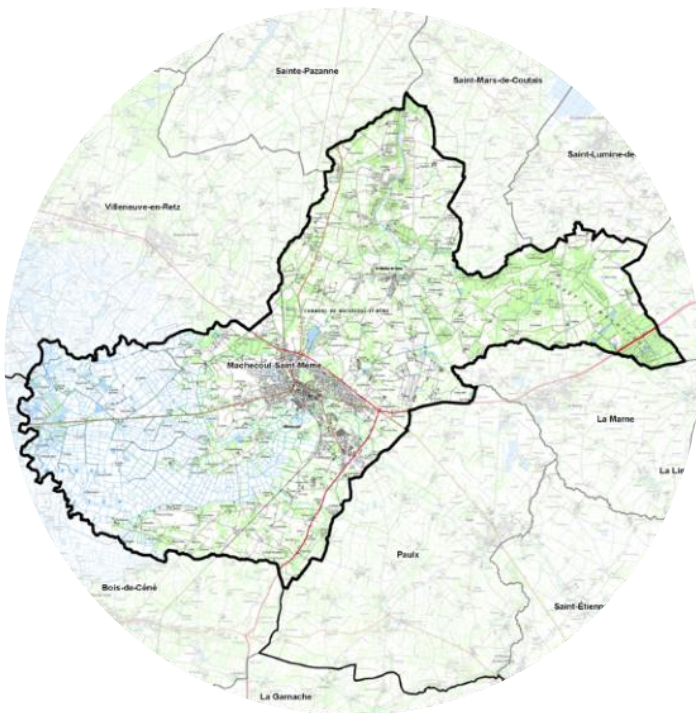


Commune de

Machecoul  
Saint M<sup>ê</sup>me

# MACHECOUL-SAINT- MEME

Plan Local d'Urbanisme



Résumé non  
technique

Dossier 21064432  
01/10/2025

réalisé par



Auddicé Val de Loire  
Rue des Petites  
Granges  
49400 Saumur  
02.41.51.98.39

Commune de

# MACHÉCOUL-SAINT- MÈME

Plan Local d'Urbanisme

Résumé non  
technique

Version	Date	Description
Résumé non technique	01/10/2025	

## Table des matières

---

1.1 Les points clés du projet de PLU .....	6
1.1.1 Pour le diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement .....	6
1.1.1 Synthèse du cadrage territorial .....	6
1.1.2 Enjeux sociaux-démographiques et l'habitat .....	6
1.1.3 Enjeux activités économiques, équipements et services .....	8
1.1.4 Enjeux infrastructures de transport, mobilité et communication numérique .....	11
1.1.5 Les points clés du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	12
1.2 Les points clés des pièces réglementaires .....	13
1.2.1 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	14
1.2.2 Le règlement .....	17
1.3 L'évaluation environnementale .....	20
1.2.3 Evaluation environnementale et choix des sites d'urbanisation .....	21
1.2.4 Synthèse des impacts et des mesures du PLU par thématique présentée et par secteurs de projet.....	22
1.2.5 Indicateurs environnementaux .....	32

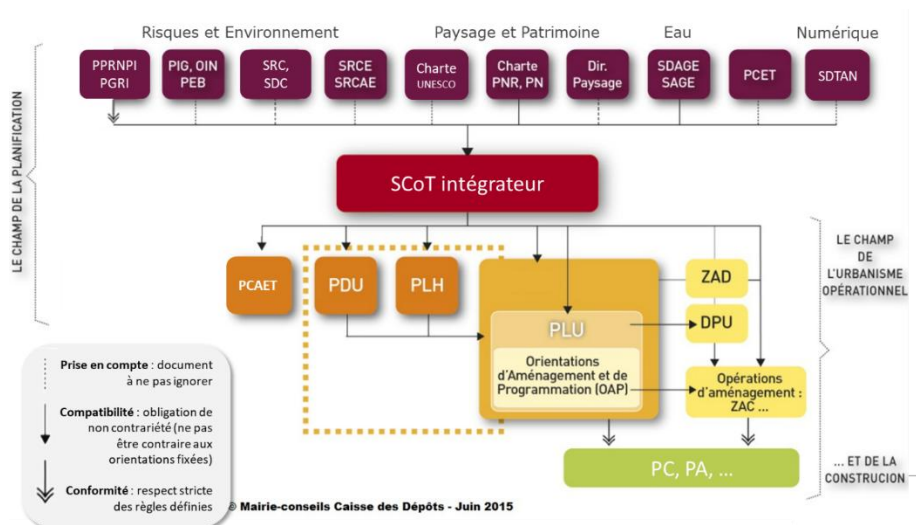


Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est un **document d'urbanisme communal** permettant de mettre en œuvre la politique municipale d'aménagement et de développement du territoire communal. La réflexion est projetée à l'année 2035.

Ce document doit respecter tout un arsenal législatif contenu en grande partie dans le code de l'urbanisme. Ce dernier liste les documents avec lesquels le PLU doit être compatible.

Pour la commune de Machecoul-Saint-Même, ce sont notamment :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz** approuvé en date du 28 juin 2013, il actuellement en cours de révision ;
- **Plan Climat Air de la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique** a été approuvé en décembre 2019 ;



**Figure 1.** Relation entre les différents documents de planifications

Afin de construire leur projet de PLU, **les élus doivent respecter ces documents et le contenu du code de l'urbanisme.**

Pour mener à bien ce travail, 3 grandes étapes sont nécessaires :

- La réalisation d'un **diagnostic** et d'un **Etat Initial de l'Environnement** qui permettent de mettre en avant les perspectives d'évolutions du territoire ;
- La construction d'un **projet** qui est rédigé dans un document appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- La traduction du projet en **pièces réglementaires** sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites.

Le présent résumé non technique permet à tout un chacun de prendre connaissance rapidement d'une synthèse de ces 3 étapes.

## 1.1 Les points clés du projet de PLU

### 1.1.1 Pour le diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement

Dans un esprit de synthèse, ces points clés sont présentés dans des tableaux exposant, pour chaque grande thématique de cette première étape les **atouts, faiblesses, opportunités et menaces du territoire communal**.

#### 1.1.1 Synthèse du cadrage territorial

- **Machecoul-Saint-Même** est une commune, née de la fusion en 2016 des communes Machecoul et Saint-Même-le-Tenu, recensant en 2021 près de **7 642 habitants**.
- Elle se situe en limite du département de Loire-Atlantique, frontalière avec le département de la Vendée au sud ; soit à 25 km au sud-ouest de Nantes et à 17 km au nord de Challans.
- Elle dispose d'un **patrimoine historique important**, notamment avec son architecture médiévale d'une part mais aussi du XIX<sup>ème</sup> siècle. Parmi les monuments notables, on retrouve son château, ses édifices religieux, son pont du XI<sup>ème</sup> siècle ou encore ses Halles type Baltard du début XX<sup>ème</sup> siècle.
- **10% de la commune est urbanisée**. Le reste du territoire est partagé entre **des terres agricoles (maraîchage principalement), des zones humides (marais), et des forêts**.
- Elle bénéficie d'avantages liés à sa situation géographique, en rétro-littoral. Ainsi, elle dispose d'axes routiers structurant, notamment la D117 qui permet la **liaison d'une part avec Nantes et d'autre part avec la côte**. Une unique gare ferroviaire se trouve dans le périmètre de l'intercommunalité, il s'agit de la gare de Machecoul. Une ligne de TER dessert cette gare : la ligne Nantes ↔ Saint-Gilles-Croix-de-Vie. Le réseau TGV est accessible depuis la gare de Nantes.

