous la place de la Mairie en direction de la gare (0,6 ha), - aussi appelé zone 2AU de Landeronde
- secteur des Fontenelles, entre le Clos Poulard et Montplaisir (1,9 ha).

LOCALISATION, DESTINATION ET SUPERFICIE DE LA ZONE A OUVRIR A L'URBANISATION :



28



Zone 2AU de Landeronde :

Site de 0,6 ha en frange du tissu urbain situé à proximité de l'école, de la Mairie, du pôle d'équipements culturels et du foyer AAPAI.

Le site est destiné à recevoir de l'habitat.

La zone se situe sur une prairie mésophile, et présente une zone humide d'une superficie restreinte (70m²) susceptible d'être supprimée. Une haie de bonne qualité est à préserver à l'ouest. La qualité agronomique du site est modérée.

La zone 2AU est incluse dans le périmètre de rénovation du centre-bourg et sa situation présente un atout particulièrement intéressant entre le pôle de la gare et la place de la Mairie. La collectivité souhaite profiter de cette étude pour orienter l'urbanisation de cette zone qui participe de la redynamisation du village de La Possonnière.

Avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Landeronde, les zones à urbaniser du PLU seront donc :

✚ **1AU** : zone destinée à une opération d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat correspondant à l'urbanisation future du Tertre Huet et de Landeronde.

Les dispositions réglementaires de la **zone 1AU** visent à garantir la qualité de l'aménagement en termes d'insertion des constructions dans le site et de traitement des espaces publics ainsi que de fonctionnement avec le tissu urbain existant.

✚ **2AU** : zone dont l'ouverture à l'urbanisation est différée car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité ou d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone ; elle correspond à un site enclavé au sein du centre-bourg ancien (cœur d'îlot à l'arrière de la rue de la Mairie et du boulevard du Port) et à deux sites d'extension urbaine (le Clos d'Angrie et Montplaisir – Les Fontenelles).

Les dispositions réglementaires de la **zone 2AU** visent à interdire toute occupation ou utilisation des sols qui viendrait entraver l'urbanisation future de ces sites, une fois leur accessibilité améliorée.

Evolutions du tableau des surfaces :

	PLU approuvé	PLU à l'issue de la modification	Variation
Zones urbaines	127,0 ha	127,0 ha	/
<i>dont UA</i>	<i>19,0 ha</i>	<i>19,0 ha</i>	/
<i>dont UB</i>	<i>98,8 ha</i>	<i>98,8 ha</i>	/
<i>dont UE</i>	<i>4,9 ha</i>	<i>4,9 ha</i>	/
<i>dont UY</i>	<i>2,3 ha</i>	<i>2,3 ha</i>	/
<i>dont UZ</i>	<i>2,1 ha</i>	<i>2,1 ha</i>	/
Zones AU	5,4 ha	5,4 ha	/
<i>dont 1AU</i>	<i>1,3 ha</i>	<i>1,9 ha</i>	<i>+0,6 ha</i>
<i>dont 2AU</i>	<i>4,1 ha</i>	<i>3,5 ha</i>	<i>0,6 ha</i>
Zones agricoles	811,8 ha	811,8 ha	/
<i>dont Ah</i>	<i>29,8 ha</i>	<i>29,8 ha</i>	/
<i>dont Av</i>	<i>68,2 ha</i>	<i>68,2 ha</i>	/
Zones naturelles	913 ha	913 ha	/
<i>dont Ne</i>	<i>1,3 ha</i>	<i>1,3 ha</i>	/
<i>dont Nh</i>	<i>36,7 ha</i>	<i>36,7 ha</i>	/
<i>dont Ni</i>	<i>19,1 ha</i>	<i>19,1 ha</i>	/
Superficie totale	1859 ha	1859ha	

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Suppression de la référence au secteur de Landeronde dans le règlement de la zone 2AU et intégration dans le règlement de la zone 1AU.

AVANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION
<p>Titre 1 – Dispositions générales</p> <p>Article 3 Division du territoire en zones</p> <p>(...)</p> <p>Zones à urbaniser, dites zones « AU », correspondant à des secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.</p> <p>On distinguera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones AU au sein desquelles les constructions sont autorisées (appelées 1AU) soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone : <ul style="list-style-type: none"> o zones 1AU à vocation dominante d'habitat correspondant au site du Tertre Huet ; - les zones AU « strictes » (appelées 2AU) dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone : <p>zones 2AU à vocation dominante d'habitat correspondant à deux îlots du centre-bourg, et aux sites des Fontenelles ou Clos Poulard et du Clos d'Angrie.</p>	<p>Titre 1 – Dispositions générales</p> <p>Article 3 Division du territoire en zones</p> <p>(...)</p> <p>Zones à urbaniser, dites zones « AU », correspondant à des secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.</p> <p>On distinguera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones AU au sein desquelles les constructions sont autorisées (appelées 1AU) soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone : <ul style="list-style-type: none"> o zones 1AU à vocation dominante d'habitat correspondant au site du Tertre Huet et au site de Landeronde ; - les zones AU « strictes » (appelées 2AU) dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone : <p>zones 2AU à vocation dominante d'habitat correspondant à un îlot du centre-bourg, et aux sites des Fontenelles ou Clos Poulard et du Clos d'Angrie.</p>

<p>Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone 1AU (...)</p> <p>Identification :</p> <p>La zone 1AU, à vocation dominante d’habitat (secteur du Tertre Huet) pourra faire l’objet d’une urbanisation immédiate car les voies publiques et les réseaux d’eau, d’électricité et, le cas échéant, d’assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l’ensemble de cette zone.</p> <p>(...etc...)</p>	<p>Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone 1AU (...)</p> <p>Identification :</p> <p>La zone 1AU, à vocation dominante d’habitat (secteurs du Tertre Huet et de Landeronde) pourra faire l’objet d’une urbanisation immédiate car les voies publiques et les réseaux d’eau, d’électricité et, le cas échéant, d’assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l’ensemble de cette zone.</p> <p>(...etc...)</p>
--	---

Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone 2AU

Identification :

La zone 2AU est une zone à urbaniser non constructible dans l'immédiat. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

Cette zone correspond à un site enclavé au sein de centre-bourg ancien (arrières du boulevard du Port), et à trois sites à l'interface des zones agricoles ou naturelles et des extensions urbaines du bourg : les abords de la place de la Mairie, les Fontenelles (ou Clos Poulard) et le Clos d'Angrie.

(...etc...)

ARTICLE 1AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. Rappels :

Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R. 421-12 d) du Code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le Conseil Municipal.

II. Expression de la règle :

Sous réserve :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ou prévus,
- de respecter les principes d'aménagement définis à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3),
- **Pour le secteur du Tertre Huet**
 - de mettre en œuvre un programme de 15 logements environ comprenant au moins 30% de logements aidés dont la moitié doit être des logements locatifs sociaux, et d'être intégrées dans une opération d'aménagement d'ensemble permettant une commercialisation par tranche,

Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone 2AU

Identification :

La zone 2AU est une zone à urbaniser non constructible dans l'immédiat. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU.

Cette zone correspond à un site enclavé au sein de centre-bourg ancien (arrières du boulevard du Port), et à **deux** sites à l'interface des zones agricoles ou naturelles et des extensions urbaines du bourg : **les abords de la place de la Mairie**, les Fontenelles (ou Clos Poulard) et le Clos d'Angrie.

(...etc ...)

ARTICLE 1AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I. Rappels :

Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R. 421-12 d) du Code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le Conseil Municipal.

