



Commune de NIVILLAC

Département du MORBIHAN (56)

Plan Local d'Urbanisme

1 - Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération municipale du 6 février 2017
Le Maire,

EOL



DOCUMENT APPROUVÉ

SOMMAIRE

CONTEXTE GENERAL	p. 5
1. Les objectifs de l'élaboration du PLU	p. 5
2. Situation administrative de NIVILLAC	p. 6
3. Situation institutionnelle de NIVILLAC	p. 6
PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	p. 7
Chapitre 1 : Contexte de l'évaluation environnementale	p. 8
1. Cadre réglementaire	p. 8
2. Articulation de l'évaluation environnementale du PLU avec les autres plans et documents supracommunaux	p. 8
3. Méthodologie	p. 10
Chapitre 2 : Etat initial de l'environnement	p. 13
1. Les milieux physiques	p. 13
2. Les milieux biologiques	p. 16
3. Ressources, risques et pollutions	p. 27
4. Cadre de vie et nuisances	p. 33
Synthèse de l'état initial de l'environnement	p. 35
PARTIE 2 : TERRITOIRE ET POPULATION	p. 36
Chapitre 1 : Dynamiques socio-économiques	p. 37
1. Evolutions démographiques	p. 37
2. Evolution du parc de logements	p. 39
3. Dynamiques économiques	p. 42
Chapitre 2 : Organisation de territoire	p. 47
1. Analyse paysagère	p. 47
2. Patrimoine bâti	p. 47
3. Dynamiques d'urbanisation	p. 50
4. Typologie des noyaux bâtis	p. 52
5. Ressources foncières mobilisables	p. 56
6. Déplacements	p. 58
Synthèse du diagnostic et définition des enjeux territoriaux	p. 60
PARTIE 3 : PROJET DE PLU – Justifications des choix retenus	p. 61
Chapitre 1 : Choix retenus pour mettre en œuvre le PADD	p. 62
1. Les grandes lignes du PADD	p. 62
2. Mise en œuvre des orientations du PADD	p. 64
Chapitre 2 : Choix retenus pour établir le règlement graphique	p. 69
1. Les secteurs à vocation d'habitat	p. 69
2. Les secteurs à vocation économique	p. 70
3. Les secteurs à vocation de loisirs	p. 70
4. Les secteurs à vocation agricole	p. 72
5. Les secteurs à vocation naturelle	p. 72
6. Tableau des surfaces	p. 73

Chapitre 3 : Choix retenus pour établir le règlement écrit	p. 75
1. Vocation des zones	p. 75
2. Critères nécessaires à la viabilisation	p. 76
3. Critères définissant les formes urbaines	p. 76
Chapitre 4 : Les informations utiles et périmètres de protection	p. 78
1. Les zones humides et cours d'eau	p. 78
2. Les Espaces Boisés Classés	p. 78
3. Les éléments du paysage à préserver	p. 80
4. Les emplacements réservés	p. 80
5. Le linéaire commercial	p. 82
6. Les marges de recul des routes départementales et voie express	p. 82
7. La protection des sites archéologiques	p. 82
8. Les changements de destination	p. 85
9. Les servitudes d'utilité publique	p. 85
Chapitre 5 : Respect des dispositions réglementaires	p. 86
1. Compatibilité avec le SCoT d'Arc Sud Bretagne	p. 86
2. Compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vilaine	p. 94
3. Compatibilité avec les lois ENE, ALUR et LAAF	p. 96
4. Prise en compte des principes généraux de l'urbanisme	p. 109
PARTIE 4 : LES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	p. 111
Chapitre 1 : L'évaluation des incidences à l'échelle de la commune	p. 112
1. Les milieux physiques	p. 112
2. Les milieux biologiques	p. 113
3. Ressources, pollutions, risques	p. 118
4. Cadre de vie et nuisances	p. 122
Chapitre 2 : L'évaluation des incidences liées à l'urbanisation future	p. 124
1. Méthodologie	p. 124
2. Analyse environnementale des zones d'urbanisation future	p. 125
Chapitre 3 : L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000	p. 143
1. Cadre réglementaire et contenu de l'évaluation d'incidences	p. 143
2. Présentation succincte du projet de PLU et des sites Natura 2000	p. 144
3. Analyse des incidences prévisibles du PLU sur le site Natura 2000	p. 146
LES INDICATEURS DE SUIVI	p. 149
Chapitre 1 : Les indicateurs environnementaux	p. 150
Chapitre 2 : Les indicateurs de population	p. 151
RESUME NON TECHNIQUE	p. 152
PARTIE 5 : LES MODIFICATIONS DU PLU ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION	p. 163

CONTEXTE GENERAL

1. Les objectifs de l'élaboration du PLU

Par délibération du conseil municipal du 2 novembre 2009, les élus de NIVILLAC ont décidé de procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme pour la commune.

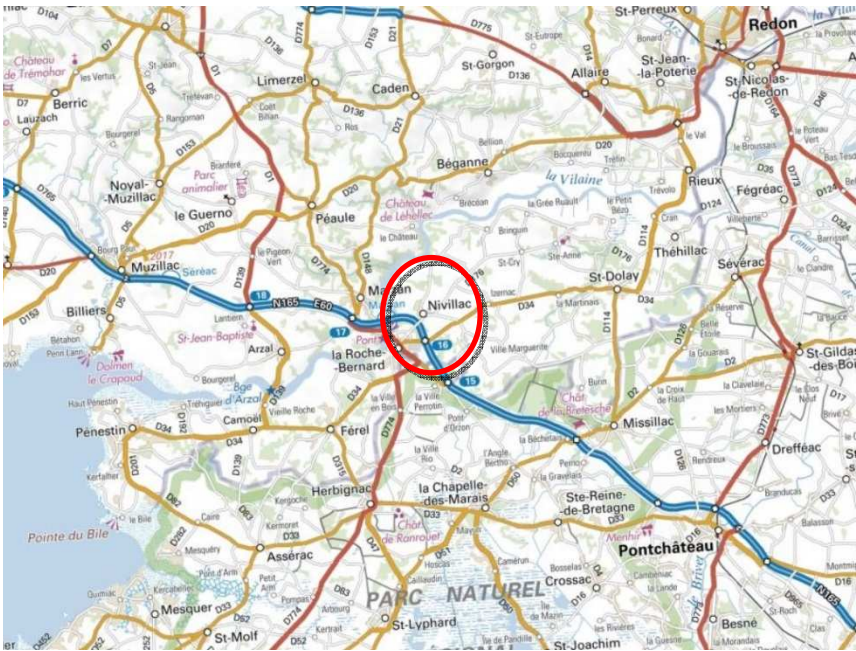
Celle-ci est en effet jusqu'à aujourd'hui couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 28 septembre 2001 et modifié à plusieurs reprises.

Les objectifs de l'élaboration d'un PLU pour NIVILLAC sont multiples :

- Mettre en conformité le document d'urbanisme, notamment avec les documents existants : ScoT d'Arc Sud Bretagne, inventaire des zones humides et des cours d'eau, diagnostic agricole, schéma d'aménagement du bourg, PAVE, schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, zonage d'assainissement des eaux pluviales.
L'élaboration du PLU est également l'occasion d'intégrer l'ensemble des dispositions législatives en vigueur et notamment a prise en compte de la loi ENE des 3 août 2009 et 12 juillet 2010, ainsi que la loi ALUR du 24 mars 2014 et la loi LAAF du 13 octobre 2014.
- Prendre en compte toutes les dispositions relevant du développement durable et les intégrer au projet de PLU.
- Tenir compte de l'évolution démographique de la commune en recherchant les moyens d'un rééquilibrage générationnel permettant notamment de conserver une population jeune.
- Définir un niveau d'offre en logements pour peser sur les prix de l'immobilier tout en limitant la consommation de l'espace agricole, disposer d'un parc résidentiel complet sur la commune, favoriser les solutions immobilières pour garantir une offre pour les familles jeunes, notamment le logement social pour assurer la mixité sociale sur la commune, développer la mixité générationnelle notamment dans les lotissements et dans les zones agglomérées.
- Créer des zones d'activités pour répondre aux besoins des entrepreneurs, dans des secteurs dédiés. Le commerce sera par ailleurs conforté au centre bourg.
- Préserver les espaces naturels et limiter la consommation foncière. La trame verte et bleue sera préservée, le patrimoine bâti présentant un intérêt architectural sera mis en valeur et le quartier de la nouvelle mairie deviendra un lieu identitaire pour la commune.
- L'urbanisation tiendra compte de tous les thèmes précités. Les zones déjà urbanisées seront densifiées conformément aux règles en vigueur. En dehors du bourg et de la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard, seul le village de Saint Cry fera l'objet d'une zone d'ouverture à l'urbanisation. De plus, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) seront exceptionnels, un relevé de tous les bâtiments en campagne a été réalisé, une partie de ces bâtiments pourra éventuellement changer de destination.
- Protéger l'activité agricole en limitant l'urbanisation dans les espaces agricoles et en encourageant le développement d'autres formes d'agriculture.
- Améliorer les équipements sportifs et publics.
- Prendre en compte le PAVE, préserver le réseau de cheminements piétonniers et encourager le covoiturage.

2. La situation administrative de NIVILLAC

La commune de NIVILLAC se situe au bord de la Vilaine au sud-ouest du département du Morbihan, à 50km de Vannes, 30 km de Redon et 70km de Nantes.



La commune est frontalière de :

- La Roche-Bernard
- Marzan
- Pœule
- Béganne
- Saint-Dolay
- Missillac (44)
- Herbignac (44)

Sa superficie est de 55,48km².

Elle compte 4273 habitants en 2012 selon l'INSEE.

3. La situation institutionnelle de NIVILLAC

NIVILLAC fait partie des structures administratives suivantes :

- Canton de MUZILLAC
- La communauté de commune d'Arc Sud Bretagne

Arc Sud Bretagne comprend 12 communes, pour une superficie de 353km², et 25 000 habitants.

Ses compétences sont les suivantes : aménagement de l'espace communautaire, développement économique, enfance jeunesse, solidarités, voirie, culture et tic, emploi formation, environnement et sport.



PARTIE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 : CONTEXTE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

La Directive européenne N°2001.42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement pose le principe d'une prise en compte en amont de l'environnement par le biais d'une évaluation environnementale des plans et programmes préalablement à leur adoption.

Le plan local d'urbanisme de la commune de NIVILLAC fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément à l'article L121-10 du code de l'urbanisme qui stipule :

« Font également l'objet d'une évaluation environnementale... :

... Les plans locaux d'urbanisme :

a. Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001 / 42 / CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, précitée, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés;

Et conformément à l'article L122-4 du code de l'environnement :

« Font l'objet d'une évaluation environnementale....

... 3° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification pour lesquels, étant donné les incidences qu'ils sont susceptibles d'avoir sur des sites, une évaluation des incidences est requise en application de l'article L. 414-4.

Le rapport d'évaluation environnementale présenté ci-dessous présente :

Partie 1 - Contexte de l'évaluation environnementale comprenant :

1. Cadre réglementaire
2. Articulation de l'évaluation environnementale du PLU avec les autres plans et documents supra-communaux
3. Méthodologie

Partie 2 - Etat initial de l'environnement

Partie 3 - Evaluation des incidences du projet sur l'environnement comprenant :

1. Evaluation d'incidences à l'échelle communale
2. Evaluation d'incidence de l'urbanisation future (zone AU)
3. Evaluation d'incidences Natura 2000

Partie 4 - Indicateurs de suivi

Partie 5 - Résumé non technique

2. L'ARTICULATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification qui traduit un projet de territoire. Le PLU doit néanmoins être compatible avec les documents supra-communaux (SCOT, PNR, etc.). Il s'inscrit dans un cadre juridique complexe et doit respecter les grandes lois nationales.

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – SCOT d'ARC SUD BRETAGNE

La Communauté de Communes d'Arc Sud Bretagne a prescrit l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui a été lancé en 2008 et approuvé le 17 Décembre 2013.

Le SCOT a pour objectif de :

- Mettre en cohérence et coordonner les politiques menées en matière d'urbanisme, d'habitat, de loisirs, de déplacements et d'implantations économiques et commerciales;
- Assurer le développement en prenant en compte les impacts du projet sur l'environnement, en déterminant les espaces et sites à protéger, en réduisant les risques et nuisances, etc.;
- Planifier l'implantation des équipements majeurs : voiries, équipements techniques, etc.

Son élaboration répond à différents principes fixés par la législation, qui traduisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable, notamment :

- Le principe d'équilibre entre : la maîtrise du développement urbain, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages,
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale pour : prévoir des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs,
- Le principe de respect de l'environnement qui passe par : l'utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements, la préservation de l'environnement, la prévention des risques...

Le SCOT a donc pour objet d'harmoniser les différentes politiques publiques sur le territoire de la Communauté de Communes. Le SCOT, « document d'ensemble supra communal » définit des orientations et s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les autres documents.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) présente un triple objectif :

- Résoudre les contradictions potentielles, notamment entre le maintien des flux résidentiels et économiques, et une politique environnementale et paysagère exigeante ;
- Se fixer des « normes » de qualité, des objectifs à atteindre, qui viendront nourrir la qualité globale du territoire ;
- Définir un profil du territoire et « une marque », pour être plus visible dans un environnement proche et lointain, au sens des territoires attractifs et touristiques.

LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le SDAGE a été institué par la Loi sur l'eau de 1992. Il établit les orientations de la gestion de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Le nouveau SDAGE du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009, il intègre les obligations définies par la directive cadre sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015. Il lui a été annexé un programme de mesures, afin de permettre la réalisation des objectifs de la DCE. Le futur SDAGE Loire-Bretagne devrait être approuvé fin 2015.

Ce document définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Le SDAGE se décline en quinze grandes orientations regroupées en quatre rubriques :

- La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques
- Un patrimoine remarquable à préserver
- Crues et inondations
- Gérer collectivement un bien commun

Les objectifs définis pour le bassin Loire-Bretagne sont les suivants :

- La qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques :
- Repenser les aménagements des cours d'eau afin de restaurer l'équilibre
- Préservation et entretien afin d'éviter la divagation du bétail et respecter les dynamiques du transport solide, gestion des végétaux envahissant, et restauration de la végétation des berges...
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pression azotée en traitant les déjections, implanter des cultures intermédiaires en période de risque, favoriser les systèmes fourragers économes en intrants...
- Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation
- Mise en place de haies, curage de plans d'eau, installation d'un traitement spécifique du phosphore dans les stations d'épuration...
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Réalisation de plan de désherbage communal, développer l'utilisation de techniques alternatives aux traitements chimiques...
- Maîtriser la pollution due aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau

- Un patrimoine remarquable à préserver
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Faire des inventaires, restauré les zones dégradées, entretenir les zones humides ...
- Le SDAGE impose la prise en compte des zones humides dans les SCOT ainsi que les PLU.
- Ré-ouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Crues et inondations
- Réduire le risque d'inondations par les cours d'eau
- Gérer collectivement un bien commun
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Les outils d'urbanisme (SCOT, PLU...) et de gestion foncière (Safer...) sont des relais indispensables pour intégrer la gestion de l'eau dans l'aménagement du territoire.
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

LE SAGE VILAINE

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

Les SAGE déclinent à l'échelle locale les politiques conduites par le SDAGE. Ils ciblent des actions particulières à mettre en œuvre.

NIVILLAC est couverte par le périmètre du SAGE Vilaine, révisé et approuvé le 2 juillet 2015, dont les objectifs sont les suivants :

- Protection des zones humides
- Préservation des cours d'eau
- Préservation et restauration des peuplements piscicoles
- Protection de la baie de la Vilaine
- Lutte contre l'altération de la qualité de l'eau par les nitrates
- Lutte contre l'altération de la qualité de l'eau par le phosphore
- Lutte contre l'altération de la qualité de l'eau par les pesticides
- Lutte contre l'altération de la qualité de l'eau par les rejets d'assainissement
- Lutte contre l'altération des milieux par les espèces invasives
- Prévenir le risque inondation
- Gérer les étiages
- Sécuriser l'alimentation en eau potable
- Organiser la formation et la sensibilisation
- Organiser les maîtrises d'ouvrages et les territoires

Chaque objectif recouvre plusieurs orientations et renvoi à plus de 200 dispositions, approuvée pour le bassin versant de la Vilaine.

3. LA METHODOLOGIE

La méthodologie utilisée a été construite à partir de plusieurs guides méthodologiques dont le Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale de PLU, réalisé par les services de la DIREN Pays de Loire en 2007 (désormais devenue DREAL) et des méthodologies employées lors de la réalisation d'étude d'impact au sens des articles R122-1 et suivants du code de l'Environnement.

L'élaboration de l'évaluation environnementale s'est déroulée en plusieurs étapes :

- Etablissement de l'état initial de l'environnement
- Evaluation des incidences prévisibles du projet de PLU et prise en compte des mesures associées
- Définition des indicateurs de suivi et de la grille d'évaluation environnementale du PLU
- Elaboration du résumé non technique
-

La première étape de l'évaluation environnementale vise à dresser l'état initial de l'environnement sur le territoire communal. Pour ce faire les différentes thématiques de l'environnement sont traitées :

Composantes de l'environnement	Thématiques abordées
Milieu Physique	Climat, Relief, Géologie, Hydrologie
Milieu Biologique	Zones d'inventaires et zones de protection réglementaire Espaces naturels Espèces protégées Trame verte et bleue
Ressources, Pollutions, Risques,	Ressources (énergie, eau, ressources minières) Assainissement (collectifs, non collectifs, d'eaux pluviales) Déchets Risques (naturels et technologique) Qualité de l'air Nuisance sonore
Cadre de vie et Nuisances	Paysages Nuisances sonores Déplacements

L'état des lieux est réalisé à partir du recueil et de l'analyse des données existantes sur le territoire. Cette analyse s'effectue à partir du Porté à Connaissance de l'Etat, des études préalables existantes (inventaire, zones humides, schéma directeur, étude déplacement, recensements des arbres remarquables,...), de recherches bibliographiques et de la consultation des acteurs et institutions locales. L'état initial de l'environnement est complété par :

- La description du site Natura 2000 et un rappel des enjeux de conservation s'appliquant sur le territoire de NIVILLAC.
- L'identification des plans et programmes ayant un rapport de compatibilité avec le projet de PLU et le rappel des orientations de ces documents en matière d'environnement.

A partir des éléments recueillis sur l'état initial de l'environnement, nous identifions pour chaque thématique les enjeux environnementaux et les atouts et faiblesses du territoire associés à ces enjeux.

Enfin pour chacune des composantes de l'environnement, après avoir brièvement identifiée les principales incidences prévisibles de l'urbanisme sur l'environnement, nous procédons à l'analyse des perspectives d'évolution en prenant pour référence le document d'urbanisme actuellement en vigueur.

Ces conclusions par thématiques permettent d'orienter les choix de développement futur et d'anticiper sur les mesures à prendre au sein du PLU afin de répondre aux enjeux environnementaux identifiés. Ces derniers font l'objet d'une hiérarchisation selon les critères suivants :

- La vulnérabilité du territoire vis-à-vis de l'enjeu et de la problématique considérée. La vulnérabilité est estimée à partir de constats issus de l'état initial ainsi qu'à partir des dynamiques observées et des perspectives d'évolution.
- De l'importance locale de la problématique considérée : l'importance locale est estimée à partir des usages et activités économiques liés à l'enjeu considéré, de la valeur identitaire pour la commune et ses habitants

- De l'importance nationale ou internationale de la problématique considérée : cette dernière est évaluée à partir des réglementations nationales et engagements internationaux en lien avec l'enjeu considéré.

La hiérarchisation des enjeux permet de mettre en avant les problématiques qui devront impérativement être traitées dans le cadre du PLU et pour lesquelles, il sera indispensable que les mesures mises en œuvre assurent l'absence d'effets dommageables pour l'environnement.

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement s'effectue à plusieurs échelles :

- à l'échelle communale
- à l'échelle des futures zones urbanisées (zone AU)
- à l'échelle du site Natura 2000

Les incidences globales du projet à l'échelle de la commune sont abordées par thématiques. Pour chacune des incidences potentielles identifiées sont mises en avant les mesures et orientations choisies par la commune qui permettent d'éviter ou de réduire l'incidence négative ou même d'avoir un impact bénéfique sur la problématique considérée. L'analyse menée s'attache à mettre en avant lorsque cela est possible des données chiffrées permettant d'apprécier les incidences du projet et/ou l'efficacité des mesures associées.

Le travail mené sur les zones d'urbanisation futures s'est déroulé en plusieurs étapes. Dans un premier temps les zones potentielles d'urbanisation future font l'objet d'un diagnostic environnemental qui permet d'identifier les caractéristiques de la zone et les incidences prévisibles de l'urbanisation de la zone. Les analyses menées sur chacune de ces zones permettent d'apprécier les contraintes en matière d'environnement liées à chacune de ces zones et fournissent des éléments pour le choix des futures zones AU.

Lorsque les futures zones d'urbanisation sont retenues, leurs incidences sur l'environnement sont présentées ainsi que les raisons de leur choix. Des mesures sont élaborées et intégrées dans les orientations d'aménagement de chacune des zones afin de palier, supprimer ou compenser les incidences de l'urbanisation.

Une attention particulière est portée sur les sites Natura 2000 et les incidences prévisibles du PLU sur ces derniers. Cette analyse est effectuée à partir des objectifs de conservation identifiés dans les DOCOB.

L'analyse s'effectue :

- sur le périmètre des sites Natura 2000
- sur l'ensemble du territoire communal :
- pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire potentiellement présents hors du périmètre Natura 2000 ;
- pour les activités et aménagements mises en œuvre dans le cadre du PLU et situés hors périmètre Natura 2000 et hors emprise des habitats d'intérêt communautaires mais pouvant avoir des incidences indirectes sur ces derniers.

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application (notamment sur l'environnement) au plus tard à expiration de 6 ans.

Les indicateurs de suivi sont élaborés afin de permettre à la commune d'évaluer par elle-même ses efforts sur les composantes environnementales et remettre un compte rendu au bout de 6 ans des efforts fournis.

CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement consiste à dresser un état des lieux des différentes composantes de l'environnement sur le territoire communal. La finalité étant d'identifier les enjeux environnementaux du territoire et de les hiérarchiser pour assurer leurs prises en compte dans le développement futur de la commune.

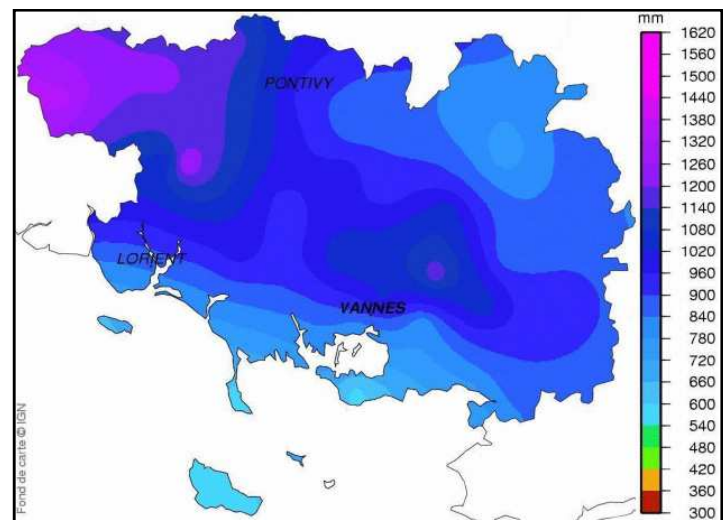
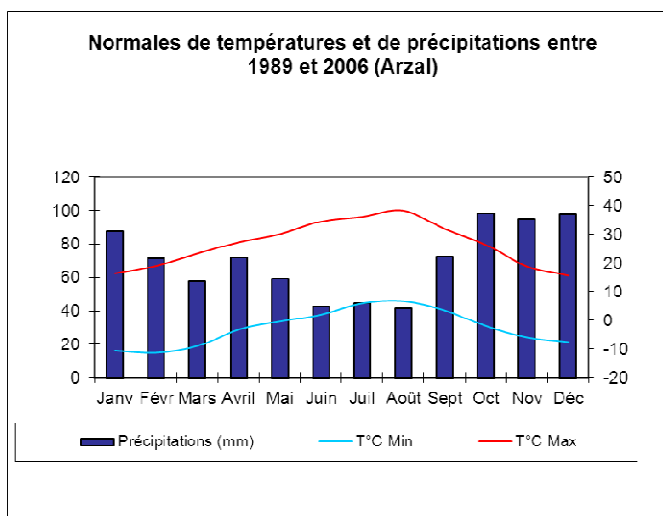
L'élaboration de l'état initial de l'environnement s'appuie sur les différentes études et sources de données existantes sur le territoire. Les composantes de l'environnement sont décrites par thématique.

1. LES MILIEUX PHYSIQUES

LE CLIMAT

- Climat local

La commune de NIVILLAC est soumise à un climat tempéré présentant des températures douces, un ensoleillement moyen, des hivers pluvieux. Les vents sont majoritairement d'Ouest à Sud-Ouest.



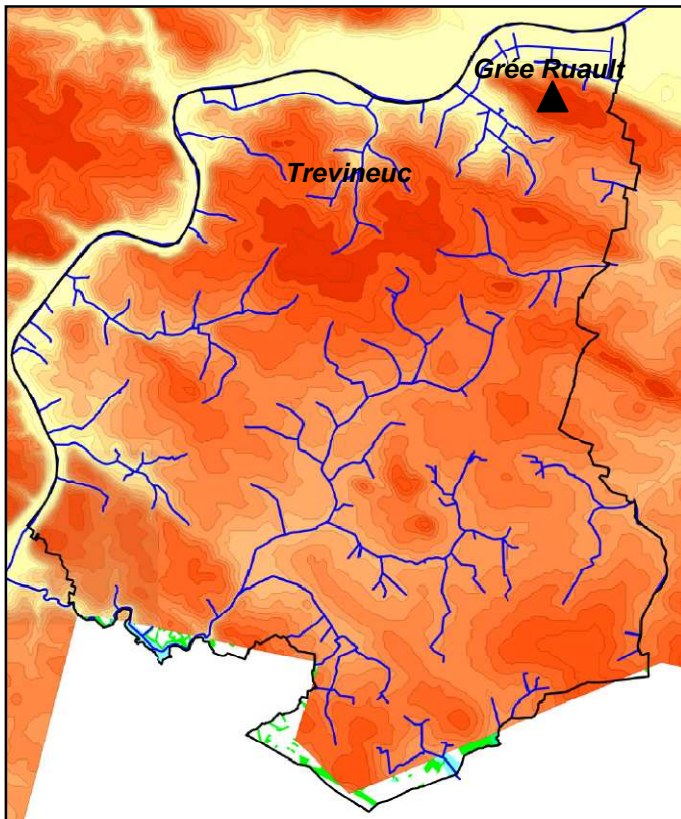
Températures et précipitations sur le secteur de NIVILLAC

- Enjeu climatique global

Depuis 1997 et le protocole de Kyoto, la France est engagée dans la lutte contre le réchauffement climatique global. Le réchauffement climatique dont les causes anthropiques sont l'objet d'un consensus scientifique, est un phénomène qui implique de fortes conséquences humaines et environnementales à moyen et long terme : montée du niveau des océans, sécheresses, inondations, perturbations de l'équilibre climatique,...

La France dans le cadre du Grenelle Environnement, prévoit de diviser par quatre ses émissions de CO₂ d'ici 2050. A l'horizon 2020, les engagements pris lors du Grenelle Environnement permettront de réduire de près de 23 % les émissions de gaz à effet de serre de la France par rapport aux niveaux de 1990. Les différentes mesures initiées pour atteindre ces objectifs sont reprises au sein du plan climat pour la France. Les économies d'énergie liées au secteur résidentiel sont l'un des axes d'action importants du plan climat.

LE RELIEF



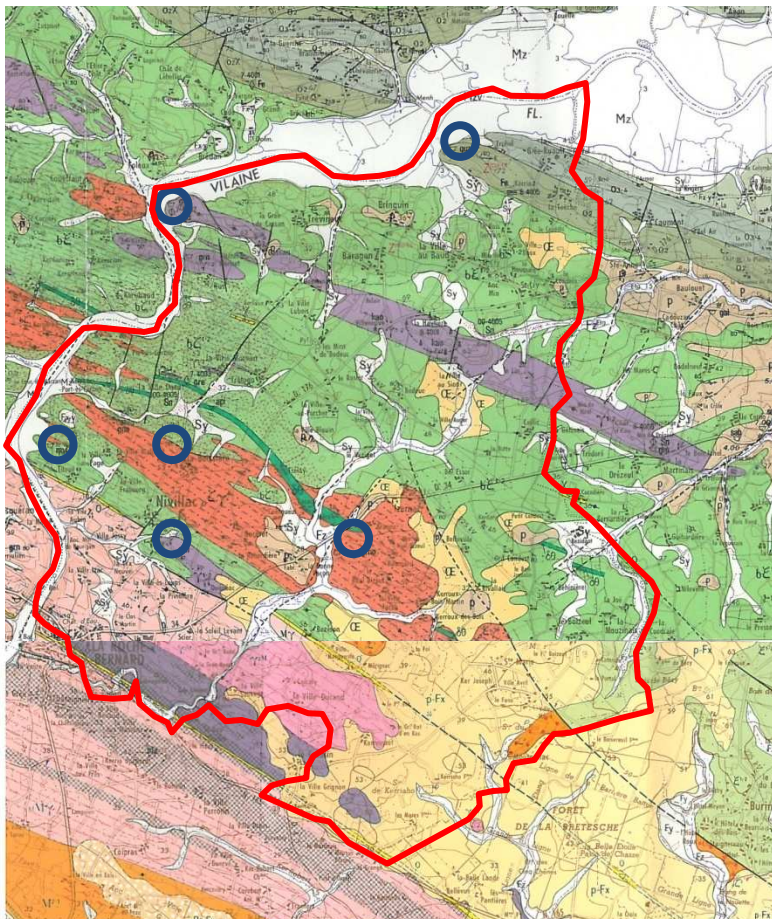
La commune de NIVILLAC présente un territoire au relief vallonné possédant quelques secteurs plus accidentés :

- les coteaux en bordure de la Vilaine ;
- la Grée-Ruault ;
- la vallée de Trévineuc ;
- certains vallons au Sud-Ouest de la commune.

Le point culminant de la commune est situé au lieu-dit La Grée-Ruault à une altitude de 71m NGF.

Source : BD Alti

LA GEOLOGIE



La commune de NIVILLAC repose sur :

- des micaschistes du briovérien (vert)
- des granites et leucogranites (rose et violet)
- des orthogneiss (rouge)
- des sables et limons (jaune clair)

On recense sur la commune plusieurs anciennes carrières de granites, gneiss, quartzites et myolithes (entourées en bleu)

Les ressources des aquifères du sous-sol sont très limitées.

Source : BRGM, carte géologique 449 et 774 au 1/50 000

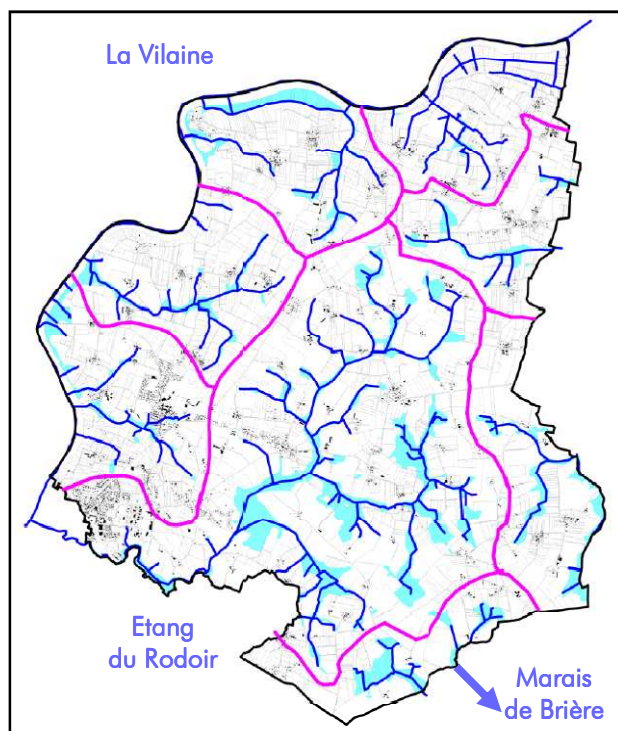
L'HYDROLOGIE

- **Eaux souterraines**

La commune de NIVILLAC possède des aquifères aux capacités très limitées. Elle est concernée par la masse d'eau souterraine « Vilaine » dont les caractéristiques sont répertoriées dans le tableau suivant (source : AELB).

Masse d'eau souterraine Vilaine	Etat	Objectif
Etat qualitatif	Médiocre en 2011 (nitrates)	Reporté à 2021 voire 2027
Etat quantitatif	Bon sur la période 2007-2010	2015
Etat global	Médiocre	Reporté à 2021 voire 2027

- **Eaux de surface : eaux douces**



La commune est située sur le bassin versant de la Vilaine, qui borde la commune au Nord.

La commune est couverte par un réseau hydrographique dense la partageant en 8 bassins versants différents :

- L'Etang du Rodoir au Sud ;
- 4 petits bassins versant affluents directs de la Vilaine ;
- Un bassin versant rejoignant les marais de Brière au sud ;
- 2 bassins versants rejoignant la Vilaine par Saint Dolay.

*Réseau hydrographique de la commune de NIVILLAC
(source : BD Carthage)*

- **Qualité des eaux superficielles**

La commune de NIVILLAC est parcourue par plusieurs cours d'eau. Seule la masse d'eau du Rodoir (FRGR1054), principal cours d'eau traversant la commune du Nord vers le Sud, est suivie. Le suivi de la qualité du cours d'eau sur la période 2010-2011 révèle une qualité écologique moyenne avec un indice de confiance faible. L'objectif de bon état écologique du Rodoir est porté à 2027. Ce cours d'eau est classé en « axe grands migrateurs » pour les anguilles. Les caractéristiques de cette masse d'eau sont répertoriées dans le tableau suivant (source : SAGE Vilaine).

Masse d'eau superficielle « le Rodoir » (FRGR1054)	Etat	Objectif
Etat écologique	Moyen en 2010, indice de confiance faible	2027
Etat chimique	Inconnu en 2010	2015
Etat global	Inconnu en 2010	2027

Bien que la Vilaine soit également suivie, l'influence de NIVILLAC sur sa qualité demeure négligeable de par l'importance du bassin versant de ce cours d'eau et de par l'important effet de dilution des apports issus des cours d'eau parcourant la commune.

2. LES MILIEUX BIOLOGIQUES

LES ZONES D'INVENTAIRES ET LES ZONES DE PROTECTION REGLEMENTAIRE

La commune de NIVILLAC est concernée par plusieurs dispositifs de protection réglementaire et zones de protections naturelles :

- le site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Marais de Vilaine » ;
- le site Natura 2000 ZSC « Chiroptères du Morbihan » ;
- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 ;
- la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2.

• Sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de préserver la biodiversité sur le territoire et sa mise en valeur du patrimoine des territoires sur le réseau de l'union européenne. Natura 2000 ne réglemente pas les usages et ne peut interdire systématiquement un projet d'aménagement. Seuls les aménagements qui peuvent impacter les milieux naturels et les espèces attirent un regard particulier de l'Etat, qui détermine s'ils peuvent être autorisés ou non.

Ainsi, une évaluation des incidences est obligatoire pour tout projet susceptible d'affecter le site Natura 2000 de manière significative. Une liste nationale recense tous les projets, activités, manifestations, travaux et plans soumis à études d'incidences. (R.414-19 du code de l'environnement).

L'évaluation des incidences est une étude :

- Ciblée sur les habitats naturels et les espèces pour lesquels les sites Natura 2000 ont été créés.
- Proportionnée à la nature et à l'importance des incidences potentielles du projet.

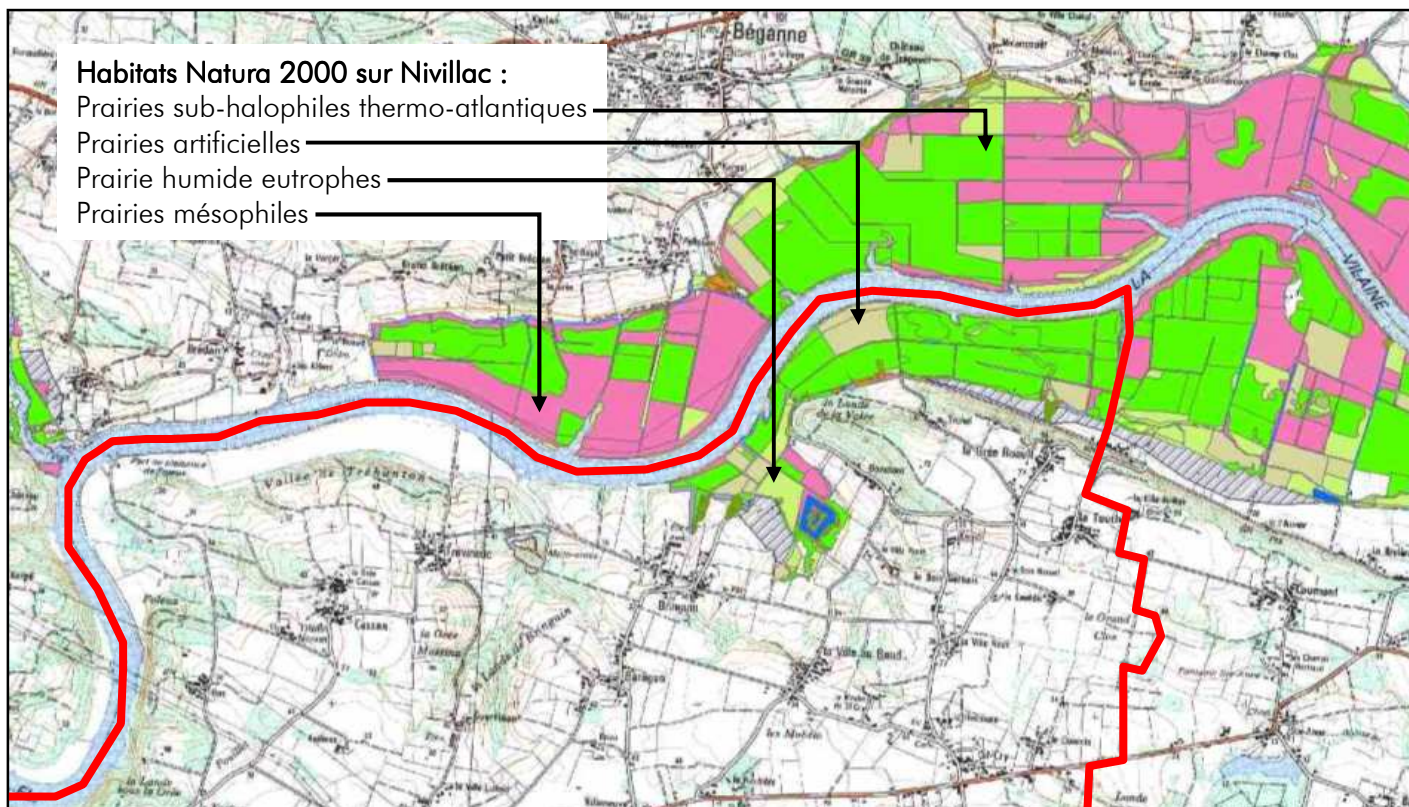
Un projet ne peut être autorisé que si l'évaluation des incidences démontre que les enjeux de conservation des sites Natura 2000 ne sont pas menacés.

Le PLU de la commune de NIVILLAC est soumis à étude d'incidences au titre de l'article R414-19 du code de l'environnement lorsqu'il rentre également dans le champ d'application de l'évaluation environnementale définie au R121-14 du code de l'urbanisme.

Zone Spéciale de Conservation « Marais de Vilaine » (FR5300002)

La Zone Spéciale de Conservation des Marais de Vilaine (FR5300002) correspond à un ensemble de prairies humides, marais, étangs et coteaux à landes sèches situés dans le lit majeur de la Vilaine.

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sont constitués de groupements relictuels de schorre, de prairies humides eutrophes à hautes herbes, d'étangs eutrophes à hydrophytes et ceintures d'hélophytes, de landes humides et de tourbières.



Habitats Natura 2000 rencontrés sur la commune de NIVILLAC (source : DREAL)



Prairies sub-halophiles thermo-atlantiques

La conservation des habitats d'intérêt communautaire des marais de Vilaine passe par la restauration et la gestion du réseau hydrographique, intégrant une optimisation de la gestion des niveaux d'eau. Pour les marais eutrophes, faute d'une restauration de leur caractère submersible, ceux-ci évoluent vers des formations à héliophytes dominantes puis des saulaies, induisant une banalisation et une perte de diversité faunistique et floristique (fermeture du milieu, atterrissement). La restauration de ce type de milieu est compliquée par la problématique très forte des espèces invasives, en particulier la Jussie.

La conservation des milieux implique également d'assurer une gestion extensive des prairies humides, de gérer les espèces invasives (végétales : Jussie à grandes fleurs, Elodée de Nuttall, Elodée du Canada, Myriophylle du Brésil, Elodée dense mais aussi animales : Ragondin, Ecrevisse de Louisiane, Vison d'Amérique) et de préserver et gérer les micro-milieux (habitats d'intérêt communautaire ou habitats d'espèces). A titre d'exemple, la gestion des landes tourbeuses passe par un entretien régulier (fauche) et des opérations localisées de rajeunissement (décapage, étrépage), après élimination des ligneux.

Enfin, la restauration d'une continuité écologique apparaît indispensable, en particulier pour des espèces telles que la Loutre ou les poissons migrateurs.

Plusieurs espèces protégées et patrimoniales sont rencontrées à proximité de la Vilaine :

- la loutre (*Lutra lutra*) ;
- des chyroptères (6 espèces recensées sur le site Natura 2000, un gîte recensé à Bringuin) ;
- le trèfle de Micheli (*Trifolium michelianum*).

Les objectifs de conservation du site Natura 2000 portent sur :

- Le maintien des prairies humides ;
- Maintenir ces milieux ouverts : pratiques agricoles de fauches et pâturage extensif.
- Conserver les conditions hydrologiques du milieu : maintenir un régime minimum de crue.
- Protéger la loutre ;
- Préserver la qualité des eaux.
- Conserver une mosaïque d'habitats humides.
- Conserver des zones de quiétude.
- Maintenir la continuité du réseau hydrographique.
- Protéger les chauves-souris ;
- Préserver les haies et formations boisées.
- Maintenir la continuité du réseau hydrographique.
- Conserver l'accessibilité des gîtes.

Des milieux comparables bordant la Vilaine sont situés sur la commune de NIVILLAC, sans pour autant être situés dans le périmètre Natura 2000.

Zone Spéciale de Conservation « Chiroptères du Morbihan » (FR5302001)

La ZSC des Chiroptères du Morbihan regroupe 9 gîtes de reproduction de diverses espèces de chiroptères. Ces gîtes sont dispersés dans le département et sont situés dans des combles et clochers d'église et dans des cavités des rives de la Vilaine et du Blavet.

Le périmètre de cette ZSC a été désigné par arrêté du 17 Février 2014. Le document d'objectifs a été établi en Mars 2015.

Quatre espèces de chiroptères protégées sont recensées sur le site Natura 2000 :

- Le Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), plus petit et plus septentrional des rhinolophes européens. Cette espèce autrefois commune s'est raréfiée depuis plusieurs décennies du fait de la pollution et de l'agriculture intensive. Aujourd'hui seules quelques petites colonies disséminées subsistent dans l'Ouest de la France. Cette espèce est d'autant plus vulnérable que son taux de reproduction est faible. Elle est mentionnée sur la liste rouge mondiale de l'UICN et la liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (statut LC : préoccupation mineure) et sur la liste rouge européenne de l'UICN (statut NT : espèce quasi-menacée).
- Le Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) est également une espèce vulnérable, particulièrement sensible à la pollution lumineuse et dont les effectifs ont décliné du fait de la disparition de ses lieux de reproduction et d'une nourriture moins abondante. Cette espèce est mentionnée sur la liste rouge mondiale de l'UICN (statut LC : préoccupation mineure), sur la liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine et sur la liste rouge européenne de l'UICN (statut NT : espèce quasi-menacée).
- Le Grand murin (*Myotis myotis*) est une espèce fréquente des lieux boisés et peut former de grosses colonies en s'associant avec le Petit murin. Elle est mentionnée sur la liste rouge mondiale de l'UICN, la liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine et sur la liste rouge européenne de l'UICN (statut LC : préoccupation mineure).
- Le Murin à oreilles échanquées (*Myotis emarginatus*) est une espèce vulnérable menacée par la pollution lumineuses, la disparition de ses habitats et une nourriture moins abondante. Elle est mentionnée sur la liste rouge mondiale de l'UICN, la liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine et sur la liste rouge européenne de l'UICN (statut LC : préoccupation mineure).

Le site Natura 2000 comprend des effectifs particulièrement importants pour le grand rhinolophe et le grand murin :

- pour le grand murin, les 4 colonies concernées par le site regroupent 80% des effectifs reproducteurs dans le département et la moitié de l'effectif reproducteur régional ;
- pour le grand rhinolophe, les colonies concernées regroupent 90% des effectifs reproducteurs dans le département et, certaines années, le quart de l'effectif reproducteur régional. La Bretagne abrite environ 1/5 de la population nationale de grands rhinolophes ;
- pour le petit rhinolophe, la colonie concernée regroupe 10% des effectifs reproducteurs dans la région. ;
- pour le murin à oreilles échancrées, la colonie concernée représente le tiers de la population du Morbihan mais seulement 5% de la population régionale.

Ce site répond à la nécessité de prendre en considération un ensemble de gîtes. Certaines espèces comme le grand murin peuvent se déplacer sur de grandes distances, ce qui se traduit par des échanges entre populations, voire des transferts partiels de populations d'un gîte à un autre.

Les gîtes constituant ce site sont pour la plupart protégés par des arrêtés de protection de biotope. Cependant, le déclin constaté des populations de chauves-souris, notamment des rhinolophes, est imputable à l'altération des habitats de chasse (réduction du maillage bocager) et des voies de cheminement et à la raréfaction de leurs proies (utilisation de vermifuges pour les bovins, ce qui a un impact sur les insectes consommés par les chauves-souris). Or, faute de connaissances suffisantes, les territoires de chasse ne font pas partie du site proposé.

Sur la commune de NIVILLAC, un gîte est recensé au Sud-Ouest de la commune, au niveau du vieux pont de LA ROCHE-BERNARD. Ce site abrite 3 des 4 espèces ayant déterminé le site Natura 2000, dont une colonie de Grand Rhinolophe. Le gîte accueille peu de chauve-souris en période d'hibernation et ne présente pas un intérêt majeur pour la protection des 4 espèces de la directive Habitat. Il s'inscrit toutefois dans un réseau de gîtes de proximité et est particulièrement intéressant à ce titre. Ce gîte n'est pas couvert par un Arrêté de Protection de Biotope.

Les actions éligibles du DOCOB portant sur ce gîte Natura 2000 sont :

- aménager et protéger les piliers du vieux pont de LA ROCHE-BERNARD (GH04) ;
- réaliser les suivis hivernaux, estivaux, en période de swarming (regroupement en essaim) et évaluer l'état de conservation des espèces (AC01) ;
- identifier les terrains de chasse, les routes de vols et hiérarchiser les espaces à forts enjeux (AC02) ;
- concevoir et installer des panneaux de sensibilisation à proximité des gîtes (CS01) ;
- concevoir des outils de communication et de sensibilisation (CS02) ;
- développer des animations et concevoir des outils pédagogiques (CS03) ;
- identifier et suivre les projets soumis à évaluation des incidences Natura 2000 (AD01) ;
- veiller à la prise en compte des chiroptères dans les démarches, projets et programmes locaux (AD02) ;
- proposer une adaptation du périmètre du site Natura 2000 (AD03).

Il est à noter la présence d'autres gîtes à proximité de la commune : l'église Saint Michel de LA ROCHE-BERNARD (abritant une colonie de Grand murin) et 2 colonies de Grand rhinolophe à MARZAN (au niveau du vieux pont de la ROCHE-BERNARD et dans des galeries proches).

- **ZNIEFF de Type 1**

Les Zones Nationales d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire ; ou ce sont des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.

La commune de NIVILLAC est concernée par la ZNIEFF de Type 1 « Marais de Saint-Dolay, du Bezo et de la Corais » incluse dans le périmètre du site Natura 2000 « Marais de Vilaine » et de la ZNIEFF de Type 2 « Marais de Vilaine et zones humides dépendantes en aval de Redon ».

Cette ZNIEFF est principalement constituée de prairies subhalophilesthremo-atlantiques, par ailleurs habitat d'intérêt communautaire. Ces habitats abritent une espèce protégée au niveau national : la renoncule à feuilles d'ophioglosse (*Ranunculusophioglossifolius*) ainsi que plusieurs trèfles peu communs inscrits sur la liste rouge armoricaine. Les fossés, ruisseaux et plans d'eaux abritent par ailleurs une flore remarquable : flûteau nageant (*Luroniumnatans*, espèce protégée en France et d'intérêt communautaire, présente dans le Ruisseau du

Rohotraversant le Marais du Bézo et sur l'amont du Marais de l'Angle - la Corais), l'étoile des marais (*Damasonium alisma*, protégée en France et en grande raréfaction, signalée près du Val), l'hottonie des marais (*Hottoniapalustris*). La stellaire des marais (*Stellariapalustris*) est également signalée dans le Marais du Bézo (1997).

Les indices de présence ou passage de la Loutre (*Lutralutra*) sont relevés aux abords de la Vilaine et sur le Ruisseau du Roho. Le signalement de la Genette dans le secteur est ancien et aucun indice de présence de cette espèce qui serait en limite d'aire n'a été revu depuis. Les passereaux nicheurs déterminants du marais sont le Pie-grièche écorcheur (*Laniuscollurio*), la Bergeronnette printanière (*Motacillaflava*) et le Phragmite des joncs (*Acrocephaluschoenobaenus*), et une petite colonie d'hirondelle de rivage (*Ripariariparia*) est prise en compte dans la ZNIEFF. Le héron cendré (*Ardea cinerea*) possède une colonie de reproduction notable dans le marais de l'Angle - la Corais.

Le Ruisseau du Roho a un intérêt piscicole : il constitue une excellente zone de frayères à brochets et cyprinidés, la population d'anguilles y est forte. Plusieurs invertébrés sont également déterminants pour la ZNIEFF, parmi lesquels les odonates que sont la Cordulie métallique (*Somatochlorametallica*) probablement reproductrice, et l'agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*) protégé et d'intérêt communautaire. Le département du Morbihan a réalisé des acquisitions au titre des Espaces Naturels Sensibles dans le marais du Bézo, où il y possède environ 8,10 hectares répartis sur plusieurs unités discontinues, essentiellement en milieu humide à marécageux, boisé.

- **ZNIEFF de Type 2**

Les Zones Nationales d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2, sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il est important de respecter les grands équilibres écologiques en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La ZNIEFF « Marais de Vilaine et zones humides dépendantes en aval de Redon » est partiellement située sur la commune de NIVILLAC. Elle correspond à un ensemble de prairies permanentes méso-xérophiles, mésophiles ou humides, souvent subhalophiles, de cultures et de bas-fonds alluviaux tardivement inondés, ainsi que quelques boisements humides ou roselières plus ou moins diversifiées. Cette ZNIEFF constitue une zone d'importance régionale pour les oiseaux d'eau et en particulier pour les limicoles en transits migratoire pré-nuptiaux et en hiver. On constate la nidification de passereaux caractéristiques de milieux prairiaux et palustres.

Cette zone présente par ailleurs un intérêt trophique majeur pour les populations de chiroptères hibernant et se reproduisant dans plusieurs sites des environs.

On note la présence de du pélodyte ponctué, amphibien devenu rare dans la vallée depuis les années 1980.

LES AUTRES ESPACES NATURELS

- **Les zones humides continentales et cours d'eau**

Les cours d'eau sont le support de nombreuses fonctions biologiques, physico-chimiques et socio-économiques. Ils font l'objet de nombreuses mesures réglementaires visant à leur protection. Leur identification est un préalable indispensable pour en assurer la préservation et permettre l'application des réglementations correspondantes.

Les zones humides regroupent un très grand nombre de milieux différents qui ont pour particularité d'être fortement influencés par la présence d'eau. De par leur diversité et leur situation à l'interface entre les milieux aquatiques et les milieux terrestres, les zones humides constituent des milieux naturels riches d'une grande variété. Elles assurent des fonctions : biologiques, hydrologiques, physico-chimiques et socio-économiques :

- Les zones humides sont reconnues pour être des épurateurs naturels des eaux de surface. Elles ont une fonction de filtre et permettent, la sédimentation de particules apportées par les eaux de ruissellements, et la dégradation biologique des nutriments et de certains polluants.
- Elles assurent également un rôle de régulateur hydraulique : elles participent au maintien du débit d'étiage¹ en été et favorisent l'étalement des crues en hiver.

¹Étiage : en hydrologie, l'étiage correspond à la période de l'année où le débit d'un cours d'eau atteint son point le plus bas.

- Les zones humides constituent un réservoir de biodiversité. En effet, elles font partie des milieux naturels qui abritent la plus grande variété d'espèces animales et végétales et sont également des milieux à fortes production de biomasse.
- Enfin les zones humides sont également le théâtre d'activités économiques et de loisirs, certaines sont reconnues pour leur qualité paysagère.

Un inventaire des zones humides a été réalisé et approuvé en conseil municipal le 4 janvier 2010. Un inventaire complémentaire a également été réalisé et approuvé en conseil municipal le 5 septembre 2011.

Au total, 750 hectares de zones humides ont été recensés sur la commune de NIVILLAC dont 188 ha de marais en bordure de la Vilaine, soit 13,4 % de la superficie communale.

- **Les boisements**

Les boisements participent au maintien des zones de refuge pour la faune et la flore. Ce sont la variété des essences et des différents stades de développement, qui caractérisent la richesse des milieux.

La présence de petits boisements constitue un lieu de refuge pour la petite faune et peut participer à la constitution de la trame verte. Cependant l'urbanisation ainsi que l'agriculture pousse à la destruction des petits boisements isolés. Les ensembles boisés de plus grande taille sont indispensables au maintien de la faune et de la flore, spécifique des milieux forestiers. Ils peuvent également servir de ressources en bois-énergie.

Par ailleurs, la présence de boisements à proximité ou dans le bourg est un atout pour les espèces mais également pour l'homme. En effet, ils participent d'une part à la traversée des espaces urbanisés par les espèces, et d'autre part améliore le cadre de vie de la communauté par l'apport d'espaces vert et de détente à proximité des lieux d'habitation et/ou de travail.

Il est donc important de protéger un maillage suffisant de petits boisements et de maintenir les grands ensembles boisés.

En application de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, les PLU et POS peuvent classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer. Suite à cette loi, les boisements classés en Espaces Boisés Classés (EBC) sont préservés par une série de règles à respecter, telle que l'interdiction du changement d'affectation ou mode d'occupation afin de ne pas compromettre leur conservation, ou la création de futurs boisements prescrits. Il est donc interdit de défricher ces espaces, et les abattages ou coupes d'arbres doivent faire l'objet d'une demande administrative.

De plus, une partie des boisements est protégée au titre des éléments du paysage à préserver (Art L123-1 du code de l'urbanisme). Le classement au titre de l'intérêt paysager est moins contraignant que le classement en EBC cependant les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Enfin, lorsque la surface d'un boisement est supérieure à 2.5 ha, ils sont également protégés par le code forestier : leur défrichement est soumis à autorisation préalable des services de l'état.

Sur NIVILLAC, environ 626 hectares de boisements ont été recensés. Cela représente un peu plus de 11 % de la surface totale du territoire communal. A titre de comparaison, la surface totale du Morbihan était composée à 19,5% de forêts en 2006, soit près de 134 000 hectares, au sein desquels ne sont pas comptabilisés 1000 hectares de peupleraie (source : Atlas de l'environnement du Morbihan).

Ces boisements sont principalement composés de :

- Pins maritimes le long de la Vilaine
- Forêts fermées de mélanges de feuillus et de forêts fermées à mélange de conifères prépondérants et feuillus.

On notera également la présence de forêts fermées à mélanges prépondérants tantôt de conifères, tantôt de feuillus, qui ponctuent le territoire. C'est également le cas pour de petits ensembles de feuillus purs en îlots.

- **Le bocage**

Le bocage présente des intérêts biologiques indéniables. C'est en effet un milieu particulier qui offre une richesse floristique et faunistique importante, compte tenu de l'effet lisière.

Les haies et talus servent d'abri, de refuge, de lieu d'alimentation ou de reproduction à la faune. Le bocage constitue un corridor, assurant une connectivité notamment entre les espaces boisés et permettant le maintien des populations animales. Evaluer la qualité biologique d'une haie peut s'effectuer à partir des critères suivants :

- La structure et la composition de la haie influence la qualité biologique d'une haie. Par exemple, la présence des 3 strates de végétation, ou la présence d'une bande herbeuse adjacente favorise les rôles biologiques de la haie. D'autres éléments favorables pourraient être pris en considération comme par exemple la présence du lierre (comm. orale, O. DURIEZ, ONCFS, journées d'études européennes des bocages, Cerizay, 16-17 octobre 2002) ou d'arbres morts.
- La proximité avec un autre milieu comme un bois ou une zone humide par exemple, est favorable à la présence importante d'espèces animales ou végétales, la haie jouant ainsi un rôle «lisière». La présence d'espèces remarquables (comme celle de l'Orme, par exemple, espèce décimée par la graphiose) et/ou rare peut aussi être un critère de fonction biologique importante.
- L'intérêt des haies n'est pas seulement faunistique et floristique, les haies et plus globalement le système haies/talus/fossés assurent les rôles suivants :
 - Protection contre l'érosion des sols par ruissellement ;
 - Rétention des surplus d'engrais et de pesticides ;
 - Régulation des écoulements : favorise le drainage, la rétention et l'infiltration ;
 - Régulateur microclimatique : protège du vent, dispense ombre et fraîcheur en été.

