

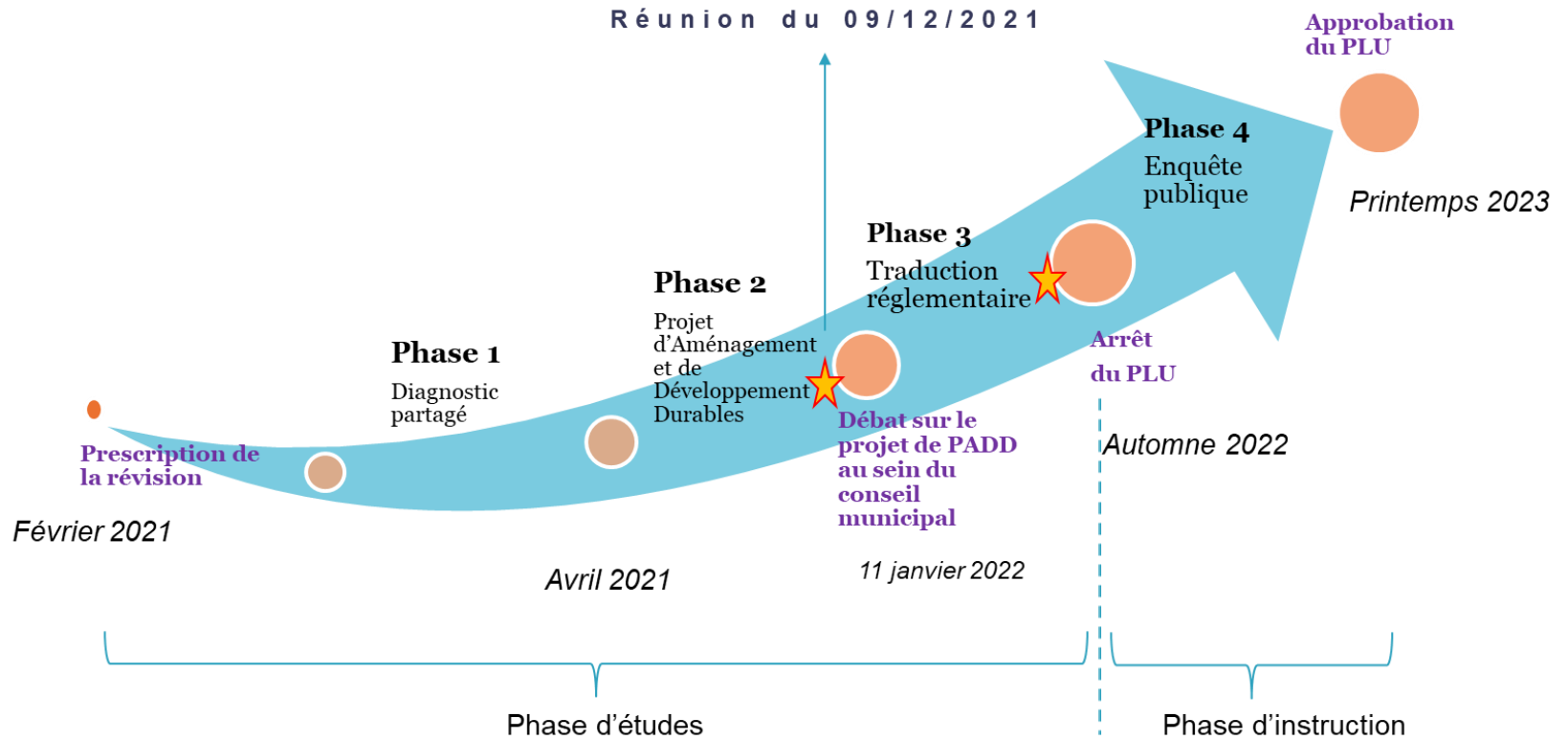
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Réunion d'échanges avec les Personnes Publiques Associées

Les phases de la procédure de révision



★ Réunions PPA

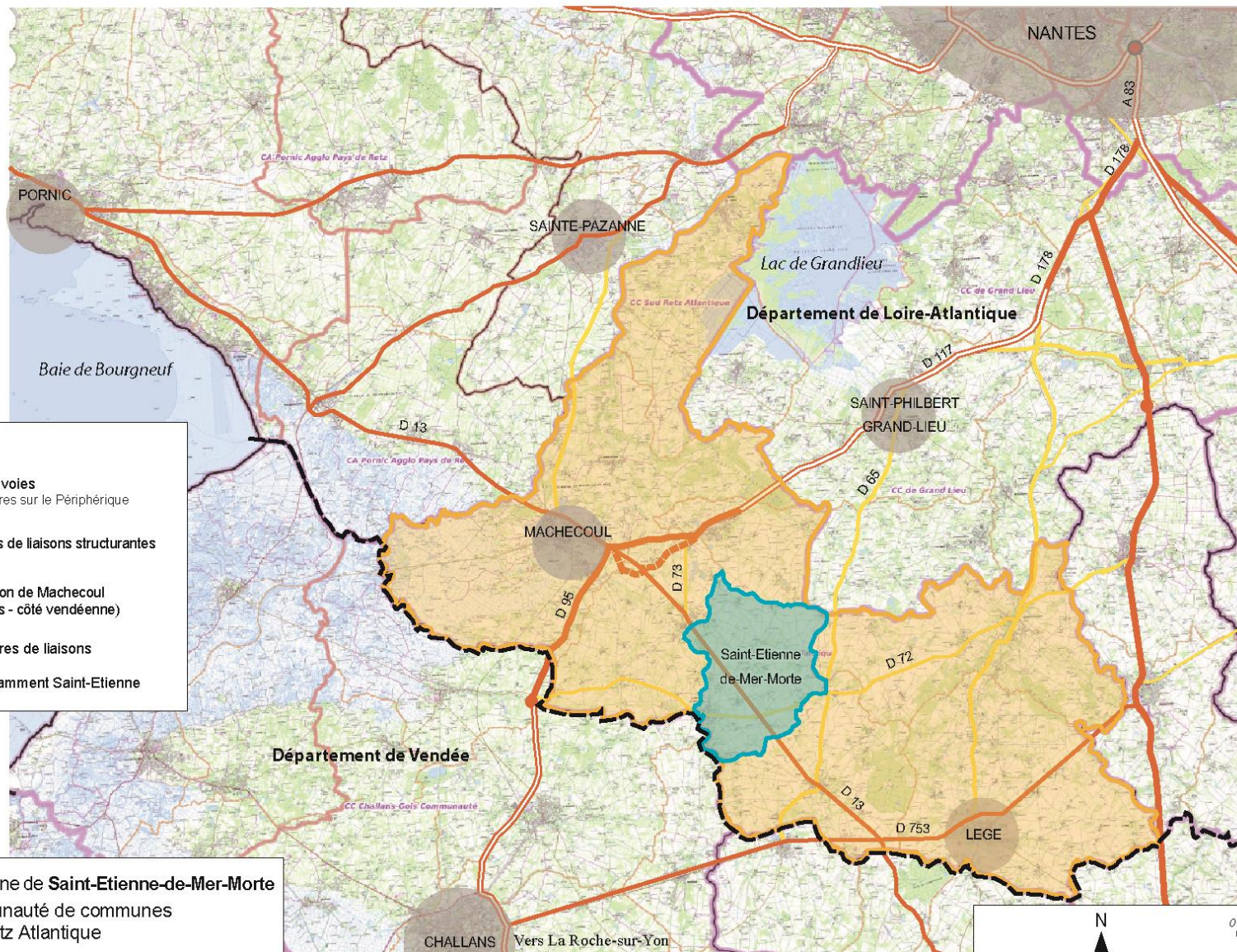


Présentation synthétique de la commune



Eléments de diagnostic

UNE COMMUNE ATTRACTIVE, PROCHE DE CENTRES URBAINS DYNAMIQUES ET DU LITTORAL



Principaux axes routiers

- Deux fois deux voies
- porte des Sorinières sur le Périphérique
- Voies principales de liaisons structurantes de transit
- Projet de déviation de Machecoul (itinéraire Nantes - côté vendéenne)
- Voies secondaires de liaisons inter-urbaines desservant notamment Saint-Etienne

Localisation

- Commune de **Saint-Etienne-de-Mer-Morte**
- Communauté de communes Sud Retz Atlantique
- Pôles urbains

N

0 km 2,5 km 5 km

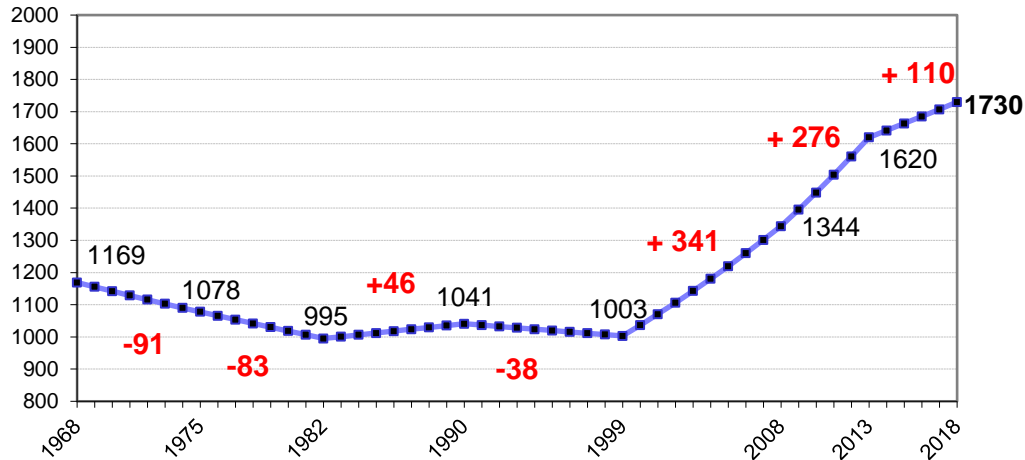
Source: Carte IGN 1 / 125 000

A+B
Urbanisme & Environnement

UNE CROISSANCE CONTINUE ET RÉGULIÈRE DEPUIS 1999

Evolution de la population de Saint-Etienne-de-Mer-Morte entre 1968 et 2018

Population municipale

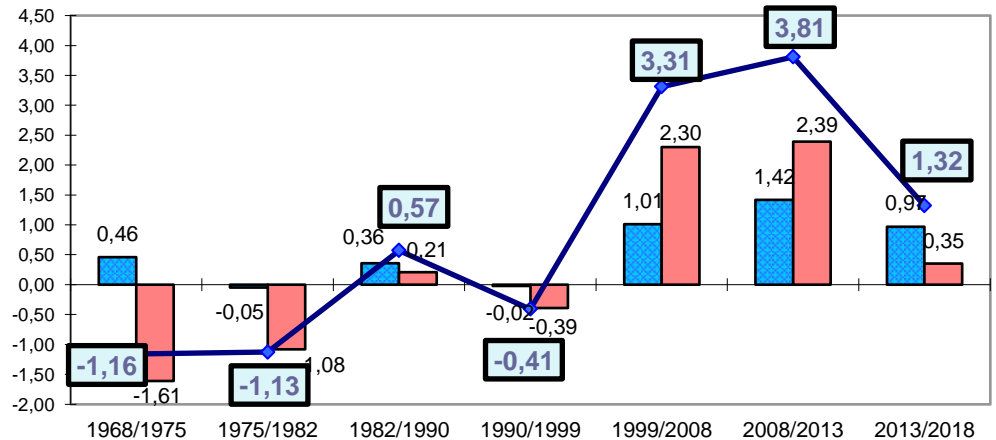


Source : INSEE - RP - 2018

~ 1 800 habitants en 2021 (estimation)
 42% de la population a une vingtaine d'années de vécu sur la commune

Objectif PLU 2009 : 1715 habitants en 2017 (scénario haut à +3,5%/an)

Evolution des soldes naturel et migratoire à Saint-Etienne-de-Mer-Morte entre 1968 et 2018



— dû au mouvement naturel en % — dû au solde migratoire en % — Taux de variation annuel en %

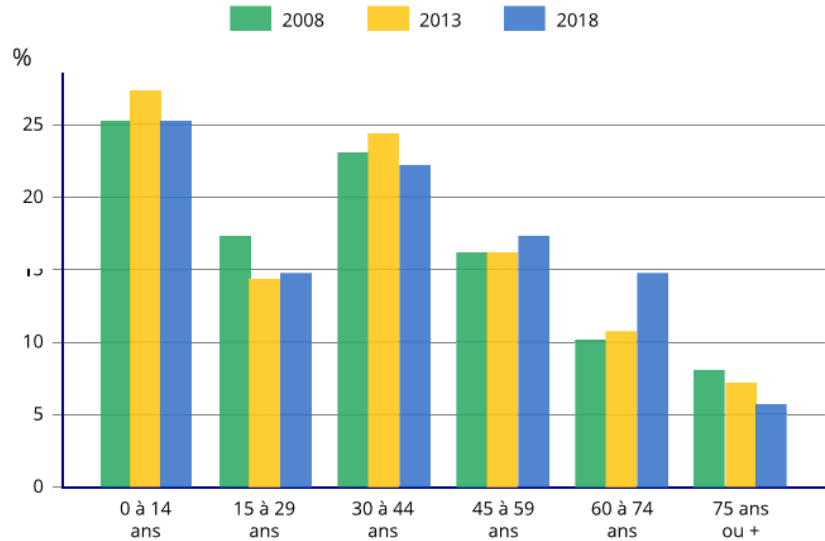
Source : INSEE / RGP 1999, 2018

La commune bénéficie depuis 1999 :

- ☐ d'une nouvelle attractivité illustrée par le **regain de ses excédents migratoires** qui s'atténue toutefois depuis 2013
- ☐ d'un **renouvellement naturel de population fragile**, lié aux apports migratoires

L'ARRIVÉE DE JEUNES MÉNAGES SOUTIEN LE RENOUVELLEMENT NATUREL DE LA POPULATION

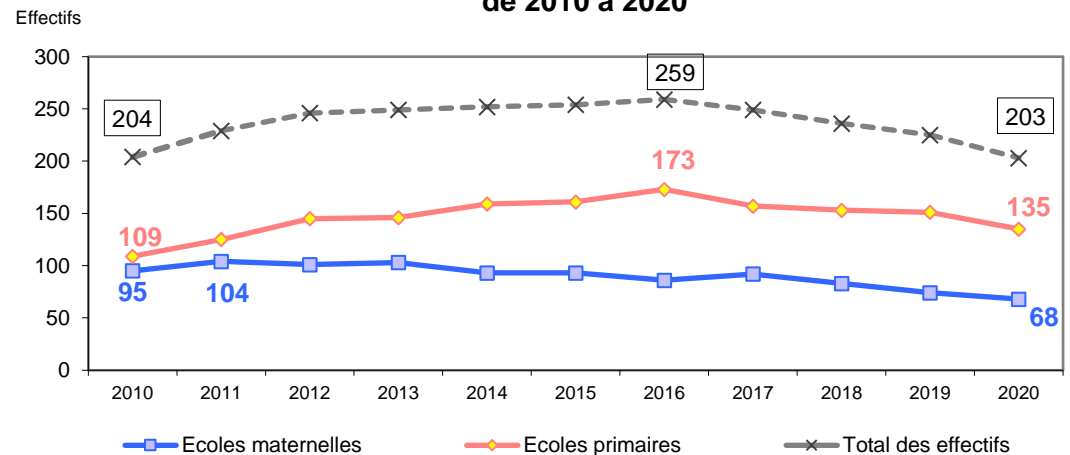
POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



- **+ d'1 habitant sur 4 a – de 15 ans**
- **23 naissances/an depuis 2001** (*x3 par rapport aux 90's*)
- **+9 élèves/an en moyenne entre 2010 et 2016** (*ouverture d'une école publique en 2009*)
- **des effectifs en baisse depuis 2016** ayant entraîné la fermeture d'une classe en 2021