II. Expression de la règle :

Sous réserve :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
- d'être compatibles avec les équipements publics existants ou prévus,
- de respecter les principes d'aménagement définis à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3),
- **Pour le secteur du Tertre Huet**
 - de mettre en œuvre un programme de 15 logements environ comprenant au moins 30% de logements aidés dont la moitié doit être des logements locatifs sociaux, et d'être intégrées dans une opération d'aménagement d'ensemble permettant une commercialisation par tranche,
- **Pour le secteur de Landeronde**
 - de mettre en œuvre un programme de 12 logements environ comprenant au moins 10% de logements locatifs conventionnés,

SITE DE LANDERONDE

Contexte

Le site de la Landeronde s'inscrit en contrebas de la place de la mairie, cœur de bourg commercial, de service et administratif. Il est imperceptible depuis la place qui s'ouvre en belvédère sur le Val de Loire.

Le site présente une géométrie étroite en largeur (environ 45 m) et très profonde (de l'ordre de 155 m). Il se caractérise par une pente douce orientée vers le sud de l'ordre de 4,5%, pente régulière à l'exception du talus prononcé à une trentaine de mètres de la limite nord (dénivelé de l'ordre de 50 à 70 cm sur 5 ml, soit une pente de 12%).

En contrebas du talus, une zone humide a été identifiée au regard des investigations pédologiques sur une surface de 70 m² :

- Cette enveloppe de zone humide identifiée uniquement selon le critère pédologique rejoint néanmoins les investigations botaniques ayant mis en évidence la présence en faible recouvrement d'espèces hygrophiles (Jonc diffus, ...).
- La fonctionnalité de la zone humide délimitée semble en déclin compte tenu des conditions anthropiques, géologiques et hydrologiques actuelles. En effet, le secteur semble tributaire de la pluviométrie et/ou de résurgences de nappes, mais connaît surtout un mode de gestion (fauche) défavorable à sa fonction d'habitat ainsi qu'à l'expression de la végétation hygrophile caractéristique de ce type de milieu.

Les franges est, ouest et sud sont dessinées par des haies arbustives et arborées de grande qualité qui encadrent le site :

- une haie arbustive composée principalement de Prunellier (*Prunus spinosa*) et d'Eglantier (*Rosa canina*) souligne le chemin des Vergers au sud ;
- une haie à l'est composée en partie d'espèces horticoles telles le Laurier tin (*Viburnum tinus*) ou le Thuya d'Occident (*Thuya occidentalis*), assure une interface paysagère agréable avec les parcelles bâties le long de la rue de Landeronde, préservant les covisibilités et l'intimité des jardins ;
- une haie arborée à l'ouest, principalement composée de Chêne pédonculé (*Quercus robur*) avec une strate arbustive composée de Ronces (*Rubus gr. fruticosus*), accueille un fossé et est relayée au nord par un mur de pierres à préserver ; la formation végétale dessine la ceinture arborée du parc paysager riverain et doit à ce titre être préservée ;
- un alignement d'arbres fruitiers se situe au nord du site.



Vue du site depuis le chemin des Vergers au sud, voie douce qui accueille le parcours de la Loire à vélo et s'inscrit dans le réseau de liaisons douces du cœur de bourg pour faciliter les mobilités douces notamment vers la gare.

Depuis le nord de la boulangerie :



- *perception de la parcelle et des murs de pierre marquant les limites nord-ouest et nord-est à préserver*
- *perception de l'alignement de fruitiers au nord de la parcelle et du mur de clôture nord-ouest*

La desserte du site est possible depuis l'actuel parking de Ponton et préférentiellement en liaison douce depuis le chemin des Vergers, pour partie en chaussée mixte, notamment au droit de la parcelle.

Objectifs

Proposer une densification au sein du tissu bâti à proximité de la centralité du bourg

Programme

Surface brute du site :	0,65 ha
Densité recherchée :	15 logements/ha minimum
Production de logements attendue :	Une douzaine de logements
Typologie recherchée :	Habitat individuel et habitat individuel groupé
Mixité sociale :	Accession ou logements aidés (locatif ou accession) Au moins 10% de logements locatifs conventionnés
Phasage :	Opération d'ensemble à réaliser d'un seul tenant

Parti d'aménagement

DEPLACEMENTS

La desserte sera assurée par un accès unique depuis l'actuel parking du Ponton, espace en cours de réappropriation par la collectivité pour conforter la place de la mairie dans ses fonctions urbaines et paysagères.