Les haies ont donc un intérêt biologique important en raison de la richesse floristique et faunistique apportée par l'effet de lisière, mais aussi en raison de leur fonction d'abri, de refuge, de lieu d'alimentation et de reproduction. De plus, elles permettent de protéger les sols contre l'érosion par ruissellement, de retenir les engrais et les pesticides et d'éviter un déversement direct de ces contenus dans les cours d'eau ou eaux littorales. Ce sont également des régulateurs microclimatique puisqu'elles protègent du vent et offrent de l'ombre et de la fraîcheur en été.

Le réseau bocager à NIVILLAC est très dense et se déploie sur toute la commune. Près de 154 km linéaires de haies ont été recensés sur la commune de NIVILLAC.

- **Les milieux agricoles**

Ce sont des milieux fortement anthropisés mais selon le type d'exploitation et la proximité de milieux « naturels », ils peuvent avoir un intérêt plus ou moins important pour la faune et la flore.

Les prairies naturelles permanentes, par exemple, sont propices au développement d'une flore diversifiée accompagnée d'un cortège d'insectes et autres arthropodes. Elles servent de lieu d'alimentation et de refuge ainsi que de déplacement pour de nombreuses espèces animales ; elles sont également le terrain de chasse de nombreux oiseaux et petits mammifères.

Au contraire, les grandes cultures (maïs, blé, etc.) offrent peu d'intérêt pour la faune et en l'absence de haies bocagères, les zones de grandes cultures sont écologiquement pauvres.

A NIVILLAC, les espaces agricoles sont très étendus et couvrent environ 3300 ha de Surface Agricole Utile (SAU). Aux abords de la Vilaine, milieu naturel remarquable, l'exploitation des terres est principalement extensive avec de nombreux pâturages.

LA TRAME VERTE ET BLEUE

- **Définition et cadre réglementaire Grenelle**

La trame verte et la trame bleue ont pour objectif l'identification des réservoirs de biodiversité et des liens fonctionnels de communication. Elles permettent également d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. Les réservoirs de biodiversité sont des milieux naturels abritant une biodiversité importante.

Ces trames contribuent à plusieurs objectifs nationaux :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines définis pour les SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et préserver les zones humides importantes pour la qualité de l'eau, la biodiversité et la préservation de la ressource en eau ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte comprend :

- Tout ou partie des espaces protégés au titre des espaces naturels et du patrimoine naturel (livre III et titre I du livre IV du code de l'environnement) ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- Les surfaces maintenues en couverture végétale permanente situées le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau et d'une largeur d'au moins cinq mètres à partir de la rive. (article L. 211-14 du code l'environnement).

La trame bleue comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur des listes établies par l'agence Loire-Bretagne (article L214-17 du code de l'environnement) ;
- Les zones humides, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines définis pour les SDAGE, et notamment les zones humides dites « zones humides d'intérêt environnemental particulier » et « zones stratégiques pour la gestion de l'eau » ;
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non mentionnés aux alinéas précédents.

Les liens fonctionnels permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux et d'assurer les échanges entre la faune et la flore. Lorsqu'il y a une rupture entre deux réservoirs de biodiversité, on signale alors un obstacle à la continuité. Les routes et l'urbanisation constituent les obstacles à la continuité les plus courants.

Les obstacles à la continuité écologique sont considérés comme tels car:

- Ils ne permettent pas la libre circulation des espèces biologiques (accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri)
- Ils empêchent le bon déroulement du transport naturel des sédiments d'un cours d'eau
- Ils interrompent les connexions latérales avec les réservoirs biologiques
- Ils affectent substantiellement l'hydrologie des réservoirs biologiques

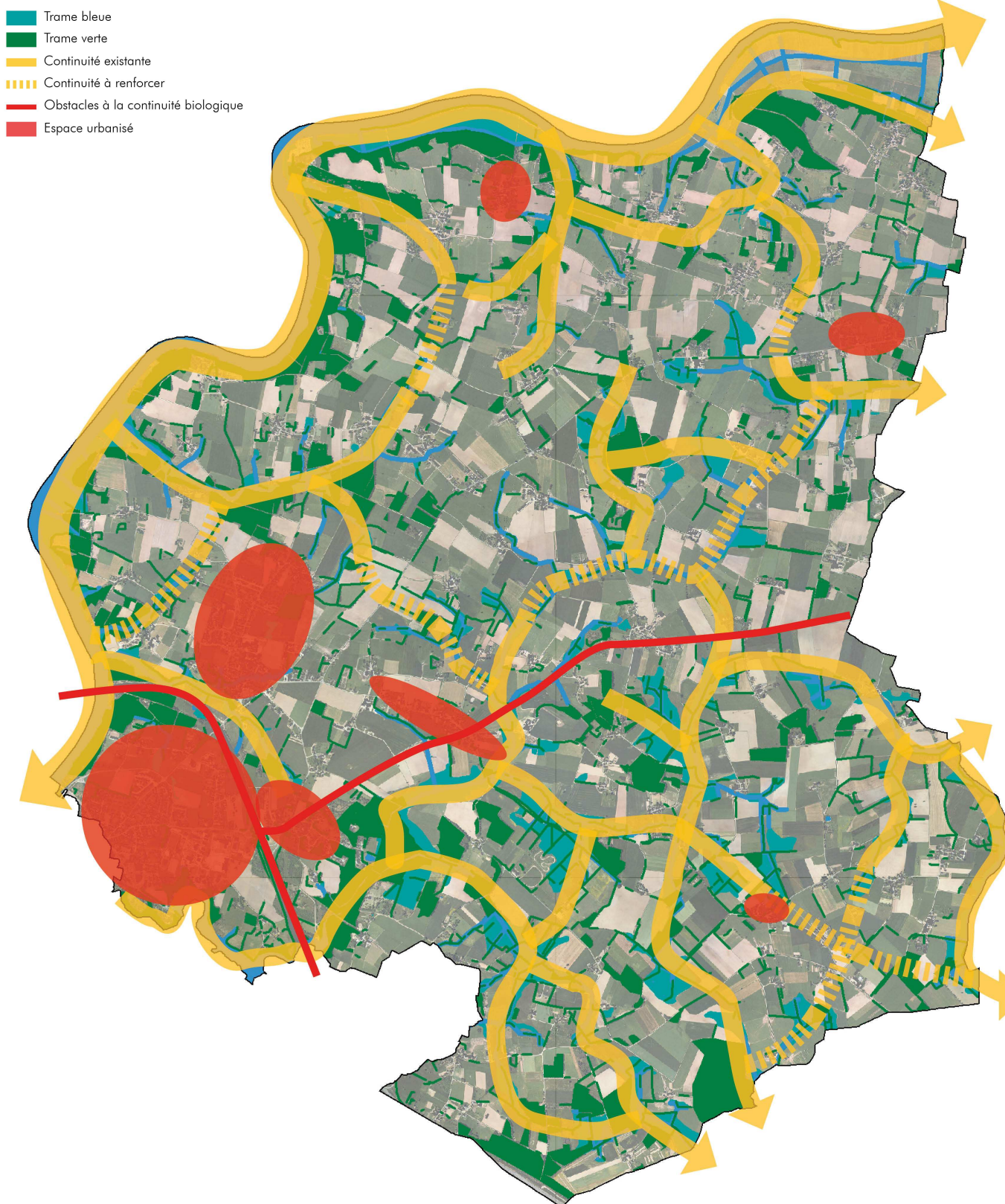
La trame verte et bleue est mise en œuvre au moyen des outils d'aménagement que sont le document d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

La trame verte est constituée de réservoirs (boisements) et de corridors (haies et zones humides). La trame bleue est également constituée de réservoirs (zones humides et plans d'eau) et de corridors (cours d'eau). L'ensemble de ces milieux participe au fonctionnement des écosystèmes et notamment à la circulation des espèces. Le PLU met en œuvre un certain nombre d'outils pour protéger ce réseau. La présentation de ces outils est développée au sein des parties 3 et 4 du rapport de présentation.

La trame verte et bleue de la commune de NIVILLAC est représentée sur les cartes suivantes.

- Trame bleue
- Trame verte





Les réservoirs de biodiversité sont constitués par les zones humides, les cours d'eau, plans d'eau et boisements. Les réservoirs de biodiversité sont principalement constitués des boisements, des zones humides, des cours d'eau et plans d'eau. En dehors de la Vilaine, ils ne présentent pas d'importance significative en tant que tels, mais sont intégrés dans des continuités écologiques.

Les principales incidences théoriques de l'urbanisation sur le milieu biologique peuvent être résumées de la manière suivante :

- **Destruction/fragmentation des milieux** : l'urbanisation des terrains s'effectue au détriment d'espaces agricoles ou d'espaces naturels. Ces milieux sont transformés et perdent la majorité de leurs fonctions biologiques. Selon les milieux biologiques concernés, leur destruction peut avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et le morcellement d'autres milieux non directement impactés. L'urbanisation nouvelle interviendrait principalement sur des parcelles situées en dents creuses ou cœurs d'îlots et par conséquent sur des terrains déjà soumis à des pressions urbaines importantes. Les incidences de l'urbanisation sur les milieux et les continuités écologiques naturels seront ainsi limitées.
- **Pressions liées aux activités humaines** : l'urbanisation génère différentes pressions indirectes sur les milieux biologiques. Ces pressions peuvent être dues :
 - à des rejets qui vont dégrader la qualité des milieux : eaux usées, eaux pluviales, déchets. L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend des capacités de traitements (assainissement, gestion des déchets,...)
 - à la dispersion d'espèces invasives qui vont perturber les milieux naturels
 - à une exploitation ou une fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces (dégradation d'habitats, piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales).
- **Incidences sur les usages et l'occupation des terrains** : les règles d'urbanismes fixent un cadre réglementaire pour les usages des sols. A ce titre, elles peuvent influencer l'occupation des sols et les modes de gestion des milieux naturels.

3. LES RESSOURCES, LES RISQUES ET LES POLLUTIONS

3.1. LES RESSOURCES

- **Energie**

Loi d'orientation sur l'énergie du 13 Juillet 2005

La France s'est donné un but à atteindre en termes de production énergétique au travers de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005 dite « loi POPE » : parmi les orientations de la politique énergétique, il est prévu de diviser par 4 l'émission de gaz à effet de serre d'ici à 2050 (ce qui équivaut à une réduction d'intensité énergétique finale de 2,5 % par an d'ici à 2030). A l'horizon 2020, 23 % des besoins énergétiques devront être assurés par des énergies renouvelables.

Lois Grenelle I et Grenelle II

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite « loi Grenelle I ») formalise les 268 engagements du Grenelle de l'environnement. Elle a été suivie par la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite « loi Grenelle II ») qui complète, applique et territorialise la loi Grenelle I.

Ces lois traduisent législativement les travaux du Grenelle de l'environnement et décrivent respectivement les objectifs à atteindre et les mesures techniques à mettre en œuvre. L'énergie et le climat constituent un axe majeur de ces lois qui prévoient notamment la réalisation de Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), la réalisation de bilans des émissions de gaz à effet de serre, la mise en place de Plans Climat-Energie Territoriaux, la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie.

À l'échelle de la communauté de communes Arc Sud Bretagne, la consommation finale d'énergie est estimée à 638 GWh pour l'année 2010. Dans le même temps, la production d'énergies renouvelables sur le territoire est estimée à 84 GWh, soit 13% de la consommation finale.

Le potentiel de production des énergies renouvelables est estimé à 276 GWh sur le territoire, soit 30% de la consommation d'énergie primaire globale (907 GWh) et 43% de la consommation d'énergie finale (638 GWh). Cette estimation combine le potentiel de plusieurs sources d'énergies renouvelables : éolien, solaire, photovoltaïque, méthanisation et bois énergie. La production de bois bûche estimée en 2010 a également été prise en compte, bien qu'elle demeure difficile à quantifier.

Eolien

La région Bretagne est la seconde région la plus ventée de France, et le Morbihan s'est fixé des objectifs importants en termes d'intégration de parc éolien sur son territoire. 14 sites étaient implantés en 2009, et 39 autres parcs étaient autorisés. Le premier juillet 2009 le potentiel global de puissance installée était le suivant :

- 95 MW en activité,
- 257 MW autorisés ou en cours d'instruction,
- 204,4 MW de capacité résiduelle.

Selon le schéma éolien terrestre mis en place en 2012 par la région dans le cadre du schéma climat air énergie, la commune de NIVILLAC se trouve en zone favorable au développement de l'énergie éolienne. À noter toutefois que ce schéma a été établi à une échelle régionale et que l'avis présenté n'est qu'indicatif.

Deux projets de parcs éoliens ont été envisagés dans la commune ces dernières années, l'un a été avorté et l'autre n'a pas encore abouti, notamment en raison d'une atteinte au paysage dans le cadre du site Natura 2000 « Marais de Vilaine ».

Le profil énergétique de la communauté de communes Arc Bretagne Sud, publié en 2014 à partir d'un état des lieux basé sur l'année 2010, estime à 100 GWh/an le potentiel de production énergétique du secteur éolien sur le territoire, ce qui représente 36% du potentiel de production de l'ensemble des énergies renouvelables estimé pour la communauté de communes.

Ces projections pour l'énergie éolienne s'appuient notamment sur les perspectives de production des zones de développement éolien approuvées ou en cours d'instruction du pays de Muzillac et du pays de La Roche Bernard.

Energie hydroélectrique

Dans ce domaine, le département a exploité l'ensemble des possibilités actuelles et ce, depuis 2005. En 2009, la production d'électricité d'origine hydraulique dans le Morbihan était de 4,6% de la production électrique du département. On observe en 2010, une légère progression. Cependant, la production reste inférieure à 2008.

Il n'existe pas d'infrastructure de production d'énergie hydroélectrique à NIVILLAC.

Solaire

Le solaire regroupe deux types d'énergie : le photovoltaïque et le solaire thermique (chauffe-eau solaire). Peu de données sont disponibles sur ce secteur. Il pourrait être intéressant pour les communes aujourd'hui de relever l'ensemble des bâtiments équipés de panneaux ou chauffe-eaux solaires et ainsi avoir une idée de la production réelle d'énergie grâce à l'énergie solaire.

Un plan d'aide à l'installation de systèmes solaires a été mis en place par l'ADEME, le plan soleil, afin d'aider les particuliers, les professionnels et les municipalités à s'équiper.

Le profil énergétique de la communauté de communes Arc Sud Bretagne réalisé par le conseil général du Morbihan estime à 24,8 GWh/an le potentiel de production de l'énergie solaire (photovoltaïque et thermique combiné) du territoire intercommunal. Cela représenterait 3,8% de la consommation finale d'énergie de l'année 2010.

Bois-énergie

Le bois est une ressource renouvelable utilisée sur toute la France, et le CO₂ émis lors de la combustion du bois est réutilisé par les forêts pour leur croissance. En 2010, 31 chaufferies bois à alimentation automatique étaient installées dans le Morbihan, dont 21 en fonctionnement. Les essais réalisés dans le Morbihan ont été

convaincants et les programmes renouvelés jusqu'en 2013 avec des objectifs plus poussés. De plus, l'utilisation du bois en chauffage d'appoint est encore très présente en Bretagne.

À l'échelle de la communauté de commune Arc Bretagne Sud, le bois est la 4^{ème} source d'énergie derrière l'électricité, les produits pétroliers et le gaz, il représente 7% de la consommation totale d'énergie.

Le potentiel de production du bois énergie (hors bois bûche) est estimé à 47 GWh, soit 17% de la production potentielle estimée pour l'ensemble des énergies renouvelables.

Economie d'énergie

En France, c'est le secteur du bâtiment qui consomme le plus d'énergie, 42,5 % de l'énergie finale totale, et il génère 23 % des émissions de gaz à effet de serre (GES). Le Grenelle de l'environnement prévoit de réduire durablement les consommations énergétiques des bâtiments. Articles 3 à 6 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009. Même si la consommation énergétique des constructions neuves a été divisée par deux depuis 1974, le Grenelle prévoit aujourd'hui de les diviser par 3 grâce à une nouvelle réglementation thermique, dite RT 2012 et de parvenir à des bâtiments à énergie positive en 2020.

La directive européenne sur la performance énergétique des bâtiments (2002/91/CE) a pour objectif de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

Cette directive impose deux principes qui sont :

- Des exigences minimales de performance énergétique
- Un diagnostic pour les bâtiments neufs et existants
-

Le profil énergétique de la communauté de communes Arc Sud Bretagne établi par le Conseil Départemental du Morbihan à partir des données de l'année 2010 met en avant l'importance de la consommation énergétique imputable au secteur de l'habitat (46% du total). L'industrie consomme elle 19% de ce total, le transport de voyageurs 18%, les activités tertiaires 11%, l'agriculture 4% et le transport de marchandise 3%.

• **Alimentation en eau potable**

En 2012 le SIAEP de LA ROCHE BERNARD qui assurait l'adduction en eau potable des communes de NIVILLAC, LA ROCHE BERNARD, SAINT-DOLAY et TEHILLAC a rejoint le syndicat départementale Eau du Morbihan. Ce dernier assure désormais la production, le transport et la distribution de l'eau potable pour la commune de NIVILLAC. Le syndicat a confié la distribution de l'eau potable à l'entreprise Veolia.

L'eau potable qui alimente la commune provient de l'usine du Drézet, située à FEREL. L'usine se trouve à proximité du barrage d'Arzal et puise son eau dans la Vilaine. Il s'agit d'un site de production important, pouvant produire jusqu'à 100 000 m³ d'eau par jour et qui assure la production d'eau potable pour plus d'un million de personnes.

• **Ressources minières/carrières**

Une carrière de granite est recensée sur le territoire de NIVILLAC.

3.2. L'ASSAINISSEMENT

• **L'assainissement collectif**

Le 1^{er} janvier 2011, la commune de NIVILLAC a repris la compétence « assainissement collectif », jusqu'à lors détenu par le SIVOM de La Roche Bernard. L'exploitation du service a été confiée à la société STGS pour 10 ans à compter du 1^{er} janvier 2012.

La station d'épuration de NIVILLAC dispose d'une capacité de 3583 Équivalents Habitants (avec une possibilité d'extension à 5 330 EQH), elle est conforme en équipement et en performance. Elle reçoit des affluents de la commune de NIVILLAC mais aussi de La Roche Bernard. Le débit nominal de la station est de 715m³/jour.

En 2013, la charge hydraulique était de 98% de la capacité nominale de la station. Celle-ci était supérieure à 100% sur 6 mois de l'année (janvier, février, mars, avril, novembre et décembre), essentiellement en raison d'une pluviométrie importante.

Les boues produites par la station sont épandues par des agriculteurs habilités.

Les rejets de la station sont acheminés vers 3 lagunes de finition d'une capacité de 550 Équivalents Habitants situées à Folleux. Ces rejets gagnent ensuite la Vilaine via le ruisseau de la Ville Aubin.

La commune de Nivillac, dans le cadre de son renouvellement de l'autorisation préfectorale de rejet des eaux traitées, a établi un dossier Loi sur l'Eau avec dossier d'incidence afin de rentrer dans une procédure de déclaration au titre du Code de l'Environnement.

Ce dossier a été instruit par le service « Eau, Nature et Biodiversité, Unité assainissement et gestion des services publics » de la DDTM, et, suite à sa validation, a débouché sur un nouvel arrêté reçu en mairie le 18 Avril 2016. Ce document est joint aux annexes sanitaires du PLU. Il mentionne en outre les travaux à réaliser au niveau des prétraitements et de la filière "boues". En effet, cette dernière ne disposant que d'un stockage de 1 mois, il a été réévalué pour un stockage de 12 mois.

Le démarrage des travaux est prévu pour 2017.

- **L'assainissement non collectif**

Anciennement géré par le Syndicat d'eau de La Roche Bernard, l'assainissement non collectif est une compétence de la communauté de commune Arc Sud Bretagne depuis le 1^{er} janvier 2013. Sur les 12 communes du SPANC, 9 sont gérées en régie directe et 3 sont gérées en délégation de services publique avec la société Véolia jusqu'en 2017 : La Roche Bernard, NIVILLAC et Saint-Dolay. Ces trois communes représentent 2056 dispositifs pour 5140 usagers.

Sur les 3 communes concernées par le service délégué, le taux de conformité des installations était de 64%.

- **Les eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales est une question primordiale de l'aménagement du territoire.

Un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales a été élaboré pour la commune en 2012. Un zonage d'assainissement permettant de définir des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales dans les différents secteurs de la commune est en cours d'élaboration. Il sera présenté à enquête publique en même temps que le projet de PLU.

3.3. LES DECHETS

- **La collecte**

L'élimination des déchets des ménages est l'une des plus anciennes obligations à charge des communes (1884). La préoccupation principale à cette époque était l'hygiène publique. Depuis les années 1970-1980 sont venus se greffer les aspects économiques et environnementaux liés à la gestion des déchets (loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets).

C'est la communauté de commune Arc Bretagne Sud qui exerce la compétence «collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés» ; les déchets sont collectés par la société SITA.

5253,02 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées en 2014 dans l'intercommunalité (+4,59% par rapport à 2013), portant le ratio à 200,02kg/habitant/an.

Il y a 4 déchèteries et 1 plateforme de déchets verts sur le territoire intercommunal, l'une des déchèteries se trouve à NIVILLAC.

- **Le traitement des déchets**

Le traitement des déchets est délégué par la communauté de communes au Syndicat du Sud Est du Morbihan (SYSEM). Il regroupe 5 intercommunalités, pour 60 communes et plus de 230 000 habitants.

Les ordures ménagères sont traitées à l'Unité de Valorisation Organique (UVO) de Vannes qui en valorise environ 50% (composte agricole, chaleur, électricité...). Sur les 5253 tonnes d'ordures ménagères livrées à l'UVO en 2014, 591 tonnes de compost et 53 tonnes d'acier ont été valorisées. 2682 tonnes ont été acheminées vers une Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux du Morbihan.

Concernant les déchets recyclables on compte pour l'année 2014 :

- 723,72 tonnes d'emballages légers (-1,5%)
- 1633,62 tonnes de verre (+0,73%)
- 710 ,84 tonnes de papier (-9,08%)

Le coût du traitement s'est élevé à 788 223€ en 2014, c'est-à-dire 150,05€/tonne, contre 144,4€/tonne en 2013.

Le financement du service est assuré par :

- Une redevance déterminée par la contenance des bacs des usagers (passage à la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères en 2015).
- Un paiement pour le dépôt en déchèterie par les entreprises
- Une participation des communes, qui s'élève à 17644,03€ pour NIVILLAC.

3.4. LES RISQUES

- **Risques naturels**

La commune de NIVILLAC est soumise aux risques naturels suivants :

- Inondation
- Mouvement de terrain - Tassements différentiels
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- Séisme (Zone de sismicité 2)

Sur la commune de NIVILLAC, 4 arrêtés de catastrophes naturelles ont été recensés depuis 1987. Ils concernent 1 arrêté «tempête», 2 arrêtés «inondations et coulées de boue» et 1 arrêté «inondations, coulées de boue et mouvements de terrain» qui a eu lieu pour la dernière fois en 1999.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	15/01/1988	25/02/1988	07/04/1988	21/04/1988
Inondations et coulées de boue	17/01/1995	31/01/1995	21/02/1995	24/02/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

*Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle à NIVILLAC
Source : Prim.net (mise à jour 2010)*

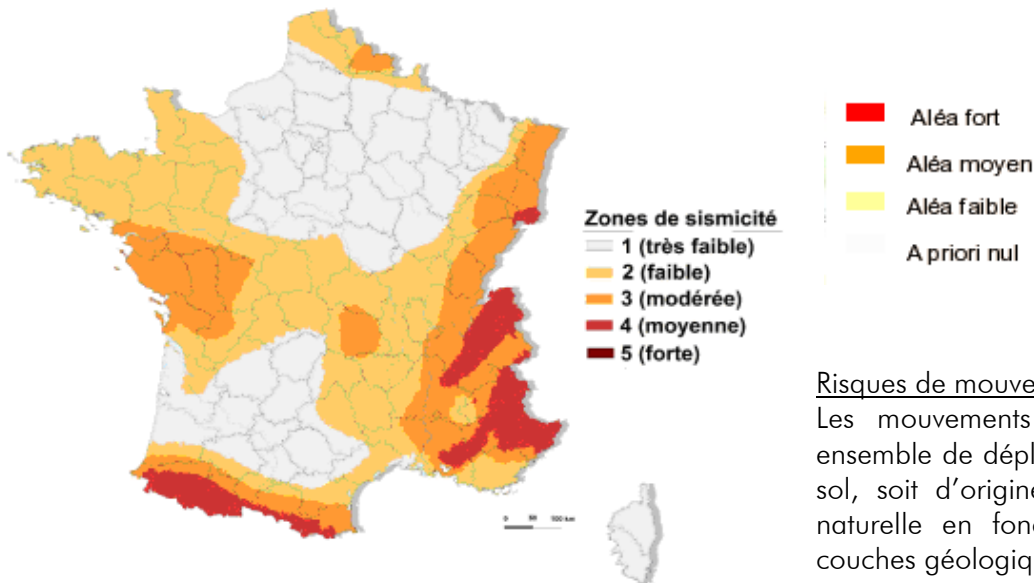
Risques d'inondations

La commune de NIVILLAC n'est pas concernée par un Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), elle fait en revanche partie du périmètre du Programme d'action et de prévention contre les inondations (PAPI) de la Vilaine. Le PAPI concerne 6 départements et environ 1,3 millions d'habitants du bassin versant de la Vilaine et vise à améliorer la connaissance du risque d'inondation et sa prise en compte dans l'aménagement des territoires. Un programme d'action a été mis en place pour la période 2012-2018.

Risques sismiques

NIVILLAC est soumis à un faible risque sismique (zone2) comme l'ensemble des communes du Morbihan. Dans ces zones, les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010). Les grandes lignes de ces règles de construction parasismique sont :

- la prise en compte de la nature du sol et du mouvement du sol attendu,
- la qualité des matériaux utilisés,
- la conception générale de l'ouvrage (qui doit allier résistance et déformabilité),
- l'assemblage des différents éléments qui composent le bâtiment (chaînages),
- la bonne exécution des travaux.

Risques de mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements du sol ou du sous-sol, soit d'origine anthropique soit d'origine naturelle en fonction de la disposition des couches géologiques.

Risque gonflement d'argiles

Plusieurs zones de la commune sont concernées par un aléa faible de retrait et gonflement des argiles. Au nord et à l'Ouest on retrouve un aléa moyen le long de la Vilaine. Les principales zones d'habitat sont peu soumises à cet aléa.

Le phénomène de retrait et le gonflement des argiles ont pour conséquence des fissurations du bâti qui engendrent des dégâts considérables aux bâtiments. Le matériau argileux se modifie en fonction de sa teneur en eau. Lorsqu'il est asséché, il est dur et cassant, tandis qu'avec un certain degré d'humidité il se transforme en matériau plastique et malléable. Ces modifications s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures.

Cartographie des zones concernées par l'aléa retrait et gonflement des argiles (source : brgm)

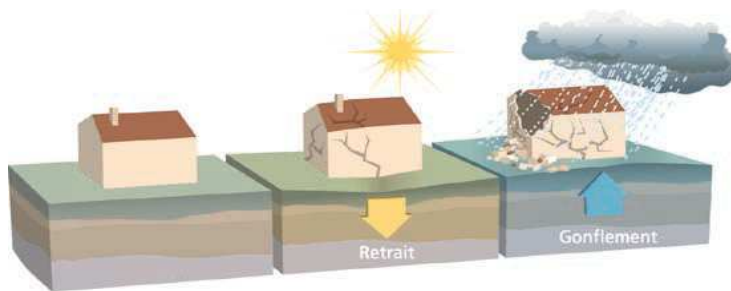


Schéma du mécanisme et des conséquences du retrait et gonflement des argiles

Risques technologiques

La commune de NIVILLAC n'est pas située dans le périmètre d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT). La commune est cependant concernée par le risque «transport de marchandises dangereuses».

NIVILLAC compte 7 installations classées, c'est-à-dire des «exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains». On retrouve parmi elles 5 installations en fonctionnement : un centre de valorisation des déchets, une entreprise de soutien aux cultures, deux exploitations agricoles (bovins et volailles), une installation terrestre de production d'électricité. Deux de ces installations classées (stockage et traitement des déchets) n'exercent plus d'activité.

La commune héberge 15 sites inventoriés dans la base de données BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de services). Seuls 4 d'entre eux sont encore en activité : une menuiserie, une station-service, un atelier de réparation agricole et un garage automobile. Parmi les sites dont l'activité a été arrêté on compte : 2 décharges sauvages, 4 stations-services, 2 sites de stockage d'hydrocarbures, 1 atelier de réparation mécanique, une fabrique de produits chimiques organiques.

4. LE CADRE DE VIE ET LES NUISANCES

4.1. LES PAYSAGES

- **Les entités paysagères**

Cette partie est traitée dans le rapport de présentation PARTIE 2 – TERRITOIRE ET POPULATION, CHAPITRE 1 – ORGANISATION DU TERRITOIRE, 1 – LES ENTITES PAYSAGERES.

4.2. LES NUISANCES SONORES

- **Infrastructures de transports terrestres**

L'article 23 de la Loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, le décret 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté préfectoral du 13 mars 2009 encadrent la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité.

Ces textes définissent un classement sonore, en 5 catégories, auquel sont associées des prescriptions en matière d'isolation acoustique. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée (de 300m pour la catégorie 1 à 10m pour la catégorie 5).

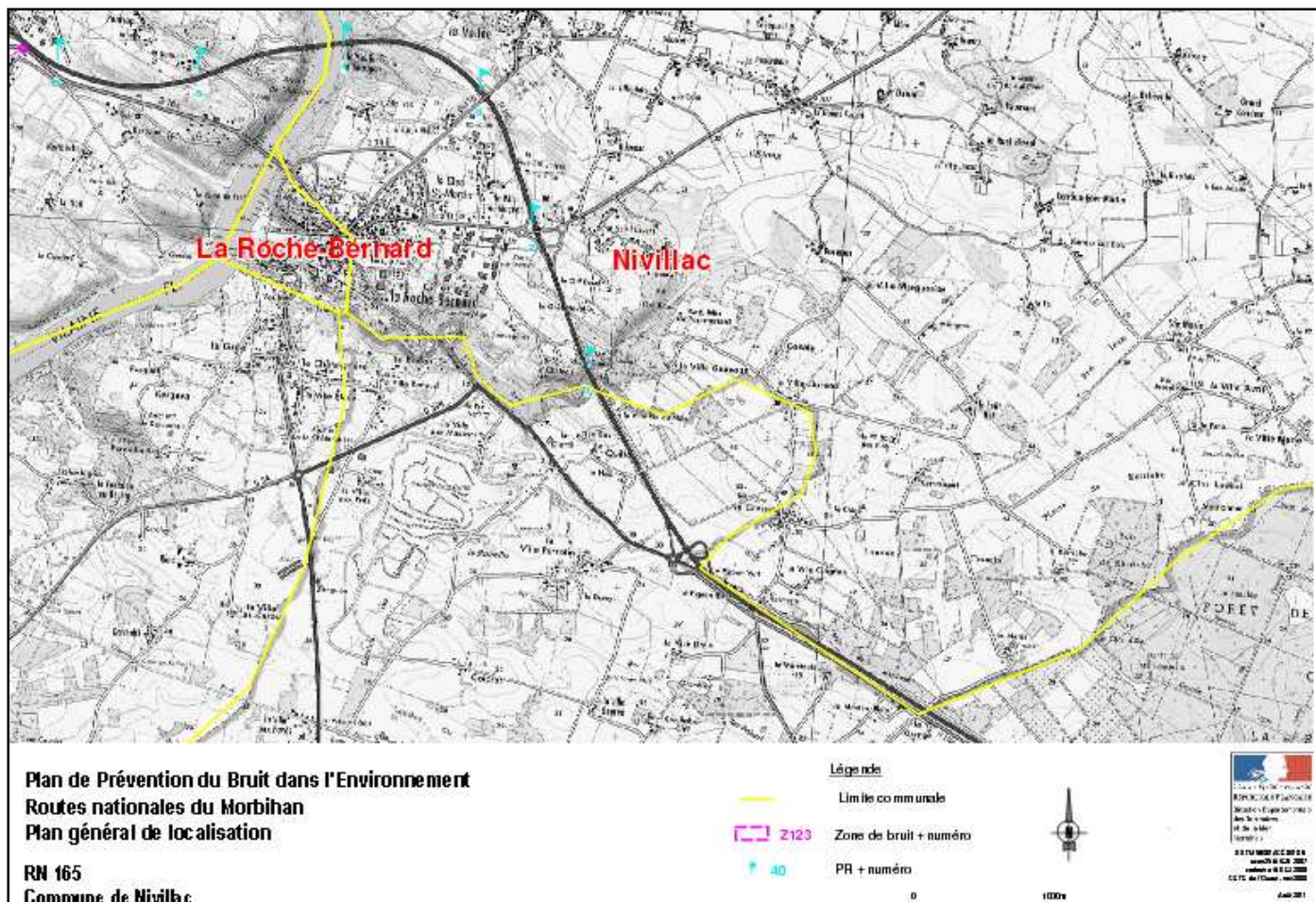
NIVEAU sonore de référence L_{eq} (6 h-22 h) en dB (A)	NIVEAU sonore de référence L_{eq} (22 h-6h) en dB (A)	CATÉGORIE de l'infrastructure
$L > 91$	$L > 76$	1
$76 < L \leq 91$	$71 < L \leq 76$	2
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5

CATÉGORIE	ISOLEMENT MINIMAL D_{ext}
1	45 dB (A)
2	42 dB (A)
3	38 dB (A)
4	35 dB (A)
5	30 dB (A)

Classement des infrastructures de transports terrestres des secteurs affectés par le bruit et valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure

Dans un premier temps, seules les infrastructures routières empruntées par plus de 6 millions de véhicules/an et les voies ferrées comptant plus de 60 000 passages de trains/an sont concernées par la mise en place de cartes de bruit. Un seul axe routier de NIVILLAC est concerné : il s'agit de la RN 165 qui traverse le Sud de la commune, cette portion de la 2x2 voies est classée en catégorie 2. NIVILLAC est ainsi concernée par le classement sonore du Plan de prévention du bruit dans l'environnement du département du Morbihan.

À noter cependant qu'aucun « Point noir du bruit » (PNB) n'a été identifié sur la commune, c'est-à-dire qu'aucun bâtiment sensible (habitation, locaux d'enseignement, locaux de soins, de santé ou d'action sociale) de la commune n'est exposé, ou risque d'être exposé à terme, au seuil limite de 68 dB (A) le jour et de 62dB(A) la nuit.



- **Autres nuisances sonores**

D'autres activités sont également susceptibles de générer des nuisances sonores : activités industrielles et artisanales, activités touristiques, de loisirs ou sportives, camping, etc.

- Plusieurs activités d'artisanat, de commerce et de services sont regroupées dans la ZA des Métairies, au sud-ouest de la commune. Le nouveau par d'activité de la Grée, dont certains emplacements sont encore en cours de viabilisation se trouve à proximité de la ZA des Métairies, mais de l'autre côté de la RN165.

- Certaines activités sportive de la commune sont situées dans le bourg (l'espace multisports, le skate park) ou à proximité du bourg (le complexe sportif de la croix jacques) ; la salle de sport intercommunale et la piscine intercommunale sont situées dans la ZA des métairies.
- La commune compte un camping, situé à proximité de La Roche Bernard, dans un secteur d'urbanisation peu dense.
- Trois salles communales sont ouvertes à la location : deux d'entre elles se trouvent à proximité du bourg, la dernière est située dans un hameau à 6km du bourg.

En l'absence d'activités spécifiques possédant une législation propre, la réglementation applicable est la législation sur les bruits de voisinage :

- Décret n°2006-1099 du 31 août 2006 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage (abroge le décret n°95-408 du 18 avril 1995) et modifiant le Code de la santé publique, et article R.1334-33 du Code de la santé publique,
- Arrêté Préfectoral du 12 décembre 2003 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage dans le Morbihan.

4.3. LES DEPLACEMENTS

Cette partie est traitée en PARTIE 2 – TERRITOIRE ET POPULATION, CHAPITRE 1 – ORGANISATION DU TERRITOIRE, 10 – LES DEPLACEMENTS ET ACCES.

SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire de NIVILLAC s'inscrit dans un environnement naturel riche. Le projet de PLU doit donc mettre en œuvre une série de mesures et d'outils pour tenir compte de ce patrimoine et faire en sorte de le préserver.

Les principaux enjeux retenus sont les suivants :

- Préserver les milieux naturels remarquables identifiés par des périmètres de protection (Natura 2000 ; ZNIEFF)
- Préserver les milieux naturels locaux identifiés dans la trame verte et bleue : cours d'eau, zones humides, boisements et réseau bocager.
- Mettre en œuvre une politique efficace de gestion de l'eau : milieux aquatiques, eau potable, eaux usées, eaux pluviales.
- Prendre en compte les risques naturels identifiés sur le territoire : sismicité, gonflements d'argiles, inondations.
- Préserver le cadre de vie et les grandes entités naturelles présentées dans la partie suivante.

La 3^e partie du présent rapport de présentation intitulée « Projet de PLU » explique les moyens mis en œuvre pour répondre aux enjeux notamment environnementaux du territoire.

La 4^e partie du présent rapport de présentation intitulée « Evaluation des incidences sur le projet » évalue ces moyens mis en œuvre.

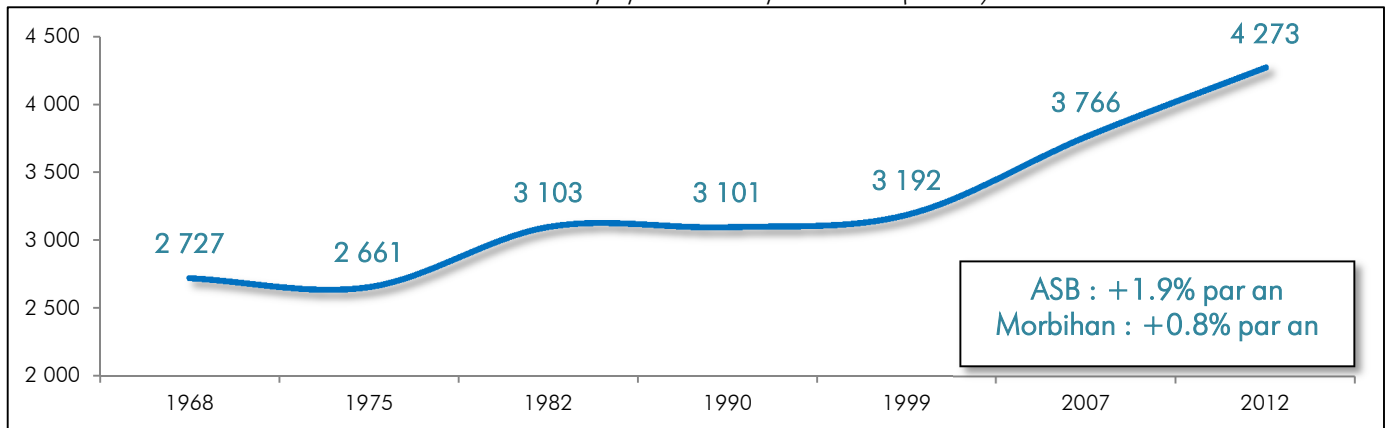
PARTIE 2 : TERRITOIRE ET POPULATION

CHAPITRE 1 : DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

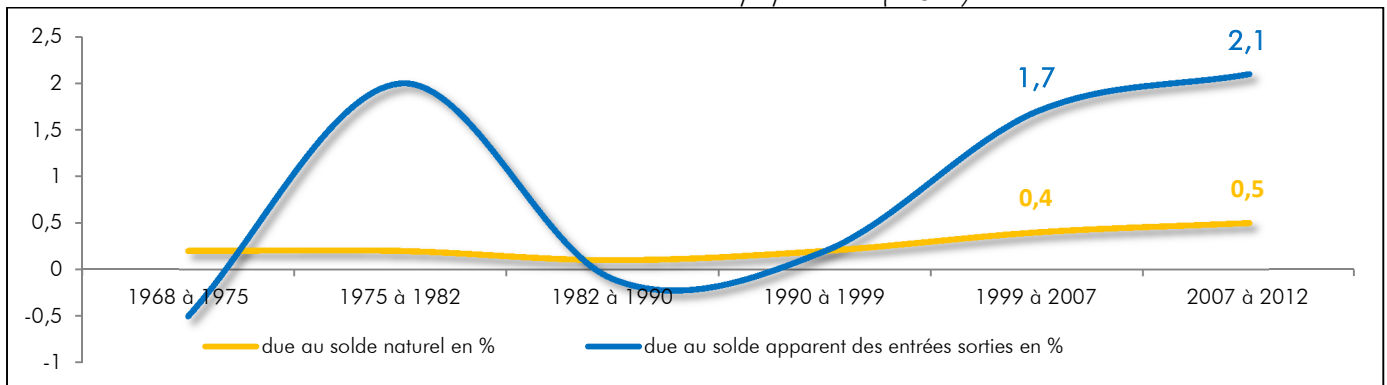
1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

- NIVILLAC connaît une forte croissance démographique depuis les années 2000 : +2,6% par an.
- Elle est principalement alimentée par l'arrivée de nouveaux habitants : +2,1% par an de la croissance démographique est due au solde migratoire.
- En 2012, 8% des ménages habitaient une autre commune un an auparavant, dont 3.9% dans une autre région (Pays de la Loire principalement).

Evolution de la population depuis 1968 (INSEE)



Variation annuelle de la population (INSEE)

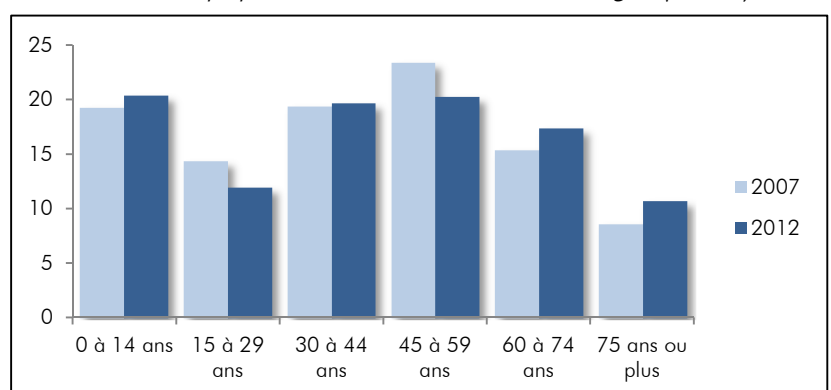


La part des plus de 60 ans augmente entre 2007 et 2012 (de 24 à 28% de la population).

Cependant, la part des jeunes ménages et donc des enfants augmente également, en lien avec l'installation de nouveaux ménages sur la commune.

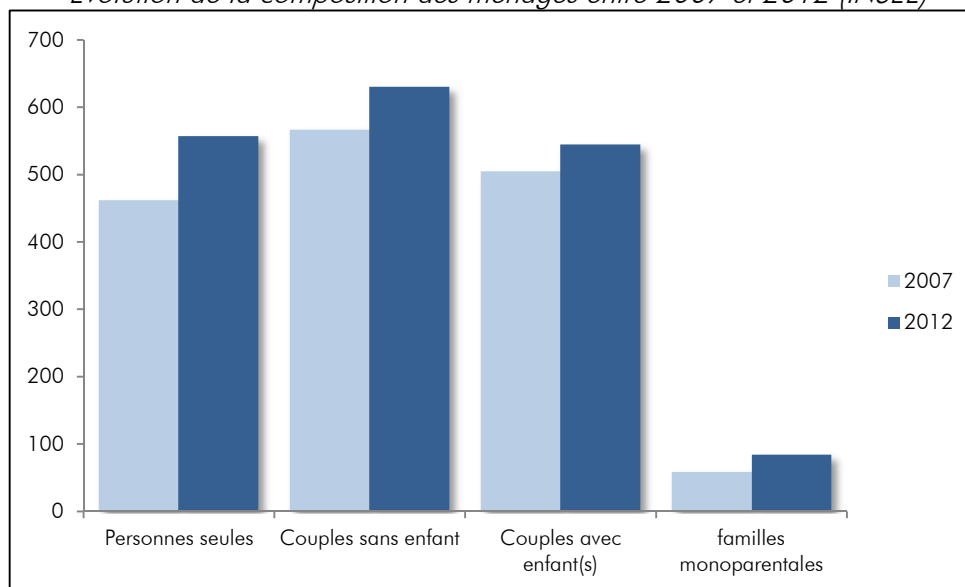
L'indice de jeunesse de la commune est de 0,87, contre 0,81 pour Arc Sud Bretagne et 0,84 pour le Morbihan.

Evolution de la population selon les tranches d'âges (INSEE)



- Les ménages composés de personnes seules représentent 30% de la population en 2012.
- La part des familles monoparentales passe de 4 à 5% entre 2007 et 2012 (+26 ménages)
- Le nombre de personnes par ménage est de 2,3, contre 2,5 en 1999. Cette diminution impacte les besoins en logements et la diversification du parc, notamment du fait du desserrement de la population. A nombre d'habitant égal, il faut plus de logements et plus de diversité dans l'offre.

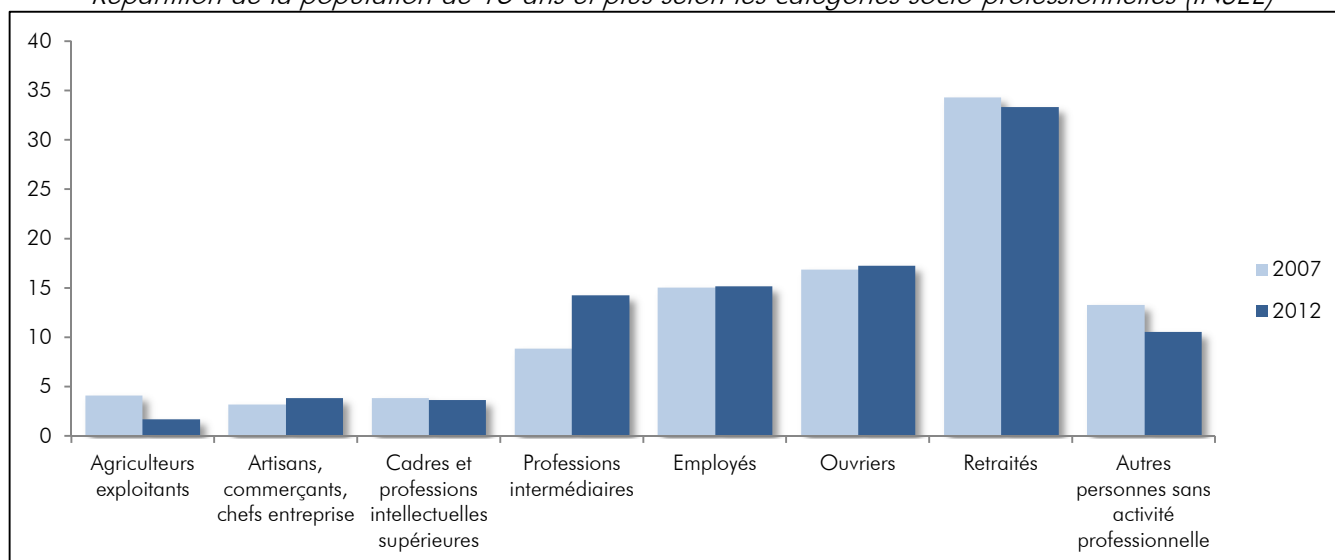
Evolution de la composition des ménages entre 2007 et 2012 (INSEE)



La population active de NIVILLAC est en augmentation sur les dernières périodes intercensitaires. La localisation du territoire à proximité de la RN165 et en situation de carrefour entre les pôles urbains de l'Ouest favorise l'installation de ménages actifs sur la commune.

- 67,5% des personnes de 15 à 64 ans vivant sur la commune ont un emploi.
- Le chômage est en baisse : il concerne 6,2 personnes de cette tranche d'âge en 2012, soit 0,4 point de moins qu'en 2007.
- La part des retraités est en augmentation, elle passe de 10,7% en 2007 à 14,5% en 2012.

Répartition de la population de 15 ans et plus selon les catégories socio-professionnelles (INSEE)



Les professions intermédiaires sont la catégorie socio-professionnelle qui évolue le plus et à la hausse entre 2007 et 2012.

A l'inverse, les employés et les ouvriers pâtissent de la crise économique, tandis que le déclin de l'activité agricole continue d'impacter l'emploi dans ce secteur.

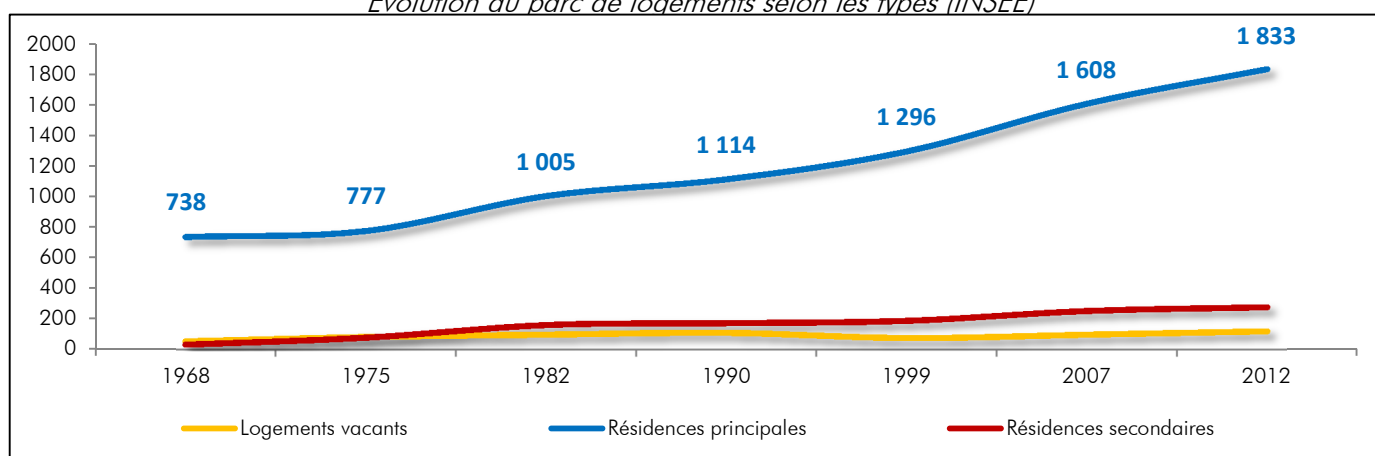
Le nombre d'emplois à NIVILLAC est en augmentation entre 2007 et 2012, de même que le rapport entre le nombre d'emploi sur la commune et le nombre d'actifs nivillacois (l'indicateur de concentration d'emploi est de 57,4 en 2012).

Cependant, alors que le nombre d'actifs résidants et travaillant sur la commune est en augmentation entre 2007 et 2012, leur part diminue de 31% à 29% entre les deux années. Cette baisse se fait au profit des actifs venus de l'extérieur et notamment des Pays de la Loire : la part des actifs travaillant à NIVILLAC et originaires d'une autre région passe de 30% en 2007 à plus de 33% en 2012.

2. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

- Le nombre de logements est en constante augmentation depuis 1968, on compte 2225 logements en 2012, dont 82% de résidences principales.
- La variation annuelle moyenne du nombre de logements se renforce à partir des années 2000, avec +2,9% par an entre 1999 et 2007 et +2,6% par an entre 2007 et 2012.
- La part des résidences secondaires augmente au début des années 1980 et reste stable depuis, autour de 12%.

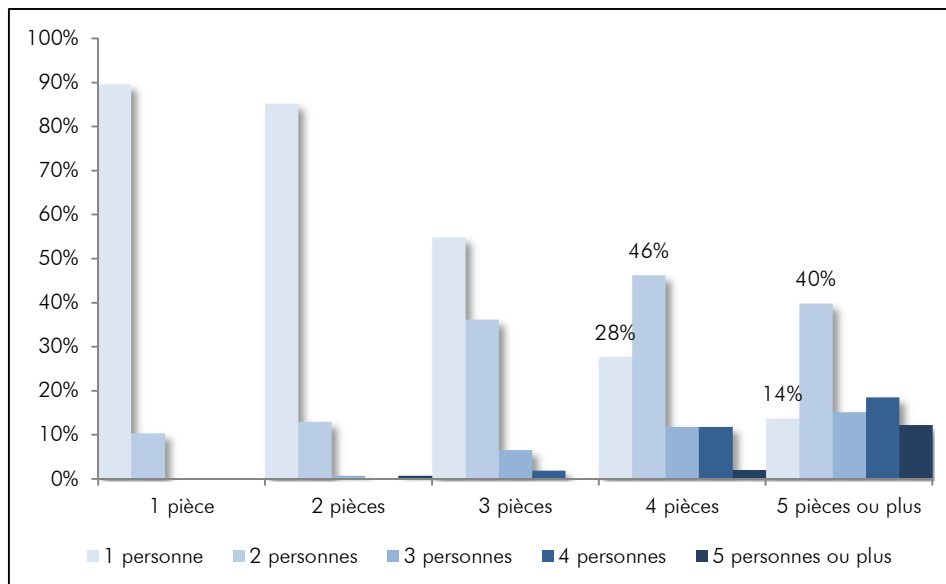
Evolution du parc de logements selon les types (INSEE)



Le parc de logements est relativement ancien (36% des logements ont été construits avant 1975) mais la part des logements neufs est non négligeable : 31% des constructions datent d'après 2000, contre 26% à l'échelle d'Arc Sud Bretagne et 21% à l'échelle du Morbihan.

- 90% du parc de logements sont des maisons. Les bâtiments collectifs sont peu nombreux sur la commune, ils totalisent 95 appartements en 2012.
- L'influence du solde migratoire sur la croissance démographique joue aussi sur l'ancienneté d'emménagement des ménages : en 2012, un tiers des ménages a intégré son logement depuis moins de 5 ans et la moitié depuis moins de 10 ans.
- NIVILLAC est un territoire d'acquisition immobilière : les résidences principales sont occupées à 75% par leurs propriétaires. Cependant, le parc locatif se développe : 25% de ménages sont locataires en 2012, soit 3 points de plus qu'en 1999.
- En 2012, 76,7% du parc est composé de grands logements (4 pièces ou plus) et de plus, la part des petits logements (T1 et T2) diminue de 2.1 points entre 2007 et 2012. Ils représentent seulement 10% du parc.
- 61% des propriétaires occupent un logement de 5 pièces ou plus, 35% des locataires vivent dans un T2 ou un T3.
- 89% des T5 ou + sont occupés par leurs propriétaires.

Résidences principales selon la taille des ménages et le nombre de pièces (INSEE)



L'inadéquation entre la taille des ménages et le nombre de pièces qu'ils occupent suppose d'adapter l'offre en logements de la commune.

- 14% des ménages d'une personne et 55% des ménages de 2 personnes occupent des logements composés de 5 pièces ou plus.
- 28% des T4 sont occupés par des ménages d'une personne et 46% des T5 sont occupés par des ménages de 2 personnes.

LES LOGEMENTS A PRIX MAITRISE ET LA DEMANDE HLM

« **Logement à prix maîtrisé** » : logement destiné à la location et/ou l'accèsion à la propriété bénéficiant d'un dispositif de financement issu d'un conventionnement avec l'Etat ou une collectivité.

Source : SCoT d'Arc Sud Bretagne

Au 1^{er} septembre 2015, on dénombre 161 logements à prix maîtrisé sur la commune, soit 7% du parc de logements existants (8.7% des résidences principales). Ils sont majoritairement situés à proximité immédiate du centre bourg.

77% ont été construits depuis les années 2000.
2% de vacance seulement en 2014.

Selon le fichier de la demande locative sociale, 29 ménages sont demandeurs d'un logement social. Cela représente 15% de la demande du territoire d'Arc Sud Bretagne.

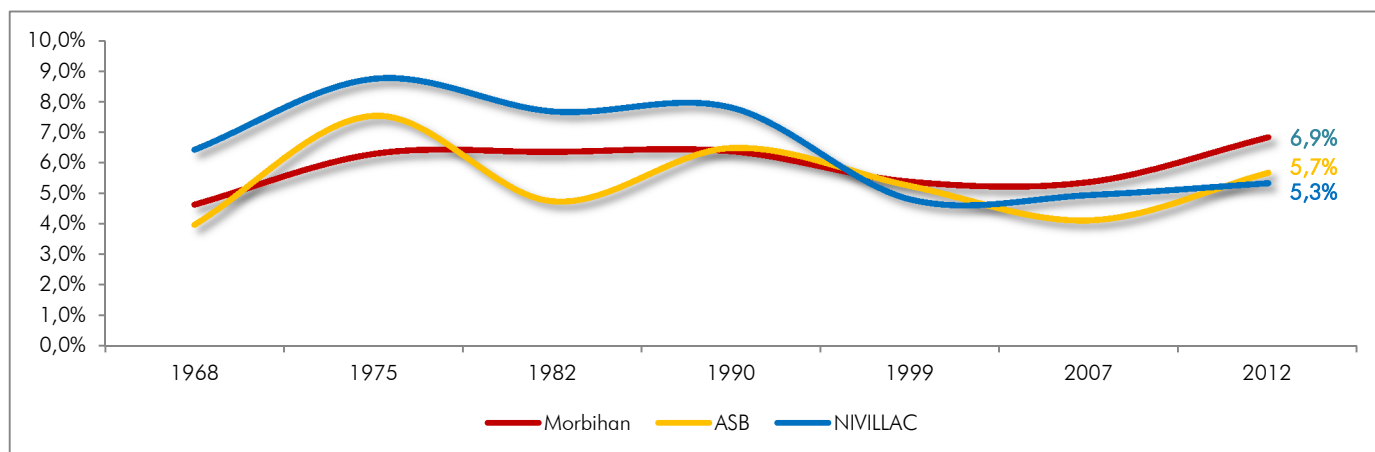
Seulement 17% des demandes datent de moins de 6 mois, et 86% des demandes n'ont pas reçu de proposition.