▪ **2,53 personnes/ménages en moyenne en 2018**

Evolution des effectifs scolaires de Saint-Etienne-de-Mer-Morte de 2010 à 2020



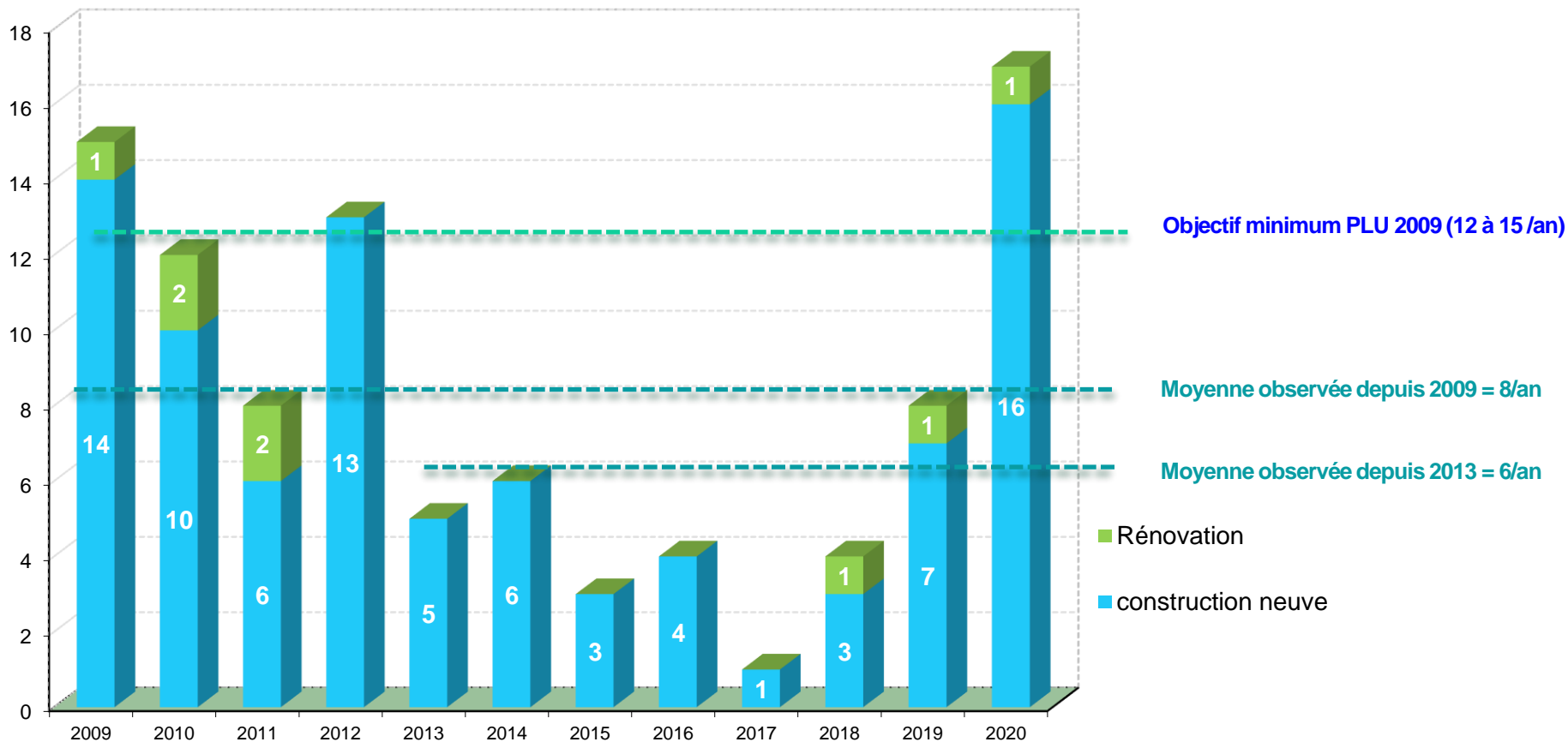
UN RYTHME DE LA CONSTRUCTION SOUTENU DURANT LES ANNÉES 2000 QUI RALENTI DEPUIS 2013

Le rythme de la construction s'est :

- . accélééré entre 2003 et 2012 (5 lotissements) : près de **19 logements / an en moyenne**
- . atténué depuis 2013 : **6 logements/an** (4/an en excluant 2020)

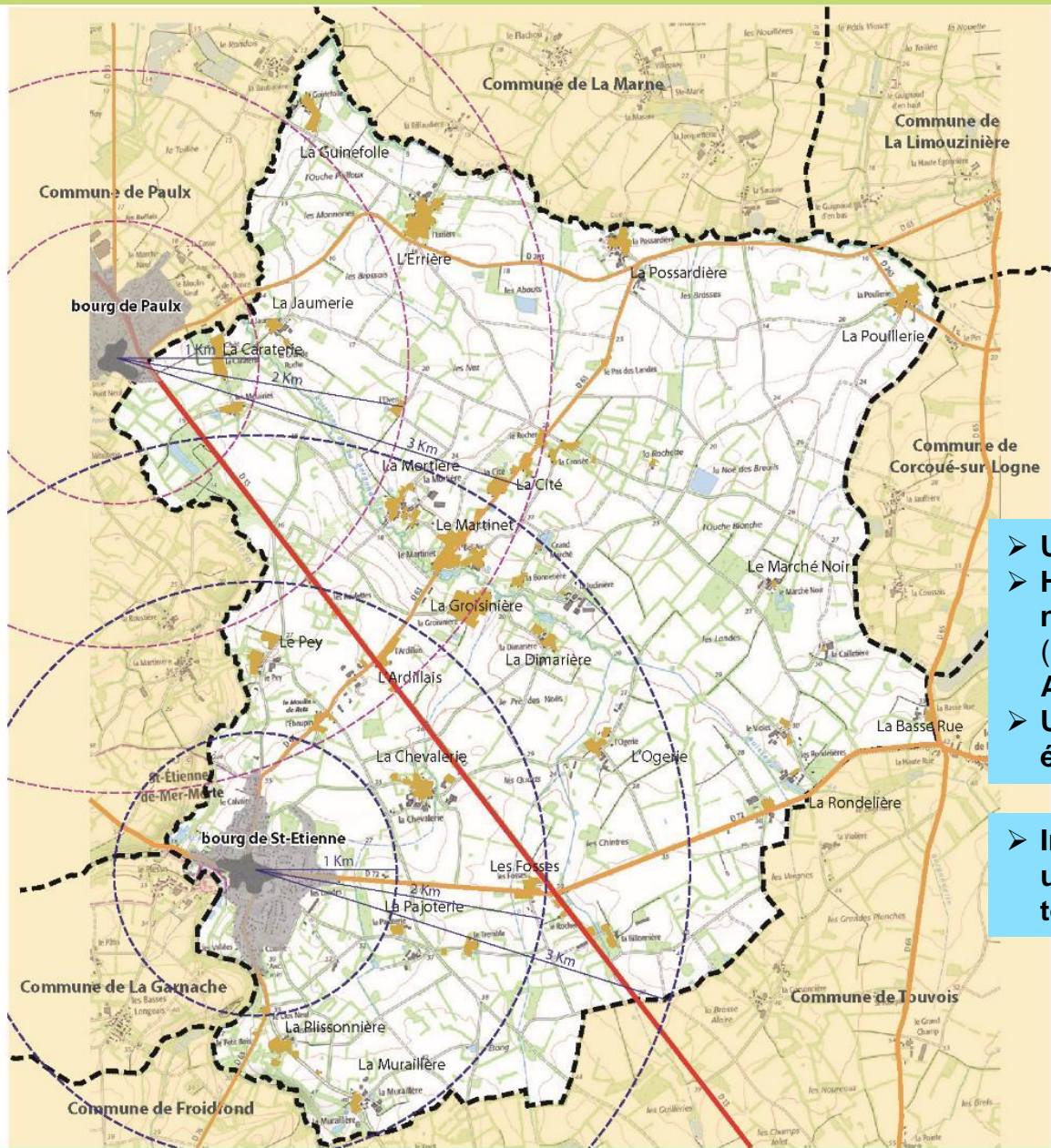
Evolution du nombre de logements accordés entre 2009 et 2020 à Saint-Etienne-de-Mer-Morte

8% des logements créés résultent de rénovations (8 logements entre 2009 et 2020, soit 0,7/an en moyenne)






Source : Mairie - 2021


UN TERRITOIRE RURAL MARQUÉ PAR UNE DISPERSION DE L'HABITAT ET UN BOURG DÉCENTRÉ



Vers une typologie urbaine à l'échelle de la commune

-  Agglomération
-  Habitat diffus
-  Autres lieux-dits ou maisons isolées

Repères

-  Limite communale

- Un territoire peu dense (60 hab/km²),
- Héritage d'une structuration rurale : de nombreux hameaux et lieux-dits (~40% de la population sur ~47 écarts) **Aucun village** (au sens du SCoT)
- Un bourg décentré, qui regroupe les équipements, les services et les commerces

- Influence de la proximité de centralités urbaines (et commerciales) extérieures au territoire (Paulx, La Mairie, Touvois)

0 500 1000 m

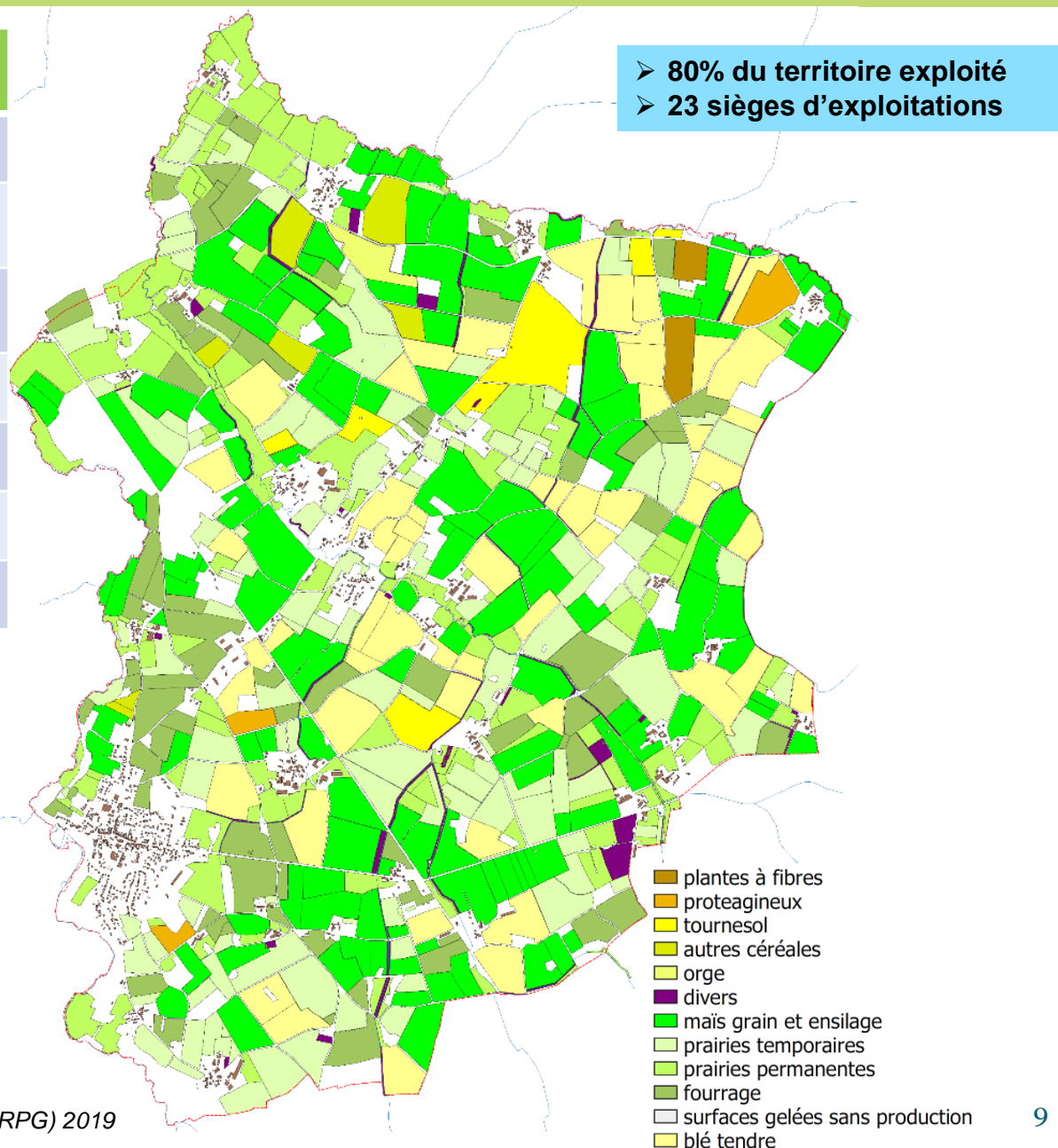
Sources : IGH Saur25 - copy/ghf
 mesurés à l'échelle de la commune
 IGN, Scénario n°2012-DWC-1-44-0200

N

A+B
 Urbanisme
 Environnement

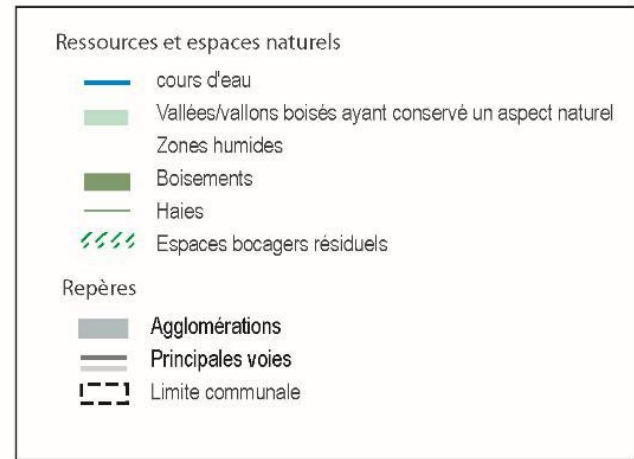
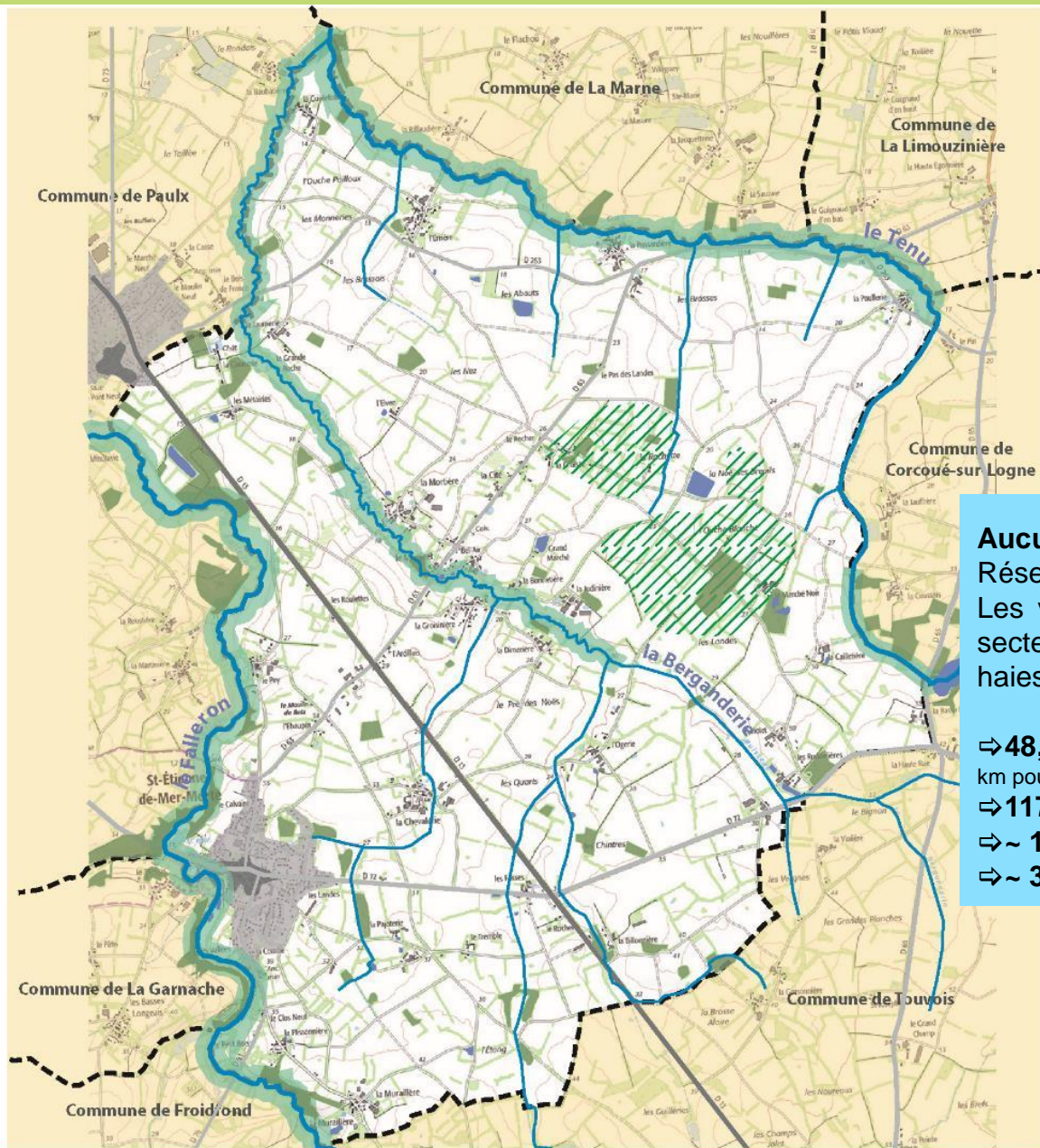
UN TERRITOIRE RURAL MARQUÉ PAR L'EMPREINTE DE SES ACTIVITÉS AGRICOLES

