

RAPPORT DE PRESENTATION, TOME 3

Annexe de la pièce 1.4 : Définition des enveloppes urbaines

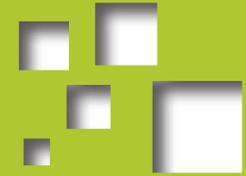


RAPPORT DE PRESENTATION, TOME 3

Annexe de la pièce 1.4 : Définition des enveloppes urbaines



SOMMAIRE



Méthodologie	3
1. Préambule	3
2. La méthodologie générale	3
3. La prise en compte de certains projets engagés	7
4. L'atteinte des objectifs de renouvellement urbain	8
5. La clause de revoyure	8
Atlas géographique	9

METHODOLOGIE

1. PREAMBULE

La détermination de l'enveloppe urbaine des bourgs ainsi que des villages les plus importants doit permettre avant tout de suivre les objectifs de production de logements et de consommation d'espace, et ce à partir d'un point "0" qui correspond à la date d'approbation du SCoT.

Remarque importante: la délimitation des enveloppes urbaines de chaque commune a été appréhendée comme un état des lieux de la situation observée à la date d'approbation du SCoT. Cette délimitation ne présage en rien des limites de constructibilité définies par les documents d'urbanisme locaux existants ou futurs.

La délimitation des "espaces urbains formant un ensemble morphologique cohérent" (cf. page 49 du DOO) a nécessité la mise en place d'une méthodologie objective qui se devait d'être équitable pour l'ensemble des communes tout en prenant en compte au mieux les exploitations et secteurs agricoles.

Ainsi, l'élaboration des enveloppes urbaines s'est appuyée sur un véritable travail collaboratif entre la Commission Urbanisme du SCoT et l'ensemble des communes du territoire et sur lequel a été sollicité un avis de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique.

2. LA METHODOLOGIE GENERALE

La méthodologie de délimitation des enveloppes urbaines s'est déroulée en deux temps distincts:

- dans un premier temps, il a été appliqué des règles générales de façon automatique sur l'ensemble des communes ce qui a permis de produire une "primo enveloppe urbaine" de travail ;
- dans un second temps, un travail de vérification a été réalisé avec les communes. Des règles d'ajustement ont été discutées avec la Chambre d'Agriculture et appliquées afin de prendre en compte les spécificités de chaque commune, tout en s'assurant de la cohérence d'ensemble et de l'équité de traitement entre les communes.

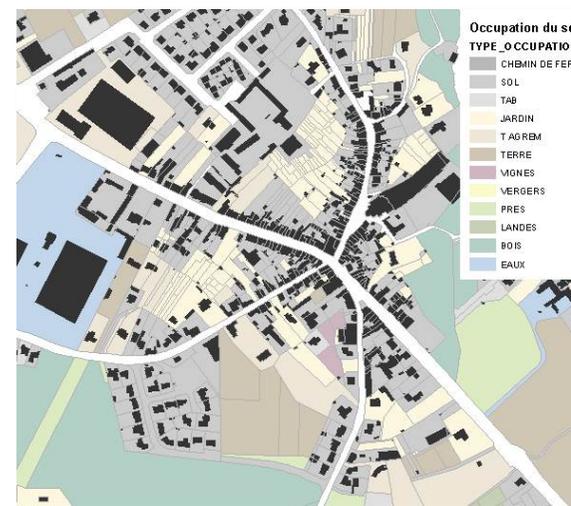
Parallèlement, il a été déterminé, en complément des bourgs de chaque commune du SCoT, les villages importants qui pouvaient faire l'objet d'une délimitation d'enveloppe urbaine. Une hiérarchisation a dès lors été proposée conduisant à des choix objectifs de retenir, ou non, les villages considérés comme les plus stratégiques en termes de renouvellement urbain.

Les règles générales de délimitation des enveloppes urbaines

La base de travail de délimitation des enveloppes urbaines a consisté à l'élaboration d'une "tache urbaine", c'est-à-dire l'agglomération des bâtis cadastrés le plus proches. Les différents tests réalisés ont conduit à l'adoption d'un espace-tampon de 35 mètres autour de chaque bâti (*il a ensuite été réalisé une opération technique dite de "dilatation-érosion" permettant au tracé produit de rester au plus près des bâtis situés aux franges de la tache urbaine – cf. cartographie ci-après*).



