

DEPARTEMENT
DE
LOIRE-ATLANTIQUE



COMMUNE
D'ABBARETZ

0 - Délibérations et arrêtés

1- Rapport de présentation

2a- Projet d'aménagement
et de développement durable

2b- Orientations d'aménagement

3 - Règlement

4 - Documents graphiques

5 - Documents annexes

6 - Avis des personnes
associées et consultées

7 - Enquête publique

8 - Modifications suite aux
avis et à l'enquête

1

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du 20 octobre 2011

SOMMAIRE

PHASE I – LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	5
I. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL	6
<i>I.1. Le contexte géographique et historique</i>	6
<i>I.2. La situation administrative et l'intercommunalité</i>	9
II. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	11
<i>II.1. La démographie</i>	11
<i>II.2. Le logement</i>	18
<i>II.3. Les activités</i>	25
<i>II.4. Les principales entreprises présentes sur la commune</i>	28
<i>II.5. Les principaux secteurs d'activité</i>	30
<i>II.6. Les équipements</i>	39
PHASE II – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	54
III. LES COMPOSANTES PHYSIQUES	55
<i>III.1. L'organisation du relief : un plateau incliné vers le sud-ouest</i>	55
<i>III.2. Le réseau hydrographique</i>	56
<i>III.3. Les composantes du milieu naturel</i>	58
IV. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES	67
V. LES COMPOSANTES HUMAINES	69
<i>V.1. Les caractéristiques du tissu bâti</i>	69
VI. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE	74
<i>VI.1. Le patrimoine bâti</i>	74
VII. LES RISQUES ET LES NUISANCES	77
<i>VII.1. Les risques naturels et technologiques</i>	77
<i>VII.2. Les servitudes d'utilités publiques</i>	78
C - LES DISPOSITIONS DU PLU	80
I. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	82
<i>I.1. Equilibre entre fonctions et protection des espaces naturels</i>	82
<i>I.2. Prévision de capacités suffisantes et mixité sociale et des fonctions</i>	85
<i>I.3. Préservation de l'environnement</i>	87
MOTIFS DES LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL	90

<i>I.4. Le découpage en zones</i>	90
<i>Le règlement</i>	95
<i>I.5. Les zones d'activités et autres zones spécifiques</i>	98
<i>I.6. La zone agricole</i>	101
<i>I.7. La zone naturelle</i>	104
<i>I.8. Les emplacements réservés</i>	106
<i>I.9. Les espaces boisés classés et autres boisements</i>	106
<i>I.10. Les chemins à préserver au titre des articles L123-1-5.7° et L123-1-5.6° du Code de l'Urbanisme.</i>	107
<i>I.11. Les zones humides à préserver</i>	107
<i>I.12. Les tracés de principes de voies nouvelles</i>	107
<i>I.13. Les zones non aedificandi</i>	108
<i>I.14. Les orientations d'aménagement</i>	108

D – LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT **109**

I. ANALYSE DES EFFETS	110
<i>I.1. Les effets de l'urbanisation des zones AU</i>	110
<i>I.2. Les effets des règles en zone rurale</i>	114
<i>I.3. Les effets sur le milieu naturel</i>	117
II. LES MESURES COMPENSATOIRES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	120
<i>II.1. Les ressources</i>	120
<i>II.2. La santé publique</i>	121
<i>II.3. L'intégration urbaine des populations</i>	121
<i>II.4. Le patrimoine</i>	122

PREAMBULE

La commune d'Abbaretz a décidé de réviser sur l'ensemble de son territoire communal, son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Le P.O.S. a été élaboré en 1988, puis révisé en 1995.

La révision générale du P.O.S. a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 16 novembre 2006.

Monsieur le préfet de Loire-Atlantique a remis à la commune l'ensemble des études dont dispose l'Etat, dans le cadre du "porter à connaissance", conformément à l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme modifié par les Lois S.R.U. et Urbanisme et Habitat.

Les premiers alinéas de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme résument les intentions de la nouvelle loi, clarifiées par la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 :

"Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics."

C'est donc autant sur la forme que sur le fond que la nouvelle loi modifie le régime des documents d'urbanisme.

PHASE I – LE DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

I. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL

I.1. LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE

A. UNE SITUATION GEOGRAPHIQUE EN RETRAIT

La commune d'Abbaretz est située au Nord du Département de la Loire-Atlantique à environ 40 km au nord de Nantes. Proche de Nantes et de Châteaubriant (une vingtaine de kilomètres au sud-ouest) elle en reçoit l'influence notamment dans les migrations quotidiennes (domicile-travail).

Située en limite est du canton de Nozay, Abbaretz est limitrophe des communes de Puceul et Nozay à l'ouest, Treffieux et Issé au nord, la Meilleraye-de-Bretagne à l'est et Joué-sur-Erdre et Saffré au sud.

Abbaretz est notamment connue pour sa mine d'étain. Aujourd'hui disparue, cette mine a laissé des traces dans le paysage avec la formation d'un terail de plus de 120 mètres de haut. Cette « montagne » constitue l'un des points les plus hauts du département. Le paysage désertique, de couleur gris clair, est particulièrement surprenant.



Une autre spécificité d'Abbaretz réside dans son potentiel agricole puisqu'elle totalise en 2009 plus de 50 exploitations sur son territoire.

Le territoire communal s'étend sur 6 176 hectares. A l'extérieur du bourg, de nombreux écarts forment des ponctuations bâties telles la Placière, la Godardais, Coulouine, la Lirais, le Houx, la Boutardière

La commune connaît un regain d'attractivité depuis le début des années 2000. L'influence de l'agglomération nantaise, accessible en moins de 40 minutes, a alors atteint Abbaretz. Cette incidence se traduit par le nombre croissant de demandes de terrains à bâtir de la part de ménages travaillant à Nantes.

B. REPERES HISTORIQUES

1) *DES ORIGINES A LA REVOLUTION*

De nombreux vestiges (bijoux, monnaies, ouvrages en terre, ...) témoignent de la présence de l'homme à Abbaretz dès l'époque Celte, puis des médailles, monnaies et le tracé d'une voie de l'époque romaine, ainsi que quelques éléments du Moyen-âge.

Abbaretz a porté les noms « d'Abbaretiacum » (1118), « les Barrez » (1140), « Barrioz » (1145) et « Abbarez » (1270).

L'origine du nom d'Abbaretz proviendrait de l'addition de deux mots bretons : "Abad" qui signifie abbé, et "Béred" voulant dire cimetière.

La paroisse proprement dite fut fondée au 12^{ème} siècle par les seigneurs de Châteaubriant. En 1123, son église appartient à l'évêché de Nantes.

A l'époque de la Révolution, Abbaretz est rattachée aux Seigneureries de la Rivière, au Prince de Condé propriétaire de Châteaubriant et des forges, et aux Montmorency.

En 1789, Abbaretz fut régie par une municipalité.

Abbaretz atteint son apogée en terme de population en 1896 avec 2 803 habitants.

Les hauts fourneaux de la Jahotière et l'extraction du fer et de l'étain sont les principales expériences industrielles qui ont marqué l'histoire de la commune.

2) *L'AVENTURE INDUSTRIELLE*

D'après les *Forges du Pays de Châteaubriant*, en 1826, le Comte Achille-François-Léonor de Jouffroy d'Abbans achète la terre de la Jahotière. Ce domaine d'environ 250 ha n'était alors qu'une terre déserte quasiment en friches. Le Comte transforma ce terrain en une exploitation fertile, suivant l'exemple de la Trappe de Meilleraye, pour le charonnage, la menuiserie ou la confection d'instruments agricoles.

La Jahotière renfermait d'importants gisements de minerais de fer exploités jadis ; Jouffroy élaborait le projet d'un grand établissement métallurgique basé sur l'idée d'exploiter les richesses minérales de la terre et d'en joindre l'utilisation à celles des mines de charbons voisines (Nort-sur-Erdre et Mouzeil). L'objectif était de réaliser la combinaison d'une exploitation liée du fer et de la houille.

L'expérience économique de Jouffroy fut un échec financier. La Jahotière fut vendue par adjudication devant le Tribunal de Paris en 1831 et acquise par un armateur nantais Guillet de la Brosse. Cette entreprise est née dans une période d'euphorie industrielle. Cinq forges à l'anglaise furent projetées dans le pays entre 1825 et 1829 : à Caratel en Louisfert, au Bois-jean et à la Rivière en Abbaretz et à la Meilleraye. Seule celle de la Jahotière fut réalisée.

3) *LE VINGTIEME SIECLE*

Le gisement de cassitérite de la mine d'Étain fut découvert par Louis DAVY et exploitée pour la première fois entre 1911 et 1921 par petites périodes, puis à ciel ouvert entre 1952 et 1958. En 1952, la Société nantaise des minerais de l'Ouest a fait des gigantesques fouilles afin d'exploiter le filon de quartz stanifère. Elle a ainsi bouleversé la physionomie de la commune ; le terril marque le paysage d'Abbaretz et représente actuellement un site « naturel », mémoire d'un fragment de l'histoire d'Abbaretz.

La mine, fermée depuis la fin des années 1950, a fait l'objet d'aménagements récents à des fins culturelles et sportives. Ainsi, un plan d'eau sur une surface de 15 ha recouvre l'ensemble du site de la mine et le terril est désormais accessible au public sur le chemin de randonnée.

Dans le cadre de la procédure de fermeture de la concession d'étain, par arrêté Préfectoral en date du 2 juillet 2010, Monsieur le Préfet de la Région des Pays de Loire a rédigé un arrêté dit « de premier donné acte » relatif à l'arrêt définitif des travaux minier.

Ce site n'a pas fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels. En lieu et place a été défini un cahier des charges d'usage du site. Il faut noter que la commune et le Conseil Général sont concernés en tant que propriétaire mais également en raison du projet éco touristique que le Conseil Général souhaite développer avec la commune.



I.2. LA SITUATION ADMINISTRATIVE ET L'INTERCOMMUNALITE

A. LE CANTON DE NOZAY

La commune appartient à l'arrondissement de Châteaubriant et au canton de Nozay qui comprend 8 communes : Abbaretz, La Chevallerais, La Grigonnais, Nozay, Puceul, Saffré, Treffieux et Vay.

Il comptait 14 380 habitants en 2006 (contre 11 574 en 1999).

B. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE NOZAY

La commune appartient à la Communauté de Communes de la Région de Nozay créée en 1995, qui regroupe actuellement sept communes ; il s'agit des communes composant le canton, à l'exception de La Chevallerais. Cette structure succède au SIVOM de la région de Nozay créé en 1965.

Actuellement, les compétences exercées par la Communauté de Communes sont les suivantes :

- Compétences obligatoires :

- **Aménagement de l'espace :** élaboration d'un schéma directeur et aménagement rural.
- **Actions de développement Economique :** Aménagement, gestion et entretien de zones industrielles, commerciales, tertiaires et touristiques ; animations concourant au développement économique du territoire.

- Compétences optionnelles :

- **Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.**
- **Construction, entretien et fonctionnement d'équipements.**
- **Politique du logement, du patrimoine et du cadre de vie.**
- **Protection et mise en valeur de l'environnement :** collecte, élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés ; assainissement des eaux usées et pluviales ; actions relatives à la protection et à la mise en valeur de l'environnement et de promotion du développement durable.
- Compétences facultatives :
- **Politique publique en faveur de l'emploi – formation – insertion.**
- **Politique publique en faveur des personnes âgées, de la santé et des affaires sociales.**
- **Actions dans les domaines de la petite enfance et de l'enfance-jeunesse.**
- **Actions sportives et culturelles d'intérêt communautaire.**
- **Actions de sécurité et de prévention de la délinquance.**
- **Réseaux d'électricité, gaz et éclairage public.**
- **Actions touristiques.**
- **Actions diverses.**
- **Zones de développement de l'éolien.**

C. LE PAYS DE CHATEAUBRIANT

Abbaretz appartient au périmètre d'étude du SCoT du Pays de Châteaubriant arrêté par le préfet le 8 juillet 2009.

Le Pays de Châteaubriant regroupe 33 communes, rassemblées en 3 établissements publics de coopération intercommunale qui adhèrent au Syndicat Mixte du Pays de Châteaubriant : les Communautés de Communes du Castelbriantais, de Derval et de Nozay. Les acteurs locaux de ce territoire ont ainsi participé à l'élaboration de la Charte de Développement du Pays qui définit leur engagement selon un projet commun de développement et d'aménagement qui les engage pour les dix prochaines années.

Par ailleurs des liens étroits existent entre la Communauté de Communes de la Région de Nozay et les communes de Blain et Guéméné. Cet ensemble constitue une entité significative pouvant jouer un rôle au sein du triangle Châteaubriant / Nantes / Redon.

D. AUTRES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

Enfin, le Conseil Municipal est représenté dans certaines structures intercommunales spécifiques en charge de différents services :

- Syndicat Départemental d'Energie de Loire-Atlantique,
- Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de Nort-sur-Erdre,
- Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable du Pays de la Mée.
- Syndicat mixte centre Nord-Atlantique,
- Syndicat Intercommunal des transports collectifs de la région de Châteaubriant- Nozay-Derval.

II. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

II.1. LA DEMOGRAPHIE

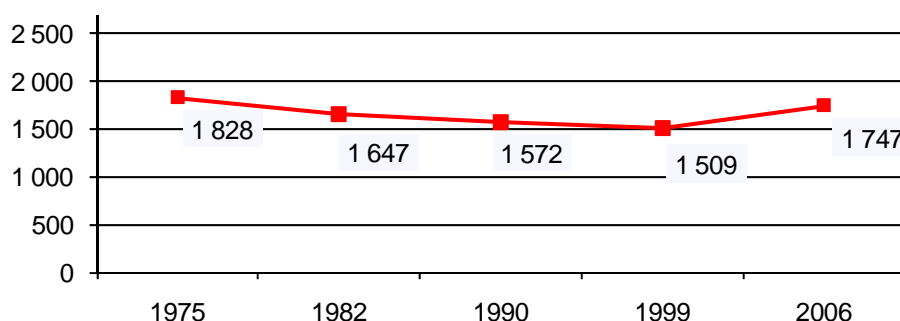
A. L'EVOLUTION DE LA POPULATION

1) UN NOUVEL ESSOR DEMOGRAPHIQUE

Population totale (Sans Doubles Comptes)	1975	1982	1990	1999	Evol. Annuelle 90-99	2006	Evol. Annuelle 99-2006
Abbaretz	1 828	1 647	1 572	1 511	-0,43%	1 747	2,25%
Canton de Nozay	10 968	11 102	11 245	11 574	0,33%	14 380	2,69%
% commune/Canton	16,7%	14,8%	14%	13,1%	-0,9 pts	12,1%	

Source : INSEE, RGP 1999, 2006 et 2010

Evolution de la population communale



Source : INSEE, RGP 1999, 2006 et 2010

Lors du recensement de 1999, la population d'Abbaretz, sans double compte, atteignait 1 511 habitants. Le recensement de 2006 indique que la commune compte 1 747 habitants ; enfin, l'INSEE estime la population abbaroise à 1 782 habitants au 1^{er} janvier 2010. Le recensement communal indique quant à lui 1916 habitants

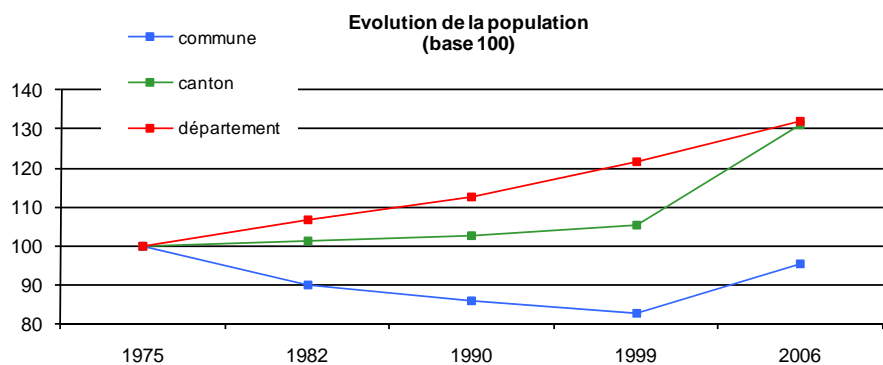
L'évolution démographique de la commune d'Abbaretz connaissait une baisse régulière depuis 40 ans. En effet, à la fermeture de la mine, la commune a été confrontée à un phénomène d'exode rural qu'elle n'arrivait pas à ralentir, n'ayant pas d'emplois pour retenir les jeunes. Sa situation en retrait des axes de circulation rendait, jusqu'à ces dernières années, le territoire enclavé de la dynamique propulsée par les communes du sud / sud-ouest de la Communauté de Communes. Cependant, depuis le début

des années 2000, Abbaretz connaît un développement démographique, et a accueilli près de 275 habitants supplémentaires en 11 ans.

La population d'Abbaretz atteint donc 1 782 habitants en 2010, soit une progression de +1,6 % par an depuis 1999.

Malgré cette récente évolution positive, la commune n'a pas retrouvé son niveau de population de 1975. Cependant, elle a entièrement comblé le déficit enregistré lors des trois précédentes périodes intercensitaires (1982-1990 et 1999).

2) *UNE DECROISSANCE QUI N'EST PAS OBSERVEE SUR LES AUTRES TERRITOIRES*



Source : INSEE, RGP 1999 et estimation 2010

La comparaison des évolutions démographiques à l'échelle de la commune, du canton et du Département laisse apparaître que seule Abbaretz connaît une décreue de population entre 1975 et 1999.

Depuis 1999, la commune se distingue par une reprise de la croissance démographique, qui avoisine les proportions de croissance du canton.

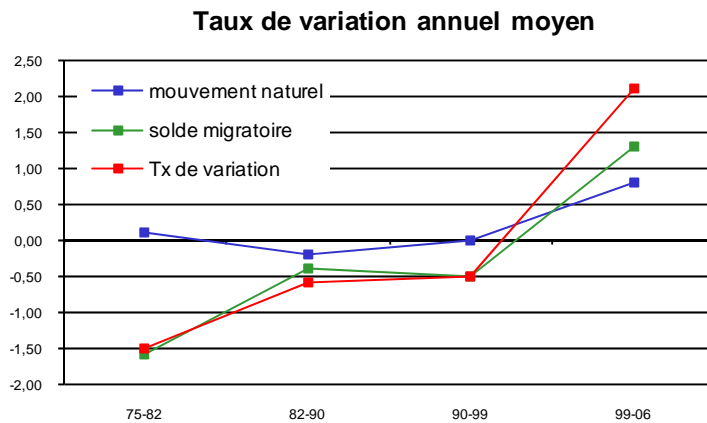
Depuis 1975, le développement des communes situées au nord de Nantes est contrasté. D'une manière générale les communes situées au plus près de l'agglomération ont connu une importante poussée démographique dès les années 1960, alors que le canton de Nozay et de Derval ne bénéficiaient pas du dynamisme généré. Aujourd'hui, le canton de Nozay profite de l'effet d'entraînement de l'agglomération ("effet métropole") qui contribue à son développement et qui se répercute dans l'ensemble des communes.

3) *LES FACTEURS D'EVOLUTION : MOUVEMENTS NATURELS ET MIGRATOIRES*

La croissance démographique fluctue en fonction de deux composantes majeures que sont le solde naturel (excédent des naissances sur les décès) et le solde migratoire (excédent des entrées par rapport aux sorties de population sur le territoire communal).

	75-82	82-90	90-99	99-2006
<i>Taux de variation annuel communal</i>	-1,47%	-0,58%	-0,44%	+2,1%
<i>dû au mouvement naturel</i>	+0,08%	-0,15%	+0,02%	+0,8%
<i>dû au solde migratoire</i>	-1,55%	-0,43%	-0,46%	+1,3%

Source : INSEE, RGP, 1999 et 2006



Source : INSEE, RGP, 1999 et commune

Entre 1975 et 1999, la commune perd de la population en raison d'un solde migratoire déficitaire. Le solde naturel, quant à lui, oscille autour de 0, ce qui ne permet pas une croissance de population. Ce déclin de population s'explique par l'exode rural que connaît la commune. Le regain de croissance du solde migratoire observé entre 1982 et 1990 est lié à la création du parc HLM sur la commune, cet apport de population nouvelle ne suffit cependant pas à impulser la croissance de population à l'échelle de la commune.

Depuis les années 2000, les deux indicateurs s'équilibrent autour de 1% ce qui permet de relancer la croissance démographique. Cette évolution récente de la population communale présente des similitudes avec plusieurs communes qui bénéficient de la proximité géographique de l'Agglomération Nantaise (effet d'enchaînement).

L'attractivité des régions de l'Ouest et surtout de l'Agglomération Nantaise a, en effet, permis un regain des migrations. C'est ainsi que de nouveaux quartiers résidentiels sont apparus, permettant à de jeunes ménages d'emménager dans un pavillon avec jardin à proximité relative de Nantes, sans pour autant être pénalisés par l'extraordinaire augmentation des prix du foncier à proximité de l'agglomération.

B. UN VIEILLISSEMENT MESURE DE LA POPULATION

1) LES EFFECTIFS PAR TRANCHE D'AGES A L'ECHELLE COMMUNALE

		0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60 ans et +
1990	Nombre	434	396	354	391
	Part	27,6%	25,1%	22,5%	24,8%
1999	Nombre	344	373	376	416
	Part	22,8%	24,7%	24,9%	27,6%
2005	Nombre	487	467	398	356
	Part	28,5%	27,2%	23,3%	20,7%
Evolution 1990-1999		-21%	-6%	+6%	+2,8%
Evolution 1999-2005		+41,6%	+25,2%	+5,9%	-14,4%

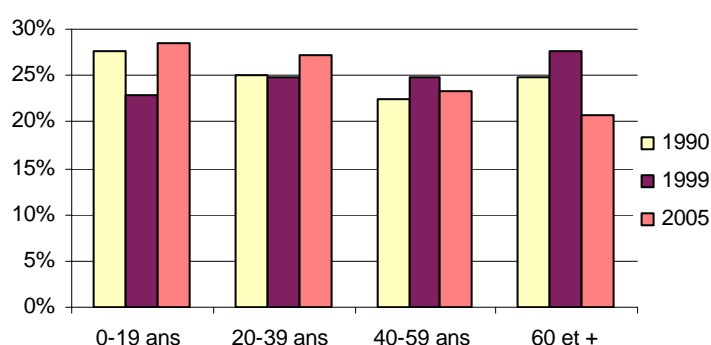
Source : INSEE, RGP 1999 et 2005

La décroissance de la population avait un impact négatif sur la répartition par âge de la population : la population résidente à Abbaretz vieillissait. Depuis le début des années 2000, la reprise de la croissance a un impact positif sur la pyramide des âges des abbarois.

Le glissement générationnel qui s'est effectué entre les deux recensements de 1990 et 1999 est donc inversé.

Globalement, la part des moins de 20 ans et des jeunes adultes (20-39 ans) augmente au détriment de celle des plus de 40 ans. Les plus de 40 ans ne représentaient donc plus que 44% de la population en 2005 contre 52,5% six ans plus tôt.

Evolution de la répartition par âge de la population

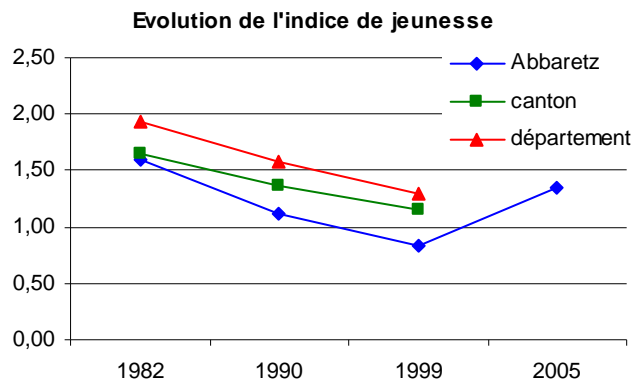


Source : INSEE, RGP 1999 et 2005

Abbaretz a su inverser la tendance et reste donc une commune relativement jeune avec des effectifs de personnes de plus de 60 ans en diminution. Cependant, la commune doit prendre en compte cette population vieillissante sur le territoire.

Cette caractéristique démographique se traduit à travers l'indice de

jeunesse. Cet indice résulte du rapport entre le nombre de moins de 20 ans et le nombre de plus de 60 ans.



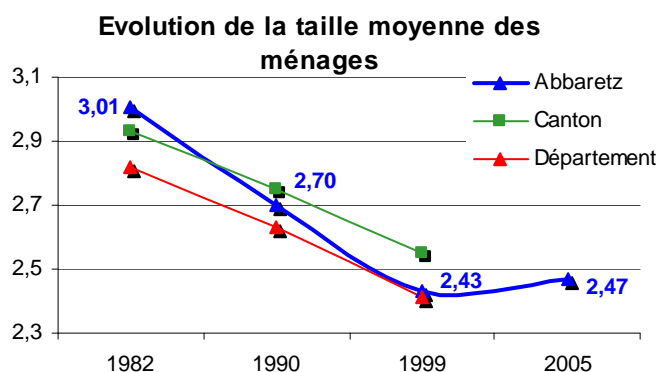
Source : INSEE, RGP 1999, 2005

On remarque ainsi que la population du canton de Nozay et plus particulièrement celle d'Abbaretz est globalement plus âgée que dans le reste du département. Cependant le rajeunissement de la commune est flagrant sur ces dernières années, elle atteindrait une moyenne supérieure à la moyenne départementale.

Le maintien d'une certaine diversité de la composition démographique d'Abbaretz passe par l'accueil de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants ; ce qui implique notamment de mener une réflexion en termes de diversification du parc de logements, d'évaluation de sa réceptivité, et de création de services à la population (notamment pour l'accueil des jeunes enfants, mais également pour les personnes âgées).

C. UNE BAISSSE CONSTANTE DE LA TAILLE DES MENAGES

1) LES MENAGES ET LEUR TAILLE



Source : INSEE, RGP 1999 et 2005

En 2005, 693 ménages habitent Abbaretz, soit 75 ménages supplémentaires par rapport à 1999, alors qu'entre 1990 et 1999, 30

ménages supplémentaires étaient recensés.

Phénomène général, la taille moyenne des ménages a diminué pour atteindre 2,43 personnes en 1999, contre 2,70 en 1990. En revanche, depuis le début des années 2000, en raison de l'arrivée de ménages plus jeunes (avec ou sans enfants), la tendance s'est inversée, la taille moyenne des ménages est estimée en 2005 à 2,47, ce qui est alors supérieur à la moyenne départementale et nationale de 1999.

La décohabitation des ménages, c'est-à-dire le départ des jeunes du domicile familial, l'augmentation de la part des familles monoparentales, et la baisse du nombre de familles nombreuses sont les principaux responsables du phénomène de desserrement qui implique, à augmentation de population constante, une mise sur le marché plus importante de logements susceptibles de répondre à la demande.

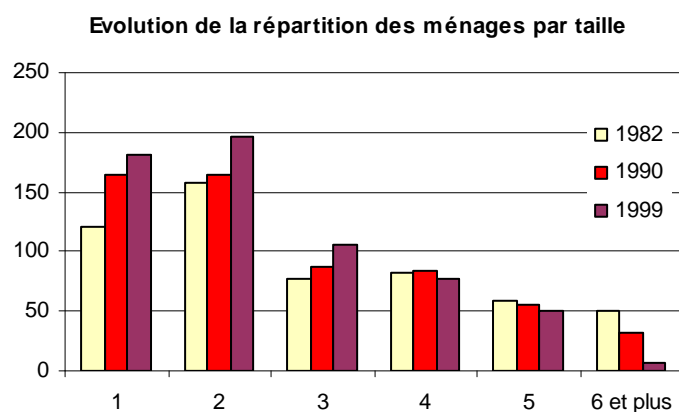
Répartition des ménages par taille :

Nombre de personnes par ménage	1	2	3	4	5	6 et plus	Total
nombre de ménages 99	181	197	105	77	51	7	618
% en 1990	27,9%	27,9%	15%	14,3%	9,5%	5,4%	100%
% en 1999	29,3%	31,9%	17%	12,5%	8,3%	1,1%	100%
Variation 1990/1999	+10,4%	+20,1%	+19,3%	-8,3%	-8,9%	-78,1%	+5,1%

Source : INSEE, RGP 1999

Les petits ménages de 1 à 2 personnes (représentant plus de la moitié de l'ensemble des ménages) ont connu une **progression significative entre 1990 et 1999**. Cette croissance s'est cependant stabilisée, puisqu'en 2005 les ménages composés d'une seule personne représentaient 29,1% des ménages.