#### 1.1.2 Enjeux sociaux-démographiques et l'habitat

Le territoire de Machecoul-Saint-Même est un territoire attractif, mais en retrait au regard des autres polarités du SCoT, de par sa position en rétro-littoral et éloignée de la métropole Nantaise. La croissance démographique mesurée est portée par le solde migratoire, confirmant l'attractivité du territoire. A l'inverse, le solde naturel apparaît en recul et traduit un vieillissement de la population constaté via d'autres indicateurs. La structure de la population de la commune évolue. La taille des ménages diminue et conduit à de nouveaux besoins en logements. Ce décalage se retrouve dans les recherches de logement : 79 % des recherches renseignées concernent un logement avec 2 ou 3 chambres soit des logements de type 3 ou 4. Or, seulement 55 % des annonces proposent ce type de biens. (Source : portrait de territoire, AURAN mai 2021). Ce constat nécessite une adaptation de l'offre en logement.

De plus, malgré une offre locative importante, elle apparaît comme insuffisante au regard de la demande. Ainsi, bien que les recherches en location apparaissent comme nettement inférieures aux recherches en accession à la propriété, la faiblesse relative du parc locatif privé, la rareté des annonces et la hausse des recherches constatée en 2020 induisent un indice de tension (rapport entre le nombre de recherches et le nombre d'offres) très élevé. Cette tension est présente sur l'offre locative privée et sociale.

## LA POPULATION ET LE LOGEMENT

CONSTAT	TRAJECTOIRE OBSERVEES
<p>+ Depuis 1968, Machecoul-Saint-Même a connu une croissance démographique, avec une augmentation de 55% de sa population. Au sein du territoire du Sud Retz Atlantique, entre 1968 et 1999, la croissance démographique a été portée par Machecoul-Saint-Même. Cependant, de 1999 à 2021, la croissance démographique a ralenti sur la commune au profit des autres communes de l'EPCI, plus rurales.</p> <p>= Depuis 2015, le solde naturel est devenu négatif sur le territoire. Néanmoins, le solde migratoire toujours positif permet à la commune de conserver une croissance démographique.</p> <p>= Le territoire communal se caractérise par ailleurs par un vieillissement marqué en lien avec son rôle de pôle qui lui permet d'attirer et de sédentariser les populations âgées.</p> <p>= Un desserrement des ménages marqué avec un taux moyen passant de 3,84 en 1968 à 2,3 en 2021.</p> <p>+ Un taux de vacances qui reste faible (7,6% en 2021) et en recul.</p> <p>- Un parc de logements inadapté par rapport à la structure de la population : 71,1% de logements ayant au moins 4 pièces, alors que le 70,4% des ménages comptent une ou deux personnes, mais également inadapté vis-à-vis des demandes (fortes demandes sur les petits et moyens logements).</p> <p>- Des tensions sur le marché du locatif privé et du locatif social.</p> <p>- Un parc de logements essentiellement tourné vers la maison, avec une part de locatif plus importante que sur les territoires de comparaison (ce fait est lié au statut de pôle de la commune).</p> <p>+ Une aire d'accueil des gens du voyage est présente sur le territoire pour 10 places.</p>	<p>→ Un desserrement des ménages qui continue de progresser</p> <p>→ Un territoire attractif avec un forte tension sur l'offre locative (sociale et privée) et sur les petits et moyens logements</p> <p>→ Un parc de logements à réhabiliter, notamment dans les centres anciens et les extensions urbaines datant des années 1970-1990</p> <p>→ Un besoin de 14 terrains familiaux identifié dans le schéma départemental</p>

Représentation cartographique	ENJEUX LIES A LA POPULATION ET AU LOGEMENT
<i>Enjeu non spatialisé</i>	La croissance démographique souhaitée pour les prochaines années en cohérence avec un projet global prenant en compte notamment l'offre de services publics à apporter à la population, mais aussi l'équilibre entre développement urbain, préservation des paysages et gestion du risque d'inondation.
<i>Enjeu non spatialisé</i>	Le vieillissement de la population (services offerts, projets d'aménagement urbain accueillants pour toutes les catégories d'âge et de handicaps possibles).

<i>Enjeu non spatialisé</i>	Le développement de l'offre en logements afin d'accueillir les jeunes actifs et rééquilibrer le ratio actifs/emplois
<i>Enjeu non spatialisé</i>	Le rééquilibrage de l'offre en logements pour répondre à la tension observée sur les logements locatifs (notamment sociaux) et les petits logements
<i>Enjeu non spatialisé</i>	Les besoins de sédentarisation des gens du voyage à proximité du bourg de Machecoul

### 1.1.3 Enjeux activités économiques, équipements et services

Machecoul Saint Même est un pôle d'emploi important, en croissance. (15 emplois pour 10 actifs et une progression constante du nombre d'emplois). Le territoire comprend 4 zones d'activités à vocation industrielle et artisanale : La Cailletelle, le Redoux, les Ajoncs et la Seiglerie. La Seiglerie est identifiée comme une zone d'activités stratégique à l'échelle du SCOT et accueille de nombreux emplois. Quelques lots restent à commercialiser sur cette zone, tandis que les autres zones d'activités sont presque complètes.

Concernant l'offre commerciale, elle est concentrée dans le bourg de Machecoul, autour de 3 sites ; le centre-ville (qui concentre une part importante de l'offre), les Prises localisés en périphérie et la Seiglerie avec une offre plus diffuse. On observe une dilution de l'offre commerciale en centre-ville et une dégradation des façades commerciales qui réduisent l'attractivité de cet espace.






Concernant les équipements, Machecoul-Saint-Même proposent des services et équipements qui répondent aux besoins de la populations communales mais également des communes voisines (présence d'un hôpital, d'un lycée...). Ces équipements structurants à l'échelle supracommunale sont localisés dans le bourg de Machecoul.

L'activité agricole est plurielle (avec notamment le maraichage, l'élevage et les grande cultures...). On observe un phénomène de concentration des exploitations agricoles avec une augmentation de la SAU moyenne par exploitation. Les exploitations agricoles tendent également à se diversifier avec la transformation de produits locaux et de circuits courts, le développement d'une offre touristique et la production d'énergie renouvelable (notamment la méthanisation). L'agriculture engendre cependant une pression sur la ressource en eau à la fois en raison des prélèvements réalisées et à la fois en raison du risque de pollution, notamment sur le captage d'eau potable des Chaumes.