PARC DE LOGEMENTS A PRIX MAITRISE SUR LA COMMUNE		
CCAS / Foyer logements	12 Place Saint Pierre	9
	Allée J. Baucherel	82
BSH	Ville Frabourg	17
	Impasse de la Noé	9
	Résidence Ker Anna	12
	L'Orée du Bois	9
Commune	Rue du Calvaire	9
Conventionnés CAF		14
TOTAL LPM		161

Il apparaît donc évident que le parc de logements à prix maîtrisé de NIVILLAC est insuffisant pour répondre aux besoins de la population locale.

LES LOGEMENTS VACANTS

Evolution comparée de la part des logements vacants dans le parc total (INSEE)



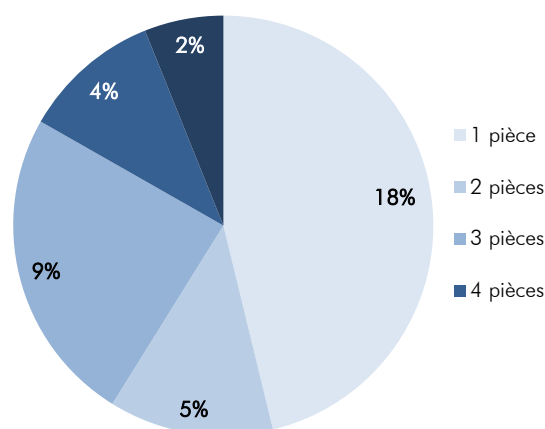
La part de logements vacants est peu importante sur NIVILLAC et stable depuis les années 2000. Elle correspond à de la vacance frictionnelle, c'est-à-dire au temps « normal » nécessaire à la revente ou la relocation d'un bien. Elle permet de fluidifier le parcours résidentiel et de garantir l'entretien du parc (logement inoccupé car en travaux).

Cette nette diminution du nombre de logements vacants depuis une vingtaine d'année est un marqueur de la pression démographique du territoire et de l'augmentation des besoins en logements sur NIVILLAC.

Logements vacants selon le nombre de pièces (INSEE)

Ce sont principalement les petits logements qui sont marqués par la vacance : 18% des T1 ne sont pas occupés.

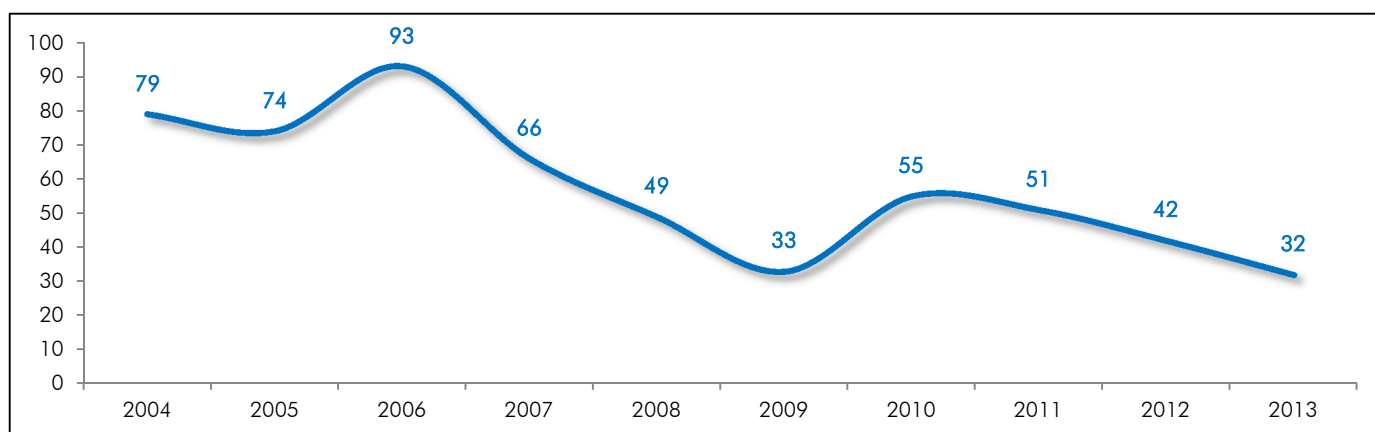
En parallèle, il est à noter que 29% des logements vacants sont des T1 contre seulement 5% en T2.



LE MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION NEUVE

Les impacts de la crise économique sur le marché de la construction neuve sont forts et n'épargnent pas NIVILLAC : en 2013 32 logements ont été commencés sur la commune, contre 79 en 2004 et 93 en 2006.

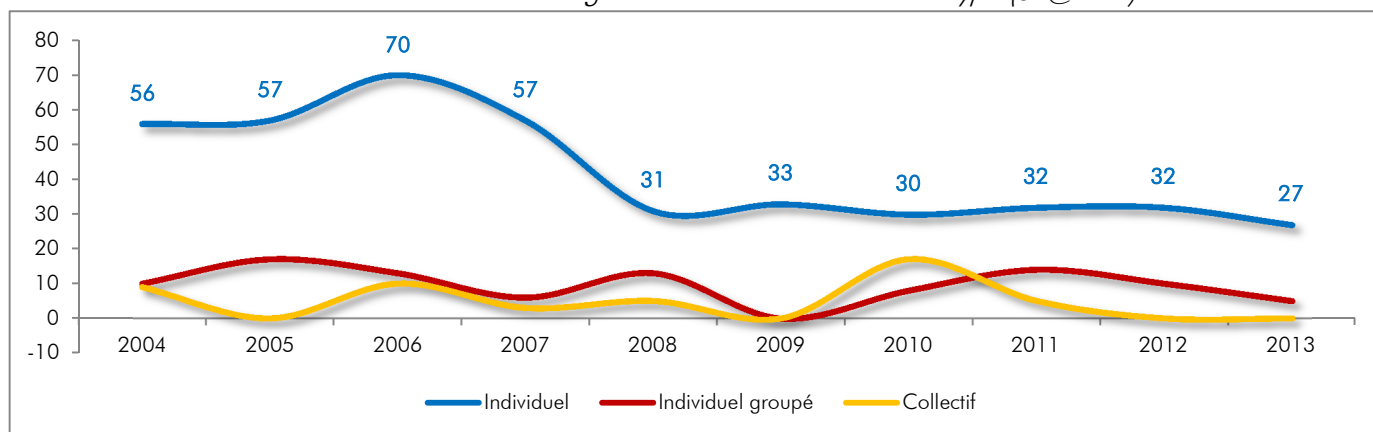
Evolution du nombre de logements commencés sur NIVILLAC (Sit@del2)



Cependant, Arc Sud Bretagne reste un territoire dynamique en matière de construction : les trois quarts des lots à bâtir du Morbihan en 2014 se situent sur les territoires situés le long de la RN 165, dont Arc Sud Bretagne. De plus, en 2014, 75% des ventes de lots à bâtir d'Arc Sud Bretagne se concentrent sur Damgan, Ambon, Arzal et NIVILLAC (*source : ADIL du Morbihan, étude 2014 sur les terrains à bâtir en lotissement et ZAC*).

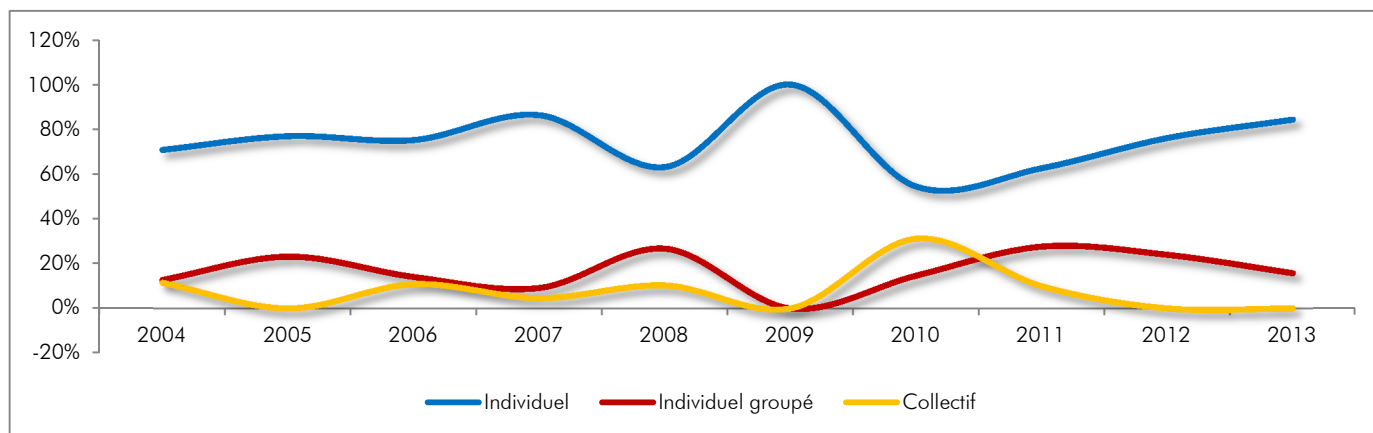
A NIVILLAC, le marché de la construction neuve est quasi exclusivement porté par les logements individuels. Ce sont ces mêmes logements qui sont le plus impactés par les effets de la crise économique.

Evolution du nombre de logements commencés selon le type (Sit@del2)



Les logements individuels groupés et les logements collectifs sont peu nombreux dans la construction neuve. Leur production a connu un léger mieux il y a quelques années mais ce sont les logements individuels qui repartent à la hausse.

Evolution de la part des logements commencés selon le type (Sitadel2)



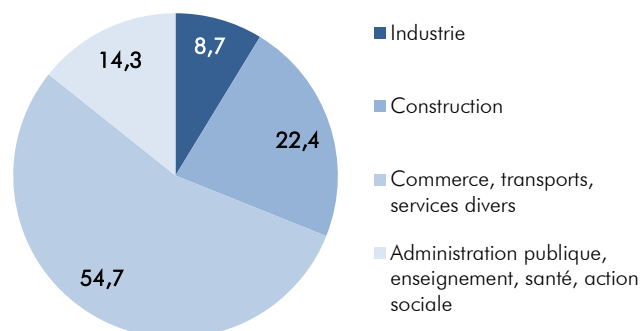
NIVILLAC est un territoire attractif pour qui souhaite acquérir un terrain pour y bâtir une maison individuelle.

3. DYNAMIQUES ECONOMIQUES

LES SECTEURS D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Part des entreprises selon les secteurs d'activité au 1^{er} janvier 2013 (INSEE)

NIVILLAC étant un territoire résidentiel, le secteur des commerces et services (notamment à la personne) est très développé sur la commune, il représente 54,7% des entreprises du territoire. C'est également le secteur qui bénéficie le plus de création d'entreprises en 2012.



160 entreprises sont recensées sur le territoire en 2012, offrant près d'un millier d'emplois. Carrefour Market et IFOPSE (institut de formation à la prévention et à la sécurité) sont les plus gros employeurs de la commune. L'entreprise Charier a récemment implanté un site de valorisation des déchets industriels sur la commune, dans la zone d'activité des Métairies.

La zone d'activité des Métairie concentre d'ailleurs plus de 250 emplois, soit un quart de l'offre de la commune.

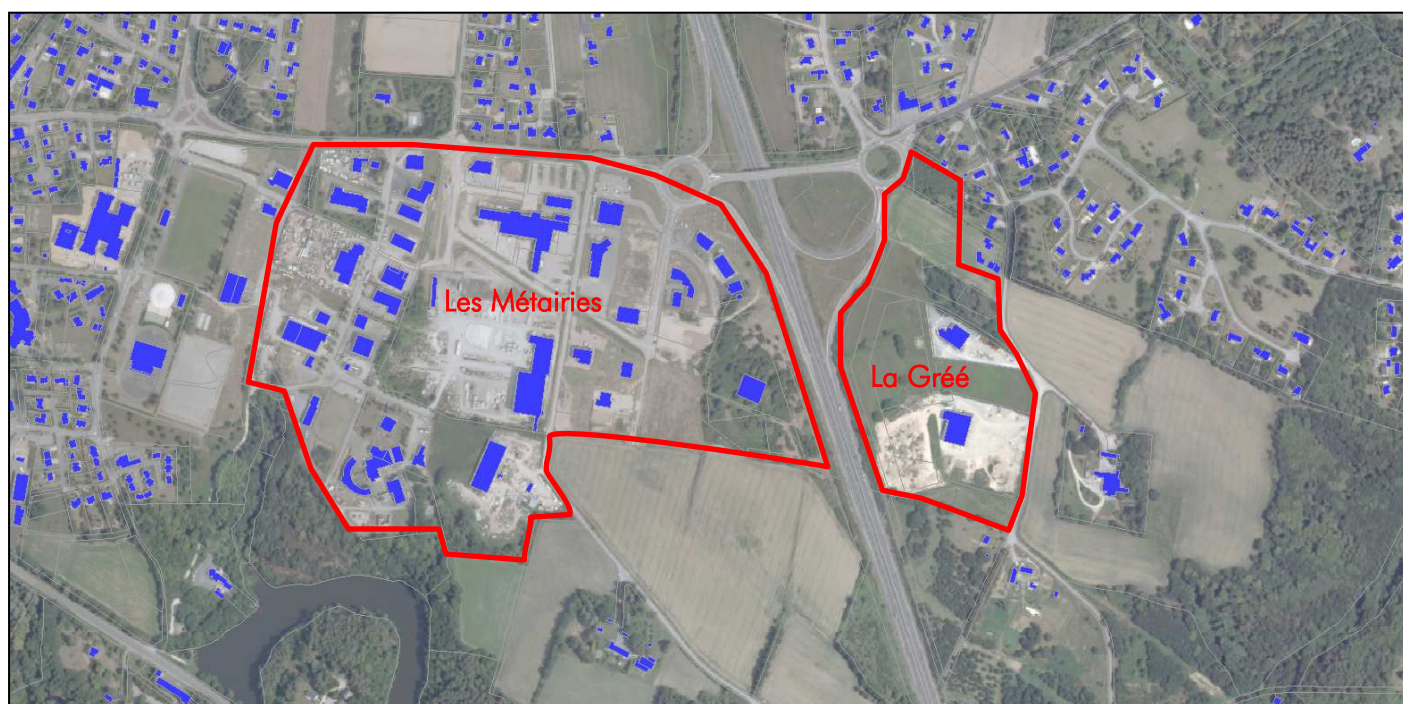
Trois secteurs concentrent les activités économiques de la commune ainsi que les équipements collectifs :

A Saint-Cry se trouvent un débit de boisson et une école primaire privée, qui accueille des élèves originaires de NIVILLAC mais aussi de Saint Dolay et de Thehillac.

Dans le bourg sont concentrés les commerces de proximité ainsi qu'une partie des équipements et des services à la personne : Mairie, poste, médiathèque, écoles et pôle enfance, équipements sportifs, cabinet médical, cabinet d'infirmières, cabinet de kiné, diététicienne, etc.

Dans le secteur aggloméré accolé à la Roche-Bernard, on trouve un certain nombre de surfaces commerciales dont plusieurs supermarchés ainsi qu'un panel d'équipements et de services à la personne complémentaires à ceux du bourg : hôpital, foyer de logements pour personnes âgées, piscine et équipements sportifs, école et collège, gendarmerie, etc.

C'est également dans ce secteur qu'on trouve les deux zones d'activités économiques de la commune : celle des Métairies située à l'Ouest de la RN 165 et celle de la Grée située à l'Est.



Trois entreprises sont installées à La Grée et plus d'une quarantaine sur le secteur des Métairies. L'accès direct à la RN165 depuis le rond-point situé au Nord-est de la zone explique l'engouement des entreprises pour ce parc d'activités.

CAS DE LA FRICHE INDUSTRIELLE SITUÉE AUX MÉTAIRIES

Au cœur de la zone des Métairies se trouve une vaste friche industrielle constituant un potentiel foncier à vocation économique non négligeable. L'emprise foncière de l'ancienne entreprise installée à cet endroit s'étend sur 1,8 hectare.



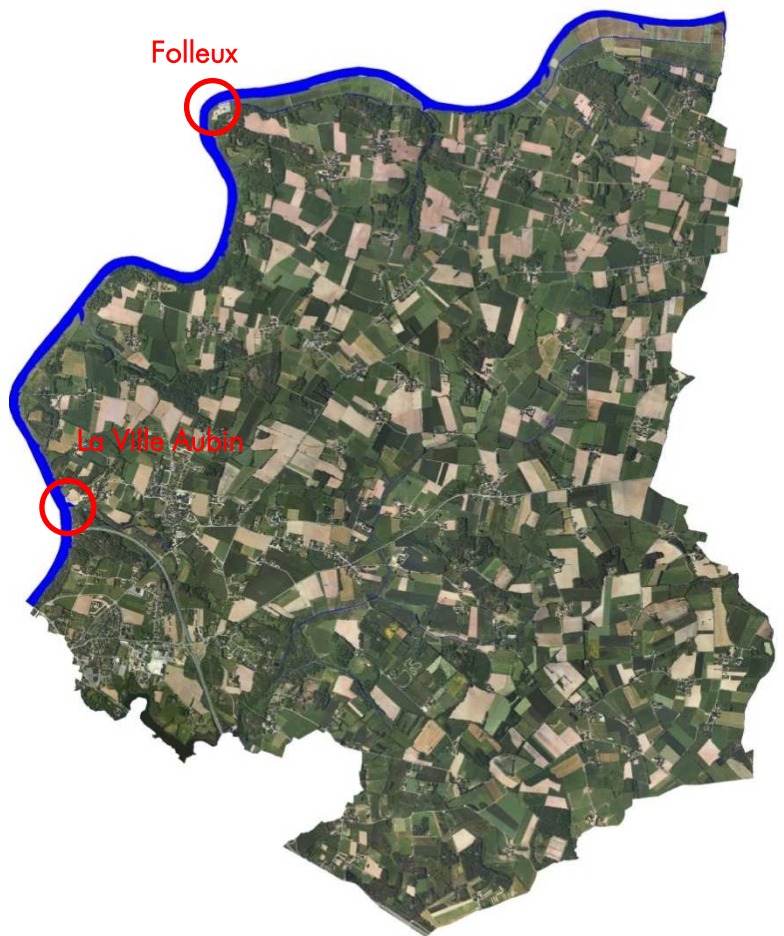
L'ACTIVITE PORTUAIRE

La commune de NIVILLAC compte deux ports situés sur la Vilaine : le port de la Ville Aubin et le port de Folleux.

- Le port de la Ville Aubin se situe au pied du pont du Morbihan, à proximité du port de La Roche-Bernard, il offre 40 places sur pontons et corps morts.



- Le port de Folleux, initialement créé sur la commune de Béganne, est devenu intercommunal en 1984. Ce port de plaisance est le troisième en terme de capacité sur la Vilaine après Arzal et La Roche-Bernard. Il comporte ainsi 321 places sur pontons et corps morts. Des équipements et des services existent sur le site : sanitaires, vélos électriques, borne wi-fi, ...). Un chantier nautique permet les réparations, la manutention et l'hivernage.



L'ACTIVITE TOURISTIQUE

NIVILLAC tire profit de son cadre de vie et de sa proximité avec la Vilaine et offre certaines opportunités en matière de tourisme « vert » :

- Itinéraires de randonnées pédestres dans l'Ouest de la commune, notamment aux abords de la Vilaine
- Ports fluviaux de Folleux et de la Ville Aubin
- Structures d'hébergement diverses (camping-caravaning, hébergements insolites, hôtels de standing, etc.)
- Proximité avec La Roche Bernard classée Petite Cité de Caractère

Bien que peu développé par rapport aux stations balnéaires situées à proximité de la commune, le tourisme participe cependant à l'économie du territoire. Les résidences secondaires représentent d'ailleurs 12% du parc de logement et sont en augmentation depuis les années 1980.

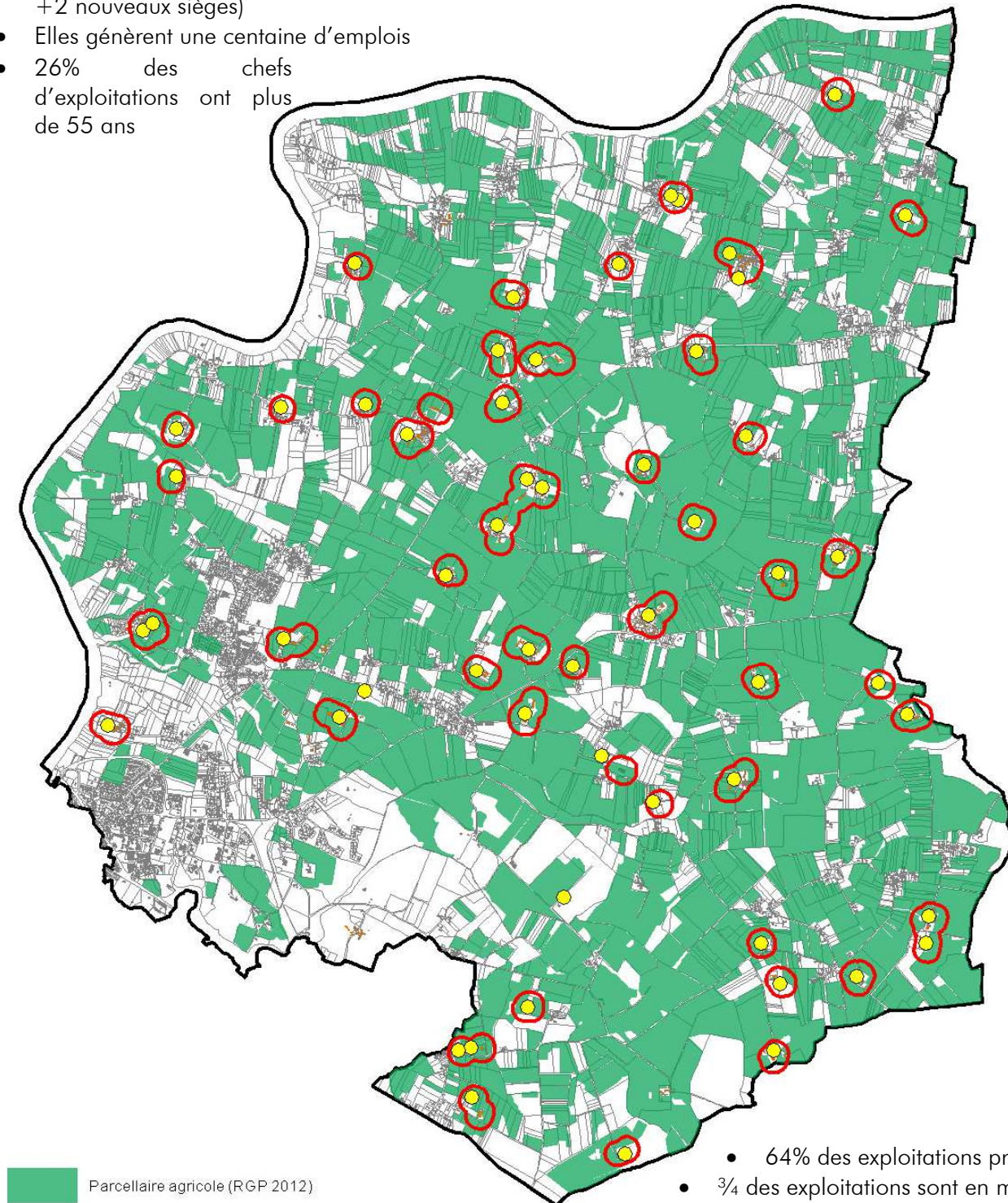
L'ACTIVITE AGRICOLE

Les données sur l'activité agricole sont issues du diagnostic agricole réalisé en 2010 par la Chambre d'Agriculture du Morbihan et du registre parcellaire graphique de 2012.

La surface agricole utile (SAU) est très étendue, elle couvre 3 300 ha, soit 60% de la commune.

En 2010 :

- 60 exploitations ont leur siège sur la commune dont 55 exploitations professionnelles (en 2015 -8 sièges et +2 nouveaux sièges)
- Elles génèrent une centaine d'emplois
- 26% des chefs d'exploitations ont plus de 55 ans



- Parcelaire agricole (RGP 2012)
- Sièges d'exploitation (diagnostic agricole 2010 + ajustement en 2015)
- Bâtiments d'exploitation (diagnostic agricole 2010)
- Périmètres sanitaires (diagnostic agricole 2010 + ajustement en 2015)

- 64% des exploitations produisent du lait
- 3/4 des exploitations sont en monoproduction
- 2 exploitations sont certifiées « agriculture biologique »
- 6 exploitations font de la vente directe
- 1 exploitation propose un hébergement

Liste des installations classées sur Nivillac (source : DDTM Morbihan) :

Etablissement (raison sociale)	Adresse	Régime	Activité
DESMOTS Isabelle	La Ville Lubois	Autorisation	Avec plus de 40000 emplacements pour les volailles
EARL DE LA GARENNE	La Garenne	Déclaration	De 50 à 450 animaux-équivalents porcs
EARL DE LA HAUTIERE	La Hautiere	Déclaration	De 50 à 100 vaches
GAEC DE LA VALLEE	Guervinan	Déclaration	De 101 à 150 vaches
EARL DE LA VILLE AUBIN	La Ville Aubin	Déclaration	De 50 à 200 bovins
EARL DE LA VILLE BLOUIN	Ville Blouin	Déclaration	De 50 à 100 vaches
EARL DE MERO	Mero	Déclaration	De 50 à 200 animaux
EARL DE MERO	Mero	Déclaration	De 50 à 100 vaches
EARL DES CHENES	Bezidan	Déclaration	De 50 à 100 vaches
EARL DU BOIS COILLY	Coilly	Déclaration	De 50 à 100 vaches
EARL DU MOULIN DE BODEUC	Moulin de Bodeuc	Déclaration	De 50 à 100 vaches
EARL DU MOULIN DE BODEUC	Moulin de Bodeuc	Déclaration	De 5 000 à 20 000 animaux-équivalents
EARL DU VIVIER	Lourmois	Déclaration	De 50 à 200 bovins à l'engrais
EARL DU VIVIER	Lourmois	Déclaration	De 50 à 100 vaches
EARL DU VIVIER	Lourmois	Autorisation	Avec plus de 40 000 emplacements pour les volailles
EARL FREOUR	La Ville au Porcher	Déclaration	De 50 à 100 vaches
EAL PETIT BOT	RualBizeul	Déclaration	De 50 à 100 vaches
EARL PLAUD	La Rivalais	Déclaration	De 50 à 200 bovins à l'engrais
EARL PLAUD	La Rivalais	Déclaration	De 50 à 100 vaches
EARL TENDRON	La Butte	Déclaration	De 50 à 100 vaches
GAEC D'IZERNAC	Izernac	Déclaration	De 50 à 100 vaches
GAEC DE DARUN	DARUN	Déclaration	De 50 à 100 vaches
GAEC DE DARUN	DARUN	Déclaration	De 20 001 à 30 000 animaux-équivalents
GAEC DE LA VILLE AU BAUD	La Ville au Baud	Déclaration	De 101 à 150 vaches
GAEC DE TRELOGO	Trelogo	Déclaration	De 50 à 200 animaux
GAEC DE TRELOGO	Trelogo	Déclaration	De 20 001 à 30 000 animaux-équivalents
GAEC DESBOIS	Ville au Porcher	Déclaration	De 50 à 100 vaches
GAEC DESBOIS	Ville au Porcher	Déclaration	De 20 001 à 30 000 animaux-équivalents
GAEC DES MOULINS DE COUEDIC	Le Moulin du Couedic	Déclaration	De 101 à 150 vaches
GAEC DES MOULINS DE COUEDIC	Le Moulin du Couedic	Déclaration	De 50 à 100 vaches
GAEC VAUGRENARD	Trelay	Déclaration	De 50 à 100 vaches
LE FUR Patrick	La Ville Grignon	Déclaration	De 50 à 200 animaux

CHAPITRE 2 : ORGANISATION DU TERRITOIRE

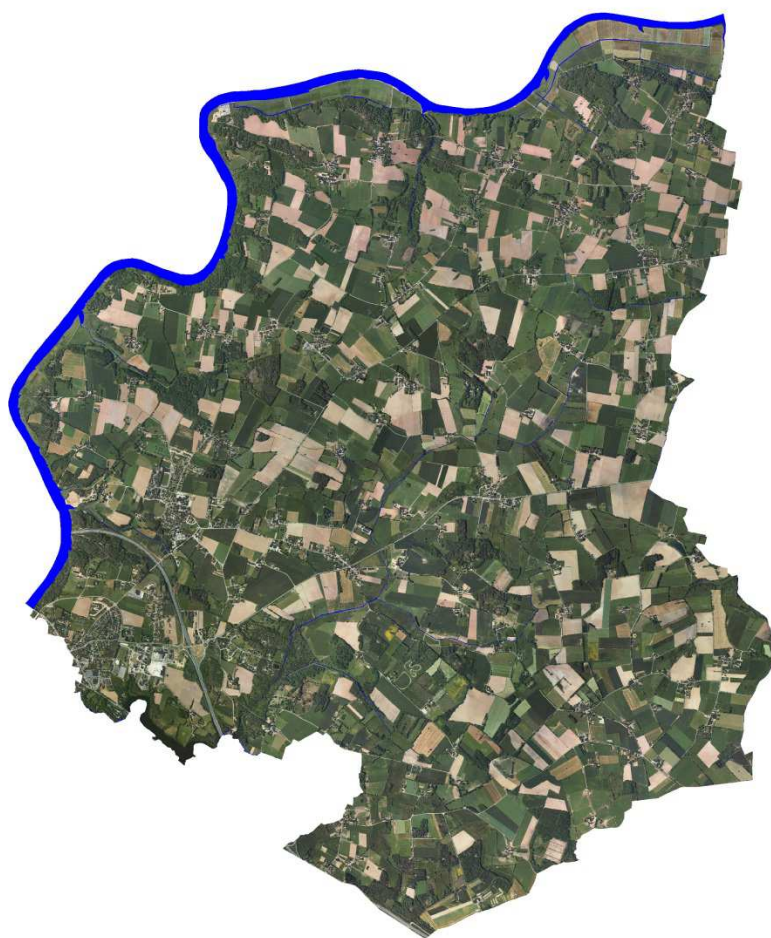
1. ANALYSE PAYSAGERE

NIVILLAC bénéficie d'un cadre de vie de qualité, son territoire est marqué par des paysages de campagne baignés par la Vilaine, typiques du secteur.

On trouve 4 grandes entités paysagères sur la commune :

- La Vilaine, les plaines alluviales et les ports (1)
- Les vallons, les terres agricoles, le bocage et les hameaux (2)
- Les pôles urbains anciens : le bourg et Saint Cry (3)
- Le pôle urbain récent : fusion des espaces agglomérés de la Roche-Bernard et du Clos Saint James (4).

La RN165 marque une véritable rupture entre le Sud-ouest de la commune et le bourg.

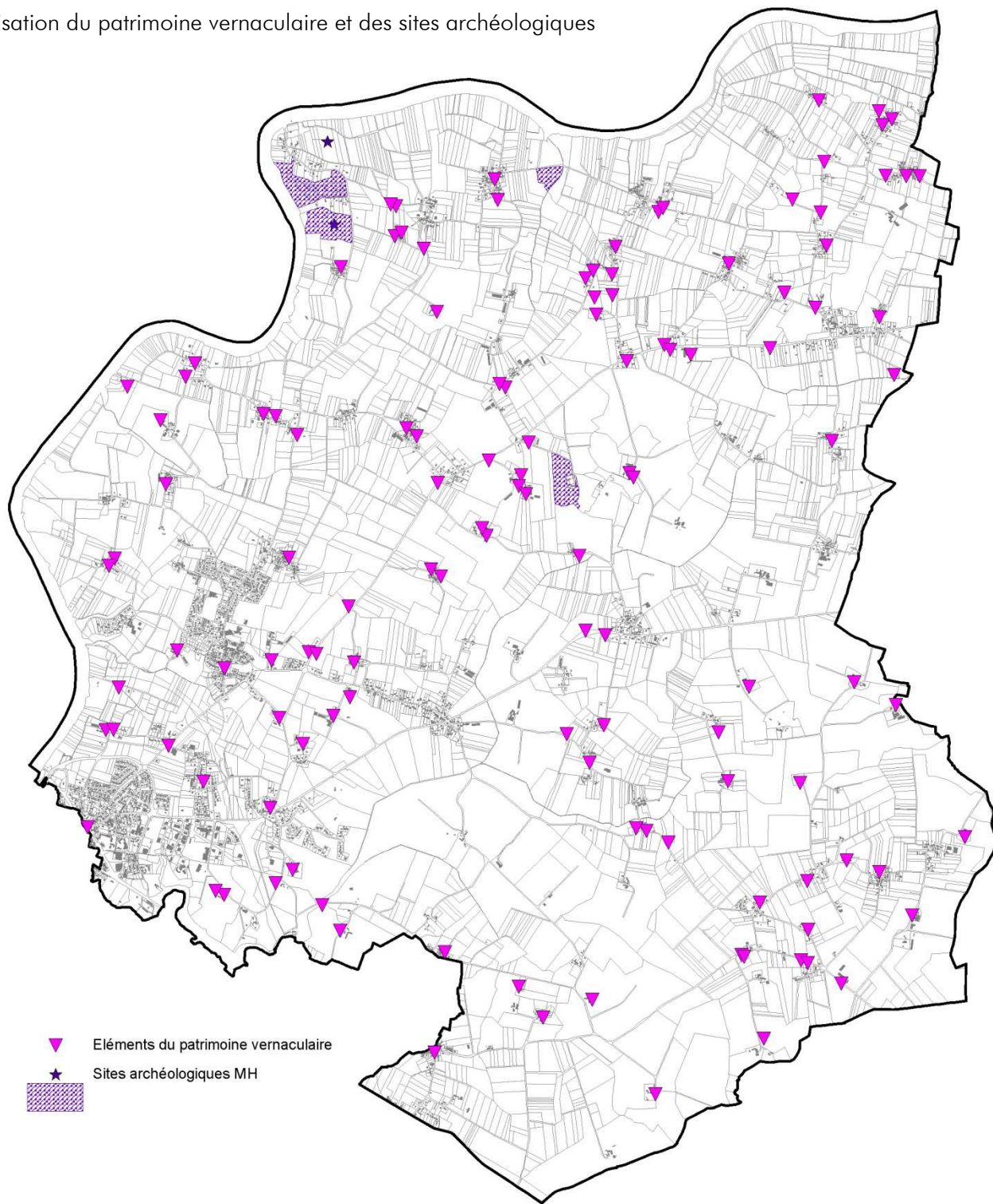


2. PATRIMOINE BATI

Plusieurs éléments composent le riche patrimoine bâti de la commune :

- Les sites archéologiques (enregistrés ou non aux monuments historiques)
- Le patrimoine vernaculaire (croix, calvaire, puits, four à pain, lavoirs, etc.)
- Le bâti ancien (fermes, manoirs, moulins, etc.), dont une partie est susceptible de faire l'objet d'un changement de destination.

Localisation du patrimoine vernaculaire et des sites archéologiques



Le bâti ancien de NIVILLAC est riche et divers, il est également disséminé sur l'ensemble du territoire. Plusieurs constructions sont particulièrement remarquables comme les manoirs de Bozeron (1), du Rodoir (2) ou du Bodeuc (3) ou comme l'ancien moulin à vent du Bodeuc (4).



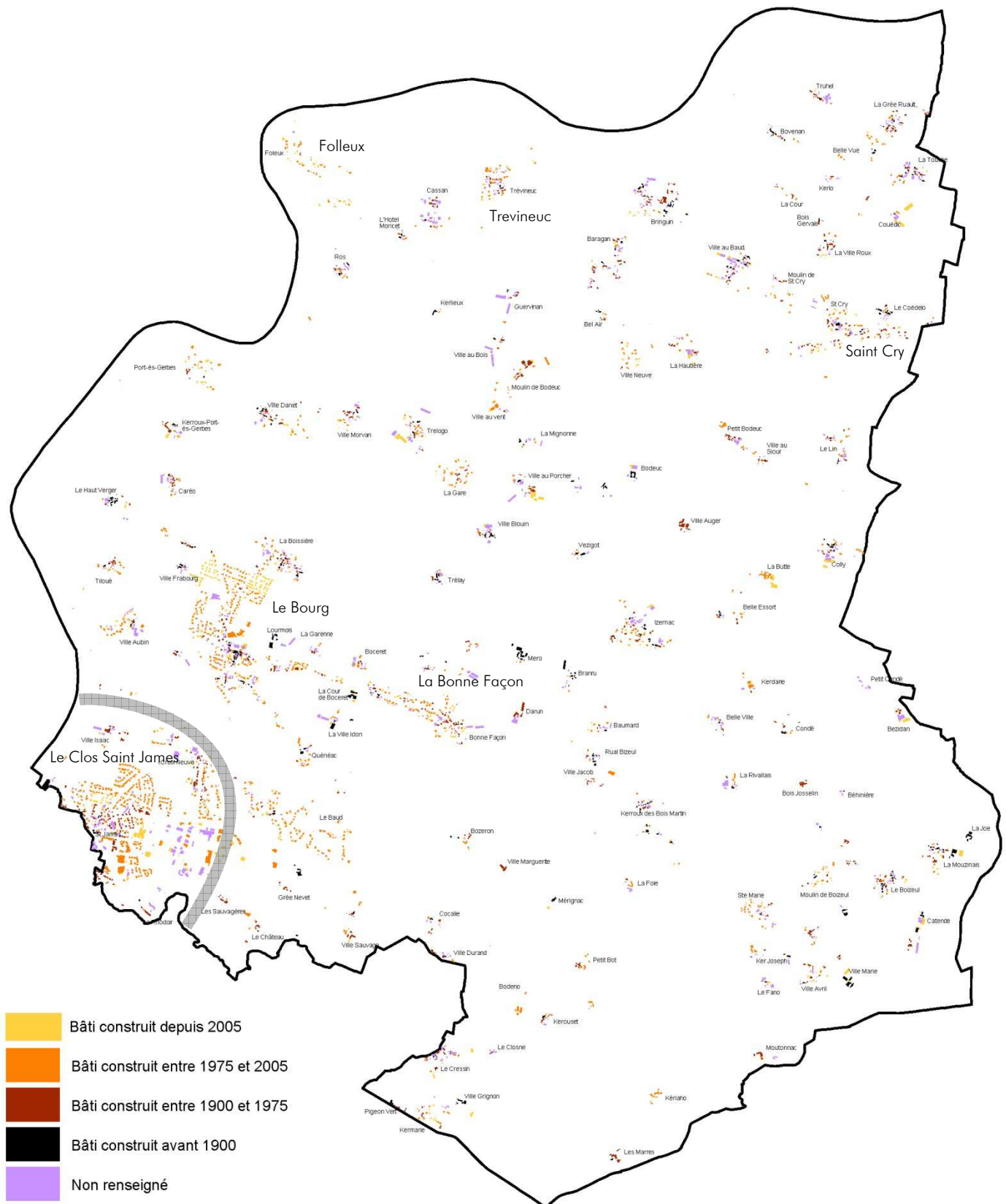
D'autres constructions anciennes, plus discrètes dans le paysage et bien souvent situées dans les hameaux et écarts de la commune présentent également un intérêt patrimonial. Elles sont généralement d'anciens corps de ferme.



Les bâtiments agricoles de la commune qui ne sont plus utilisés pour leur vocation première et qui présentent un intérêt architectural et patrimonial certain ont été recensés. Ces bâtiments sont susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, afin de garantir leur préservation et de permettre leur utilisation en tant qu'habitat.

Les fiches détaillées de chaque bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination sont annexées au présent rapport de présentation.

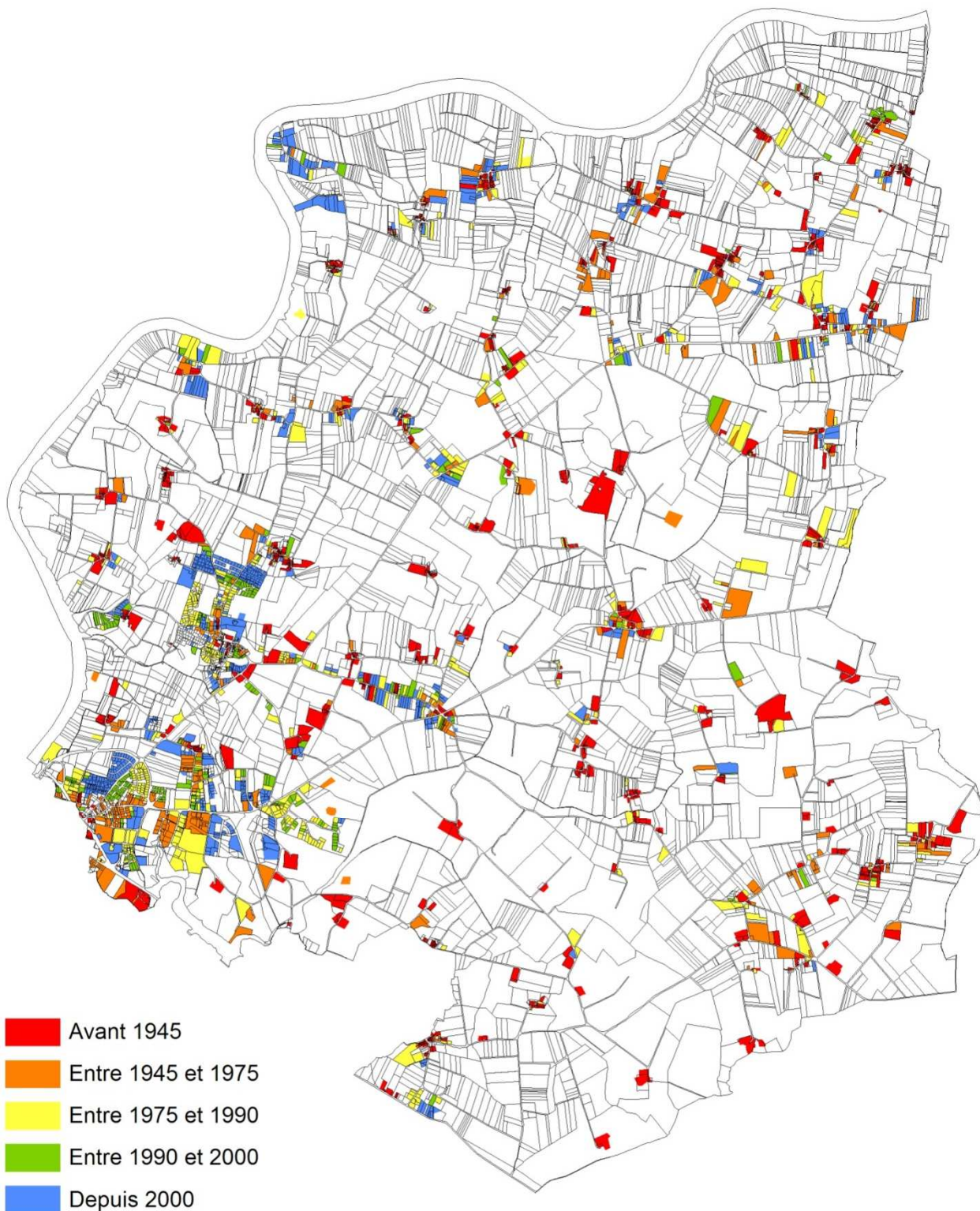
3. DYNAMIQUES D'URBANISATION



L'urbanisation de la commune s'est développée à partir de petits noyaux bâtis denses, généralement d'origine agricole.

C'est à partir du milieu du XXe siècle que les constructions se multiplient et se développent, autour de ces noyaux et le long des axes routiers (La Bonne façon, Saint Cry). Les tissus urbains se distendent, les maisons accolées autour d'un commun de ferme font place à des logements individuels implantés en retrait des limites de parcelles. Les opérations d'aménagement de type pavillonnaire et l'urbanisation à la parcelle se diffusent largement.

LA CONSOMMATION FONCIERE



- Avant 1945
- Entre 1945 et 1975
- Entre 1975 et 1990
- Entre 1990 et 2000
- Depuis 2000

Période de construction	Hectares consommés	Ha/an	Nombre d'habitants	Ha/an
Avant 1945	165			
Entre 1945 et 1975	99	3,3	2 661	
Entre 1975 et 1990	114	8	3 101	0.25
Entre 1990 et 2000	36	4	3 270	0.22
Depuis 2000	88	7	4 300	0.09
TOTAL	502 ha	Dont une quarantaine pour les activités économiques		

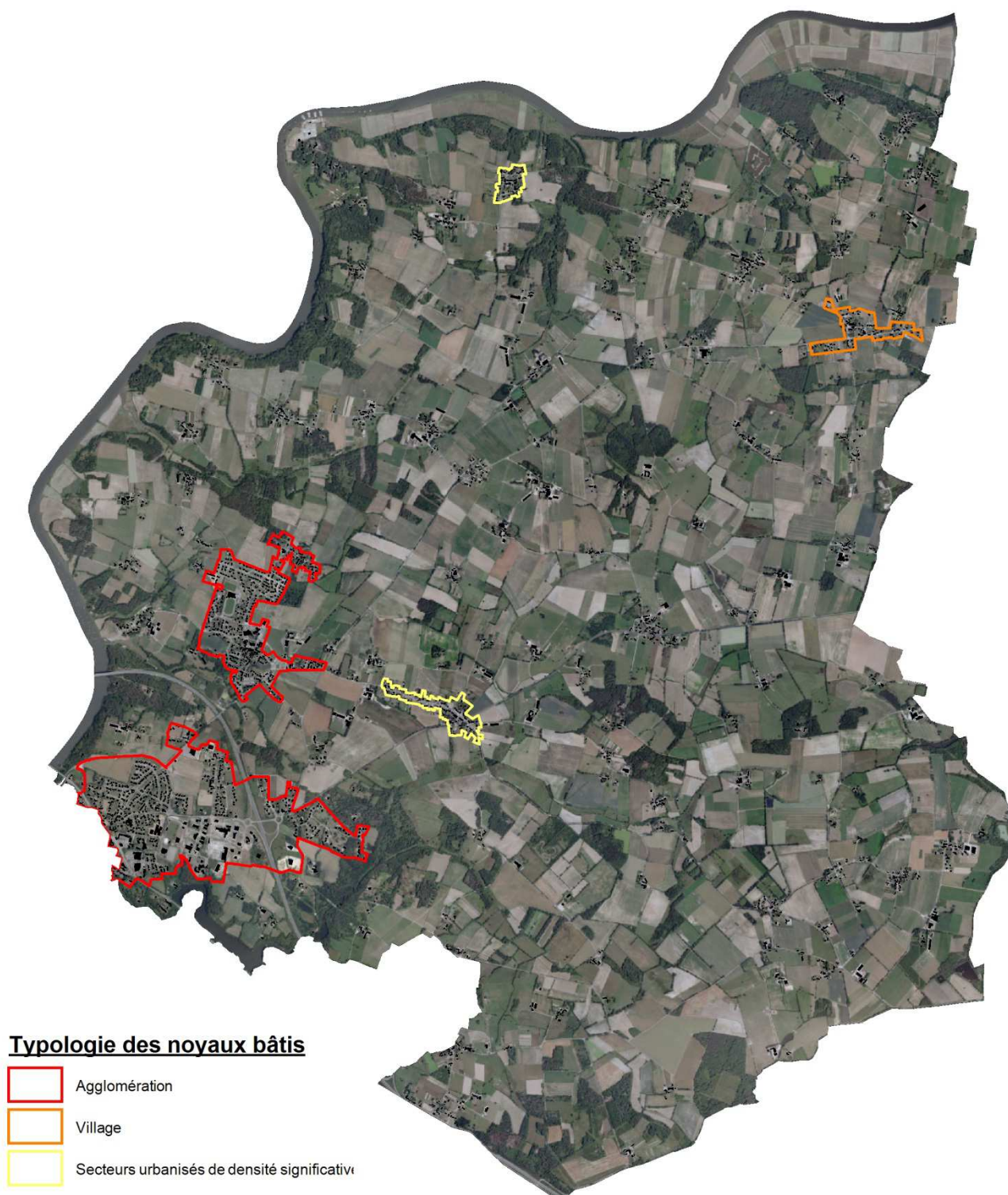
4. TYPOLOGIE DES NOYAUX BATIS

L'application d'une typologie des noyaux bâtis permet de définir les possibilités de construction selon les secteurs. Cette typologie reprend les critères définis par les lois ALUR et LAAF.

TYPOLOGIE	CRITERES	SECTEURS DE LA COMMUNE
Agglomération	Secteur urbanisé de taille importante avec une densité significative mixant à la fois l'habitat, les commerces, les activités et les équipements. Pôle de centralité principale du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Le bourg • La zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard <p>Ce sont les deux principaux pôles du territoire, dans lesquels on retrouve la majeure partie des commerces, services, équipements et activités économiques de la commune</p>
Village	Secteur moins important que l'agglomération mais regroupant un nombre important de constructions qui se sont développées autour d'un noyau ancien et dans lequel on retrouve des activités/commerces et/ou des équipements. Pôle secondaire du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Saint Cry <p>Situé au Nord-est de la commune, Saint Cry est le pôle secondaire du territoire. On y trouve un nombre important de constructions ainsi que quelques commerces et une école. Son influence porte sur les communes alentour : Thehillac, Saint Dolay</p>
Secteur urbanisé de densité significative	Secteur qui peut être aussi important qu'un village en nombre de constructions et en densité de logements mais qui n'a pas nécessairement d'activités/commerces et/ou d'équipements au sein de son tissu urbain.	<ul style="list-style-type: none"> • La Bonne Façon • Trevineuc <p>Ces deux secteurs sont organisés autour de trames viaires structurées et comportent au moins une cinquantaine de constructions</p>
Hameau, écart, mitage	Secteurs en campagne composés de constructions isolées, de petits groupes de constructions formant un noyau ou une urbanisation linéaire peu dense ou de groupes de constructions structurées mais dont la taille et le nombre sont limités (moins d'une cinquantaine de constructions)	<p>Le nombre de hameaux, écarts et constructions plus ou moins isolées est très important à NIVILLAC et réparti sur l'ensemble du territoire</p>

NB : La présence d'un siège d'exploitation et/ou d'un périmètre sanitaire pour bâtiment d'élevage dans les lieux-dits a également été retenu pour définir la typologie des noyaux bâtis, quels que soient le nombre de constructions, l'étendue des secteurs et la densité de logements des enveloppes agglomérées.

Carte de la typologie des noyaux bâtis



L'agglomération du bourg :

Elle est composée de deux noyaux anciens que sont le Bourg et la Boissière, reliés aujourd'hui par une urbanisation le long de la rue des Lilas et son prolongement.

A l'Ouest de cette rue s'est développée une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement, on y trouve d'ailleurs une partie des logements à prix maîtrisés. Les équipements sportifs du bourg y sont également présents.

Le cœur de bourg concentre les commerces de proximité et au Nord de l'Eglise se développe aujourd'hui une zone d'équipements collectifs dont une salle polyvalente, le pôle enfance, la nouvelle mairie, une nouvelle médiathèque, etc.

Au Sud de la route de la Ville Aubin on trouve dans le prolongement du cœur de bourg des quartiers résidentiels remontant jusqu'à la RD176. Dans la partie Ouest de ce secteur, un lotissement communal est en cours de réalisation à la Croix Jacques proposant une quarantaine de logements.

Le quartier de la Garenne vient fermer l'agglomération dans sa pointe Est, la partie résidentielle s'appuie sur la présence du foyer rural et du centre de loisirs en bordure de la RD176.



La zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard :

La zone agglomérée est en continuité directe avec le bourg de La Roche Bernard, les deux parties formant une entité unique. On y trouve un certain nombre de quartiers résidentiels mais également des équipements collectifs au rayonnement extraterritorial et les zones d'activités économiques de la commune.

La partie ouest de l'enveloppe agglomérée s'appuie sur la limite communale, plus ou moins le long de la RD765. La RD34 forme la limite Nord-ouest de l'enveloppe agglomérée, jusqu'à son croisement avec la RD176. Deux projets d'aménagement sont en cours de réalisation dans ce secteur, pour la réalisation d'une petite centaine de logements.

Le lotissement de la Croix Neuve vient fermer l'enveloppe agglomérée dans sa partie Nord, qui longe ensuite les constructions jusque la RN165. Un vaste cœur d'îlot est donc présent, entre la RD34 et la RN165.

La RN165 au niveau des échangeurs constitue une liaison entre l'Est et l'Ouest de la zone agglomérée, entre la zone d'activité des Métairie et celle de la Grée Nevet, jusqu'à la Pivinière au Nord et le quartier résidentiel paysager du Grand Baud.

La partie Sud de l'enveloppe agglomérée s'appuie sur la partie urbanisée de la zone des Métairie puis des équipements sportifs et du quartier résidentiel situé derrière les supermarchés. L'étang du Rhodoir et ses abords boisés constituent une limite physique au développement de l'urbanisation de ce secteur.



Village de Saint Cry :

Le village de Saint Cry se situe au Nord-est à proximité de la limite communale avec Saint Dolas. L'urbanisation s'est diffusée le long de la RD176 à partir d'un noyau ancien et de son église, ainsi que vers le Nord en direction des lieux-dits de la Ville au Baud et de la Touche. On y dénombre une soixantaine de constructions.

En matière de commerces et d'équipements, dans le cœur de village on trouve quelques commerces de proximité et une école privée est implantée en limite Nord-ouest de l'enveloppe agglomérée.



Secteur urbanisé de densité significative de la Bonne Façon :

La Bonne Façon se situe à proximité du bourg, entre les RD34 et 176.

Le secteur s'est développé autour du carrefour entre la RD34 menant de La Roche Bernard à Saint Dolas et la voie communale 6 reliant Nivillac et Missillac. On y trouve à proximité le bâtiment d'une CUMA.

A l'Est de la RD34 on compte une vingtaine de constructions implantées le long des routes, construites à partir de quelques bâtiments anciens.

Vers l'Ouest, l'urbanisation à la parcelle s'étire le long de la voie communale jusque la route menant au lieu-dit Le Boceret et un ensemble de bâtiments anciens rénovés. Elle est composée de constructions individuelles implantées généralement en recul des voies, ne présentant pas de caractéristique architecturale particulière.

Une centaine de constructions est recensée sur ce secteur, plusieurs projets sont en cours de réalisation, ils vont permettre d'étoffer le tissu urbain de ce secteur.



Secteur urbanisé de densité significative de Trévineuc :

Trévineuc est situé à l'extrême Nord de commune, à proximité des bords de Vilaine.

Ce secteur est composé d'une cinquantaine de constructions, organisées autour d'un noyau ancien et d'une trame viaire structurée.

Les limites de l'enveloppe agglomérée sont franches et la densité de logements est d'une dizaine par hectares.



5. RESSOURCES FONCIERES MOBILISABLES

RESSOURCES FONCIERES POUR L'HABITAT ET LES ACTIVITES COMPATIBLES

Les ressources foncières mobilisables pour l'habitat et les activités compatibles sont composées des éléments suivants :

- Les projets en cours de réalisation
- Les bâtiments susceptibles de changer de destination
- Le foncier résiduel

L'analyse du foncier résiduel de la commune a pour objectif de recenser les espaces non bâtis ou de renouvellement urbain représentant un potentiel pour les aménagements futurs. Ces espaces bâtis ont été recensés dans les enveloppes agglomérées définies selon la typologie des noyaux bâtis. Ils sont constitués principalement de dents creuses et de petits cœurs d'îlots.

RESSOURCES FONCIERES MOBILISABLES		Estimation du nombre de logements
Projets en cours		210
Changements de destination		17
Foncier résiduel	Dans le bourg	45
	Zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard	31
	Secteurs urbanisés	59
	Sainte Marie et la ville Aubin	9
	Sous total foncier résiduel	144
TOTAL		372

Cas particulier de Sainte Marie :

Le secteur de Sainte Marie n'est pas recensé comme secteur urbanisé de densité significative dans la typologie des logements. Cependant, il est pris en compte dans l'analyse des ressources foncières mobilisables car il constitue un secteur privilégié d'urbanisation en campagne : le nombre de constructions présentes reste significatif (plus d'une vingtaine), plusieurs projets d'aménagement sont en cours (une douzaine) qui vont étoffer l'enveloppe agglomérée du secteur et de plus, on y trouve une chapelle, une salle polyvalente et des équipements de loisirs. Il constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée.

Cas particulier de Folleux :

Au Nord de Folleux à proximité de la Vilaine et du port fluvial se trouve un projet d'aménagement en cours de réalisation pour une vingtaine de lots. Des travaux de mise aux normes de la station d'épuration desservant ce secteur ont été réalisés afin de garantir une capacité de traitement suffisante. Ce secteur particulier est considéré au PLU comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée.

Cas particulier de la Ville Aubin :

A l'Ouest de la commune, le secteur de la Ville Aubin est un lotissement construit dans les années 1990. On y compte une trentaine de constructions. Deux dents creuses ont été identifiées à l'intérieur de l'enveloppe de ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitée. Ces deux dents creuses représentent la possible édification de 2 logements supplémentaires. Ceux-ci sont pris en compte dans l'analyse des ressources foncières.