Si entre 1990 et 1999, les familles de plus de 4 personnes ont, à l'inverse, diminué, et plus particulièrement les familles très nombreuses, depuis 2000, la tendance a du quelque peu s'inverser avec l'arrivée de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants ou en ayant déjà.



Source : INSEE, RGP 1999 et 2005

Globalement, **les ménages d'Abbaretz sont identiques en 2005 à la moyenne nationale.**

Cependant, l'évolution de la composition des ménages implique une **adaptation des types de logements** afin que les abbarois puissent continuer à trouver une offre compatible avec leurs besoins.

PREVISIONS – ENJEUX – BESOINS

Avec une population de **1 916 habitants début 2010**, les estimations communales laissent présager une poursuite de la croissance démographique si la tendance observée entre 1999 et 2010 se poursuit.

Ainsi, les abbarois devraient être **près de 2400 / 2450 en 2025**. Cette estimation est établie en prolongeant les tendances de ces dernières années, tant en terme de maintien de la construction de logements neufs (13 par an en moyenne), qu'en terme de régularité de la baisse du nombre de personnes moyen par ménage. Ainsi, on peut évaluer l'accroissement démographique à environ 200 habitants supplémentaires pour la période 2010 – 2020.

Or, la volonté de la Commune est d'amplifier la croissance tout en l'accompagnant. C'est pourquoi, elle a opté **pour un scénario plus ambitieux, à raison d'un rythme de +1.7% par an, pour atteindre 2 200 à 2 300 habitants en 2020 (soit +370 à 420 habitants supplémentaires en 10 ans et environ 490 personnes à horizon 2025)**. Cette amplification trouve ses raisons dans le projet de réhabilitation de la liaison Nantes-Châteaubriant pour lequel une station Tram-Train est programmée en 2013 à Abbaretz.

Cette croissance doit nécessairement continuer à donner une large place aux jeunes ménages. En effet, l'âge moyen sur la commune augmente, même s'il demeure inférieur à la moyenne nationale. Ainsi, il en résultera d'une part un meilleur équilibre entre générations, d'autre part le maintien d'un taux d'occupation des ménages supérieur à la moyenne nationale (viser 2,5 personnes par ménage en 2020), ce qui concourra à limiter le nombre de logements à construire pour atteindre les objectifs de population précités.

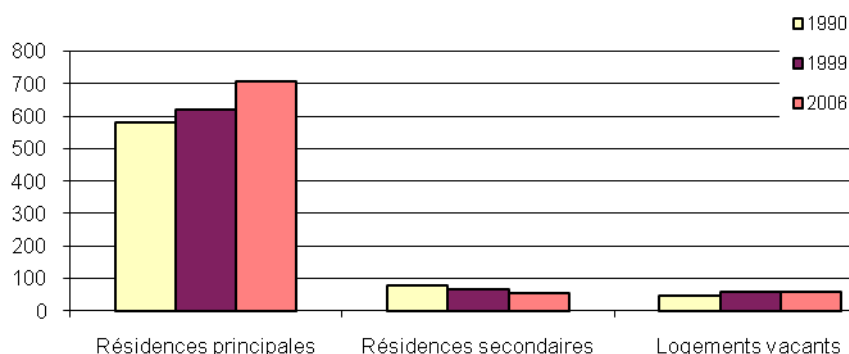
II.2. LE LOGEMENT

A. UNE DOMINANCE DES RESIDENCES PRINCIPALES

	ABBARETZ					
	1990	%	1999	%	2006	%
<i>Résidences principales</i>	581	82,2%	618	83,5%	707	86,1%
<i>Résidences secondaires</i>	78	11%	65	8,8%	55	6,7%
<i>Logements vacants</i>	48	6,8%	57	7,7%	59	7,2%
Total	707	100%	740	100%	821	100%

Source : INSEE, RGP 1999 et 2005

Evolution du parc de logements



Source : INSEE, RGP 1999 et 2005

L'INSEE a recensé 707 résidences principales en 2006, contre 618 en 1999 soit 89 logements supplémentaires. L'augmentation du parc de logements est essentiellement due à la construction neuve.

Les **résidences principales** prédominent. Elles représentent, en 2006, plus que **86% du parc de logements** de la commune, contre 83,5% en 1999.

A l'inverse, les **résidences secondaires** sont en baisse régulière et leur part dans le parc est insignifiante, ce qui traduit le faible intérêt résidentiel touristique de la commune.

Le parc de logements vacants est un peu plus représenté que les **résidences secondaires** : 59 logements en 2006 (soit un peu plus de 7% du parc). Ceci correspondant à une vacance technique habituelle (qui en général se situe autour de 5%), c'est-à-dire liée aux mutations de logements. Cependant, les récentes rénovations opérées dans les écarts laissent supposer que ce taux a baissé depuis le recensement.

Ce profil statistique démontre une certaine tension au sein du parc de logements. L'offre devenant inférieure à la demande, les logements libres (résidences secondaires et logements vacants) sont progressivement habités à l'année ou réhabilités.

On note que cette situation est similaire à la moyenne cantonale qui comptait en 1999 : 81% de résidences principales, 7,5% de résidences secondaires et 11,5% de logements vacants.

B. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

1) DES LOGEMENTS INDIVIDUELS FORTEMENT REPRESENTES

	1999		2006		Evolution 1999/2006
	Nb	Part	Nb	Part	
Logements individuels	719	99,3%	796	97,6%	10,7%
Logements collectifs	5	0,7%	19	2,4%	287,8%
Total	724	100%	815	100 %	12,6

Source : INSEE, RGP 1999 et 2006

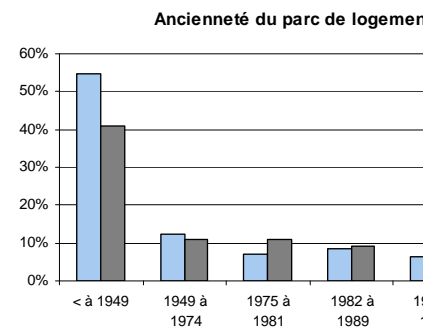
Le parc de résidences principales est composé exclusivement de **maisons individuelles**. Leur nombre n'a d'ailleurs cessé de progresser.

2) UN PARC RECENT

	Abbaretz	
	Nombre	%
Avant 1949	455	54,8%
1949-1974	103	12,4%
1975-1981	59	7,1%
1982-1989	70	8,4%
1990-1999	53	6,4%
1999-2006*	91	11%
Total	831	100 %

Source : INSEE, RGP 1999

* Source : SITADEL



Globalement, le parc de logements de la commune est ancien (55% du parc est antérieur à 1975), ceci témoigne l'enjeu concernant l'entretien de ce patrimoine.

Après une période « creuse » pour la construction (manque d'attractivité de la commune), le début des années 2000 marque une reprise de la construction.

Le canton est également marqué par l'accélération récente de la construction.

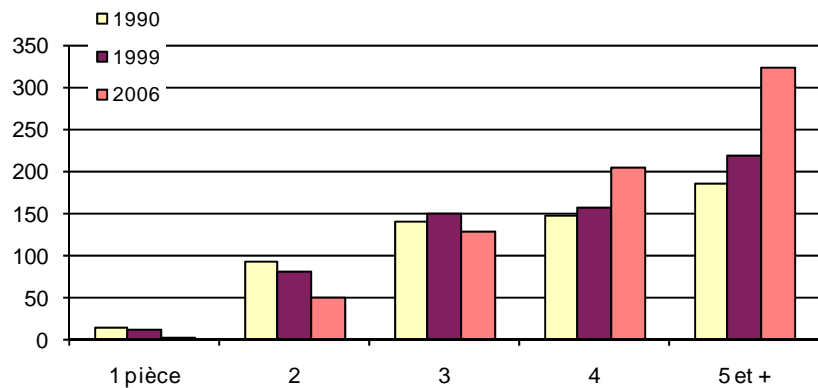
3) UNE AUGMENTATION DE LA TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES

		1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 et +	TOTAL
Evolution 99-06	Solde	-10	-31	-21	48	104	89
	%	-83,3%	-37,8%	-14%	30,8%	47,7%	14,4%
2006	Nombre	2	51	129	204	322	707
	%	0%	7%	18%	29%	46%	100%

Source : INSEE, RGP 1999, 2006

La taille moyenne des résidences principales est équivalente à l'ensemble du canton. Elles sont composées en moyenne de **3,9 pièces par logement** en 1999 (moyenne similaire à celle observée en 1990).

Répartition des résidences principales par taille



Source : INSEE, RGP 1999, 2006

Les évolutions du parc de logements se sont produites au bénéfice des plus grands logements. On constate que **35% des logements sont constitués de plus de 5 pièces**.

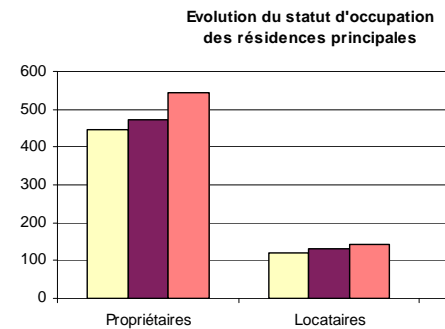
Parallèlement le nombre moyen d'habitants par logement a baissé. Il est passé de 2,70 à 2,47 entre 1990 et 2005 traduisant le desserrement des ménages sur le territoire.

C. LES MODES D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

1) LE STATUT D'OCCUPATION PAR MENAGE

	Abbaretz			
	1999	%	2005	%
Propriétaires	472	76,4%	545	78,6%
Locataires	130	21%	141	20,3%
<i>dont locatif non HLM</i>	103	16,7%		
<i>locatif HLM</i>	23	3,7%		
<i>locatif meublé</i>	4	0,6%		
Logés gratuitement	16	2,6%	7	1,1%
Total	618	100%	693	100%

et 2005



Source : INSEE, RGP 1999

La part des propriétaires occupants reste prédominante avec, en 2005, **78,6 % des ménages**. L'évolution du statut d'occupation des résidences principales n'a pas beaucoup évolué sur la commune. Les personnes logées gratuitement sont toutefois de moins en moins nombreuses pour être une forme d'habiter relativement marginale aujourd'hui. L'évolution est favorable aux propriétaires occupants et dans une moindre mesure aux locataires.

La part des **locataires reste cependant relativement élevée** (plus de 20%) par rapport à d'autres communes rurales. Le logement locatif et notamment social est apparu relativement tôt sur la commune, avec la réalisation en 1984 du parc HLM par l'OPAC (« lotissement des marguerites »). En outre, on observe sur la commune une récente vitalité de la réhabilitation dans d'anciens logements destinés à la location (dont certains sont à caractère social). Malgré cette progression, le nombre de locatifs reste insuffisant face à la demande croissante. Composée à près de 80% de logements non HLM, les locations sont moins accessibles aux jeunes ménages et catégories moins aisées.

Il faut signaler que la part du secteur locatif est très importante pour le dynamisme démographique. En effet, un parc locatif important permet d'accueillir une population de jeunes ménages qui redynamise la commune et font vivre les équipements communaux (notamment scolaires). Contrairement aux jeunes ménages propriétaires, cette population est en transit, ne vieillit pas sur place et permet ainsi le maintien d'une part constante de population jeune.

D. LE PARC LOCATIF SOCIAL

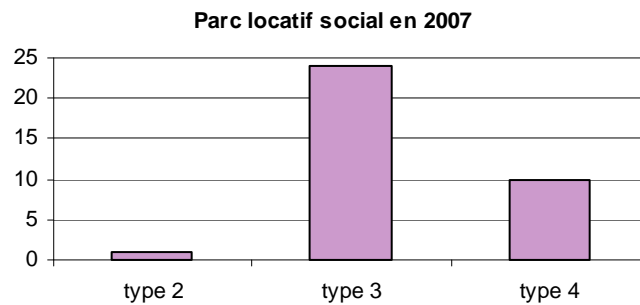
Le parc d'habitation à loyer modéré d'Abbaretz est relativement faible. Les 35 logements représentent 5% du parc des résidences principales.

Les logements HLM se présentent sous la forme de résidences

individuelles groupées. L'Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC 44) gère 25 logements et Loire Atlantique Habitations (LAH) les 10 autres.

Il s'agit essentiellement de T3 et T4. Ces logements bénéficient de la proximité des services et commerces du centre-ville ainsi que des principaux équipements d'intérêt collectif (école, salle polyvalente et terrain de sport...). Les dernières réalisations de l'OPAC datent de 2006, les cinq logements, situés impasse Saint-Joseph, sont à destination de personnes âgées.

Organisme	Localisation	T2	T3	T4	Total
LAH	Allée des Iris	1	7	2	10
OPAC	Allée des Iris			2	2
	Allée des Jonquilles		6		6
	Allée des Coquelicots		4	4	8
	Impasse St-Joseph		5		5
	Rue des Ecoles		2	2	4
TOTAL		1	24	10	35



Source : Mairie, 2007

Cette offre limitée est caractéristique des communes du canton de Nozay et des communes rurales en général.

La faiblesse du parc ne permet donc pas de répondre à la demande grandissante des habitants. Le desserrement des ménages et l'augmentation du prix du foncier poussent de plus en plus de personnes à se tourner vers les logements locatifs sociaux. Or, Abbaretz comme l'ensemble des communes de la Communauté de Communes, ne peut pas répondre à cette demande.