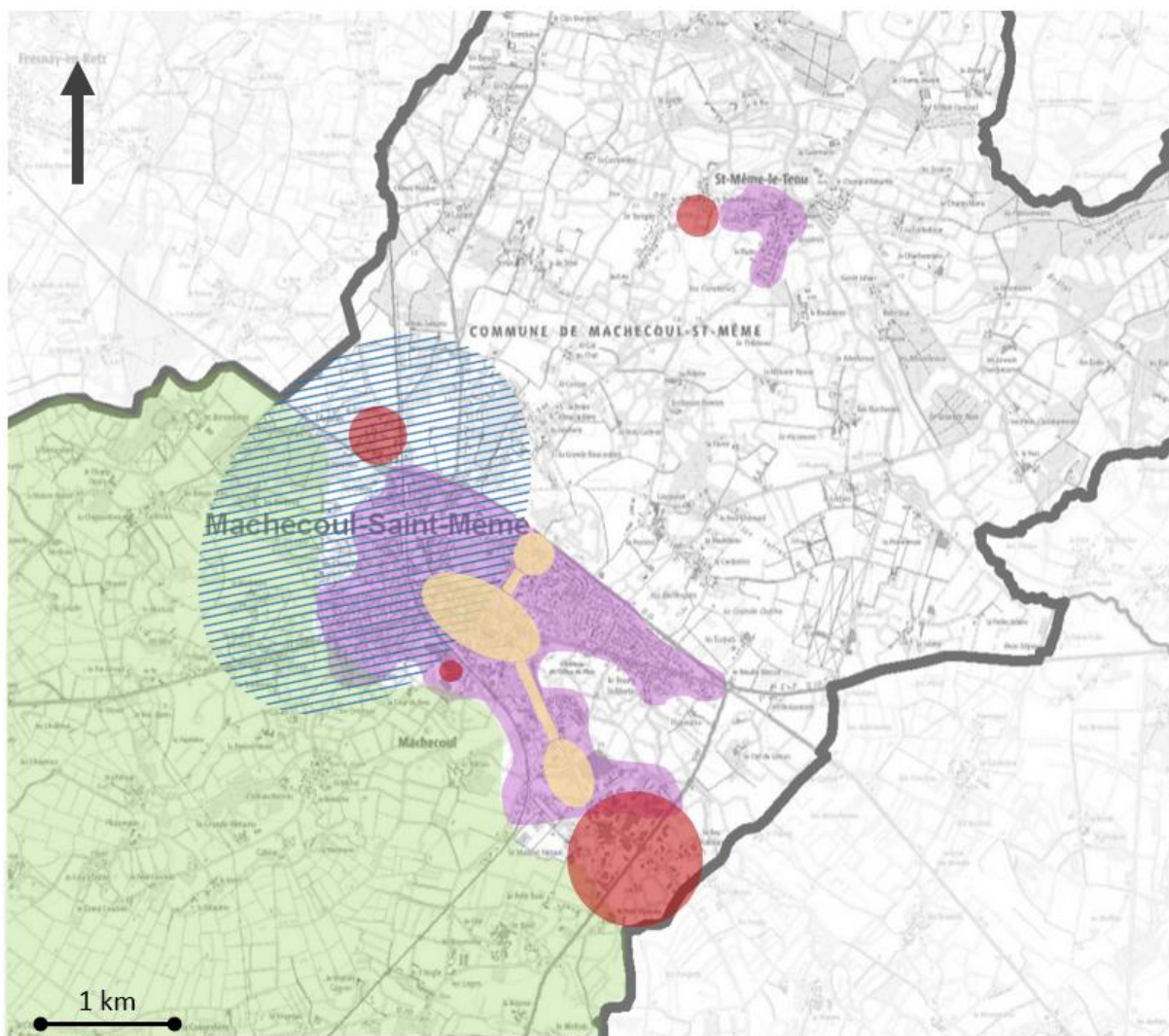
Sur le volet tourisme, l'offre en hébergement apparait faible notamment au regard de la demande (hébergement pour des déplacements professionnels et positionnement en rétro-littoral). L'offre en tourisme est essentiellement tournée vers les activités de plein air.

L'EMPLOI ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES	
CONSTAT	TRAJECTOIRE OBSERVEES
+ Avec une concentration d'emplois de 16 emplois pour 10 actifs et 5 089 emplois en 2021, la commune est un pôle de centralité. De plus, on observe une forte croissance de l'emploi.	→ Une hausse du nombre d'emplois

<p>= Le ratio emplois/actifs est en hausse, marqué par une progression dynamique du nombre d'emplois quand le nombre d'actifs qui résident sur la commune diminue légèrement.</p> <p>+ Le tissu économique et commercial y est diversifié avec plus de 50 commerces présents sur le territoire, et 4 zones d'activités.</p> <p>= Les commerces sont en grande partie localisés dans le centre-ville et dans les polarités commerciales périphériques avec l'espace commerciale des Prises (polarité principale) et une polarité commerciale secondaire, localisée à l'entrée de la zone d'activités de la Seiglerie.</p> <p>+ Un potentiel touristique est présent avec le patrimoine culturel et historique, mais aussi grâce aux paysages naturels remarquables comme le marais.</p> <p>+ Des équipements publics, sportifs et culturels répondant aux besoins de la population et au rôle de pôle de la commune.</p> <p>= La commune accueille 2 sites d'accueil petite enfance, 2 cantines, quatre écoles (dont 2 privés), 2 collèges (dont 1 privé), 3 lycées (dont 2 privés), 2 centres de formation dont 1 MFR. Ces établissements représentent aux alentours de 3000 scolaires et répondent au besoin de la population et contribuent au maintien des populations jeunes. Concernant le POST-BAC, les élèves doivent se déplacer en majeure partie vers l'agglomération nantaise.</p> <p>= Les équipements médico-sociaux sont très développés, notamment grâce à la présence de l'hôpital mais avec une dilution importante.</p> <p>+ Une activité agricole plurielle (élevage, maraichage, polyculture).</p> <p>= Les terres agricoles représentent 80% de la superficie du territoire communal dont une majorité en prairie et 600 hectares de terres maraichères.</p>	<p>→ Une saturation du foncier économique disponible au sein des zones d'activités</p> <p>→ Une pression grandissante sur la ressource en eau liée à l'activité agricole, notamment sur le captage des Chaumes</p> <p>→ Une dilution du commerce de centre-ville</p> <p>→ Les exploitations du territoire sont de moins en moins nombreuses, mais de plus en plus importantes, en SAU comme en unité de bétail.</p> <p>→ Une partie importante des exploitations agricoles de la commune sont concernées dans les 5 à 10 ans au départ soit de l'exploitant soit d'au moins un associé.</p> <p>→ L'agriculture biologique et la vente directe permettent notamment aux cultures spécialisées et produits d'élevage de gagner en valeur ajoutée.</p> <p>→ La production d'énergie verte (méthanisation, agrivoltaïsme, ...), ainsi que l'agritourisme restent très ponctuelles et commencent à émerger, notamment avec 2 unités de méthanisation.</p>
---	--

<b>Représentation cartographique</b>	<b>ENJEUX LIES AUX ACTIVITES ECONOMIQUES, EQUIPEMENTS ET COMMERCES</b>
 (Zones d'activité)	Le maintien du dynamisme économique
	L'équilibre de l'offre commerciale entre la polarité commerciale de centre-ville et polarités périphériques.
	Le maintien, voir le développement des équipements pour répondre au besoin de la population de la commune, et des communes rurales voisines
Enjeu non spatialisé	Le développement du tourisme vert
 (captage des Chaumes)	Le développement de l'agriculture en cohérence avec la préservation de la ressource en eau, notamment sur le captage des Chaumes
Enjeu non spatialisé	La possibilité de diversification des activités agricoles (vente, transformation de production)
	La préservation de l'activité d'élevage bovin qui permet l'entretien des prairies humides

Localisation des enjeux liés à l'activité économiques, aux équipements et aux commerces



## 1.1.4 Enjeux infrastructures de transport, mobilité et communication numérique

Le territoire bénéficie de nombreux atouts afin de favoriser la mobilité douce :

- La présence d'une gare TER bien desservie et reliant le bourg de Machecoul au cœur de l'agglomération nantaise
- Une concentration d'emplois, de services et d'habitants dans le bourg de Machecoul qui réduit les distances et favorise ainsi la marche et le vélo.

Pour renforcer le développement des mobilités douces, le territoire s'est doté de deux outils :

- un Schéma directeur des modes doux à l'échelle intercommunale. Ce dernier a notamment permis de mettre en avant des atouts pour le développement des mobilités douces (réseau important de petites routes, présence de certains aménagements cyclables, des dénivelés faibles sur une majeure partie du territoire, la voie verte départementale au nord du territoire...) et des faiblesses (franchissement des voies à fort trafic, importance de l'usage de la voiture, l'éloignement des bourgs...). Ce schéma directeur identifie également des priorités d'actions pour la création de nouveaux aménagements permettant de relier les bourgs et les coûts estimés pour leur réalisation.
- Un plan de déplacements communal qui vise notamment à redonner de la place à la marche et au vélo sur l'ensemble de la commune, apaiser la circulation automobile et sécuriser les pratiques de mobilité, limiter le transit automobile Est-Ouest, mais faciliter la mobilité Nord-Sud, et créer des espaces publics qualitatifs dans le centre-ville




Cependant, la place de l'automobile reste prépondérante : plus de 91% des ménages possèdent au moins une voiture et sur l'ensemble des trajets réalisés à l'échelle de l'intercommunalité, la voiture représente 79% des trajets. Cette place de l'automobile est accompagnée de structures routières structurantes. La commune se caractérise par un maillage routier important, avec de nombreuses départementales. Ces dernières engendrent des reculs que le PLU devra respecter. Par ailleurs, on note un projet de contournement routier à l'est de la commune, en cours.