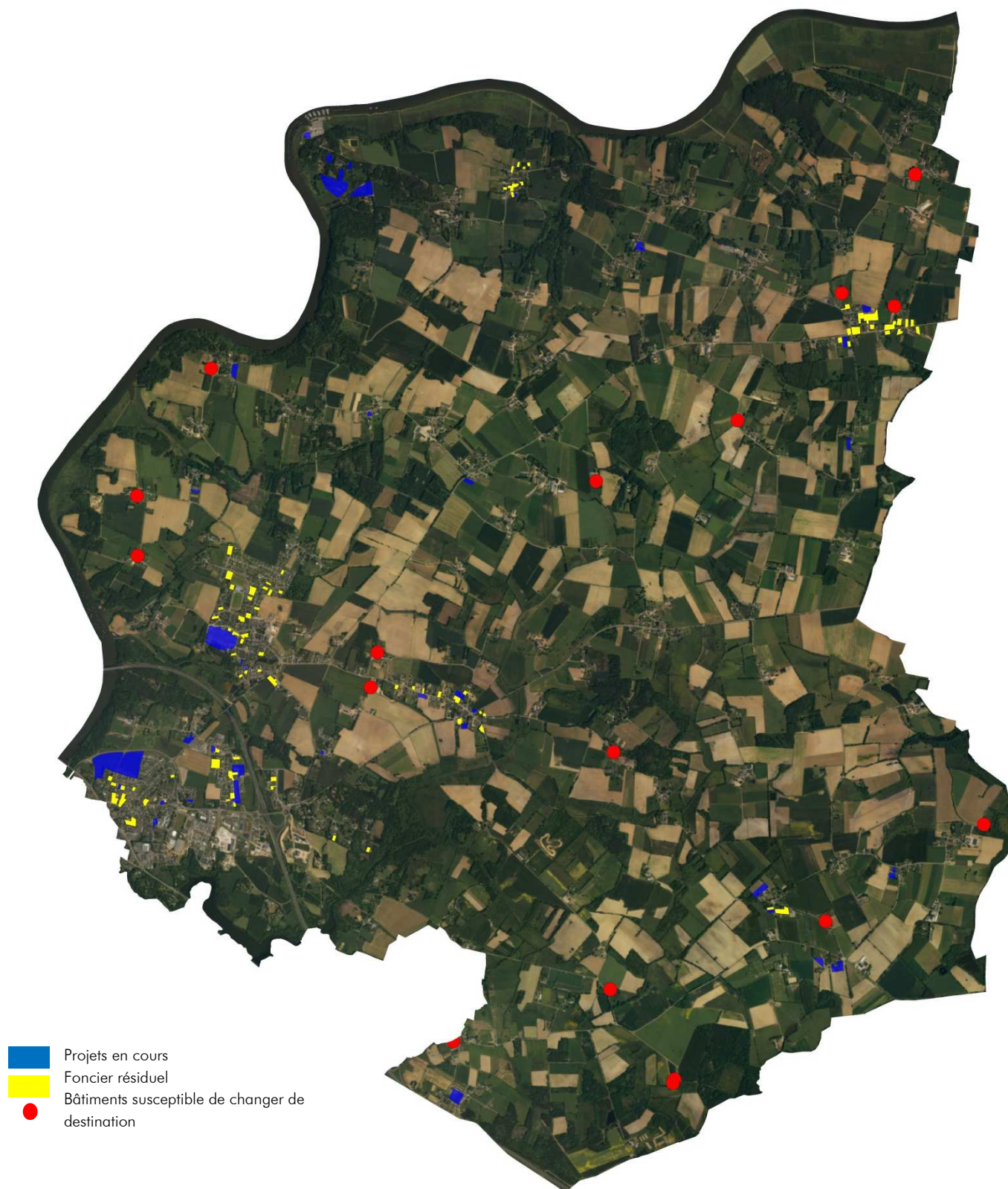
RESSOURCES FONCIERES MOBILISABLES POUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Les ressources foncières mobilisables pour les activités économiques se situent dans les parcs d'activités d'Arc Sud Bretagne.

Y sont recensés les éléments suivants :

- A la Grée Nevet : 6 lots disponibles pour une surface totale de 1,9 ha.
- Aux Métairies : 2 lots disponibles pour une surface totale de 0,3 ha.

Localisation des ressources foncières mobilisables pour l'habitat et les activités compatibles



6. DEPLACEMENTS

Le réseau routier de transit de NIVILLAC se concentre au sud-est de la commune. En effet, la commune est desservie par la RN165 qui relie Nantes à Quimper. Celle-ci se situe entre le bourg et le Clos Saint James. Un échangeur s'accroche à la RD34, il permet l'accès au bourg depuis le sud. L'ancienne route de Nantes marque quant-à-elle la limite sud-est de la commune entre Nivillac et La Roche-Bernard.

Ces deux axes sont les plus fréquentés avec la RN165, qui draine environ 24 500 véhicules/jour, et la RD765 environ 6 800 véhicules/jour. Le réseau interne à la commune s'organise à partir de la RD176 et la RD34 qui proviennent de La Roche-Bernard et desservent Théhillac et Saint-Dolay.

Les transports en commun sont limités sur la commune, la ligne départementale TIM « Pays de Redon » dessert l'arrêt de l'église. Cette ligne relie La Roche-Bernard à Redon, les rotations en semaine sont limitées à 1 le matin en direction de Redon et 2 le soir vers La Roche Bernard.

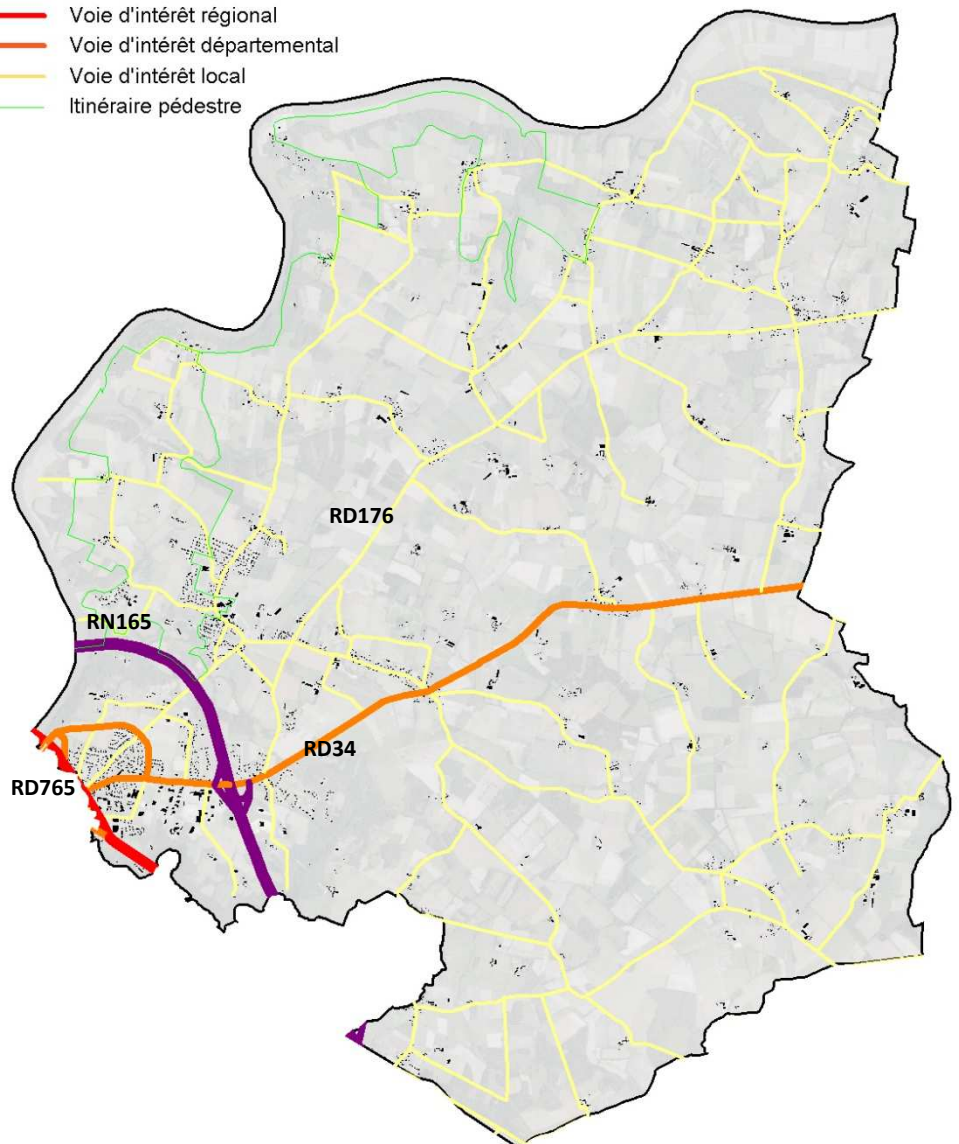
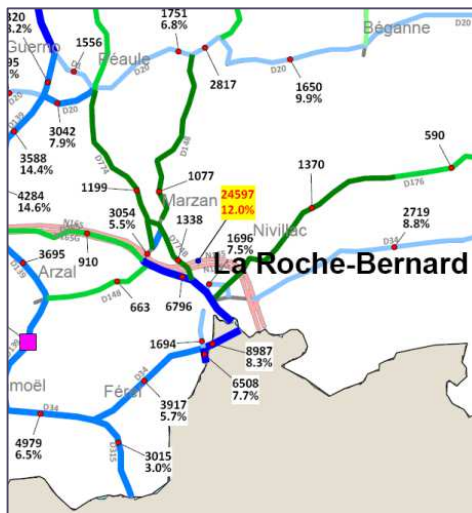
Deux aires de covoiturage existent actuellement sur la commune (échangeur RN165 et au pont suspendu). Par son usage, une troisième aire de covoiturage peut être identifiée à proximité du bourg. Un projet d'agrandissement de l'aire localisée à proximité de l'échangeur est actuellement à l'étude avec la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne.

Actuellement, outre les sentiers de randonnées, il n'existe pas de pistes cyclables sur le territoire communal. A noter cependant qu'un projet de vélo route, partant de la sortie du pont suspendu pour relier le bourg de NIVILLAC, est en cours de réalisation.

Les circuits pédestres sont directement en lien avec la Vilaine : le GR le long de la rivière, et deux boucles de petites randonnées dont unedesservant le bourg.

- Voie express d'intérêt national
- Voie d'intérêt régional
- Voie d'intérêt départemental
- Voie d'intérêt local
- Itinéraire pédestre

Moins de 500	—
De 500 à 1000	—
De 1000 à 1500	—
De 1500 à 3000	—
De 3000 à 5000	—
De 5000 à 10000	—
De 10000 à 15000	—
De 15000 à 20000	—
Plus de 20000	—



SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET DEFINITION DES ENJEUX TERRITORIAUX

Le diagnostic territorial fait apparaître les dynamiques suivantes :

- La commune est en cours de résidentialisation
- La mixité générationnelle est fragile
- La consommation foncière et le mitage ont été importants sur les décennies précédentes
- L'activité agricole est dynamique
- L'offre en équipements et services est élevée
- La croissance de la population est forte sur les dernières périodes intercensitaires

L'encadrement des mutations en cours sur le territoire apparaît être une nécessité

Les enjeux territoriaux auxquels la commune doit faire face sont les suivants :

<p>Enjeux environnementaux</p>	<p>Préserver le paysage Préserver la qualité de l'eau Maintenir la biodiversité Assurer la continuité des milieux en protégeant et en renforçant la trame verte et bleue. Restaurer la continuité des haies Préserver les milieux naturels (Sites Natura 2000, zones humides, bois et haies, etc.) Maîtriser l'impact des activités agricoles Réduire les pollutions Avoir une gestion raisonnée du foncier</p>
<p>Enjeux socio-économiques</p>	<p>Maintenir une mixité générationnelle Maintenir une mixité sociale Maintenir ces équilibres en proposant un parcours résidentiel complet et adapté à chaque tranche d'âge Eviter le phénomène de ville dortoir en captant les actifs en développant l'emploi Déterminer les polarités de la commune : le bourg et la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard Préserver l'activité agricole (respect des périmètres sanitaires, arrêt du mitage)</p>
<p>Enjeux urbains et architecturaux</p>	<p>Retrouver des tissus urbains cohérents, en proposant des formes architecturales et urbaines diverses pour mieux répondre aux enjeux de maîtrise de consommation foncière par l'urbanisation et de mixité Préserver le caractère rural des hameaux Préserver la qualité architecturale du bâti vernaculaire Préserver le petit patrimoine Redonner une cohérence urbaine au bourg Prendre en compte les enjeux sur les déplacements</p>

**PARTIE 3 : LE PROJET DE P.L.U.
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS**

CHAPITRE 1 : CHOIX RETENUS POUR METTRE EN ŒUVRE LE PADD

1. LES GRANDES LIGNES DU PADD

LES ORIENTATIONS D'URBANISME

Pour répondre aux enjeux issus du diagnostic et pour tenir compte de l'évolution du cadre législatif et des compatibilités supra communales, la commune de NIVILLAC a retenu les orientations d'urbanisme suivantes :

- ORIENTATION I – PRESERVER L'IDENTITE DE NIVILLAC ET SON CADRE DE VIE
 - Objectif I.1: Protéger la trame verte et bleue
 - Objectif I.2 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti
 - Objectif I.3 : Encadrer l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels
 - Objectif I.4 : Faire du quartier de la mairie un lieu identitaire pour la commune

- ORIENTATION II – ASSURER UN EQUILIBRE SOCIO-GENERATIONNEL ET UNE VIE LOCALE DYNAMIQUE
 - Objectif II.1: Accompagner la croissance démographique
 - Objectif II.2 : Offrir un parc de logements diversifié permettant un parcours résidentiel complet
 - Objectif II.3 : Offrir à la population les équipements et services nécessaires à une vie locale dynamique

- ORIENTATION 3 : ORGANISER ET RECENTRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN
 - Objectif III.1: Développer le bourg et le secteur Sud aux abords de La Roche-Bernard dans un souci de gestion économe du foncier
 - Objectif III.2 : Permettre aussi d'habiter en campagne, tout en respectant le cadre réglementaire
 - Objectif III.3 : Gérer les déplacements

- ORIENTATION 4 : MAINTENIR LA DIVERSITE DES ACTIVITES ECONOMIQUES
 - Objectif IV.2 : Renforcer l'activité commerciale du centre-bourg
 - Objectif IV.3 : Préserver l'emploi existant et permettre la création d'emplois supplémentaires sur la commune
 - Objectif IV.4 : Permettre à une activité touristique « verte » de s'ancrer sur la commune

LES ESTIMATIONS DES BESOINS EN LOGEMENTS POUR LA PÉRIODE 2015-2026

La commune de NIVILLAC souhaite accompagner la croissance démographique de son territoire. Elle souhaite à la fois anticiper et maîtriser un ralentissement de celle-ci sur la décennie à venir.

Le taux de croissance sur la durée du PLU (2016/2026) est estimé à 1,8% par an, contre 2,7% sur la dernière période intercensitaire.

De plus, le nombre moyen de personnes par ménage diminue, en partie à cause du phénomène de desserrement (séparations, décès, etc.). On estime que cette diminution sera de 0,6% par an sur la prochaine décennie, pour atteindre 2,06 personnes par ménage en moyenne en 2026.

INDICATEURS	2011	2016	2026
Population totale	4 146	4 737	5 662
Evolution du nombre habitants +1.8% par an		+ 591	+ 925
Evolution du nombre de personnes par ménage -0.6% par an	2,29	2,19	2,06
Augmentation du nombre de ménages		+ 355	+ 585
Augmentation du nombre de ménages liée au desserrement (n'augmente pas le nombre d'habitants)		+ 90	+ 148
Augmentation du nombre de ménages liée à la croissance démographique (solde naturel et migratoire)		+ 265	+ 437
Besoins en logements		+ 394	+ 650
Dont résidences principales	1808	+ 355	+ 585
Dont évolution des résidences principales et des logements vacants	387	+ 39	+ 65
Parc de logements total	2195	2590	3240

Le PLU prévoit donc l'accueil de 925 nouveaux habitants d'ici 2026, soit un besoin de 650 logements dont 585 résidences principales.

148 logements sont nécessaires uniquement pour absorber le phénomène de desserrement des ménages.

Cet objectif de production de logements tient également compte de l'évolution du nombre de résidences secondaires sur le territoire et de la mobilisation éventuelle du parc de logements vacants. Il est estimé que 10% de la production future de logements y seront consacrés.

2. MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS DU PADD

ORIENTATION 1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ DE NIVILLAC ET SON CADRE DE VIE

La commune de NIVILLAC possède un patrimoine naturel et bâti de qualité, notamment les rives de la Vilaine, ainsi que les manoirs et fermes dispersés sur le territoire. La commune souhaite donc préserver cet héritage, en permettant toutefois son évolution, dans le respect de son identité.

Protéger la trame verte et bleue

La prise en compte de la trame verte et bleue se fait à travers les différentes pièces du PLU et notamment par le règlement graphique grâce à des zonages spécifiques :

- La protection des berges de Vilaine par un zonage Na
- La protection des abords des cours d'eau par un zonage spécifique en Na (marge de recul de 35m)
- La protection des zones humides par un zonage spécifique en Azh ou Nzh
- Le classement de 445,2ha de bois en Espaces Boisés Classés

Afin de conserver un couvert végétal de qualité sur la commune, il est défini dans le règlement écrit que les arbres et haies seront préservés ou remplacés. De plus la végétation mise en place sera locale et les plantes invasives sont interdites. Une liste de ces plantes est jointe en annexe du règlement écrit.

Dans les orientations d'aménagement et de programmation, certaines préconisations prennent également en compte le respect de la trame verte et bleue avec notamment la création de haies et d'écrans végétaux.

Préserver et valoriser le patrimoine bâti

La commune souhaite préserver le patrimoine architectural, ainsi que le petit patrimoine présent sur son territoire. Le petit patrimoine à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du CU a donc été recensé et figure au plan de zonage. Les principes de préservation prévoient que les éléments constituant ce petit patrimoine seront entretenus et ne pourront être démolis que sous certaines conditions. Leurs abords devront également être entretenus et mis en valeur. Des travaux de réhabilitation / restauration sont autorisés s'ils permettent de maintenir le caractère originel de l'élément concerné.

Par ailleurs, les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination ont également été répertoriés. Un des principaux critères de choix est leur intérêt patrimonial/architectural. Ils figurent aux plans de zonage.

Encadrer l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels

Afin de limiter la consommation foncière, la commune a privilégié l'urbanisation du bourg et de la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard. Ces secteurs concentrent 90% de l'urbanisation de la commune. Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation intègrent des densités de logement minimum et font également mention des continuités écologiques à préserver (haies, zones humides).

Les préconisations du SDAP ont été prises en compte dans le règlement écrit, notamment aux articles 4 et 13. Des coefficients maximum d'imperméabilisation ainsi que des mesures compensatoires en cas de dépassement de ces coefficients sont imposés.

Faire du quartier de la mairie un lieu identitaire pour la commune

Les objectifs du schéma d'aménagement du bourg réalisés par la commune ont été traduits dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone 1AUa du bourg. Elles intègrent la création d'une coulée verte vers le bois de Lourmois, la création d'équipements collectifs, la mutualisation d'une partie des stationnements, la création de liaisons douces vers les équipements collectifs, les quartiers et la campagne. La diversité des formes urbaines, des fonctions urbaines et des types de logements est un principe fondamental de ce schéma afin de favoriser dans ce secteur stratégique pour l'avenir de la commune la mixité sociale et générationnelle.

ORIENTATION 2 : ASSURER UN ÉQUILIBRE SOCIO-GÉNÉRATIONNEL ET UNE VIE LOCALE DYNAMIQUE

Accompagner la croissance démographique

La commune a souhaité accompagner la croissance démographique et anticiper son ralentissement : la variation annuelle de la population pour la prochaine décennie devrait être de 1,8% par an. Les prévisions de production de logements pour accueillir les futurs habitants intègrent notamment le phénomène de desserrement des ménages (-0.6% par an).

L'urbanisation se fera en priorité à proximité des équipements collectifs et des commerces. Ainsi, les secteurs du bourg et de la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard ont été privilégiés pour la réalisation des futurs logements. Ils concentrent 90% de l'urbanisation de la commune.

Offrir un parc de logements diversifié permettant un parcours résidentiel complet

Afin de diversifier le parc de logements présent sur la commune, celle-ci a prévu dans le règlement écrit des implantations, hauteurs et CES compatibles avec différents types d'habitats. Les densités moyennes imposées par les orientations d'aménagement et de programmation sur certains secteurs ont pour objectif de favoriser la diversité et la mixité des formes urbaines : composition de quartiers alliant maisons individuelles, maisons accolées, logements semi-collectifs et logements collectifs.

De plus, afin de favoriser la mixité sociale la commune a prévu, en compatibilité avec le SCoT d'Arc Sud Bretagne, la réalisation de logements à prix maîtrisé : en zone Uba et Ubb, qui correspondent aux secteurs pavillonnaires du bourg et de la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard. Il est imposé la réalisation de 20% de logements à prix maîtrisé pour toute opération de plus de 5 logements. Dans les zones d'ouverture à l'urbanisation, en fonction des secteurs, les orientations d'aménagement et de programmation imposent la réalisation de 20 à 25% de logements à prix maîtrisé.

Il a été décidé de localiser la production de logements à prix maîtrisé autour du bourg, afin de garantir la proximité avec les équipements, services et transports collectifs.

Offrir à la population les équipements et services nécessaires à une vie locale dynamique

Les équipements, commerces et services présents sur la commune seront conservés et confortés :

- Mise en place d'un linéaire commercial interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux.
- Maintien des équipements et services situés dans le bourg et connexion avec les quartiers environnants, notamment à travers la réalisation des programmes prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation du cœur de bourg.

Les nouvelles technologies que sont les communications numériques sont favorisées, les articles 16 du règlement écrit prévoient un raccordement aux équipements de haut débit et très haut débit pour les zones d'habitat.

Par ailleurs, le projet de PLU tient compte de la capacité de charge de la station d'épuration des eaux usées : La station Nivillac et La Roche Bernard prévue pour 3580EQH (équivalent habitants), avec une possibilité d'extension à 5 330 EQH. De plus, des travaux d'amélioration de traitement et de stockage des boues sont prévus en 2017.

En effet, la commune de Nivillac, dans le cadre de son renouvellement de l'autorisation préfectorale de rejet des eaux traitées, a établi un dossier Loi sur l'Eau avec dossier d'incidence afin de rentrer dans une procédure de déclaration au titre du Code de l'Environnement. Ce dossier a été instruit par le service « Eau, Nature et Biodiversité, Unité assainissement et gestion des services publiques » de la DDTM, et, suite à sa validation, a débouché sur un nouvel arrêté reçu en mairie le 18 Avril 2016.

Ce document est joint aux annexes sanitaires du PLU.

Il mentionne en outre les travaux à réaliser au niveau des prétraitements et de la filière "boues". En effet, cette dernière ne disposant que d'un stockage de 1 mois, il a été réévalué pour un stockage de 12 mois.

La hausse de population prévue par le projet conduira à une augmentation de consommation d'eau potable d'environ 140 m³/j (en considérant une consommation de 150 L/j/hab pour 925 habitants). Ce volume est à relativiser au regard de la capacité de production d'eau potable de l'usine de FEREL (100 000 m³/j) : il représenterait 0,14% de la capacité de production de l'usine.

ORIENTATION 3 : ORGANISER ET RECENTRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Développer le bourg et le secteur Sud aux abords de La Roche-Bernard dans un souci de gestion économe du foncier

Le projet de PLU tient compte de la nécessité d'une gestion économe du foncier et prévoit d'accueillir au maximum sa population nouvelle dans les secteurs du bourg et de la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard, soit environ 90% des nouveaux logements.

Les projets d'aménagement en cours ont été recensés et les possibilités de comblement des dents creuses et cœurs d'îlots ont été évaluées : ils représentent un potentiel de 240 logements, soit plus d'un tiers de la production de logements prévue par le PLU.

Les zones d'ouvertures à l'urbanisation sont quasiment toutes situées au bourg, elles représentent également un potentiel de 240 logements.

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS		
Projets en cours		210
Changements de destination		17
Foncier résiduel	Dans le bourg	45
	Au Clos Saint James	15
	Pivinière/Gd Baud	16
	Secteurs urbanisés	59
	Sainte Marie et la Ville Aubin	9
Sous total foncier résiduel		144
Ouverture à l'urbanisation	Cœur de bourg	100
	Extension Ouest	110
	Cœur d'îlot de la Boissière	30
	Saint Cry / court terme (1AUb)	20
	Saint Cry / long terme (2AUb)	20
Sous total ouvertures à l'urbanisation		280
TOTAL PRODUCTION DE LOGEMENTS		650

Permettre aussi d'habiter en campagne, tout en respectant le cadre réglementaire

Les possibilités d'urbanisation en campagne sont très restreintes dans le projet de PLU. Seul Saint Cry, parce que c'est un village dans lequel on trouve des commerces et équipements collectifs, dispose d'une zone d'ouverture à l'urbanisation (2,4 ha).

Quelques autres secteurs répondant à des critères stricts peuvent être urbanisés, uniquement à l'intérieur des enveloppes agglomérées (comblement des dents creuses) : Trevineuc et La Bonne Façon (identifiés comme secteurs urbanisés de densité significative) ainsi que Sainte Marie, Folleux et la Ville Aubin (identifiés comme secteur de taille et de capacité d'accueil limitée).

Les bâtiments susceptibles de changer de destination offrent également une possibilité de vivre en campagne, tout en participant à la préservation du patrimoine bâti.

Gérer les déplacements

La densification du bâti, la limitation des ouvertures à l'urbanisation, la présence de commerces de proximité et de services voulue par ce PLU permettent de limiter l'usage de la voiture particulière et favorisent ainsi les modes de déplacements alternatifs.

La commune prévoit de nombreux emplacements réservés destinés à la réalisation de cheminements piétons et cyclables. C'est notamment le cas au niveau de la Croix Neuve et de la Ville Isaac, permettant ainsi une liaison entre le bourg et La Roche Bernard facilitée.

ORIENTATION 4 : MAINTENIR LA DIVERSITÉ DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Assurer la pérennité de l'activité agricole

Des zonages spécifiques sont attribués aux secteurs agricoles de la commune, afin de garantir la pérennité des espaces agricoles :

- Les zones Aa protègent les terres agricoles et permettent aux exploitations d'évoluer.
- Les zones Ab protègent les terres agricoles mais sont inconstructibles pour les exploitations : elles permettent de donner une lisibilité à long terme sur l'urbanisation future de la commune.
- Les zones Azh affichent une vocation agricole tout en protégeant les zones humides qu'elles concernent, seuls quelques ouvrages et installations spécifiques y sont autorisés.

La pérennité de l'agriculture sur la commune passe également par l'inconstructibilité pour les bâtiments à vocation d'habitat : elles ne sont pas permises en zone agricole, sauf sous certaines conditions les logements de fonction des exploitations. Cependant, afin de tenir compte des nombreuses habitations existant dans ces zones et du souhait de certains de s'y installer, il est possible sous certaines conditions, de faire évoluer une habitation existante par la réalisation d'une extension et/ou d'une annexe. Il est également possible de changer la destination de bâtiments portant un intérêt architectural et/ou patrimonial. Ceux-ci sont repérés sur les plans de zonage et sont issus d'un recensement sur le terrain. En plus de leur caractère patrimonial, ils se situent en dehors d'un périmètre de réciprocité d'un bâtiment d'élevage, et leur impact sur les éventuelles zones d'épandage à proximité a été mesuré.

Renforcer l'activité commerciale du centre-bourg

L'offre commerciale dans le centre-bourg doit être maintenue et dynamisée. La commune a fait le choix de favoriser les commerces de proximité dans le bourg, notamment en interdisant le changement de destination de certains rez-de-chaussée commerciaux dans l'article 1 du règlement écrit. Un linéaire commercial les identifiant figure au plan de zonage.

De plus, afin d'éviter l'évasion des petits commerces en périphérie de la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard, des mesures spécifiques à certains secteurs ont été prises :

- En zone Uib, les commerces de proximité ainsi que les activités commerciales dont la surface de plancher est inférieure à 300m² sont interdits.
- En zone 1AUia (Cabaray), les activités commerciales ne sont pas autorisées, ce secteur est réservé à l'artisanat et aux activités de bureaux et de services.
- En zone 1AUib (Cabaray), destinée aux activités commerciales exclusivement, les commerces de proximité sont interdits et seules les activités commerciales dont la surface de plancher est comprise entre 300 et 1 000m² sont autorisées.

Par ailleurs, le regroupement des ouvertures à l'urbanisation autour du bourg et la limitation des possibilités d'habiter en campagne doit permettre de renforcer le poids démographique du pôle principal de la commune et donc de conforter les commerces qui s'y trouvent.

Préserver l'emploi existant et permettre la création d'emplois supplémentaires sur la commune

Le pôle NIVILLAC/La Roche Bernard est identifié comme pôle secondaire du territoire d'Arc Sud Bretagne, notamment en matière d'emploi et de développement économique.

Le projet de PLU prévoit un confortement des zones d'activités économiques existantes, notamment par une optimisation du foncier pour les entreprises (demande de réduction de la marge de recul de la RN165 à 35m au lieu de 50m pour les secteurs de La Grée, Les Métairies et La Ville au Moguer). Il prévoit également un foncier à urbaniser pour les activités économiques dimensionné selon les besoins identifiés au SCoT. Les secteurs concernés offrent des possibilités aux entreprises en fonction de leur localisation : activités nuisantes éloignées des zones d'habitat, secteurs réservés pour les commerces, etc.

Permettre à une activité touristique « verte » de s'ancrer sur la commune

La commune de NIVILLAC ne souhaite pas accueillir un tourisme de grande ampleur, mais plutôt un tourisme tourné vers la nature. Les séjours de courte durée intégrés au parc de logement actuel seront donc favorisés.

Les structures d'hébergement de loisirs sont diverses sur la commune, les documents graphiques et le règlement écrit tiennent compte de leurs spécificités et leur permettent d'évoluer.

Le tourisme fluvial qu'il soit sur l'eau ou à terre est important sur la commune : les ports de Folleux et de la Ville Aubin sont identifiés sur les documents graphiques et au règlement écrit, les sentiers de randonnées présents sur la commune sont préservés, des emplacements réservés permettront leurs implantations au plus proche de la Vilaine.

CHAPITRE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

1. SECTEURS A VOCATION D'HABITAT

La définition des secteurs à vocation d'habitat et donc des zones constructibles du territoire est basée sur les critères de la typologie des noyaux bâtis présentés dans la partie intitulée « Territoire et population », ainsi que sur l'objectif d'accueil de population défini dans le PADD.

Celui-ci prévoit une variation annuelle moyenne de la population de +1,8% par an combinée à une diminution du nombre de personnes par ménage de 0,6% par an, soit +650 logements pour +925 habitants sur la prochaine décennie.

Bien que ces secteurs aient pour vocation principale l'habitat, les activités compatibles (non génératrices de nuisances) y sont autorisées afin de favoriser la mixité fonctionnelle des tissus urbains.

- **La zone Ua**

Elle comprend deux secteurs :

- La zone Uaa correspondant à la partie ancienne du secteur de La Boissière
- La zone Uab correspondant au centre bourg

Les densités de logements ainsi que les hauteurs autorisées y sont plus importantes que dans les autres secteurs, afin de favoriser une urbanisation dense et le respect des formes urbaines traditionnelles. La zone Uab est marquée par la présence d'équipements publics et de services.

- **La zone Ub**

Elle comprend trois secteurs :

- Les zones Uba correspondant aux secteurs pavillonnaires récents autour du bourg et de la zone agglomérée de La Roche Bernard
- Les zones Ubb correspondant aux secteurs pavillonnaires moins denses situés autour du bourg, de La Boissière et de la zone agglomérée de La Roche Bernard
- Les zones Ubc correspondant au village de Saint Cry et aux secteurs urbanisés de densité significative de La Bonne Façon et de Trevineuc.

Le bâti autorisé s'inscrit dans un gabarit en R+1+C/attique.

Les possibilités de faire évoluer le bâti existant y sont autorisées (extensions), ainsi que la création de nouveaux logements. Les densités de logement et les hauteurs sont plus importantes en zone Uba.

En zone Ubb, le coefficient d'emprise au sol dépend de la desserte ou non du secteur par l'assainissement collectif.

En zones Ubc, situées en campagne, les densités de logement sont moins importantes. Le tracé des contours des zones Ubc est basé sur deux critères : à la parcelle lorsque le découpage foncier le permet ou 15m en recul des bâtiments pour leur permettre d'évoluer (aménagement de terrasse, véranda, extensions, etc.) et/ou de réalisation d'un assainissement autonome.

- **La zone Ah**

Elle correspond au secteur de Sainte Marie dans lequel on trouve des équipements publics et plusieurs projets en cours. Elle constitue de façon exceptionnelle un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dans lequel l'évolution du bâti existant et quelques constructions sont autorisées.

La salle des fêtes qui s'y trouve fonctionne de façon satisfaisante notamment le week-end (mariages, anniversaires, etc.). Cependant elle peut être source de nuisances sonores et de difficulté de gestion du stationnement. A ce titre, un emplacement réservé pour la réalisation d'une aire de stationnement est prévu sur la parcelle attenante à celle de la salle des fêtes, afin de garantir la résorption des problèmes de stationnement et de

limiter l'impact des nuisances sonores sur des constructions futures : cette aire de stationnement fait également office de zone tampon avec les habitations situées à proximité.

Le lotissement de la Ville Aubin a également été identifié en Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limité (STECAL). Il s'agit d'un lotissement presque entièrement construit, au sein duquel deux dents creuses ont été identifiées. La construction de ces deux parcelles n'aura aucun impact sur l'agriculture et la qualité des milieux naturels. En effet, il s'agit de parcelles anthropisées et non utilisées par l'agriculture.

Pour chacun de ces deux secteurs, les gabarits de construction correspondent à des bâtiments en R+C/attique. La densité de logements n'est pas particulièrement recherchée dans ce secteur en campagne qui n'est par ailleurs pas desservi par l'assainissement collectif. Le coefficient d'emprise au sol maximum est de 40% de la surface du terrain d'assiette du projet.

- **La zone Nh**

Elle correspond à un secteur situé à Folleux sur lequel un projet d'aménagement est en cours et pour lequel des travaux d'assainissement collectifs ont été mis en œuvre (lagunage au Nord). Elle constitue de façon exceptionnelle un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dans lequel quelques constructions sont autorisées.

Ce secteur très particulier se trouve à proximité du port de Folleux, dans un environnement naturel privilégié (boisements, milieux naturels humides). Une vingtaine de lots est en cours d'aménagement, pour des constructions en R+C/attique. Le coefficient d'emprise au sol y est plus important qu'en Ah : 60% de la surface du terrain d'assiette du projet, car le secteur est desservi par l'assainissement collectif.

- **Les zones AU pour l'habitat**

La zone à urbaniser est divisée en deux secteurs :

Les zones 1AU, qui sont constructibles immédiatement sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies pour chaque secteur.

- Les zones 1AUa correspondent aux secteurs d'extension de l'urbanisation autour du centre bourg, elles viennent conforter l'enveloppe agglomérée du bourg. En fonction des sous-secteurs existants dans ces zones, une certaine mixité fonctionnelle est attendue ainsi que des formes urbaines variées et une part de logements à prix maîtrisé est imposée.

Les volumes de constructions attendus correspondent à ceux des zones Uba.

- La zone 1AUb correspond au secteur d'extension de Saint Cry. Elle est une réponse à la demande importante de terrains à bâtir en campagne. Elle permet également de conforter la partie Sud de l'enveloppe agglomérée du village. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient une densité de 18 logements/ha en moyenne et des constructions en R+1+C/attique.

La zone 2AUb située à Saint Cry, dans le prolongement de la zone 1AUb, nécessite pour être ouverte à l'urbanisation une modification ou une révision du PLU. Elle constitue une réserve foncière pour étaler dans le temps l'arrivée de nouveaux habitants et renouveler à moyen/long terme le stock de terrains à bâtir en campagne.

2. SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE

La définition et le calibrage des zones constructibles pour les activités économiques sont basés sur :

- Les besoins identifiés au SCoT d'Arc Sud Bretagne
- Le foncier résiduel existant dans les parcs d'activités intercommunaux de la commune
- Les objectifs inscrits dans le PADD

- **Les zones Uia**

Elles correspondent aux parcs d'activités économiques des Métairies et de la Grée Nevet, gérés par Arc Sud Bretagne. Elles sont destinées aux activités artisanales, commerciales et tertiaires ne présentant pas d'inconvénient ou de nuisance. Cette zone comprend une aire de covoiturage à proximité immédiate de la RN165, dont l'agrandissement est actuellement à l'étude avec Arc Sud Bretagne.

L'emprise de l'entreprise de transport MAURY installée le long de la RD176 entre le bourg et la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard est également classée en Uia afin de garantir la pérennité de l'activité.

Ces zones sont ouvertes aux activités économiques compatibles avec l'habitat.

- **La zone Uib**

Elle correspond au secteur de requalification de la friche industrielle des Métairies. Elle est ouverte aux activités économiques compatibles avec l'habitat. Les commerces de proximité y sont interdits, ainsi que toutes les activités commerciales dont la surface de plancher est inférieure à 300m².

- **Les zones Np**

Les zones Np sont destinées aux activités portuaires fluviales de Folleux (Npa) et de la Ville Aubin (Npb). Leurs emprises s'étendent sur le domaine terrestre et le domaine public maritime. Seules les activités directement liées ou nécessaires aux activités maritimes, portuaires ou fluviales y sont autorisées. A Folleux, les installations autorisées peuvent être plus hautes que celles de la Ville Aubin, qui s'inscrit dans un cadre naturel plus intense.

- **Les zones AU pour les activités économiques**

Les zones AU pour les activités économiques se trouvent dans la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard.

Elles se distinguent en plusieurs secteurs :

- 1AUia situé au Nord de la zone de Cabaray. Il est destiné aux activités économiques compatibles avec l'habitat, à caractère professionnel de bureau, services et artisanat. Les activités commerciales n'y sont pas autorisées.
- 1AUib situé au Sud de la zone de Cabaray. Il correspond à la ZACOM identifiée au SCoT d'Arc Sud Bretagne et est destiné aux activités économiques compatibles avec l'habitat et notamment commerciales. Afin d'éviter une mise en concurrence des commerces de proximité installés au bourg et à La Roche Bernard avec les futures installations dans ce secteur, une surface de plancher minimum de 300m² et inférieur à 1000m² est demandée.
- 1AUic situé au Sud des Métairies. Il est destiné aux activités économiques de toute nature et notamment industrielles. La localisation de la zone en continuité du parc d'activités des Métairies et éloignée des zones d'habitat s'avère idéale pour l'implantation d'activités génératrices de nuisances. Il est par ailleurs prévu de pouvoir y mener une exploitation industrielle d'enfouissement de déchets inertes, permettant de remanier la topographie complexe du site et d'y faciliter l'installation d'entreprises.
- 1AUid situé à la Ville au Moguer. Ce secteur est spécifiquement dédié aux activités économiques compatibles avec l'habitat et aux activités hôtelières. Sa localisation au cœur du deuxième pôle économique du territoire d'Arc Sud Bretagne et à proximité immédiate de la RN165 est idéale pour y implanter un hôtel d'affaires. Les contraintes d'aménagement de ce site sont importantes, ce qui amène à permettre dans le projet de PLU un aménagement en hauteur du futur bâtiment. L'impact paysager a été évalué et les règles inscrites au PLU traduisent les prescriptions paysagères énoncées dans le dossier de demande de réduction de la marge de recul de la RN165.
- 2AUia et 2AUib : ce sont les zones dédiées aux activités économiques, urbanisables à long terme et dont l'aménagement est subordonné à une révision ou une modification du PLU. Elles constituent des réserves foncières pour le développement économique d'Arc Sud Bretagne.

Aux Métairies (2AUib), il est toutefois prévu de pouvoir y mener une exploitation industrielle d'enfouissement de déchets inertes, permettant de remanier la topographie complexe du site et d'y faciliter l'installation d'entreprises.

L'aménagement des zones à urbaniser destinées aux activités économiques doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation. L'insertion des futurs quartiers d'activités dans leur environnement a été prise en compte, notamment en ce qui concerne le traitement avec les zones d'habitat à proximité lorsqu'il y en a.

3. SECTEURS A VOCATION DE LOISIRS

Le calibrage de ces secteurs s'est fait en fonction de l'existant et des objectifs inscrits au PADD. Il n'y a pas de nouvelles zones prévues pour les loisirs en dehors de celles déjà existantes.

Une distinction est faite entre les secteurs ayant pour vocation l'hébergement de plein air et les secteurs accueillant des structures d'hébergement « en dur » ou des équipements sportifs et de loisirs.

Ainsi, sont classés en :

- **ULa** : les secteurs dédiés aux activités sportives et de loisirs. On y trouve les terrains de sport et les équipements collectifs du bourg et de la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard.
- **ULb** : les secteurs dédiés aux activités hôtelières. Ce type de zonage concerne le Manoir du Rhodoir situé au Sud de la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard.

En campagne, dans les zones agricoles et naturelles, sont autorisées à titre exceptionnel des secteurs dédiés aux activités de loisirs. Ils constituent des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée.

Ainsi, sont classés en :

- **AL** : les secteurs dédiés aux activités hôtelières situés dans la zone agricole (Domaine du Bodeuc, Auberge du Grand Baud).
- **NLa** : le site d'hébergement insolite du Pertuis du Rofo. Une réglementation des hauteurs spécifiques pour les cabanes dans les arbres a été mise en place.
- **NLb** : le camping de la Croix Neuve.
- **NLc** : le site de l'ancienne station de traitement des eaux du Rhodoir, afin qu'il puisse être requalifié en espace de loisirs.

4. SECTEURS A VOCATION AGRICOLE

Des zonages agricoles spécifiques sont attribués aux secteurs agricoles de la commune, afin de garantir la pérennité des activités qui s'y pratiquent :

- Les zones **Aa** protègent les terres agricoles et permettent aux exploitations d'évoluer.
- Les zones **Ab** protègent les terres agricoles mais sont inconstructibles pour les exploitations : elles permettent de donner une visibilité à long terme sur l'urbanisation future de la commune. Aux lieux-dits Lourmois, la Garenne et la Ville Isaac, le secteur Ab comprend 3 exploitations agricoles, qui n'ont pas pour projet d'étendre leur activité. Leur classement en Ab est donc cohérent avec l'usage effectif de ces terrains, et permet en outre de garantir l'absence de nuisances qui pourraient potentiellement impacter le bourg, situé à l'Ouest.
- Les zones **Azh** affichent une vocation agricole tout en protégeant les zones humides qu'elles concernent, seuls quelques ouvrages et installations spécifiques y sont autorisés.

Dans ces secteurs, la priorité est donnée à l'agriculture, mais il est possible de faire évoluer le bâti existant à vocation d'habitat : sous certaines conditions les extensions d'habitation et la réalisation d'annexes sont autorisées, ainsi que le changement de destination de certains bâtiments répertoriés aux documents graphiques.

5. SECTEURS A VOCATION NATURELLE

Le patrimoine naturel de la commune bénéficie également de classements spécifiques au projet de PLU :

- La zone **Na** protège les milieux naturels, sites et paysages. Elle correspond entre autre aux périmètres de protection spécifiques (Natura 2000, ZNIEFF, etc.). Elle protège également les cours d'eau du territoire : une marge de recul inconstructible classée Na est appliquée sur une bande de 35m le long des cours d'eau. Dans ce secteur, il est également possible de faire évoluer le bâti existant à vocation d'habitat : sous certaines conditions les extensions d'habitation et la réalisation d'annexes sont autorisées. C'est le cas pour l'ensemble bâti au Nord de Foleux, dont le classement en Na plutôt qu'en Aa répond à une logique de cohérence avec la proximité de la Vilaine.
- Les zones **Nzh** protègent les zones humides du territoire, seuls quelques ouvrages et installations spécifiques y sont autorisés.

Ces zonages, combinés à différentes trames et éléments de protection figurants sur les documents graphiques garantissent la préservation de la trame verte et bleue de la commune.

6. TABLEAUX DES SURFACES(en ha)

Vocation	Projet de PLU		POS		Evolution
HABITAT Secteurs urbanisés	Uaa	3,4	UAa	4,5	-71,4
	Uab	4,5	UAb	15,2	
	Uba	114	UBa	112	
	Ubb	40,8	UBb	149,5	
	Ubc	35,7			
	Ah	8			
	Nh	3,5			
	<i>Sous-total</i>	<i>209,8</i>	<i>Sous-total</i>	<i>281,2</i>	
HABITAT Secteurs à urbaniser	1AUa	13,2	NAa	15,2	-49,6
	1AUb	1,2	NAb	38,8	
	2AUb	1,2	NAc	2	
			NAd	9,2	
	<i>Sous total</i>	<i>15,6</i>	<i>Sous-total</i>	<i>65,2</i>	
HABITAT	TOTAL	225,4		346,4	-121

ACTIVITES Secteurs urbanisés	Uia	36,7	Ula	51,1	-12,3
	Uib	2,1			
	Npa	5,8	Ulp	9,2	-0,2
	Npb	3,2			
		<i>Sous-total</i>	<i>47,8</i>	<i>Sous-total</i>	<i>60,3</i>
ACTIVITES Secteurs à urbaniser	1AUia	4,3	NAi	7,3	+16,2
	1AUib	3,4			
	1AUic	4,9			
	1AUid	1			
	2AUia	2,8			
	2AUib	7,1			
	<i>Sous-total</i>	<i>23,5</i>			
ACTIVITES	TOTAL	71		67,6	+3,7

LOISIRS	ULa	10,3	UBL	10,5	-43,9
	ULb	1,3			
	NLa	3,1	NDb	45,5	
	NLb	2,3			
	NLc	3,6	NDL	11,3	
	AL	2,8			
		TOTAL	23,4		
AGRICOLE	Aa	3523	NC	4189,8	-134,9
	Ab	121,8			
	Ad	7,9			
	Azh	402,3			
	TOTAL	4054,9			

NATUREL	Na	987	NDa	896	+300,6
	Nzh	208,6			
	TOTAL	1196,6			

CHAPITRE 3 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT

1. VOCATION DES ZONES

Les articles 1 et 2 du règlement écrit définissent la vocation des zones, c'est-à-dire les types d'occupation du sol autorisés et les conditions auxquelles ils sont soumis.

- Les zones à vocation d'habitat :

Les zones Ua, Ub, 1AUa et 1AUb, 2AUb, Nh et Ah sont destinées principalement à de l'habitat. Elles permettent toutefois l'installation d'activités économiques ne générant pas de nuisances, dans un souci de développer la mixité fonctionnelle des tissus urbains.

- Les zones à vocation économiques :

Les zones Ui, 1AUi, 2AUi et Np sont dédiées aux activités économiques. Des vocations spécifiques sont données en fonction des secteurs : activités portuaires et fluviales en Np, activités compatibles avec les zones d'habitat en Ui, 1AUia et 1AUib, activités génératrices de nuisances en 1AUic, activités hôtelières en 1AUid.

- Les zones à vocation de loisirs :

Les zones ULa sont dédiées aux équipements sportifs et de loisirs tandis que les zones ULb sont destinées aux activités hôtelières.

En campagne, les zones à vocation de loisirs constituent des STECAL. Les installations et constructions liées à la vocation de la zone peuvent être aménagées, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement. Les zones NLa peuvent accueillir des activités légères de loisir et d'hébergement de plein air. La zone NLc détient une vocation similaire, à la différence qu'elle ne peut accueillir d'installations « atypiques » telles que des yourtes ou des cabanes dans les arbres, ni de tentes. La zone NLb est dédiée au camping de la Croix Neuve.

La zone AL concerne des activités hôtelières existantes.

- Les zones à vocation agricole :

En zone Aa sont autorisées les constructions et installations à vocation agricole mais pas les nouvelles constructions destinées aux loisirs, à l'habitat et aux activités économiques autres qu'agricoles. La zone Ab est inconstructible pour tout type de vocation. Cependant, dans ces deux zones et sous certaines conditions, il est possible de faire évoluer le bâti existant notamment pour les habitations (extensions, annexes, changements de destination).

En zone Azh, seuls les travaux nécessaires à la préservation des zones humides et à l'ouverture au public de ces milieux naturels sont autorisés.

- Les zones à vocation naturelle :

Les zones naturelles sont dédiées à la protection des espaces et milieux naturels et sont donc par essence inconstructibles. Cependant, dans la zone Na et sous certaines conditions, il est possible de faire évoluer le bâti existant pour les habitations (extensions, annexes).

En zone Nzh, seuls les travaux nécessaires à la préservation des zones humides et à l'ouverture au public de ces milieux naturels sont autorisés.

2. CRITERES NECESSAIRES A LA VIABILISATION

Les articles 3 et 4 définissent les conditions nécessaires en matière de desserte par les réseaux pour que les constructions soient autorisées : voirie, électricité, eau, téléphone, assainissement, gestion des eaux pluviales.

Toutes les zones constructibles sont soit réputées viabilisées, soit les réseaux sont existants à proximité immédiate. Pour les zones 2AU non desservies par les réseaux, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est de toute façon subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Pour les secteurs non reliés à l'assainissement collectif, il est précisé que le terrain devra être apte à recevoir des installations individuelles d'assainissement conformes à la réglementation en vigueur.

La gestion des eaux pluviales est encadrée par le schéma directeur d'assainissement pluvial qui fixe les préconisations en la matière en fonction des secteurs. L'objectif recherché est de limiter le ruissellement des eaux de pluie et de favoriser leur infiltration dans le sol.

3. CRITERES DEFINISSANT LES FORMES URBAINES

Les règles inscrites aux articles 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 12 du règlement écrit permettent de définir les formes urbaines adaptées aux objectifs de chaque zone. La diversité et l'intégration dans l'environnement proche sont recherchées afin de garantir une trame urbaine cohérente.

D'une manière générale, le but du règlement de ce PLU est de générer des formes urbaines plus variées que ce qui s'est fait par le passé et de tendre vers un urbanisme durable : plus de compacité, plus de densité, prise en compte des énergies renouvelables (apports solaires) et gestion de l'eau pluviale, etc.

Ne sont présentées ici que les règles destinées aux zones à vocation principale d'habitat :

4. L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le règlement impose trois types d'implantation :

- En limite de voie dans les secteurs les plus denses (Ua) : au cœur de bourg et dans le tissu ancien de la Boissière. La construction peut ne pas être implantée en limite de voie si la continuité bâtie du front de rue est assurée par un clôture ou une annexe.
- En limite ou en retrait d'au moins 1m pour les tissus pavillonnaires (Ub) et les zones d'ouverture à l'urbanisation (1AUa et 1AUb).
- En recul d'au moins 3m en campagne dans les STECAL (Ah et Nh). Elle permet de maintenir une transition entre l'espace public et l'espace privé, voué dans bien des cas à du stationnement.

D'autres implantations peuvent être demandées afin de garantir la cohérence du tissu urbain dans lequel les constructions s'inscrivent ou pour optimiser l'implantation des constructions par rapport aux conditions climatiques (vent, soleil, etc.)

5. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A nouveau, le règlement impose trois types d'implantations par rapport aux limites séparatives, en fonction du caractère plus ou moins urbain et dense de la zone :

- Les constructions doivent être implantées en ordre continu dans les zones Ua

- Elles peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait d'au moins 1,90m dans les zones Ub, 1AUa et 1AUb
- Elles doivent être implantées en retrait d'au moins 1,90m dans les STECAL

Les règles peuvent être adaptées en fonction du contexte local afin, à nouveau, de garantir la cohérence du tissu urbain et/ou l'optimisation climatique.

6. L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Afin de bénéficier des apports solaires et de limiter la consommation d'énergies, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres devra toujours faire en sorte que chaque construction bénéficie des conditions solaires optimales, en fonction des caractéristiques du site et des densités recherchées.

7. Les gabarits recherchés : emprise au sol et hauteur

Les règles d'emprise au sol et de hauteur définissent les gabarits des futures constructions. Ces règles ont été déterminées en fonction des tissus urbains existants et des niveaux de densification souhaités.

Les emprises au sol varient de 40% dans les secteurs non desservis par l'assainissement public à 100% en cœur de bourg, tout en tenant compte du fait que des mesures compensatoires doivent être prévues en matière de gestion des eaux pluviales pour les emprises au sol dépassant les seuils autorisés par le schéma directeur d'assainissement pluvial.

Les règles de hauteurs sont issues des tissus existants : elles varient de gabarits en rez-de-chaussée + combles en campagne et dans les tissus les moins denses à des gabarits en rez-de-chaussée + 2 niveaux + combles en cœur de bourg.

Le tableau ci-dessous récapitule les gabarits attendus selon les zones :

Zone	CES	Hauteur Au sommet de façade et faîtage	Gabarit attendu
Uaa	100%	6/11m	R+1+C
Uab	100%	9/12m	R+2+C
Uba	60%	7/12m	R+1+C
Ubb	60% si desservi par l'assainissement collectif 40% si assainissement individuel	6/11m	R+1+C
Ubc	40%	6/11m	R+1+C
Ah	40% (assainissement individuel)	4/9m	R+C
Nh	60% (assainissement collectif)	4/9m	R+C
1AUa	40%	7/12m	R+1+C
1AUb	40%	6/11m	R+1+C

8. L'aspect extérieur des constructions

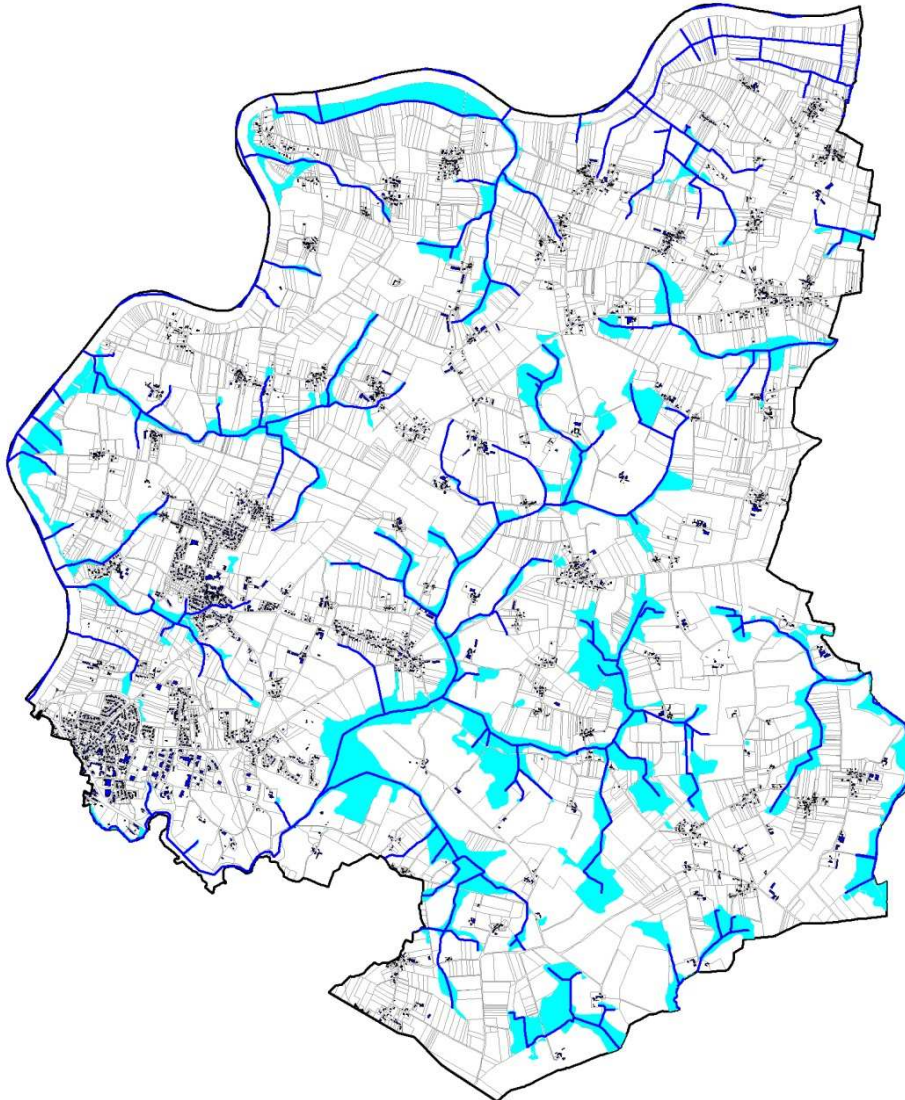
Les possibilités en matière de toitures, revêtement des façades ou de dimension des ouvertures sont variées, sous réserve que les constructions s'intègrent dans leur environnement.

En matière de clôture, le règlement écrit dresse une liste des matériaux qu'il n'est pas souhaitable d'utiliser ainsi que des hauteurs maximum.

CHAPITRE 4 : LES INFORMATIONS UTILES ET PERIMETRES DE PROTECTION

1. ZONES HUMIDES ET COURS D'EAU

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé par le cabinet dmEAU en octobre 2009. Un complément a été effectué en mai 2011.



La prise en compte des cours d'eau et des zones humides dans le PLU de NIVILLAC se traduit par la mise en place de zonages particuliers. Ainsi les zones humides situées en zones naturelles sont classées en Nzh, et celles situées en secteur agricole en Azh. Dans ces zones l'occupation du sol est limitée au regard de la nécessaire protection de ces espaces. Par ailleurs, la bande des 35m autour des cours d'eau est classée en Na.

2. ESPACES BOISES CLASSES

Un périmètre de protection de certains boisements se superpose au zonage du PLU. Les obligations liées à la préservation de ces espaces sont détaillées dans les dispositions générales du règlement qui s'impose à chaque zone.



Les surfaces boisées de la commune représentent 445,2ha. Les EBC ont été identifiés par un travail combiné d'analyse du POS, de repérage sur orthophotographie et de sorties sur le terrain.