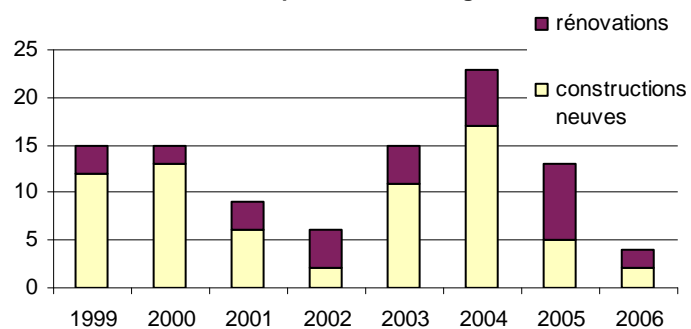
E. UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS DE NATURE VARIEE

Tableau récapitulatif	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	Moyenne 1999-2006
Habitations neuves	12	13	6	2	11	17	5	2	9
Réhabilitation*	3	2	3	4	4	6	8	2	5
Total logements créés	15	15	9	6	15	23	13	4	13

Source : PC autorisés, commune 2007

* : réhabilitation de logements vacants et changement de destination

Evolution de la production de logements



La **production moyenne de logements** sur la commune depuis 1999 est de **13 logements par an**.

On remarque des irrégularités dans la production. Le Pic de construction observé en 2004 correspond au lotissement des Mûriers. Depuis, les lotissements Rue de la Cité, de la Vigne et Rue des écoles ont été mis en vente.

En limitant la propagation des lotissements pavillonnaires, la commune a réussi à maintenir le caractère rural de ses paysages. De plus, la limitation de la taille des lots permet de maintenir des prix relativement accessibles au plus grand nombre.



Lotissement des Mûriers

Dans le détail, **la construction neuve (exclusivement logements individuels purs) suit un rythme moyen de 9 permis de construire par an depuis 1999.**

Une partie des nouveaux logements est également le fruit de réhabilitations. Cette tendance est à mettre en lien avec la faiblesse de la vacance identifiée précédemment à Abbaretz.

PREVISIONS – ENJEUX – BESOINS

Si la tendance observée depuis 1999 se poursuit, l'accroissement démographique serait proche de 500 habitants supplémentaires pour la période 2010 – 2026.

A raison d'un taux d'occupation des logements en 2026 de 2,4 personnes par ménage existant et de 2,6 pour les nouveaux logements, cela génère un **besoin d'environ 200 logements à l'horizon 2026.**

Le scénario d'évolution choisi pour les 15 prochaines années, est basé sur un rythme moyen de **20 nouveaux logements par an, soit un volume de plus de 300 logements supplémentaires en 2026.**

Près d'un tiers d'entre eux serviraient à compenser la baisse de la taille moyenne des ménages.

Dans le respect des grands principes de la Loi SRU, ces logements devront privilégier une localisation essentiellement en zone agglomérée et dans son prolongement.

Les logements devront prendre en compte les principes fondamentaux affirmés dans le plan départemental de l'Habitat approuvé par l'Assemblée départementale de la Loire Atlantique le 22 Juin 2009.

Ils devront également favoriser une diversité de l'offre de logement. Conscients de la nécessité de maintenir une certaine mixité sociale et urbaine, la Commune cherche à se protéger de l'urbanisation galopante qui entraîne souvent une multiplication des lotissements pavillonnaires, forts consommateurs d'espaces naturels et agricoles.

Une mixité urbaine laissant place à quelques densités plus élevées (maison de ville ou logements intermédiaires notamment à proximité de la future Gare) permettrait d'accueillir une population diversifiée.

Enfin, des logements aidés devront être programmés en ville ou dans les extensions urbaines.

II.3. LES ACTIVITES

A. UNE CROISSANCE DU TAUX D'ACTIVITE

Les données suivantes ne représentent pas les personnes travaillant à Abbaretz (d'origines diverses), mais les personnes actives (occupées ou demandeurs d'emplois) habitant à Abbaretz (et pouvant travailler ailleurs).

		1990	1999	Evol. 90 - 99	2006	Evol. 99-06
Abbaretz	Population active totale	603	639	+6%	797	+24,7%
	Actifs ayant un emploi	530	571	+7,7%	707	+23,8%
	Travaillant dans la commune	311	222	-28,6%	-	-
	Nombre de chômeurs	73	68	-6,8%	90	+32,3%
	Taux d'activité des 20-59 ans	77,7%	82%	+5,5 pts	-	-
	Taux d'activité des 15-64 ans		67,4%	-	75,6%	+8,2 pts
Canton de Nozay	Population active totale	4 507	5 094	+13%	7 067	+38,7%
	Actifs ayant un emploi	4 046	4 523	+11,8%	6 536	+44,5%
	Nombre de chômeurs	500	549	+9,8%	531	- 3,3%
	Taux d'activité des 20-59 ans	79,4%	83,4%	+5%	-	-
	Taux d'activité des 15-64 ans				78,4%	

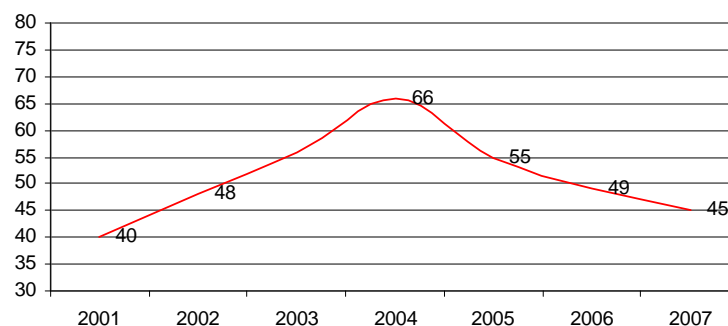
Source : INSEE, RGP 1999, 2006

Le nombre d'actifs vivant à Abbaretz n'a progressé que de 6 % entre 1990 et 1999, alors qu'il a augmenté de près de 25% entre 1999 et 2006. Cette augmentation est supérieure au rythme de croissance de la population totale (+15,7%), ce qui indique que la majorité des nouveaux arrivants sont des actifs.

La commune comptait donc en 2006, **797 actifs, dont plus de 88 % avaient un emploi.**

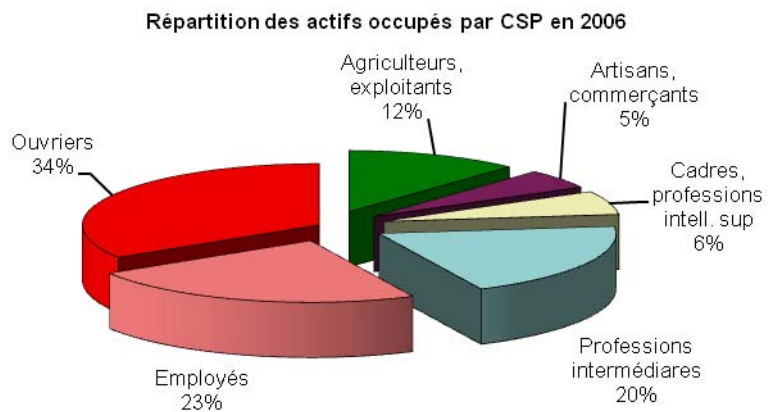
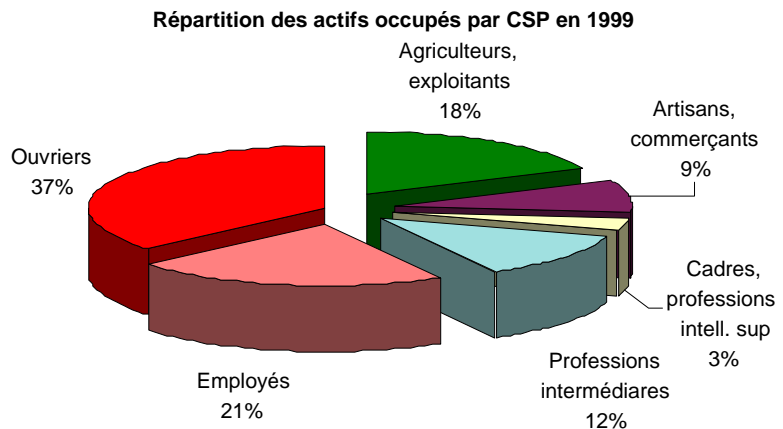
Dans le même temps, la commune a également connu une évolution du taux de chômage (7,2% en 1999, contre 8,5% en 2006).

Evolution du nombre de demandeurs d'emploi



Source : ANPE, 2007

B. UNE PREDOMINANCE D'OUVRIERS



Source : INSEE, RGP 1999 et 2006

La commune, à l'image du canton de Nozay, se caractérise par un grand nombre d'ouvriers et d'employés: **34% des actifs habitant Abbaretz sont ouvriers et 23% des employés.**

L'évolution des catégories socioprofessionnelles à Abbaretz se produit surtout à l'avantage des ouvriers et des employés au détriment des agriculteurs qui sont les seuls à voir leurs effectifs se réduire. Les artisans, commerçants, les cadres et les professions intermédiaires ont vu leurs effectifs légèrement croître.

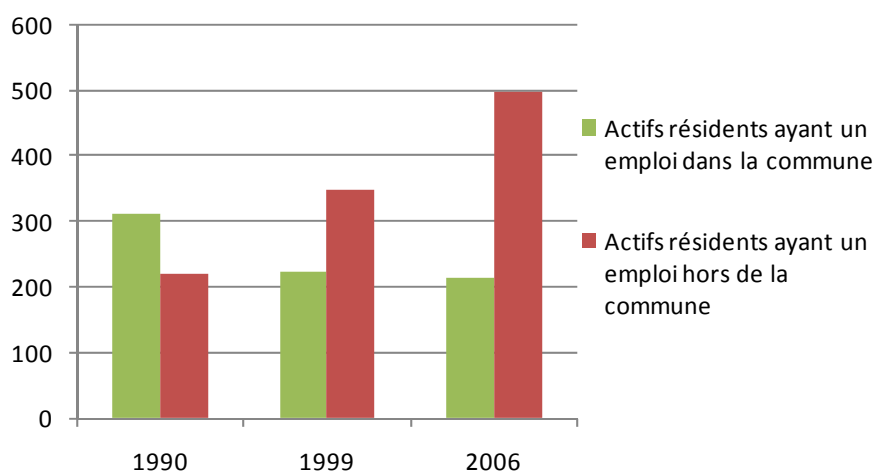
C. EVOLUTION ET MIGRATIONS DE LA POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI

	1990	1999	Evolution 90-99	2006	Evolution 99-06
Actifs résidents ayant un emploi dans la commune	311	222	-28,6%	215	-3,2%
Actifs résidents ayant un emploi hors de la commune	219	349	+59,4%	496	+42,1%
Actifs résidents ayant un emploi dans une autre commune du département	203	319	+57,1%	458	+43,6%
Population active de la commune ayant un emploi	530	571	+7,7%	707	+23,8%
Actifs extérieurs travaillant dans la commune	41	67	+63,4%	83	+23,9%
Nombre d'emplois dans la commune	352	289	-17,9%	298	+3,1%

Source : INSEE, Recensement Général de la population

Entre 1990 et 2006, le nombre d'actifs résidents ayant un emploi dans la commune a diminué. Ce constat illustre la plus grande mobilité géographique des actifs dans le cadre des déplacements quotidiens domicile-travail. Cependant, depuis 1999 le nombre d'actifs occupants un emploi dans la commune se stabilise, c'est l'augmentation du nombre d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune qui ne cesse d'augmenter.

Evolution des migrations domicile-travail



Source : INSEE, Recensement Général de la population

Ainsi, sur 707 actifs ayant un emploi et domiciliés à Abbaretz en 2006, 30,4 % (215) travaillent sur la commune. Cette part s'élevait cependant à 58,7 % en 1990 et 38,9% en 1999.

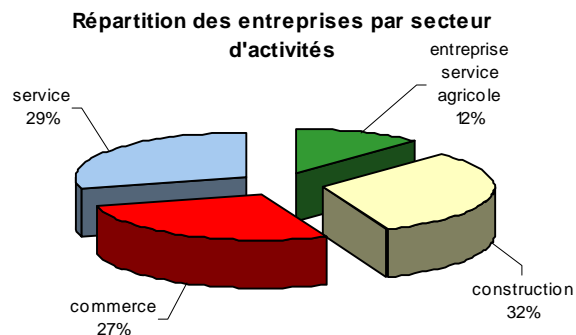
Plusieurs phénomènes sont à l'origine de cette évolution généralisée des migrations pendulaires. D'une part, la spécialisation accrue des activités implique une plus grande mobilité des actifs soucieux de trouver un travail en rapport avec leurs compétences. D'autre part, l'amélioration des réseaux de transport permet des liaisons plus rapides entre les différentes unités urbaines, ce qui incite de nombreux actifs à emménager dans les communes riveraines. La double activité croissante des ménages y contribue également (difficulté de trouver deux emplois dans la commune de résidence). Abbaretz a été plus tardivement que ses voisins du sud-ouest touchée par ce phénomène (parce qu'un peu plus éloignée de l'axe Nantes-Rennes), mais depuis 1999, l'évolution est encore plus forte.

Les échanges étaient en 1999 particulièrement axés vers Nozay, Châteaubriant et Nantes. Depuis, les migrations vers Nantes ont du prendre de l'ampleur.

II.4. LES PRINCIPALES ENTREPRISES PRESENTES SUR LA COMMUNE

A. LES ENTREPRISES

En 2007, Abbaretz compte une quarantaine d'entreprises, de tailles variables.



Source : site internet www.société.com, 2007

Le secteur tertiaire concerne plus de 55 % des établissements d'Abbaretz en 2007, dont 27% de commerces et 30% de services.

La domination du secteur tertiaire permet aux habitants de la commune de bénéficier d'une grande diversité des services et commerces. Sans être très nombreux, l'offre de services répond aux besoins quotidiens de la population.

Le secteur secondaire concerne 32% des établissements de la commune.

Le secteur primaire (entreprise de service à vocation agricole) concerne 12% des établissements en 2007.