Type	Surfaces déclarées	% du territoire
Céréales	1024,74	37,5
Prairies temporaires	437,68	16
Prairies permanentes	338,84	12,4
Fourrage	257,34	9,4
Tournesol	58,65	2,1
Autres	70,23	2,6
TOTAL	2187,48	80



Source :
Registre parcellaire graphique (RPG) 2019

UN TERRITOIRE MARQUÉ PAR LES VALLÉES DU FALLERON ET DU TENU



Aucun espace protégé (Natura 2000, APB, Réserve...) ni inventorié (ZNIEFF, ZICO)
 Les vallées du Falleron et du Tenu présentent les secteurs les plus intéressants (bois épars, ripisylve, haies bocagères).

⇒ **48,9 km de cours d'eau** (dont 11,8 km pour le Tenu, 9,5 km pour la Berganderie et 8,3 km pour Le Falleron)
 ⇒ **117 ha de zones humides** (4,3% du territoire)
 ⇒ **~ 105 ha de boisements** (4% du territoire)
 ⇒ **~ 32,7 km de haies**





Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

1

CONFORTER LA VITALITÉ COMMUNALE

PAR UN RENFORCEMENT DE L'ASSISE DÉMOGRAPHIQUE ET URBAINE DU BOURG

1/ Soutenir la vitalité démographique et conforter le rôle de centralité du bourg

2/ Affirmer et conforter le pôle d'équipements d'intérêt collectif localisé en cœur de bourg

avoir un bourg animé donc attractif

3/ Favoriser l'accueil et le développement d'activités économiques locales

2

MAINTENIR LA VITALITÉ DE LA CAMPAGNE

ET LA COEXISTENCE ENTRE SES ACTIVITÉS ET LES HABITANTS

1/ Préserver la vitalité des hameaux et lieux-dits

2/ Préserver l'espace agricole et garantir les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles

3/ Favoriser les initiatives de valorisation du territoire à des fins touristiques ou récréatives

3

PRÉSERVER ET VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

(LES DÉPLACEMENTS, LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE, L'ENVIRONNEMENT)

1/ Assurer la convivialité des espaces urbains
améliorer en particulier les conditions de déplacement et d'accessibilité aux cœurs de vie

2/ Préserver et valoriser les qualités paysagères et patrimoniales, garantes de l'identité de Saint-Etienne-de-Mer-Morte

3/ Préserver l'environnement, les continuités écologiques, prendre en compte les risques

1

CONFORTER LA VITALITÉ COMMUNALE
PAR UN RENFORCEMENT DE L'ASSISE
DÉMOGRAPHIQUE ET URBAINE DU BOURG

Rappel de diagnostic et des enjeux liés à la vitalité communale : pérenniser la dynamique démographique et économique



1^{er} enjeu : maintenir la vitalité communale, en premier lieu celle du bourg

Soutenir l'accueil de nouveaux ménages pour soutenir la vie des écoles, des commerces, la vie associative... celle qui anime le bourg et assure la vitalité communale.

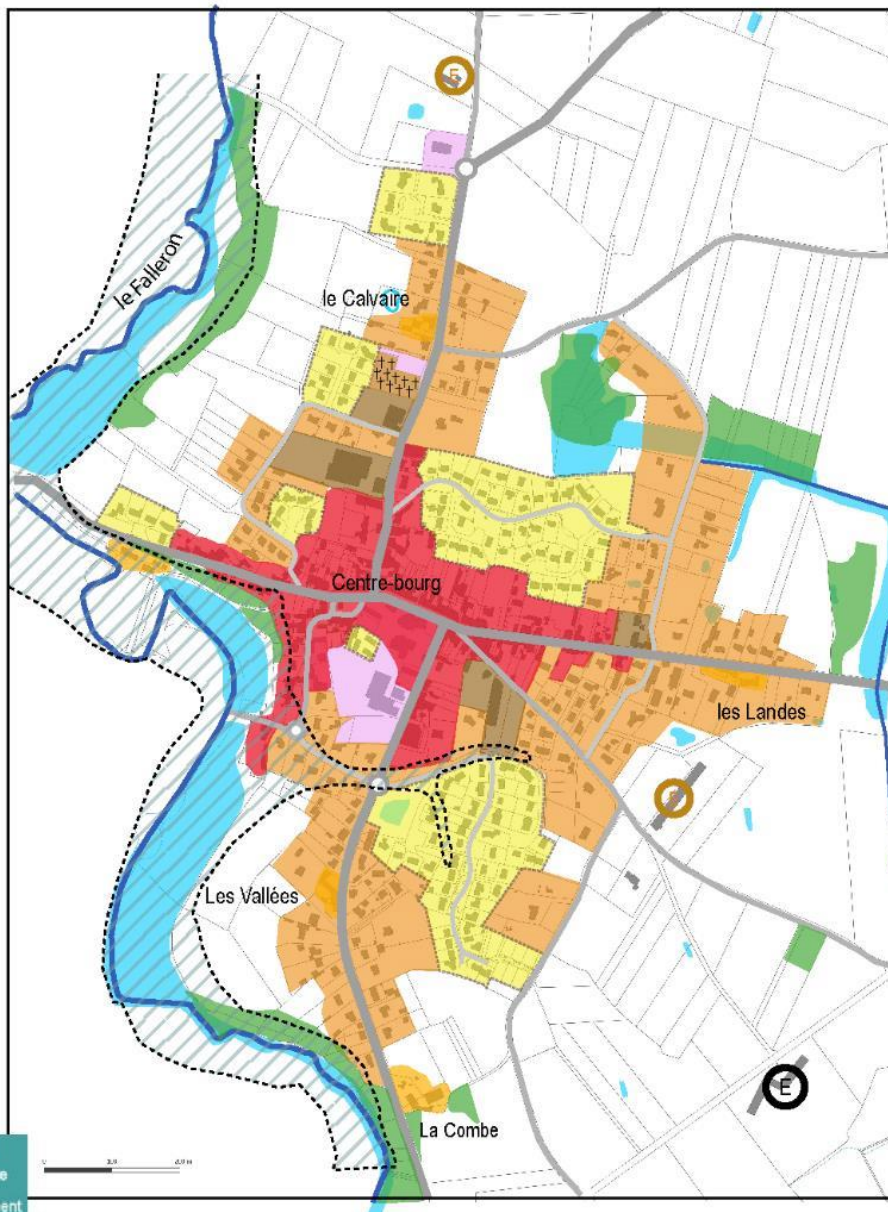
- Près de 9 logements sur 10 sont réalisés sur le bourg depuis 2009 (approbation du précédent PLU),
- Les opérations de lotissement, en extension, constituent le premier levier (La Bocagère, le Vigneau)
- Une production spontanée de logements au sein du tissu urbain non négligeable (3 à 4 par an en moyenne depuis 2009)

2nd enjeu : maintenir la vitalité économique du territoire

Commune rurale, Saint-Etienne-de-Mer-Morte abrite, outre ses exploitants agricoles, une diversité d'acteurs économiques, qu'ils soient liés à l'industrie, à l'artisanat, aux commerces ou aux services.

- 275 emplois en 2018 (+20% depuis 2008)
- 1 Zone d'activités artisanales (ZA des Ardillais)

Cette diversité d'acteurs économiques aide à soutenir la vitalité de Saint-Etienne-de-Mer-Morte, qui s'avère un enjeu relativement fort pour assurer le maintien et la création d'emplois de proximité et renforcer l'attractivité de ce territoire.

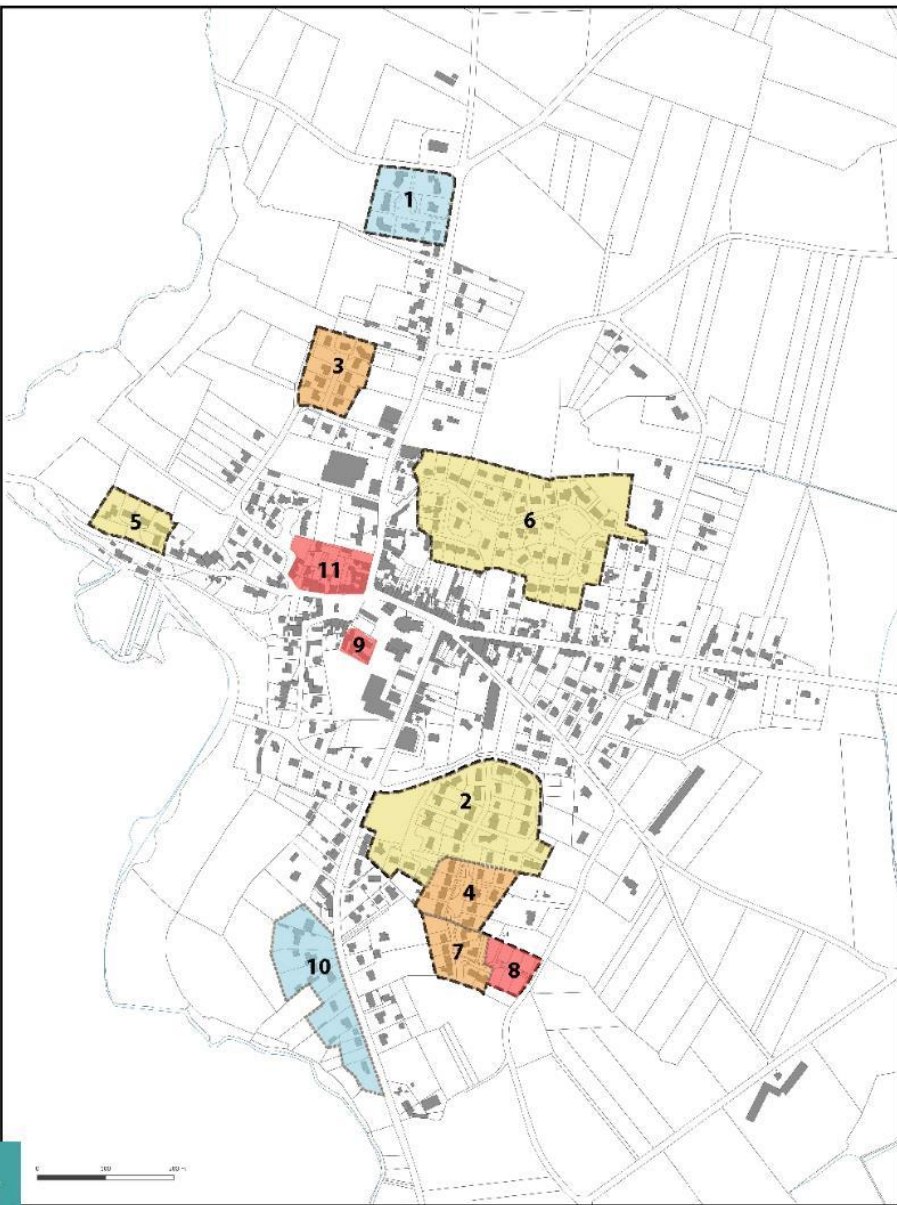


développement urbain :

- centre-bourg historique
- anciens lieux-dits rattrapés par l'urbanisation
- sites d'activités
- secteur d'équipements d'intérêt collectif
- extensions linéaires (depuis les années 70)
- opérations groupées (depuis les années 80)
- E cimetière

les limites au développement :

- secteurs inondables (source : Atlas ZI)
- E site d'exploitation agricole en activité / à l'arrêt
- zones humides inventoriées
- cours d'eau
- espaces boisés



Número	Nom	Surface	logements	densité	surface moyenne/lot	date création
1	lotissement La Croix Grelier	9680	6	6,2	1300	1998
2	Vigneau 1	32850	28	8,5	850	2000
3	Coteau du Falleron	9790	10	10,2	700	2005
4	Vigneau 2	9810	10	10,2	750	2006
5	Rue de la Tour	6540	6	9,2	1000	2007
6	La Promenade bocagère	46770	44	9,4	800	2008
7	Les Hauts du Vigneau phase 1	6600	8	12,1	550	2012
8	Les Hauts du Vigneau phase 2	4300	7	16,3	500	2020
9	résidence de Rais	1430	6	42,0	238	1988
10	extension linéaire (exemple)	17440	10	5,7	1744	
11	centre-bourg (extrait)	7770	18	23,2	432	

1. Soutenir la vitalité démographique et conforter le rôle de centralité du bourg

Objectif de production de logements

- Besoins **~ 13 à 15 logements** par an (PLU en vigueur : 12 à 15 / an)
(~ +1,6 %/an de taux de croissance, ~ 30 habitants/an en moyenne, stabilisation des effectifs scolaires)
- dont **1 à 2** logements/an pour satisfaire au 'point mort'
(desserrement des ménages - *taille moyenne des ménages : estimé à 2,55 en 2021 et 2,50 en 2032*)
 - dont **12 à 13** logements/an pour permettre l'accroissement démographique

Perspective démographique **~ 2130 habitants** à l'horizon 2032

1. Soutenir la vitalité démographique et conforter le rôle de centralité du bourg

Objectif de production de logements

- Où
- 1/ SUR LE BOURG POUR LA GRANDE MAJORITÉ
 - 2/ PAR LE BIAIS DES CHANGEMENTS DE DESTINATION SUR DES HAMEAUX OU LIEUX-DITS

➔ **RETRAIT DES 4 SECTEURS CONSTRUCTIBLES AU PLU ACTUEL** (LA GROISINIÈRE, L'ERRIÈRE, LE MARTINET/BEL-AIR ET LE TREMBLE)

Dans le temps Un développement échelonné dans le temps, sur **10 ans**

Comment ?