Le stationnement apparaît comme très important, avec notamment une offre importante au niveau du cœur de ville. Une rationalisation du stationnement fait partie des grands principes d'action définis par les élus dans le cadre de l'élaboration du plan de déplacements communal.

Enfin, pour limiter les besoins de déplacement, le développement de la fibre est en cours sur le territoire communal. Ce déploiement favorisera l'attractivité locale, renforcera son rôle de pôle et est nécessaire pour accompagner le développement économique.

MOBILITE ET COMMUNICATION	
CONSTAT	TRAJECTOIRE OBSERVEES
<p>+ L'intercommunalité s'est dotée d'un Schéma directeur des modes doux.</p> <p>+ La commune travaille également sur l'élaboration d'un plan de déplacements communal en complément de la démarche du PLU.</p>	<p>→ Une vulnérabilité grandissante des ménages les plus modestes installés en milieu rural liée à la hausse du prix du carburant</p>

<p>+ Des transports en commun présents sur la commune, notamment avec la gare qui permet une liaison rapide avec la métropole nantaise (moins de 45 min via la ligne TER 11).</p> <p>- Une dépendance à l'automobile, conduisant à une vulnérabilité énergétique importante pour les ménages les plus précaires et localisés en dehors du bourg de Machecoul.</p> <p>+ Covoiturage relativement développé, avec 3 aires officielles réparties sur le territoire.</p> <p>= Un stationnement très important, avec notamment une offre importante au niveau du cœur de ville.</p> <p>+ Le développement de la fibre sur le territoire communal.</p>	<p>➔ Une hausse significative de l'utilisation de la gare TER</p> <p>➔ A l'échelle nationale, une augmentation de la pratique du vélo</p> <p>➔ Une augmentation de l'utilisation des services et du commerce en ligne, démultipliée par l'épidémie liée à la COVID 19.</p>
--	--

Représentation cartographique	ENJEUX LIES A LA MOBILITE ET A LA COMMUNICATION NUMERIQUE
<i>Enjeu non spatialisé</i>	Le développement des modes doux pour les mobilités du quotidien, et notamment les déplacements domicile travail.
	La mise en place d'une stratégie de stationnement sur les 2 bourgs
	La prise en compte des projets de contournement portés par le Département.
	L'accessibilité de la gare TER afin de favoriser son utilisation.

### 1.1.5 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet de la commune est retranscrit se décline en 3 ambitions, chaque ambition est traduite en orientations pour les atteindre :

- Ambition 1 Produire mieux pour accueillir et se développer de façon optimisée et responsable
  - Rééquilibrer le ratio habitants/emplois en développant l'offre de logements
  - Recentrer le développement urbain sur les bourgs et les quartiers périphériques
  - Encourager le développement d'une offre commerciale équilibrée et attractive
  - Permettre un développement équilibré des zones d'activités et garantir leur insertion urbaine et environnementale
  - Favoriser une agriculture préservant l'environnement
  
- Ambition 2 S'épanouir dans un territoire exemplaire, accélérateur de la transition écologique
  - Garantir une haute qualité urbaine et paysagère des bourgs et des zones d'activités

- Développer un maillage de parcs structurants autour du cœur de bourg de Machecoul, jouant le rôle d'îlot de fraîcheur
  - Promouvoir une offre de mobilité alternative à la voiture individuelle
  - Préserver et valoriser le patrimoine naturel
  - Limiter les risques et nuisances pour un urbanisme résilient
  - Encourager des modes de vie sobres en énergie
  - Renforcer la place des énergies renouvelables tout en assurant la préservation des paysages et de la trame verte et bleue
  - Préserver la ressource en eau
- Ambition 3 Rassembler une communauté d'habitant.es et d'usagers dans une ville attractive, conviviale et connectée
- Développer une offre de logements accessible et diversifiée pour tous les publics, à tous les âges
  - Renforcer le lien social, le niveau des services publics, de santé, d'équipements et de citoyenneté
  - Renforcer l'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs
  - Développer les outils de communication numérique
  - Développer une offre touristique centrée sur les qualités de la commune, adaptée aux nouvelles pratiques
  - Mettre en valeur la diversité des paysages de la commune
  - Assurer l'intégration des nouvelles constructions isolées
  - Qualifier les entrées de villes
  - Faire du patrimoine un élément fort de l'identité communale : protéger, mettre en valeur et redonner des usages au patrimoine bâti, au petit patrimoine rural et urbain

Chaque orientation est traduite par des objectifs.

Il présente également les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace traduits par les objectifs suivants :

- Prioriser la mobilisation des espaces en renouvellement urbain
- Présenter des densités élevées, adaptées au contexte urbain et à proximité des équipements
- Viser une consommation maximale en extension urbaine de moins 7 ha pour répondre aux besoins en logements à l'échelle de la commune
- Prévoir la consommation foncière correspondant aux besoins identifiés à l'échelle de l'intercommunalité

## 1.2 Les points clés des pièces réglementaires

---

Les pièces réglementaires du PLU sont celles sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites. Elles se composent des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et du règlement (graphique, autrement appelé zonage, et écrit).

## 1.2.1 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU comporte deux types d'OAP dont 2 thématiques et 15 sectorielles :

- Une OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques » applicable sur l'ensemble de la commune et déclinée à l'échelle du territoire, des projets de construction et aménagement et du logement.
- Une OAP thématique « Intégration du bâti dans le(s) paysage(s) pour un cadre de vie qualitatif » a pour objectif d'améliorer la qualité des paysages du territoire communal et du cadre de vie en s'intéressant notamment à la qualité des entrées de ville, à l'intégration du bâti d'activité agricole et industriel, et des habitations.
- 15 OAP sectorielles dont 10 en renouvellement urbain et 5 en extension urbaine pour des projets de logements, d'équipements et d'économie.

OAP	Superficie (environ, en ha)	Superficie à dédier à la création de nouveaux logements (environ, en ha)	Densité habitat minimum (en log/ha)	Nombre de logements minimum
<b>OAP en renouvellement urbain</b>				
Ecole/Gendarmerie	3,3	1,8	48	<b>90</b>
Îlot du Sel / rue des Bouchers	0,3	0,1	111	<b>10</b>
Rue de l'ancien hôpital	0,3	0,1	17	<b>2</b>
Centre technique municipal	0,6	0,4	27	<b>10</b>
Rue des Marais – ancien transporteur	0,8	0,8	25	<b>20</b>
Chemin de Cahouët	1,5	1,5	65	<b>95</b>
Chagnas	2,2	2,2	36	<b>80</b>
Anciennes serres	2	2	35	<b>70</b>
Distillerie	9,8	/	/	/
Zone commerciale des Prises	3,7	/	/	/
<b>OAP en extension</b>				
Pôle cyclisme / Moulins	2,9	0,4	13	<b>5</b>
Saint-Même Nord	4,6	1,4	18	<b>50</b>
Saint-Même ZAC Sud	1,5	1,4	25	<b>35</b>
Rue de Nantes	0,6	0,6	74	<b>45</b>
Prés neufs	130,1	/	/	/
<b>TOTAL</b>	<b>164</b>	<b>12,8</b>		<b>512</b>