Dans un second temps, il a été réalisé une occupation du sol simplifiée (à partir des données fichiers fonciers MAJIC de la DGFIP, des fichiers INAO et des fichiers du Registre Parcellaire Graphique) afin de connaître la destination principale des parcelles incluses ou en limite de la tache urbaine (cf. cartographie ci-après). Cette information s'est notamment avérée précieuse pour différencier les espaces artificialisés de ceux à vocation agricole ou naturelle.



Dans un troisième temps, des choix méthodologiques ont dû être faits pour affiner le tracé des enveloppes urbaines. Ainsi :

- les ensembles de jardins cultivés et contigus inclus spatialement dans la tache urbaine sont intégrés dans l'enveloppe urbaine ;



- en revanche, les ensembles fonciers non bâtis de plus de 1 hectare, inclus spatialement dans la tache urbaine et dont au moins une partie est agricole, sont considérés comme des « enclaves agricoles ». Elles ont fait l'objet d'une analyse fine, en concertation avec la Chambre d'Agriculture, pour une éventuelle intégration, en totalité ou en partie, dans l'enveloppe urbaine. En dessous du seuil de 1 hectare, ces ensembles fonciers sont directement inclus dans l'enveloppe urbaine ;



- les hameaux agricoles, rattrapés par la croissance urbaine, situés dans/ou en limite de la tache urbaine ne sont pas inclus dans celle-ci (*la donnée fournie par la Chambre d'Agriculture sur les sièges d'exploitation est mobilisée pour identifier les hameaux agricoles*);

- les grandes ruptures (artificielles ou naturelles) qui sont en limite de (ou hors) tache urbaine sont considérées comme des coupures de l'urbanisation et représentent donc une limite de l'enveloppe urbaine ;
- les urbanisations linéaires sont traitées de façon différenciée en fonction qu'il y ait de l'urbanisation de part et d'autre de la route (cas 1) ou qu'il y ait de l'urbanisation que d'un côté de la route (cas 2) :
 - pour le cas 1, l'enveloppe urbaine s'arrête à partir d'une centaine de mètres à l'arrière des bâtis.
 - pour le cas 2, elle ne fait pas partie de l'enveloppe urbaine.
- enfin, les parcelles partiellement artificialisées et à cheval sur la limite de la tache urbaine sont découpées lorsqu'elles font plus de 2500 m². Si ce n'est pas le cas, elles sont intégrées entièrement dans l'enveloppe urbaine.

A noter qu'un travail de vérification de l'occupation réelle du sol a été réalisé par un urbaniste afin d'éliminer les aberrations éventuelles du tracé de cette "primo enveloppe urbaine".

Les règles complémentaires suite à la phase de concertation

L'ensemble des communes ont pris connaissance des "primo enveloppes urbaines" et ont formulé leur remarques: celles-ci ont été analysées par la Commission SCoT et ont engendré la formulation de règles d'ajustement pour intégrer, ou non, certaines remarques tout en gardant une cohérence d'ensemble par rapport aux objectifs fondamentaux du SCoT.

Ces règles ont porté essentiellement sur :

- l'intégration des jardins (familiaux, potagers, boisés, etc.) en lien avec le bâti inclus dans l'enveloppe urbaine, dans une limite totale de 5000 m² ;
- l'intégration de bâtiments non agricoles légèrement excentrés (à une distance inférieure à 70 mètres) ;
- l'intégration des parcelles enclavées correspondant à un espace public ou en lien avec un équipement structurant (parc/espace vert, bassin de rétention, etc.) ;
- l'intégration des zones d'activités économiques ou d'équipements situées en continuité immédiate de l'existant (mais pas d'intégration des entités urbaines en prolongement de ce secteur telles que des hameaux ou de l'urbanisation linéaire) ;
- l'intégration des parcelles enclavées par une infrastructure lourde ou un espace naturel remarquable, dans une limite totale de 1 hectare ;
- l'intégration des parcelles enclavées ou semi-enclavées par la voirie, et sans vocation agricole, dans une limite totale de 5000 m².