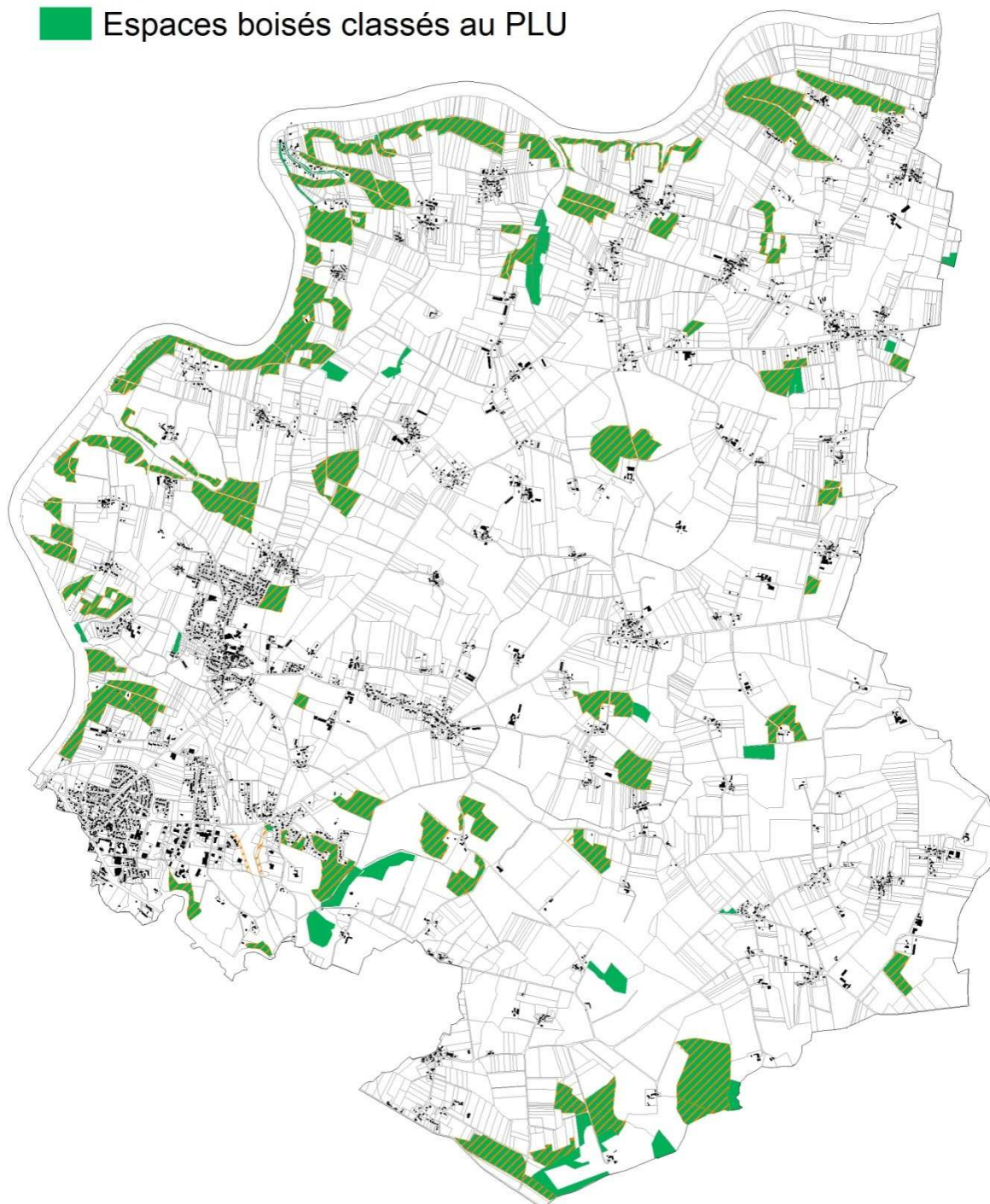
Evolution des surfaces classées EBC entre le POS et le PLU

POS	393,5ha
PLU	445,2ha

La différence de surface boisée classée EBC entre le POS et le PLU s'explique par une mise à jour des données issus du travail de recensement. Les modifications sur les EBC sont de 2 types :

- La suppression des EBC sur des secteurs non boisés, principalement de terres agricoles ;
- L'ajout d'EBC sur des secteurs boisés ou en cours de boisement (évolution naturelle de friches), permettant de renforcer des continuités écologiques ou en continuité de bois existant.
- L'ajout de boisements ayant bénéficié de subventions publiques. Il est à noter que certaines des propriétés identifiées font également l'objet d'un plan de gestion durable agréé par le Centre National de la propriété Forestière.

-  Espaces boisés classés au POS
-  Espaces boisés classés au PLU

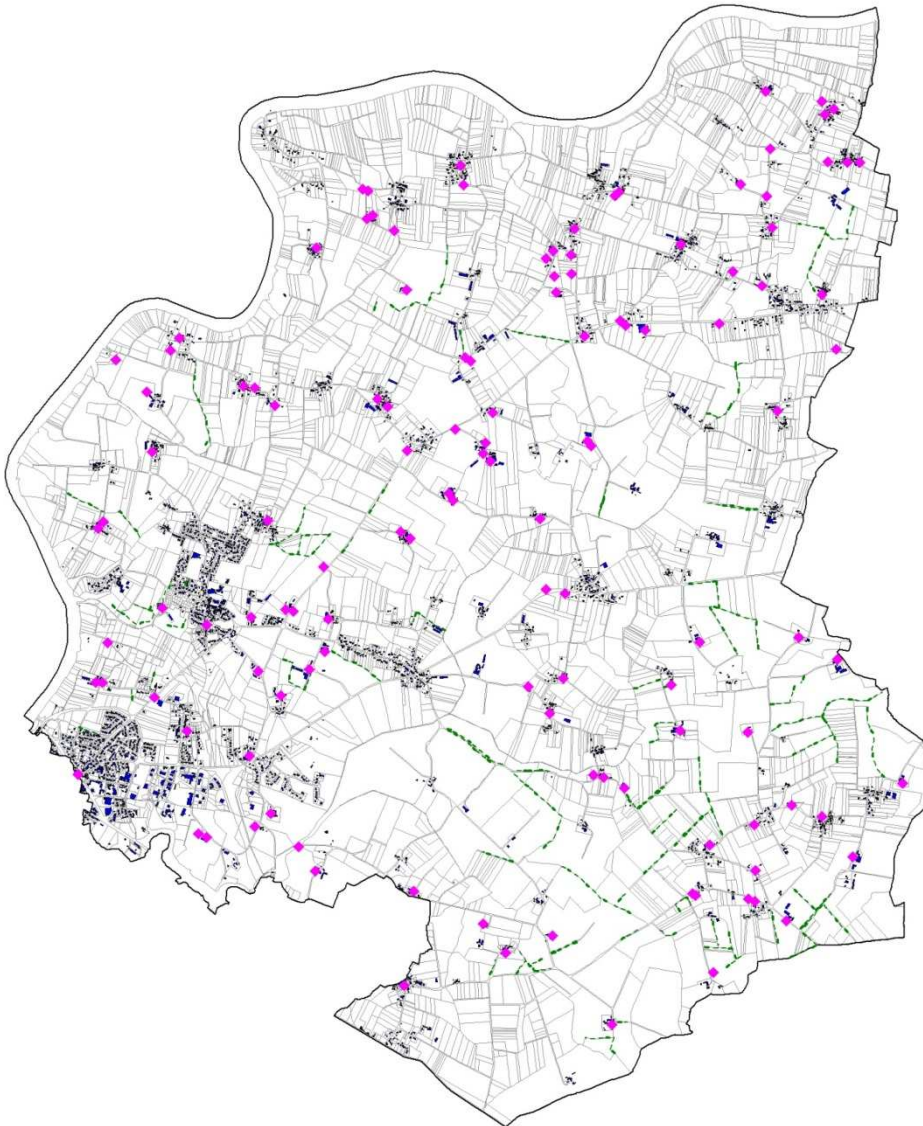


3. ELEMENTS DU PAYSAGE A PRESERVER

Les éléments du paysage sont protégés au titre du L123-1-5 du code de l'urbanisme. En cas de modification, ils doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues à ce code. Les conditions de préservation figurent en annexe du règlement écrit.

Les éléments du paysage protégés sont les suivants :

- Les haies qui ont fait l'objet d'un recensement sur le terrain, ainsi qu'issu de données fournis par les agriculteurs
- Les éléments de patrimoine qui ont fait l'objet d'un recensement sur le terrain.



4. EMBLEMES RESERVES

Les emplacements réservés permettent d'identifier des secteurs sur lesquels la commune ou une autre collectivité publique souhaite acquérir le foncier en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public. Ils donnent aux propriétaires un droit de délaissement, la commune peut être sommée d'acquérir les terrains dans un délai d'un an.

La commune compte de nombreux emplacements réservés pour des objets divers :

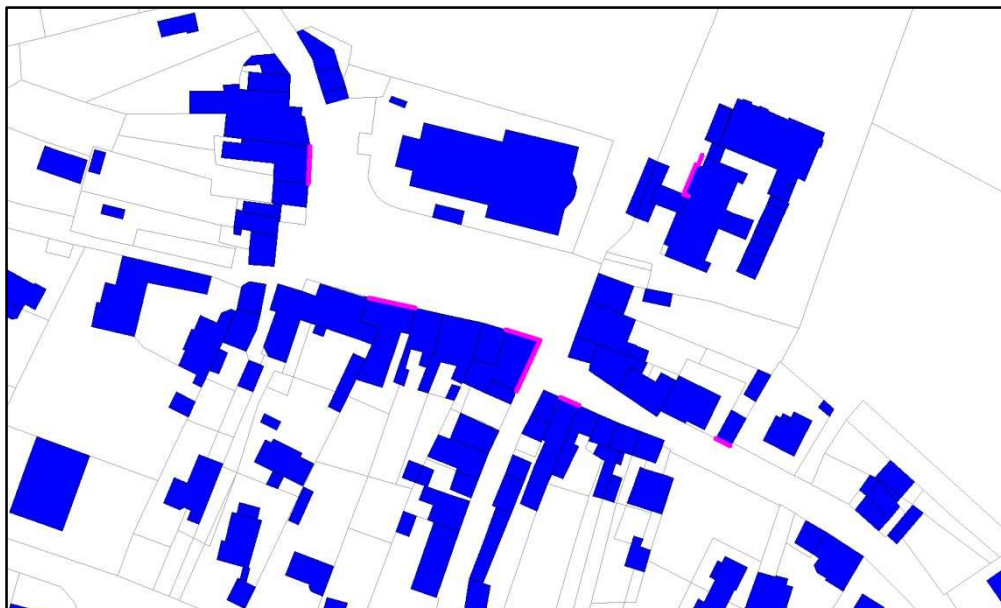
- Emplacements réservés pour des itinéraires piétonniers au bénéfice de la commune
- Emplacements réservés pour des itinéraires piétonniers et cyclables au bénéfice du département
- Emplacements réservés pour des aménagements de carrefours au bénéfice de la commune

- Emplacement réservé pour un poste de relevage au bénéfice de la commune
- Emplacements réservés pour des accès au bénéfice de la commune
- Emplacement réservé pour l'extension du pôle sportif au bénéfice de la commune
- Emplacement réservé pour l'aménagement d'une aire de stationnement au bénéfice de la commune

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie en m²
1	Chemin piéton	Commune	1908
2	Chemin piéton	Commune	913
3	Chemin piéton	Commune	132
4	Chemin piéton	Commune	1619
5	Chemin piéton	Commune	2136
6	Chemin piéton	Commune	954
7	Chemin piéton	Commune	2217
8	Chemin piéton	Commune	972
9	Chemin piéton	Commune	2363
10	Chemin piéton	Commune	2052
11	Aménagement d'une aire de stationnement	Commune	1862
12	Chemin piéton	Commune	1809
13	Aménagement du carrefour	Commune	87
14	Chemin piéton	Commune	4401
15	Chemin piéton	Commune	268
16	Chemin piéton	Commune	1649
17	Chemin piéton	Commune	807
18	Chemin piéton	Commune	2643
19	Chemin piéton	Commune	261
20	Chemin piéton	Commune	2574
21	Extension pôle sportif	Commune	3354
22	Chemin piéton	Département	15697
23	Chemin piéton	Département	559
24	Chemin piéton	Département	983
25	Projet vélo route	Département	3062
26	Projet vélo route	Département	644
27	Aménagement carrefour	Commune	937
28	Aménagement carrefour	Commune	1570
29	Chemin piéton	Commune	401
30	Chemin piéton	Commune	4652
31	Aménagement routier	Département	990
32	Poste de relevage	Commune	657
33	Chemin piéton	Commune	4694
34	Aménagement du carrefour	Commune	125
35	Aménagement d'un accès	Commune	202
36	Aménagement d'un accès	Commune	230
37	Aménagement d'un accès	Commune	135

5. LINEAIRE COMMERCIAL

Un linéaire commercial a été inscrit au niveau du bourg de NIVILLAC, il concerne les commerces de proximité. En conséquence dans le règlement écrit le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux est interdit.



6. MARGES DE REcul DES ROUTES DEPARTEMENTALES ET VOIE EXPRESS

NIVILLAC est concerné par l'arrêté du 13 mars 2009 relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments à proximité des voies. La RN165 est ainsi classée en catégorie 2.

Par ailleurs, en plus des marges de recul de la voie express RN165, des marges de recul de constructibilité ont été fixées le long des voies départementales et intégrées au règlement des secteurs concernés.

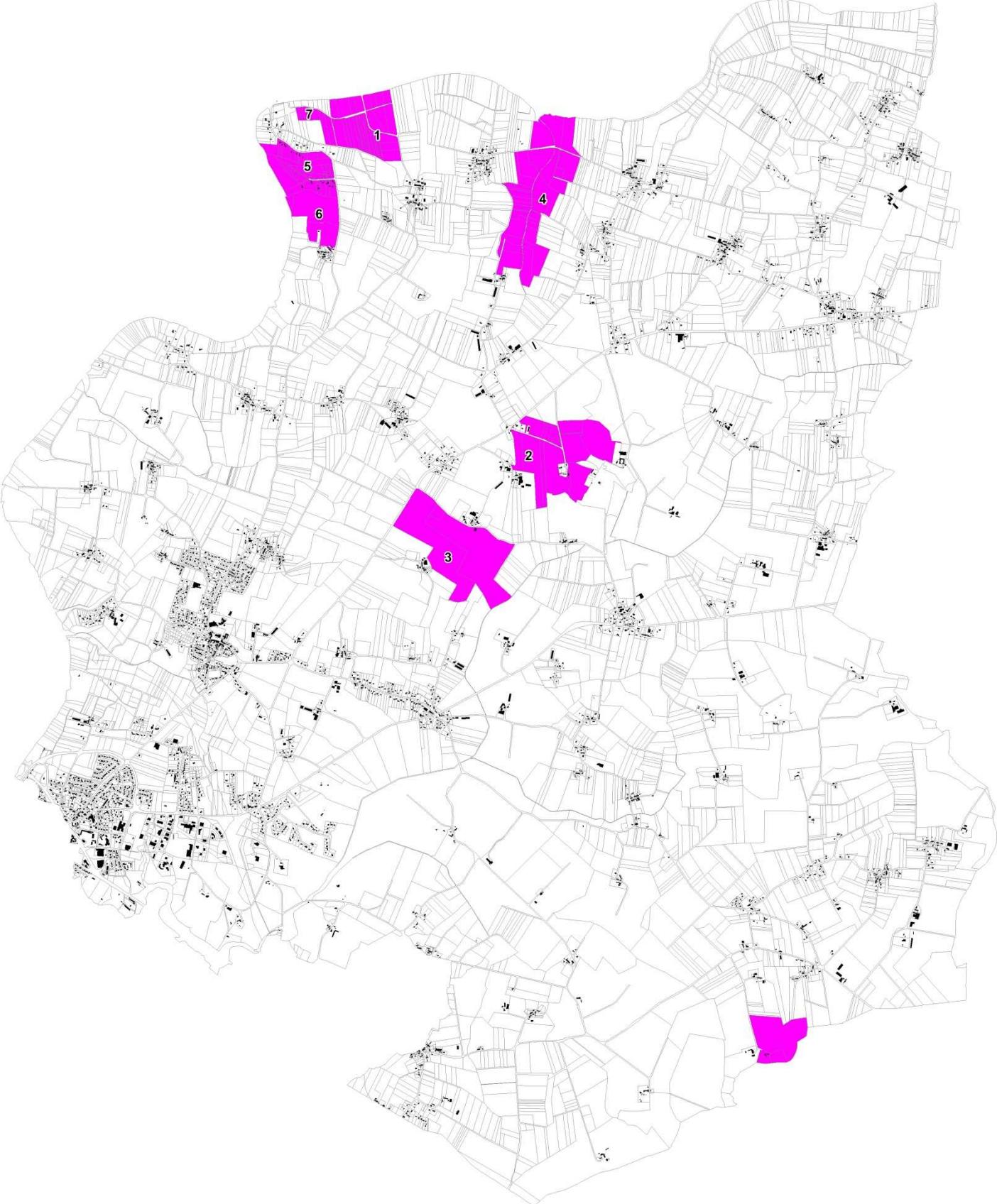
Voie concernée	Hors agglomération	Zone urbanisée hors agglomération ou en frange d'agglomération	En agglomération
RN165	100m	35m (loi Barnier - ZA)	
RD34	35m	15m	
RD34E	35m	15m	
RD176	35m	15m	
RD765	35m		

Un dossier d'étude loi Barnier est joint en annexe, il concerne la réduction des marges de recul sur la RN165 à 35m au droit des zones d'activités existantes et futures.

7. PROTECTION DES SITES ARCHEOLOGIQUES

En avril 2016, la DRAC a fourni à la commune le recensement des sites archéologiques à protéger (au 9 février 2016). Dans les secteurs recensés, lors des autorisations d'urbanisme pour les installations et constructions éventuellement acceptées, les services de la DRAC doivent être saisis. Des fouilles préventives peuvent être menées.

La carte page suivante localise les sites archéologiques identifiés sur NIVILLAC.



Objet de la protection	Mode de protection	Parcelles	Identification de l'EA
1	prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU	2014:ZA.105;ZA.106;ZA.107;ZA.108;ZA.109;ZA.122;ZA.125;ZA.126;ZA.16;ZA.17;ZA.18;ZA.19;ZA.20;ZA.21;ZA.22;ZA.26;ZA.28;ZA.29;ZA.30;ZA.31;ZA.32;ZA.33;ZA.34;ZA.37;ZA.38;ZA.39;ZA.40;ZA.41	20624 / 56 147 0011 / NIVILLAC / CHATEAU DU PLESSIS / VALLEE DE TREHANTON / occupation / Epoque indéterminée
1	prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU	2014:ZA.105;ZA.106;ZA.107;ZA.108;ZA.109;ZA.122;ZA.125;ZA.126;ZA.16;ZA.17;ZA.18;ZA.19;ZA.20;ZA.21;ZA.22;ZA.26;ZA.28;ZA.29;ZA.30;ZA.31;ZA.32;ZA.33;ZA.34;ZA.37;ZA.38;ZA.39;ZA.40;ZA.41	20623 / 56 147 0010 / NIVILLAC / CHATEAU DE LA DAME / VALLEE DE TREHANTON / habitat / Moyen-âge - Période récente ?
2	prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU	2014:ZR.100;ZR.101;ZR.108;ZR.21;ZR.22;ZR.30;ZR.31;ZR.32;ZR.33;ZR.68;ZR.75;ZR.86;ZR.89;ZR.95	17077 / 56 147 0008 / NIVILLAC / LA VILLE BRINGUIN / LA VILLE BRINGUIN / Age du fer / enclos (système d')
3	prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU	2014 : ZS.55-56 ; ZS.63	19923 / 56 147 0009 / NIVILLAC / LA VILLE BLOUIN / LA VILLE BLOUIN / Gallo-romain / enclos
4	prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU	2014:ZC.268;ZC.81;ZC.82;ZC.83;ZC.84;ZC.85;ZC.86;ZC.87;ZC.88;ZD.45;ZD.46;ZD.47;ZD.48;ZD.49;ZD.50;ZD.51;ZE.1;ZE.108;ZE.203;ZE.204;ZE.4;ZE.5;ZE.76;ZE.77;ZE.79;ZH.22;ZH.23;ZH.30;ZH.31;ZH.32;ZH.94;ZH.95	2873 / 56 147 0005 / NIVILLAC / PERTUS DU ROFO / TREVINEUC / occupation / Gallo-romain
5	prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU	2014:ZA.116;ZA.117;ZA.154;ZA.155;ZA.156;ZA.172;ZA.173;ZA.184;ZA.185;ZA.193;ZA.194;ZA.195;ZA.196;ZA.197;ZA.198;ZA.199;ZA.200;ZA.201;ZA.202;ZA.203;ZA.204;ZA.205;ZA.206;ZA.207;ZA.208;ZA.209;ZA.210;ZA.211;ZA.212;ZA.213;ZA.214;ZA.215;ZA.216;ZA.217;ZA.218;ZA	16268 / 56 147 0006 / NIVILLAC / FOLLEUX / FOLLEUX / architecture funéraire / menhir ? / Néolithique
5	prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU	2014:ZA.116;ZA.117;ZA.154;ZA.155;ZA.156;ZA.172;ZA.173;ZA.184;ZA.185;ZA.193;ZA.194;ZA.195;ZA.196;ZA.197;ZA.198;ZA.199;ZA.200;ZA.201;ZA.202;ZA.203;ZA.204;ZA.205;ZA.206;ZA.207;ZA.208;ZA.209;ZA.210;ZA.211;ZA.212;ZA.213;ZA.214;ZA.215;ZA.216;ZA.217;ZA.218;ZA	16269 / 56 147 0007 / NIVILLAC / FOLLEUX 2 / FOLLEUX / architecture funéraire ? / Gallo-romain
6	zone N du PLU au titre de l'archéologie	2014:ZB.193;ZB.32;ZB.33	2289 / 56 147 0001 / NIVILLAC / LE TOMBEAU DES MARTYRS / LE VILLAGE DE ROS / dolmen / Néolithique
7	zone N du PLU au titre de l'archéologie	2014:ZA.12;ZA.13;ZA.179;ZA.181;ZA.183	2288 / 56 147 0002 / NIVILLAC / DOLMEN LA CHAMBRETTE / TREVINEUC / dolmen / Néolithique
8	prescription archéologique dans une zone autre que N du PLU	2014:YE.81;YE.82;YE.86;YE.87	23370 / 56 147 0012 / NIVILLAC / MOUTONAC / MOUTONAC / établissement de religieux / prieuré / Paléolithique - Période récente

CHANGEMENTS DE DESTINATION

Les critères pour l'identification des changements de destination sont des critères patrimoniaux. Ce recensement a été réalisé par la commune. Il s'agit d'anciens bâtiments de ferme (corps de ferme, étables, granges). Les bâtiments recensés figurent en annexes du présent rapport.

Le changement de destination est soumis à l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Ces changements de destination représentent 17 bâtiments. Ceux-ci sont constitués de bâtiments principaux et d'annexes, cela correspond à environ 17 nouveaux logements.

8. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont regroupées dans un tableau récapitulatif et sur une planche graphique. Ces documents réalisés par la DDTM sont annexés au présent dossier de PLU.

7 servitudes grèvent le territoire communal :

- Servitude de protection des monuments historiques classés et inscrits
- Servitude de halage et de marchepied
- Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations
- Servitude relative aux réseaux de distribution et de transport de gaz
- Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat
- Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement

CHAPITRE 5 : RESPECT DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT D'ARC SUD BRETAGNE

Le tableau ci-dessous détaille la mise en compatibilité du projet de PLU avec le SCoT, en reprenant point par point la structure du DOO.

I. UNE ORGANISATION DU TERRITOIRE QUI VALORISE SON ARTICULATION AVEC L'EXTERIEUR
I.A. L'ARMATURE TERRITORIALE ET L'AFFIRMATION DE POLARITES POUR UN POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE DANS SON ENVIRONNEMENT
<p>Le projet de PLU de NIVILLAC est construit autour du fait que la commune est, avec La Roche Bernard, un pôle majeur du territoire d'Arc Sud Bretagne.</p> <p>L'objectif d'accueil de population et la production de logements (+ 650 d'ici 2026) doit venir conforter la situation démographique mais également la structure économique et commerciale locale, ainsi que l'emploi.</p> <p>Le projet de développement économique inscrit au PLU favorise à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le renforcement de la structure commerciale par <ul style="list-style-type: none"> • La préservation du commerce de proximité (protection des rez-de-chaussée commerciaux dans le bourg et surface de plancher minimum pour les activités commerciales dans les zones à vocation économique) • La requalification possible par une GMS de la friche industrielle des Métairies • L'ouverture à l'urbanisation d'une zone dédiée principalement à l'activité commerciale (ancienne ZACOM) - Le développement d'une activité économique tertiaire et productive mixte par <ul style="list-style-type: none"> • La possibilité de requalifier et optimiser le foncier existant dans les parcs d'activité (réduction de la marge de recul de la RN165 au niveau des Métairies et de La Grée) • La définition de vocations spécifiques pour les secteurs ouverts à l'urbanisation et dédiés aux activités économiques : artisanat, bureaux, services à Cabaray 1, commerces à Cabaray 2, activités productives plus lourdes aux Métairies 5, etc. • La possibilité d'installer dans les secteurs à vocation d'habitat des activités économiques non génératrices de nuisances • La possibilité d'installer une activité hôtelière d'affaire à la Ville au Moguer, à proximité immédiate des sièges d'entreprises et de la RN165 <p>Le rayonnement touristique régional du secteur est également pris en compte dans le projet de PLU : Loin des flux touristiques liés à l'attractivité littorale, la commune souhaite développer un tourisme vert, axé sur la découverte du patrimoine naturel et bâti de son territoire. A cet effet, de nombreux emplacements réservés sont inscrits au projet de PLU pour la réalisation de sentiers de randonnées. La diversité des services liés à l'hôtellerie et la restauration est également préservée, que les établissements se situent dans la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard, dans le bourg ou en campagne.</p>
I.B. LES MOBILITES ET DEPLACEMENTS POUR ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ET L'AMELIORATION DE LA QUALITE DE VIE
<p>NIVILLAC est desservi par la RN165 qui passe au Sud-ouest de la commune et connecté aux territoires alentours par un réseau routier dense. Deux routes départementales permettent de relier les communes situées plus au Nord en amont de la Vilaine au pôle de NIVILLAC/La Roche Bernard et la RN165.</p> <p>Dans une perspective de développement durable et de réduction des déplacements motorisés, le projet de PLU prévoit de recentrer sur le bourg et la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard la quasi-totalité des besoins fonciers pour l'habitat et les activités économiques. Ainsi, les pôles de proximité (équipements collectifs, services à la personne, commerces de proximité, transport collectif et covoiturage) sont renforcés et les connexions par déplacements doux favorisées.</p> <p>De façon concrète, le PLU prévoit un certain nombre d'emplacements réservés pour la réalisation de cheminements doux (que ce soit pour la randonnée ou pour les déplacements de proximité) et la sécurisation de certains carrefours. Dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'ouverture à l'urbanisation, la problématique des déplacements doux est également traitée avec l'obligation de réaliser des liaisons intra et inter-quartier, ainsi que la sécurisation des traversées d'axes routiers importants (Saint-Cry).</p> <p>Dans le bourg, le schéma d'aménagement réalisé par la commune a pour objectif un développement cohérent</p>

et harmonieux de ce secteur. Il prévoit à la fois de gérer les flux de véhicules en définissant les accès aux futurs quartiers, de gérer les stationnements en ouvrant des zones de stationnements mutualisés pour les structures installées dans le bourg et gérer les déplacements doux, les espaces de rencontre et les connexions vers la campagne en créant une vaste coulée verte entre le cœur de bourg et le bois de Lourmois.

Le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation prévoient par ailleurs la réalisation de stationnement pour les deux roues et notamment les vélos ainsi que la possibilité de mutualiser les stationnements dans les zones à vocation économique.

II. DES OBJECTIFS COHERENTS POUR UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE

II.A. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT RESIDENTIELS

Accueil de population :

L'objectif d'accueil de population inscrit au PLU résulte de la combinaison de plusieurs critères :

- La volonté de maîtriser et d'anticiper un ralentissement de la croissance démographique : +1,8% an
- La prise en compte du phénomène de desserrement des ménages : -0,6% par an
- Le confortement démographique du territoire pour assurer son rôle de pôle majeur du territoire.

Ainsi, à NIVILLAC à l'horizon 2027, il est prévu d'accueillir environ 925 habitants supplémentaires soit un besoin en logements estimé à 650 : 585 résidences principales dont 148 pour couvrir le phénomène de desserrement des ménages et 65 logements destinés à la résidence secondaire ou susceptibles d'évoluer vers de la vacance.

A l'heure actuelle la population NIVILLACOISE représente 45% de la population du secteur Vilaine. Le SCoT prévoit en moyenne pour ce secteur la construction de 130 logements par an entre 2014 et 2023 et 100 logements entre 2024 et 2033. Les logements prévus par le projet de PLU de NIVILLAC représentent près de la moitié des logements prévus par le SCoT sur la première période, ce qui correspond à la situation démographique actuelle du territoire et à l'objectif de renforcement du rôle de pôle majeur de NIVILLAC/La Roche Bernard.

Répartition des besoins en logements et gestion économe de l'espace :

La répartition des besoins en logements a été établie en plusieurs étapes et selon plusieurs critères :

- Dans un premier temps, une typologie des noyaux bâtis a été établie, permettant de définir les futurs secteurs potentiellement constructibles : 2 agglomérations, 1 village, 2 secteurs urbanisés de densité significative et, exceptionnellement, 3 STECAL.
- A l'intérieur des enveloppes agglomérées de ces secteurs potentiellement constructibles, le foncier résiduel a été identifié et qualifié, afin de définir les possibilités d'urbanisation en tissu existant.

Le SCoT prévoit qu'un tiers des logements futurs devront se situer dans les tissus urbains existants : le projet de PLU de NIVILLAC prévoit que 240 logements seront construits dans les seules enveloppes urbaines du bourg et de la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard, soit 37% de la production.

- Les projets en cours ont également été comptabilisés et intégrés aux calculs de production de logements.
- Le PLU estime que 280 logements devront être réalisés dans des zones d'ouverture à l'urbanisation. Ces zones se situent principalement autour du bourg, le projet de PLU laissant toutefois la possibilité de réaliser des opérations d'aménagement en campagne, au village de Saint Cry. A noter : deux des zones d'ouverture à l'urbanisation du bourg se situent plus en densification de l'enveloppe existante qu'en extension du tissu urbain : celle de la Boissière et celle du cœur de bourg.
- 15 hectares environ sont donc prévus pour réaliser ces logements (zones 1AUa, 1AUB et 2AUB), soit une densité moyenne de 19 lgt/ha, ce qui est nettement supérieur à ce que prévoit le SCoT : 16 lgt/ha en moyenne.

Diversification du parc de logements et mixité sociale :

Les objectifs de diversification des types de logements, de mixité sociale et de diversification des formes urbaines se concrétisent principalement dans les zones d'ouverture à l'urbanisation, qui sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation. Ces OAP contiennent des principes d'aménagement et des programmes de construction que les aménageurs sont tenus de respecter s'ils veulent urbaniser ces secteurs.

Ainsi, en fonction de la localisation des zones et des sous-secteurs définis, il peut être imposé de réaliser des logements collectifs, semi-collectifs, individuels en bande ou individuels purs. Les densités moyennes imposées permettent ainsi de jouer avec et de faire évoluer les formes urbaines : réaliser une partie de l'opération en collectif ou semi-collectif permet de sortir également des terrains à bâtir (qui sont généralement les biens les plus recherchés). Le principe de densification se fait à la fois à l'échelle de la commune en recentrant l'urbanisation future sur les agglomérations mais également à l'intérieur même des opérations futures, à travers les densités

moyennes de logement imposées qui ne permettent pas la réalisation de logements individuels sur de grandes parcelles.

De plus, afin de favoriser la mixité sociale, de répondre aux besoins liés aux parcours résidentiels et de limiter le développement des résidences secondaires sur le territoire, le projet de PLU prévoit la mise en œuvre d'un ensemble de moyens pour favoriser la réalisation de logements à prix maîtrisé.

Le parc social sur NIVILLAC représente 7% du parc de logements total, et la commune est donc soumise à la règle du SCoT imposant de consacrer 15% de la production future aux logements à prix maîtrisé pour les communes dont le parc social représente moins de 10% du parc total.

Les moyens mis en œuvre pour développer le parc de logements à prix maîtrisé de NIVILLAC sont les suivants :

- Imposer la réalisation de logements à prix maîtrisé dans les zones d'ouverture à l'urbanisation : au moins 25% en fonction des zones et des sous-secteurs du bourg. Afin de ne pas éloigner la population éligible à ce type de logements des pôles du territoire, il a été choisi de ne pas demander la réalisation de logements à prix maîtrisé à Saint Cry.
Cette règle assure la réalisation d'une soixantaine de logements à prix maîtrisé.
- Imposer la réalisation de 20% de logements à prix maîtrisé dans les opérations de 5 logements ou plus dans les tissus urbains du bourg et de la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard.
- La commune souhaite également favoriser la réalisation de logements locatifs conventionnés CAF, gérés par des particuliers.
- Elle prévoit également de négocier avec les aménageurs pour inciter à la réalisation de logements à prix maîtrisé dans des opérations qui n'auraient pas été anticipées par le PLU.

II.B. LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

NIVILLAC est un pôle majeur du territoire d'Arc Sud Bretagne pour le développement économique. A travers le projet de PLU, ce rôle est conforté et renforcé pour permettre notamment de développer l'emploi sur ce secteur. Le développement économique du territoire, porté par l'intercommunalité, s'appuie sur plusieurs axes dans le projet de PLU :

Garantir la préservation du commerce et des services de proximité

La valorisation des commerces de centre-ville est un objectif inscrit au SCoT et que le projet de PLU s'efforce d'atteindre.

Ainsi, plusieurs moyens sont mis en œuvre :

- La polarisation de l'urbanisation sur le bourg et la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard doit permettre de renforcer le poids démographique de ces secteurs et donc la proximité et l'accès aux commerces et services.
- La possibilité d'installer des activités compatibles avec l'habitat dans les tissus urbains favorise la mixité fonctionnelle et donc la proximité entre les commerces et les consommateurs.
- La mise en place d'une protection des rez-de-chaussée commerciaux dans le bourg permet de maintenir des fronts de rue commerciaux, participant à la fois à la préservation des activités concernées, au dynamisme et à l'animation de ce secteur de la commune.
- La définition de surfaces de plancher minimales pour l'installation d'activités commerciales dans les parcs d'activités de la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard est un moyen de lutter contre l'évasion des petits commerces vers la périphérie et de garantir leur maintien en centre-ville.

Développer l'activité économique commerciale, artisanale, tertiaire et industrielle

Le développement de ces activités est porté par l'intercommunalité. Le projet de PLU traduit les volontés inscrites au SCoT et met en œuvre les différents objectifs :

- Une gestion économe du foncier
Le renforcement du rôle économique de la commune se fait en intégrant la nécessité de gérer le foncier de façon économe. Ainsi, il est prévu de mobiliser en priorité les possibilités existant dans le tissu urbain : Le projet de PLU prévoit que les activités économiques non génératrices de nuisances puissent s'installer dans les zones à vocation principale d'habitat. De plus, il donne les possibilités d'optimiser le foncier existant dans les parcs d'activités de La Grée et des Métairies, en prévoyant notamment une réduction de la marge de recul de la RN165 à leur niveau. Enfin, il permet une opération de requalification de la friche industrielle située aux Métairies et qui est incluse dans l'ex-ZACOM du SCoT. Au total, 62,1 ha sont consacrés aux activités économiques dans le projet de PLU : 38,5 ha sont déjà urbanisés et seront développés par un travail de densification et d'optimisation du foncier. 13,6 ha sont

ouverts à l'urbanisation à court terme (1AU_i) et 9,9ha sont prévus pour des besoins à long terme (2AU). Ainsi, le foncier prévu pour le développement des activités économiques à Nivillac représente 46% des besoins identifiés par le SCoT : 51 ha pour l'augmentation des capacités foncière économiques des parcs d'activités structurants.

Par rapport au Plan d'Occupation des Sols, les surfaces dédiées aux activités économiques évoluent de + 3,4ha dans le PLU. Cependant de nombreux ajustements ont été faits : au POS, la déchèterie est identifiée en Ui alors qu'elle relève de la zone agricole au PLU. De plus, une zone était prévue au POS pour la CUMA (10.6ha), elle a disparue au projet de PLU. Enfin, les périmètres des zones urbanisées à vocation économiques de Cabaray et des Métairies ont été réajustés pour coller au mieux à la réalité de l'occupation des sols. Concernant les zones d'ouvertures à l'urbanisation pour les activités économiques, le projet de PLU prévoit 23,5 ha en 1AU_i et 2AU_i, conformément à l'objectif de développement des pôles majeurs du SCoT. La zone de La Grée qui était identifiée comme « à urbaniser » au POS est classée Ui au PLU, il y reste quelques lots à aménager.

- Une spécialisation des secteurs

Le projet de PLU participe à l'objectif du SCoT d'organiser une offre foncière lisible et attractive. En effet, les parcs d'activités situés sur la commune, qu'ils soient existants ou en projet ont des vocations spécifiques : le parc de La Grée est le seul à disposer d'une vocation mixte. A Cabaray, La zone 1AU_{ia} est destinée en priorité aux activités artisanales et de bureau, la zone 1AU_{ib} est exclusivement dédiée au commerce (ex-ZACOM). Le parc d'activité des Métairies est divisé selon les vocations, allant du tertiaire au Nord vers de l'industriel lourd au Sud, permettant d'éloigner les structures génératrices de nuisances des zones d'habitat.

- La performance des services aux entreprises

La localisation des secteurs à vocation économique ainsi que la gestion des parcs d'activités structurants par Arc Sud Bretagne permettent d'offrir aux entreprises les conditions favorables à leur développement ou à leur installation. Le regroupement des entreprises dans des parcs d'activités permet de favoriser les échanges et de tisser un tissu économique fort, disposant d'un haut niveau de service et d'accompagnement par l'intercommunalité. La proximité des secteurs à vocation économique avec la RN165 et la possibilité de réaliser un hôtel d'affaires (1AU_{id}) au cœur de ce quartier vient renforcer la position stratégique de NIVILLAC pour le développement économique de l'ensemble du territoire.

Participer à l'attractivité touristique du territoire intercommunal

NIVILLAC ne porte pas de vocation touristique spécifique comme peuvent le faire La Roche Bernard ou les communes du littoral. Cependant, le projet de PLU prévoit le développement d'un certain nombre d'itinéraires de randonnées, la possibilité de développer un espace de loisirs au Rhodoir et prend en compte la présence de plusieurs types de structures d'hébergements. Ainsi, la commune participe au développement de l'activité touristique d'Arc Sud Bretagne, en offrant des possibilités de découverte du territoire alternatives à ce qui se fait sur le littoral.

Préserver l'outil de production des activités primaires : les espaces agricoles

Donner toutes les possibilités à l'activité agricole de se développer passe par deux objectifs, retranscrits dans le projet de PLU :

- Préserver l'espace agricole en minimisant les prélèvements fonciers

Un gros effort de réduction des surfaces urbanisables a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. Au POS, document obsolète par rapport à la réglementation actuelle mais cependant en vigueur, 346,4 ha sont prévus pour l'habitat contre 222,7 au projet de PLU (secteurs urbanisés et à urbaniser). Le projet de PLU prévoit donc 123,7ha de moins que le POS pour répondre aux besoins fonciers pour les logements. De nombreuses zones urbanisables en campagne au POS retrouvent un affichage agricole au projet de PLU, ce qui limite fortement les possibilités de nouvelles constructions dans ces secteurs.

De plus, alors que le POS prévoyait 65, 2ha pour l'urbanisation future, le PLU ne comprend que 15,6ha de zones AU destinées à l'habitat, dont 2,4ha en 2AU, soit une consommation de terres agricoles de l'ordre de 1,6ha par an.

Les effets de la polarisation de l'urbanisation future sur le bourg et de la mobilisation du foncier résiduel dans les calculs pour définir les besoins en foncier ont un impact fort sur la préservation des terres agricoles, ils limitent fortement les possibilités de construire dans ces secteurs.

Et bien que des secteurs spécifiques aient été identifiés pour permettre de construire de nouvelles habitations en campagne, ceux-ci sont peu nombreux : 1 village, 2 secteurs urbanisés de densité significative et 2 STECAL, alors que le POS identifiait 38 secteurs urbanisables en campagne (quasiment tous les lieux-dits de

la commune). La définition de ces secteurs au PLU a par ailleurs tenu compte de la présence de sièges d'exploitation et de bâtiments d'élevage : il n'en existe pas dans les noyaux urbanisables au PLU et les ouvertures à l'urbanisation prévues au bourg n'impactent pas de tels périmètres.

- Assurer les conditions de développement des exploitations

Parallèlement à la restitution d'un certain nombre d'hectares à l'activité agricole, le projet de PLU met également en œuvre plusieurs moyens pour assurer les conditions de développement des exploitations :

- Un diagnostic agricole a été réalisé en 2010 par la chambre d'agriculture du Morbihan et mis à jour dans le cadre des études menées pour l'élaboration du PLU. Les résultats issus de ces études ont été intégrés à la réflexion sur le projet de territoire et ont permis de donner des critères pour la définition des secteurs constructibles au projet de PLU (absence de sièges d'exploitation en activité, absence de périmètre de réciprocité, etc.).
- Des zonages spécifiques ont été mis en place pour les secteurs à vocation agricole, en fonction de l'évolution future attendue. Ainsi, le Aa est destiné à protéger les terres agricoles et permettre le développement des exploitations, tandis que le Ab est exploitable mais inconstructible y compris pour l'agriculture. Le Azh est un zonage particulier pour des secteurs exploités mais identifiés comme « humide » par l'inventaire réalisé. Le AL est un zonage dédié aux activités hôtelières en campagne. L'évolution de ces structures est autorisée mais l'affichage « A » rappelle qu'elles s'inscrivent dans un contexte agricole à respecter.
- Afin de tenir compte de la demande de vivre en campagne sans pour autant entraver le fonctionnement et le développement de l'activité agricole, la possibilité est donnée aux constructions existantes d'évoluer, de façon limitée, sous réserve de ne pas mettre en difficulté les exploitations agricoles présentes. Il est possible de réaliser des extensions ou des annexes des constructions existantes, dans les limites fixées par la charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan. Il est également possible de reconstruire, sous certaines conditions, des bâtiments démolis et enfin, de changer la destination de bâtiments aujourd'hui agricole pour les transformer en habitation. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été répertoriés au règlement graphique et ont été recensés selon plusieurs critères : intérêt architectural et/ou patrimonial, en dehors de périmètre de réciprocité.

Les moyens mis en œuvre pour permettre la préservation et le développement de l'activité agricole à NIVILLAC sont donc multiples, ils relèvent à la fois d'une gestion économe du foncier destiné aux nouvelles constructions et d'une réglementation stricte des possibilités en zone agricole.

II.C. LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL

Le SCoT identifie sur NIVILLAC, dans le secteur de Cabaray, une zone d'aménagement commercial (ZACOM) stratégique pour le développement économique de l'intercommunalité. Elle poursuit plusieurs objectifs : conforter un des pôles majeur du territoire que sont NIVILLAC et La Roche Bernard, définir les conditions d'intégration urbaine, paysagère et environnementale de la zone et accompagner le renforcement de l'espace économique des Métairies et le rôle de l'agglomération.

Le périmètre de la zone est repris dans le PLU, traduit en deux secteurs distincts : la zone Uib dédiée à la requalification de la friche industrielle et sur laquelle l'installation d'une GMS est envisagée et la zone 1AUib de Cabaray dédiée exclusivement aux activités commerciales (dont la surface de plancher est supérieure à 300m² et hors commerces de proximité).

Afin de favoriser l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des entreprises sur la zone 1AUib de Cabaray, des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies pour ce secteur, en concertation avec les services d'Arc Sud Bretagne. Il est imposé notamment l'aménagement par opération d'aménagement d'ensemble, le traitement paysager des franges de zones avec les secteurs d'habitat à proximité, la gestion des eaux pluviales et le respect des prescriptions du SDAP, la réalisation de stationnements pour les deux roues et la possibilité de mutualiser les stationnements pour les véhicules motorisés.

L'objectif de ce secteur constitué par les zones Uib et 1AUib du PLU est de constituer un front commercial en entrée de ville par la RN165, le long de la RD34. Ainsi, cela doit permettre de conforter la structure urbaine à vocation économique de la partie Est de la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard et de conforter le rôle structurant de NIVILLAC et La Roche Bernard.

III. UN NOUVEAU RAPPORT AUX RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES POUR L'AFFIRMATION D'UN TERRITOIRE DE QUALITE

III.A. L'ARMATURE PAYSAGERE POUR UNE VALORISATION DE L'IDENTITE D'UN TERRITOIRE ESTUAIRIEN

En matière de paysage, le SCoT a pour orientation la mise en valeur des atouts paysagers du territoire. Les objectifs portent à la fois sur l'attractivité du territoire intercommunal, le respect des milieux naturels et la

pérennisation de l'entretien des espaces naturels et agricoles.

Le projet de PLU de NIVILLAC prévoit un certain nombre de mesures pour participer à l'atteinte de ces objectifs :

- Un des secteurs à forte valeur paysagère de NIVILLAC est la Vilaine et ses abords. Le projet de PLU porte une attention particulière à ces espaces emblématiques du territoire : le zonage Na inconstructible dédié à la préservation des milieux naturels, sites et paysages est appliqué tout le long de cet espace qui est par ailleurs classé Natura 2000. Il est associé par endroit à un zonage réservé aux zones humides. Les nouvelles constructions n'y sont pas autorisées et les possibilités de faire évoluer le bâti existant sont possibles sous réserve d'une insertion paysagère qualitative. De plus, des emplacements réservés sont mis en place pour aménager des sentiers de randonnée afin de faire découvrir ces espaces aux promeneurs. L'intégration des aménagements dédiés aux activités portuaires est prévue par le projet de PLU qui impose que l'architecture des éventuelles constructions sur ces sites favorise le maintien d'une unité architecturale et paysagère du site, et qui régleme les hauteurs des constructions (1 niveau à la Ville Aubin et 2 à Folleux).
- Le patrimoine boisé et bocager est un autre élément fort du paysage Nivillacois. Le projet de PLU identifie, délimite et protège un nombre important de boisements, par un classement en zone Na et/ou une protection au titre des espaces boisés classés. Ainsi, suite à des études sur le terrain et par orthophoto, 445,2ha de bois font l'objet d'un classement EBC, contre 393,5 au POS. Le projet de PLU identifie également un nombre important de haies et talus à protéger, afin de garantir la préservation du rôle notamment paysager du bocage. Le secteur Sud-est est particulièrement concerné par ces linéaires protégés, c'est là que le réseau est le plus fragmenté.
- En matière de paysage bâti, le projet de PLU prévoit également de préserver les bâtiments remarquables, en leur permettant parfois de changer de destination. L'absence de nouvelle construction possible en campagne garanti par ailleurs que le paysage rural ne soit dégradé par des formes architecturales qui ne s'intégreraient pas dans leur environnement. En milieu urbain, les règles d'implantation des constructions, d'emprise au sol et de hauteur permettent d'assurer une cohérence architecturale à la silhouette des secteurs. Les espaces de transition entre les milieux urbains et la campagne font également l'objet d'une attention particulière : les orientations d'aménagement et de programmation, qui s'appliquent sur ces futurs espaces de connexion, prévoient notamment la réalisation d'écrans végétaux composés de haies d'essences locales et/ou d'espaces communs paysagers pouvant intégrer des ouvrages de rétention pluvial, paysagers eux-aussi. Le PLU prévoit également de favoriser l'entrée de la nature en ville avec notamment la création d'une vaste coulée verte dans le centre bourg. Celle-ci a plusieurs fonctions : favoriser la biodiversité même en centre-bourg, apporter de la qualité paysagère, favoriser une gestion qualitative des eaux pluviales et créer un espace de transition entre les quartiers et vers la campagne.
- La qualité paysagère des espaces agricoles, qui couvrent une très large partie du territoire communal, est un objectifs du projet de PLU. Celui-ci prévoit à la fois que la vocation productive de ces espaces soit une priorité, que le mitage et l'urbanisation diffuse ne soit plus autorisés et que les constructions éventuelles s'intègrent dans leur environnement.
- La RN165 est identifiée comme un axe de découverte au SCoT. Le PLU prévoit un traitement paysager qualitatif de ces abords, notamment dans les zones d'ouverture à l'urbanisation pour les activités économiques qui se trouvent à proximité. Les orientations paysagères inscrites dans les dossiers Loi Barnier pour réduire les marges de recul sont reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation de ces zones.

III.B. LA TRAME ENVIRONNEMENTALE POUR LE FONCTIONNEMENT BIOLOGIQUE D'UN TERRITOIRE A L'INTERFACE TERRE/MER

Les orientations du SCoT en matière de trame environnementale visent à la fois à préserver et conforter la diversité du patrimoine naturel et à mettre en œuvre un fonctionnement intégré favorisant un développement durable des différents usages du territoire.

Le projet de PLU met en œuvre un ensemble d'outils pour atteindre ces objectifs :

- Il protège les cœurs de biodiversité identifiés au SCoT et constitués des périmètres de protection environnementale : site Natura 2000 des Marais de Vilaine et ZNIEFF « Marais de Saint Dolay, du Bezo et de la Corais » (type 1) et « Marais de Vilaine et zones humides dépendants en aval Redon » (type 2). Un zonage Na inconstructible est appliqué sur ces zones et leurs abords. Il est accompagné d'un zonage Nzh sur les secteurs humides recensés par l'inventaire et parfois doublé de mesures de protection des boisements et des haies (EBC, Loi Paysage). Dans ces secteurs, les bâtiments existants peuvent évoluer de façon limitée (réglementation reprise de la charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan) mais aucun

nouveau logement ne pourra être réalisé.

Cependant, le projet de PLU n'exclue pas les activités humaines de ces zones, puisqu'il autorise l'exploitation des terres par l'agriculture, la réalisation en cas de besoin d'ouvrage d'intérêt collectifs qui ne pourraient être implantés ailleurs et les aménagements nécessaires à l'ouverture au public de ces milieux (emplacements réservés pour la réalisation de sentiers de randonnée).

- Il précise la nature et les limites des éléments constituant la trame verte et bleue identifiée au SCoT et participe ainsi à la conservation et au confortement des continuités écologiques : Le projet de PLU considère comme relevant des éléments constitutifs de la trame verte et bleue les cours d'eau, les zones humides, les boisements et les haies. Ces éléments sont recensés et identifiés, à l'échelle parcellaire. Les connexions entre ces différents éléments sont de bonne qualité sur le territoire, sans rupture majeure. Quelques fragilités sont toutefois relevées, notamment au cœur de la commune où l'espace est principalement investi par l'activité agricole. Les différents zonages et leur règles associées ainsi que les diverses trames et périmètres de protection se superposant au zonage sont un moyen pour ne pas dégrader ces connexions.
- De plus, la polarisation de l'urbanisation future sur le bourg assure également la fin du mitage et de l'urbanisation diffuse, à l'origine de la fragilisation des continuités écologiques et limite les besoins nouveaux en infrastructures et réseaux, qui sont souvent à l'origine de ruptures des continuités. Dans les futurs quartiers, les orientations d'aménagement et de programmation identifient par ailleurs les éléments du patrimoine naturel et paysager à préserver (linéaire de haies, etc.). Un zonage Ab inconstructible, y compris pour l'agriculture, définit une zone tampon autour du bourg entre les espaces urbanisés et les milieux naturels proches.
- Enfin, les outils mis en œuvre pour garantir la préservation et la mise en valeur des atouts paysagers du territoire participent également à la préservation et l'amélioration des continuités écologiques : patrimoine boisé, réseau bocager, traitement des contacts espaces bâti/espaces de nature, etc.

III.C. LA GESTION DURABLE DES RESSOURCES EN EAU

Le projet de PLU met la gestion durable de la ressource en eau au cœur du projet de territoire. Les différents outils et mesures mis en œuvre sont compatibles avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Vilaine, approuvé en juillet 2015.

- D'une part, le projet de PLU prévoit un certain nombre de mesures pour protéger la ressource en eau : Un zonage Na est appliqué le long de la Vilaine pour garantir l'inconstructibilité de ces espaces. Les cours d'eau ont été inventoriés, ils sont identifiés sur le règlement graphique et une marge de recul de 35m classée Na leur est appliquée. Les zones humides ont également été inventoriées, elles bénéficient d'un zonage spécifique très strict qui n'autorise que sous certaines conditions des ouvrages spécifiques et des aménagements pour faire découvrir ces milieux au public.
- D'autre part, le projet de PLU prévoit des mesures pour gérer de façon qualitative les eaux pluviales : La limitation de l'urbanisation en campagne permet de réduire les surfaces imperméables, qu'elles soient générées par les constructions ou par les infrastructures et réseaux. Le règlement écrit prévoit également des emprises au sol maximum selon les secteurs, pour garantir des espaces perméables à la parcelle. Un zonage d'assainissement pluvial a été réalisé en parallèle à l'élaboration du PLU, les prescriptions qu'il donne sont reprises dans le règlement écrit. Il prévoit de respecter le zonage d'assainissement pluvial et de favoriser en priorité l'infiltration des eaux pluviales. Il met également en œuvre des coefficients d'imperméabilisation spécifiques pour les projets d'aménagement portant sur moins de 1000m² en zone Ua et Ub et l'application d'un débit de fuite maximum de 3L/s/ha pour les projets portant sur plus de 1000m² en tissu urbain existant et pour les zones d'urbanisation futures. Des mesures compensatoires sont prévues pour des projets ne respectant pas le coefficient d'imperméabilisation maximum (ouvrage de rétention enterrés, etc.) Dans les zones d'ouverture à l'urbanisation, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient également la réalisation d'ouvrage de rétention des eaux pluviales, généralement associés à des espaces communs des futurs quartiers, pour assurer un débit de fuite maximum et ne pas augmenter le débit des cours d'eau.
- Enfin, le projet de territoire a été élaboré en tenant compte de la capacité d'accueil du territoire et notamment des équipements en matière d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées. Seules les zones déjà desservies par les réseaux sont ouvertes à l'urbanisation. La capacité de traitement de la station d'épuration, qui dessert NIVILLAC et La Roche Bernard est prévue pour 3 580EQH (équivalent habitant) avec une possibilité d'extension à 5 330 EQH, ce qui correspond aux besoins

prévus par le projet de PLU. De plus, des travaux d'amélioration de traitement et de stockage des boues sont prévus en 2017 (voir arrêté préfectoral dans le dossier des annexes sanitaires). Par ailleurs, une station de traitement par lagunage spécifique au secteur de Folleux a été réalisée, elle garantit un traitement des eaux usées de qualité dans cet espace proche de la Vilaine.

III.D. L'INSCRIPTION DU MODELE DE DEVELOPPEMENT DANS UNE PERSPECTIVE DE SOBRIETE ENERGETIQUE ET D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le projet de PLU participe à atteindre l'objectif de sobriété énergétique inscrit au SCoT :

- La polarisation de l'urbanisation future sur le bourg et la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard permet de :
Réduire les besoins en infrastructures et en réseaux et donc les travaux associés.
Réduire les besoins en déplacements.
Favoriser l'utilisation des liaisons douces pour les déplacements de proximité, interquartiers et vers la campagne.
- Il favorise l'efficacité énergétique des bâtiments, en autorisant le recours aux matériaux innovants et en imposant l'orientation des pièces de vies des futures constructions de façon à optimiser les apports solaires.
- Il permet le recours aux énergies renouvelables et notamment le photovoltaïque, sauf en zone agricole et naturelle dans lesquelles les aménagements photovoltaïques au sol (fermes solaires) sont interdits.

III.E. UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES POUR UNE QUALITE DE VIE

Le projet de PLU prévoit un certain nombre de mesures pour tenir compte des risques et nuisances pouvant avoir cours sur le territoire :

- Le risque inondation est pris en compte sous diverses formes :
La majeure partie du territoire n'est plus constructible (zonage agricole ou naturel), ce qui garantit l'absence de nouvelles constructions dans des zones à risque.
Les zones humides recensées sont classées Azh et Nzh, elles sont inconstructibles. Une marge de recul de 35m de part et d'autre des cours d'eau a été délimitée. Elle est zonée Na et est donc inconstructible.
La gestion des eaux pluviales favorise l'infiltration dans les sols et des ouvrages de rétention sont prévus pour ne pas augmenter le débit des cours d'eau.
De plus, la commune dispose d'un atlas des zones inondables (1995) ainsi que d'un plan d'action et de prévention contre les inondations – PAPI Vilaine 2012-2018. Deux arrêtés préfectoraux de catastrophe naturelle ont été pris pour la commune : Inondations et coulées de boues de 1995 et Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain de 1999.
- Le risque industriel et technologique est traité principalement à travers l'imposition de recul par rapport aux limites foncières pour les installations classées.
De plus, des secteurs spécifiques pour les activités incompatibles avec l'habitat ont été définis dans la zone des Métairies.

2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE BRETAGNE ET LE SAGE VILAINE

• Le SDAGE Loire-Bretagne

L'ensemble de la commune de NIVILLAC est compris dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.

Il définit quinze objectifs vitaux pour le bassin versant :

- Repenser les aménagements des cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique
- Maîtriser la pollution par les pesticides
- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant l'environnement
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides et la biodiversité
- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Gérer les crues et les inondations
- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

• Le SAGE Vilaine

Institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) constitue un outil de planification locale de l'eau, sur le modèle des documents d'urbanisme. Fortement révisé par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, le SAGE comporte désormais un règlement et un plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

Les SAGE déclinent à l'échelle locale les politiques conduites par le SDAGE. Ils ciblent des actions particulières à mettre en œuvre.