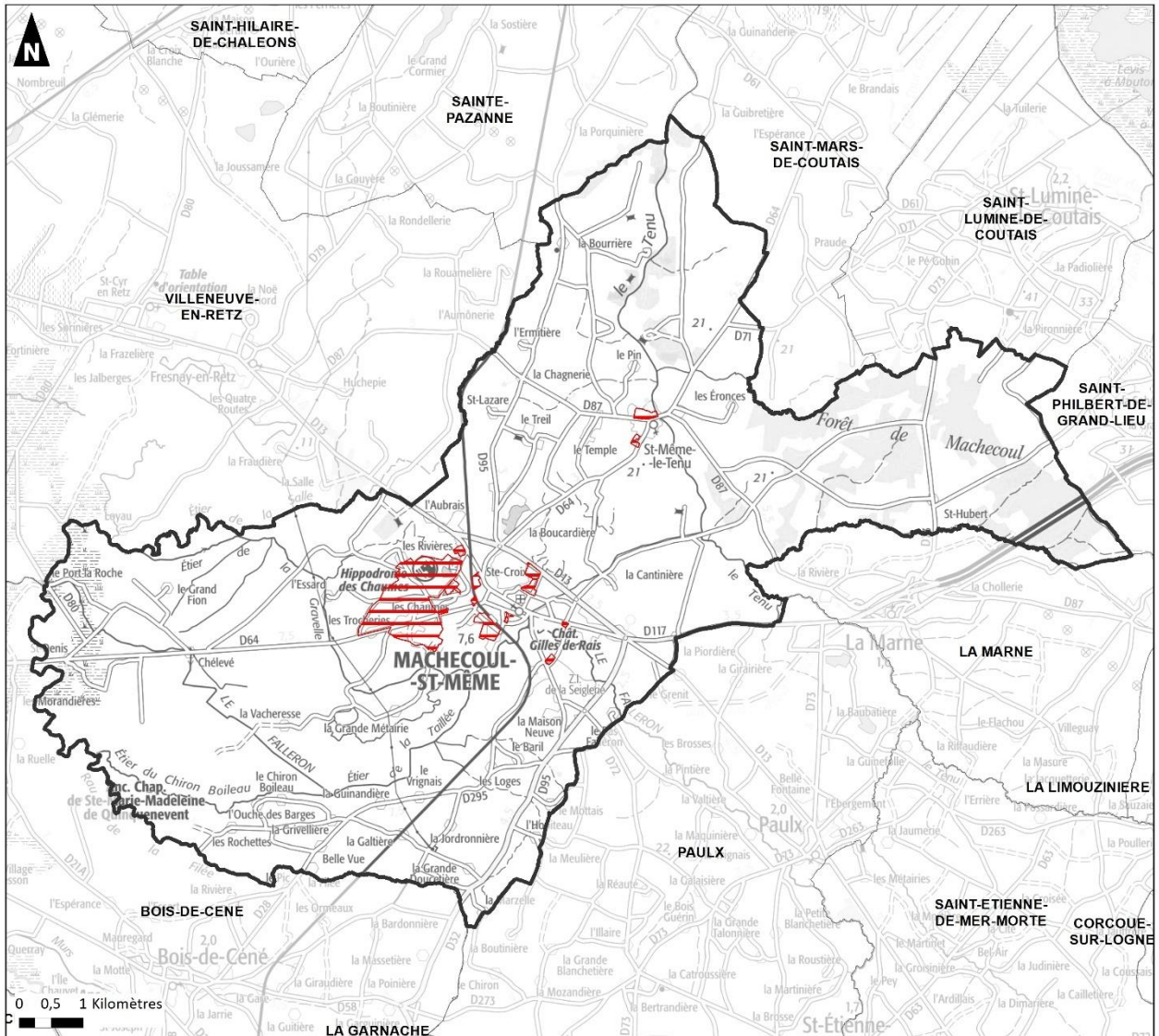
Détail des surfaces et du nombre de logements proposés par OAP

De manière globale, les OAP sectorielles définissent :

- **Les densités attendues**, permettant d'atteindre la densité brute est de 29 logements par hectare
- **La reconstitution des formes urbaines** pour assurer l'intégration du projet dans l'environnement existant

- **Des hauteurs** adaptées au contexte
- **Les mobilités et connexions urbaines** (accès, cheminements doux, connexions entre les quartiers).
- **L'intégration paysagère et environnementale** du projet (espaces tampons avec l'espace agricole, paysagement des espaces publics, dépollution, éléments végétalisés à créer ou à préserver, espaces verts, préservation de l'intimité).

### Localisation des zones de projet



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25\* - © IGN 2021  
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

- Commune de Machecoul-Saint-Même
- Limite communale
- Périmètre soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle

## 1.2.2 Le règlement

Par traduction du PADD, le règlement et délimite les zones suivantes. Chaque zone se caractérise par de nombreux secteurs qui permettent de prendre en compte les enjeux présents et les usages des sols de ces derniers à la parcelle. Ils sont rappelés dans la dénomination de la zone ou du secteur.

Les zones se divisent en trois groupes :

- La zone urbaine, U, qui correspond au tissu urbain du centre-bourg
- La zone agricole, A, qui correspond aux affectations et usages du sol à vocation agricole. Cette dernière se compose notamment de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité Limitées)
- La zone naturelle, N, qui correspond à tous les secteurs à enjeux naturels. La zone N se compose également de STECAL qui permettent le développement des activités existantes

**Ua** correspondant au tissu urbain ancien. C'est une zone déjà urbanisée, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Outre l'habitat, elle est destinée à accueillir équipements collectifs, commerces et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville, notamment en confortant l'attractivité de la centralité.

**Ub** correspondant aux extensions urbaines de la commune, souvent sous forme d'opérations d'ensemble affectées principalement à l'habitat pavillonnaire

**Ub1** qui correspond à la tranche 3 de la ZAC de Richebourg, à vocation pavillonnaire, dans le tissu urbain de la commune aménagé sous forme d'opération d'ensemble.

**Ue** qui correspond aux extensions urbaines qui accueillent principalement d'équipements d'intérêt général.

- Il est composé d'un sous-secteur :

Ayant vocation principale à accueillir des équipements compatibles avec le secteur d'habitat : le sous-secteur **Ue1**.

**Uy** qui correspond aux extensions urbaines qui accueillent principalement les activités économiques.

- Il est composé d'un sous-secteur :

Ayant vocation à accueillir des activités économiques compatibles avec l'habitat : le sous-secteur **Uy1**.

**Uj** qui correspond au secteur urbain à vocation de loisirs.

**1AUh** qui correspond à un secteur à urbaniser à vocation d'habitat. Situé dans le prolongement des bourgs, principalement composée d'habitat pavillonnaire Ub. Il a pour vocation à accueillir un nouveau quartier d'habitation au tissu pavillonnaire existant.

**A** correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Ae** STECAL à vocation d'équipement public

<b>N</b>	Correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :  soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;  soit de l'existence d'une exploitation forestière ;  soit de leur caractère d'espaces naturels ;  soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.
<b>Ne</b>	STECAL à vocation d'équipement
<b>Ns</b>	STECAL à protéger en raison de sa qualité

Détail des zones du PLU

Les surfaces des différentes zones et secteurs PLU sont répartis de la manière suivante :

**Tableau 1.** Tableau des surfaces

**Le tableau suivant a été établi selon un calcul cumulé des surfaces des deux anciens PLU. Ce calcul est approfondie dans le diagnostic foncier du présent PLU.**

	<i>Surfaces avant élaboration, du PLU en ha</i>		<i>Surfaces après révision du PLU en ha</i>	
<i>Zone U</i>	498,2	6%	455,6	5%
<i>Zone AU</i>	50,5	0,4%	4,9	0,06%
<i>Zone 2AU</i>	169,5	1,6%	0	0%
<i>Zone A</i>	3 979,5	47%%	4 109,5	48%
<i>Zone N</i>	3 859,0	45%%	3 989,1	46%
<b>TOTAL</b>	<b>8 556,8</b>	<b>100%</b>	<b>8559,3</b>	<b>100%</b>

Le règlement graphique identifie également les trames suivantes, répondant :

- aux objectifs de préservation du patrimoine bâti, paysager et environnemental,
- aux objectifs de préservation des commerces du centre bourg,
- aux objectifs de prévention contre les risques et nuisances,
- aux objectifs de création de voiries, voies douces, équipements publics.