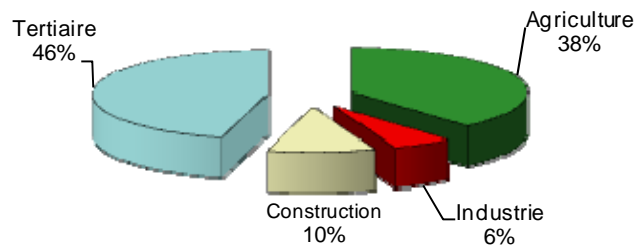
B. LES EMPLOIS

En 2006, on dénombre 286 emplois sur le territoire communal, contre 289 en 1999.

	1999			2006			Evol 99-06
	Nb	% commune	% canton	Nb	% commune	% canton	
Agriculture	117	40,5%	19,1%	110	38,6%	13,7%	-5,8%
Industrie	22	7,6%	16,3%	16	5,7%	13,4%	-26,1%
Construction	33	11,4%	10,9%	29	10%	13,4%	-13,6%
Tertiaire	117	40,5%	53,7%	131	45,7%	59,5%	+11,6%
Ensemble	289	100%	100%	286	100%	100%	-1,2%

Source : INSEE, RGP 1999

Répartition des emplois par secteurs d'activités - Abbaretz 2006



Source : INSEE, RGP 2006

A l'instar du département et du canton, le secteur du tertiaire apparaît en surreprésentation dans les emplois offerts sur la commune.

En revanche, la part des emplois liés à l'agriculture reste très supérieure à la moyenne cantonale (38,6% contre 13,7%).

Le secteur de la construction représente 10% des emplois, ce qui reste similaire à la moyenne cantonale (13,4 %).

Le secteur industriel avec près de 6% des emplois de la commune, est sous-représenté par rapport au canton (13,4%).

Les entreprises présentes sur le territoire communal permettent de maintenir quelques emplois sur la commune et limitent l'évasion quotidienne de la population.

II.5. LES PRINCIPAUX SECTEURS D'ACTIVITE

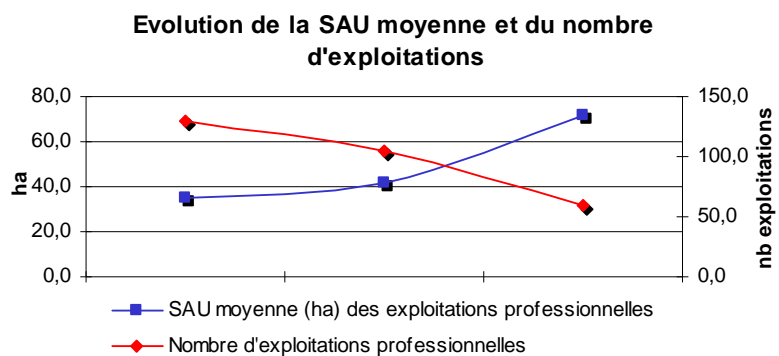
A. UNE AGRICULTURE DYNAMIQUE¹

1) LA SAU² ET LES EXPLOITATIONS

Le maintien de l'agriculture constitue un enjeu important à Abbaretz puisqu'elle agit sur l'activité économique, la qualité des paysages, l'environnement, et, par conséquent, sur les équilibres biologiques.

D'après un recensement précis du monde agricole réalisé par la commission PLU en septembre 2007, la commune compte **une cinquantaine d'exploitations professionnelles ayant leur siège sur la commune**. Le nombre d'exploitations agricoles continue de décroître mais les SAU sont reprises par les exploitations déjà présentes sur le territoire.

La Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) mise en culture par les exploitations est de 4 575 ha soit une moyenne de 72 ha (42 en 1988) par exploitation. Cela correspond à la moyenne cantonale. **La SAU communale représente donc près de 75 % de la superficie totale.**



Source : RGA 2000

LA SAU restant stable, alors que le nombre d'exploitations diminue, la taille moyenne des exploitations a donc tendance à augmenter. Celle-ci varie en fonction des productions.

Les exploitations individuelles restent majoritaires à près de 75%. Cependant, le développement des formes sociétaires (GAEC, EARL, ...) est en lien direct avec la diminution des exploitations et l'agrandissement des surfaces. Un GAEC compte en moyenne en Loire-Atlantique 2,5 associés et occupe 105 ha contre 43 ha pour une exploitation individuelle à plein temps.

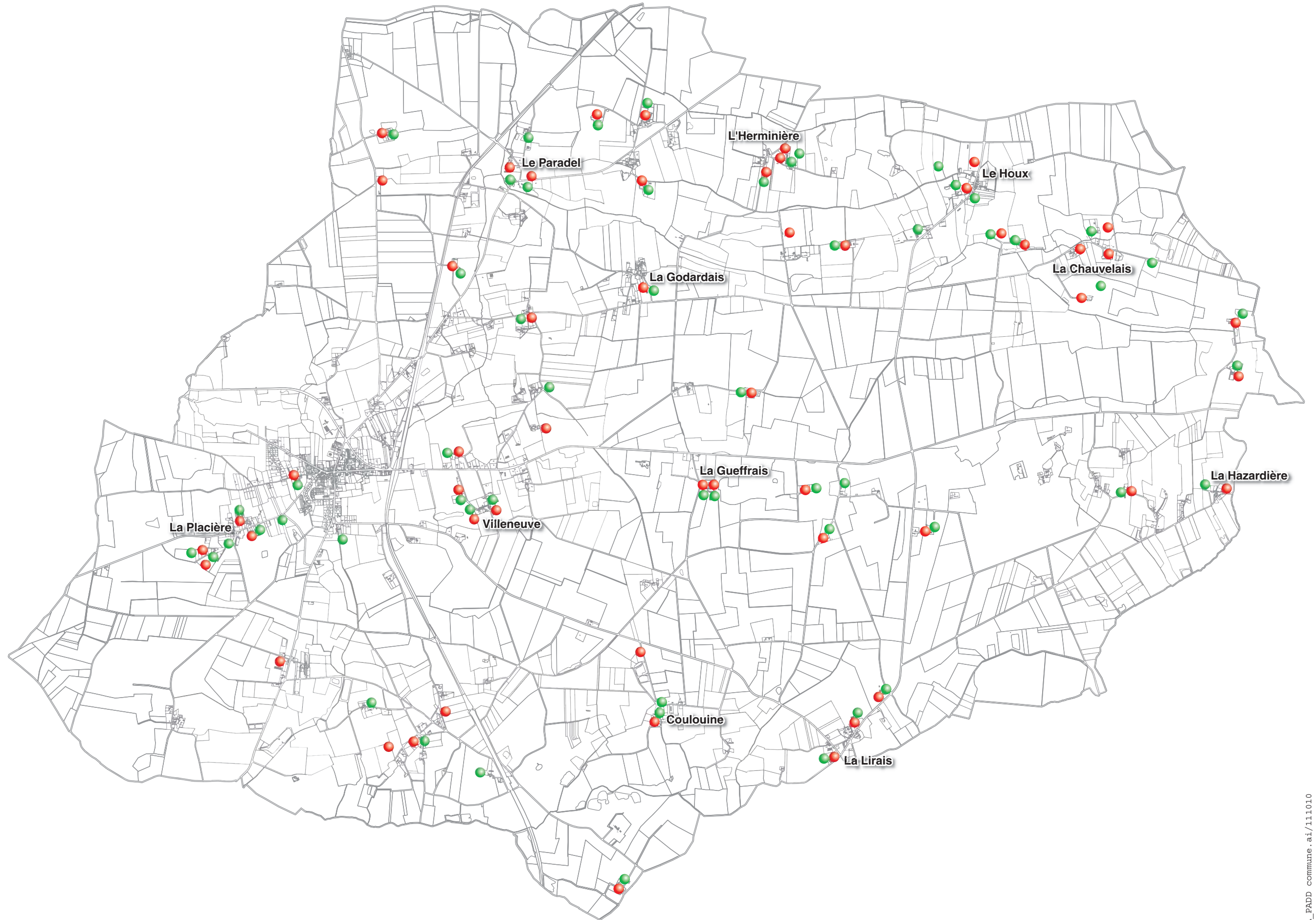
Les installations d'agriculteurs à temps plein ayant moins de 40 ans concernent près de 70% des nouveaux installés sur la période 1994-2000.

¹ Source : RGA et REA 2000 et « tableau de bord » de la Chambre d'agriculture

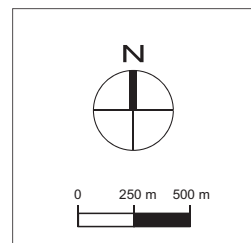
² SAU : Surface Agricole Utile

Exploitations agricoles

- Siège d'exploitation agricole
- Bâtiment d'élevage



source : cadastre communal



2) LA PRODUCTION³

En 2004, sur les 78 exploitations de la commune, 74 font l'objet de déclarations PAC au titre d'une production liée à la polyculture et à l'élevage.

La **production laitière** est la production **majoritaire** sur la commune. Elle concerne **37 éleveurs** pour un total de quota laitiers de 9 136 000 litres de lait par an (soit 247 000 litres par exploitation). Ces quotas n'ont diminué que de 5% depuis 1985, ce qui représente une érosion très faible.

En outre, des activités nouvelles se développent et s'organisent autour de l'accueil et de la vente directe.

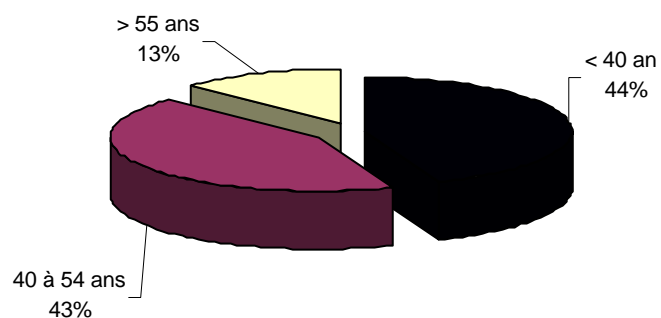


3) LES ACTIFS AGRICOLES

La **population agricole** est **en baisse**. Les chefs d'exploitations, conjoints actifs, actifs familiaux et salariés permanents étaient 197 en 1988 contre environ 130 en 2000. Près de 60% d'entre eux exercent cette activité à temps plein. Les conjoints d'agriculteurs travaillent de plus en plus à l'extérieur.

Les chefs d'exploitations restent en moyenne relativement jeunes, ce qui est comparable à la moyenne départementale.

Age des chefs d'exploitation en 2000



Source : RGA 2000

³ Source : Chambre d'agriculture, septembre 2007

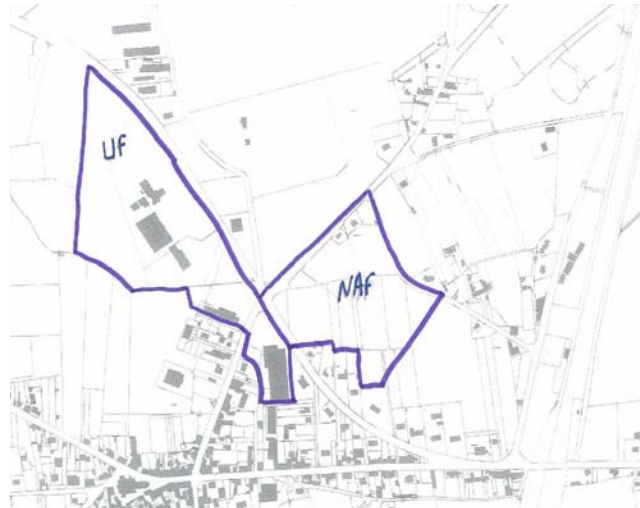
Bien que l'âge moyen des chefs d'exploitation soit jeune (42,5 ans), le renouvellement des associés ou la transmission constituera un enjeu important du PLU, pour assurer le maintien d'une activité agricole dynamique sur la commune. En effet, bon nombre d'exploitations sont viables.

B. LES ZONES D'ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

La commune se caractérise par un grand nombre d'artisans travaillant principalement dans le secteur du bâtiment (maçonnerie, menuiserie, peintre, électricité,...). La plupart ont leur siège social à leur domicile, peu d'entre-eux se sont installés dans les zones d'activités.

Deux secteurs à vocation économique sont localisés sur la commune.

La zone d'activités de Terrena:



Cette zone regroupe des activités agro-industrielles. Elle offre quelques rares disponibilités foncières.

Le POS lui définit une pluri-vocation : accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services.

Le secteur d'extension envisagé par le POS à l'est de la présente zone (NAf) a été remis en cause par l'élaboration du présent PLU. Cette zone a été supprimée, ce secteur accueille désormais une zone agricole inconstructible, ceci afin de concentrer l'urbanisation future autour du bourg.

Des discussions ont été menées conjointement à l'élaboration de ce PLU avec la Communauté de Communes qui détient la compétence économique afin de définir les priorités en terme de développement économique sur la commune d'Abbaretz au regard de l'actualité des communes voisines.

Une analyse des besoins à été menée à l'échelle intercommunale avant l'élaboration du PLU. Cette étude a d'ailleurs conduit à la réalisation d'une zone d'activité de compétence intercommunale au sud du bourg d'Abbaretz (zone UFc)



Vue de la zone d'activités depuis le calvaire (à droite)



Vue de la zone d'activités depuis le calvaire (à gauche)

Le POS a également délimité quatre autres secteurs d'activités :

- **La zone UFb** située au sud du bourg au lieu-dit la Coquelinais est destinée à l'accueil de la station d'épuration. Les récentes acquisitions de la commune pour réaliser une extension de la station se situent dans les limites de la zone.
- **La zone UFc** située à la Croix-Blanche, de compétence intercommunale, elle est destinée à l'accueil de nouvelles activités artisanales sur la commune. Cette zone a été créée par une révision simplifiée du POS approuvée le 9 Juillet 2009. Les travaux de viabilisation de cette zone ont déjà été réalisés, elle est donc opérationnelle.
- **Une zone UFa** est par ailleurs délimitée sur la commune. Cette dernière est destinée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services compatibles avec les milieux environnants.
- **Une zone UFcpr**, située entre les zones UFb et UFc au sud du bourg, relatif au périmètre de protection autour des captages de la Chutenaie, Nappe de SAFFRE (cf annexe 5.10).
- **Une zone UFd**, située à l'Est de la zone d'activité Terrena, uniquement destinée à l'accueil d'activités liées à la pratique sportive (équipement, commerce,...) et aux équipements d'intérêt collectif et communaux.