- 1/ au sein de l'enveloppe urbaine du bourg*, en incitant au renouvellement urbain et à la densification urbaine
- 2/ par extensions limitées du bourg (densité moyenne : 15 logements/ha minimum**)

Type de logements

Des logements adaptés aux familles mais proposant une offre diversifiée, adaptée au parcours résidentiel et favorisant la mixité sociale

*DANS LE RESPECT DES DISPOSITIONS DU SCOT DU PAYS DE RETZ (UNE PART SIGNIFICATIVE)

** DENSITÉ OBSERVÉE DEPUIS LA DERNIÈRE RÉVISION DU PLU (2009) : 10,7 LOGEMENTS/HA

Capacités de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine du bourg : requalification de sites d'activités, densification et recomposition foncière

Jusqu'où admettre et inciter le renouvellement urbain et la densification ?



Un potentiel, incertain, estimé entre 70 et 100 logements à 10 ans soit entre 50 et 70% des besoins en logements

Des reconversions de sites d'activité aussi conditionnées par les possibilités de transfert sur des zones adaptées (notamment les Ardillais)



Renforcer l'assise démographique et urbaine du bourg

Les cœurs de vie du bourg à soutenir

- centre-bourg, historique et administratif (église, mairie)
- pôle commercial du centre-bourg
- pôle d'équipements d'intérêt collectif (écoles, périscolaire, salle des vallées, ...)
- favoriser l'émergence d'une nouvelle polarité commerciale et de services en confortement du centre-bourg

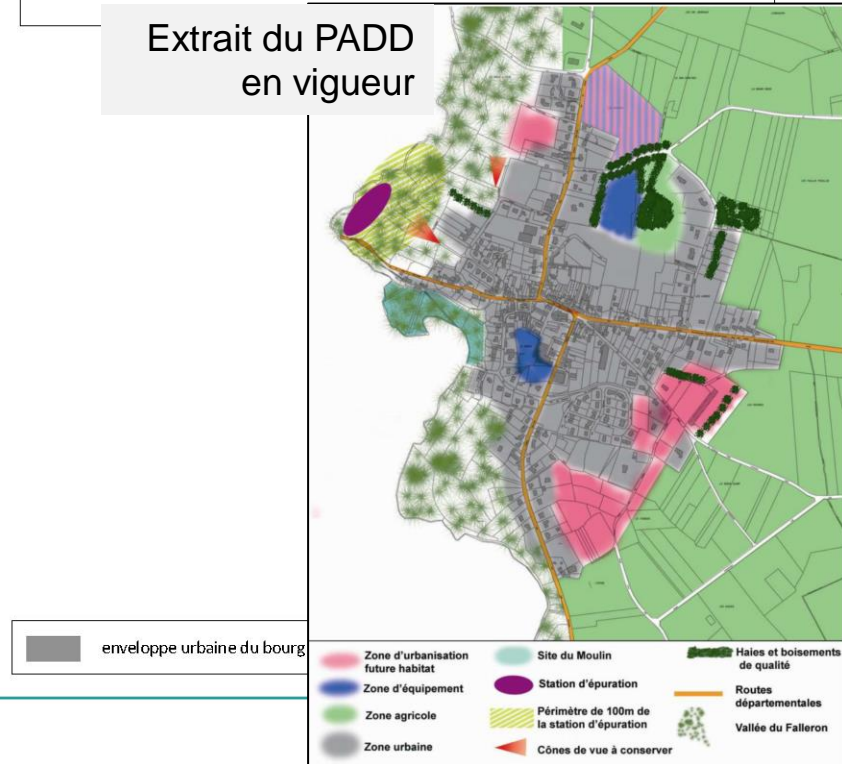
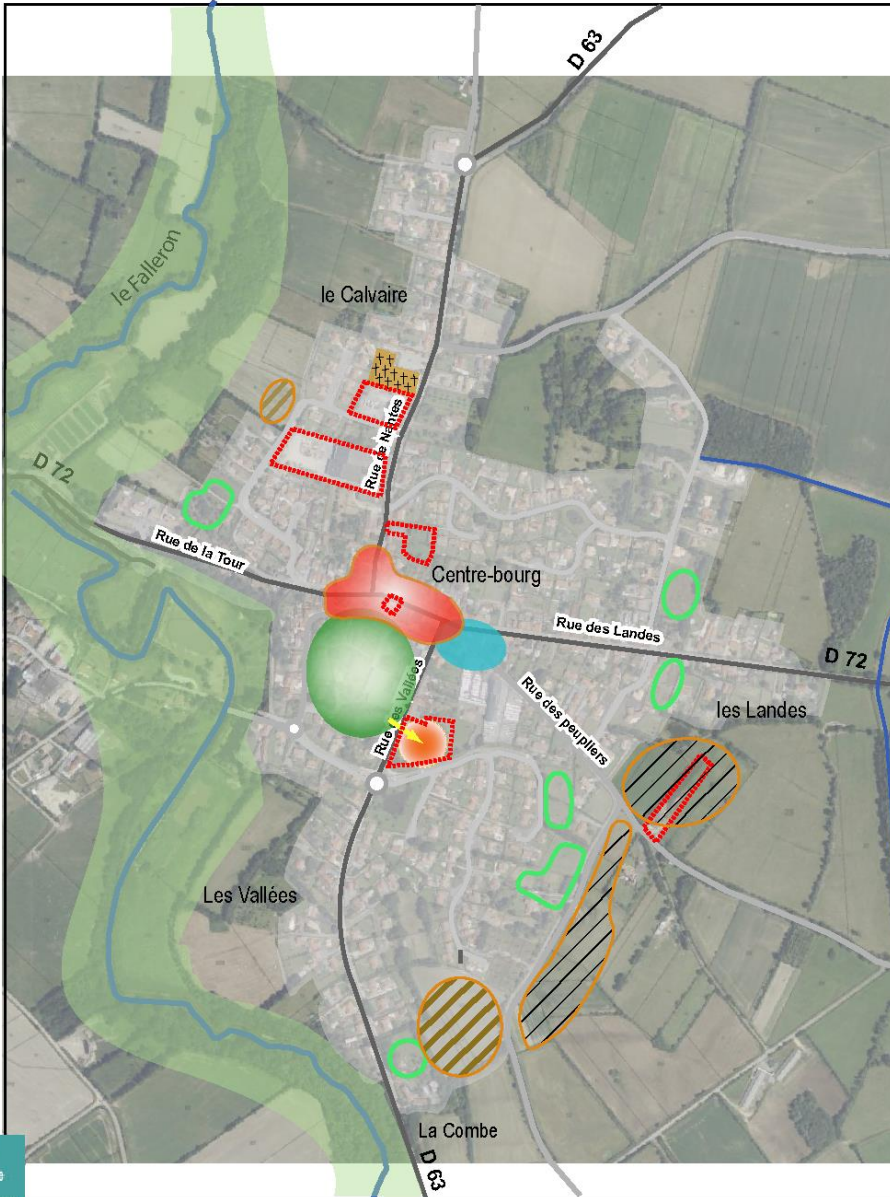
Privilégier la production de logements par renouvellement urbain

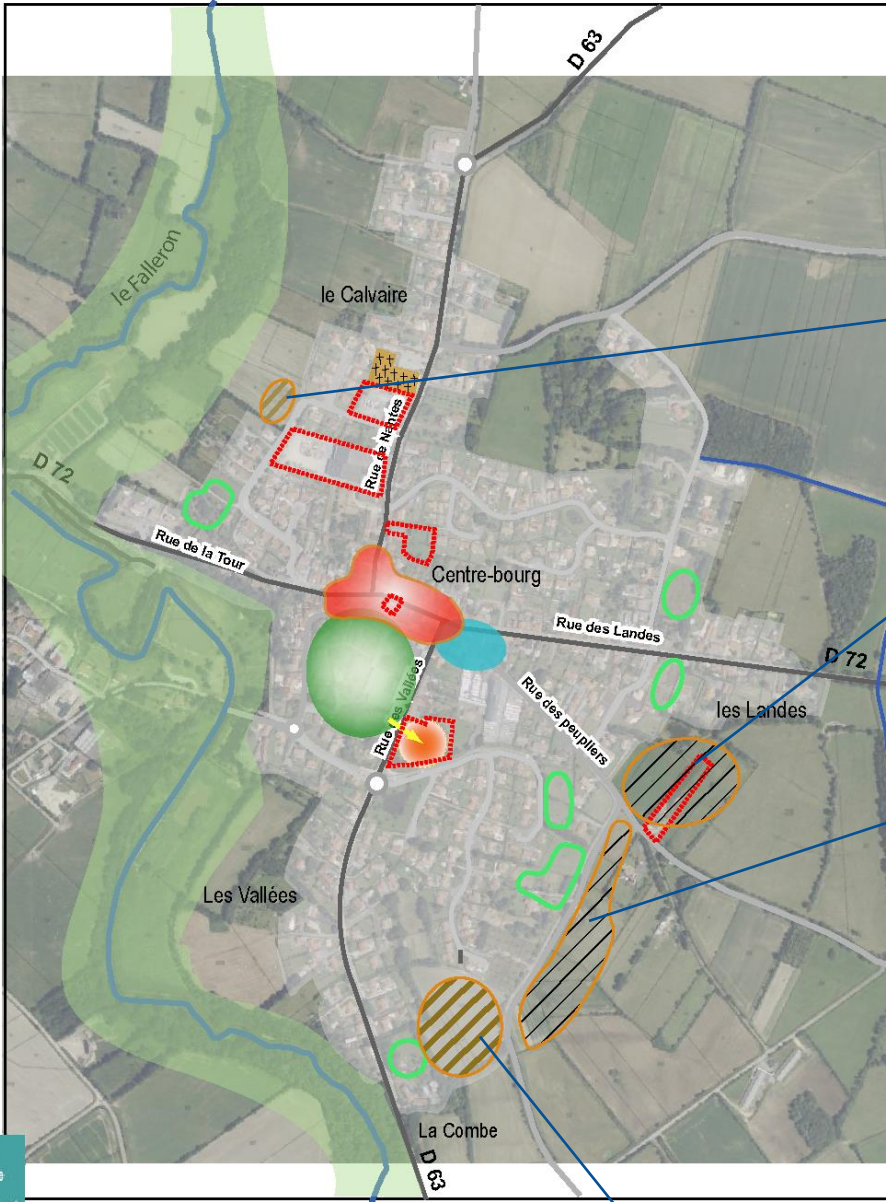
- Inciter l'urbanisation des "dents creuses" et des principales entités végétales en complément de l'enveloppe urbaine existante
(illustration indicative, non exhaustive)
- Favoriser la requalification de sites dans le bourg et ses proches abords
(illustration indicative, non exhaustive)

Programmer, échelonner les extensions urbaines du bourg

- à court/moyen terme
- à long terme

Extrait du PADD en vigueur





Extensions urbaines projetées

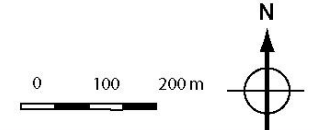
Rue du Coteau
3600 m² = **5 logements** (15 lgts/ha)

Rue des peupliers
17405 m² = **26 logements** (15 lgts/ha)
dont 9300 m² en requalification

Rue des Cousserottes
~13820 m² = **21 logements** (15 lgts/ha)
hors zones humides pressenties (~3000 m²)

TOTAL EXTENSION URBAINE :
~29 125 m² (**2,9 ha**) artificialisés pour **52 logements**

enveloppe urbaine du bourg de St Etienne de Mer Morte



RENOUVELLEMENT URBAIN OU DENSIFICATION URBAINE

- . densification urbaine
- . requalification de site d'activités (incertain à 10 ans)
- . divisions foncières (très incertain)
- . reprise de logements vacants (non significatif)



~ 70 à 100 logements
escomptés à dix ans

EXTENSIONS URBAINES *limitées* en complément

- . Rue des Peupliers
- . Rue des Cousserottes
- . Rue du Coteau



~ 50 logements
escomptés à dix ans

CHANGEMENTS DE DESTINATION : complément d'accueil de logements

- . Inventaire en cours

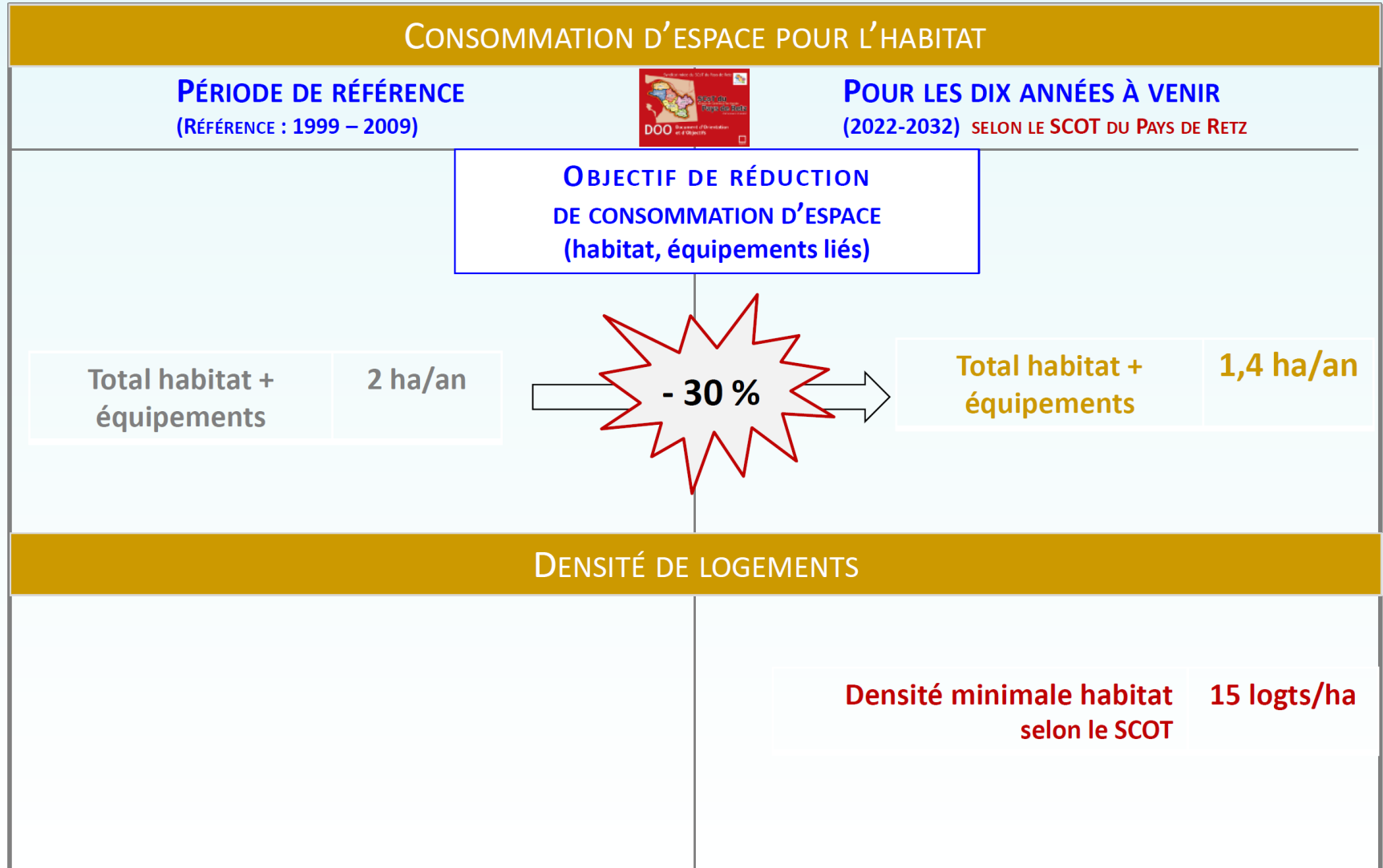


~ 8 à 10 logements
escomptés à dix ans (estimation)