NIVILLAC est couverte par le périmètre du SAGE Vilaine, révisé le 14 novembre 2014, dont les objectifs sont les suivants :

- Protection des zones humides
- Préservation des cours d'eau
- Préservation et restauration des peuplements piscicoles
- Protection de la baie de la Vilaine
- Lutte contre l'altération de la qualité de l'eau par les nitrates
- Lutte contre l'altération de la qualité de l'eau par le phosphore
- Lutte contre l'altération de la qualité de l'eau par les pesticides
- Lutte contre l'altération de la qualité de l'eau par les rejets d'assainissement
- Lutte contre l'altération des milieux par les espèces invasives
- Prévenir le risque inondation
- Gérer les étiages
- Sécuriser l'alimentation en eau potable
- Organiser la formation et la sensibilisation
- Organiser les maîtrises d'ouvrages et les territoires

Chaque objectif recouvre plusieurs orientations et renvoie à plus de 200 dispositions, approuvées pour le bassin versant de la Vilaine.

Sont recensées ci-après les principales dispositions relatives à l'élaboration du PLU de NIVILLAC.

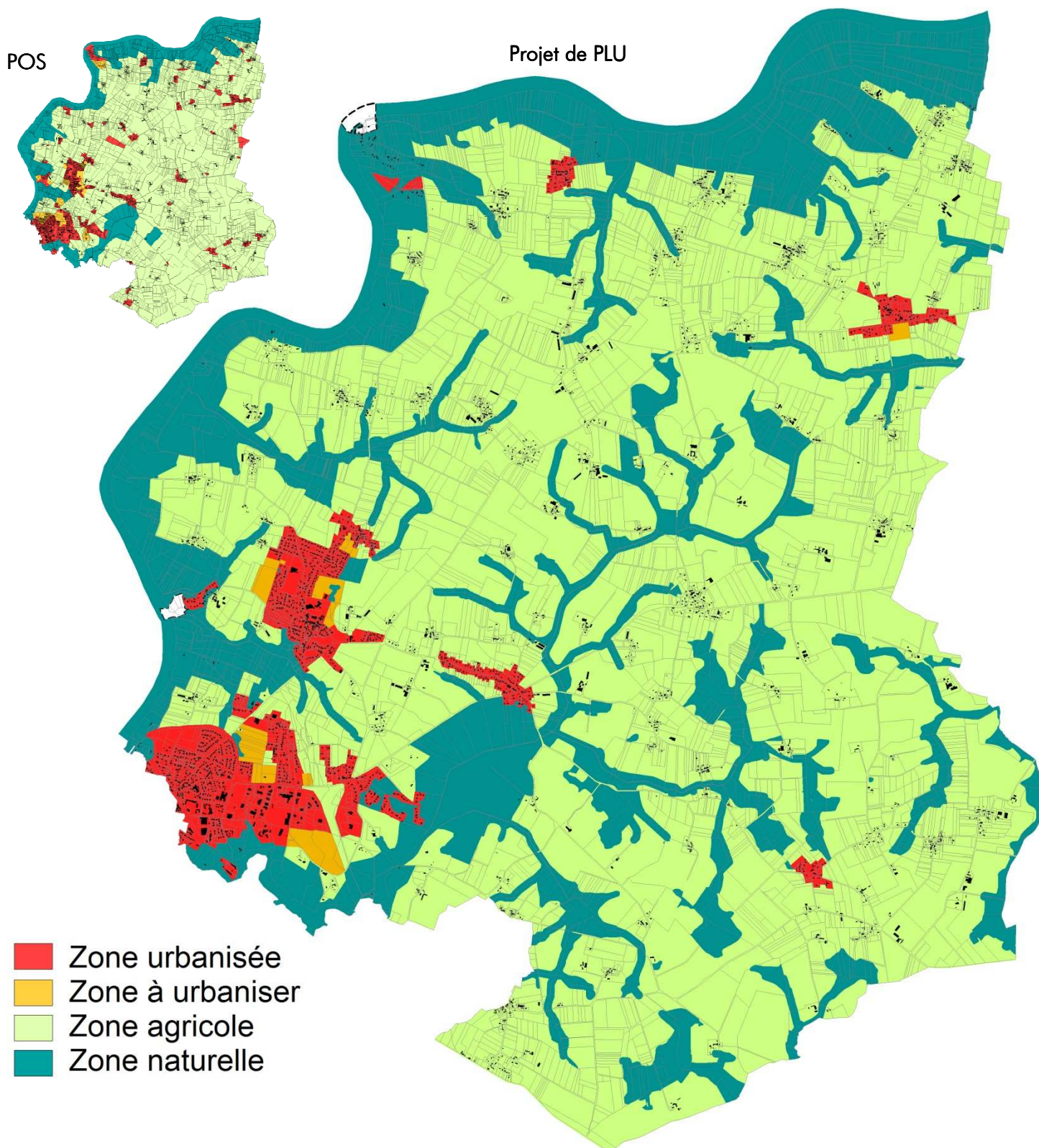
Disposition	Mise en œuvre dans le PLU
Protéger les zones humides dans les projets d'aménagement et d'urbanisme	Un inventaire des zones humides et cours d'eau a été réalisé par le cabinet dmEAU en 2009. Un inventaire complémentaire a été réalisé en 2011. Ils ont été validés en conseil municipal, respectivement le 4 janvier 2010 et le 5 septembre 2011.
Inscrire et protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme	Ils ont été pris en compte dans le PLU :
Disposer d'inventaires communaux fiables et précis	- Les zones humides sont classés Nzh ou Azh dans le document d'urbanisme. Seuls quelques aménagements exceptionnels y sont autorisés (installations et ouvrages nécessaires à la conservation des milieux, aménagements légers pour l'ouverture au public).
Inscrire et protéger les cours d'eau inventoriés dans les documents d'urbanisme	- Une bande de protection de 35m classée en Na (inconstructible) protège la totalité du linéaire de cours d'eau de la commune.
Inventorier et protéger les éléments bocagers dans les documents d'urbanisme	Les éléments du patrimoine bocager ont été recensés sur la commune. Les haies bocagères protégées au titre de la loi Paysage (L123-1-5-II 2°) sont reportées au document graphique. Une autorisation préalable est nécessaire pour y apporter des modifications. Leur rôle ainsi que les principes de préservation sont inscrits en annexe du règlement graphique.
Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement	Les prévisions d'urbanisation tiennent compte de la capacité d'accueil des milieux et de la capacité de charge des équipements, notamment d'assainissement. La station d'épuration dessert Nivillac et La Roche Bernard, elle est prévue pour 3580EQH (équivalent habitants) avec une possibilité d'extension à 5 330 EQH, ce qui correspond aux besoins prévus par le projet de PLU. De plus, des travaux d'amélioration de traitement et de stockage des boues sont prévus en 2017 (voir arrêté préfectoral dans le dossier des annexes sanitaires). Une station d'épuration spécifique au secteur de Folleux a été réalisée, elle garantit un traitement des eaux usées de qualité dans cet espace proche de la Vilaine.
Elaborer des schémas directeurs des eaux pluviales dans les territoires prioritaires pour délimiter les « zones à enjeu sanitaire » et les unités urbaines	Le PLU prend en compte la nécessité de gérer les eaux pluviales et le ruissellement. La mise à jour du zonage d'assainissement pluvial est en cours et sera proposé à enquête publique au même moment que le PLU. Le règlement écrit prend en compte ces dispositions, avec notamment l'inscription à l'article 4 des zones :
Limiter le ruissellement lors des nouveaux projets d'aménagement	- La nécessité de respecter le zonage d'assainissement pluvial
Limiter le ruissellement en développant des techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales	- La nécessité de favoriser en priorité l'infiltration des eaux pluviales - La mise en place de coefficients d'imperméabilisation spécifiques pour les projets d'aménagement portant sur moins de 1000m ² en zones Ua et Ub - L'application d'un débit de fuite maximum de 3L/s/ha pour les projets portant sur plus de 1000m ² en tissu urbain existant et pour les zones d'urbanisation futures.
Stopper l'utilisation ornementale d'espèces invasives	L'utilisation d'espèces végétales invasives est interdite par le règlement du PLU. Une liste des espèces concernées est annexée au règlement écrit.
Prendre en compte la prévention des inondations dans les documents d'urbanisme	La commune dispose d'un atlas des zones inondables (1995) ainsi que d'un plan d'action et de prévention contre les inondations – PAPI Vilaine 2012-2018
Prendre en compte les zones inondables dans les communes non couvertes par un PPRI	La commune est concernée par deux arrêtés préfectoraux de catastrophe naturelle: - Inondations et coulées de boues de 1995 - Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain de 1999

Les moyens mis en œuvre pour respecter les dispositions du SAGE présentés ci-dessus explique en quoi le PLU de NIVILLAC est effectivement compatible avec le SAGE Vilaine.

3. COMPATIBILITE AVEC LES LOIS ENE, ALUR ET LAAF

Le PLU intègre les dispositions des lois ENE (Engagement National pour l'Environnement), ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) et LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) et prévoit les mesures pour :

- Densifier les enveloppes urbaines et lutter contre l'étalement urbain
- Lutter contre le mitage et protéger les espaces naturels et agricoles
- Préserver la biodiversité à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques
- Limiter la consommation énergétique et limiter les émissions de gaz à effet de serre



Les cartes présentées page précédente permettent de visualiser très clairement les efforts qui ont été fait entre les deux documents d'urbanisme pour atteindre les objectifs des dernières lois en vigueur.

Par ailleurs le tableau expliquant les modalités de prise en compte des orientations du SCoT détaille les différents outils et mesures réglementaires mis en œuvre dans le projet de PLU pour atteindre ces objectifs.

Les éléments présentés ci-après constituent un bilan de la consommation foncière prévue par le projet de territoire et les méthodes et moyens employés pour parvenir à réduire celle-ci. Cette partie du rapport pourra servir de support pour l'analyse du projet par la CDPENAF.

Méthode employée et résultats pour définir la production de logements pour les 10 prochaines années :

Définition de l'objectifs d'accueil de population (calculs prospectifs) et des besoins en logements : + 925 habitants / + 650 logements

Elaboration d'une typologie des noyaux bâtis pour définir les enveloppes urbanisables :

- Les agglomérations du bourg et de la zone agglomérée aux abords de la Roche Bernard peuvent être densifiées et étendues
- Le village de Saint Cry peut être densifié et étendu
- Les secteurs urbanisés de Trévineuc et La Bonne Façon peuvent être densifiés
- A titre exceptionnel, Folleux, Sainte Marie et la Ville Aubin constituent des STECAL


Analyse du foncier résiduel au sein de ces enveloppes : 144 logements potentiels

Prise en compte des projets en cours (210 environ) et du nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination (17)

Détermination des besoins fonciers pour les ouvertures à l'urbanisation : 15,6 ha (18 lgt/ha en moyenne).

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS			
Projets en cours		210	22,8 ha Dont 3.5 à Folleux(STECAL)
Changements de destination		17	-
Foncier résiduel	Dans le bourg	45	3,4 ha
	Au Clos Saint James	15	3,7 ha
	Pivinière/Gd Baud	16	
	Saint Cry, Trévineuc et La Bonne Façon	59	4,9 ha
	Sainte Marie, Folleux et la Ville Aubin	9	0,6 ha
Sous total foncier résiduel		144	12,6 ha
Ouverture à l'urbanisation	Cœur de bourg	100	5,6 ha
	Extension Ouest	110	5,8 ha
	Cœur d'îlot de la Boissière	30	1,8 ha
	Saint Cry court terme (1AUb)	20	1,2 ha
	Saint Cry long terme (2AUb)	20	1,2 ha
Sous total ouverture à l'urbanisation		280	15,6 ha
TOTAL PRODUCTION DE LOGEMENTS		650	34,2

Méthode employée et résultats pour définir les besoins en foncier liés aux activités économiques pour les 10 prochaines années :

- 
- Définition des besoins pour les activités économiques, en partenariat avec les services d'Arc Sud Bretagne compétents en la matière, et recherche de compatibilité avec les orientations du SCoT.
 - Analyse du foncier résiduel dans les parcs d'activités
 - Retranscription dans le projet de PLU des besoins identifiés par la communauté de communes
 - Localisation des besoins fonciers et spécialisation des secteurs selon les vocations

1AUia	4,3
1AUib	3,4
1AUic	4,9
1AUid	1
2AUia	2,8
2AUib	7,1
TOTAL	23,5

Les zones à vocation économique se situent dans la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard, elles représentent 23,5ha dont 13,6ha pour une urbanisation à court terme.

Par rapport au POS, les surfaces dédiées à l'habitat sont nettement moins importantes dans le projet de PLU :

	Projet de PLU	POS	Evolution
Zones urbanisées	209,8 ha	281,2 ha	-71,4 ha
Zones à urbaniser	15,6 ha	65,2 ha	-49,6 ha
Total	225,4 ha	346,4 ha	-121 ha

Les surfaces dédiées aux activités économiques évoluent peu entre le POS et le PLU, mais elles ne traduisent pas les nombreux ajustements qui ont été fait pour tenir compte à la fois de l'existant, des projets et des besoins (voir partie sur la compatibilité avec le SCoT) :

	Projet de PLU	POS	Evolution
Zones urbanisées	47,8 ha	60,3 ha	-12,5 ha
Zones à urbaniser	23,5 ha	7,3 ha	+16,2 ha
Total	71 ha	67,6 ha	+3,4 ha

Impact du projet de PLU sur les espaces agricoles et naturels

Le projet de PLU a un impact fort sur la préservation des espaces agricoles et naturels et sur la protection des outils de production agricole. La concentration de l'urbanisation future sur quelques pôles du territoire est un moyen efficace pour lutter contre le mitage et protéger ces espaces.

Les différentes mesures de protection des espaces agricoles et naturels présentés dans le tableau de compatibilité avec le SCoT assurent la préservation de ces secteurs : zonages Aa, Ab, Azh, Na et Nzh, protection du réseau bocager et des boisements significatifs, etc.

Toutefois, le projet de PLU permet d'habiter et de faire évoluer les constructions existantes en campagne, mais de façon limitée. Il respecte ainsi le principe de constructibilité limitée en espace agricole ou naturel. Ainsi, le projet de PLU ne permet pas la création de nouveaux logements en dehors des secteurs identifiés par la typologie des noyaux bâtis. De plus, il encadre les possibilités de faire évoluer le bâti existant en reprenant notamment les principes de la charte Agriculture et Urbanisme du Morbihan :

caractère patrimonial des bâtiments susceptibles de changer de destination, réalisation d'extensions et d'annexes de façon limitée, possibilité de restaurer et de reconstruire des bâtiments sous certaines conditions.

Le projet de PLU comprend à titre exceptionnel des secteurs de taille et de capacité limitée, à vocation d'habitat et à vocation de loisirs, conformément à l'article L123-1-5-II 6° du code de l'urbanisme.

STECAL à vocation d'habitat :

Trois STECAL à vocation d'habitat ont été identifiés : à Folleux, Sainte Marie et la Ville Aubin.

STECAL de SAINTE MARIE

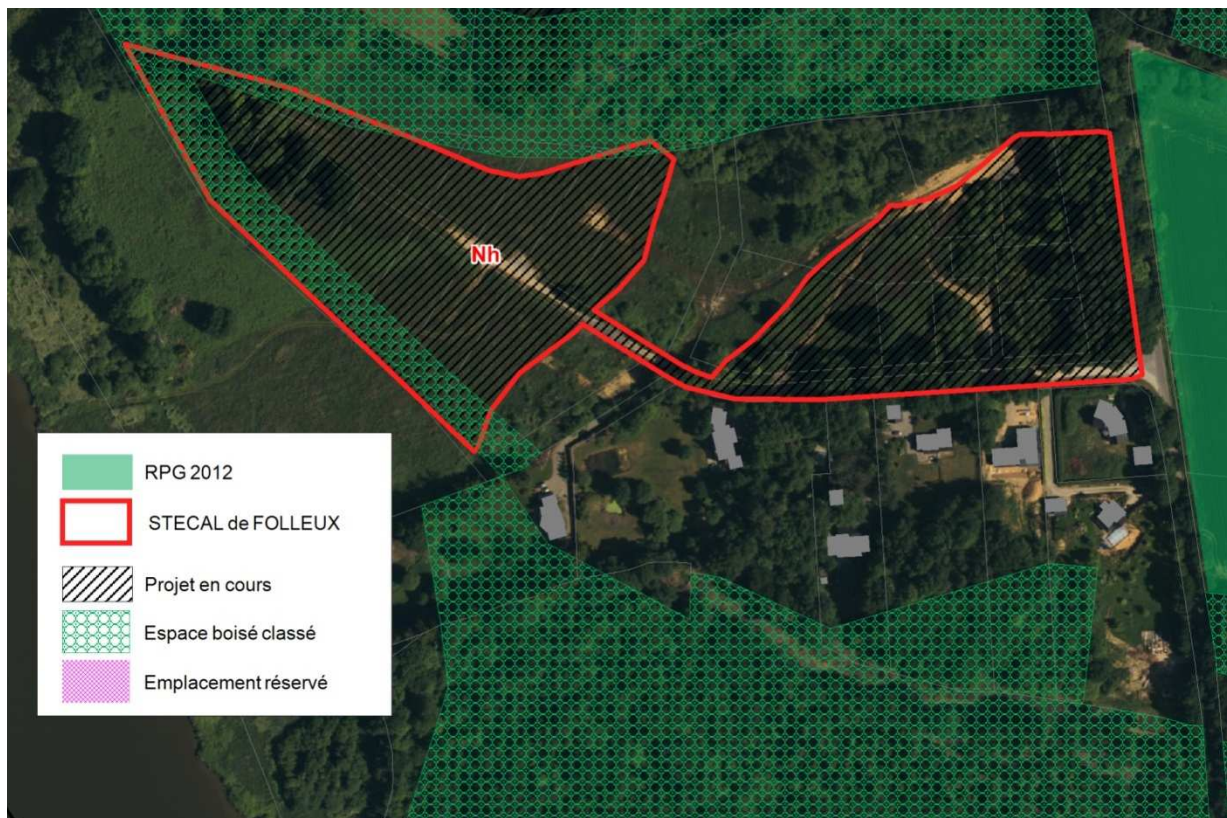


Situé au Sud Est de la commune, Sainte Marie est un lieu-dit dans lequel les nouvelles constructions sont autorisées. Plusieurs projets sont en cours, dont un lotissement communal au Nord-est. Par ailleurs, un emplacement réservé a été créé sur la parcelle jouxtant la salle des fêtes au Sud-est pour réaliser une aire de stationnement (désengorgement et sécurisation de la voie les jours d'utilisation de la salle).

Il est estimé qu'une petite dizaine de logements pourra être réalisée sur ce secteur, par division parcellaire. Il est prévu dans le règlement écrit une emprise au sol maximum de 40% (secteur non desservi par l'assainissement collectif) et des gabarits de construction en R+1/R+C.

Le secteur impacte peu le parcellaire agricole, environ 8000m² de surface agricole sont recensés dans le périmètre du STECAL. Il n'impacte pas non plus de siège d'exploitation ou de périmètre de réciprocité.

STECAL de FOLLEUX



Situé au Nord-ouest de la commune, un projet d'aménagement de 20 lots est en cours. Le périmètre du STECAL de Folleux correspond au périmètre du projet, pour lequel notamment une station de lagunage a été réalisée.

Ce secteur se situe dans un milieu naturel riche, à proximité de la Vilaine, boisé et entouré de zones humides. Le tracé de ce secteur a été calculé pour impacter au minimum les espaces naturels alentour et tenir compte des résultats de l'inventaire des zones humides. Il n'impacte pas l'agriculture (qui n'exploite pas ces terres).

Le règlement écrit prévoit une emprise au sol maximum de 60% (secteur desservi par l'assainissement collectif) et des gabarits de construction en R+1/R+C.

STECAL de la VILLE AUBIN



Situé à l'Ouest de la commune, la Ville Aubin est un lieu-dit qui correspond à un lotissement existant, presque totalement construit. On peut y compter une trentaine de logements actuellement.

Comme à Folleux, ce secteur se situe à proximité d'un milieu naturel riche, à proximité de la Vilaine. Ce secteur a été délimité de façon à impacter au minimum les espaces naturels alentour et tenir compte des résultats de l'inventaire des zones humides. Par ailleurs, ce secteur se situe également à proximité d'un siège d'exploitation (GAEC de la Vilaine). Le tracé du périmètre de la zone Ah respecte le périmètre de réciprocité associé.

Le secteur n'impacte pas le parcellaire agricole. Il n'impacte pas non plus de siège d'exploitation ou de périmètre de réciprocité.

Il est estimé que 2 nouveaux logements pourraient être réalisés sur ce secteur, par mobilisation des dents creuses, les nouvelles constructions y sont donc autorisées. Il est prévu dans le règlement écrit une emprise au sol maximum de 40% (secteur non desservi par l'assainissement collectif) et des gabarits de construction en R+1/R+C.

Ce STECAL a été validé par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 14 décembre 2016.

STECAL à vocation de loisirs :

STECAL du PERTUIS DU ROFO



Le Pertuis du Rofo est un site d'hébergement de plein air, situé au Nord de la campagne Nivillacoise. Cette structure propose des hébergements insolites : cabanes dans les arbres, tentes-bulles, yourtes, etc.

Le périmètre du STECAL tient compte de l'emprise existante mais aussi des milieux naturels environnants : il est scindé en deux pour tenir compte du cours d'eau, de sa marge de recul de 35m et des zones humides traversant le site.

Seuls y sont autorisés, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement l'édification de constructions et installations directement liées aux activités de la zone. Le règlement encadre les hauteurs des habitations légères de loisirs : 5m au point le plus haut, sauf pour les cabanes dans les arbres pour lesquelles le point le plus haut devra se situer à 16m maximum du sol.

Le périmètre de la zone NLa n'impacte pas le parcellaire agricole.

STECAL du GRAND BAUD



Un zonage spécifique AL a été mis en place pour les activités hôtelières se trouvant en campagne. C'est le cas de l'Auberge du Grand Baud située au Sud de la commune, à proximité du parc d'activité de La Grée.

Ce secteur constitue donc un STECAL. Son périmètre est réduit pour correspondre exactement à l'emprise actuelle de la structure, qui n'a pas de besoins fonciers supplémentaires. Il n'impacte ni le parcellaire agricole, ni des sièges d'exploitation ou des périmètres de réciprocité.

Seules les activités hôtelières y sont autorisées, ainsi que l'implantation d'habitations légères de loisirs. L'emprise des constructions ne peut dépasser 40% de la superficie du terrain d'assiette. Le règlement encadre également les hauteurs : 12m maximum au point le plus haut pour les constructions et 4m maximum pour les HLL.

STECAL de BODEUC



Le STECAL de Bodeuc correspond lui aussi à la présence d'une activité hôtelière en campagne. Dans un souci d'équité par rapport aux droits à construire, l'Auberge du Grand Baud et le Domaine de Bodeuc bénéficient du même zonage et donc des mêmes possibilités.

Le STECAL de Bodeuc n'impacte pas l'agriculture, que ce soit pour le parcellaire, les sièges d'exploitation ou les périmètres de réciprocité.

STECAL de CROIX NEUVE



Le camping du Domaine de la Croix Neuve est classé NLb, il représente une surface de 2,2ha destiné aux activités d'hébergement de plein air. Seules les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'activité de la zone sont autorisées, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement. Ce secteur qui délimite une structure existante sans besoin foncier nouveau n'impacte pas l'agriculture.

STECAL du RHODOIR

Enfin, l'ancienne station de traitement des eaux du Rhodoir est classée NLc, pour permettre la reconversion du site vers des activités de loisirs, en lien avec l'étang à proximité. La zone s'étend sur 3,6ha et impacte une des dernières parcelles agricoles à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine de la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard.



Les changements de destination :

17 bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial et architectural ont été recensés et répertoriés sur le règlement graphique afin de permettre leur évolution vers de l'habitation (changement de destination).

Un dossier annexé au présent rapport de présentation détaille chaque bâtiment et son impact sur l'activité agricole. Aucun ne se situe à proximité immédiate d'un siège d'exploitation ou dans un périmètre de réciprocité d'un bâtiment d'élevage.

Bilan des surfaces pour les secteurs agricoles et naturels.

Le tableau ci-dessous représente l'évolution des surfaces à vocation agricole et naturelle entre le POS et le projet de PLU.

	Projet de PLU		POS		Evolution
Zones agricoles	Aa	3523 ha	NC	4189,8 ha	-134,9 ha
	Ab	121,8 ha			
	Ad	7,9 ha			
	Azh	402,3 ha			
	Sous-total	4054,9 ha			
Zones naturelles	Na	987 ha	NDa	896 ha	+300,6 ha
	Nzh	208,6 ha			
	Sous-total	1 196,6 ha			
Total	5 251,5 ha		5 085,8 ha	+165,7 ha	

Il est à noter que bien que dans le tableau les surfaces à vocation agricole semblent diminuer entre le POS et PLU, cela ne reflète pas le fait qu'un certain nombre d'hectares agricoles ont été inventoriés zones humides et donc classés Nzh. Ils ont perdu leur affichage agricole mais pas leur destination : les zones humides sont exploitables par l'agriculture. Une partie de ces secteurs est donc incluse dans les +300 hectares de zones naturelles entre le POS et le projet de PLU.

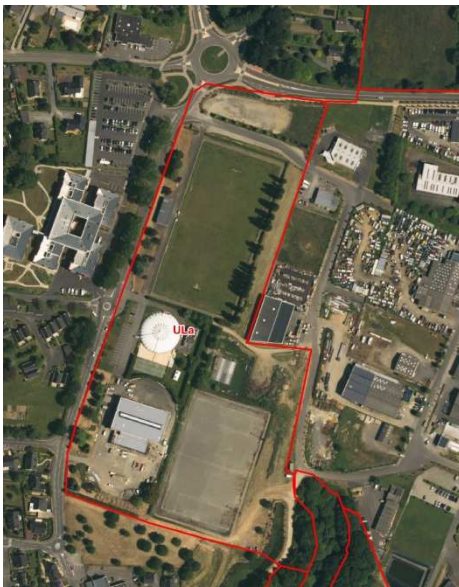
Le tableau ne montre pas non plus le fait que 38 secteurs urbanisables en campagne au POS ont été supprimés au projet de PLU et ont un affichage agricole (Aa dans la plupart des cas). Tous ces secteurs représentent une surface totale d'environ 120 hectares, « redonnés » à l'agriculture.

Les secteurs à vocation de loisirs au projet de PLU

En plus des STECAL du Grand Baud et de Bodeuc, le projet de PLU comporte d'autres secteurs à vocation de loisirs, mais qui sont inclus dans les enveloppes urbaines identifiées.

Dans le bourg et dans la zone agglomérée aux abords de la Roche Bernard, 3 zones sont concernées :

Les terrains de sports du bourg : ils sont classés ULa, pour une surface de 4,5ha. Ce secteur est totalement inclus dans l'enveloppe urbaine du bourg et n'impacte donc pas l'agriculture.



Un autre secteur est classé ULa, dans la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard. Il correspond lui-aussi à des équipements sportifs (terrains de sports, piscine, salle de sports, etc.), pour une surface de 5,8ha.

Inséré dans le tissu urbain existant, il n'impacte pas l'agriculture ou les espaces naturels.

Le Manoir du Rhodoir, situé tout au Sud de la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard est classé ULb, secteur destiné aux activités hôtelières. Il s'étend sur une surface de 1,3ha, emprise de la structure existante qui n'a pas de besoins fonciers supplémentaires. Il n'impacte pas l'agriculture.



Le tableau ci-dessous récapitule l'évolution des surfaces entre le POS et le projet de PLU pour les secteurs à vocation de loisirs. Près de 40 hectares ont été déclassés entre les deux documents d'urbanisme.

	Projet de PLU		POS		Evolution
Zones de loisirs	ULa	10,3 ha	UBL	10,5 ha	+4,3 ha
	ULb	1,3 ha			
	AL	2,8 ha	NDb NDL	45,5 ha 11,3 ha	-37,8 ha
	NLa	3,1 ha			
	NLb	2,3 ha			
	NLc	3,6 ha	NAL	6 ha	-6 ha
	-	-			
TOTAL	23,4	TOTAL	67,3	-43,9 ha	

L'évolution des surfaces dédiées aux loisirs entre les deux documents est le résultat de la redéfinition des besoins fonciers des structures existant sur le territoire :

- Le site du Pertuis du Rofo s'étendait sur plus de 26 hectares au POS, contre trois au projet de PLU
- A la Ville Marguerite, la zone de l'ancien circuit automobile s'étendait sur 18,8 hectares. Au projet de PLU ce secteur aujourd'hui en vente est classé en Aa, qui permet l'évolution des bâtiments si besoin.
- La zone NDL du POS était prévue pour un espace de loisirs au Sud du bourg, à proximité de la RN165. Le projet de PLU redonne un affichage naturel à ce secteur boisé et humide.
- La zone NAL du POS correspond au camping du domaine de la Croix Neuve. Son emprise a été redimensionnée pour correspondre à la réalité de l'occupation du sol. La partie déclassée du NAL a été zonée en Ab.

Les efforts qui ont été fait dans le projet de PLU pour redéfinir et redimensionner les secteurs à vocation de loisirs participent à la lutte contre le mitage et la préservation des espaces agricoles.

Il est à noter que le projet de PLU ne prévoit pas de projet routier impactant l'agriculture et les milieux naturels.

4. PRISE EN COMPTE DES PRINCIPES GENERAUX DE L'URBANISME

- **L'article L.110 du Code de l'Urbanisme**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Le PLU de NIVILLAC vise à maintenir et à conforter les grands ensembles de son territoire :

- Il prend en compte les besoins de la collectivité du territoire dans lequel elle s'inscrit en matière d'habitat et de développement économique : préservation de l'agriculture, développement du tourisme vert, confortement et développement des activités commerciales, tertiaires, artisanales et industrielles. Il propose un équilibre entre le développement démographique, la rationalisation des déplacements et la préservation des zones agricoles et naturelles en recentrant sur le bourg et la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard la quasi-totalité de l'urbanisation.
- Il assure la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la préservation de la biodiversité en protégeant les cours d'eau, les zones humides, les bois et les haies. Il favorise les déplacements doux, de proximité ou de randonnée en inscrivant de nombreux chemins à préserver ou à créer (mise en place d'emplacements réservés, orientations d'aménagement et de programmation).

Le PLU de NIVILLAC est ainsi compatible avec les dispositions de l'article L.110 du code de l'urbanisme.

- **L'article L121-1 du Code de l'Urbanisme**

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) 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 ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° 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 miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les choix retenus pour élaborer le PLU et présentés au chapitre précédent entrent dans le cadre de l'application de l'article L123-1 du code de l'urbanisme. Ils se résument comme suit :

- Réduction de la consommation foncière en s'appuyant à la fois sur l'identification et la mobilisation du foncier résiduel et sur l'augmentation des densités moyennes de logements en fonction des secteurs.
- Encadrement du développement urbain par les orientations d'aménagement et de programmation, qui concernent à la fois les ouvertures à l'urbanisation destinées à l'habitat mais aussi aux activités économiques.
- Préservation des espaces agricoles en conservant des zones agricoles constructibles en continuité des sièges d'exploitation existants (zones Aa) et en identifiant les zones agricoles spécifiques du territoire (Ab, Azh).
- Développement économique, enjeu intercommunal, en s'appuyant sur l'inscription dans le projet de PLU de zones de requalification des tissus à vocation économique, l'ouverture à l'urbanisation de secteurs stratégiques et la préservation du commerce de proximité (interdiction de changer la destination des rez-de-chaussée commerciaux au bourg et surface de plancher minimum pour les activités commerciales dans les parcs d'activité).
- Protection des espaces naturels, milieux et paysages portée par la prise en compte de la ressource en eau (protection des cours d'eau, des zones humides, gestion des eaux pluviales), du couvert végétal (protection des boisements et des haies) et des espaces et milieux naturels spécifiques (zones Na). Les espaces naturels présents autour du bourg sont intégrés aux projets de développement de ce secteur et sont supports à la fois au développement des liaisons douces et à la création de nouveaux espaces communs.
- Satisfaction des besoins en logements présents et futurs en fixant des objectifs de diversification des tissus urbains et des types de logements, afin de favoriser notamment la compacité des formes urbaines et la mixité sociale.
- Préservation et valorisation du patrimoine bâti en permettant le changement de destination des bâtiments à valeur patrimoniale et architecturale en zone agricole et naturelle.

PARTIE 4 : LES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 : L'EVALUATION DES INCIDENCES A L'ECHELLE COMMUNALE

La première partie de ce chapitre analyse les incidences du projet de PLU sur les différentes composantes environnementales du territoire de NIVILLAC.

1. LES MILIEUX PHYSIQUES

CLIMAT

Le développement de la commune de NIVILLAC provoquera une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) due à l'augmentation des trafics automobiles, de la consommation énergétique liée à la construction de nouveaux logements et à l'accueil de nouvelles activités (commerce, artisan, etc.). Les incidences du projet de PLU sur les émissions de GES seront traitées au sein des chapitres dédiés aux pollutions atmosphériques.

RELIEF

Le projet de développement de la commune ne prévoit pas de grand projet d'infrastructure qui pourrait générer de forts mouvements de terre et par conséquent influencer le relief du territoire communal.

GEOLOGIE

Le projet de développement de la commune de NIVILLAC ne prévoit pas de projet d'infrastructure susceptible de générer des modifications du sous-sol.

HYDROLOGIE

Les principales incidences prévisibles du PLU sur l'hydrologie sont liées à l'augmentation des volumes des rejets urbains, eux-mêmes directement proportionnels à la démographie de la commune et aux superficies urbanisées. L'urbanisation de la commune de NIVILLAC aura comme conséquence l'augmentation des volumes et des débits de rejet des eaux usées et des eaux pluviales. Cette incidence engendrera potentiellement l'augmentation des rejets de polluants vers les milieux récepteurs et par conséquent la dégradation des milieux aquatiques :

- Dégradation de la qualité physico-chimique des eaux ;
- Modification du régime hydrologique ;
- Perturbation des conditions halines.

L'impact de ces rejets sur la qualité des milieux aquatiques dépend :

- De l'efficacité des équipements et infrastructures de la commune en matière de collecte et de traitement des eaux usées. Ce point est traité au sein du chapitre dédié à l'assainissement des eaux usées.
- De l'existence d'ouvrages de régulation et de traitement des eaux pluviales sur la commune ainsi que de l'importance des surfaces imperméabilisées et notamment des surfaces de voiries et de parkings fortement fréquentés. Ce point est traité au sein du chapitre dédié à l'assainissement des eaux pluviales.

Par ailleurs, le projet de PLU peut également avoir des incidences sur la qualité des eaux en favorisant le développement d'activités générant des pollutions diffuses telles que l'agriculture.

Afin de limiter, réduire, voire même de supprimer ces impacts, le projet de PLU intègre différentes mesures :

- Adaptation des capacités de traitement des installations d'assainissement eaux usées de la commune. (cf. chapitre dédié à l'assainissement des eaux usées)
- Promotion d'une gestion alternative des eaux pluviales (cf. chapitre dédié à l'assainissement pluvial)
- Protection et renforcement de la trame verte et bleue : les zones humides et les haies bocagères participent à l'épuration naturelle des eaux de ruissellement. Leur protection dans le cadre de la protection de la trame verte et bleue favorise le maintien de la qualité des eaux sur le territoire communal.

RESUME DES INCIDENCES ET MESURES ASSOCIEES RELATIVES AU MILIEU PHYSIQUE

Nous rappelons dans le tableau ci-dessous les principales mesures prises dans le cadre du PLU afin de limiter les incidences du projet sur le milieu physique.

Incidences prévisibles sur les milieux physiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les milieux biologiques	
Hydrologie	– Augmentation des volumes des rejets urbains (eaux pluviales et eaux usées).	– Adaptation des capacités de traitements des infrastructures d’assainissement d’eaux usées ; – Promotion d’une gestion alternative des eaux pluviales
	– Augmentation des pollutions diffuses liées notamment à l’agriculture.	– Protection de la trame verte et bleue : maintien et amélioration du rôle épurateur des haies et des zones humides

2. LES MILIEUX BIOLOGIQUES

ZONES D’INVENTAIRE ET ZONES DE PROTECTION REGLEMENTAIRE

Les zones d’inventaire et de protection réglementaire recensées sur le territoire de NIVILLAC sont incluses dans un zonage protecteur au POS (NDa). Ce zonage interdit l’urbanisation et réglemente de façon stricte les possibilités d’aménagements ou de transformations des terrains.

Le projet de zonage du PLU maintien également la protection de ces zones en les intégrant dans différents zonages protecteurs :

- Zone Na : zone délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages.
- Nzh et Azh : délimitant les zones humides en application des dispositions du SDAGE Loire Bretagne.

Au sein de ces zonages, les activités et aménagements sont strictement limités et soumis à condition. L’évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 fait l’objet d’un chapitre distinct de l’évaluation environnementale du PLU.

AUTRES ESPACES NATURELS

Le PLU assure la protection des espaces naturels du territoire communal : zones humides, cours d’eau, boisements, bocages, milieux agricoles. Pour ce faire, la grande majorité de ces milieux est intégrée dans un zonage protecteur.

Les différents zonages protecteurs s’appliquant sur ces milieux sont rappelés ci-dessous :

► Zone Na :

La zone **Na** protège les milieux naturels, sites et paysages. Elle correspond entre autre aux périmètres de protection spécifiques (Natura 2000, ZNIEFF, etc.). Elle protège également les cours d’eau du territoire : une marge de recul inconstructible classée Na est appliquée sur une bande de 35m le long des cours d’eau.

Sur cette zone, les constructions, activités et aménagements sont soumis à la condition d’une bonne intégration à l’environnement et sont limités :

- aux ouvrages d’utilité publique et au réseau d’intérêt collectif (sécurité, réseaux d’utilité public) pour lesquels il existe une nécessité technique impérative ;

- aux aménagements nécessaires à la gestion et à l'ouverture au public de ces espaces.
- A l'évolution du bâti existant à vocation d'habitat, sous certaines conditions.

Le PLU prévoit le classement en zone Na de 987 ha soit 17,8% de la commune.

► ZONES Nzh et Azh :

Les zones Nzh et Azh correspondent aux zones humides recensées lors de l'inventaire réalisé en 2011. Leur affichage « naturel » ou « agricole » reflète l'occupation actuelle du sol mais les mêmes règles s'appliquent sur ces secteurs. Qu'elles soient naturelles ou agricoles, les zones humides sont exploitables par l'agriculture et participent à la préservation des continuités écologiques du territoire.

Dans les deux cas seules les activités, travaux et installations liés à la défense nationale et à la sécurité civile, ou à la salubrité publique peuvent être autorisés et sous réserve qu'ils répondent à une nécessité technique impérative. Certains aménagements légers peuvent également être autorisés lorsqu'ils sont nécessaires à l'ouverture au public des milieux ou lorsqu'ils répondent à une finalité de conservation et/ou de protection du milieu.

Les zones humides représentent sur la commune, 610,9 ha hectares soit 11% du territoire.

► Zone Aa:

Cette zone est affectée aux activités agricoles, elle fait partie des espaces agricoles pérennes dont le changement d'affectation n'est pas envisagé à long terme. Sur cette zone, les activités et aménagements autorisés sont limités :

- Aux constructions ou installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif ;
- Aux constructions ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou l'exploitation du sous-sol.
- A l'évolution du bâti existant à vocation d'habitat, sous certaines conditions.

Ce zonage couvre 3 523 hectares, soit l'essentiel de la SAU.

► Zone Ab:

Les zones Ab correspondent aux espaces agricoles proches des agglomérations et dont la vocation agricole est susceptible d'évoluer à long terme lors de prochaines révisions de PLU. Elles se situent à proximité immédiate des agglomérations du bourg de NIVILLAC et de la zone agglomérée aux abords de La Roche-Bernard. Les implantations de nouvelles constructions agricoles y sont interdites.

Les zones Ab représentent 121,8 hectares sur la commune de NIVILLAC soit 2,2% de la surface communale.

► Les EBC (Espace Boisé Classé) :

Le classement des terrains en espace boisé classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les espaces boisés sont une protection efficace des boisements de la commune. Le PLU augmente d'environ 10% les surfaces de boisements classées en EBC. Ces surfaces atteignent 445,2 ha et correspondent à la majorité des boisements du territoire communal (69%).

Le PLU maintient la protection de presque tous les boisements initialement classés dans le cadre du POS et plusieurs petits boisements font l'objet d'un nouveau classement (secteurs de Ville-Sauvage/Cocalie, du Petit Bot, de Condé, de Baumard, du Coëdelo/Saint-Cry, de Guervinan, de la Ville-Morvan et du bourg). Les espaces boisés classés non repris au PLU correspondent pour la plupart à des zones non boisées ou à des erreurs de tracé du POS.

► Haies et boisements à préserver au titre du L123-1-5-III 2° :

L'identification d'éléments à préserver au titre du L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme permet de protéger des éléments de paysage en soumettant leur destruction ou leur modification à une demande d'autorisation administrative auprès de la commune.

Le choix des haies protégées au titre du L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme s'est effectué à partir d'un travail de recensement et de caractérisation des haies en fonction de :

- Leur aspect remarquable
- Leur localisation et de leur rôle par rapport aux continuités écologiques
- L'absence d'entraves aux activités agricoles.

Le classement des haies permet notamment d'assurer la protection des haies aux caractéristiques les plus intéressantes et permet de renforcer les continuités écologiques, notamment celles apparaissant fragilisées (aux abords du bourg à l'Ouest de la commune, aux abords de Sainte-Marie au Sud-Est de la commune).

Le PLU identifie 29,5 kilomètres de haies à préserver au titre du L123-1-5-III 2°. Cela représente environ 29,5 % des linéaires de haies recensées lors du diagnostic.

En résumé, le PLU prévoit la protection d'une surface de 1196,6 hectares en zonages naturels (Na, Nzh) et de 4054,9 hectares en zonages agricoles (Aa, Ab, Azh), soit plus de 94% du territoire. Ces différents zonages assurent une protection plus ou moins importante selon les caractéristiques et la vulnérabilité des milieux. Ils définissent les types d'aménagements et d'activités qui pourront y être autorisés. Ils fixent également certaines conditions pour la mise en œuvre de ces aménagements afin d'assurer leur intégration paysagère et écologique.

CHOIX DES ZONES A URBANISER

Le choix des zones à urbaniser s'est porté prioritairement sur les zones situées en dents creuses et par conséquent déjà soumises à des pressions anthropiques ou déjà artificialisées par l'homme.

Les zones d'ouverture à l'urbanisation et leurs incidences sur l'environnement sont présentées au chapitre 2.

Les orientations de développement de la commune favorisent une densification du bourg et une baisse de la consommation foncière par rapport aux dynamiques observées ces dernières années. En ce sens, le PLU limite la consommation d'espaces naturels par l'urbanisation, comme expliqué au chapitre 5.3 sur la compatibilité avec les lois ENE, ALUR et LAAF de la partie sur les justifications des choix retenus pour élaborer le projet de PLU.

TRAME VERTE ET BLEUE

Le PLU met en œuvre des zonages protecteurs sur les axes de la trames verte et bleue et les principaux pôles de biodiversité identifiés en phase de diagnostic.

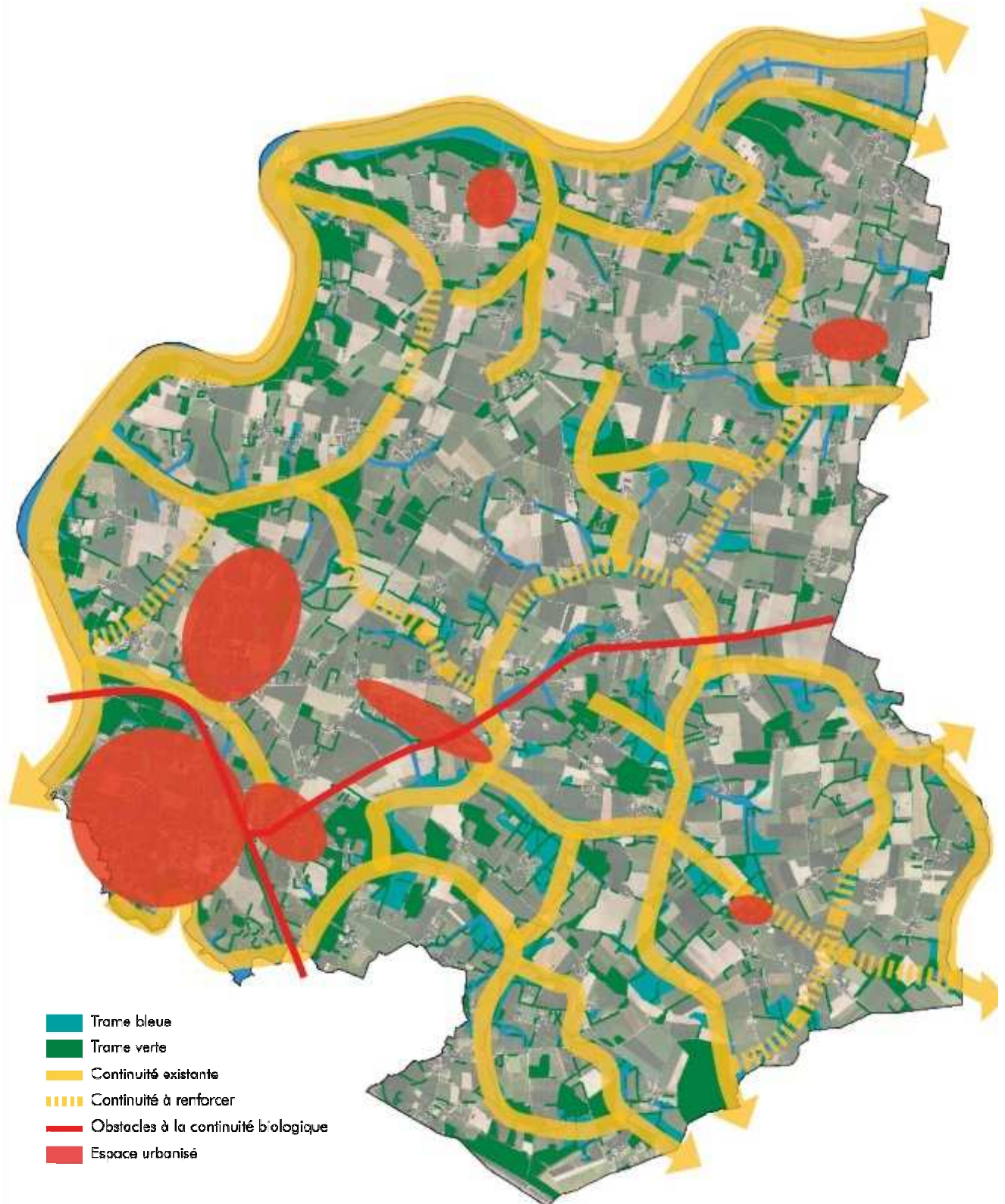
Les différents outils mis en place afin de protéger les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques sont :

- La mise en place de zonages naturels protecteurs sur les sites Natura 2000 et les milieux naturels ;
- la protection de certaines haies d'intérêt paysager au titre de l'article L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme ;
- l'identification des boisements et le classement de certains en Espace Boisés Classés leur assurant une protection ;
- l'identification des zones humides communales et leur protection au travers de zonages spécifiques Nzh et Azh ;
- l'inconstructibilité des surfaces situées sur une bande de 35 m de part et d'autres des cours d'eau.

Les protections existantes dans le cadre du POS sont renforcées afin de tenir compte des continuités écologiques et réservoirs de biodiversité. Les zones naturelles sont étendues afin de couvrir les vallées des cours d'eau du territoire, notamment les zones humides constituant la ripisylve. Les abords de la Vilaine sont également concernés par une extension des zonages protecteurs.

A l'inverse, les terrains qui perdent leur zonage naturel dans le cadre du PLU, sont rares, il s'agit :

- d'espaces naturels cultivés et qui se trouvent au sein de secteurs agricoles. Après analyse du Registre Parcellaire Graphique de 2012 et concertation avec la commune, ils ont été classés en zonage agricole Aa (secteur de Cassan / Trévineuc);
- d'un ancien circuit automobile classé en Ndb au POS et reclassé en secteur agricole Aa et en secteur naturel Nzh (secteur Ville Marguerite) ;
- du site d'hébergement insolite de plein air du PERTUIS DU ROFO, dont les contours ont été affinés.



Au total, les surfaces couvertes par un zonage naturel protecteur (Na, Nzh et Azh) s'élèvent à près de 1599 hectares soit 28,7% du territoire communal contre 896,0 ha au POS soit 16,1% du territoire.

RESUME DES INCIDENCES ET MESURES ASSOCIEES RELATIVES AUX MILIEUX BIOLOGIQUES

Incidences prévisibles sur les milieux biologiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les milieux biologiques
Destruction/fragmentation des milieux.	<ul style="list-style-type: none"> – Limiter la consommation d’espaces naturels par l’urbanisation Le PLU privilégie l’urbanisation à l’intérieur des enveloppes urbaines ; favorise l’économie du foncier en intégrant des objectifs de densité dans les futures opérations d’aménagement. – Protéger les espaces naturels Le PLU prévoit la protection : <ul style="list-style-type: none"> o d’une surface d’environ 1 196,6ha en zonage naturel (Naet Nzh) comprenant les zones humides et les abords des cours d’eau ; o d’environ 4 048,8 ha en zonage agricole (Aa, Ab, Azh) ; – Protection/renforcement de la trame verte et bleue Le PLU renforce les protections réglementaires existantes au niveau des corridors écologiques.
Pressions liées aux activités humaines.	<ul style="list-style-type: none"> – Limiter les incidences des rejets d’eau pluviale Le zonage d’assainissement pluvial fixe des débits de fuite maximum – Maintenir la qualité des rejets d’eaux usées Le projet de PLU a été élaboré en fonction de la capacité d’épuration de la station. – Limiter l’impact de l’activité agricole Le projet de PLU définit les zones dédiées à l’exploitation des terres agricoles (Aa, ab, azh). Il réglemente également les secteurs dans lesquels les exploitations agricoles peuvent se développer (zones Aa). – Limiter l’impact des activités industrielles Le projet de PLU définit des secteurs spécifiques dans lesquels les activités industrielles peuvent s’implanter et réglemente l’implantation des installations classées (recul des constructions par rapport aux limites). – Limiter l’impact des déplacements La polarisation de l’urbanisation future sur le bourg et la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard permet de limiter le recours aux déplacements motorisés et donc l’émission de GES. – Limiter l’impact de l’urbanisation pour l’habitat Les zones constructibles en campagne et donc en milieux naturels ou agricoles sont très réduites dans le projet de PLU. Seuls le village de Saint Cry, les secteurs urbanisés de densité significative de Trévineuc et de La Bonne Façon ainsi que les STECAL de Sainte Marie, Folleux et la Ville Aubin pourront accueillir de nouvelles constructions. L’impact de l’urbanisation sur les milieux naturels n’est pas nul mais il est nettement réduit par rapport au document d’urbanisme en vigueur.

3. RESSOURCES, POLLUTIONS, RISQUES

► Ressources : énergies, eau, foncier :

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation de la consommation des ressources : énergie, eau potable, foncier. Ces ressources sont d'une manière générale limitées et leur exploitation peut avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

- La problématique des besoins énergétiques répond à des enjeux régionaux et nationaux mais les choix en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme peuvent influencer les consommations énergétiques futures dues aux déplacements et au secteur résidentiel.
- L'approvisionnement en eau est assuré par la communauté de communes et ne souffre pas de problèmes de sécurisation ou de vulnérabilité à l'horizon 2026. Cependant afin de compenser l'accroissement des consommations, les économies et la diversification des ressources doivent être favorisées.
- La gestion du foncier, la préservation des terres agricoles et des zones naturelles constituent un enjeu. La maîtrise de la consommation foncière, est l'un des objectifs affichés du PLU.

De plus, les dynamiques observées et les contextes régionaux et nationaux font apparaître des évolutions négatives sur la disponibilité de ces différentes ressources et doivent conduire la commune à intégrer des mesures visant à économiser et/ou diversifier ces ressources dans le cadre de son développement.

Le projet de PLU prend en compte la problématique des ressources en intégrant différentes mesures visant à économiser ou diversifier ces ressources.

Incidences prévisibles sur les ressources	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les ressources
<p align="center">Consommation d'énergie</p>	<p>Favoriser la performance énergétique des bâtiments:</p> <p>Le règlement du PLU permet de justifier des dérogations aux règles du PLU pour favoriser la performance énergétique des bâtiments. Inversement, le service instructeur peut imposer un retrait vis-à-vis des limites séparatives différent de celui inscrit au règlement écrit, basé sur les incidences de la construction sur les conditions d'éclairage et d'ensoleillement des bâtiments existants.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation intègrent des prescriptions sur l'orientation des constructions pour favoriser les apports solaires et limiter ainsi le recours aux énergies pour la production de chaleur.</p> <p>Le règlement impose des densités minimum dans chacun des nouveaux secteurs d'aménagements favorisant de ce fait les formes compactes plus économes en énergie.</p>
<p align="center">Consommation de la ressource en eau</p>	<p>Limiter l'augmentation des consommations :</p> <p>Le PADD a pour objectif de diminuer les consommations communales notamment pour l'arrosage des espaces verts (choix des essences, gestion différenciée) et d'inciter la population à utiliser des récupérateurs d'eau de pluie.</p> <p>La hausse de population prévue par le projet conduira à une augmentation de consommation d'eau potable d'environ 140 m³/j (en considérant une consommation de 150 L/j/hab pour 925 habitants). Ce volume est à relativiser au regard de la capacité de production d'eau potable de l'usine de FEREL (100 000 m³/j) : il représenterait 0,14% de la capacité de production de l'usine.</p>
<p align="center">Consommation foncière</p>	<p>Limiter l'étalement urbain :</p> <p>Le projet de PLU a pour objectif de polariser l'urbanisation au sein et autour du centre-bourg. Une seule zone d'ouverture à l'urbanisation se situe en campagne, à Saint Cry (1AUb de 1,2ha et 2AUb de 1,2ha). Elle doit permettre de répondre à la demande de terrains à bâtir en campagne tout en limitant l'impact de nouvelles constructions sur les espaces agricoles et naturels.</p> <p>37% de la production future de logements se situe à l'intérieur du tissu urbain existant (cf. Chapitre 5.1 sur la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT d'Arc Sud Bretagne).</p>

Réduire le rythme de la consommation foncière :

La mobilisation du foncier résiduel pour satisfaire les besoins en logements, la polarisation de l'urbanisation sur le bourg et la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard, ainsi que la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation favorisant la compacité des formes urbaines permettent de fortement réduire le rythme de la consommation de terres agricoles et naturelles.

► Assainissement :

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets urbains à traiter : eaux usées et eaux pluviales. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement.

Le projet de PLU prévoit d'accueillir environ 925 habitants supplémentaires d'ici 2026, pour une production totale de 650 logements supplémentaires (résidences secondaires et évolution des logements vacants incluses).

La quasi-totalité des nouveaux logements sera raccordée au réseau d'assainissement collectif et à la station d'épuration desservant NIVILLAC et LA ROCHE BERNARD. Elle est prévue pour 3 580 EH (Equivalent Habitants) avec une possibilité d'extension à 5 330 EH, ce qui correspond aux besoins prévus par le projet de PLU. De plus, des travaux d'amélioration de traitement et de stockage des boues sont prévus en 2017.

En effet, la commune de Nivillac, dans le cadre de son renouvellement de l'autorisation préfectorale de rejet des eaux traitées, a établi un dossier Loi sur l'Eau avec dossier d'incidence afin de rentrer dans une procédure de déclaration au titre du Code de l'Environnement. Ce dossier a été instruit par le service « Eau, Nature et Biodiversité, Unité assainissement et gestion des services publiques » de la DDTM, et, suite à sa validation, a débouché sur un nouvel arrêté reçu en mairie le 18 Avril 2016.

Ce document est joint aux annexes sanitaires du PLU. Il mentionne en outre les travaux à réaliser au niveau des prétraitements et de la filière "boues". En effet, cette dernière ne disposant que d'un stockage de 1 mois, il a été réévalué pour un stockage de 12 mois.

Une station d'épuration spécifique au secteur de Folleux a été réalisée, elle garantit un traitement des eaux usées de qualité dans cet espace proche de la Vilaine. Indépendamment du PLU, des travaux sur le réseau d'assainissement sont également prévus : sécurisation de certains postes de refoulement, contrôle de branchements, réhabilitation de réseau.

Une petite partie de la production de logements se situe en secteur d'assainissement autonome (Saint Cry, Sainte Marie, la Ville Aubin et une partie de la zone Ubb). Dans ces secteurs, le règlement écrit limite le coefficient d'emprise au sol des constructions à 40% de la surface du terrain d'assiette du projet, pour permettre la réalisation d'un ouvrage d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

En matière d'assainissement pluvial, le développement de la commune provoquera une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des rejets d'eau pluviale à traiter.

La limitation de l'urbanisation en campagne permet de réduire les surfaces perméables, qu'elles soient générées par les constructions ou par les infrastructures et réseaux. Le règlement écrit prévoit également des emprises au sol maximum selon les secteurs, pour garantir des espaces perméables à la parcelle.

Un zonage d'assainissement pluvial a été réalisé en parallèle à l'élaboration du PLU, les prescriptions qu'il donne sont reprises dans le règlement écrit. Il prévoit de respecter le zonage d'assainissement pluvial et de favoriser en priorité l'infiltration des eaux pluviales. Il met également en œuvre des coefficients d'imperméabilisation spécifiques pour les projets d'aménagement portant sur moins de 1000m² en zone Ua et Ub et l'application d'un débit de fuite maximum de 3L/s/ha pour les projets de portant sur plus de 1000m² en tissu urbain existant et pour les zones d'urbanisation futures. Des mesures compensatoires sont prévues pour des projets ne respectant pas le coefficient d'imperméabilisation maximum (ouvrage de rétention enterrés, etc.)