C. L'ACTIVITE ARTISANALE

1) *LES COMMERCES ET SERVICES*

L'activité commerciale d'Abbaretz est diversifiée. Les commerces, localisés dans le centre-bourg, répondent aux premiers achats des habitants (pain, supérette, restaurant, traiteur).



Rue Centrale



Rue Centrale

La commune est dans l'aire d'attraction du supermarché de Nozay.

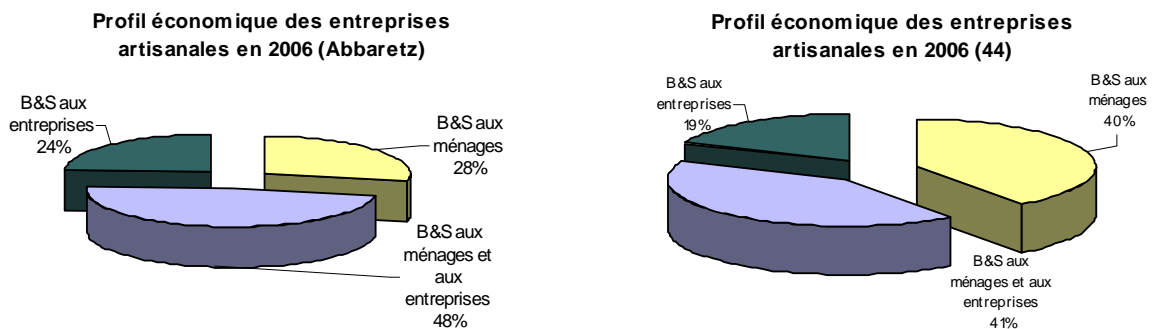
En outre, les services à la personne sont relativement bien représentés (médecin, pharmacie, ADMR, coiffeur, bureau de poste,...). Le service ADMR tend à se développer sur la commune.

2) *L'ARTISANAT⁴*

⁴ Source : Répertoire des Métiers, Chambre des Métiers de Loire-Atlantique, mai 2006

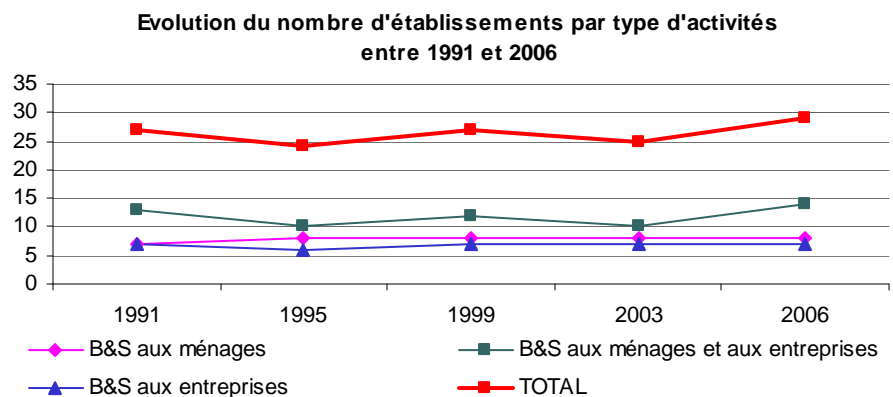
Une trentaine d'entreprises artisanales sont recensées en 2006 sur la commune.

La majorité de celles-ci (14) intervient dans le domaine de la construction (Biens et Services aux ménages et aux entreprises). Les entreprises de Biens et Services aux ménages sont au nombre de 8, tandis que les entreprises de Biens et Services aux entreprises sont 7. Cette répartition n'a pas beaucoup évolué depuis 1995. En revanche, elle diffère de la moyenne départementale qui évolue à part égale en terme d'entreprises destinées aux ménages et aux entreprises. La part des entreprises aux services des entreprises est plus importante sur Abbaretz que sur le département.



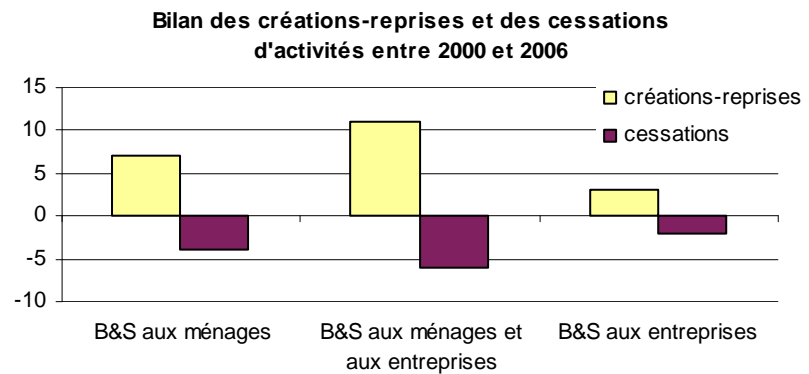
Source : Chambre des Métiers, 2006

Le nombre d'entreprises artisanales est relativement stable.



Source : Chambre des Métiers, 2006

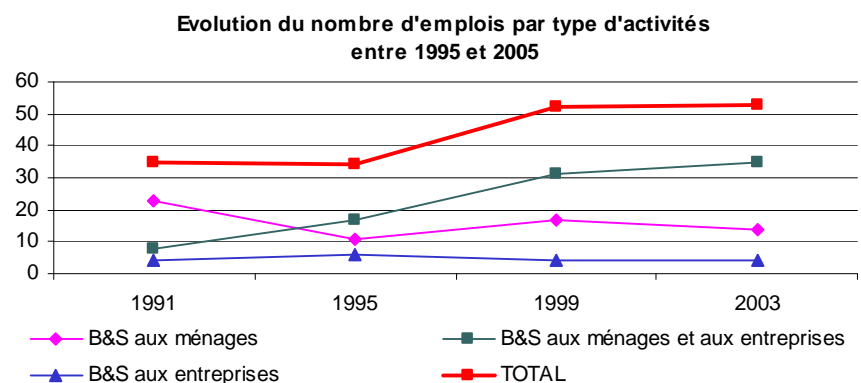
Le solde, entre 2000 et 2006, des créations-reprises d'entreprises par rapport aux cessations d'activités est positif.



Source : Chambre des Métiers, 2006

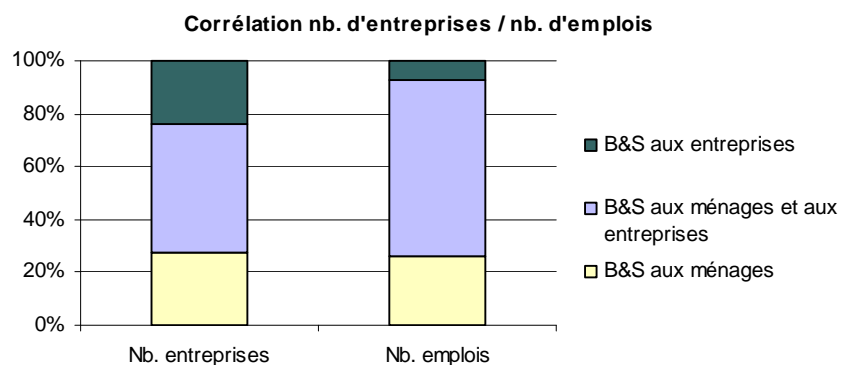
L'âge moyen des chefs d'entreprises est de 47,1 ans pour Abbaretz contre 44,9 ans pour le département.

Le nombre d'emplois offert dans ces structures artisanales a connu une évolution significative entre 1995 et 1999. Depuis, les effectifs sont relativement stables, avec toutefois quelques variantes suivant le type d'activité.



Source : Chambre des Métiers, 2006

Globalement, étant donné la petitesse des entreprises, le nombre d'emplois est proportionnel au nombre d'entreprises.



Source : Chambre des Métiers, 2006

D. L'ACTIVITE TOURISTIQUE

La commune bénéficie d'un environnement agréable qui permet aux loisirs de se développer comme le ski nautique sur le site de la mine, les promenades (à pied, à cheval ou en VTT) à travers des sentiers balisés. Hormis le site minier, on peut visiter le musée « agri-rétro » sur le machinisme agricole.

En outre, elle bénéficie de la proximité d'autres sites tels que l'étang de Vioreau, l'étang de Gruellau, la forêt du Gâvre,...

En termes de capacité d'accueil, les touristes trouvent sur place la présence de plusieurs gîtes ruraux et chambres d'hôte.

Par ailleurs, un investisseur privé a récemment restauré le Manoir de la Jahotière afin de le transformer en hôtel haut de gamme, destiné également à l'accueil de séminaire. L'activité chambre d'hôte est maintenue.



Manoir de la Jahotière

PREVISIONS – ENJEUX – BESOINS

Abbaretz a développé un spectre d'activités très large : production industrielle et artisanale, tertiaire et agricole (élevage, polyculture). La Commune souhaite renforcer cette diversité économique, en s'appuyant sur **son attractivité** croissante.

La Commune entend donc renforcer son poids économique et sa diversité, afin de continuer à proposer des emplois sur place, limiter les migrations pendulaires, dynamiser la vie locale, et préserver ses paysages grâce à une agriculture affirmée.

II.6. LES EQUIPEMENTS

A. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX

1) *LE RESEAU D'EAU POTABLE*

L'ensemble de la zone agglomérée et des villages est raccordé au réseau d'eau potable. Les Syndicats d'alimentation en Eau Potable de Nort-sur-Erdre et du Pays de la Mée ont en charge la gestion de celui-ci.

La commune est alimentée en eau potable par le captage des eaux souterraines sur le syndicat de Nort-sur-Erdre. Après traitement, l'eau est refoulée dans le réservoir surélevé des Pierre-Blanches, à Nort-sur-Erdre, pour être ensuite acheminée gravitairement sur Abbaretz.

L'exploitation est assurée par la SAUR (Société d'Aménagement Urbain et Rural).

Le périmètre de protection des captages de la Chutenaie à Saffré, a été approuvé par l'arrêté préfectoral en date du 9 Juin 2011. Le territoire de la commune est concerné par une protection rapprochée de type PR4. A l'intérieur de ce périmètre des servitudes ont été mises en place. Ainsi ce périmètre fait l'objet d'une nouvelle annexe au dossier de PLU (annexe 5.10) et est intégré, pour une meilleure lisibilité, dans le document graphique qui concerne les servitudes d'utilité publique.

2) *LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT*

La commune d'Abbaretz s'est dotée progressivement d'un réseau de collecte des eaux usées collectif, réalisé en système séparatif. Si à l'origine, seul le bourg était raccordé, des travaux d'extension du réseau ont récemment été réalisés pour raccorder la Cité Hector Pétin et la rue de Bellevue. En revanche, tous les villages, ou maisons isolées, relèvent de l'assainissement non-collectif.

Suite aux récents travaux d'extension, la **station d'épuration de la Coquelinais, de type lagunage naturel, est dimensionnée pour 900 équivalents habitants**. Les bassins de lagunage sont situés à proximité de la Croix Blanche.

La gestion du réseau et de la lagune est assurée par les services techniques de la commune et ce système est suivi par les services du Conseil Général de la Loire-Atlantique (SATESE).

Un Service Public d'Assainissement Non-Collectif (SPANC) est mis en place par la Communauté de Communes. Celui-ci est chargé de réaliser des visites systématiques de tous les systèmes d'assainissement non-collectif pour en évaluer la conformité. La commune d'Abbaretz a entièrement été diagnostiquée en 2008-2009.

3) *LA COLLECTE DES DECHETS*

Le Conseil Général de Loire Atlantique a adopté le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA).

Il met l'accent sur le développement de la prévention de la production de déchets et la réduction significative de la part des déchets traités hors du territoire départemental.

Le Conseil général intervient dans la mise en œuvre de ce plan d'élimination des déchets, principalement par le soutien aux collectivités en charge de la gestion des déchets, mais également en agissant sur ses propres pratiques. Il en assure aussi l'évaluation.

Il intervient aussi pour contribuer à l'atteinte de l'objectif de prévention des déchets (réduction à la source), en engageant en 2010, avec tous les partenaires concernés, l'élaboration d'un plan départemental de prévention des déchets dont il assurera ensuite l'animation, la mise en œuvre des actions et l'évaluation.

Il incitera aussi les collectivités en charge de la gestion des déchets à relayer ce plan départemental par des programmes locaux de prévention.

La Communauté de Communes adhère au syndicat de traitement des ordures ménagères et possède la compétence de la collecte.

La collecte a lieu tous les jeudis. En outre, six points d'apports volontaires de tri sélectifs sont à disposition de la population sur le territoire communal (parking de la salle Polyvalente, la Foie, Coulouine, la rainais, le houx et le Paradel). Ils permettent la collecte du verre, du papier/carton et du plastique.



Point d'apport volontaire

Les ordures ménagères sont traitées sur l'installation de stockage des déchets non dangereux de Treffieux.

Un projet de création d'un nouveau site de traitement des déchets est à l'étude par le Syndicat Mixte Centre Nord Atlantique sur les communes d'Abbaretz, Puceul et Saffré. Les études ont permis de déterminer le périmètre sur lequel le projet sera éventuellement réalisé et ce vraisemblablement à très longue échéance. Il se traduit par l'inscription d'un emplacement réservé au bénéfice du Syndicat au sud-ouest de la commune.

En parallèle, une zone de développement de l'éolien a été définie, suite à un arrêté préfectoral en date du 28 Février 2011, sur ce même secteur.

L'emplacement réservé pour l'accueil possible dans une très lointaine perspective du site de valorisation des déchets a donc été délimité afin de ne pas être en contradiction avec la ZDE. De plus, s'agissant d'un projet à très long terme, il n'y a, par conséquent, pas d'incompatibilité entre ces deux activités sur un même secteur.

B. LES DEPLACEMENTS

1) LA VOIRIE

LE RESEAU

La commune est traversée par les axes routiers d'importance départementale qui sont :

- RD 2 qui traverse la commune d'est en ouest et permet de relier la Meilleraye-de-Bretagne à Nozay, via le bourg d'Abbaretz. Cette voie permet également de rejoindre la RN 137,
- RD 69, traverse la commune du nord au sud et permet de relier Nort-sur-Erdre à Châteaubriant. Elle est excentrée par rapport au bourg d'Abbaretz.