Du fait d'une méthode initiale de délimitation des enveloppes urbaines relativement stricte, un certain nombre d'espaces interstitiels n'ont pas été intégrés dans un premier temps dans la primo enveloppe urbaine. Ces secteurs ont fait l'objet d'une analyse fine et des règles précises ont été définies pour leur intégration, ou non, dans l'enveloppe urbaine.

Ces espaces interstitiels, pouvant être qualifié de "dents creuses", ont été intégrés lorsqu'ils répondaient, de façon cumulative, aux critères suivants:

- un ensemble de parcelles non bâties possédant au moins deux limites latérales et contigües avec des unités foncières bâties ;
- une façade sur voie publique n'excédant pas une centaine de mètres ;

- une taille globale n'excédant pas 2000 m² environ pour celles ayant une vocation agricole, et 5000 m² pour celles n'ayant pas de vocation agricole.

La définition des villages importants concernés par l'enveloppe urbaine

En dehors des bourgs historiques des communes, qui ont fait l'objet systématiquement d'une délimitation d'enveloppe urbaine, il a été nécessaire de définir les villages qui pouvaient faire l'objet d'une analyse semblable.

Ainsi, dans un premier temps, l'ensemble des entités bâties identifiées par la méthode de la tache urbaine possédant moins d'une vingtaine d'habitations (définition du SCoT) ont été exclues ; de même pour les villages composés majoritairement de zones d'activités. Enfin, seuls les villages supérieurs à 4 hectares ont été retenus.

Une hiérarchisation a ensuite été mise en place pour repérer les « villages les plus importants » susceptibles de faire l'objet d'une délimitation d'une enveloppe urbaine, au regard de critères cumulatifs, qui ont été les suivants :

- les critères morphologiques, que ce soit l'importance surfacique du village ou la densité du bâti existant ;
- les critères d'urbanité, c'est-à-dire le caractère constitué et cohérent du tissu urbain existant (implantation du bâti par rapport à la rue, présence et qualité des espaces publics...) ;
- les critères de fonctionnalité, que ce soit les aménités (présence de services ou d'équipements au sein du village), la distance avec la centralité structurante la plus proche, ou encore la facilité d'accès (voies structurantes, desserte en transport en commun...).

Au final, sur plus d'une cinquantaine de villages pré-identifiés, une quinzaine ont été retenus après validation de la Commission Urbanisme et en accord avec les communes concernées (cf. tableau ci-après). Ils ont fait l'objet d'une délimitation d'enveloppe urbaine.

3. LA PRISE EN COMPTE DE CERTAINS PROJETS ENGAGÉS

L'intégration de certains projets d'aménagement

L'enveloppe urbaine de référence étant définie à la date d'approbation du SCoT, le calcul de la consommation foncière ne peut démarrer qu'à cette date. La durée entre l'arrêt et l'approbation du SCoT ayant été relativement longue, un certain nombre de permis de construire et d'aménager ont été accordés durant cette période, posant ainsi la question de leur intégration, ou non, dans l'enveloppe urbaine ainsi que de leur prise en compte dans les objectifs de production de logements.

Ainsi, les projets d'aménagement situés en bordure d'enveloppe urbaine et accordés avant l'approbation du SCoT2, ont été intégrés à l'enveloppe (et identifiés comme tels pour permettre le suivi du SCoT). Même si certaines constructions ne sont pas encore réalisées dans ces opérations, l'ensemble est considéré comme « existant » à la date d'approbation du SCoT2. Ces opérations ne seront donc ni comptabilisées en objectif de « renouvellement urbain » ni déduites de la « surface en extension urbaine » prévue dans le SCoT2.

Par ailleurs, étant donné la complexité des opérations de renouvellement urbain (coût et durée, notamment), il a été considéré que les projets de plus de 5 logements situés au cœur de l'enveloppe urbaine, et qui ont fait l'objet d'une autorisation ou d'une ouverture de chantier depuis l'arrêt du SCoT2 (novembre 2013) seront comptabilisés dans les objectifs de renouvellement urbain.