~ 130 à 160 logements

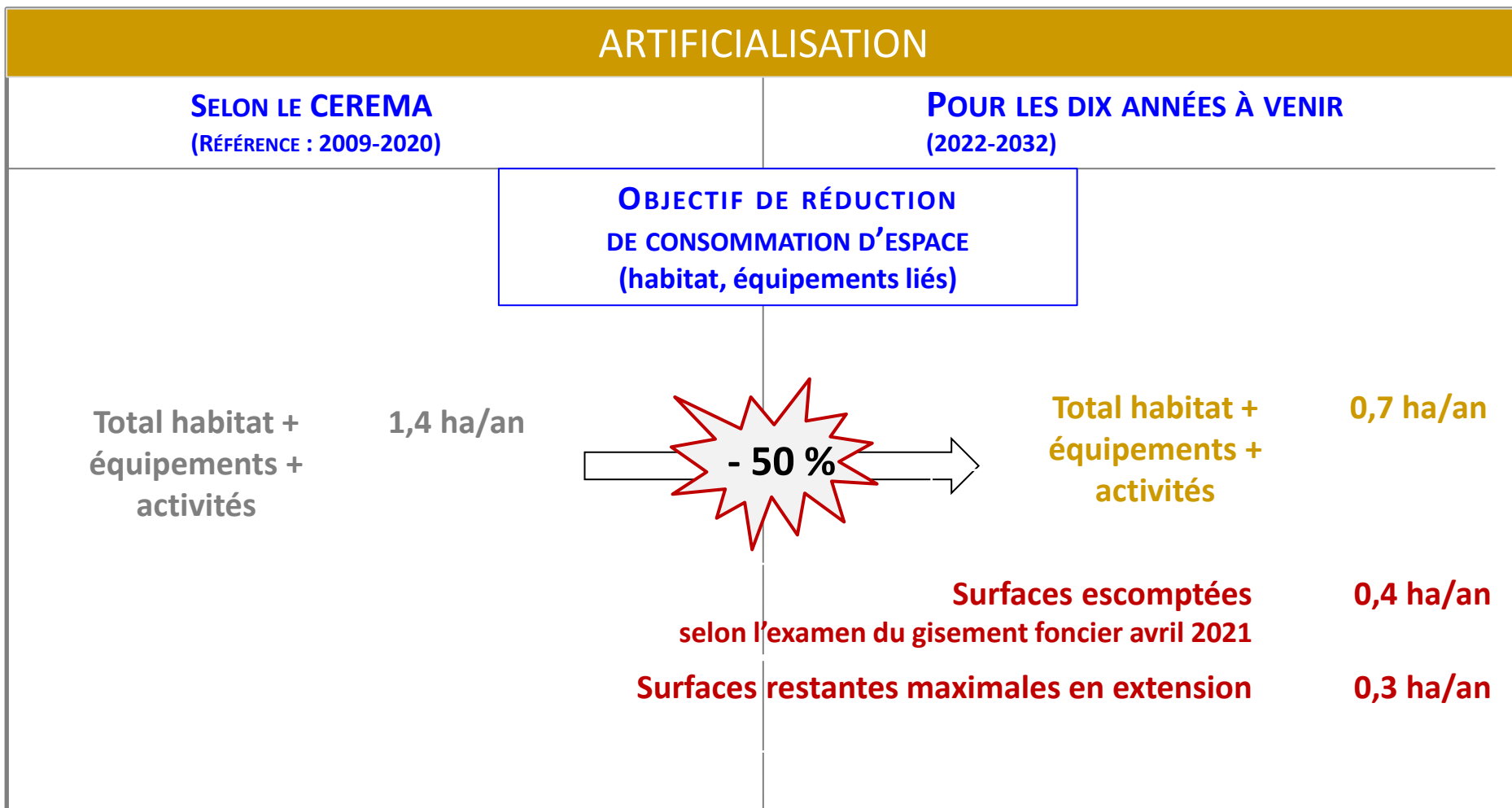
Calcul de l'estimation des possibilités d'extensions urbaines au regard de l'objectif de réduction de 30 % de la consommation d'espace agricole

1. Estimation du potentiel de consommation d'espace pouvant être admis en compatibilité avec le SCoT
(objectif de modération de la consommation d'espace pour l'habitat et les équipements liés à l'habitat prévu par le SCoT : -30 %).



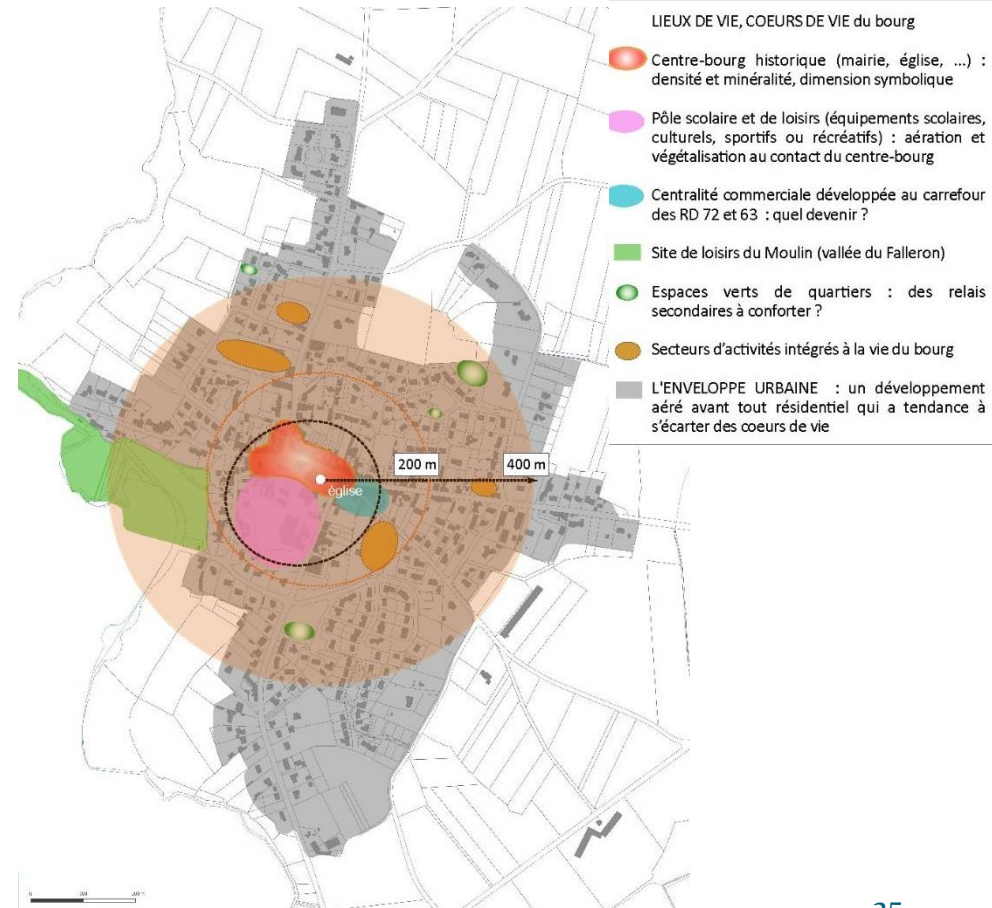
Calcul de l'estimation des possibilités d'extensions urbaines au regard de l'objectif de réduction de 50 % de l'artificialisation

2. Potentiel d'artificialisation pouvant être admis [en respect de la loi Climat et résilience \(22/08/2021\)](#)



2. Affirmer et conforter le pôle d'équipements d'intérêt collectif localisé en cœur de bourg

Préserver des possibilités d'évolution, d'adaptation et d'extension de différents équipements publics ou d'intérêt collectif existants



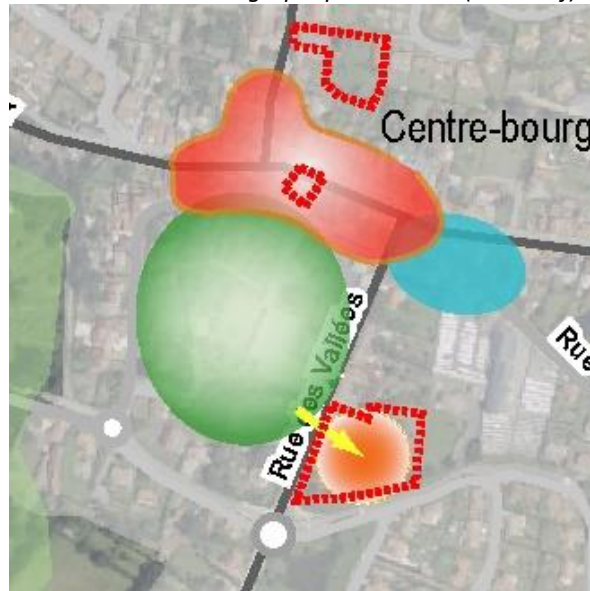
CONFORTER LA VITALITÉ COMMUNALE PAR UN RENFORCEMENT DE L'ASSISE DÉMOGRAPHIQUE ET URBAINE DU BOURG

Maintenir voire développer l'offre en équipements et services d'intérêt collectif au sein du pôle situé entre la rue de l'église et la rue du Falleron et entre la rue de l'étang et la rue des Vallées

Prévoir notamment l'aménagement d'un city stade (en cours) et la mise en place de jeux pour enfants



Extrait du document graphique du PADD (illustratif)



Renforcer l'assise démographique et urbaine du bourg

Les cœurs de vie du bourg à soutenir

- centre-bourg, historique et administratif (église, mairie)
- pôle commercial du centre-bourg
- pôle d'équipements d'intérêt collectif (écoles, périscolaire, salle des vallées, ...)
- ➔ favoriser l'émergence d'une nouvelle polarité commerciale et de services en confortement du centre-bourg



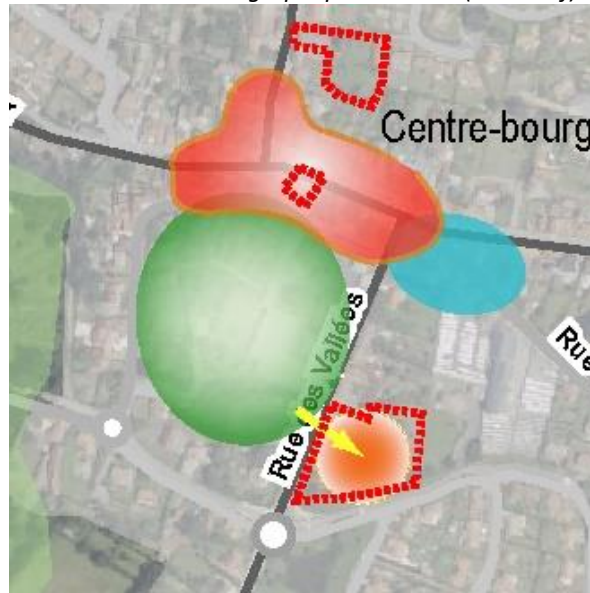
Réflexion en cours dans le cadre de l'opération 'cœur de bourg' menée avec le CAUE 44

3. Favoriser l'accueil et le développement d'activités économiques locales

Conserver et le cas échéant développer le tissu de commerces et services de proximité du centre-bourg

- Soutenir le maintien, la reprise et l'implantation d'activités commerciales et de services au sein du bourg, en priorité du centre-bourg
- Ménager la possibilité d'élargir le champ d'implantation privilégié de commerces et de services en extension du centre-bourg, en face du parking des vallées, dans une perspective de renforcement du cœur de bourg

Extrait du document graphique du PADD (illustratif)



Renforcer l'assise démographique et urbaine du bourg

Les cœurs de vie du bourg à soutenir

- centre-bourg, historique et administratif (église, mairie)
- pôle commercial du centre-bourg
- pôle d'équipements d'intérêt collectif (écoles, périscolaire, salle des vallées, ...)
- favoriser l'émergence d'une nouvelle polarité commerciale et de services en confortement du centre-bourg



Réflexion en cours dans le cadre de l'opération 'cœur de bourg' menée avec le CAUE 44

CONFORTER LA VITALITÉ COMMUNALE PAR UN RENFORCEMENT DE L'ASSISE DÉMOGRAPHIQUE ET URBAINE DU BOURG

Créer les conditions d'un renforcement du tissu économique local

Favoriser l'implantation (ou le transfert) d'entreprises sur la zone d'activités existante des Ardillais, adaptée à l'accueil et au développement des activités artisanales ;
permettre son extension



ENJEUX /

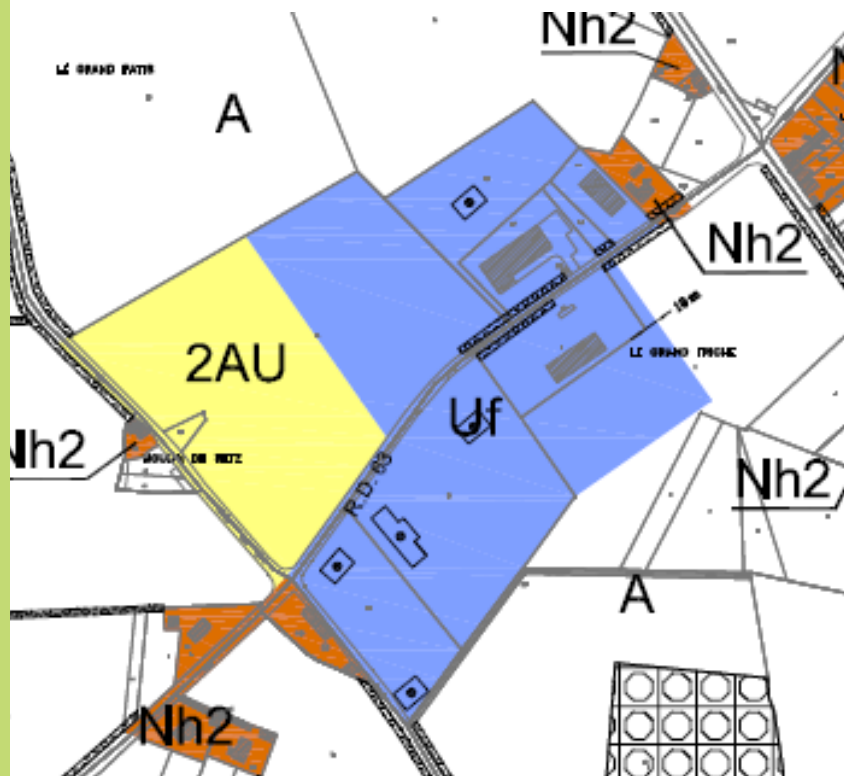
- ✓ permettre le transfert d'activités présentes au sein du bourg (favorisant les opérations de renouvellement urbain)
- ✓ favorise le maintien des activités existantes sur le territoire de la commune
- ✓ offre des possibilités de développement des activités artisanales localisées au sein de hameaux ou de lieux-dits (enquête)
- ✓ offre des possibilités d'accueil de nouvelles activités (création ou transfert depuis des communes extérieures)



ZAP : zone d'activités de proximité (SCoT du Pays de Retz)



La zone des Ardillais



Extrait du PLU en vigueur
Zone 2AU = environ 3 hectares non aménagés



2

MAINTENIR LA VITALITÉ DE LA CAMPAGNE

ET LA COEXISTENCE ENTRE SES ACTIVITÉS ET LES HABITANTS

Rappel de diagnostic et des enjeux liés à la vitalité de la campagne

Enjeu : **maintenir la vitalité sur l'ensemble du territoire**, en particulier la vitalité économique liée au milieu agricole, représentant un des principaux acteurs de l'économie locale, du paysage et du cadre de vie.