Ces axes qui constituent le réseau primaire, intercommunal et de transit, forment un bon maillage routier sur la commune.

La commune n'est par ailleurs, pas concernée par des routes dites à grande circulation.

En second lieu, un réseau secondaire de voies vient s'ajouter. Il s'agit des RD 1, 24 et 35 qui convergent vers le bourg.

Enfin, la voirie communale a un rôle de liaison entre les hameaux mais aussi entre les routes départementales car elle permet d'éviter le bourg.

Face au constat de croissance du trafic routier et à l'émergence de nouvelles préoccupations (diversification des modes de déplacement, environnement, cadre de vie, préservation des ressources,...) le Conseil Général de Loire-Atlantique a souhaité réviser son schéma Routier pour les routes départementales afin d'orienter pour les 20 à 25 ans à venir l'ensemble de la politique routière, tant en matière d'investissement qu'en matière d'entretien et d'exploitation.

Celui-ci a été adopté le 21 mars 2006 et répond à des attentes bien identifiées des différents acteurs du territoire telles que :

- assurer la desserte des grands équipements,
- assurer un développement équilibré du territoire avec la desserte des zones économiques et le désenclavement du nord du département,
- favoriser l'irrigation du territoire avec la continuité de la route des Estuaires et la réalisation d'axes Est-Ouest,
- maîtriser l'étalement urbain,
- s'inscrire dans une offre de transports diversifiée avec le souci de préserver les espaces naturels, le cadre de vie et de garantir un développement durable,

- inscrire le développement du réseau routier dans une cohérence régionale et interrégionale en prenant en compte le transfert des routes nationales d'intérêt local.

Le Schéma routier prévoit une hiérarchisation des liaisons établie à partir de la fonction et de l'importance des voies intéressées.






A chaque catégorie de voie correspond un niveau de service qui se traduit également par des prescriptions en matière d'urbanisme, à observer hors agglomération, concernant :

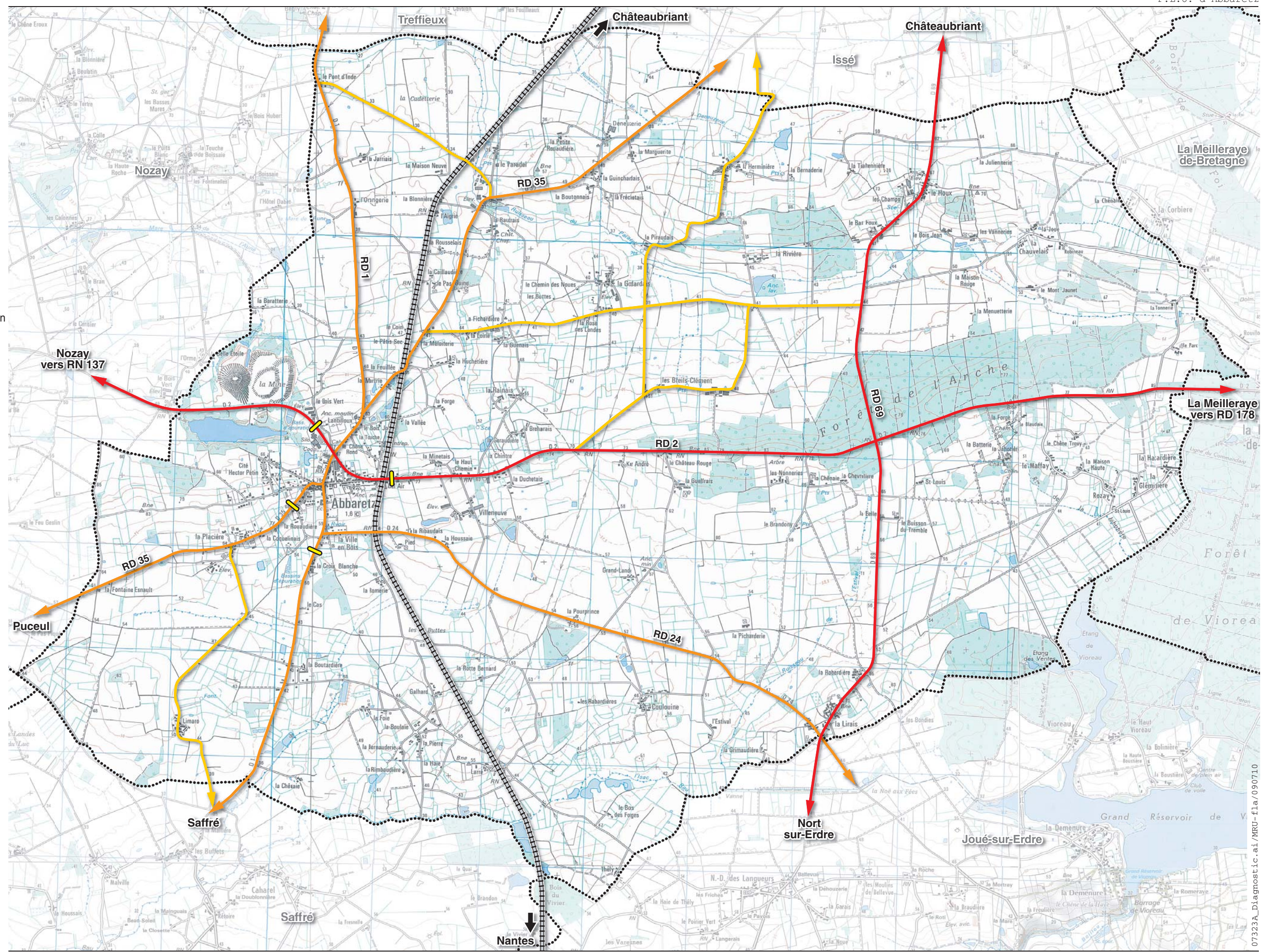
- le développement de l'urbanisation le long des routes,
- l'implantation des constructions,
- les accès.

Ainsi, les RD 1, 2, 24, 35 et 69 sont classées dans le réseau de desserte local (RDL) du Schéma Routier du Conseil Général. Celles-ci assurent une desserte locale à partir du réseau majeur, les aménagements y sont donc ponctuels et qualitatifs (sécurité, environnement).

De plus, la carte ci-jointe présente les limites de l'agglomération afin de déterminer précisément dans quel périmètre s'exerce le pouvoir de police du Maire. En outre, il est à noter que la modification des limites de l'agglomération, qui peut être la première étape d'un développement linéaire de l'urbanisation le long d'une route départementale, a des incidences sur le niveau de service offert à l'utilisateur en transit : limitation de vitesse, perte de priorité, multiplication des accès directs. C'est pourquoi la municipalité d'Abbaretz a souhaité privilégier un développement concentrique de l'urbanisation.

Réseau routier

-  Voirie majeure
-  Voirie secondaire
-  Voirie communale
-  Voie ferrée
-  Limite de l'agglomération



Nozay vers RN 137

La Meilleraye vers RD 178

Puceul

RD 35

RD 24

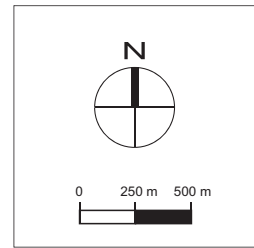
Saffré

Nort sur-Erdre

Joué-sur-Erdre

Nantes

source : IGN 25 000^{ème}



LE STATIONNEMENT :

L'offre actuelle de stationnement public à Abbaretz est satisfaisante en centre-bourg. Elle se présente sous forme de parking ou places de stationnement latérale en bordure de voies. Ceux-ci sont répartis de façon relativement homogène.

LA CIRCULATION

La commune d'Abbaretz n'enregistre pas de grave problème de circulation sur son réseau de voirie. Toutefois, quelques points noirs sont à déplorer dans la traversée du centre-bourg (notamment devant l'église).

Un développement du trafic sur la RD 35 est à envisager suite à l'ouverture de la ligne Tram-Train, ceci pourra avoir un impact négatif sur la circulation en centre-bourg.

2) *LES MODES DE DEPLACEMENT ALTERNATIFS A LA VOITURE*

LES TRANSPORTS COLLECTIFS :

La commune bénéficie du **ramassage scolaire** organisé par le département. Le ramassage à destination des collégiens a lieu sur l'ensemble de la commune (bourg et hameaux), en revanche pour les lycéens il s'agit de lignes directes qui n'effectuent qu'un seul arrêt dans le bourg.

En outre, la commune est concernée par le réseau de car « **Lila** » du Conseil général, qui permet de relier Nantes à Châteaubriant. Toutefois, seule la ligne 41A s'arrête à Abbaretz (arrêt à La Ville en Bois, le Bourg, Lantilloux, la Meloiterie). 5 allers et 4 retours vers Nantes sont proposés quotidiennement.

Par ailleurs, la **liaison ferroviaire Nantes-Châteaubriant** aujourd'hui désaffectée fait l'objet d'un projet de réaménagement par le biais du système Tram-Train. Ainsi la gare de Nort-sur-Erdre devrait être ré-ouverte en 2011, la station d'Abbaretz est prévue pour 2013 au plus tard.



L'ancienne gare désaffectée

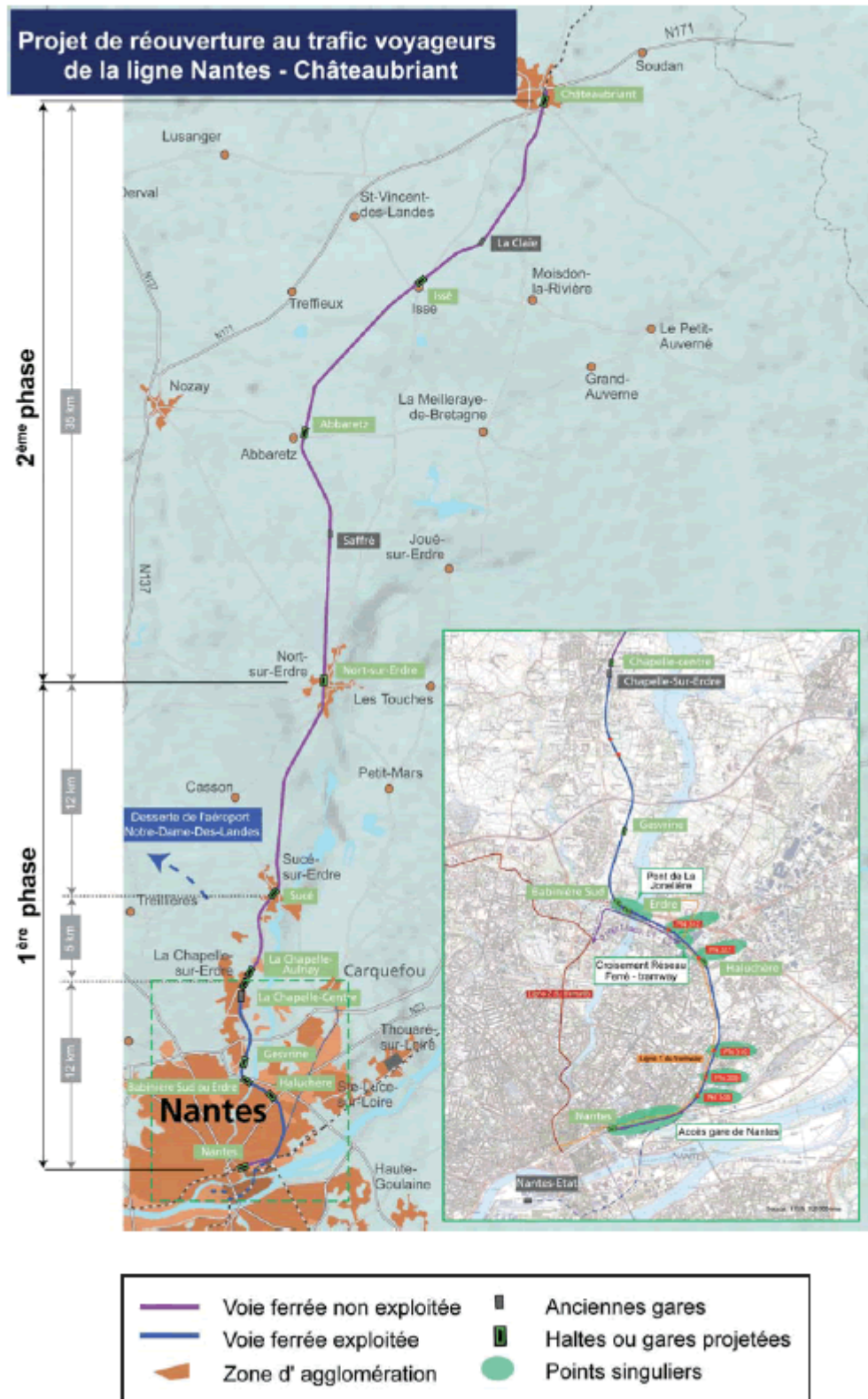


Le passage de l'ancienne voie ferrée

La ligne ferroviaire de Nantes à Châteaubriant a été ouverte par le réseau d'Orléans en décembre 1877. La ligne, à voie unique de 64 kilomètres, était parcourue par trois allers-retours quotidiens jusqu'en mai 1980. A ce jour, il ne subsiste qu'une liaison fret entre Nantes (Gare de l'Etat) et La Chapelle-sur-Erdre. A deux reprises, dans les années 1990, il a été envisagé une réouverture partielle de cette ligne mais ces projets n'ont pas abouti.

Le projet mené conjointement par La Région des Pays de la Loire, le Département de la Loire-Atlantique, Nantes Métropole, RFF et la SNCF s'inscrit dans une démarche de développement durable. Plusieurs scénarios de réouverture de la ligne Nantes- Châteaubriant ont été étudiés, tant techniquement que pour évaluer les potentiels de trafic. Le projet retenu repose aujourd'hui sur le principe de desserte de la ligne exclusivement par des trams-trains électriques, de la gare de Nantes à celle de Châteaubriant.