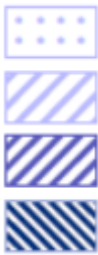


Secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation

	Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole (A) ou naturelle (N)
	Emplacements réservés
	Marge de recul le long des grands axes routiers en dehors des espaces urbanisés.
	Dérogation aux règles de stationnement
	Linéaires commerciaux protégé
	Périmètre de protection des commerces
	Réseau hydrographique identifié
	Haies identifiées
	Boisements identifiés
	Espaces boisés classés
	Patrimoine identifié
	Mares identifiées
 	Zones humides



Hauteurs d'eau (AZI)



Aléas débordement (AZI)



Aléas ruissellement

---

## 1.3 L'évaluation environnementale

---

**La procédure de révision du PLU est soumise à évaluation environnementale.**

Les principales incidences du PLU résident dans la réalisation de nouvelles constructions sur certains secteurs. Ces opérations, en fonction de leur ampleur, peuvent entraîner une consommation foncière, modifier les paysages, porter atteinte aux habitats naturels et à la biodiversité, engendrer des déplacements automobiles supplémentaires, augmenter les risques ou l'exposition des biens et personnes aux risques...

Afin d'intégrer ces impacts au processus de décision, l'impact potentiel des projets a été évalué sur les impacts suivants :

- La consommation foncière
- La ressource en eau
- La biodiversité et les continuités écologiques
- Le patrimoine et le paysage
- Le climat, l'énergie et la mobilité
- Les risques naturels
- Les risques industriels, technologiques et les pollutions

- Les réseaux

Cette évaluation des impacts a permis à la commune de prendre des mesures d'évitement et de réduction pour rendre le projet le plus neutre possible vis-à-vis de l'environnement.

L'analyse des incidences est menée sur l'ensemble du territoire communal et des secteurs et présente une synthèse des enjeux relevés et des incidences après l'application mesures ERC.

### 1.2.3 Evaluation environnementale et choix des sites d'urbanisation

Le diagnostic du territoire permettant de déterminer les possibilités de densification et les équipements déjà réalisés permettant de faciliter la desserte en réseaux et de connecter les futures opérations au réseau viaire existant ont été déterminants sur le choix des sites d'urbanisation. Les objectifs de la modération de la consommation foncière également ainsi que d'autres critères complémentaires.

#### 1.2.3.1 Les mesures d'évitement en amont

Les principaux impacts environnementaux du PLU résident dans la réalisation d'aménagement de secteurs de projets d'orientations d'aménagement et de STECAL.

Ces opérations peuvent entraîner une consommation foncière, modifier les paysages, porter atteinte aux habitats naturels et à la biodiversité, engendrer des déplacements automobiles supplémentaires, augmenter les risques ou l'exposition des biens et personnes aux risques...

Lors de la détermination des secteurs de projet, une première analyse a permis de mettre en œuvre des mesures d'évitement amont afin d'éviter certaines localisations. Cette analyse est basée sur plusieurs critères :

- **Incidences sur la consommation foncière**
- **Incidence sur la mobilité et la localisation des secteurs de projet**
- **Incidence sur les risques inondations**
- **Incidence sur l'écologie**
- **Enjeu paysager et îlot de fraîcheur**

### 1.2.3.2 Analyse des secteurs retenus et étudiés

A l'issue de cette phase d'évitement amont et afin de répondre aux besoins de la commune à l'horizon 2034, la municipalité a retenu plusieurs secteurs de développement urbain faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les secteurs de projet retenus, font l'objet d'une analyse fine afin de déterminer la nature des impacts induits par leur réalisation.

Les règles mises en place pour cette évaluation sont les suivantes :

- La consommation foncière
- La ressource en eau
- La biodiversité et les continuités écologiques
- Le patrimoine et le paysage
- Le climat, l'énergie et la mobilité
- Les risques naturels
- Les risques industriels, technologiques et les pollutions
- Les réseaux

A l'issue de l'analyse des secteurs de projet, il est possible de déterminer l'impact du choix des secteurs de projets sur la thématique environnementale traité.

- Absence d'impact,
- Impact faible,
- Impact modéré,
- Impact fort.

Les secteurs d'OAP, les STECAL et emplacements réservés ont fait l'objet de cette évaluation.

## 1.2.4 Synthèse des impacts et des mesures du PLU par thématique présentée et par secteurs de projet

Une analyse approfondie des impacts environnementaux du projet de développement urbain permis par le PLU a été menée sur l'ensemble des OAP. Le niveau d'impact pour chaque thématique a été noté sur une échelle de 4 valeurs : impact nul faible, modéré, fort. Un certain nombre de mesures d'évitement ou de réduction ont été prises pour réduire au maximum ces impacts.

### 1.2.4.1 Les mesures d'évitement

**Consommation foncière** : Le développement urbain s'est attaché à mobiliser du foncier en zone urbaine (24,5 ha) et les besoins en extension urbaine réinterrogés par rapport au précédent PLU et revus au strict minimum (9,6 ha + 130,1 ha).

**Ressource en eau :** La commune est concernée par une aire de protection rapprochée de captage d'eau potable. L'évitement était difficilement réalisable.

**Biodiversité et continuités écologiques :** L'évitement a consisté à protéger les secteurs participant aux continuités écologiques : cours d'eau, haies, boisements et à protéger les zones humides.

**Patrimoine et Paysages :** Des dispositions ont été prévues au règlement graphique et écrit afin de préserver certains éléments ponctuels : haies, arbres, éléments du patrimoine vernaculaire. La préservation du patrimoine du centre-bourg s'appuie sur le PDA en vigueur. Concernant les entrées de villes, aucune extension urbaine n'est autorisée dans le PLU (l'OAP Près Neuf, bien que structurante par sa taille est limitée dans sa constructibilité aux seules possibilités de STECAL).

**Climat, énergie et Mobilité :** L'ensemble des secteurs de projets sont localisés dans le centre-bourg ou à proximité. Les transports en communs et notamment le pôle intermodal de la gare sont accessibles à pied ou à vélo. Aucune mesure particulière n'a été nécessaire.

**Risques naturels :** Le principal risque sur la commune de Machecoul-Saint-Même est le risque d'inondation qui a fortement contraint le développement urbain. Le risque retrait gonflement des argiles est caractérisé comme faible à moyen au droit de l'ensemble des OAP.

**Risques industriel, transport de matières dangereuses, pollutions du sol et pollutions sonores :** La commune est peu contrainte par les risques industriels. Les secteurs industriels ou pollués ont été évités. De même, les secteurs de projet se sont attachés dans la mesure du possible de s'éloigner des axes gérant une pollution sonore ou de risque liés au transport de matières dangereuses.

**Réseaux :** Aucune mesure particulière n'a été nécessaire.

#### 1.2.4.2 Les mesures de réduction

**Consommation foncière :** Pour réduire l'impact des nouvelles constructions, tous les secteurs de projets ont été encadrés par des OAP sectorielles.

**Ressource en eau :** Plusieurs OAP ont intégré des dispositifs relatifs à la gestion des eaux pluviales à la parcelles.

**Biodiversité et continuités écologiques :** Les secteurs d'OAP inventoriés et retenus ont des impacts résiduels faibles sur la biodiversité. De plus le PLU prévoit de protéger les composantes végétales de ses secteurs de projet. De plus, une OAP spécifique « Mise en valeur des continuités écologiques » vient encadrer le développement à l'échelle communale. Cette dernière a pour but de donner des recommandations et prescriptions en faveur de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire communal.

**Paysages et patrimoine :** Pour réduire l'impact des nouvelles constructions, tous les secteurs d'OAP ont bénéficié de mesures d'intégration paysagère particulières.

**Climat, énergie et Mobilité :** L'ensemble des secteurs de projets sont localisés dans le centre-bourg ou à proximité. Les transports en communs et notamment le pôle intermodal de la gare sont accessibles à pied ou à vélo. Pour plusieurs OAP des mesures liées à la mise en œuvre de liaisons douces ont été identifiées. Des

mesures visant à lutter contre les îlots de chaleur urbain, le développement des mobilités douces ou la perméabilité des sols sont présentes dans de nombreuses OAP.