COMMUNE	VILLAGE
La Haye-Fouassière	La Croix-Moriceau
Vieilleville	L'Hommetière
Aigrefeuille-sur-Maine	La Croix-Motard / La Clémencière
La Chapelle-Heulin	La Bernardière
Maisdon-sur-Sèvre	La Haie-Trois-Sous
Le Pallet	La Cognardière
Saint-Julien-de-Concelles	Cahérault / La Sénarderie
Saint-Fiacre-sur-Maine	La Bourchinière
Vallet	La Chaloussière
Mouzillon	La Grange / La Barillière
Le Landreau	Bas-Briacé
Vallet	Bonne-Fontaine
La Chapelle-Basse-Mer	Le Moulin-du Bois-Méchine
Clisson	La Brebionnière
La Chapelle-Basse-Mer	Le Chêne-Vert

La non remise en cause des ZAC

Concernant les ZAC, le principe général est de ne pas remettre en cause leurs périmètres validés sous le régime du SCoT1.

Ainsi, lorsque la surface du projet de ZAC (non commercialisée) est inférieure à la surface d'extension urbaine prévue dans le SCoT2, les projets sont considérés comme hors enveloppe urbaine, le cas échéant. De fait, les constructions seront comptabilisées en extension urbaine.

En revanche, lorsque la surface du projet de ZAC (non commercialisée) est supérieure aux objectifs d'extension urbaine prévue dans le SCoT2, il est inscrit dans l'enveloppe urbaine la différence entre la surface prévue dans le projet de ZAC et l'extension urbaine prévue au SCoT2.

Par voie de conséquence, la surface d'extension urbaine prévue au SCoT2 se portera sur le seul projet de ZAC.

Deux communes sont concernées par ce cas de figure : La Regrippière et Boussay.

4. L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DE RENOUELEMENT URBAIN

La délimitation des enveloppes urbaines réalisée en collaboration avec les communes a permis à ces dernières d'analyser leur réelle capacité à atteindre leurs objectifs de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

Ainsi, il s'est avéré que certaines d'entre elles auront de véritables difficultés pour atteindre cet objectif ; les raisons étant multiples : une trame urbaine ancienne relativement compacte, la faiblesse des

opportunités foncières, des opérations récentes de densification sur les derniers terrains disponibles, des difficultés techniques (faible capacité des réseaux, problème d'accès, rétention foncière forte, etc.).

Pour s'assurer de la faisabilité de l'objectif de renouvellement urbain, certaines communes ont demandé que le contour de l'enveloppe urbaine soit légèrement assoupli. La Commission Urbanisme a émis un avis favorable sur les demandes de ces communes, sous condition de retrancher la surface intégrée *a posteriori* dans l'enveloppe urbaine au potentiel d'extension urbaine indiquée dans le DOO du SCoT.

	Surface en extension prévue dans le DOO (en ha)	Surface intégrée dans l'enveloppe urbaine (en ha)	Nouvelle surface max. en extension (en ha)
Château-Thébaud	13	2,9	10,1
Le Pallet	10	0,6	9,4
Le Loroux-Bottereau	22	3,7	18,3
La Remaudière	7	0,8	6,2
Vallet	25	3,0	22,0
Vieillevigne	18	3,0	15,0
Clisson / Gétigné / Gorges	52	2,0	50,0

5. LA CLAUSE DE REVOYURE

Au même titre que le développement économique, une clause de revoyure pourra être envisagée afin de réétudier le « pourcentage de logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine », au regard d'une faisabilité plus détaillée à l'échelle communale.

Cette clause de revoyure pourra intervenir 5 ans après l'approbation du SCoT2 et sur demande argumentée de communes.