Une desserte secondaire réservée aux services, circulations techniques, SDIS ... pourrait être envisagée par le chemin des Vergers, d'une emprise de 5 m au droit du site, et assurant déjà une fonction de chaussée mixte pour la desserte de quelques parcelles. Cependant la circulation des futurs habitants du quartier ne devra s'effectuer que depuis la place du Ponton.

La voie de desserte tertiaire aura un profil adapté à l'usage et à la fréquentation. Des placettes et dilations de l'espace public viendront animer le quartier, proposer des espaces de convivialité et des animations végétales tout en permettant la desserte des lots.

Quelques places de stationnement seront prévues pour répondre aux besoins d'accueil ponctuel sur le domaine public, tout en prenant en compte le potentiel d'accueil du parking du ponton situé à l'entrée du quartier, qui pourra favoriser les déplacements doux vers les logements. Des places de stationnement devront être réalisées au sein des parcelles privées pour assurer le stationnement quotidien des pétitionnaires.

La collecte des ordures ménagères sera assurée par un point d'apport volontaire positionné sur le parking du Ponton, mutualisé avec les besoins des riverains.

FORMES URBAINES

La composition parcellaire et urbaine s'attachera à privilégier une bonne orientation des constructions pour optimiser les apports solaires et faciliter l'application des réglementations thermiques. Il importera donc de considérer le plan de composition comme le point de départ de la performance énergétique des projets individuels : la physionomie des terrains, leurs accès et les jeux d'implantation bâtie sont autant de paramètres définis en amont et qui induiront ensuite des projets de construction individuelle vertueux.

De nouvelles typologies bâties seront recherchées pour répondre à la demande de logements individuels tout en assurant une cohérence urbaine en adéquation avec le site. La démarche de projet s'attachera à ancrer le projet en référence à certaines morphologies urbaines et architecturales du bourg. Elle s'appuiera sur la volonté de structurer l'entrée dans le quartier par une composition urbaine et architecturale qui pourra s'appuyer sur de nouvelles implantations et accroches bâties à l'alignement, relayées par des registres de murets dessinant l'espace public. Au moins 10% des logements créés seront en locatif conventionné.