**Risques naturels** : Plusieurs OAP prévoient des mesures de gestion des risques hydrauliques et inondation.

**Risques industriel, technologiques et les nuisances** : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire. Plusieurs secteurs d'OAP ont bénéficié d'un traitement paysagé afin de limiter les nuisances sonores.

**Réseaux** : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

### 1.2.4.3 Mesures de compensation

**Consommation foncière** : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

**Ressource en eau** : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

**Biodiversité et continuités écologiques** : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

**Paysages** : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

**Climat, énergie et Mobilité** : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

**Risques naturels** : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

**Risques technologiques et les nuisances** : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

**Réseaux** : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

### 1.2.4.4 Synthèse par thématique et par secteurs de projet

#### ■ Consommation foncière

Dans le cadre du PLU, la consommation foncière des secteurs d'incidences déterminés par les élus est en accord avec les objectifs de consommations foncière du ZAN.

Pour l'ensemble des secteurs de développement OAP identifié en zone urbaine, soit 25,7 ha de zone de projet, une incidence relativement limitée est retenue vis-à-vis de la consommation foncière. En effet, les 3 sites OAP (Chagnas 3ha, Anciennes serres 2ha, Distillerie 9,8ha) concernés par de la consommation foncière ont une consommation foncière de plus de 1 ha, occasionnant donc un **impact modéré**. Notons néanmoins que la consommation est limitée à 4,6 ha, dont 3,3 ha concernent la remobilisation de sites en friche ou sous exploité pour les OAP Anciennes serres et Distillerie et 1,3 ha pour l'OAP Chagnas concerne une consommation foncière permettant la création d'un nouveau quartier urbain avec une densité de logements conséquente.

Pour les OAP zones en extension urbaine qui représentent un total de 139,7 ha, seules 2 OAP sur 5 occasionnent une consommation foncière, soit 2,6 ha. La consommation foncière en zone d'extension

urbaine est très fortement limitée. L'OAP Pôle cyclisme avec une consommation de 2ha aura **un impact modéré**. Et enfin, l'OAP de la Rue de Nantes avec une consommation de 0,6 ha, aura **un impact faible**.

Pour les secteurs STECAL, la consommation foncière est limitée à moins de 1ha. L'impact est donc nul.

Pour les emplacements réservés, aucune consommation foncière n'est générée. L'impact est donc nul.

## ■ Ressource en eau

Dans le cadre de la révision du PLU, un **impact globalement nul** est retenu concernant l'impact sur la le réseau hydrographique. Certains secteurs aux abords immédiats de réseaux hydrographiques (cours d'eau ou marais) ont été catégorisé par **un impact faible**.

Un **impact faible** est retenu pour les secteurs de projet localisés au sein de l'aire rapprochée du captage d'eau potable. Cet **impact est modéré** pour le secteur d'OAP Près Neuf et le STECAL n°4 Ncer car localisés au plus proche du captage.

Secteurs de projet		Synthèse des impacts liés au patrimoine et au paysage	
		Réseau hydrographique	Captage d'eau potable
OAP sectorielle	Ecole/Gendarmerie		
	Îlot du Sel / rue des Bouchers		
	Rue de l'ancien hôpital		
	Centre technique municipal		
	Rue des Marais – ancien transporteur		
	Chemin de Cahouët		
	Chagnas		
	Anciennes serres		
	Distillerie		
	Zone commerciale des Prises		
	Pôle cyclisme / Moulins		
	Saint-Même Nord		
	Saint-Même ZAC Sud		
	Rue de Nantes		
	Près neufs		
STECAL	N°1 Ae		
	N°2 Ae		
	N°3 Ne		
	N°4 Ncer		
Emplacements réservés	ER-01		
	ER-02		
	ER-03		
	ER-04		
	ER-05		
	ER-06		
	ER-07		
	ER-08		
	ER-09		
	ER-10		

Secteurs de projet		Synthèse des impacts liés au patrimoine et au paysage	
		Réseau hydrographique	Captage d'eau potable
	ER-11		
	ER-12		
	ER-13		
	ER-14		
	ER-15		
	ER-16		

Synthèse des enjeux liés à la ressource en eau

■ Biodiversité et continuité écologique

Dans le cadre de la révision du PLU, **un impact globalement faible** est retenu concernant l'impact sur la biodiversité et les continuités écologiques pour l'ensemble des secteurs de projets.

Secteurs de projet		Synthèse des impacts liés à la biodiversité				Enjeux écologiques des secteurs de projets prospectés
		Données bibliographiques				
		ZNIR	NATURA 2000	Pré-localisation Zones humides (SDAGE)	Continuités écologiques – ABC communal	
OAP sectorielle	Ecole/Gendarmerie					
	Îlot du Sel / rue des Bouchers					
	Rue de l'ancien hôpital					
	Centre technique municipal					
	Rue des Marais – ancien transporteur					
	Chemin de Cahouët					
	Chagnas					
	Anciennes serres					
	Distillerie					
	Zone commerciale des Prises					
	Pôle cyclisme / Moulins					
	Saint-Même Nord					
	Saint-Même ZAC Sud					
	Rue de Nantes					
	Prés neufs					
STECAL	N°1 Ae					
	N°2 Ae					
	N°3 Ne					
	N°4 Ncer					
Emplacements réservés	ER-01					
	ER-02					
	ER-03					
	ER-04					
	ER-05					
	ER-06					
	ER-07					
	ER-08					
	ER-09					
	ER-10					
	ER-11					
	ER-12					
	ER-13					
	ER-14					
	ER-15					

Secteurs de projet	Synthèse des impacts liés à la biodiversité				Enjeux écologiques des secteurs de projets prospectés
	Données bibliographiques				
	ZNIR	NATURA 2000	Pré-localisation Zones humides (SDAGE)	Continuités écologiques – ABC communal	
ER-16					

### Synthèse des enjeux liés à la biodiversité

#### ■ Patrimoine et paysage

Dans le cadre de la révision du PLU, un **impact globalement nul** est retenu concernant l'impact sur le patrimoine bâti et sur le paysage local sur l'ensemble des secteurs de projet retenu.

Néanmoins certains **impacts faibles** ont été déterminés concernant principalement les secteurs d'OAP. Il s'agit des secteurs d'OAP ou de STECAL localisés en tout ou partie en zone patrimoniale (PDA ou MH) ou abritant un élément de patrimoine local qu'il convient de préserver. Certaines OAP sont également concernées par des cônes de vue à préserver sur le patrimoine local.

Secteurs de projet		Synthèse des impacts liés au patrimoine et au paysage		
		Patrimoine protégé	Patrimoine vernaculaire	Paysage urbain et local
OAP sectorielle	Ecole/Gendarmerie			
	Îlot du Sel / rue des Bouchers			
	Rue de l'ancien hôpital			
	Centre technique municipal			
	Rue des Marais – ancien transporteur			
	Chemin de Cahouët			
	Chagnas			
	Anciennes serres			
	Distillerie			
	Zone commerciale des Prises			
	Pôle cyclisme / Moulins			
	Saint-Même Nord			
	Saint-Même ZAC Sud			
	Rue de Nantes			
	Prés neufs			
STECAL	N°1 Ae			
	N°2 Ae			
	N°3 Ne			
	N°4 Ncer			
Emplacements réservés	ER-01			
	ER-02			
	ER-03			
	ER-04			
	ER-05			
	ER-06			
	ER-07			
	ER-08			
	ER-09			
	ER-10			
	ER-11			
	ER-12			
	ER-13			
	ER-14			
	ER-15			

Secteurs de projet	Synthèse des impacts liés au patrimoine et au paysage		
	Patrimoine protégé	Patrimoine vernaculaire	Paysage urbain et local
ER-16			

### Synthèse des enjeux liés au patrimoine et au paysage

## ■ Mobilité, consommation d'énergie et changement climatique

Dans le cadre du PLU, un **impact faible** est retenu vis-à-vis du climat, de l'énergie et de la mobilité. Les différentes dispositions prises dans ce PLU sont en accord avec l'adaptation de la commune au changement climatique.