ATLAS CARTOGRAPHIQUE

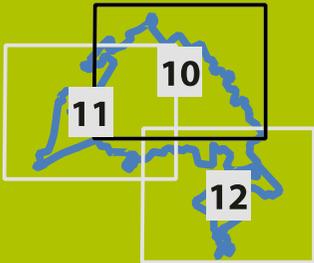
AIGREFEUILLE-SUR-MAINE	10	MAISON-SUR-SÈVRE	49
BARBECHAT	13	MONNIÈRES	51
LA BOISSIÈRE-DU-DORÉ	14	MOUZILLON.....	52
BOUSSAY	15	LE PALLET	54
LA CHAPELLE-BASSE-MER.....	17	LA PLANCHE	56
LA CHAPELLE-HEULIN.....	21	LA REGRIPIÈRE.....	58
CHATEAU-THÉBAUD.....	23	LA REMAUDIÈRE	59
CLISSON / GÉTIGNÉ / GORGES	24	REMOUILLÉ.....	60
HAUTE-GOULAINÉ	36	SAINT-FIACRE-SUR-MAINE.....	61
LA HAYE-FOUASSIÈRE	39	SAINT-HILAIRE-DE-CLISSON	63
LE LANDREAU	43	SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES	65
LE LOROUX-BOTTEREAU	45	SAINT-LUMINE-DE-CLISSON	68
		VALLET	69
		VIEILLEVIGNE	74

Aigrefeuille-sur-Maine



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales



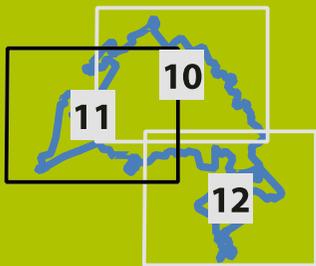
Juin 2015

Aigrefeuille-sur-Maine



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales

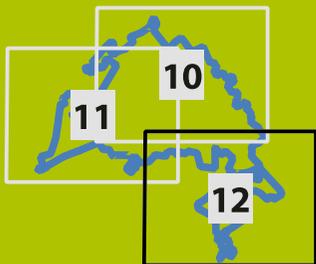


Aigrefeuille-sur-Maine



Enveloppe urbaine

Localité: *Villages de la Clémencière ; la Croix Moutard*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