Dans les zones d'ouverture à l'urbanisation, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient également la réalisation d'ouvrage de rétention des eaux pluviales, généralement associés à des espaces communs des futurs quartiers, pour assurer un débit de fuite maximum et ne pas augmenter le débit des cours d'eau.

Incidences prévisibles sur l'assainissement	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur l'assainissement
Rejets d'eaux usées	<p>Limitier l'impact de l'assainissement sur les milieux</p> <p>Le projet de territoire a été élaboré en tenant compte de la capacité d'accueil du territoire et notamment des équipements en matière d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées. Seules les zones déjà desservies par les réseaux sont ouvertes à l'urbanisation. La capacité de traitement de la station d'épuration, qui dessert NIVILLAC et La Roche Bernard est prévue pour 3 580 EH (Equivalent Habitant) avec une possibilité d'extension à 5 330 EH, ce qui correspond aux besoins prévus par le projet de PLU. De plus, des travaux d'amélioration de traitement et de stockage des boues sont prévus en 2017 (voir arrêté préfectoral dans le dossier des annexes sanitaires). Par ailleurs, une station de traitement par lagunage spécifique au secteur de Folleux a été réalisée, elle garantit un traitement des eaux usées de qualité dans cet espace proche de la Vilaine.</p>
Rejets pluviales d'eaux	<p>Limitier l'augmentation des volumes d'eaux pluviales rejetés</p> <p>Le zonage d'assainissement pluvial fixe des débits de rejet maximum pour les zones d'urbanisation futures et les différents bassins versants urbanisés de la commune.</p> <p>De nombreuses haies et l'ensemble des zones humides sont protégées au PLU et participent à la régulation des eaux de ruissellement.</p> <p>Améliorer/maintenir la qualité de rejet des eaux pluviales</p> <p>De nombreuses haies et l'ensemble des zones humides sont protégées au PLU et participent à l'épuration naturelle des eaux de ruissellement.</p> <p>Les ouvrages de rétention créés pour limiter les débits de rejets permettent d'améliorer la qualité des rejets en assurant une décantation des eaux.</p>
Capacités réseaux pluviales des d'eaux	<p>Réduire les risques d'insuffisance des réseaux d'eaux pluviales</p> <p>Le zonage d'assainissement pluvial fixe des débits de rejet maximum pour les zones d'urbanisation futures et les différents bassins versants urbanisés de la commune.</p> <p>Le règlement prévoit que le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3l/s/ha pour les zones AU et dans les bassins versants sensibles pour toute construction de plus de 50m², et de 10l/s/ha sur le reste du territoire.</p>

► **Déchets :**

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des gisements de déchets à collecter et à traiter. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité des infrastructures de collectes et de traitements des déchets. Nous pouvons estimer l'augmentation des gisements de déchets à traiter à partir des objectifs d'accueil à l'horizon 2026 soit un tonnage d'ordures ménagères supplémentaires de 278 tonnes et de déchets recyclables de 162 tonnes¹.

Les infrastructures de collecte et de traitement de la communauté de communes devront assurer la gestion de ces tonnages supplémentaires. En parallèle, les opérations de sensibilisation sur lesquelles le document d'urbanisme n'intervient pas se poursuivront afin de réduire la production de déchets et de favoriser leur recyclage.

¹ L'estimation des gisements de déchets est réalisée à partir des ratios par habitant observés en 2012 à l'échelle intercommunale : 200,02 kg/hab/an d'ordures ménagères et 116,83 kg/hab/an de déchets recyclés.

► Pollutions atmosphériques :

Les incidences de la mise en œuvre du projet de PLU sur les pollutions atmosphériques sont corrélées à l'augmentation des principales sources d'émissions existantes à savoir, les constructions résidentielles et tertiaires et le trafic routier. Nous ne disposons pas d'indicateurs précis permettant de quantifier ces incidences. Cependant des mesures dans le cadre du PLU sont mises en œuvre afin de diminuer la consommation énergétique des constructions et de diversifier les modes de déplacement. Ces dernières permettront également de limiter les sources d'émissions de polluants atmosphériques.

► Risques naturels et anthropiques :

En ce qui concerne le risque sismique et le risque de mouvement de terrain, les risques sont faibles sur le territoire communal. Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.

Le risque inondation est pris en compte sous diverses formes :

- La majeure partie du territoire n'est plus constructible (zonage agricole ou naturel), ce qui garantit l'absence de nouvelles constructions dans des zones à risque.
Les zones humides recensées sont classées Azh et Nzh, elles sont inconstructibles. Une marge de recul de 35m de part et d'autre des cours d'eau a été délimitée. Elle est zonée Na et est donc inconstructible.
La gestion des eaux pluviales favorise l'infiltration dans les sols et des ouvrages de rétention sont prévus pour ne pas augmenter le débit des cours d'eau.
De plus, la commune dispose d'un atlas des zones inondables (1995) ainsi que d'un plan d'action et de prévention contre les inondations – PAPI Vilaine 2012-2018. Deux arrêtés préfectoraux de catastrophe naturelle ont été pris pour la commune : Inondations et coulées de boues de 1995 et Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain de 1999.
- Le risque industriel et technologique est traité principalement à travers l'imposition de recul par rapport aux limites foncières pour les installations classées. De plus, des secteurs spécifiques pour les activités incompatibles avec l'habitat ont été définis dans la zone des Métairies.

4. CADRE DE VIE ET NUISANCES

► Paysages

Les documents d'urbanisme de par les activités qu'ils autorisent ou les éléments qu'ils préservent influencent fortement les paysages. Le PLU intègre plusieurs types de mesures afin de préserver les paysages et les éléments du patrimoine de la commune.

Incidences prévisibles sur les paysages	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les paysages
Modifications des paysages emblématiques et éléments du petit patrimoine	<p>Protection et mise en valeur du territoire</p> <p>Le PLU met en œuvre plusieurs zonages afin de préserver les paysages naturels et emblématiques du territoire : Nzh, EBC</p> <p>Certains éléments spécifiques du paysage ou du patrimoine font également l'objet de protection par l'intermédiaire de l'article L123-1-5-III 2° ou des EBC : haie, boisement, petit patrimoine, arbres remarquables</p> <p>Le règlement prévoit que tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.</p> <p>Le règlement prévoit que le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.</p>
Modification des paysages urbains, hameaux et villages	<p>Préservation de la cohérence paysagère des zones urbaines</p> <p>Le PLU prévoit la différenciation des différents tissus urbains de la commune par l'application de zonages différents fixant des règles d'urbanisme en cohérence avec le bâti existant et la vocation urbaine des différentes zones : Ua, Ub, Nh...</p> <p>Des règles spécifiques à l'édification des clôtures sont inscrites dans le règlement du PLU afin de garantir une cohérence paysagère des zones urbaines.</p> <p>Le règlement permet la restauration ou la restructuration d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques.</p>

► Déplacements

La commune de NIVILLAC devra faire face à l'augmentation des nuisances liées aux déplacements qui est en lien avec la croissance démographique.

Dans une perspective de développement durable et de réduction des déplacements motorisés, le projet de PLU prévoit de recentrer sur le bourg et la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard la quasi-totalité des besoins fonciers pour l'habitat et les activités économiques. Ainsi, les pôles de proximité (équipements collectifs, services à la personne, commerces de proximité, transport collectif et covoiturage) sont renforcés et les connexions par déplacements doux favorisées.

De façon concrète, le PLU prévoit un certain nombre d'emplacements réservés pour la réalisation de cheminements doux (que ce soit pour la randonnée ou pour les déplacements de proximité) et la sécurisation de certains carrefours. Dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones d'ouverture à l'urbanisation, la problématique des déplacements doux est également traitée avec l'obligation de réaliser des liaisons intra et inter-quartier, ainsi que la sécurisation des traversées d'axes routiers importants (Saint-Cry).

Dans le bourg, le schéma d'aménagement réalisé par la commune a pour objectif un développement cohérent et harmonieux de ce secteur. Il prévoit à la fois de gérer les flux de véhicules en définissant les accès aux futurs quartiers, de gérer les stationnements en ouvrant des zones de stationnements mutualisés pour les structures installées dans le bourg et gérer les déplacements doux, les espaces de rencontre et les connexion vers la campagne en créant une vaste coulée verte entre le cœur de bourg et le bois de Lourmois.

Le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation prévoient par ailleurs la réalisation de stationnement pour les deux roues et notamment les vélos ainsi que la possibilité de mutualiser les stationnements dans les zones à vocation économique. Au sein de la zone à vocation économique des Métairies, une étude avec la Communauté de Communes Arc Sud Bretagne est en cours pour l'agrandissement de l'aire de covoiturage à proximité de l'échangeur de la RN165. Le règlement de la zone Uia permet la mise en œuvre de ce type de projet.

Incidences prévisibles sur les déplacements	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les paysages
Augmentation des nuisances liées aux déplacements	Promouvoir et faciliter les déplacements doux Création d'emplacements réservés visant à développer le réseau de cheminements piétons et pistes cyclables. C'est notamment le cas au niveau de la Croix Neuve et de la Ville Isaac, permettant ainsi une liaison entre le bourg et La Roche Bernard facilitée. Réalisation prévue de stationnements pour les deux roues et mutualisation des stationnements dans les zones à vocation économique. Projet à l'étude d'agrandissement de l'aire de covoiturage à proximité de l'échangeur de la RN165.

CHAPITRE 2 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES LIÉES À L'URBANISATION FUTURE

1. METHODOLOGIE

L'évaluation des incidences sur les zones futures à urbaniser s'effectue en trois étapes :













La première partie décrit brièvement le périmètre d'étude avec sa vocation future (habitat, activité, etc.) ainsi que son périmètre d'étude. Elle explique également les raisons du choix de la future zone à urbaniser.

La seconde partie correspond à la description des éléments du diagnostic. Elle est illustrée d'une vue aérienne de la zone. Elle est composée des thèmes suivants :

- **Hydrologie et relief** : les réseaux d'eau pluviale (fossés ou canalisations) sont inscrits sur la carte avec la direction des pentes ainsi que les limites de bassin versant. Ceci permet de situer le lieu et l'exutoire où l'eau de pluie va ruisseler.
- **L'occupation du sol et les milieux biologiques** : l'occupation du sol est indiquée pour chaque parcelle. Les différentes occupations du sol sont classées selon un code couleur en fonction de leur intérêt écologique (faible ou modéré). On y indique également la présence de tous les éléments naturels du paysage potentiellement présents (haies, boisements, zones humides, cours d'eau, etc.)
- **Les accès et les réseaux divers** : les possibilités d'accès à la zone sont indiquées. On note également si la nouvelle zone à urbaniser est bien desservie par le réseau d'assainissement collectif.

La dernière étape consiste à évaluer les incidences prévisibles sur l'environnement en l'absence de mesures d'atténuation et ainsi proposer des mesures compensatoires.

Définition de la légende

-  **Périmètre d'étude** : Il s'agit de la surface de la zone future à urbaniser.
-  **Haie**: Il s'agit des haies présentes sur la zone d'étude.
-  **Zone humide** : Ce sont les zones humides répertoriées lors de l'inventaire des zones humides effectué en 2011.
-  **Cours d'eau** : Il s'agit des cours d'eau permanents et temporaires répertoriés au sein de la commune.
-  **Boisements** : Il s'agit des bois répertoriés au sein de la commune
-  **Intérêt écologique faible** : Il s'agit de déterminer l'importance écologique du milieu. Elle est évaluée en fonction de l'occupation du sol. Dans ce cas, le milieu est artificialisé et a perdu ses fonctions écologiques.
-  **Intérêt écologique modéré** : L'artificialisation de ces zones est limitée, elles ont gardé leur valeur écologique.
-  **Réseau pluvial – fossé** : Il s'agit des fossés répertoriés dans le plan de zonage pluvial. Les fossés se situent en bordure de parcelle, le long des routes et sont souvent complétés par un réseau de canalisation.
-  **Réseau pluvial – canalisation** : Le réseau de canalisation des eaux pluviales se trouve souvent en continuité des fossés. Les eaux de pluie seront traitées avant d'être rejetées dans le milieu naturel.
-  **Direction des pentes** : Il s'agit de déterminer le sens des pentes selon la topographie de la zone d'étude.
-  **Limite de bassin versant** : Certains secteurs dépendent de plusieurs bassins versants. Cela permet de déterminer quels sont les exutoires des eaux pluviales.
-  **Zone de 35m règlementaire** de chaque côté des cours d'eau

2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Le projet de PLU privilégie la densification des tissus urbains existants (dents creuses, cœurs d'îlots). Le chapitre 5.3 de la partie consacrée aux justifications des choix retenus pour élaborer le projet de PLU explique la méthodologie employée et les résultats pour définir la répartition des besoins en logements sur le territoire.

37% de la production future de logements se trouve dans le tissu urbain existant (240 logements). Les possibilités de densification estimées représentent une surface de 13ha :

- Au bourg : 3,4ha
- Dans la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard : 3,7ha
- Dans le village de Saint Cry et les secteurs urbanisés de densité significative de Trévineuc et la Bonne Façon : 4,9 ha
- Dans les STECAL de Sainte Marie et de la Ville Aubin : 1 ha

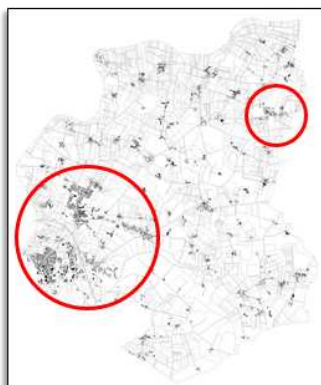
La mobilisation du foncier résiduel n'est cependant pas suffisante pour satisfaire l'ensemble des besoins en logements identifiés par le projet de PLU. Certains secteurs seront donc ouverts à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine actuelle. Ils correspondent à des espaces en zone agricole ou naturelle, se situant en périphérie des agglomérations. Le choix des zones d'urbanisation futures en extension, s'est effectué à partir de l'analyse de plusieurs zones potentielles qui ont fait l'objet d'un diagnostic permettant de dégager les contraintes et les incidences prévisibles de l'urbanisation des terrains. On distingue les zones destinées à l'habitat et les zones destinées à l'accueil d'activités.

Les zones d'urbanisation destinées à l'habitat sont :

- le secteur de la zone d'extension du bourg, pour une surface de 6,5ha ;
- le secteur de la zone d'extension Ouest pour une surface de 5,6 ha ;
- le secteur de la zone d'extension de la Boissière, pour une surface de 1,7 ha ;
- le secteur de la zone d'extension de Saint Cry, pour une surface de 1,2 ha.

Les zones d'urbanisation destinées à l'accueil de nouvelles activités sont :

- le secteur de la zone d'activités économiques de Cabaray, pour une surface de 7,5 ha ;
- le secteur de la zone d'activités économiques des Métairies, pour une surface de 5 ha ;
- le secteur à vocation économique de la Ville au Moguer, pour une surface de 1ha.



Liste des secteurs :

A vocation principale d'habitat

- 1 = Zone d'extension du bourg
- 2 = Zone d'extension Ouest
- 3 = Zone d'extension de la Boissière
- 4 = Zone d'extension de Saint Cry

A vocation principale d'activités économiques

- 5 = Zone d'activités de Cabaray
- 6 = Zone d'activités des Métairies
- 7 = Zone d'activités hôtelières de la Ville au Moguer



Localisation des secteurs soumis à OAP

INCIDENCES DE L'URBANISATION EN EXTENSION POUR LES SECTEURS VOUES A L'HABITAT

► Secteur de la zone d'extension du bourg

Choix de la future zone à urbaniser :

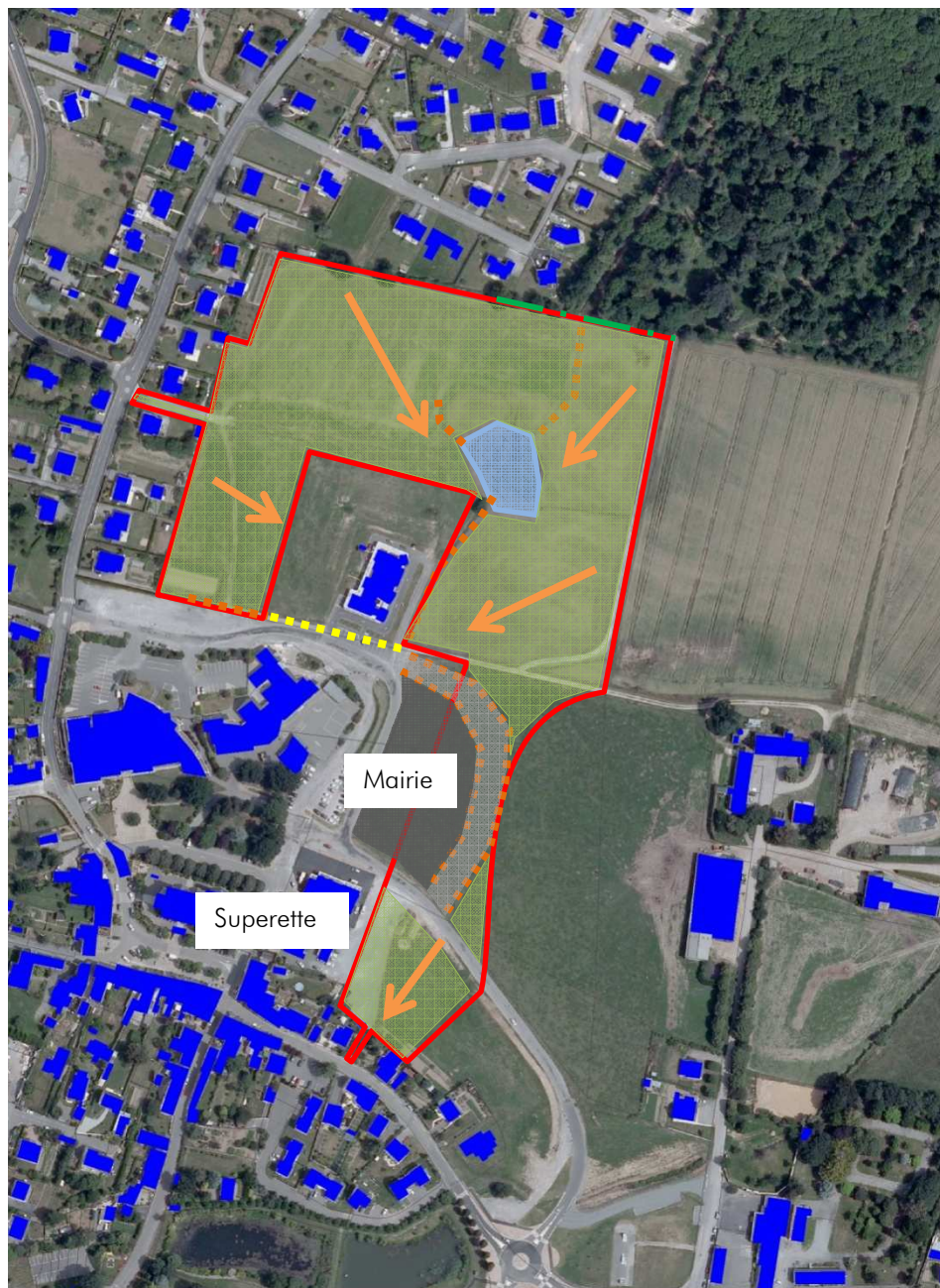
Le cœur du bourg est un secteur privilégié pour étoffer l'enveloppe urbaine du principal pôle urbain de la commune. La zone 1AUa ouverte à l'urbanisation sur cette zone vient organiser l'urbanisation future autour des principaux équipements de la commune (école, pôle enfance, médiathèque, mairie, centre culturel) et permet de raccrocher les tissus urbains s'étendant vers le Nord à ceux situés au Sud.

Le foncier est communal et permet une grande maîtrise des opérations qui sortiront sur ce secteur. Un schéma d'aménagement du secteur a d'ailleurs été réalisé et repris dans les orientations d'aménagement et de programmation du projet de PLU.

Un important travail de diversification des formes urbaines, de diversité des types de logements et de connexion avec les espaces environnants a été réalisé et les mesures inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation garantissent des aménagements correspondant aux attentes de la mairie.

Sa localisation permet de limiter le recours aux déplacements motorisés et connecte directement les futurs habitants avec les espaces naturels proches (coulée douce prévue entre le bois de Lourmois et le cœur de bourg), s'appuyant sur la présence d'une zone humide.

La zone s'étend sur 6,5ha et est divisée en 3 sous-secteurs aménageables de façon indépendante mais forcément connectés entre eux.



Eléments du diagnostic :

Hydrologie/ relief :

Le site présente une pente marquée vers le Sud. Un bassin de rétention des eaux pluviales planté d'espèces hydrophiles est localisé au Nord du site, assorti d'un ouvrage de régulation des eaux pluviales. Ce bassin est notamment alimenté par un fossé traversant le boisement au Nord-Est du site. L'exutoire de ce bassin est le réseau d'eaux pluviales.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le site est essentiellement occupé par des parcelles maintenues en culture ou en prairie pouvant accueillir une biodiversité ordinaire. Il est à noter la construction postérieure aux orthophotographies de la nouvelle mairie ainsi que d'une voirie. Une aire de stationnement est présente à l'Est de la superette localisée sur la partie Sud du site.

Accès/ réseaux divers :

De nombreux accès sont possibles afin de desservir le site. La situation en cœur de bourg permet d'envisager un raccordement aux réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales longeant les voiries à proximité.

Principales contraintes et incidences de l'urbanisation :

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	<ul style="list-style-type: none"> × Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal.
Milieu biologique	<ul style="list-style-type: none"> × Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les prairies naturelles peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire. ○ La seule haie présente au Nord du site comprend de beaux spécimens d'arbres. Elle devra être conservée dans les projets d'aménagements. ○ L'enclavement du site et la proximité du bourg ne favorisent pas l'accueil d'une biodiversité importante.
Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> × La topographie du terrain permet d'envisager un raccordement en gravitaire aux réseaux d'assainissement.
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> × Le site est situé dans un secteur urbanisé, déjà relativement dense. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.
Déplacement	<ul style="list-style-type: none"> × Des accès sont possibles depuis la rue des Lilas (Ouest), la rue Joseph Dano et la D176 (Sud) ainsi que depuis la nouvelle voirie créée au Nord de la mairie. × Des accès seront également envisageables depuis le lotissement au Nord du site. × Une liaison douce est prévue afin de relier le bourg au bois de Lourmois.

Synthèse des incidences et des mesures associées :

Ce secteur de 6,5 ha se situe en continuité directe du bourg, il s'agit d'un site enclavé actuellement occupé par des prairies et des cultures. Ce secteur apparaît stratégique dans la logique de densification du bourg, d'autant plus que des pôles de services et des administrations sont situés à proximité. Cette logique contribue à concentrer la population sur les secteurs urbanisés et à limiter ainsi le dérangement des espèces et l'impact sur les milieux naturels. Plusieurs accès sont envisagés afin d'assurer l'accessibilité du site. Les réseaux sont présents à proximité immédiate.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	<ul style="list-style-type: none"> × Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit limite de 3 L/s/ha pour une pluie décennale en densification des zones urbanisées.
Milieux biologiques	<ul style="list-style-type: none"> × Une coulée verte sera créée afin de relier le cœur du bourg au bois de Lourmois au Nord-Est. × Le bassin de rétention des eaux pluviales planté d'espèces hydrophiles présent sur la partie Nord du site sera maintenu.
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> × Une coulée verte permettra une liaison douce entre le cœur du bourg et le bois de Lourmois au Nord-Est.

► Secteur de la zone d'extension Ouest

Choix de la future zone à urbaniser :

Ce secteur se situe dans le prolongement Ouest de l'enveloppe urbaine du bourg, juste au Sud de l'opération de logements aidés réalisée à la Ville Frabourg.

Ici aussi la maîtrise foncière est communale, ce qui permet de garantir la cohérence des aménagements. Sont attendus dans la partie Nord des logements collectifs et semi-collectifs dont un tiers en logements aidés. La partie Sud sera composée de terrains à bâtir, les densités moyennes imposées permettant de faire varier la taille des lots qui seront aménagés.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la constitution d'un écran végétal en limite Ouest du secteur, afin de marquer la future limite de l'enveloppe urbaine du bourg, mais aussi d'intégrer dans le grand paysage le futur quartier.

Un ouvrage de rétention des eaux pluviales a été réalisé au Nord du secteur, il est dimensionné pour accueillir les eaux du futur quartier. Au Sud de la zone, en point bas, un espace vert commun est prévu dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il doit permettre de favoriser la qualité paysagère de l'entrée du quartier mais aussi de servir de tampon pour les eaux pluviales y ruisselant.

Éléments du diagnostic :

Hydrologie/ relief :

Les eaux pluviales s'infiltrent ou ruissellent en direction du Sud (secteur Sud) et du Nord (secteur Nord). Un bassin de rétention des eaux pluviales a été créé au Nord du site, dimensionné pour recueillir les eaux de ruissellement lié à l'urbanisation du site.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le site est occupé par des prairies et des cultures qui ne présentent pas d'intérêt écologique particulier mais pouvant abriter une biodiversité ordinaire.

Accès/ réseaux divers :

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales situés au Nord rendent envisageable un raccordement en gravitaire.



Principales contraintes et incidences de l'urbanisation :

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	× Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal.
Milieu biologique	× Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les prairies naturelles peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire. ○ Les haies présentent une qualité et une diversité faible et ne constituent pas un enjeu de biodiversité importante. ○ La proximité immédiate de zones urbanisées ne favorise pas l'accueil d'une biodiversité importante.
Assainissement	× La topographie du terrain rend envisageable un raccordement en gravitaire aux réseaux

	d'eaux usées et d'eaux pluviales en attente au Nord du site.
Paysage	× Le site est localisé en continuité d'un secteur urbanisé, déjà relativement dense.
Déplacement	× Plusieurs accès sont possibles, depuis le Nord et le Sud.

Synthèse des incidences et des mesures associées :

Ce secteur d'un peu plus d'un hectare est situé en continuité du centre bourg : cette logique contribue à concentrer la population sur les secteurs urbanisés et à limiter ainsi le dérangement des espèces et l'impact sur les milieux naturels. Les réseaux d'assainissement sont situés à proximité immédiate du site et plusieurs accès au site sont possibles. Une liaison douce sera notamment créée à travers le site. Un bassin de rétention des eaux pluviales existe déjà. Le site présente un faible intérêt biologique, des haies seront mises en place afin de favoriser une biodiversité plus intéressante.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	× Un bassin de rétention des eaux pluviales a été créé au Nord du site. Son dimensionnement tient compte de l'urbanisation de cette zone et respecte un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie décennale.
Milieux biologiques	× Des haies seront créées et permettront d'accueillir une biodiversité commune mais diversifiée.
Déplacements	× Une liaison douce sera créée afin de desservir le site.
Paysages	× Les haies qui seront créées à l'Ouest et à l'Est du site constitueront un écran visuel et une transition entre le secteur urbanisé et les secteurs agricoles situés à l'Ouest.

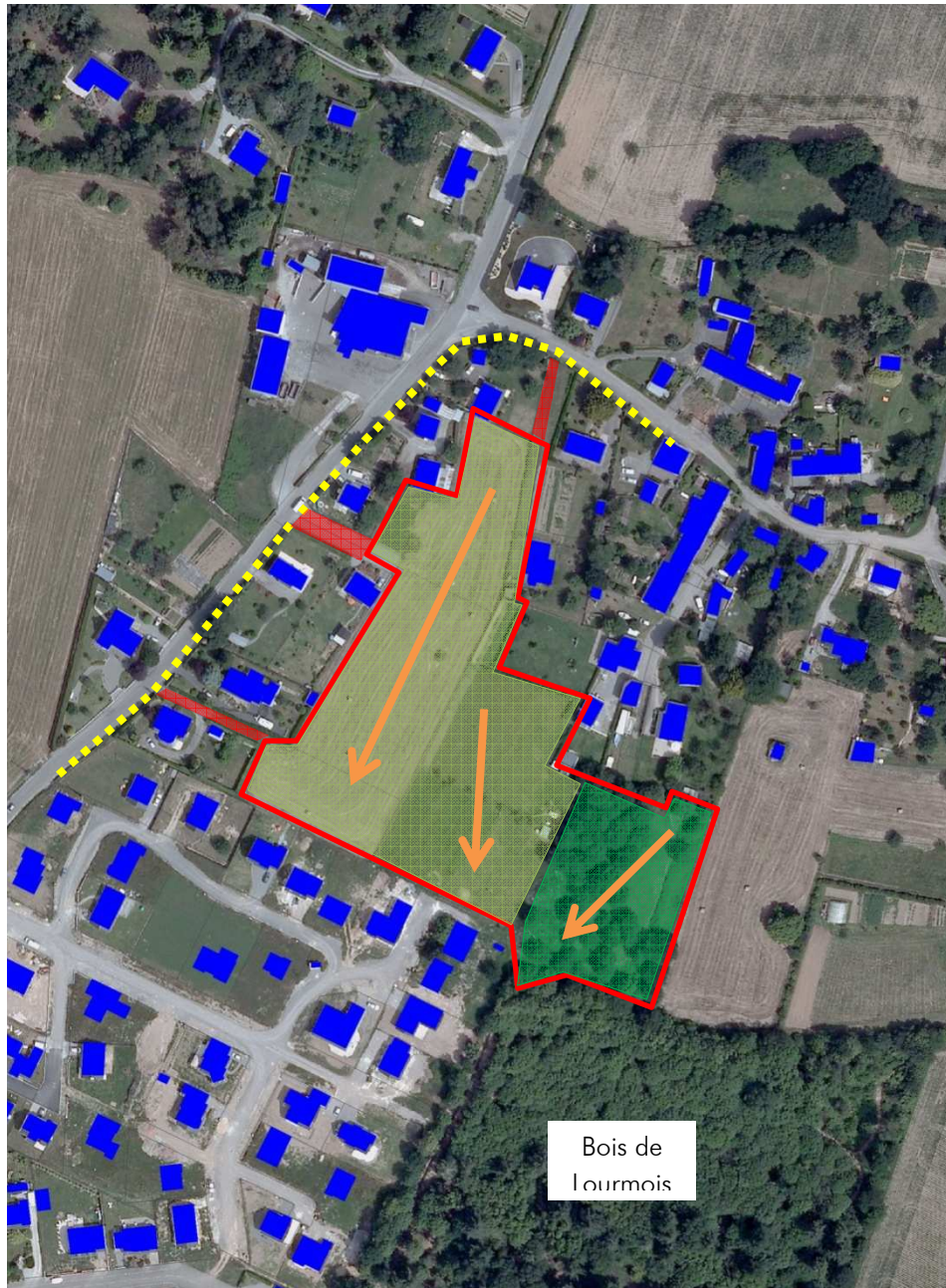
► Secteur de la zone d'extension de la Boissière

Choix de la future zone à urbaniser :

Le secteur d'extension de la Boissière a été choisi pour sa localisation stratégique entre le centre du bourg et le noyau ancien de La Boissière. C'est un cœur d'îlot dont les limites sont nettement définies par le tissu urbain et par le bois de Lourmois. Son urbanisation permet de limiter la consommation foncière et l'étirement de l'enveloppe urbaine du bourg sur les espaces naturels et agricoles.

D'une surface de 1,7ha, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la réalisation d'une trentaine de logements, dont des logements collectifs et semi-collectifs, ainsi que des logements aidés (20% des futurs logements du sous-secteur 1).

La maîtrise foncière est privée et répartie entre plusieurs propriétaires. L'urbanisation de ce secteur, bien qu'ouverte, à court terme, pourra de ce fait n'être engagée qu'à moyen/long terme.



Éléments du diagnostic :

Hydrologie/ relief :

La pente est faiblement marquée. Les eaux pluviales s'infiltrent ou ruissellent en direction du Sud.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le site est actuellement occupé par des prairies clôturées. Son caractère enclavé en milieu urbain ne favorise pas l'accueil d'une biodiversité. Seul le secteur Est du site (boisement en continuité du bois de Lourmois situé au Sud) apparaît présenter un intérêt écologique.

Accès/ réseaux divers :

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales longeant les voiries à l'Est, au Nord (la Boissière) et au Sud (lotissement) rendent envisageable un raccordement en gravitaire.

Principales contraintes et incidences de l'urbanisation :

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	× Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal.
Milieu biologique	<ul style="list-style-type: none"> × Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les prairies naturelles peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire. ○ L'enclavement du site ne favorise pas l'accueil d'une biodiversité importante. ○ Le boisement situé à l'Est du site est localisé en continuité du bois de Lourmois et abrite une biodiversité potentiellement importante. × Une haie sera créée en limite Est tout le long du site. Elle contribuera à l'accueil d'une biodiversité commune mais variée.
Assainissement	× Les réseaux d'assainissement existent à proximité immédiate du site.
Paysage	× Le site est situé dans un secteur urbanisé, déjà relativement dense. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.
Déplacement	<ul style="list-style-type: none"> × Plusieurs accès sont possibles depuis l'Ouest, le Nord et le Sud du site. × Des liaisons douces seront créées, notamment à l'Est du site, en continuité des cheminements traversant le bois de Lourmois.

Synthèse des incidences et des mesures associées :

Ce secteur de 1,7 ha se situe au cœur du bourg, dans une zone urbanisée. Il constitue un secteur stratégique dans la densification du bourg : de nombreux accès sont possibles, les réseaux sont déjà existants à proximité immédiate du projet. Cette logique de densification permettra de concentrer la nouvelle population et les nuisances associées, et de préserver les milieux naturels de la commune tout en limitant le dérangement des espèces. Le secteur Est du site concentre des enjeux biologiques (continuité du bois de Lourmois) : la création d'une haie longeant le site sur sa partie Est contribuera à relocaliser la biodiversité déplacée en continuité du bois de Lourmois.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	× Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal sera régulé à 3 L/s/ha.
Milieux biologiques	× Des haies seront créées et permettront d'accueillir une biodiversité commune mais diversifiée.
Déplacements	× Une liaison douce sera créée afin de desservir le site.
Paysages	× La haie créée constituera un écran visuel et une transition vers les secteurs agricoles situés à l'Est du site.

► Secteur de la zone d'extension de Saint-Cry

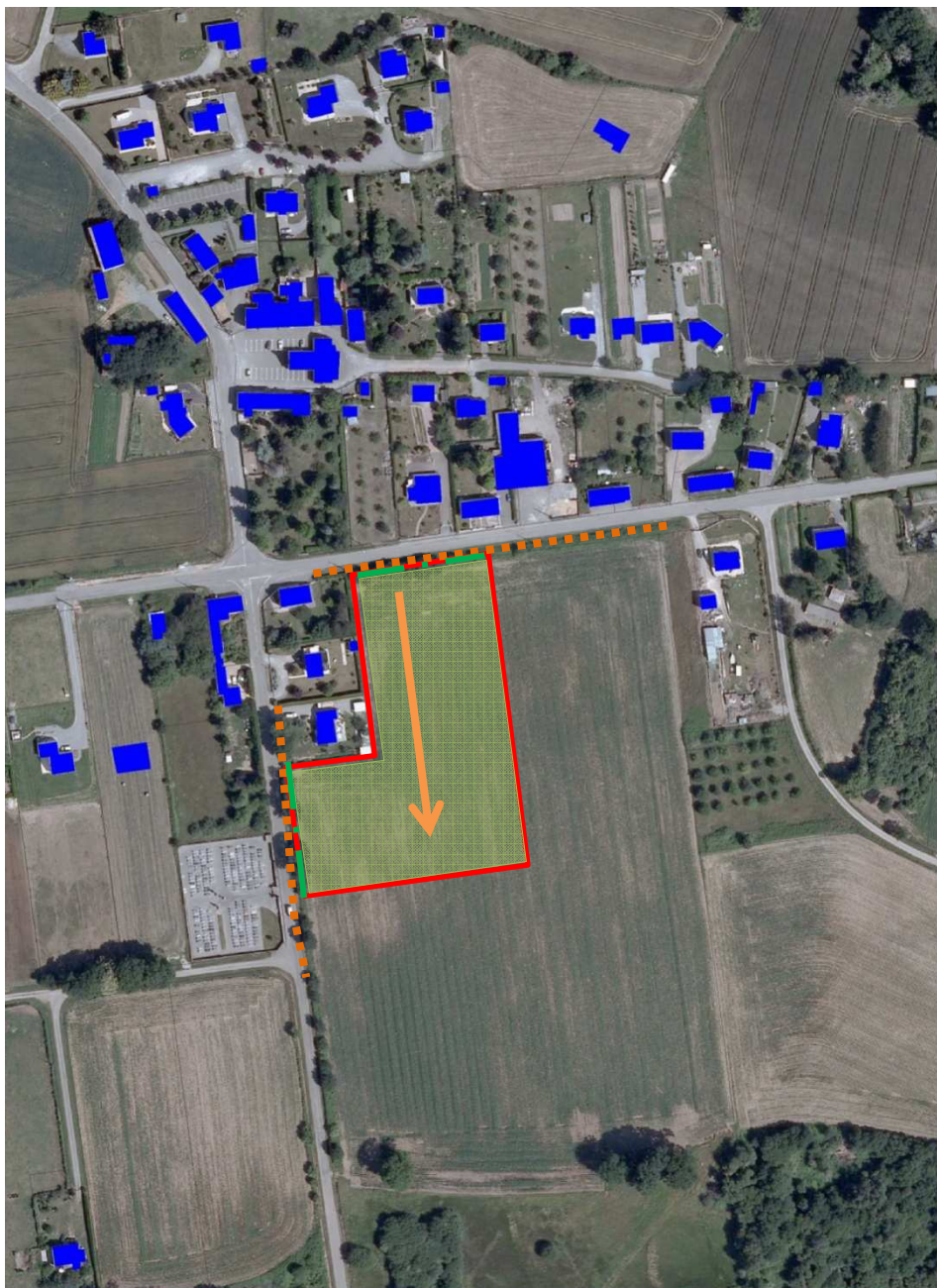
Choix de la future zone à urbaniser :

Il a été décidé de créer une petite zone d'ouverture à l'urbanisation au village de Saint-Cry, afin de répondre à la demande de terrains à bâtir en campagne, qui est forte sur la commune.

La zone 1AUb couvre 1,2ha et sera complétée à long terme par la zone 2AUb (urbanisable suite à une modification ou une révision du PLU) qui couvre également 1,2ha. Une vingtaine de logements est prévue sur la zone 1AUb, sous forme de maisons individuelles.

L'urbanisation future viendra étoffer ce secteur du village, déjà entouré de constructions à l'Ouest, l'Est et au Nord. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoit la constitution d'un écran végétal en limite Sud, afin d'intégrer dans le grand paysage le futur quartier mais aussi de limiter le ruissellement de l'eau pluviale vers le point bas.

Le secteur n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Le projet de PLU limite donc dans le règlement écrit le coefficient d'emprise au sol à 40% de la surface du terrain d'assiette du projet, afin de garantir la réalisation d'un ouvrage d'assainissement conforme à la réglementation.



Éléments du diagnostic :*Hydrologie/ relief :*

Les eaux s'infiltrent ou ruissellent vers le Sud du site.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le site est actuellement occupé par des cultures. Les haies situées à l'Ouest et au Nord présentent un intérêt limité. Les milieux rencontrés ne présentent pas d'attrait particulier pour la biodiversité.

Accès/ réseaux divers :

Des fossés bordent le site au Nord et à l'Est et permettent de recueillir les eaux pluviales. Le site n'est pas raccordé à l'assainissement collectif.

Principales contraintes et incidences de l'urbanisation :

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	× Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal.
Milieu biologique	× Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les cultures n'abritent pas de biodiversité particulière. ○ Les haies présentent une qualité et une diversité moyenne et ne constituent pas un enjeu de biodiversité importante.
Assainissement	× Le site est localisé dans un hameau non desservi par le réseau d'assainissement collectif.
Paysage	× Le site s'inscrit dans la densification du hameau de Saint Cry.
Déplacement	× Des accès sont possibles depuis l'Ouest et le Nord.

Synthèse des incidences et des mesures associées :

Ce secteur de 1,2 ha s'inscrit dans la logique de densification du hameau de Saint Cry. Les milieux impactés se bornent à des cultures présentant un faible intérêt pour la biodiversité : les haies bordant le site seront conservées, et de nouvelles haies seront créées au Sud afin de constituer une transition vers la campagne. Le site n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif : en conséquence, des dispositifs d'assainissements autonomes conformes à la réglementation en termes d'équipement et de performances devront être mis en place. Les accès seront possibles depuis le Nord (pour les piétons uniquement) et par l'Ouest. Les déplacements doux sont prévus.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	× Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal (fossé) sera régulé à 3 L/s/ha.
Milieux biologiques	× Des haies seront créées et permettront d'accueillir une biodiversité commune mais diversifiée.
Assainissement	× Des dispositifs d'assainissement autonome seront mis en place pour les 20 logements à créer. Ils devront être conformes à la réglementation en termes d'équipements et de performances.
Déplacements	× Une liaison douce sera créée afin de desservir le site.

	× Les accès motorisés seront interdits depuis la RD176 pour des raisons de sécurité.
Paysages	× Les haies bordant le site au Nord et à l'Ouest seront conservées. Une haie sera créée au Sud : elle constituera un écran et une transition vers la campagne au Sud.

INCIDENCES DES ZONES D'OUVERTURE A L'URBANISATION DEDIEES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

La compétence « activités économiques » est gérée par Arc Sud Bretagne, le foncier à vocation économique du projet de PLU a donc pour objectif de répondre aux besoins de l'ensemble du territoire intercommunal. Le chapitre 5.1 de la partie précédente, portant sur la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT détaille les mesures mises en œuvre pour répondre aux enjeux intercommunaux.

► Secteur de la zone d'activités de Cabaray

Choix de la future zone à urbaniser :

Le secteur de Cabaray est destiné à accueillir un parc d'activités économiques compatibles avec l'habitat. Il est divisé en deux sous-secteurs. Au Nord viendront s'implanter des activités artisanales et tertiaires. Le sous-secteur situé au Sud est identifié au SCoT comme ZACOM et accueillera donc des activités commerciales. Des mesures ont été mises en place dans le projet de PLU pour éviter que les commerces de proximité ne viennent pas s'y implanter et restent dans les bourgs de NIVILLAC et La Roche Bernard.

Ce secteur s'étend sur une surface de 7,5ha au total. Une zone humide a été identifiée à proximité immédiate, elle a été sortie du périmètre aménageable afin de garantir sa préservation. Une zone tampon de 3m dans sa partie Est a été zonée Na pour limiter l'impact des aménagements sur ce milieu humide.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la préservation des éléments remarquables du paysage (arbres, haies) et prévoient également la constitution d'un écran végétal en limite Sud-ouest de la zone pour limiter l'impact paysager, notamment par rapport aux habitations situées à proximité.

Éléments du diagnostic :

Hydrologie/ relief :

Les eaux s'infiltrent ou ruissellent vers l'Ouest (partie Nord du site) ou le Sud (partie Sud du site). La pente est marquée sur le Nord du site.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le site est essentiellement occupé par des cultures et des prairies, à l'exception de son extrémité Sud-Est, occupé par une propriété.

Accès/ réseaux divers :

Le relief et la proximité des voiries rendent envisageable un raccordement en gravitaire pour les eaux usées et les eaux pluviales. Les accès sont possibles au Sud-Est, au niveau du giratoire, et au Nord-Ouest (RD176).



Principales contraintes et incidences de l'urbanisation :

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	× Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal.
Milieu biologique	× Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les prairies naturelles peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire. ○ Les haies présentent une qualité et une diversité moyenne et ne constituent pas un enjeu de biodiversité importante. ○ Les cultures présentent un intérêt très limité pour la biodiversité. ○ Le parc arboré (Sud-Est du site) accueille une biodiversité banale mais potentiellement variée.
Assainissement	× Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont situés à proximité immédiate du site.

Paysage	× Le site est situé en continuité d'un secteur urbanisé, déjà relativement dense. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.
Déplacement	× Plusieurs accès sont possibles depuis le Sud-Est et le Nord-Ouest.

Synthèse des incidences et des mesures associées :

Ce secteur de 7,5 ha situe en continuité de l'urbanisation existante, à proximité de la Route Nationale. Les milieux rencontrés ne présentent pas d'intérêt particulier pour la biodiversité. Une haie sera mise en place afin de constituer un écran végétal avec les habitations situées à l'Ouest. Les réseaux et plusieurs voies importantes desservent le site.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	× Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal sera régulé à 3 L/s/ha.
Milieux biologiques	<ul style="list-style-type: none"> × Des haies seront créées et permettront d'accueillir une biodiversité commune mais diversifiée. × La zone humide située à l'Ouest du site (prairies humides, sols hydromorphes, roselière basse) sera maintenue.
Paysages	× Une haie sera créée afin de constituer un écran végétal séparant le lotissement situé au Sud-Ouest du site.

► **Secteur de la zone d'activité des Métairies**

Choix de la future zone à urbaniser :

La zone 1AUic située aux Métairies constitue la 5^e phase de l'aménagement du parc d'activité du même nom. Elle est destinée aux activités économiques de toute nature et notamment à l'industrie et aux activités artisanales sources de nuisances.

Elle s'étend sur 5ha de foncier aujourd'hui exploité par l'agriculture. Il est prévu de pouvoir y mener une exploitation industrielle d'enfouissement de déchets inertes, permettant de remanier la topographie complexe du site et d'y faciliter l'installation d'entreprises.

Eléments du diagnostic :

Hydrologie/ relief :

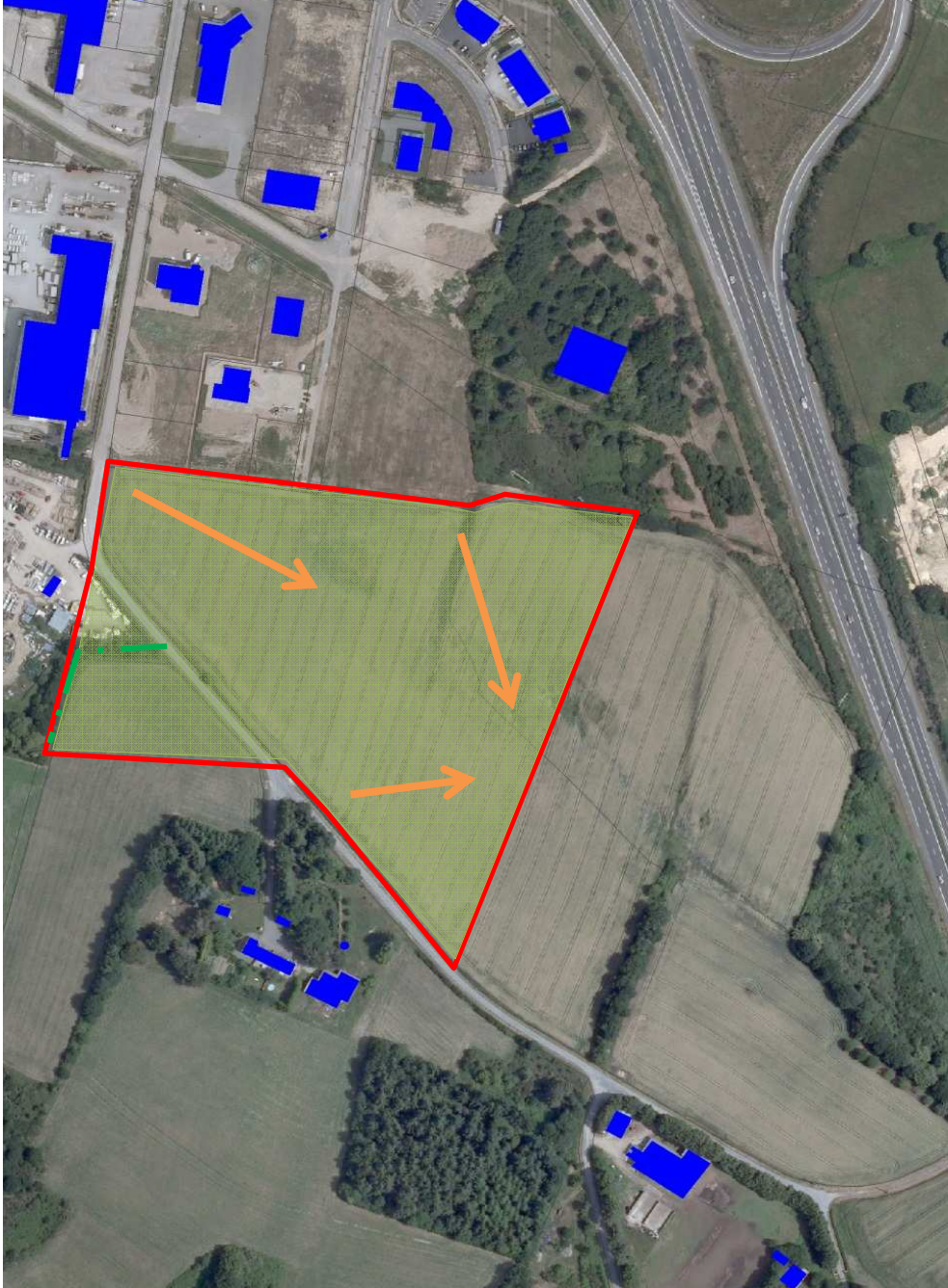
Les eaux de ruissellement convergent vers le point bas à l'Est du site.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le site est occupé par des cultures et traversé par une voirie. Une seule haie est répertoriée sur le secteur Ouest.

Accès/ réseaux divers :

Les réseaux d'eaux usées sont situés à proximité du site. Il n'existe pas de fossé permettant de recueillir les eaux pluviales.



Principales contraintes et incidences de l'urbanisation :

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	× Ruissellement des eaux pluviales amplifié par l'augmentation du coefficient d'imperméabilisation.
Milieu biologique	× Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les cultures ne présentent pas d'intérêt particulier pour la biodiversité. ○ Les quelques rares haies présentent une qualité et une diversité moyenne et présentent un enjeu limité pour la biodiversité.
Assainissement	× La topographie du terrain contraint à envisager un relevage des eaux usées.
Paysage	× Le site est localisé en continuité de la zone d'activité existante.

Déplacement	× Plusieurs accès sont possibles depuis le Nord, l'Ouest et le Sud.
--------------------	---

Synthèse des incidences et des mesures associées :

Ce secteur de 5 ha se situe en continuité de la zone d'activité existante, à proximité de la Route Nationale. Les réseaux sont localisés à proximité immédiate du site, tandis que plusieurs accès sont envisageables. Les milieux rencontrés ne présentent pas d'intérêt particulier pour la biodiversité.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	× Le rejet d'eaux pluviales sera régulé à 3 L/s/ha.

► Secteur de la zone d'activités économiques de la Ville au Moguer

Choix de la future zone à urbaniser :

Ce secteur a été choisi dans le projet de PLU car il constitue une opportunité foncière à proximité immédiate de la RN165. Peuvent s'y installer des activités économiques de toute nature, compatibles avec l'habitat. Il est également ouvert aux activités hôtelières. La localisation peut effectivement être idéale pour l'implantation d'un hôtel d'affaires, proche à la fois des axes de transport et des entreprises.

Il s'étend sur une surface d'1ha. Les orientations d'aménagement et de programmation reprennent les prescriptions paysagères du dossier de Loi Barnier pour la réduction de la marge de recul (dossier annexé au présent rapport de présentation).

Eléments du diagnostic :

Hydrologie/relief :

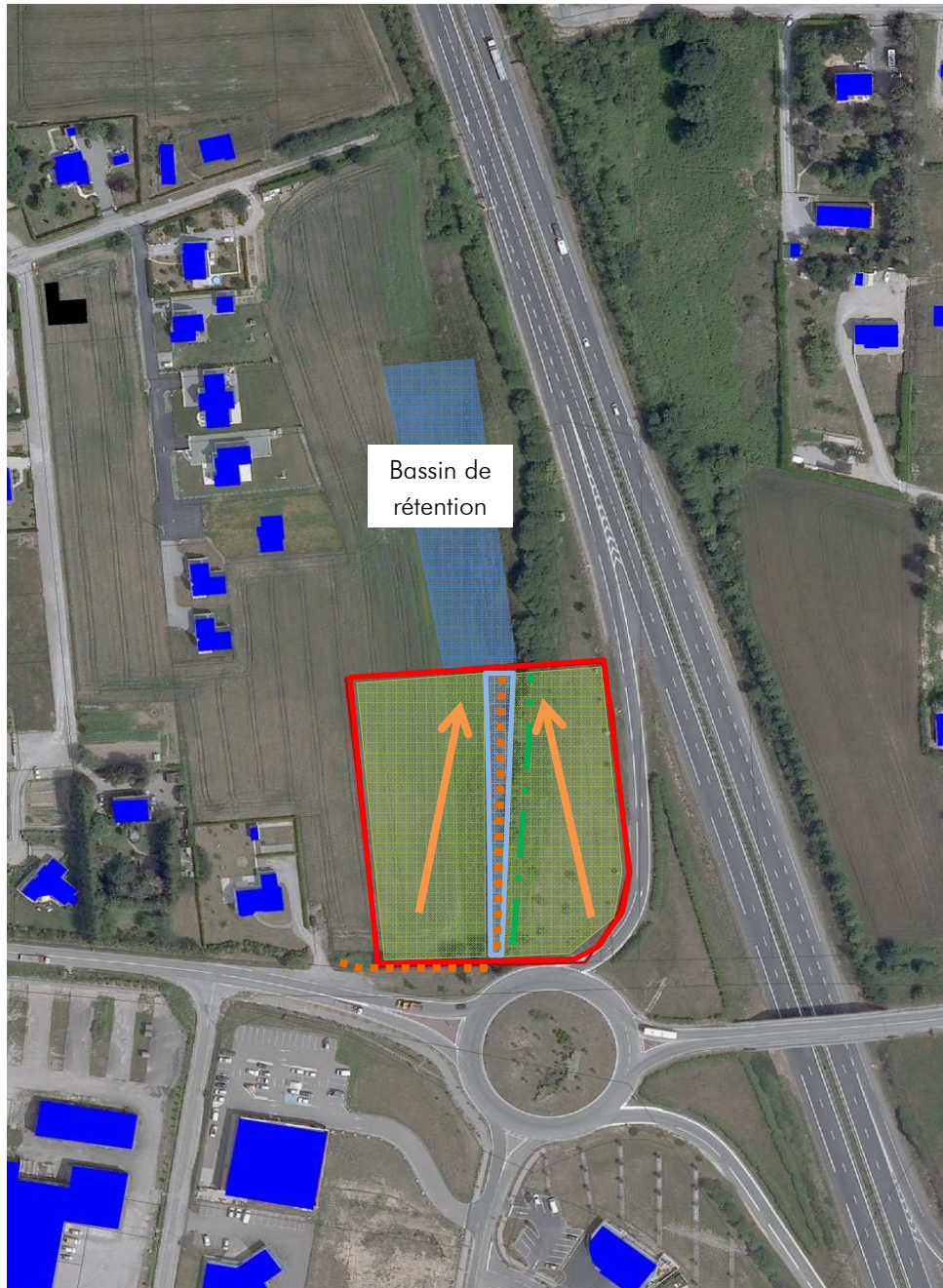
Le site présente une pente allant du Sud vers le Nord. Il est parcouru par un fossé alimentant un bassin de gestion des eaux pluviales au Nord du site.

Occupation du sol / milieux biologiques :

Le site est actuellement occupé par des prairies et quelques haies. La proximité immédiate de la Route Nationale limite les potentialités biologiques de ce secteur.

Accès/ réseaux divers :

Le site est accessible depuis la RD34 au Sud.



Principales contraintes et incidences de l'urbanisation :

Composantes de l'environnement impactées	Incidences prévisibles en l'absence de mesures d'atténuation
Hydrologie	<ul style="list-style-type: none"> × Augmentation des débits d'eaux pluviales vers le réseau communal.
Milieu biologique	<ul style="list-style-type: none"> × La proximité immédiate de la Route Nationale limite les potentialités biologiques. × Destruction des milieux existants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Les prairies naturelles peuvent abriter une biodiversité importante bien qu'ordinaire. ○ Les haies présentent une qualité et une diversité moyenne et ne constituent pas un enjeu de biodiversité importante.
Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> × La topographie du terrain peut contraindre à envisager un relevage des eaux usées.

Paysage	× Le site est situé dans un secteur urbanisé, déjà relativement dense, et à proximité immédiate de la Route Nationale. L'urbanisation projetée renforcera le caractère urbain du secteur.
Déplacement	× Un seul accès est possible depuis la RD34 au Sud.

Synthèse des incidences et des mesures associées :

Ce secteur d'environ 1 ha est localisé à proximité immédiate de la rampe d'accès de la RN165. Le site est actuellement occupé par des prairies, un fossé et une haie dont les potentialités biologiques sont limitées de par la proximité de l'axe routier. La desserte du site est possible depuis le Sud et les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées sont situés à proximité immédiate du site, au niveau des voiries au Sud.

Nous avons identifié précédemment les principales incidences prévisibles de l'aménagement de ce secteur sur l'environnement. Certains choix et mesures sont adoptés afin de palier, de réduire ou d'atténuer ces incidences.

Incidences prévisibles	Mesures associées
Rejets d'eaux pluviales	× Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal sera régulé à 3 L/s/ha.
Milieus biologiques	× Des haies seront créées et permettront d'accueillir une biodiversité commune mais diversifiée.
Paysages	× Les haies créées à l'Est et à l'Ouest constitueront un écran végétal à l'Ouest et à l'Est du site.

INCIDENCES DES ZONES D'OUVERTURE A L'URBANISATION PREVUES POUR LE LONG TERME

3 zones 2AU ont été identifiées au projet de PLU :

- Une zone 2AUb de 1,2ha située à Saint Cry doit permettre d'accueillir une vingtaine de logements.
- Une zone 2AUia située à Cabaray est destinée à accueillir des entreprises. Elle se trouve dans le tissu urbain existant et bien qu'exploitée par l'agriculture, elle subit déjà un certain nombre de pressions anthropiques.
- Une zone 2AUib située aux Métairies et destinée également à accueillir des entreprises. Comme pour la zone 1AUic, le règlement y autorise une exploitation industrielle d'enfouissement de déchets inertes, permettant de remanier la topographie complexe du site et d'y faciliter l'installation d'entreprises.