1. Préserver la vitalité des hameaux et lieux-dits

Permettre l'accueil de nouveaux habitants par :

- ✓ la réhabilitation d'habitations existantes ou vacantes
- ✓ la création de logements par le changement de destination (inventaire en cours)

Permettre l'amélioration du confort de vie (sans création de logement nouveau toutefois)

- ✓ les travaux améliorant les performances énergétiques
- ✓ l'extension limitée des habitations
- ✓ la création ou l'extension d'annexes



La Pouillerie



Le Tremble

2. Préserver l'espace agricole et garantir les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles



Assurer la pérennité et le développement des activités agricoles

- Favoriser les conditions d'implantation, de reprise et de développement des exploitations agricoles.
- Préserver l'espace agricole productif :
 - . Circonscrire les possibilités de construction de nouvelles habitations (non liées et non nécessaires aux activités agricoles) uniquement sur le bourg et ses proches abords
 - . Maîtriser le développement de l'urbanisation du bourg dans le temps et l'espace de manière à mieux répartir la réduction de surfaces exploitées pour les exploitations concernées
 - . Préserver les zones AOC (secteur de La Basse Rue) de toute possibilité de construction
- Admettre les actions de diversification des activités agricoles qui permettent de soutenir le développement des exploitations concernées.

Modérer la consommation de l'espace agricole destiné au développement urbain

- Réduire d'au moins 50% la consommation d'espace agricole (et naturel) par le développement urbain*, pour satisfaire les besoins en logements, en :
 - . incitant le renouvellement urbain et la densification urbaine
 - . limitant les extensions urbaines
 - . prenant en compte les objectifs de préservation des espaces agricoles

* l'objectif de limitation de la consommation d'espace par extension urbaine sur des espaces agricoles ou naturels est défini pour les dix années à venir par rapport à l'estimation des surfaces prélevées depuis l'approbation du précédent PLU (2009) pour répondre au développement urbain.

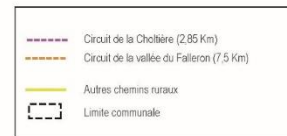
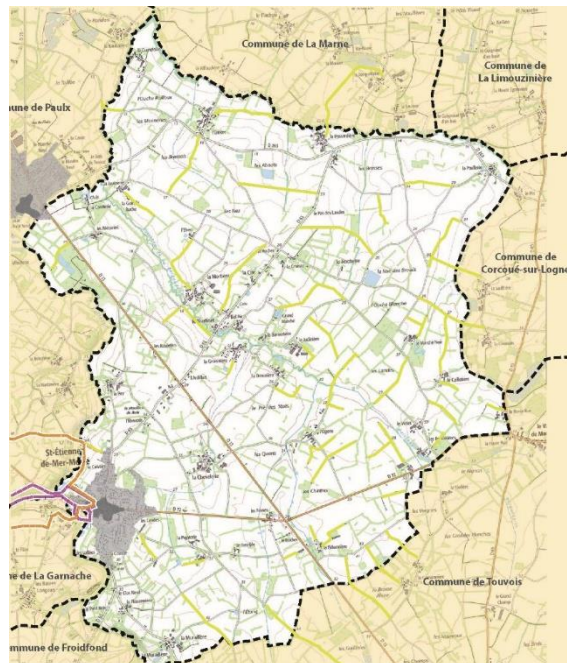
3. Favoriser les initiatives de valorisation du territoire à des fins touristiques ou récréatives

Préserver et valoriser le site du Moulin aménagé le long de la vallée du Falleron et au contact du centre-bourg

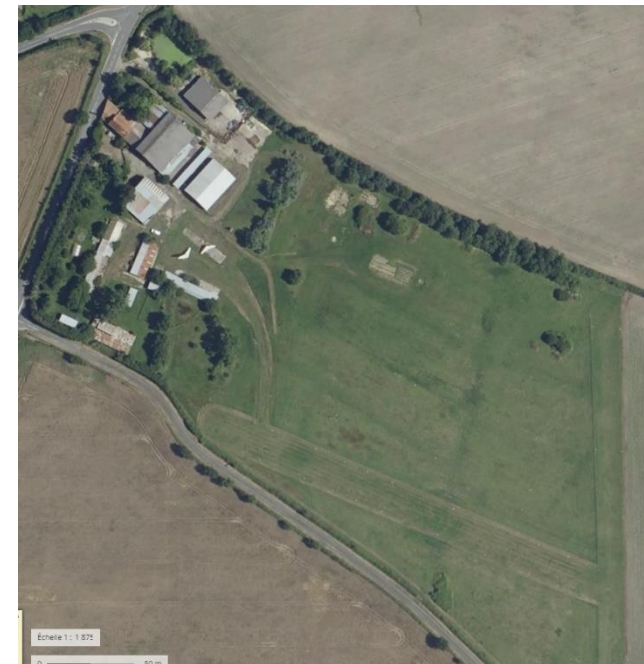
Soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique du territoire Stéphanois :

- Permettre et encadrer les possibilités de développement du **site ULM de La Possardière** (à valider - gérant à rencontrer)
- Favoriser le développement d'une offre diversifiée en structures d'**hébergement touristique**, en privilégiant la valorisation de bâtiments d'intérêt patrimonial ou architectural (chambres d'hôte, de gîtes ruraux...) à condition de respecter l'environnement et avec le souci d'une bonne intégration dans le paysage.
- Entretien et valoriser le réseau de **sentiers de promenade et de randonnée**

Sentiers et chemins sur la commune



Site du Moulin



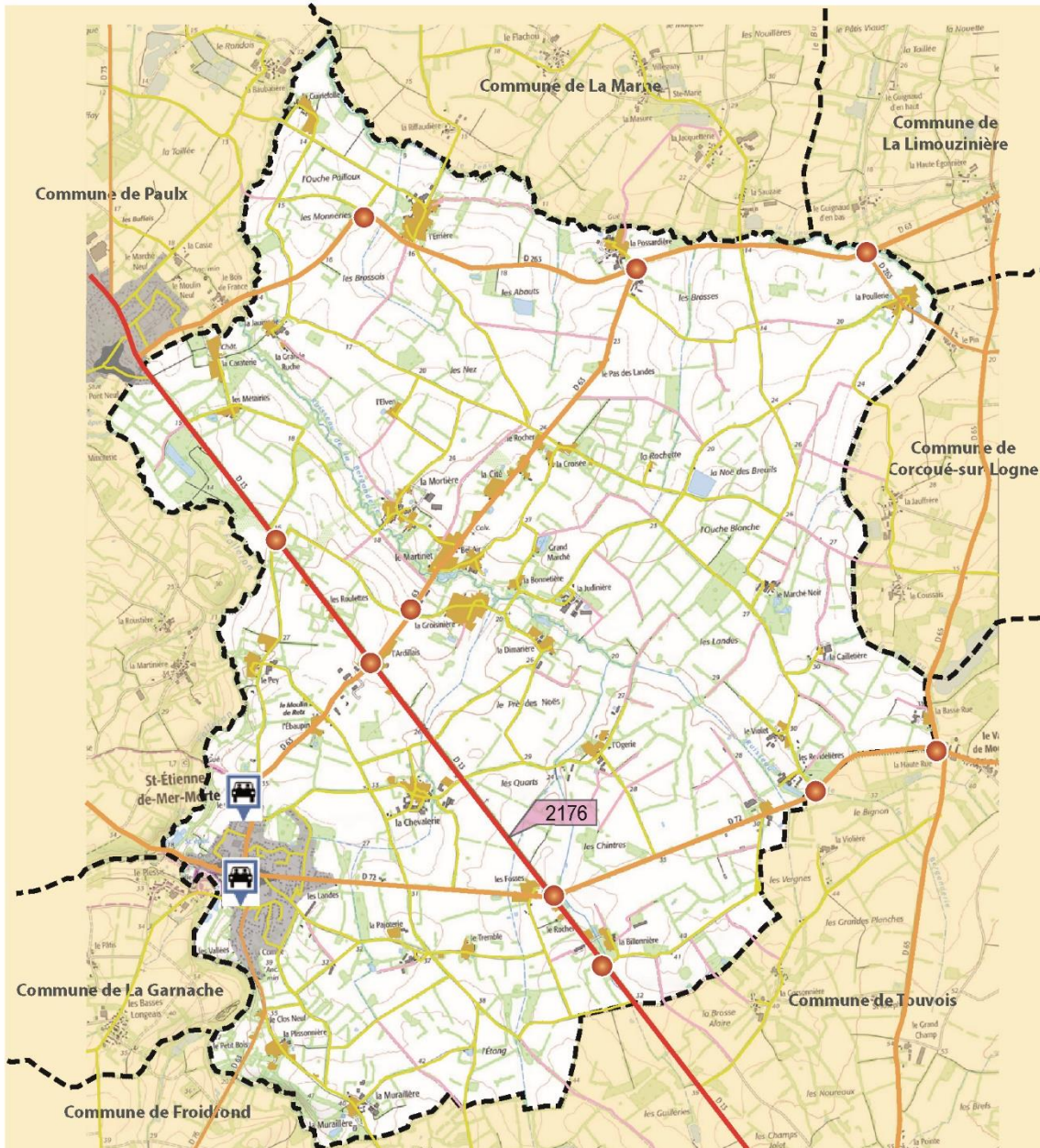
Site ULM de La Possardière

3

PRÉSERVER ET VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

(LES DÉPLACEMENTS, LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE, L'ENVIRONNEMENT)

Hiérarchie viaire : une agglomération à l'écart des principaux flux de transit



Un réseau viaire offrant une bonne desserte du territoire

- Voies principales de transit
- Voies de liaisons intercommunales
- Voies de desserte locale
- Chemins ruraux
- Carrefours dangereux (source : CD 44) à compléter
- Aire de covoiturage

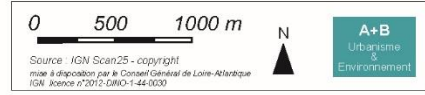
Un trafic qui reste mesuré sur les principaux axes, une agglomération située au carrefour de deux RD mais à l'écart des principales voies de transit

Comptages routiers (nombre de véhicules/jour en moyenne)

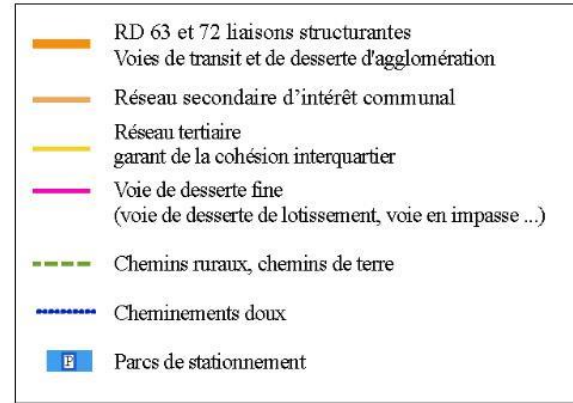
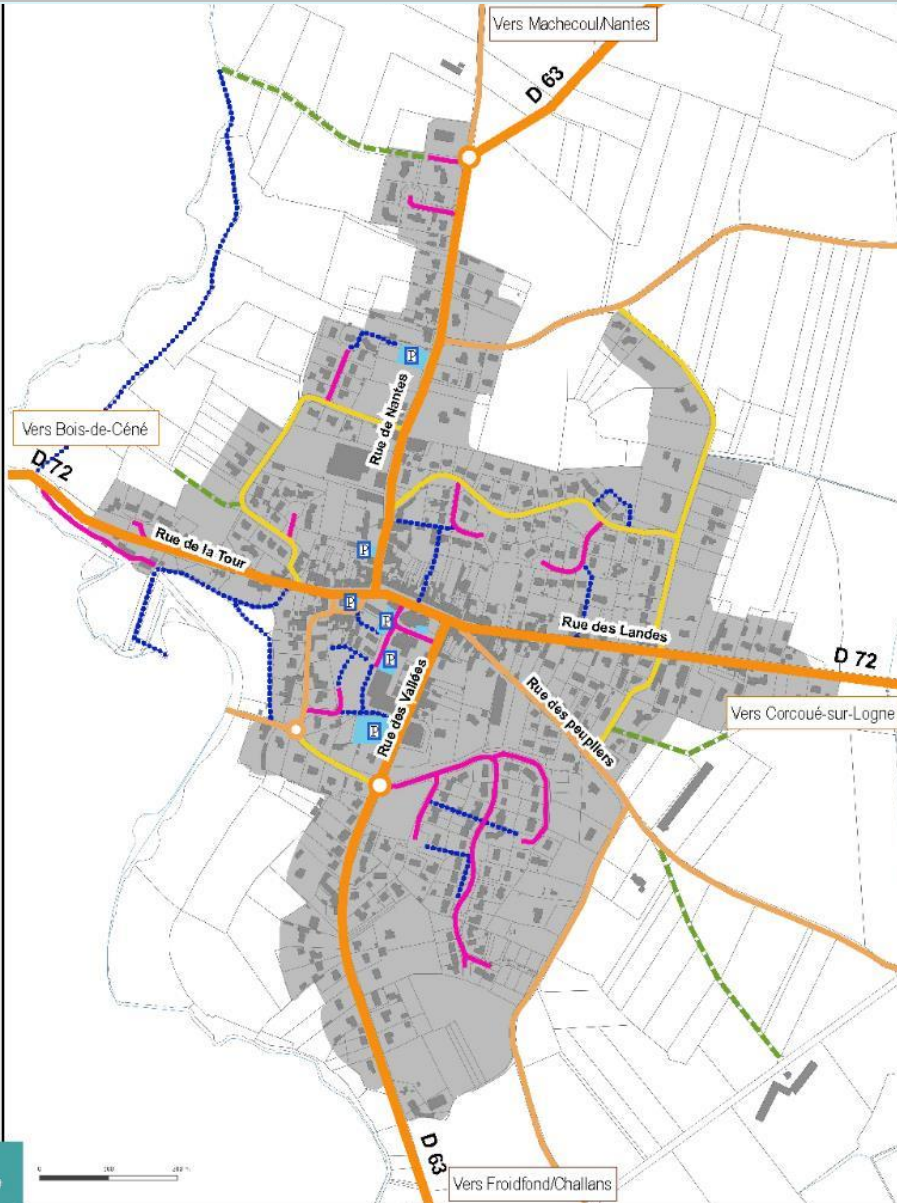
2176 données CG 44 - 2015