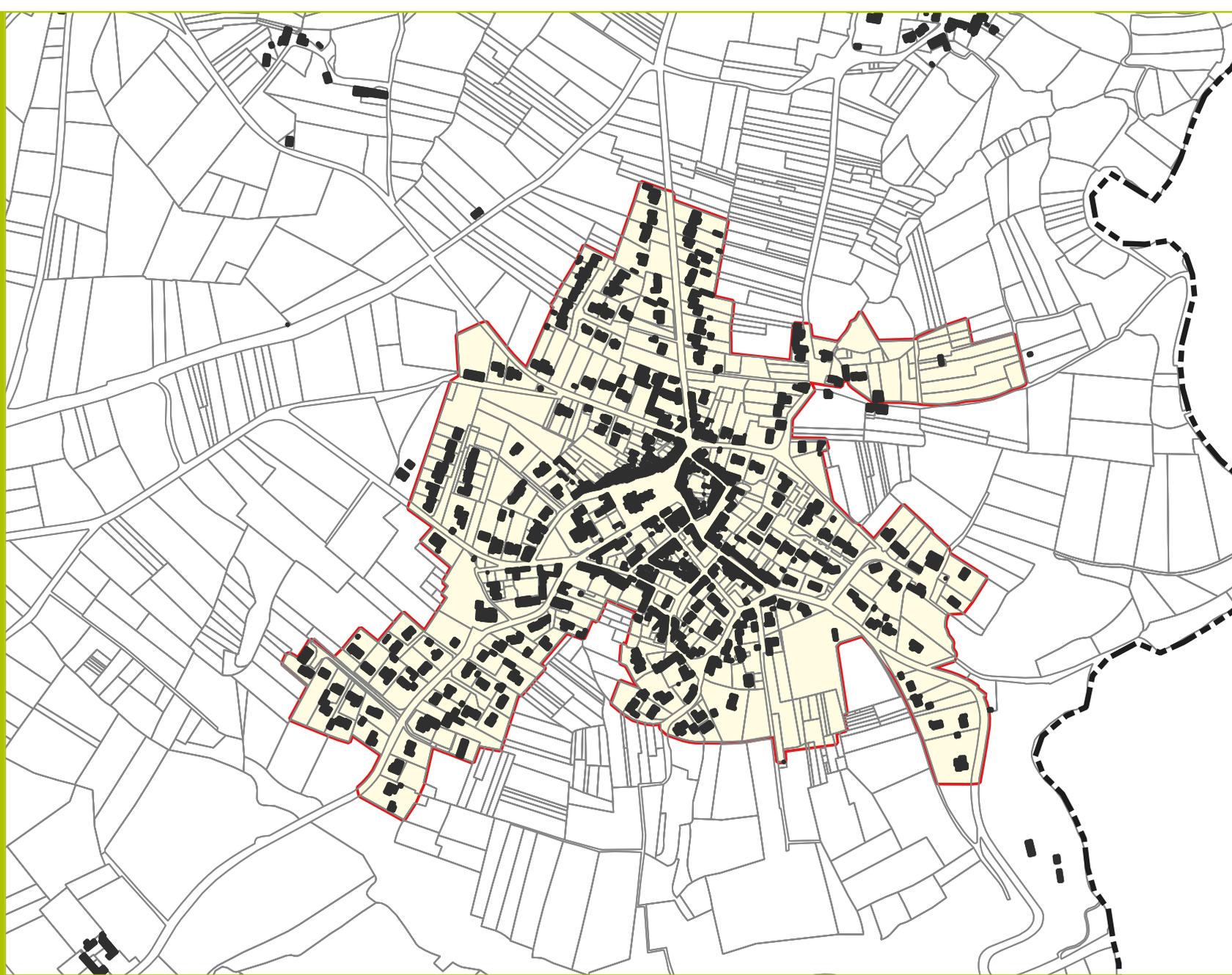
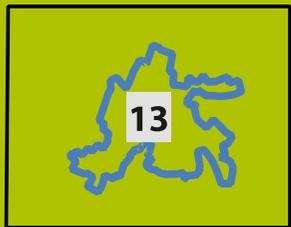
Juin 2015