La réouverture de la ligne ferroviaire facilitera l'accès aux zones rurales, qui comme Abbaretz particulièrement, sont aujourd'hui mal desservies. Grâce à la desserte de 13 communes, le tram-train améliorera l'accès à des zones d'habitats, d'emplois et de loisirs. Il constituera un des moteurs du développement économique des communes concernées et de celles proches des gares desservies. Ainsi, cette réouverture va avoir un impact considérable sur la commune.



Source : Site internet www.reouverture-nantes-chateaubriant.fr

LES MODES DE CIRCULATION DOUCE :

Le Conseil Général a établi un **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)**. Ce dispositif juridique (complété par le décret n°89-197 du 6 février 1986 et la circulaire du 30 août 1988) précise que « les sentiers du PDIPR concernent des itinéraires dédiés plus particulièrement aux modes de circulation non motorisés. Le Conseil Général choisit lors de son élaboration, les types de randonnée qu'il souhaite encourager sur les sentiers ; toute aliénation d'un chemin rural inscrit au PDIPR, susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire doit, sous peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution ».

Le PDIPR de la Loire Atlantique poursuit deux objectifs majeurs :

- la protection juridique des chemins et leur préservation dans le temps,
- la valorisation touristique des chemins.

Pour satisfaire à ces objectifs, le Conseil Général a défini une politique de soutien financier pour l'aménagement des chemins en application d'une démarche qualité.

L'association pour le développement Touristique du Pays de Châteaubriant a ainsi mené, en étroite collaboration avec le Conseil Général et la Communauté de Communes de Nozay, un diagnostic global des chemins de randonnée présents sur son territoire et arrêté un réseau définitif de sentiers à valoriser. Elle a ensuite défini un plan de signalétique aujourd'hui en cours de mise en œuvre et travaille également sur la définition d'un plan de gestion de ces itinéraires.

De multiples sentiers permettent d'errer au gré de ses envies, en appréciant une faune et une flore particulièrement riches. La commune dispose en effet de chemins qui sont des lieux de découverte du paysage par excellence, car ils déterminent un niveau d'accessibilité aux sites. Ils se constituent en ramifications multiples à partir de voies carrossables.

Ils offrent un carroyage assez dense sur le territoire communal. Quant à leur physionomie, ce sont des chemins à niveau (il y a peu de chemins creux) souvent bordés de haies.

Ainsi, **cinq circuits intercommunaux balisés permettent une découverte des différents espaces naturels de la campagne et sont inscrits au PDIPR :**

- **le sentier pédestre de la Mine** au départ de la salle polyvalente d'Abbaretz permet de parcourir le parc et le plan d'eau attenant à la salle en direction de l'étang de la Mine. Le sentier traverse les bois composés de chênes et de châtaigniers, puis se dirige vers le terril qu'il est conseillé de grimper afin de profiter de la magnifique vue offerte sur la campagne bocagère environnante. Le parcours se termine par le passage dans la cité Hector Pétin (cité minière).
- **Le sentier pédestre de la Montagne** contourne le Châtelier du Bois-Vert en Abbaretz, qui fut autrefois le pendant du Châtelier du bé en Nozay. Ce parcours longe l'ancienne voie ferrée, traverse les villages de la Touche, la Feuillée, la Baratterie, l'Orme et le Bois-Vert et passe auprès de l'ancienne Cure du XVème siècle derrière l'église.

- **Le sentier de la pierre Bleue n°7.** Ce circuit, dont le point de départ se situe au Châtaignier des Nonneries traverse la Forêt de l'Arche-Vioreau puis borde l'étang de Vioreau et longe les rives de l'Isac.
- **Le sentier de la pierre Bleue n°2.** Au départ de Nozay, ce circuit ne concerne que partiellement la commune d'Abbaretz, il emprunte l'ancien chemin historique des carrières de schiste et d'étain et offre de très jolis points de vues sur la campagne environnante.
- **Le circuit VTT Treffieux – Nozay – Abbaretz.**

Quelques sentes piétonnes (petits sentiers) existent en centre-bourg, certaines d'entre-elles devront cependant être valorisées et des continuités pourront être trouvées.

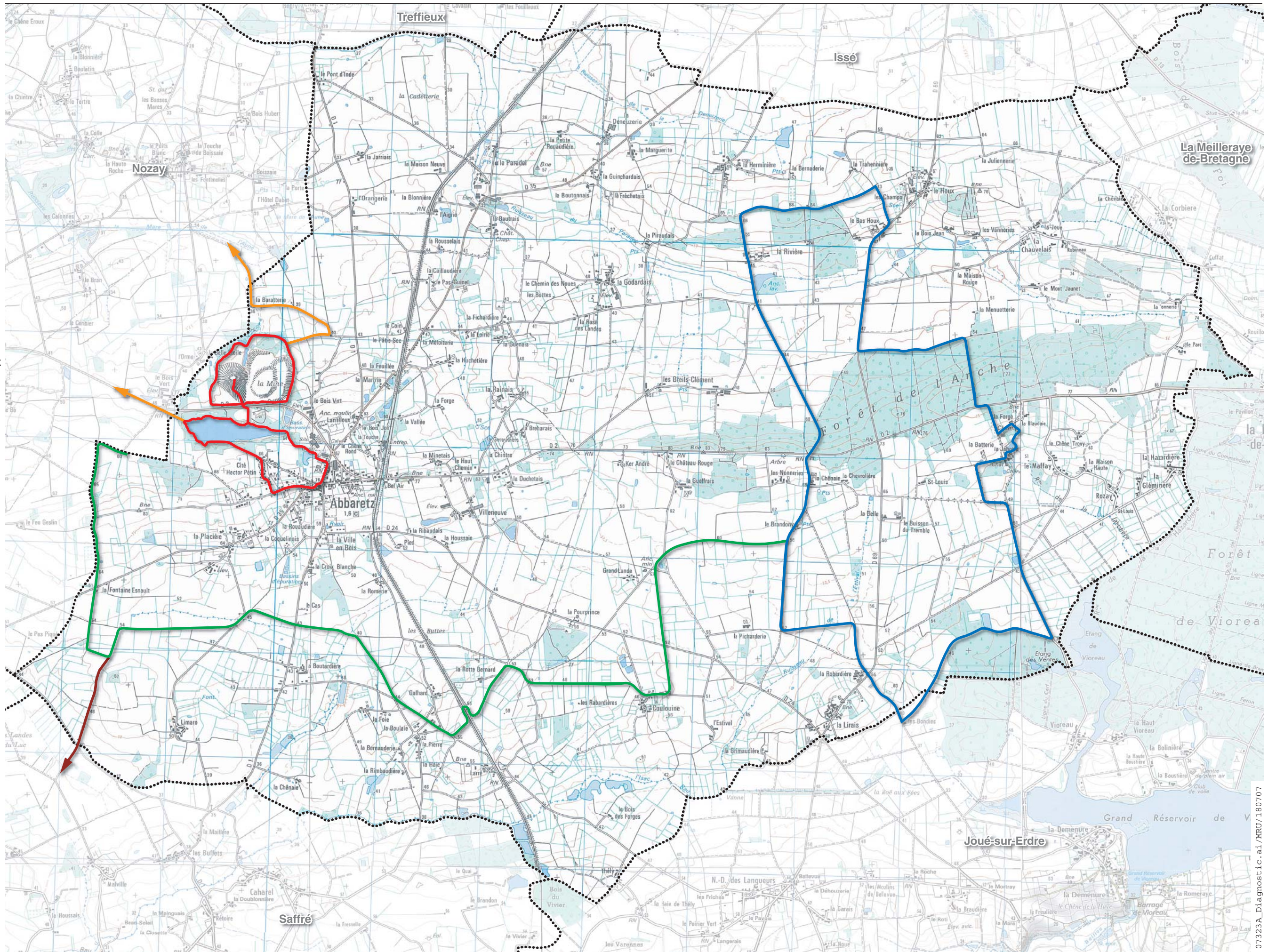


Cheminement longeant l'école publique

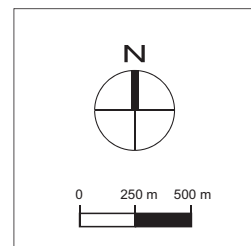
En outre, la commune dispose d'un réseau de pistes VTT réalisé à l'échelle intercommunale. Elle souhaite promouvoir et développer ce type d'aménagement.

Circulations douces

- Sentier de la Mine
- Sentier des Cinq Trésors
- Sentier de liaison Abbaretz-Abbaretz
- Sentier de liaison Abbaretz-Saffré
- Boucle de liaison Nozay-Abbaretz-Treffieux



source : IGN 25 000^{ème}



C. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

1) *LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES*

L'enseignement est dispensé dans deux écoles, l'une relevant du domaine public et l'autre du domaine privé.

L'augmentation régulière des effectifs scolarisés permet d'éviter les alternances ouverture / fermeture de classe. La commune comptait 136 élèves en 1999. Elle accueillait, à la rentrée scolaire 2009/2010 282 élèves (contre 251 à la rentrée 2006/2007).

L'école publique fonctionne sur deux bâtiments, avec 7 classes à la rentrée 2009-2010. Les bâtiments offrent la possibilité d'ouvrir une huitième classe sans en modifier la structure.

L'école privée, qui effectue actuellement des travaux de mise aux normes de ses bâtiments, dispose, de 4 classes dans ses locaux.

Un restaurant scolaire, récemment ouvert et implanté sur le site de l'école publique, offre actuellement 140 couverts quotidiens sur deux services. Le bâtiment est suffisamment dimensionné pour accueillir 100 couverts par service. Ce service est offert aux deux écoles.



Restaurant scolaire

La commune propose un service d'accueil périscolaire tous les jours d'école, au sein de l'actuelle école maternelle publique. Ce service est à destination des élèves des écoles publiques et privées.

Elle propose également un service de centre aéré, dans le restaurant scolaire au mois de juillet.

Au-delà du CM2, les élèves abbarois vont aux collèges de Nozay et aux lycées de Châteaubriant et Blain.

En outre, en 2009, 31 assistantes maternelles, agréées et adhérentes au

Relais Assistantes Maternelles de la Région de Nozay, exercent leur activité sur la commune d'Abbaretz. Elles peuvent accueillir 56 enfants.

2) *LES AUTRES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF*

<u>Equipements sportifs</u>	<u>Equipements culturels et structures de loisirs</u>	<u>Equipements administratifs</u>	<u>Equipements et services sociaux et médicaux</u>
Un complexe sportif : terrains de football, de baskets et de tennis + vestiaires + Salle (club house) + Bar	Salle polyvalente différentes salles à destination des associations Local jeunes Bibliothèque (antenne de la CdC, gérée par des bénévoles, 130 adhérents)	Mairie Poste Locaux techniques	Service d'aide à domicile (ADMR) Médecin Pharmacie Cimetière Centre de secours

Globalement, il est à souligner que ces équipements sont bien disséminés dans l'agglomération, favorisant les liens avec les nouveaux secteurs de développement urbain.

Aucun de ces équipements n'arrive à saturation.

Par ailleurs, la commune est propriétaire du terrain voisin du cimetière afin d'y envisager son extension à court-moyen terme.



La Mairie



La salle polyvalente



Le Stade



L'Eglise

En outre, La commune d'Abbaretz, est identifiable par la présence structurante de l'ancien terril de la Mine d'Etain aménagé à des fins sportives et culturelles. Un lac, une petite montagne, des sols lunaires, des ruisseaux orangés, le site minier d'Abbaretz présente plusieurs

écosystèmes préservés tels que des zones humides où s'épanouissent les libellules.

PREVISIONS – ENJEUX – BESOINS

Le réseau de voirie doit être pris en compte dans le projet d'aménagement sous deux angles principaux :

- d'abord le nécessaire respect des reculs réglementaires et des prescriptions en matière de nuisances sonores,
- ensuite l'adaptation à la circulation actuelle et future, notamment en termes d'accessibilité de la zone agglomérée, de sécurité des carrefours et des traversées piétonnes, de transit en ville et de configuration et dimensionnement des voies futures de desserte.

Les modes de déplacement doux devront être mis en avant, pour les loisirs comme pour les déplacements « fonctionnels » autant dans la partie agglomérée, qu'en secteur naturel. Les connexions seront à rechercher, notamment avec les communes voisines pour une continuité des chemins.

Afin d'étendre la capacité du cimetière la commune a d'ores et déjà acquis un terrain.

Le niveau d'équipements est satisfaisant. La commune dispose de superficies suffisantes pour envisager des extensions ou des créations futures.

PHASE II – L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

III. LES COMPOSANTES PHYSIQUES

III.1. L'ORGANISATION DU RELIEF : UN PLATEAU INCLINE VERS LE SUD-OUEST

Le territoire de la commune est composé d'un plateau d'une altitude moyenne de 40 à 50 mètres. Ce plateau est découpé par une série de lignes de crêtes d'orientation sensiblement est-ouest.

La plus importante ligne haute du relief « coupe » la commune en deux au niveau de la RD 2. L'ensemble de ces mouvements du relief confère une douce ondulation sur l'ensemble de la commune.

La point Naturel culminant de la commune, avec 83 mètres d'altitude, se situe au centre de la commune.

Le point culminant réel de la commune est en fait, à 121 mètres, au sommet du teril de l'ancienne mine d'étain au nord-ouest du bourg.



Le teril de la Mine



III.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune est parcourue par un ensemble de ruisseaux occupant le fond des talwegs qui découpent le plateau :

- au nord : les ruisseaux du Paradel et de la Deneuzerie rejoignent celui du Sauzignac,
- à l'est : le ruisseau de la Mare de l'Aune est l'exutoire notamment du site de l'ancienne mine d'étain,
- au sud : le ruisseau de l'Isac alimente le Grand Réservoir de Vioreau,
- à l'est, le ruisseau de la Jahotière se jette dans celui de la Haziendaire qui marque la limite avec la commune de la Meilleraye de Bretagne et alimente l'étang de Vioreau.

En outre, la mise en eau de l'ancienne carrière d'extraction à ciel ouvert de mine d'étain à l'ouest du bourg constitue maintenant un étang encaissé de forme allongée et procure à la commune un attrait particulier, d'autant plus que le plan d'eau est ouvert à la pratique du ski nautique.



Le lac de la Mine