L'aménagement de ces zones étant soumis à une modification ou à une révision du PLU, les impacts et incidences sur le patrimoine naturel seront évalués lors de ces procédures.

CHAPITRE 3 : L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

1. CADRE REGLEMENTAIRE ET CONTENU DE L'ÉVALUATION D'INCIDENCES

Au titre de l'article L414-4 du code de l'environnement : 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, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " :

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 ;
2. Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations
3. Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

Une liste nationale publiée par décret le 9 avril 2010 (l'article R.414-19 du code de l'environnement) recense les aménagements, documents de planification, programmes ou projets soumis à évaluations d'incidences.

Le PLU de NIVILLAC est soumis à « évaluation des incidences Natura 2000 » au titre du 1er point de la liste nationale : « Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du présent code et de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme »

L'évaluation a pour projet de vérifier la compatibilité du projet avec la conservation du site Natura 2000 en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat. Le regard est porté sur les effets du plan en interaction avec les objectifs de conservation du site protégé. L'étude d'incidences comprend les éléments suivants :

1. Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni ;
2. Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation.

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également :

3. une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification, ou d'autres programmes, projets, manifestations ou interventions dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification, le maître d'ouvrage, le pétitionnaire ou l'organisateur, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites.

S'il résulte de l'analyse mentionnée ci-dessus (3°) que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend :

4. un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Lorsque, malgré les mesures prévues au 4°, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

5. La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification, ou la réalisation du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, dans les conditions prévues aux VII et VIII de l'article L. 414-4 ;
6. La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au III ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000. Ces mesures compensatoires sont mises en place selon un calendrier permettant d'assurer une continuité dans les capacités du réseau Natura 2000 à assurer la conservation des habitats naturels et des espèces. Lorsque ces mesures compensatoires sont fractionnées dans le temps et dans l'espace, elles résultent d'une approche d'ensemble, permettant d'assurer cette continuité ;
7. L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, qui sont assumées, pour les documents de planification, par l'autorité chargée de leur approbation, pour les programmes, projets et interventions, par le maître d'ouvrage ou le pétitionnaire bénéficiaire, pour les manifestations, par l'organisateur bénéficiaire.

2. PRESENTATION SUCCINCTE DU PROJET DE PLU ET DES SITES NATURA 2000 SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a pour objet d'encadrer le développement de la commune de NIVILLAC pour les 10 ans à venir. Il définit notamment :

- les zones constructibles destinées à l'habitat et aux activités compatibles Uaa, Uab, Uba, Ubb, Ubc,
- les zones destinées à l'urbanisation nouvelle pour l'habitat(1AUa, 1AUb et 2AUb)
- les zones urbanisées situées en espaces naturels et agricoles pour lesquelles les constructions sont limitées et soumises à conditions (Nh et Ah)
- les zones destinées à accueillir des activités économiques (1AUi et 2AUi) ;
- les zones destinées aux activités de loisirs, de sports situés en espaces naturels (NLa, NLb, NLc) ;
- les zones destinées aux activités agricoles (Aa, Ab) ;
- les zones naturelles à préserver et les zones humides (Na, Nzh et Azh).

Sont définis également des périmètres de protection complémentaires : les EBC (espaces boisés classés) et les éléments du paysage et du patrimoine à préserver. Ces périmètres assurent la protection de certains boisements et haies.

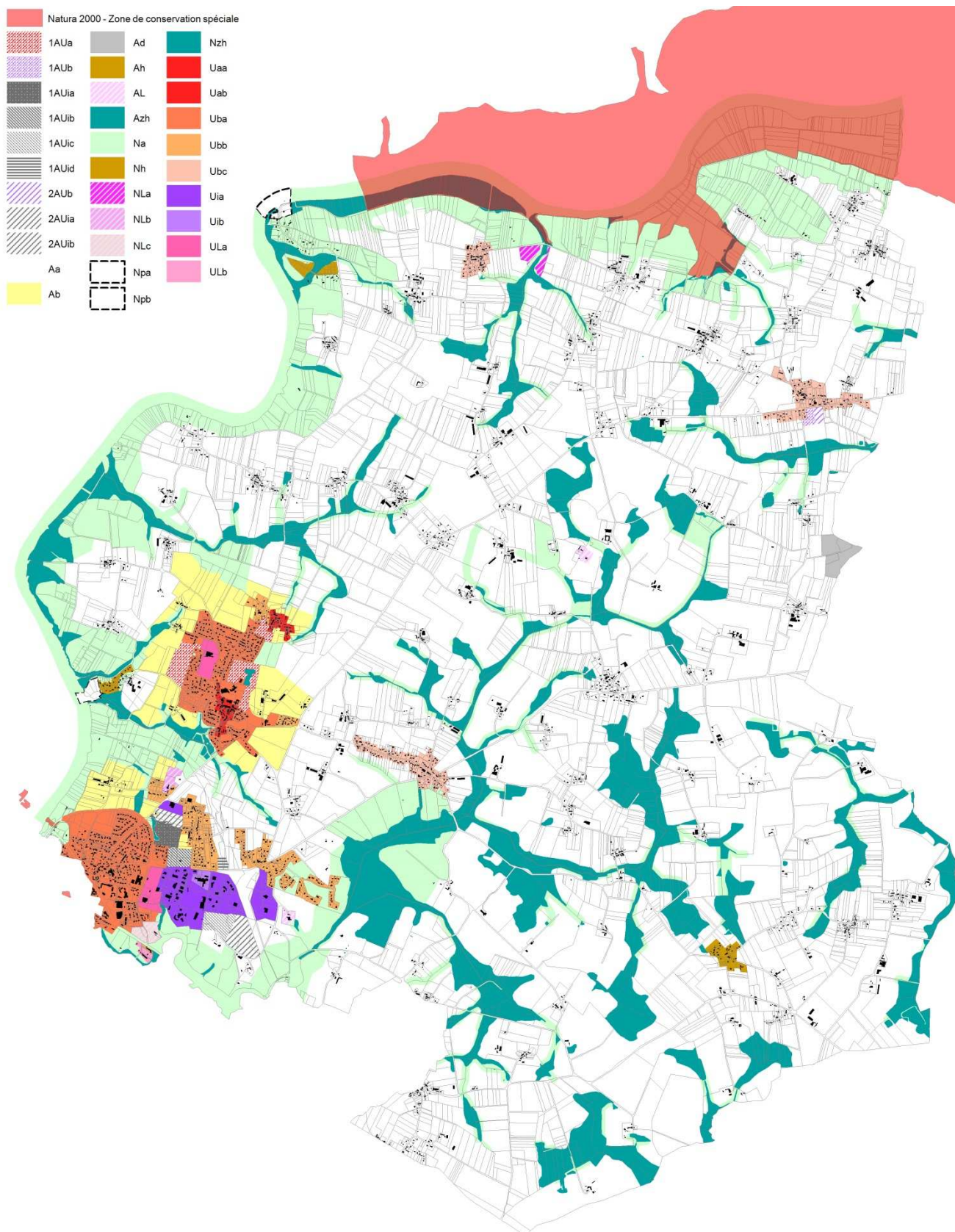
ZSC « Marais de Vilaine »

La commune de NIVILLAC est concernée par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Natura 2000 « Marais de Vilaine » (FR5300002) correspondant à un ensemble de prairies humides, de marais, d'étangs et de coteaux à landes sèches situés le long de la Vilaine. Les caractéristiques de ce site sont détaillées dans la partie dédiée à l'état initial de l'environnement.

Les 7 objectifs de conservation définis au travers du Document d'Objectifs (Docob) pour ce site sont :

- Préservation, restauration et gestion du réseau hydrographique ;
- Préservation, restauration et gestion des zones humides situées dans le champ d'expansion des crues ;
- Préservation, restauration et gestion des corridors écologiques comme habitats d'espèces d'intérêt communautaire ;
- Gestion et communication autour du programme d'actions du document d'objectifs ;

- Mise en place des mesures de protection du patrimoine naturel remarquable du site ;
- Suivis et évaluations de mesures de gestion, du patrimoine naturel et des activités humaines ;
- Demande de modification du périmètre officiel Natura 2000 et étendre le périmètre d'actions de la démarche « Vivre les Marais ».



Périmètres Natura 2000 et zonages du PLU

ZSC « Chiroptères du Morbihan »

La commune est également concernée par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Natura 2000 « Chiroptères du Morbihan » (FR5302001) de par la présence d'un gîte de chiroptères au niveau du pilier du vieux pont de LA ROCHE-BERNARD (Sud-Ouest de la commune de NIVILLAC).

Les actions éligibles du DOCOB portant sur ce gîte Natura 2000 sont :

- aménager et protéger les piliers du vieux pont de LA ROCHE-BERNARD (GH04) ;
- réaliser les suivis hivernaux, estivaux, en période de swarming (regroupement en essaim) et évaluer l'état de conservation des espèces (AC01) ;
- identifier les terrains de chasse, les routes de vols et hiérarchiser les espaces à forts enjeux (AC02) ;
- concevoir et installer des panneaux de sensibilisation à proximité des gîtes (CS01) ;
- concevoir des outils de communication et de sensibilisation (CS02) ;
- développer des animations et concevoir des outils pédagogiques (CS03) ;
- identifier et suivre les projets soumis à évaluation des incidences Natura 2000 (AD01) ;
- veiller à la prise en compte des chiroptères dans les démarches, projets et programmes locaux (AD02) ;
- proposer une adaptation du périmètre du site Natura 2000 (AD03).

3. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000, LES HABITATS ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET LEURS OBJECTIFS DE CONSERVATION

► Incidences directes sur les sites Natura 2000

ZSC « Marais de Vilaine »

Le périmètre du site Natura 2000 situé sur la commune de NIVILLAC est intégralement inclus dans les zonages réglementaires Na et Nzh au PLU.

Le zonage du PLU intègre également la protection de boisements situés sur la ZSC par l'intermédiaire d'un classement en EBC. Certains EBC situés au Nord de Bringuin sont localisés dans le périmètre du site Natura 2000. Ce classement ne va pas à l'encontre des objectifs de conservation Natura 2000 et concourt à maintenir la diversité des milieux. Ces EBC étaient déjà identifiés tels quels au travers du POS.

Aucun emplacement réservé n'est situé dans le périmètre du site Natura 2000.

En conclusion, la mise en œuvre du projet de PLU n'aura pas d'incidence directe sur l'emprise du site Natura 2000 et les habitats associés. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

Le zonage du PLU participe à l'atteinte des objectifs de conservation du site Natura 2000 en limitant la fréquentation et la pression de dérangement des milieux.

ZSC « Chiroptères du Morbihan »

Le gîte de chiroptères du réseau Natura 2000 est situé au niveau du vieux pont de LA ROCHE-BERNARD. Ce site est inclus en zone Na au PLU. Ce zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

Le zonage du PLU participe à l'atteinte des objectifs de conservation du site Natura 2000 en limitant la fréquentation et la pression de dérangement des milieux.

► Incidences indirectes sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire situés hors périmètres Natura 2000

Dans le cadre de l'analyse des zones d'urbanisation future, les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire dans l'emprise des zones d'urbanisation future. L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'incidence directe sur un habitat ou une espèce d'intérêt communautaire.

Le territoire de NIVILLAC n'a pas fait l'objet d'un inventaire exhaustif des habitats et espèces présents sur la commune. Cependant, au regard des espèces et habitats d'intérêt communautaires recensés sur les sites Natura 2000 et à partir des données sur l'occupation du sol de la commune nous pouvons apprécier la probabilité de rencontrer ces habitats et espèces dans des milieux naturels jouxtant et/ou en lien avec les périmètres Natura 2000.

Pour chacune des espèces d'intérêt communautaires identifiées sur les sites nous rappelons les milieux naturels susceptibles de les abriter et les mesures prises au sein du PLU favorisant leur préservation :

Espèces d'intérêt communautaire	Habitats / milieux naturels	Mesures prises dans le cadre du PLU
Loutre d'Europe	Cours d'eau, zone humide	Les abords de cours d'eau et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nzh, Azh et Na)
Chiroptères	Combles, greniers, cavités souterraines, arbres creux, ponts,...	<ul style="list-style-type: none"> - Une grande partie des boisements est protégée au titre des EBC - Une partie des haies bocagères est également protégée au titre du L123-1-5-III 2° - Le gîte situé au niveau du pilier du vieux pont de LA ROCHE-BERNARD est protégé par un zonage naturel Na limitant les possibilités d'urbanisation
Espèces piscicoles	Cours d'eau	Les abords de cours d'eau font l'objet d'un zonage protecteur (Nzh, Azh et Na)
Odonates (agrion de Mercure, cordulie à corps fin)	Cours d'eau, zone humide	Les abords de cours d'eau et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nzh, Azh et Na)
Grand capricorne	Tous types de milieu comportant des chênes relativement âgés	<ul style="list-style-type: none"> - Une grande partie des boisements est protégée au titre des EBC - Une partie des haies bocagères est également protégée au titre du L123-1-5-III 2°
Scarabée Pique-prune	Bocages denses comprenant de vieux feuillus sénescents	<ul style="list-style-type: none"> - Une grande partie des boisements est protégée au titre des EBC - Une partie des haies bocagères est également protégée au titre du L123-1-5-III 2°

► Incidences indirectes sur les sites Natura 2000

Le projet de PLU a pour objet d'encadrer le développement de la commune sur les 10 ans à venir. Le développement de l'urbanisation sera restreint à des terrains situés hors des périmètres Natura 2000 et n'abritant pas d'habitat d'intérêt communautaire.

Cependant, la mise en œuvre du PLU est susceptible d'avoir des incidences indirectes sur les sites Natura 2000. Ces incidences potentielles peuvent prendre la forme :

- de rejets de polluants (eaux usées, eaux pluviales, déchets) ;
- d'une fréquentation accrue de certains milieux naturels qui peut provoquer diverses nuisances pour la vie biologique de certaines espèces (piétinements d'espèces végétales, dérangement d'espèces animales).

L'évaluation des incidences indirectes sur le site Natura 2000 ne peut être quantifiée précisément. Le projet de PLU intègre une série de mesures afin de prévenir ou de réduire les effets dommageables du développement de la commune sur l'état de conservation des sites Natura 2000.

Incidences indirectes potentielles du développement de la commune	Mesures associées intégrées dans le PLU
Augmentation des rejets polluants dus aux rejets d'eaux usées	<p>Le projet de PLU prévoit que les futures zones d'urbanisation soient toutes raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune, sauf celle du village de Saint Cry situé en campagne. Le réseau achemine les eaux usées vers la station d'épuration communale dont la capacité de traitement est adaptée à l'accueil de la population.</p> <p>Dans les secteurs constructibles mais non desservis par l'assainissement collectif, des mesures ont été prises pour permettre la réalisation d'ouvrages d'assainissement autonome conformes à la réglementation.</p>
Augmentation des rejets d'eaux pluviales : augmentation des débits de pointe et des flux de polluants	<p>La commune de NIVILLAC s'est dotée d'un zonage d'assainissement pluvial afin d'encadrer l'imperméabilisation des terrains. Les zones urbaines sont soumises au respect de débit de fuite maximum. Ces mesures permettront de limiter les débits de pointe en aval des zones urbaines. La diminution des surfaces de ruissellement et la création d'ouvrage de rétention pour la régulation des débits permettront également de limiter les flux de polluants rejetés.</p>
Dégradation de la qualité globale des eaux de surface	<p>Le zonage du PLU intègre la protection des zones humides, notamment aux abords des cours d'eau, et d'un linéaire de haies bocagères. Ces milieux participent à la qualité des eaux de surfaces en assurant le rôle d'épurateur naturel des eaux de ruissellement.</p>
Pressions sur les milieux naturels liées à leur fréquentation (dérangement)	<p>Aucun aménagement n'est prévu dans l'emprise des sites Natura 2000. Le PLU joue un rôle d'information et de sensibilisation.</p>

► Conclusions sur l'évaluation des incidences prévisibles du PLU sur les sites Natura 2000

L'étude menée a mis en évidence que le site Natura 2000 n'est pas impacté par les incidences directs du PLU. Le zonage assure la préservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires en limitant de manière stricte les possibilités d'urbanisation sur l'emprise des sites.

Les incidences indirectes du PLU sur les sites Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000.

En conséquences, la mise en application du PLU de la commune de NIVILLAC n'aura pas d'incidences dommageables sur les sites Natura 2000 « Marais de Vilaine » et « Chiroptères du Morbihan ».

LES INDICATEURS DE SUIVI

CHAPITRE 1 : LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Les différents indicateurs identifiés sont présentés sous forme d'un tableau et regroupés par thématiques :

Thématique	Données	Sources	Situation actuelle (POS)	Situation future (PLU)
Climat	Absence d'indicateurs pertinents à l'échelle de la commune		NR	NR
Milieux naturels	Surfaces protégées par le POS ou le PLU (ha)	POS et PLU - somme des zonages naturels	896 ha	1599 ha
	Surfaces de zones humides recensées (ha)	Etude ZH, 2012	750	NR
	Linéaire de cours d'eau recensé (km)	Etude ZH, 2012	103,1	NR
	Surface totale de boisements (ha)	Etude locale - orthophoto	626	626
	Surface d'EBC (ha)	POS et PLU	393,5	445,2
	Linéaire total de haies recensé (km)	POS et PLU	153,5	153,5
	Linéaire de haies protégées (L123-1-5-7° du CU) (km)	POS et PLU	NR	29,5
	Pourcentage de haies protégées	POS et PLU	NR	19,22%
	Nombre d'autorisations d'abattage délivrées (haies/boisements)	Commune	NR	NR
	Nombre d'obstacles aux continuités identifiés	Diagnostic Trame Verte et Bleue	NR	2
	Nombre de continuités fragilisées	Diagnostic Trame Verte et Bleue	NR	8
Ressources	Nombre de forages dédiés au prélèvement d'eau (usage domestique, irrigation, abreuvement)	BRGM - BSS	5 (+4 à vocation inconnue)	NR
	Somme des surfaces urbanisées (U+AU) (ha)	POS et PLU	414	298,3
	Densité moyenne d'habitants par hectare urbanisé (U+AU) (hab/ha)	POS et PLU	10,32	18,98
Pollution	Taux de charge maximal de la station d'épuration (EH)	BD Assainissement Communal	5330	5330
	Nombre de branchements d'assainissement collectif non-conformes	Commune / Syndicat Assainissement	NR	NR
	Nombre d'installations d'assainissement non collectif non conformes	Syndicat, 2009	656	NR
	Nombre d'ouvrages de rétention des eaux pluviales	SDAP	10	NR
	Gisement d'ordures ménagères pour la commune (T/an)	Données ASB	854,69	1132,51
	Augmentation du gisement (T/an) par rapport à la situation initiale		NR	277,83
	Gisement de déchets recyclés pour la commune (T/an)	Données ASB	499,20	661,48
	Augmentation du gisement (T/an) par rapport à la situation initiale		NR	162,27
	Gisement d'ordures ménagères par habitant (kg/hab/an)	Données ASB	200,02	NR
	Gisement de déchets recyclés par habitant (kg/hab/an)	Données ASB	116,83	NR
Cadre de vie	Nombre d'éléments du petit patrimoine préservés (CU L123-1-5-III 2°)	POS et PLU	NR	125
	Risque	Nombre d'arrêtés Catastrophes Naturelles	BD PRIM, 2015	4

NR : Non renseigné

Indicateurs environnementaux proposés

CHAPITRE 2 : LES INDICATEURS DE POPULATION

Afin de procéder à un suivi du PLU et des impacts qu'il produit sur le territoire, un certain nombre d'indicateurs sont proposés ci-dessous. Ils ont été retenus pour leur étude simple permettant de connaître les évolutions, pouvant faire l'objet d'une analyse en mairie sans nécessité de recourir à un bureau d'études spécialisé. Ces indicateurs doivent notamment permettre d'aider la commune à décider de la nécessité d'une mise en révision du PLU. Ces indicateurs sont répertoriés dans le tableau suivant.

Thématiques	Mesures	Indicateurs
Zones humides et cours d'eau	Protection	Maintien-évolution des surfaces et linéaires
Eau potable	Suivi des consommations	Volumes d'eau consommés par habitant et volumes « gros consommateurs » (source : SIAEP) Le cas échéant, nombre de cuves de récupération des eaux pluviales installées (source : mairie)
Assainissement collectif	Station de traitement des eaux usées	Capacité résiduelle de traitement (source : gestionnaire)
Assainissement Non Collectif	Suivi des installations	Nombre de dossiers/travaux réalisés pour mise aux normes (source : SPANC)
Milieux naturels/paysages	Respect des EBC et éléments de paysage à préserver	Evolution du linéaire des haies : linéaires conservés, nouveaux linéaires plantés. Evolution des surfaces de boisements protégés en EBC.
Trames Vertes et Bleues	Protection	Maintien-remise en état des ruptures de continuités
Démographie	Evolution de la population	Progression de la population DGF par année civile (3) Progression du nombre de ménages (4) Progression de la population des ménages (5)
Marché immobilier	Parc de logements	Nombre de permis de construire instruits par année civile (1) Nombre de permis de construire délivrés par année civile (2) Nombre de logements vacants et parts de ceux-ci dans le parc total
Etalement urbain	Consommation foncière	Surfaces ouvertes à l'urbanisation et non encore consommées dans les zones sans orientations d'aménagement (Ua, Ub) (6) Surfaces ouvertes à l'urbanisation et non encore consommées dans les zones soumises à orientations d'aménagements et réalisées dans le cadre d'opérations d'ensemble (7)

L'indicateur n°1 permettra d'analyser l'attractivité et le dynamisme de la commune. Couplé à l'indicateur n°2, il permettra de vérifier que le rythme de construction est cohérent avec les espaces prévus à cet effet sur le territoire communal.

L'analyse du différentiel entre l'indicateur n°1 et l'indicateur n°2 devrait également permettre de relever les éventuelles imprécisions, erreurs ou trop grandes restrictions du règlement écrit.

L'indicateur n°3 doit permettre d'analyser l'évolution de la population au regard de l'objectif d'accueil poursuivi de + de 925 habitants.

L'indicateur n°4, connu par le recensement INSEE, permettra en le couplant à l'indicateur n°5 d'étudier l'évolution de la taille des ménages au regard de la tendance retenue d'une réduction de -0.6% par an.

Les indicateurs n°6 et 7 doivent permettre de différencier l'attractivité des secteurs du bourg, et de relever les éventuels blocages ou rallongements des délais occasionnés par les orientations d'aménagement.

RESUME NON-TECHNIQUE

CHAPITRE 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'établissement de l'état initial de l'environnement est réalisé sur les différentes thématiques de l'environnement et a pour objectif d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire communal.

Les différentes thématiques environnementales et la synthèse de l'état initial de l'environnement, traité dans la première partie du présent rapport de présentation, sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

Thématiques		Enjeux/problématiques
Milieu physique	Climat	Lutter contre le réchauffement climatique
	Relief	Pas d'enjeux significatifs
	Hydrologie	Œuvrer pour une meilleure qualité de l'eau
Milieu biologique	Natura 2000	Préserver les habitats d'intérêt communautaire (prairies humides...) Maintenir les activités agricoles extensives Lutter contre les espèces invasives Œuvrer pour une meilleure qualité de l'eau Préserver la continuité du réseau hydrographique (continuité écologique des cours d'eau) Protéger les gîtes de reproduction
	Zones humides	Maintenir les activités humaines assurant leur gestion extensive (élevage, pâturage) Protéger les zones humides de toute destruction ou dégradation Œuvrer pour une meilleure qualité de l'eau
	Haies et boisements	Préserver et renforcer le maillage Préserver les boisements de qualité Maintenir les zones boisées refuges au sein des milieux ouverts
	Milieux agricoles	Maintenir l'activité agricole Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement
	Trame verte et bleue	Protéger et/ou recréer le maillage bocager Maintenir les zones boisées refuges au sein des milieux ouverts Maintenir les corridors écologiques Préserver la continuité du réseau hydrographique (continuité écologique des cours d'eau)
Ressources, pollution et risques	Energie	Adapter les constructions et l'urbanisme au contexte climatique et météorologique
	Assainissement	Mettre aux normes les installations d'assainissement autonome
	Déchets	Réduire la production de déchets et développer le recyclage
	Risques	Limiter la vulnérabilité face aux risques naturels
Cadre de vie et nuisances	Paysages	Définir l'identité paysagère de la commune Garder l'identité des hameaux Assurer une coupure d'urbanisation entre La Roche-Bernard et le bourg de NIVILLAC
	Déplacements	Favoriser les déplacements doux

CHAPITRE 2 : INCIDENCES A L'ECHELLE COMMUNALE

Les principales incidences du PLU sur l'environnement et les mesures associées sont rappelées dans les tableaux ci-dessous :

MILIEU PHYSIQUE

Incidences prévisibles sur les milieux physiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les milieux biologiques	
Hydrologie	<ul style="list-style-type: none"> – Augmentation des volumes des rejets urbains (eaux pluviales et eaux usées). 	<ul style="list-style-type: none"> – Adaptation des capacités de traitements des infrastructures d'assainissement d'eaux usées ; – Promotion d'une gestion alternative des eaux pluviales
	<ul style="list-style-type: none"> – Augmentation des pollutions diffuses liées notamment à l'agriculture. 	<ul style="list-style-type: none"> – Protection de la trame verte et bleue : maintien et amélioration du rôle épurateur des haies et des zones humides

MILIEU BIOLOGIQUE

Incidences prévisibles sur les milieux biologiques	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les milieux biologiques	
Destruction/fragmentation des milieux.	<ul style="list-style-type: none"> – Limiter la consommation d'espaces naturels par l'urbanisation <p>Le PLU privilégie l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines ; favorise l'économie du foncier en intégrant des objectifs de densité dans les futures opérations d'aménagement.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> – Protéger les espaces naturels <p>Le PLU prévoit la protection :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ d'une surface d'environ 1 196,6 ha en zonage naturel (Na et Nz) comprenant les zones humides et les abords des cours d'eau ; ○ d'environ 4 048,8 ha en zonage agricole (Aa, Ab, Azh) ; 	
	<ul style="list-style-type: none"> – Protection/renforcement de la trame verte et bleue <p>Le PLU renforce les protections réglementaires existantes au niveau des corridors écologiques.</p>	
Pressions liées aux activités humaines.	<ul style="list-style-type: none"> – Limiter les incidences des rejets d'eau pluviale <p>Le zonage d'assainissement pluvial fixe des débits de fuite maximum</p> <ul style="list-style-type: none"> – Maintenir la qualité des rejets d'eaux usées <p>Le projet de PLU a été élaboré en fonction de la capacité d'épuration de la station.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Limiter l'impact de l'activité agricole <p>Le projet de PLU définit les zones dédiées à l'exploitation des terres agricoles (Aa, Ab, Azh). Il réglemente également les secteurs dans lesquels les exploitations agricoles peuvent se développer (zones Aa).</p> <ul style="list-style-type: none"> – Limiter l'impact des activités industrielles <p>Le projet de PLU définit des secteurs spécifiques dans lesquelles les activités industrielles peuvent s'implanter et réglemente l'implantation des installations classées (recul des constructions par rapport aux limites).</p> <ul style="list-style-type: none"> – Limiter l'impact des déplacements 	

	<p>La polarisation de l'urbanisation future sur le bourg et la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard permet de limiter le recours aux déplacements motorisés et donc l'émission de GES.</p> <p>– Limiter l'impact de l'urbanisation pour l'habitat</p> <p>Les zones constructibles en campagne et donc en milieux naturels ou agricoles sont très réduites dans le projet de PLU. Seuls le village de Saint Cry, les secteurs urbanisés de densité significative de Trévineuc et de La Bonne Façon ainsi que les STECAL de Sainte Marie, de Folleux et de la Ville Aubin pourront accueillir de nouvelles constructions. L'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels n'est pas nulle mais elle est nettement réduite par rapport au document d'urbanisme en vigueur.</p>
--	---

RESSOURCES, POLLUTION ET RISQUES

Incidences prévisibles sur les ressources	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les ressources
<p>Consommation d'énergie</p>	<p>Favoriser la performance énergétique des bâtiments:</p> <p>Le règlement du PLU permet de justifier des dérogations aux règles du PLU pour favoriser la performance énergétique des bâtiments. Inversement, le service instructeur peut imposer un retrait vis-à-vis des limites séparatives différents de celui inscrit au règlement écrit, basé sur les incidences de la construction sur les conditions d'éclairage et d'ensoleillement des bâtiments existants.</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation intègrent des prescriptions sur l'orientation des constructions pour favoriser les apports solaires et limiter ainsi le recours aux énergies pour la production de chaleur.</p> <p>Le règlement impose des densités minimum dans chacun des nouveaux secteurs d'aménagements favorisant de ce fait les formes compactes plus économes en énergie.</p>
<p>Consommation de la ressource en eau</p>	<p>Limiter l'augmentation des consommations :</p> <p>Le PADD a pour objectif de diminuer les consommations communales notamment pour l'arrosage des espaces verts (choix des essences, gestion différenciée) et d'inciter la population à utiliser des récupérateurs d'eau de pluie.</p>
<p>Consommation foncière</p>	<p>Limiter l'étalement urbain :</p> <p>Le projet de PLU a pour objectif de polariser l'urbanisation au sein et autour du centre-bourg. Une seule zone d'ouverture à l'urbanisation se situe en campagne, à Saint Cry (1AUB de 1,2ha et 2AUB de 1,2ha). Elle doit permettre de répondre à la demande de terrains à bâtir en campagne tout en limitant l'impact de nouvelles constructions sur les espaces agricoles et naturels.</p> <p>37% de la production future de logements se situe à l'intérieur du tissu urbain existant (cf. Chapitre 5.1 sur la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT d'Arc Sud Bretagne).</p> <p>Réduire le rythme de la consommation foncière :</p> <p>La mobilisation du foncier résiduel pour satisfaire les besoins en logements, la polarisation de l'urbanisation sur le bourg et la zone agglomérée aux abords de La Roche Bernard, ainsi que la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation favorisant la compacité des formes urbaines permettent de fortement réduire le rythme de la consommation de terres agricoles et naturelles.</p>

Incidences prévisibles sur l'assainissement	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur l'assainissement
Rejets d'eaux usées	<p>Limitier l'impact de l'assainissement sur les milieux</p> <p>Le projet de territoire a été élaboré en tenant compte de la capacité d'accueil du territoire et notamment des équipements en matière d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées. Seules les zones déjà desservies par les réseaux sont ouvertes à l'urbanisation. La capacité de traitement de la station d'épuration, qui dessert NIVILLAC et La Roche Bernard est prévue pour 3 580 EH (Equivalent Habitant) avec une possibilité d'extension à 5 330 EH, ce qui correspond aux besoins prévus par le projet de PLU. De plus, des travaux d'amélioration de traitement et de stockage des boues sont prévus en 2017 (voir arrêté préfectoral dans le dossier des annexes sanitaires). Par ailleurs, une station de traitement par lagunage spécifique au secteur de Folleux a été réalisée, elle garantit un traitement des eaux usées de qualité dans cet espace proche de la Vilaine.</p>
Rejets pluviales d'eaux	<p>Limitier l'augmentation des volumes d'eaux pluviales rejetés</p> <p>Le zonage d'assainissement pluvial fixe des débits de rejet maximum pour les zones d'urbanisation futures et les différents bassins versants urbanisés de la commune.</p> <p>De nombreuses haies et l'ensemble des zones humides sont protégées au PLU et participent à la régulation des eaux de ruissellement.</p> <p>Améliorer/maintenir la qualité de rejet des eaux pluviales</p> <p>De nombreuses haies et l'ensemble des zones humides sont protégées au PLU et participent à la qualité des eaux de ruissellement.</p> <p>Les ouvrages de rétention créés pour limiter les débits de rejets permettent d'améliorer la qualité des rejets en assurant une décantation des eaux.</p>
Capacités réseaux pluviales des d'eaux	<p>Réduire les risques d'insuffisance des réseaux d'eaux pluviales</p> <p>Le zonage d'assainissement pluvial fixe des débits de rejet maximum pour les zones d'urbanisation futures et les différents bassins versants urbanisés de la commune.</p> <p>Le règlement prévoit que le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit de rejet maximum de 3l/s/ha pour les zones AU et dans les bassins versants sensibles pour toute construction de plus de 50m², et de 10l/s/ha sur le reste du territoire.</p>

CADRE DE VIE ET NUISANCES

Incidences prévisibles sur les paysages	Principales mesures du PLU pour supprimer, réduire ou compenser les effets dommageables du développement de la commune sur les paysages
Modifications des paysages emblématiques et éléments du petit patrimoine	<p>Protection et mise en valeur du territoire</p> <p>Le PLU met en œuvre plusieurs zonages afin de préserver les paysages naturels et emblématiques du territoire : Nzh, EBC</p> <p>Certains éléments spécifiques du paysage ou du patrimoine font également l'objet de protection par l'intermédiaire de l'article L123-1-5-III 2° ou des EBC : haie, boisement, petit patrimoine, arbres remarquables</p> <p>Le règlement prévoit que tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.</p> <p>Le règlement prévoit que le classement des terrains en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.</p>

<p>Modification des paysages urbains, hameaux et villages</p>	<p>Préservation de la cohérence paysagère des zones urbaines</p> <p>Le PLU prévoit la différenciation des différents tissus urbains de la commune par l'application de zonages différents fixant des règles d'urbanisme en cohérence avec le bâti existant et la vocation urbaine des différentes zones : Ua, Ub, Nh...</p> <p>Des règles spécifiques à l'édification des clôtures sont inscrites dans le règlement du PLU afin de garantir une cohérence paysagère des zones urbaines.</p> <p>Le règlement permet la restauration ou la restructuration d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques.</p>
---	--

CHAPITRE 3 : INCIDENCES DE L'URBANISATION FUTURE (ZONES AU)

Les principales incidences du PLU sur l'environnement sont rappelés dans les tableaux suivants.

Zone AU	Incidences prévisibles	Mesures associées
Zone d'extension du bourg	Rejets d'eaux pluviales	Le zonage d'assainissement pluvial fixe un débit limite de 3 L/s/ha pour une pluie décennale en densification des zones urbanisées.
	Milieux biologiques	Une coulée verte sera créée afin de relier le cœur du bourg bois de Lourmois au Nord-Est. Le bassin de rétention des eaux pluviales planté d'espèces hydrophiles présent sur la partie Nord du site sera maintenu.
	Déplacements	Une coulée verte permettra une liaison douce entre le cœur du bourg et le bois de Lourmois au Nord-Est.
Zone d'extension Ouest	Rejets d'eaux pluviales	Un bassin de rétention des eaux pluviales a été créé au Nord du site. Son dimensionnement tient compte de l'urbanisation de cette zone et respecte un débit de fuite de 3 L/s/ha pour une pluie décennale.
	Milieux biologiques	Des haies seront créées et permettront d'accueillir une biodiversité commune mais diversifiée.
	Déplacements	Une liaison douce sera créée afin de desservir le site.
	Paysages	Les haies qui seront créées à l'Ouest et à l'Est du site constitueront un écran visuel et une transition entre le secteur urbanisé et les secteurs agricoles situés à l'Ouest.
Zone d'extension de la Boissière	Rejets d'eaux pluviales	Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal sera régulé à 3 L/s/ha.
	Milieux biologiques	Des haies seront créées et permettront d'accueillir une biodiversité commune mais diversifiée.
	Déplacements	Une liaison douce sera créée afin de desservir le site.
	Paysages	La haie créée constituera un écran visuel et une transition vers les secteurs agricoles situés à l'Est du site.
Zone d'extension de Saint Cry	Rejets d'eaux pluviales	Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal (fossé) sera régulé à 3 L/s/ha.
	Milieux biologiques	Des haies seront créées et permettront d'accueillir une biodiversité commune mais diversifiée.
	Assainissement	Des dispositifs d'assainissement autonomes seront mis en place pour les 20 logements à créer. Ils devront être conformes à la réglementation en termes d'équipements et de performances.
	Déplacements	Une liaison douce sera créée afin de desservir le site. Les accès motorisés seront interdits depuis la RD176 pour des raisons de sécurité.
	Paysages	Les haies bordant le site au Nord et à l'Ouest seront conservées. Une haie sera créée au Sud : elle constituera un écran et une transition vers la campagne au Sud.
Zone d'activités de Cabaray	Rejets d'eaux pluviales	Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal sera régulé à 3 L/s/ha.
	Milieux biologiques	Des haies seront créées et permettront d'accueillir une biodiversité commune mais diversifiée. La zone humide située à l'Ouest du site (prairies humide, sols hydromorphes, roselière basse) sera maintenue.
	Paysages	Une haie sera créée afin de constituer un écran végétal séparant le lotissement situé au Sud-Ouest du site.
Zone d'activité des	Rejets d'eaux	Le rejet d'eaux pluviales sera régulé à 3 L/s/ha.

Zone AU	Incidences prévisibles	Mesures associées
Métairies	pluviales	
Zone d'activités économiques de la Ville au Moguer	Rejets d'eaux pluviales	Le rejet d'eaux pluviales au réseau communal sera régulé à 3 L/s/ha.
	Milieux biologiques	Des haies seront créées et permettront d'accueillir une biodiversité commune mais diversifiée.
	Paysages	Les haies créées à l'Est et à l'Ouest constitueront un écran végétal à l'Ouest et à l'Est du site.

CHAPITRE 4 : INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

INCIDENCES DIRECTES

La mise en œuvre des zonages protecteurs sur l'intégralité de l'emprise des sites Natura 2000 permet d'assurer l'absence d'incidence négative directe du projet du PLU sur la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire présents au sein des périmètres Natura 2000.

Les incidences de la mise en œuvre du zonage peuvent s'avérer bénéfiques pour certains des habitats d'intérêt communautaire et pour les espèces d'intérêt associées à ces habitats.

En mettant en place un zonage protecteur sur ces habitats, le projet du PLU participe aux principaux objectifs de conservation des sites Natura 2000 à savoir :

ZSC « Marais de Vilaine » :

- Préservation, restauration et gestion du réseau hydrographique ;
- Préservation, restauration et gestion des zones humides situées dans le champ d'expansion des crues ;
- Préservation, restauration et gestion des corridors écologiques comme habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

ZSC « Chiroptères du Morbihan » :

- Préservation des gîtes de reproduction ;
- Préservation des voies de cheminement et sites de chasse (réseau de haies et boisements).

Dans le cadre de l'analyse des zones d'urbanisation future, les investigations menées n'ont pas mis en évidence d'habitats ou d'espèces d'intérêt communautaire dans l'emprise des zones d'urbanisation future. L'urbanisation de ces zones n'aura pas d'incidences directes sur un habitat ou une espèce d'intérêt communautaire.

Le zonage du PLU intègre la préservation des abords des cours d'eau et des zones humides et participe par conséquent à la préservation des corridors de déplacement et des gîtes de reproduction potentiellement favorables aux espèces d'intérêt communautaire recensées sur le site Natura 2000.

Espèces d'intérêt communautaire	Habitats / milieux naturels	Mesures prises dans le cadre du PLU
Loutre d'Europe	Cours d'eau, zone humide	Les abords de cours d'eau et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nzh, Azh et Na)
Chiroptères	Combles, greniers, cavités souterraines, arbres creux, ponts,...	<ul style="list-style-type: none"> - Une grande partie des boisements est protégée au titre des EBC - Une partie des haies bocagères est également protégée au titre du L123-1-5-III 2° - Protection du gîte de reproduction identifié sur le territoire communal par un zonage Naturel (Na)
Espèces piscicoles	Cours d'eau	Les abords de cours d'eau font l'objet d'un zonage protecteur (Nzh, Azh et Na)
Odonates (agrion de Mercure, cordulie à corps fin)	Cours d'eau, zone humide	Les abords de cours d'eau et les zones humides font l'objet d'un zonage protecteur (Nzh, Azh et Na)
Grand capricorne	Tous types de milieu comportant des chênes relativement âgé	<ul style="list-style-type: none"> - Une grande partie des boisements est protégée au titre des EBC - Une partie des haies bocagères est également protégée au titre du L123-1-5-III 2°
Scarabée Pique-prune	Bocages denses comprenant de vieux feuillus sénescents	<ul style="list-style-type: none"> - Une grande partie des boisements sont protégés au titre des EBC - Une partie des haies bocagères sont également protégées au titre du L123-1-5-III 2°

INCIDENCES INDIRECTES

Par ailleurs, le projet du PLU met en œuvre différentes mesures afin de s'assurer que le développement de la commune n'aura pas d'incidences notables même indirectes sur les sites Natura 2000 et leur état de conservation. Les principales mesures en ce sens sont rappelées dans le tableau suivant.

Incidences indirectes potentielles du développement de la commune	Mesures associées intégrées dans le PLU
Augmentation des rejets polluants dus aux rejets d'eaux usées	Le projet de PLU prévoit que les futures zones d'urbanisation soient toutes raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune, sauf celle du village de Saint Cry situé en campagne. Le réseau achemine les eaux usées vers la station d'épuration communale dont la capacité de traitement est adaptée à l'accueil de la population. Dans les secteurs constructibles mais non desservis par l'assainissement collectif, des mesures ont été prises pour permettre la réalisation d'ouvrages d'assainissement autonome conformes à la réglementation.
Augmentation des rejets d'eaux pluviales : augmentation des débits de pointe et des flux de polluants	La commune de NIVILLAC s'est dotée d'un zonage d'assainissement pluvial afin d'encadrer l'imperméabilisation des terrains. Les zones urbaines sont soumises au respect de débit de fuite maximum. Ces mesures permettront de limiter les débits de pointe en aval des zones urbaines. La diminution des surfaces de ruissellement et la création d'ouvrage de rétention pour la régulation des débits permettront également de limiter les flux de polluants rejetés.
Dégradation de la qualité globale des eaux de surface	Le zonage du PLU intègre la protection des zones humides, notamment aux abords des cours d'eau, et d'un linéaire de haies bocagères. Ces milieux participent à la qualité des eaux de surfaces en assurant le rôle d'épurateur naturel des eaux de ruissellement.
Pressions sur les milieux naturels liées à leur fréquentation (dérangement)	Aucun aménagement n'est prévu dans l'emprise du site Natura 2000. Le PLU joue un rôle d'information et de sensibilisation.

CONCLUSIONS

L'étude menée a mis en évidence l'absence d'incidences négatives directes du PLU sur le site Natura 2000. A contrario, la mise en application du PLU favorise le maintien en bon état de conservation de certains habitats communautaires au travers de la mise en place de zonages protecteurs.

Les incidences indirectes du PLU sur le site Natura 2000 ont également été prises en compte. Une série de mesures et d'orientations ont été prises afin de prévenir les effets dommageables du développement de la commune sur les sites Natura 2000 (cf. tableau précédent).

En conséquences, la mise en application du projet de PLU de NIVILLAC n'aura pas d'incidences dommageables sur les sites Natura 2000 « Marais de Vilaine » et « Chiroptères du Morbihan ».

CONCLUSIONS SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de NIVILLAC prend en compte les enjeux environnementaux du territoire. Les choix opérés par la commune visent à :

- Préserver les milieux naturels et les paysages,
- Limiter les incidences négatives de l'urbanisation sur l'environnement :
 - En limitant et assurant le traitement des rejets urbains,
 - En limitant la consommation du foncier,
 - En favorisant les économies d'énergie au niveau des bâtiments et des déplacements

La mise en œuvre du PLU fera l'objet d'un suivi environnemental afin de s'assurer de l'efficacité des mesures retenues et des choix de développement opérés sur les enjeux environnementaux du territoire. A cette fin, une liste d'indicateurs est proposée sur les différentes thématiques de l'environnement.

PARTIE 5 : LES MODIFICATIONS DU PLU ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION

CHAPITRE 1 : PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La ville de NIVILLAC a arrêté son PLU par délibération du conseil municipal le 14 décembre 2015. S'en sont suivis 3 mois de consultation des services des Personnes Publiques Associées (PPA) à l'élaboration du PLU.

A l'issue de ces 3 mois, les PPA ont rendu des avis sur le projet de PLU, avec un certain nombre de remarques ou de réserves dont ils souhaitaient la prise en compte dans le document final : Services de l'Etat, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, le Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne, Conseil départemental du Morbihan, Syndicat de l'Eau du Morbihan, GRT, RTE, commune de Marzan. Les autres PPA n'ont pas formulé d'avis.

L'enquête publique s'est tenue pendant 35 jours consécutifs, du 1er juin 2016 au 5 juillet 2016. Outre les documents constitutifs du PLU, étaient présentés à cette enquête les avis des PPA. Le commissaire enquêteur a tenu 6 permanences à la mairie de NIVILLAC. Un dossier et un registre étaient également à disposition du public.

Particuliers et associations se sont également exprimés soit par courrier adressé au commissaire enquêteur soit par remarque portée au registre.

L'enquête publique a donné lieu à 26 contributions sur le registre, 6 courriers et 3 mails.

Ces remarques ont fait l'objet d'un examen par le commissaire enquêteur qui s'est positionné soit favorablement soit défavorablement selon les cas. L'avis du commissaire enquêteur est consigné dans son rapport, remis le 12 août 2016 au maire de NIVILLAC.

Le 9 novembre 2016 s'est tenue une réunion avec le comité de pilotage et les PPA, afin de présenter à ces dernières les ajustements réalisés pour procéder à l'intégration des remarques issus de la consultation des services et de l'enquête publique. Le support de réunion et le compte rendu de cette réunion sont annexés au présent dossier de PLU.

Ces ajustements ont des conséquences sur les différentes pièces du PLU, qu'il a été nécessaire d'adapter. Ces évolutions sont détaillées ci-après.

1. PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEE

Le support de réunion et le compte-rendu de la réunion qui s'est déroulée le 9 novembre 2016 sont annexés au présent dossier de PLU.

2. PRISE EN COMPTE DU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le PLU, assorti d'une réserve et de deux recommandations :

Réserve : « Procéder à quelques ajustements de zonage et apporter des précisions pour certaines dispositions réglementaires afin d'améliorer la lisibilité du document ».

Prise en compte : Cette réserve du commissaire enquêteur fait essentiellement écho à différentes remarques émises par les PPA lors de la phase de consultation suite à l'arrêt du PLU. Le support de réunion et le compte-rendu associé de la réunion PPA du 9 novembre 2016 (annexés au PLU) reprennent l'essentiel des remarques émises en ce sens.

Recommandation n°1 : « Bien identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques existants sur le territoire communal, ceux à conforter, en précisant les outils mobilisés pour les renforcer. »

Prise en compte : La méthode d'identification des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ainsi que les outils mis en œuvre pour les renforcer ont été développés au sein de plusieurs chapitres du rapport de présentation (voir tableau « Evolution du rapport de présentation » ci-après).

Recommandation n°2 : « Introduire dans les annexes du document final les tables de concordance des anciens et nouveaux articles législatifs du Code de l'Urbanisme. »

Prise en compte : Les tables de concordance sont ajoutées aux annexes du PLU approuvé (annexe 6-11).

3. CHANGEMENTS APPORTES AUX PIECES DU PLU

Les changements apportés sont issus directement ou indirectement soit des remarques des personnes publiques associées (PPA), soit du rapport de l'enquête publique (EP).

EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Ajustements apportés	Origine remarque
Lieu-dit La Ville Aubin : Reclassement du lieu-dit Na en Ah	EP
Lieu-dit Sainte-Marie : Reclassement d'une partie de la parcelle YD 127 classée Aa en Ah	EP
Résidence du Vieux-Pont : Réajustement des marges de recul de la départementale au niveau de la zone U suite à erreur matérielle	EP
Lieu-dit Croix Neuve : Réajustement des marges de recul de la départementale au niveau de la zone U suite à erreur matérielle	EP
Tableau des emplacements réservés : rectification erreurs matérielles - Ajout de l'ER n°11 - Suppression de l'ER n°33 et renumérotation	PPA + EP
Suppression de l'emplacement réservé n°33 et renumérotation	EP
Lieu-dit Foleux : Reclassement de l'ensemble de constructions classées Aa en Na	EP
Zone économique des Métairies : Agrandissement de la zone Uia afin de prévoir un emplacement dédié au projet d'agrandissement de l'aire de covoiturage de la RN165	EP
Lieu-dit Le Pertuis du Rofo : Ajustement de la zone NLaau périmètre autorisé par arrêté préfectoral	EP + PPA
Lieu-dit Bodeuc : Ajustement de la zone AL	PPA
Ajustement des Espaces Boisés Classés en limite communale Sud afin d'inclure les boisements ayant bénéficié de subventions	PPA
Ajout d'une étiquette de zonage manquante « Ubb » sur le lotissement du lieu-dit « la Garenne »	PPA
Mise à jour des zones de protection au titre de l'archéologie	PPA
Ajout du tracé de la RN165	PPA
Ajout nom des communes limitrophes	PPA

EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

Page	Ajustements apportés	Origine remarque
	Ajout d'une disposition autorisant les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les travaux nécessaires à leur maintenance ou modification en zone N, A, et U	PPA
	Ajout d'une disposition autorisant spécifiquement les ouvrages de transport d'énergie électrique en secteur Ua, Uba, Ua, Uia, Aa, Azh et Na (article 2)	PPA
	Ajout d'une recommandation concernant le recours à des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes au sein des articles 11 et 13 de chaque zone	PPA
6	Réécriture de la définition d'une annexe au sein des dispositions générales	PPA
7	Ajout de la définition d'une extension au sein des dispositions générales	PPA
7	Rectification erreur matérielle sur la pente de toit (15% et non 15°)	PPA
12	Précision de l'article 1 du secteur Ua concernant l'interdiction de changement d'affectation des rez-de-chaussée commerciaux, également à destination de garage	PPA
13	Précision de l'article 4 du secteur Ua : il s'agit de 1000 m ² d'emprise au sol	PPA
20	Précision de l'article 4 du secteur Ub : il s'agit de 1000 m ² d'emprise au sol	PPA
35	Précision des modalités d'aménagement au sein des orientations d'aménagement et de programmation en zone 1AU	PPA
46	Ajout dans l'article A1 d'une mention relative à l'interdiction de réaliser des extensions autres que celles prévues à l'article A2	PPA
48	Suppression des possibilités d'extension pour les activités autres qu'agricoles dans l'article A2	PPA
48	Ajout à l'article 2 du secteur Aa d'une mention relative à l'obligation pour les changements de destination de présenter un caractère architectural ou patrimonial	PPA
49	Ajout de précisions dans l'article 2 de la zone A concernant les modalités d'extension pour les constructions à vocation d'habitat au sein des zones Aa et Ab	PPA
49	Suppression de l'alinéa à l'article 2 de la zone A relatif à la possibilité de réaliser des constructions pour les activités équestres	PPA
49	Précision de l'article 3 de la zone A concernant l'interdiction pour les nouvelles opérations d'emprunter les pistes cyclables etc. dont c'est le seul usage	PPA
50	Précision de l'article 3 de la zone A concernant la possibilité pour les exploitations agricoles de créer plusieurs débouchés directs	PPA
65	Ajout dans l'article N1 d'une mention relative à l'interdiction de réaliser des extensions autres que celles prévues à l'article N2	PPA
65 à 66	Suppression des dispositions relatives aux changements de destination au sein des articles 1 et 2 de la zone N	PPA
66	Ajout de précisions dans l'article 2 de la zone N concernant les modalités d'extension pour les constructions à vocation d'habitat au sein des zones Na	PPA
72	Ajouts de dispositions pour les articles 9 et 10 de la zone NLa	PPA
86	Ajout des dispositions nationales relatives au stationnement des vélos	PPA

EVOLUTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Page	Ajustements apportés	Origine remarque
6	Profil des haies à respecter : Suppression de certaines essences à potentiel allergisant élevé ou potentiellement toxique (noisetier, troène, houx, sureau)	PPA
11	OAP Saint-Cry : Ajout d'une disposition concernant la nécessité de réaliser une traversée sécurisée de la RD179	PPA
14	OAP Zone d'activités économiques de la Ville au Moguer : Ajout d'une disposition visant à interdire le tourne à gauche en entrée et sortie de zone	PPA

EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Page	Ajustements apportés	Origine remarque
	Ajustement de l'ensemble des surfaces et tableaux de surfaces suite aux modifications opérées entre l'arrêt et l'approbation du PLU	CE + PPA
	Correction coquilles (exemple : loi LAAF et non AAAF)	PPA
16, 18 à 19	Ajout d'informations relatives à la ZSC « Chiroptères du Morbihan »	PPA
21	Correction d'une coquille concernant la surface à partir de laquelle une autorisation de défrichement est nécessaire (2.5 ha et non 24 ha).	PPA
21	Correction des informations relatives aux boisements sur la commune	PPA
24 et 26	Ajout d'informations relatives à la trame verte et bleue	PPA
30	Ajout d'informations relatives aux travaux pour la mise aux normes de la station d'épuration	PPA
42	Suppression des références au projet de port-à-sec de Folleux	CE
46	Ajout d'informations sur les installations classées présentes sur la commune	PPA
56 à 57	Ajout d'informations relatives au STECAL de la Ville Aubin	CE + PPA
59	Ajout d'informations relatives aux aires de covoiturage et aux sentiers de randonnée sur la commune	CE
65 à 66	Ajout d'informations relatives aux travaux pour la mise aux normes de la station d'épuration	PPA
66 à 67, 70	Ajout d'informations relatives au STECAL de la Ville Aubin	CE + PPA
71	Ajout d'informations relatives aux aires de covoiturage sur la commune	CE
72	Ajout d'informations relatives aux secteurs Ab	CE + PPA
73	Ajout d'informations relatives à la zone Na dans le secteur de Folleux	CE + PPA
74	Ajustement de l'ensemble des surfaces du tableau en fonction des modifications de zonage apportées entre l'arrêt et l'approbation du PLU	CE + PPA
75	Ajout d'informations relatives à la zone NLc	PPA
79	Ajout et mise à jour des informations relatives aux EBC	CE + PPA
81	Ajustement du tableau des emplacements réservés	CE + PPA
82 à 84	Mise à jour des informations relatives à l'archéologie préventive	PPA
93, 95	Ajout d'informations relatives aux travaux pour la mise aux normes de la station d'épuration	PPA

97, 99,101	Ajout d'informations relatives au STECAL de la Ville Aubin	CE + PPA
102	Mise à jour de l'extrait cartographique du Pertuis du Rofo	CE + PPA
104	Mise à jour de l'extrait cartographique du Bodeuc	CE + PPA
105	Ajout d'informations relatives aux STECAL de la Croix Neuve et du Rhodoir	CE + PPA
115	Ajout d'informations relatives à la trame verte et bleue	PPA
117	Ajout d'informations relatives à la ville Aubin	
118	Ajout d'informations relatives à la consommation d'eau potable	PPA
119, 120	Ajout d'informations relatives aux travaux pour la mise aux normes de la station d'épuration	PPA
123	Ajout d'informations relatives à la zone d'activités économiques des Métairies	PPA
123	Ajout d'informations relatives aux aires de covoiturage	CE
125	Ajout d'informations relatives à la ville Aubin	
145	Mise à jour de la carte des sites Natura 2000	CE + PPA
146 à 148, 153	Ajout d'informations relatives à la ZSC « Chiroptères du Morbihan »	PPA
155	Ajout d'informations relatives au STECAL de la Ville Aubin	CE + PPA
156	Ajout d'informations relatives aux travaux pour la mise aux normes de la station d'épuration	PPA
160 à 161	Ajout d'informations relatives à la ZSC « Chiroptères du Morbihan »	PPA

4. CONCLUSION : LE RESPECT DE L'ECONOMIE GENERALE DU PROJET

Les modifications apportées entre l'arrêt et l'approbation du PLU sont d'ordre mineur et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

L'objectif de production de logements ainsi que les zonages constructibles demeurent tels que présentés lors de l'enquête publique.

Les principales modifications sont :

- Création du STECAL de La Ville Aubin, enveloppe constructible dans laquelle quelques logements sont encore réalisables.
- Ajustement du périmètre de la zone NLa du Pertuis du Rofo au périmètre autorisé par arrêté préfectoral.
- Ajustement du périmètre de la zone Ah du STECAL de Sainte Marie suite à une demande de constructibilité lors de l'enquête publique.

Zones habitat		
	APPRO	ARRET
Uaa	3,4	3,4
Uab	4,5	4,5
Uba	114,0	114,0
Ubb	40,8	40,8
Ubc	35,7	35,7
Ah	8,0	5,2
Nh	3,5	3,5
TOTAL	209,8	207,0
1AUa	13,2	13,2
1AUB	1,2	1,2
2AUB	1,2	1,2
TOTAL	15,6	15,6
TOTAL	225,4	222,6
Zones activités		
	APPRO	ARRET
Uia	36,7	36,4
Uib	2,1	2,1
Npa	5,8	5,8
Npb	3,2	3,2
TOTAL	47,8	47,5
1AUia	4,3	4,3
1AUib	3,4	3,4
1AUic	4,9	4,9
1AUid	1,0	1,0
2AUi	9,9	9,9
TOTAL	23,5	23,4
TOTAL	71,2	70,9

Zones de loisirs		
	APPRO	ARRET
NLa	3,1	9,9
NLb	2,3	2,3
NLc	3,6	3,6
ULa	10,4	10,4
ULb	1,3	1,3
AL	2,8	3,2
TOTAL	23,4	30,7
Zones naturelles		
	APPRO	ARRET
Na	987,3	987,0
Nzh	208,6	208,6
TOTAL	1195,9	1195,6
Zones agricoles et forestières		
	APPRO	ARRET
Aa	3523,0	3524,7
Ab	121,8	121,8
Ad	7,9	7,9
Azh	402,3	402,3
TOTAL	4054,9	4056,6