Barbechat



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales

1:7 500

0 100 200 300 400 m

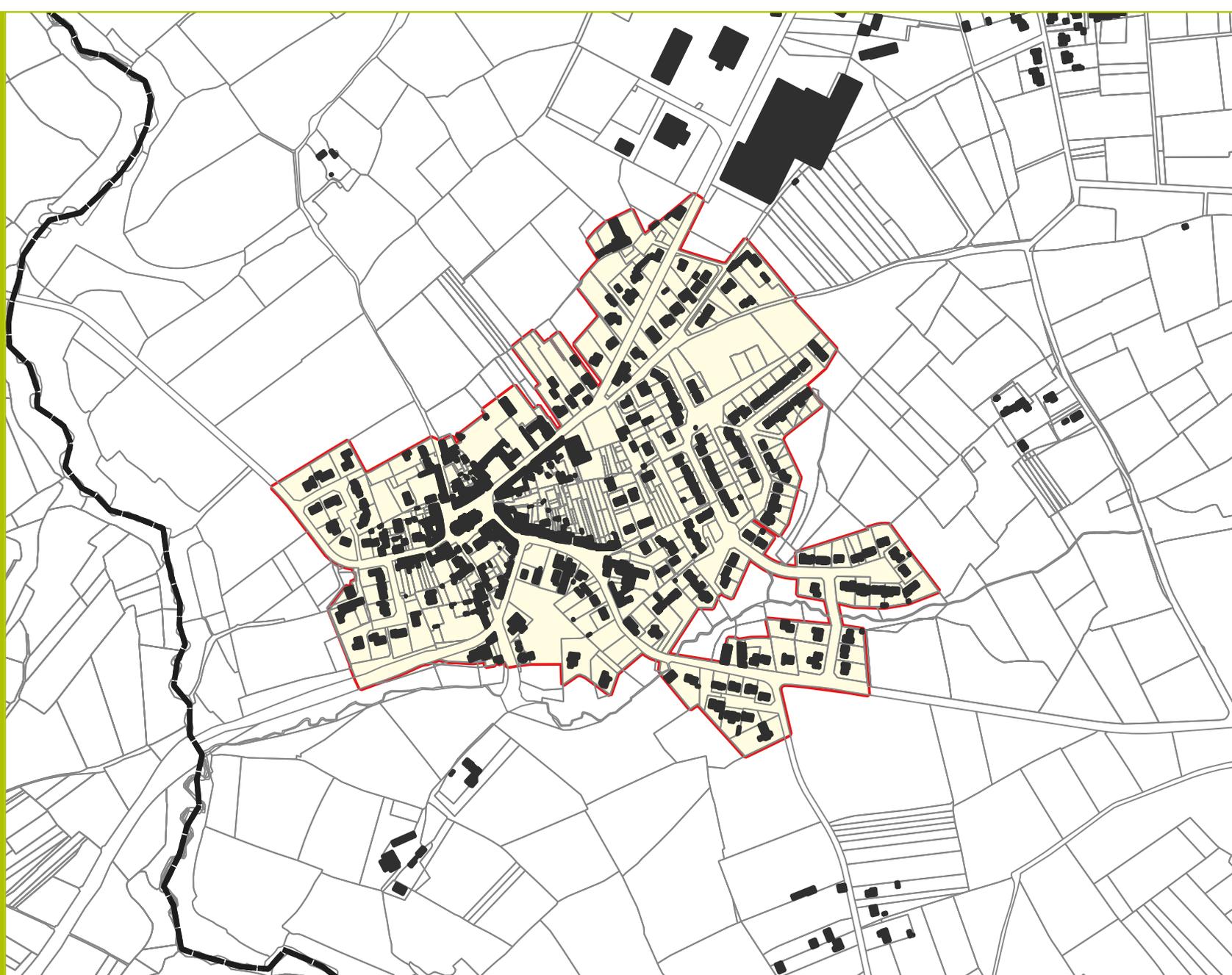


Juin 2015



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



Juin 2015

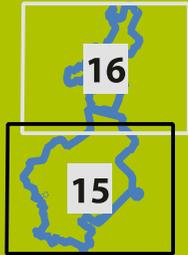


Boussay



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales

1:7 500

0 100 200 300 400 m



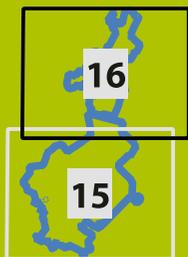
Juin 2015

Boussay



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales

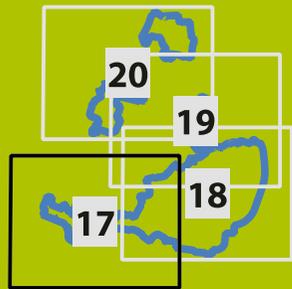


La Chapelle-Basse-Mer



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales

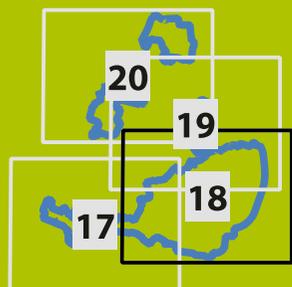