Secteurs de projet	Synthèse des impacts liés aux mobilités, l'énergie et le changement climatique		
	Mobilité	Energie	Adaptation au changement climatique
OAP sectorielle	Ecole/ Gendarmerie		
	Îlot du Sel / rue des Bouchers		
	Rue de l'ancien hôpital		
	Centre technique municipal		
	Rue des Marais – ancien transporteur		
	Chemin de Cahouët		
	Chagnas		
	Anciennes serres		
	Distillerie		
	Zone commerciale des Prises		
	Pôle cyclisme / Moulins		
	Saint-Même Nord		
	Saint-Même ZAC Sud		
	Rue de Nantes		
	Prés neufs		
STECAL	N°1 Ae		
	N°2 Ae		
	N°3 Ne		
	N°4 Ncer		
Emplacements réservés	ER-01		
	ER-02		
	ER-03		
	ER-04		
	ER-05		
	ER-06		
	ER-07		
	ER-08		
	ER-09		

Secteurs de projet		Synthèse des impacts liés aux mobilités, l'énergie et le changement climatique		
		Mobilité	Energie	Adaptation au changement climatique
	ER-10			
	ER-11			
	ER-12			
	ER-13			
	ER-14			
	ER-15			
	ER-16			

Synthèse des enjeux liés au climat, à l'énergie et la mobilité

### ■ Risques naturels

Dans le cadre du PLU, un impact nul à faible est retenu vis-à-vis de l'aléa inondation par débordement de cours d'eau.

Un impact nul à fort est retenu vis-à-vis de l'aléa inondation par remontée de nappes pour l'ensemble des secteurs de projet. Cet impact est globalement modéré sur de nombreux sites de projet avec ponctuellement un impact fort pour l'OAP rue de Nantes.

Un impact nul à fort est retenu vis-à-vis de l'aléa inondation par ruissellement pour l'ensemble des secteurs de projet. Cet impact est globalement modéré sur de nombreux sites de projet avec néanmoins un impact fort pour plusieurs secteurs : OAP rue de Nantes, OAP Prés Neuf, STECAL n°1Ae et n°2 Ae, Emplacements réservés 01-06.

Dans le cadre du PLU, un impact nul à modéré est retenu vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles pour l'ensemble des secteurs de projet. L'impact modéré concernent les secteurs : OAP école/gendarmerie, OAP Distillerie, OAP Zone commerciale des Prises, emplacement réservé 05.

Secteurs de projet		Synthèse des impacts liés aux risques naturels			
		Débordement de cours d'eau	Remontées de nappes	Ruissellement	Retrait-gonflement des argiles
OAP sectorielle	Ecole/ Gendarmerie				
	Îlot du Sel / rue des Bouchers				
	Rue de l'ancien hôpital				
	Centre technique municipal				
	Rue des Marais – ancien transporteur				
	Chemin de Cahouët				
	Chagnas				
	Anciennes serres				
	Distillerie				
	Zone commerciale des Prises				
	Pôle cyclisme / Moulins				
	Saint-Même Nord				
	Saint-Même ZAC Sud				
	Rue de Nantes				
	Prés neufs				
STECAL	N°1 Ae				
	N°2 Ae				
	N°3 Ne				

Secteurs de projet		Synthèse des impacts liés aux risques naturels			
		Débordement de cours d'eau	Remontées de nappes	Ruissellement	Retrait-gonflement des argiles
	N°4 Ncer				
Emplacements réservés	ER-01				
	ER-02				
	ER-03				
	ER-04				
	ER-05				
	ER-06				
	ER-07				
	ER-08				
	ER-09				
	ER-10				
	ER-11				
	ER-12				
	ER-13				
	ER-14				
	ER-15				
	ER-16				

Synthèse des enjeux liés aux risques naturels par secteur de projet

#### ■ Risques industriels, technologique, pollution et nuisance

Dans le cadre du PLU, un impact nul est retenu vis-à-vis risques industriels, technologiques ou de transports de matières dangereuses pour l'ensemble des secteurs de projet excepté pour l'OAP de de la zone commerciale des Prises ou le STECAL n°2 Ae où un impact faible est retenu.

Un impact nul est retenu vis-à-vis du risque pollutions des sols pour l'ensemble des secteurs de projet, excepté pour les OAP : OAP Rue des Marais, OAP Chemin de Cahouet, OAP Distillerie, OAP Zone commerciale des Prises et OAP ZAC St-Même Nord où l'impact est modéré.

Un impact nul est retenu vis-à-vis du risque de nuisances sonores pour l'ensemble des secteurs de projet sauf pour les secteurs d'OAP OAP Centre technique municipal, OAP Chagnas, OAP Distillerie, OAP Zone commerciale des Prises et STECAL n°2 Ae où l'impact est modéré.

Secteurs de projet		Synthèse des impacts liés aux risques industriels et technologiques			
		Risque industriel et technologique	Transport de Matières Dangereuses	Pollution des sols	Pollution sonore
OAP sectorielle	Ecole/ Gendarmerie				
	Îlot du Sel / rue des Bouchers				
	Rue de l'ancien hôpital				
	Centre technique municipal				
	Rue des Marais – ancien transporteur				
	Chemin de Cahouët				
	Chagnas				
	Anciennes serres				
	Distillerie				
	Zone commerciale des Prises				
	Pôle cyclisme / Moulins				

Secteurs de projet		Synthèse des impacts liés aux risques industriels et technologiques			
		Risque industriel et technologique	Transport de Matières Dangereuses	Pollution des sols	Pollution sonore
	Saint-Même Nord				
	Saint-Même ZAC Sud				
	Rue de Nantes				
	Prés neufs				
STECAL	N°1 Ae				
	N°2 Ae				
	N°3 Ne				
	N°4 Ncer				
Emplacements réservés	ER-01				
	ER-02				
	ER-03				
	ER-04				
	ER-05				
	ER-06				
	ER-07				
	ER-08				
	ER-09				
	ER-10				
	ER-11				
	ER-12				
	ER-13				
	ER-14				
	ER-15				
	ER-16				

Synthèse des enjeux liés aux risques industriels, technologiques et pollutions par secteur de projet

### ■ Réseaux

Dans le cadre du PLU, un impact faible est retenu vis-à-vis du réseau d'assainissement et d'eau potable dans la mesure où les réseaux sont existants et disponibles et devront ponctuellement être étendus.

Enfin un impact faible est retenu vis-à-vis du réseau de défense incendies dans la mesure où les réseaux de défense sont développés mais que des ajustements seront potentiellement nécessaires.

Secteurs de projet		Synthèse des impacts liés aux réseaux			
		Assainissement	Eau potable	Eau pluviale	Défense incendie
OAP sectorielle	Ecole/ Gendarmerie			Non déterminé	
	Îlot du Sel / rue des Bouchers				
	Rue de l'ancien hôpital				
	Centre technique municipal				
	Rue des Marais – ancien transporteur				
	Chemin de Cahouët				
	Chagnas				
	Anciennes serres				
	Distillerie				
	Zone commerciale des Prises				
	Pôle cyclisme / Moulins				
	Saint-Même Nord				
	Saint-Même ZAC Sud				
	Rue de Nantes				
	Prés neufs				

Secteurs de projet		Synthèse des impacts liés aux réseaux			
		Assainissement	Eau potable	Eau pluviale	Défense incendie
STECAL	N°1 Ae				
	N°2 Ae				
	N°3 Ne				
	N°4 Ncer				
Emplacements réservés	ER-01				
	ER-02				
	ER-03				
	ER-04				
	ER-05				
	ER-06				
	ER-07				
	ER-08				
	ER-09				
	ER-10				
	ER-11				
	ER-12				
	ER-13				
	ER-14				
	ER-15				
	ER-16				

Synthèse des enjeux liés aux réseaux

## 1.2.5 Indicateurs environnementaux

En application du projet politique tel qu'il est défini dans le projet d'aménagement et de développement durables, les indicateurs environnementaux du suivi de l'application du PLU ont été identifiés dans cette partie.