Repères

- Agglomération
- Habitat en campagne
- Limite communale



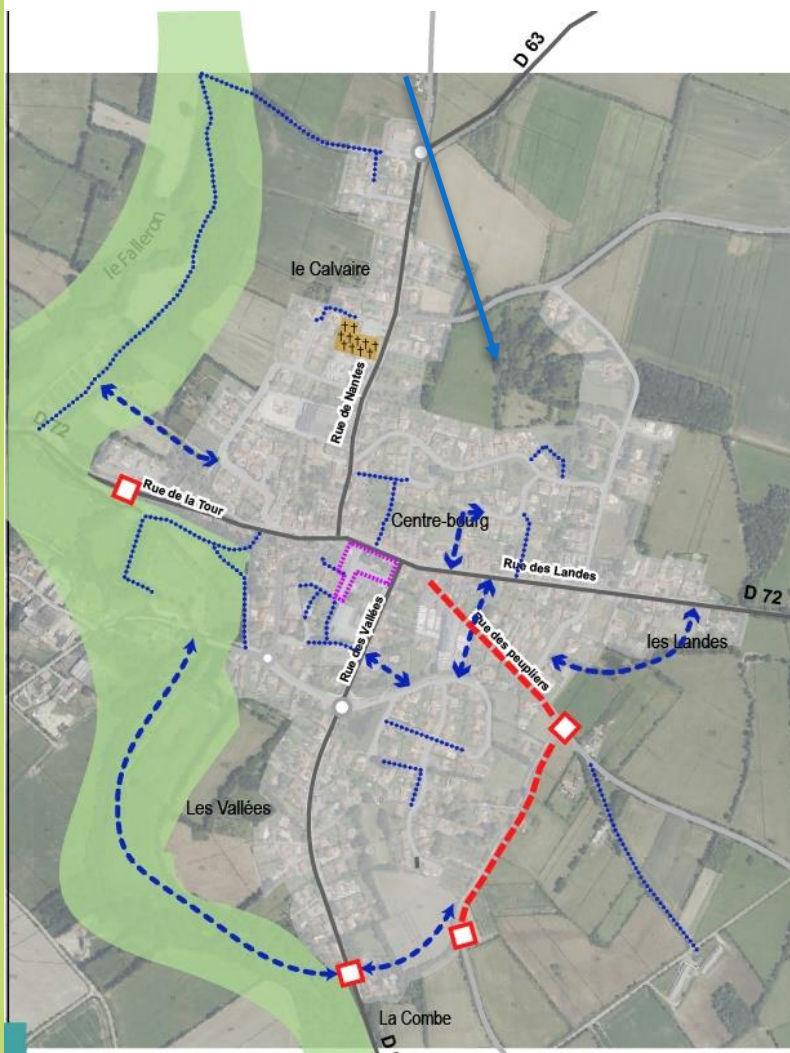
Hiérarchie viaire : un centre-bourg à l'écart des principaux axes de transit



PRÉSERVER ET VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE (LES DÉPLACEMENTS, LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE, L'ENVIRONNEMENT)

1. Assurer la convivialité des espaces urbains

améliorer en particulier les conditions de déplacement et d'accessibilité aux cœurs de vie



Poursuivre les actions de **retraitement d'entrées et de traversée du bourg** et sécuriser les déplacements

Notamment :

- Sur les entrées Sud (rue des vallées) et Ouest (rue de la Tour).
- Sur la rue des Peupliers et la rue des Cousserottes :


Sécuriser les déplacements à des **points névralgiques de circulation**

Développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle :

- Favoriser l'usage du covoiturage, en s'appuyant notamment sur les aires aménagées au sein du bourg (parking du cimetière et parking des vallées),
- Affirmer et compléter le réseau de liaisons piétonnes et cyclables, notamment vers les cœurs de vie


Renforcer la convivialité du pôle d'équipements d'intérêt collectif localisé en cœur de bourg

Améliorer les conditions de déplacement et d'accessibilité aux cœurs de vie du bourg

 poursuivre le retraitement des espaces publics urbains, notamment en centre-bourg

 poursuivre les actions de retraitement d'entrées et de traversée du bourg

 sécuriser les déplacements aux points névralgiques

 affirmer et compléter le réseau de liaisons douces (piétons/cyclables)

2. Préserver et valoriser les qualités paysagères et patrimoniales, garantes de l'identité de Saint-Etienne-de-Mer-Morte

Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine bâti et du 'petit patrimoine', témoins du patrimoine rural de Saint-Etienne-de-Mer-Morte, en particulier :

- Préserver, entretenir et favoriser la mise en valeur des éléments de patrimoine bâti, identifiés pour leur intérêt patrimonial et/ou architectural, sur les documents réglementaires du P.L.U.,
- Préserver les éléments du 'petit patrimoine' local (moulins, anciens puits en pierres, croix, calvaires, fours...), identifiés pour leur intérêt patrimonial et/ou architectural, sur les documents réglementaires du P.L.U.



Patrimoine remarquable :
château de La Caraterie (site inscrit)



La Muraille en bordure de vallée du Falleron



Clocher et bibliothèque



Les Fosses



Moulin à eau rénové en 2000



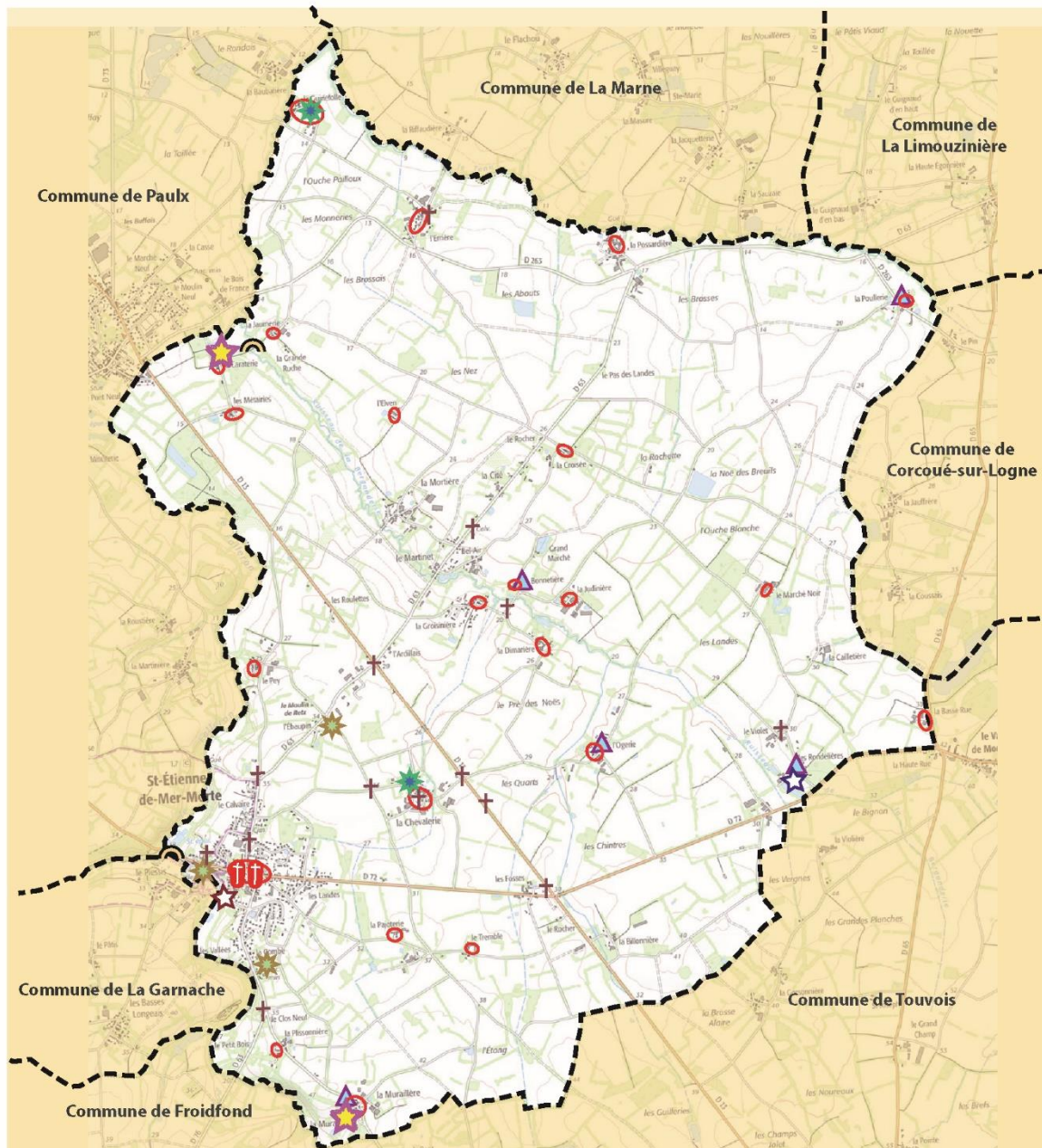
Ancienne vannerie (Ker l'Etang)






La Muraille





Le Marché Noir



Des éléments patrimoniaux connus ou reconnus

-  Eglise et clocher de l'ancienne église
-  Château de La Caraterie et de La Muraillère
-  Domaine des Rondelières

Des éléments d'un patrimoine rural bâti...

-  Ensemble bâtis bien préservés (présence d'anciennes fermes ou granges en pierre...)
-  Ancienne vannerie de Ker l'Etang

...à ceux du 'petit patrimoine'

-  Croix et calvaires
-  Puits
-  Four
-  Moulin
-  Four

Document de travail
à compléter

0 500 1000 m

Source : IGN Scan25 - copyright
note à disposition par le Conseil Général de Loire-Atlantique
IGN licence n°2012.DMCO-1-44-0030



A+B
Urbanisme
&
Environnement

PRÉSERVER ET VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE (LES DÉPLACEMENTS, LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE, L'ENVIRONNEMENT)

Favoriser la préservation et la valorisation du cadre de vie paysager : paysages champêtres et naturels

Préserver et valoriser la vallée du Falleron, le site du Moulin

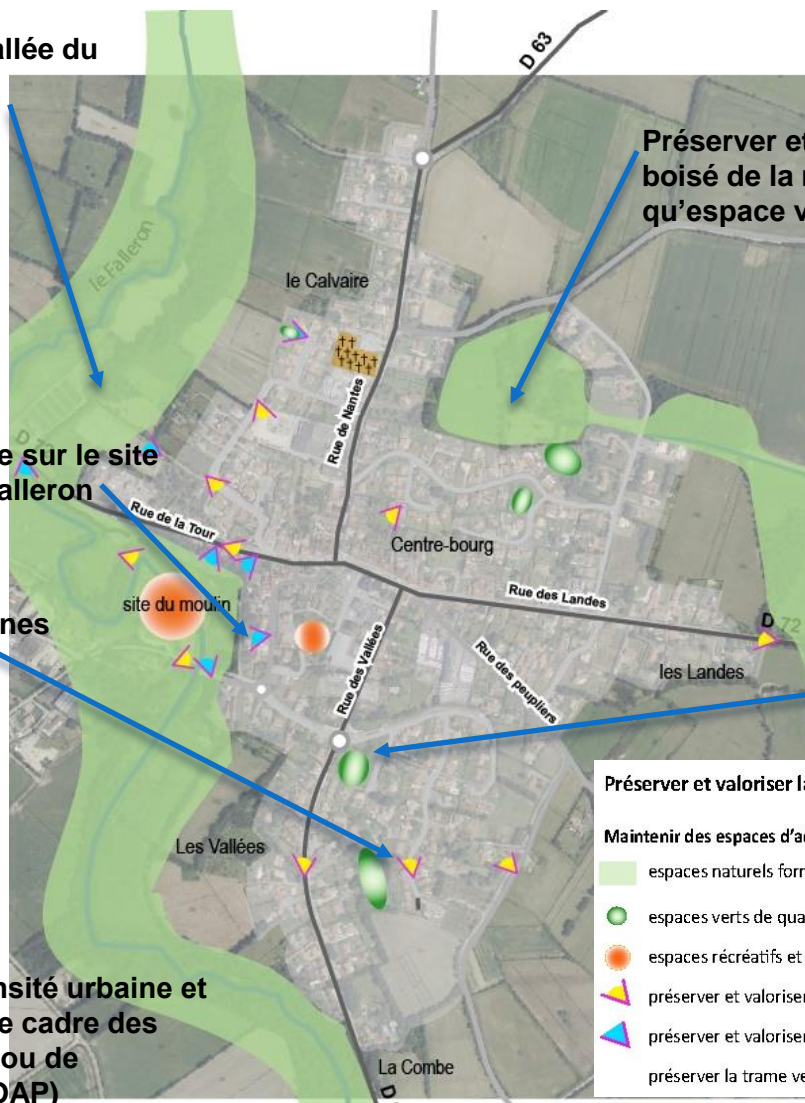


Préserver les points de vue sur le site du Moulin et la vallée du Falleron

Prendre en compte des cônes de vue sur le clocher



Penser 'équilibre entre densité urbaine et espaces d'aération' dans le cadre des opérations d'urbanisation ou de densification urbaine (cf. OAP)



Préserver et valoriser le secteur humide et boisé de la rue des Brandes en tant qu'espace vert structurant



Maintenir des espaces d'aération au sein du bourg

Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie

Maintenir des espaces d'aération urbaine

- espaces naturels formant l'écran paysager du bourg
 - espaces verts de quartiers
 - espaces récréatifs et de détente d'intérêt collectif à préserver et à valoriser
 - ▲ préserver et valoriser les cônes de vue sur le clocher
 - ▲ préserver et valoriser les points de vue sur le site du Moulin et la vallée du Falleron
- préserver la trame verte et bleue du bourg (cf. éléments inscrits sur les plans de zonage)

PRÉSERVER ET VALORISER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE (LES DÉPLACEMENTS, LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE, L'ENVIRONNEMENT)

Commune de **Saint-Etienne-de-Mer-Morte**
Révision du Plan Local d'Urbanisme







Qualités naturelles et paysagères
la vallée du Falleron : l'écrin paysager du bourg

Diagnostic

espaces et ressources naturelles :

-  espaces boisés
-  cours d'eau / plan d'eau
-  zones humides (inventaire communal - 2012-2013)
-  haies bocagères
-  arbres remarquables isolés
-  vallée du Falleron
-  rupture de pente

patrimoine bâti et urbain :

-  bâtiment remarquable
-  ensemble urbain de qualité
-  point de vue de qualité (sur le clocher, sur le bourg)
-  élément de 'petit patrimoine'

Préserver la trame verte et bleue du bourg

(cours d'eau, zones humides, haies bocagères, arbres remarquables, ...)



0 100 200 m



3. Préserver les continuités écologiques et les ressources naturelles

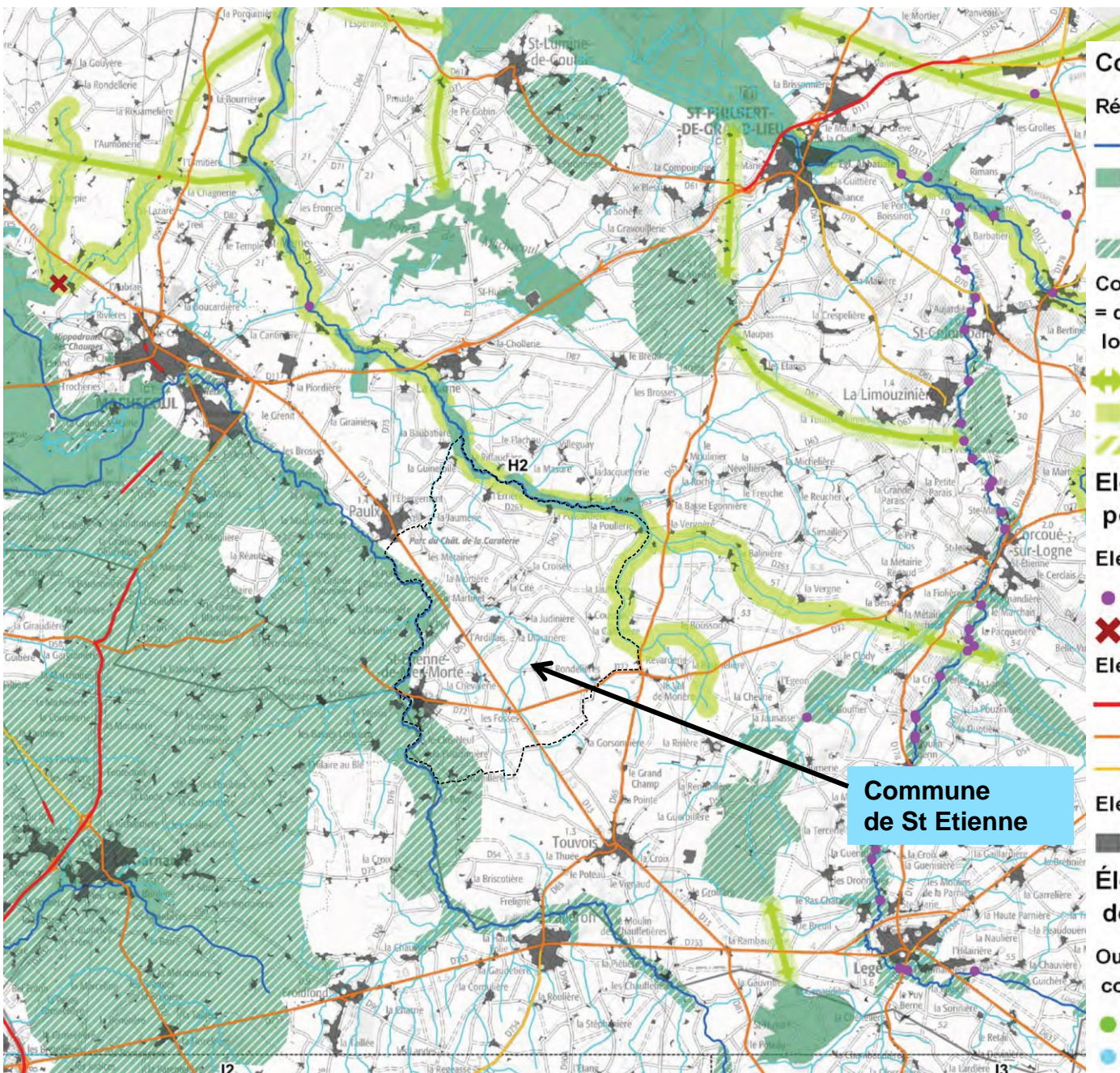
Préserver et valoriser des espaces naturels ou agricoles inscrits dans **les continuités écologiques**, liées aux trames "verte" et "bleue" :

cf. O.A.P.