ESPACES PUBLICS ET AMENAGEMENTS PAYSAGERS

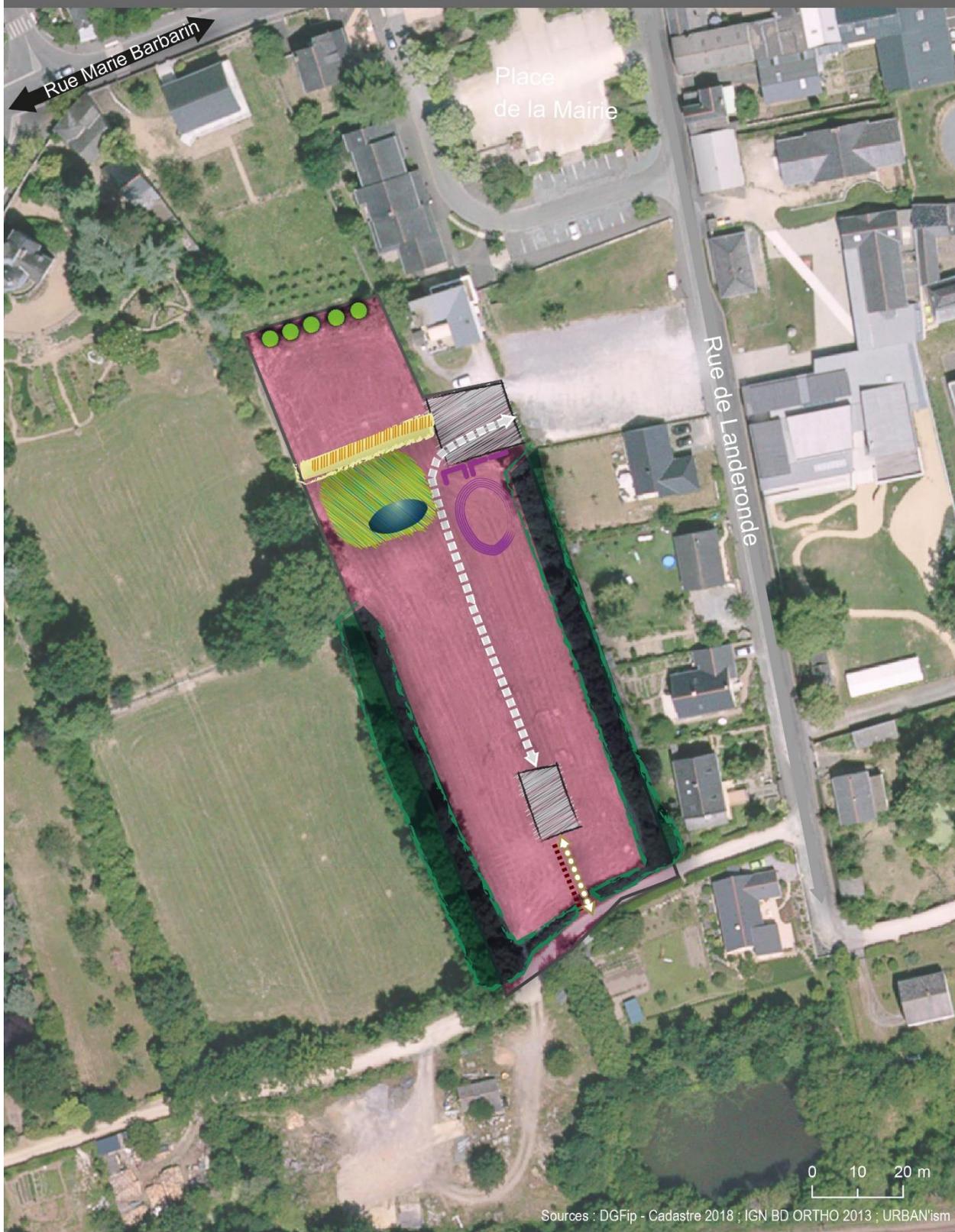
Le cadre arbustif et arboré, relayé par les murs en limite nord-est et nord-ouest sera préservé, ainsi que la ligne de verger au nord du site.

L'accroche sur la place du Ponton sera qualifiée par l'aménagement d'une placette, espace d'accueil dans le quartier, ouvert sur le parc paysager à créer en appui sur le talus préservé et planté, ainsi que la zone humide à valoriser dans la mesure du possible. Ces lieux constituent de véritables espaces de rencontre pour les futurs résidents, espaces publics de convivialité d'échelles et d'ambiances différentes à l'image pour l'une d'une placette rurale, dessinée par quelques accroches bâties et pour l'autre d'une extension du parc ouest riverain. Cet enchaînement d'espaces publics pourra permettre à plus long terme d'envisager une liaison douce ou mixte vers l'ouest.

ENVIRONNEMENT, ENERGIE ET RESEAUX

Eaux usées : raccordement au réseau collectif.

Eaux pluviales : infiltration sur site des eaux de toiture et de voirie à privilégier ; rejet des eaux au réseau si pas d'infiltration possible.



DESTINATION ET VOCATION



Accroche bâtie à l'alignement de l'espace public



Place, placette à créer



Espace privilégié pour un programme d'habitat



*Secteur de densification des typologies du bâti
(maisons de ville, logements denses à l'architecture maîtrisée ...)*

DESSERTE ET MOBILITÉ



Desserte principale existante



Desserte secondaire existante



Principe de desserte tertiaire de quartier à aménager



Liaison douce à créer



Accès potentiel pour service SDIS ...

QUALITÉ URBAINE, PATRIMONIALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE



Boisement à préserver



Boisement à créer



Arbre à prendre en compte dans le projet



Espace tampon paysager à planter



Talus



Zone humide à prendre en compte dans le cadre du principe éviter/réduire/compenser