- Assurer la protection des réservoirs de biodiversité, notamment les vallées du Falleron et du Tenu
- Préserver et entretenir les éléments de la trame bleue (continuités hydrauliques, les secteurs humides de la commune) et de manière générale les milieux récepteurs d'eau pluviale,
- Préserver et entretenir les éléments de la trame verte (boisements, haies bocagères et arbres remarquables) pour leur intérêt écologique, hydraulique et paysager
- Permettre et favoriser la restauration des secteurs dégradés (restauration de corridor écologique, restauration morphologique de cours d'eau, restauration de zones humides, replantations de haies bocagères, ...)



Le Schéma Régional de Cohérence Écologique des Pays de la Loire



Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame boisée ou humide ou littorale ou milieux ouverts ou superposition de plusieurs sous-trames
- ▨ Sous-trame bocagère

Corridors écologiques "potentiels" = dont l'emprise doit être précisée localement

- ↔ Corridors écologiques linéaires
- ▨ Corridors vallées
- ▨ Corridors territoires

Éléments de fragmentation potentiels

Éléments fragmentant ponctuels

- Référentiel des Obstacles à l'Écoulement
- ✗ Ruptures potentielles aux continuités écologiques

Éléments fragmentant linéaires

- Niveau 1 = très fort
- Niveau 2 = fort
- Niveau 3 = moyen

Éléments fragmentant surfaciques

- Tâche urbaine

Éléments permettant le maintien des continuités écologiques

Ouvrages permettant le maintien des continuités

- Passage à faune
- Viaduc

Commune de St Etienne



— Haies

■ Boisements

Document de travail
à compléter

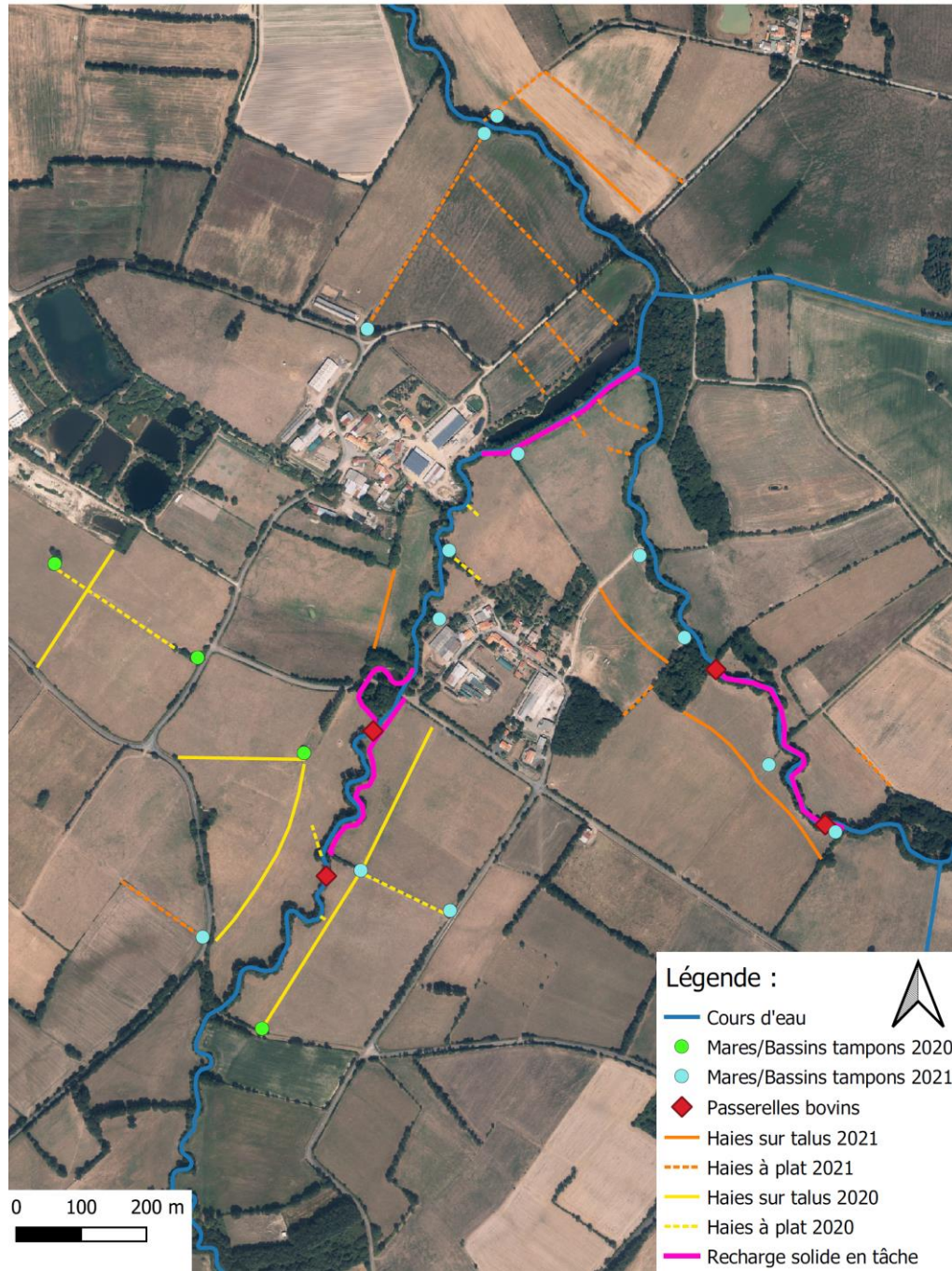
Source : Fédération départementale des chasseurs
de Loire-Atlantique, 2013 et BD MOS

— Cours d'eau (RUCE 08/2020)

■ Zones humides (inventaire 2012/2013)

⇒ **48,9 km de cours d'eau** (dont 11,8 km pour le Tenu, 9,5 km pour la Berganderie et 8,3 km pour Le Falleron)
⇒ **117 ha de zones humides**



Travaux 2020 et 2021 : Cours d'eau et ruissellement







Continuités écologiques







Éléments de la trame bleue

-  cours d'eau
-  Zones humides



Éléments de la trame verte

-  Boisements
-  Haies, alignements d'arbres




Continuités écologiques

-  Continuités écologiques majeures (vallées du Falleron et du Tenu)
-  Continuité altérée
-  Réservoir local (secteur boisé/bocager résiduel)
-  Corridor humide secondaire (vallon de la Berganderie)
-  Corridor humide tertiaire (lié aux vallons affluents)
-  Corridor boisé/bocager secondaire

Principaux obstacles aux continuités écologiques

-  voie routière
-  espace urbanisé

Repères

-  Agglomérations
-  Principales voies
-  Limite communale

Document provisoire



3. Prendre en compte les risques

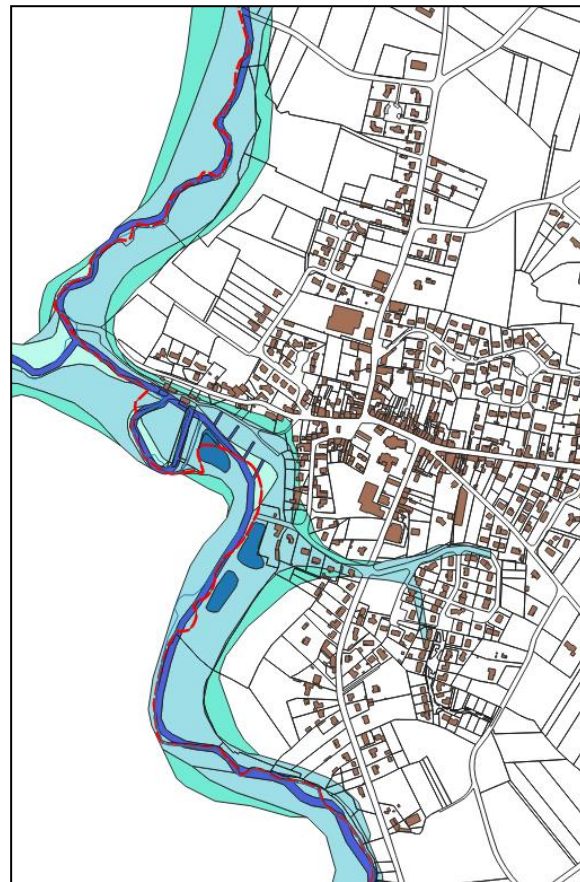
limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols

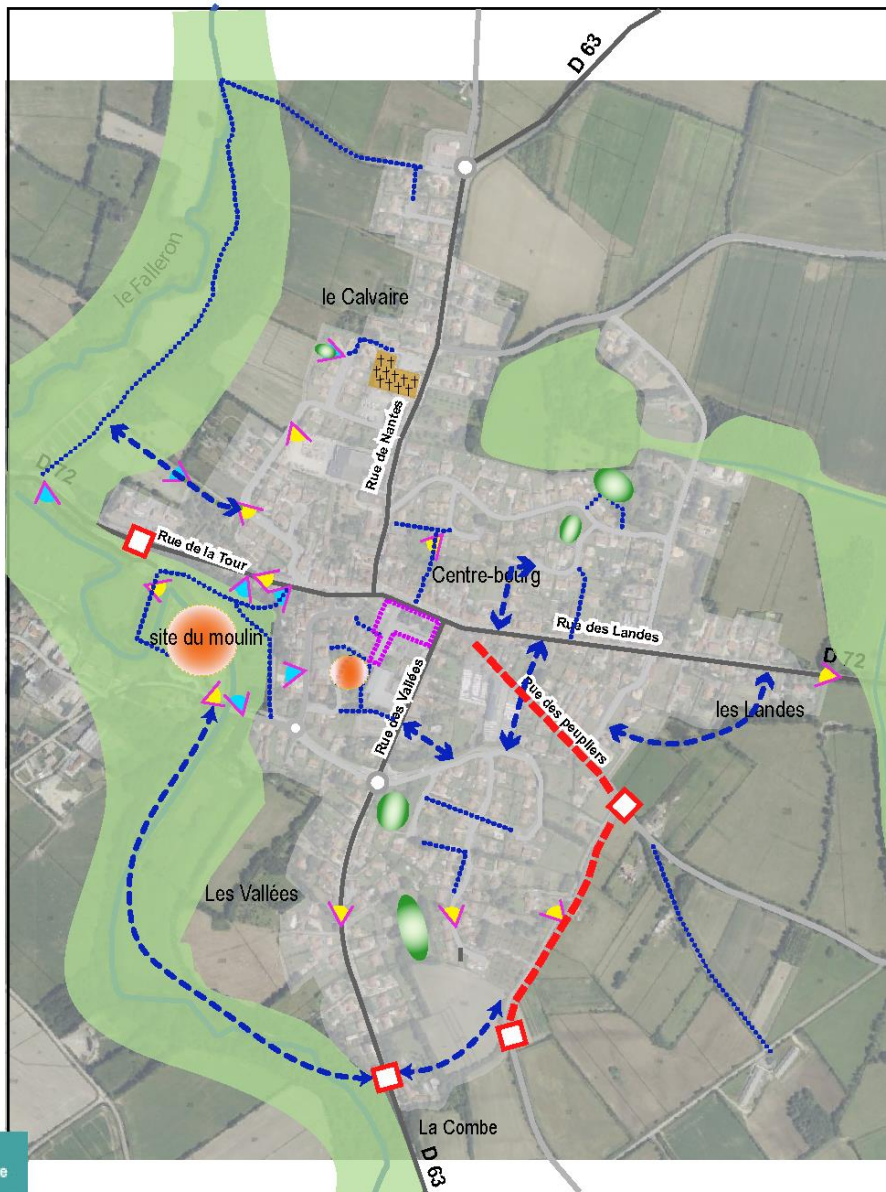
Préserver les secteurs faisant office de champ d'expansion de crues et concernés par les risques d'inondation (vallée du Falleron et vallée du Tenu), en y évitant toute habitation nouvelle et en excluant tous travaux remettant en cause leur fonctionnalité au regard du risque énoncé.

Prendre en compte la présence d'anciens sites de décharge brute



Secteurs concernés par le risque inondation sur le bourg (d'après l'AZI des fleuves côtiers, 2009)





Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie

Maintenir des espaces d'aération urbaine

- espaces naturels formant l'écrin paysager du bourg
- espaces verts de quartiers
- espaces récréatifs et de détente d'intérêt collectif à préserver et à valoriser
- préserver et valoriser les cônes de vue sur le clocher
- préserver et valoriser les points de vue sur le site du Moulin et la vallée du Falleron
- préserver la trame verte et bleue du bourg (cf. éléments inscrits sur les plans de zonage)

Améliorer les conditions de déplacement et d'accessibilité aux cœurs de vie du bourg




- poursuivre le retraitement des espaces publics urbains, notamment en centre-bourg
- poursuivre les actions de retraitement d'entrées et de traversée du bourg
- sécuriser les déplacements aux points névralgiques
- affirmer et compléter le réseau de liaisons douces (piétonnes/cyclables)



Conforter la vitalité communale

-  Orienter l'essentiel des apports en logements sur le bourg
-  Programmer des extensions limitées du bourg (cf. carte à l'échelle du bourg)
-  Favoriser l'implantation d'entreprises sur la ZA des Ardillais et permettre son extension

Préserver les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles

-  Sites d'exploitation à prendre en compte
-  Préserver l'espace agricole productif
-  Identifier les possibilités de changement de destination de bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial en zones agricole ou naturelle (cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)



Soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique du territoire

-  Site du moulin en vallée du Falleron
-  Entretien voire compléter le réseau de circuits de promenade et de randonnée




Préserver les qualités paysagères et patrimoniales

Ensembles bâtis, bâtiments d'intérêt patrimonial et/ou architectural à préserver voire à valoriser (cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)

Éléments boisés, talus, haies végétales, alignements d'arbres ou arbres remarquables à préserver (cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)

-  Préserver les sites d'intérêt paysager
-  Préserver certains cônes de vue sur des points de repère forts du paysage

Préserver les continuités écologiques

-  Espaces boisés/haies/arbres à préserver (cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)
-  Cours d'eau/zones humides à préserver (cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)
-  Continuités écologiques dont corridors altérés (cf. O.A.P.)

Prendre en compte les risques

Préserver les secteurs concernés par le risque inondation (cf. documents graphiques réglementaires du P.L.U.)