La Chapelle-Basse-Mer



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales

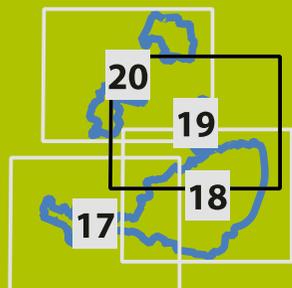


La Chapelle-Basse-Mer



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales

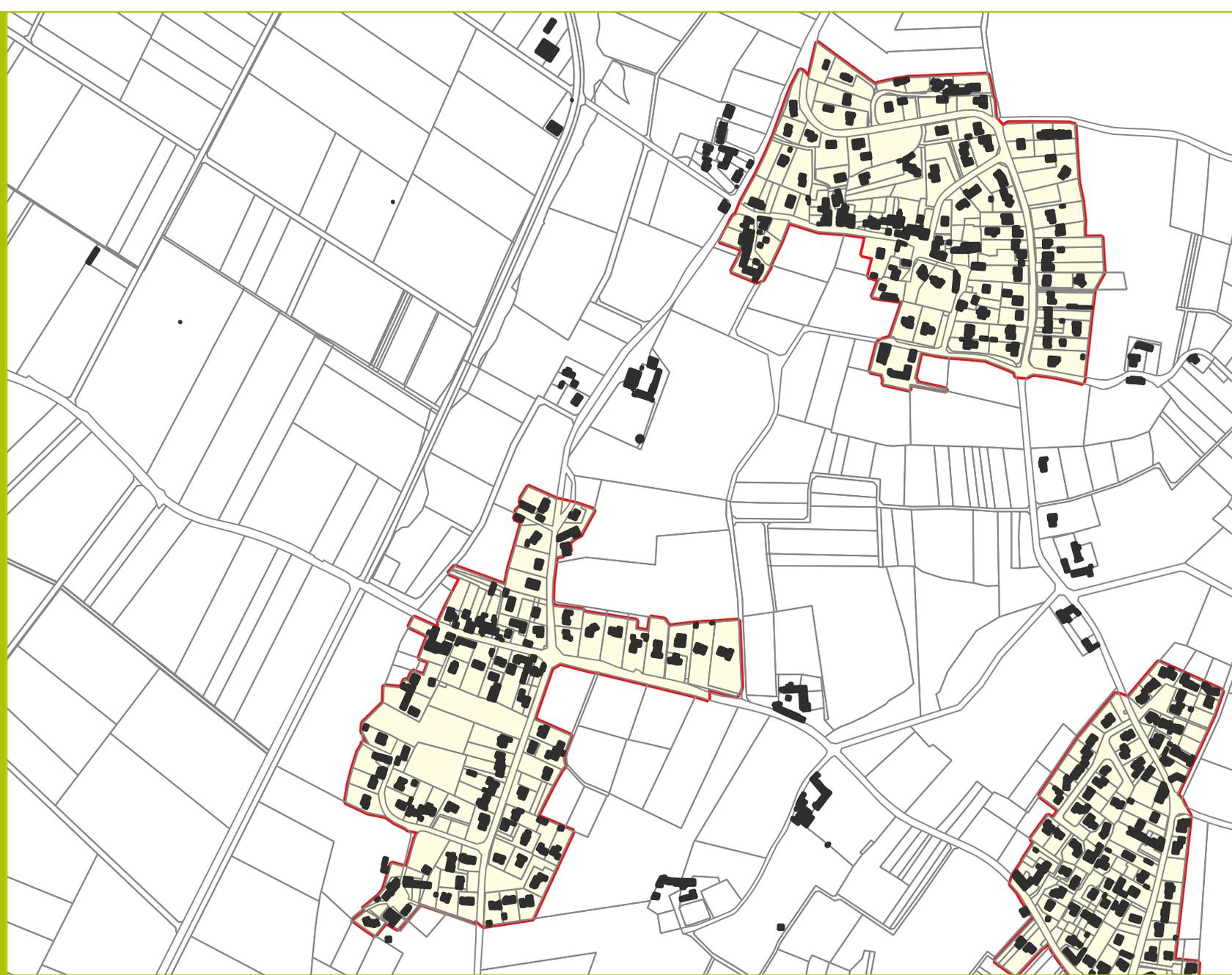
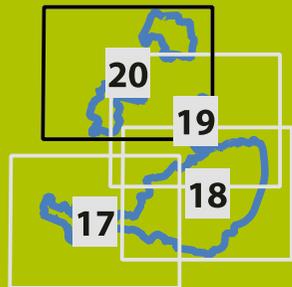


La Chapelle-Basse-Mer



Enveloppe urbaine

Localité: *Villages du Moulin du Bois Méchine (Nord) et du Chêne Vert (Sud)*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



La Chapelle-Heulin



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales





Enveloppe urbaine

Localité: *Village de la Bernardière*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales

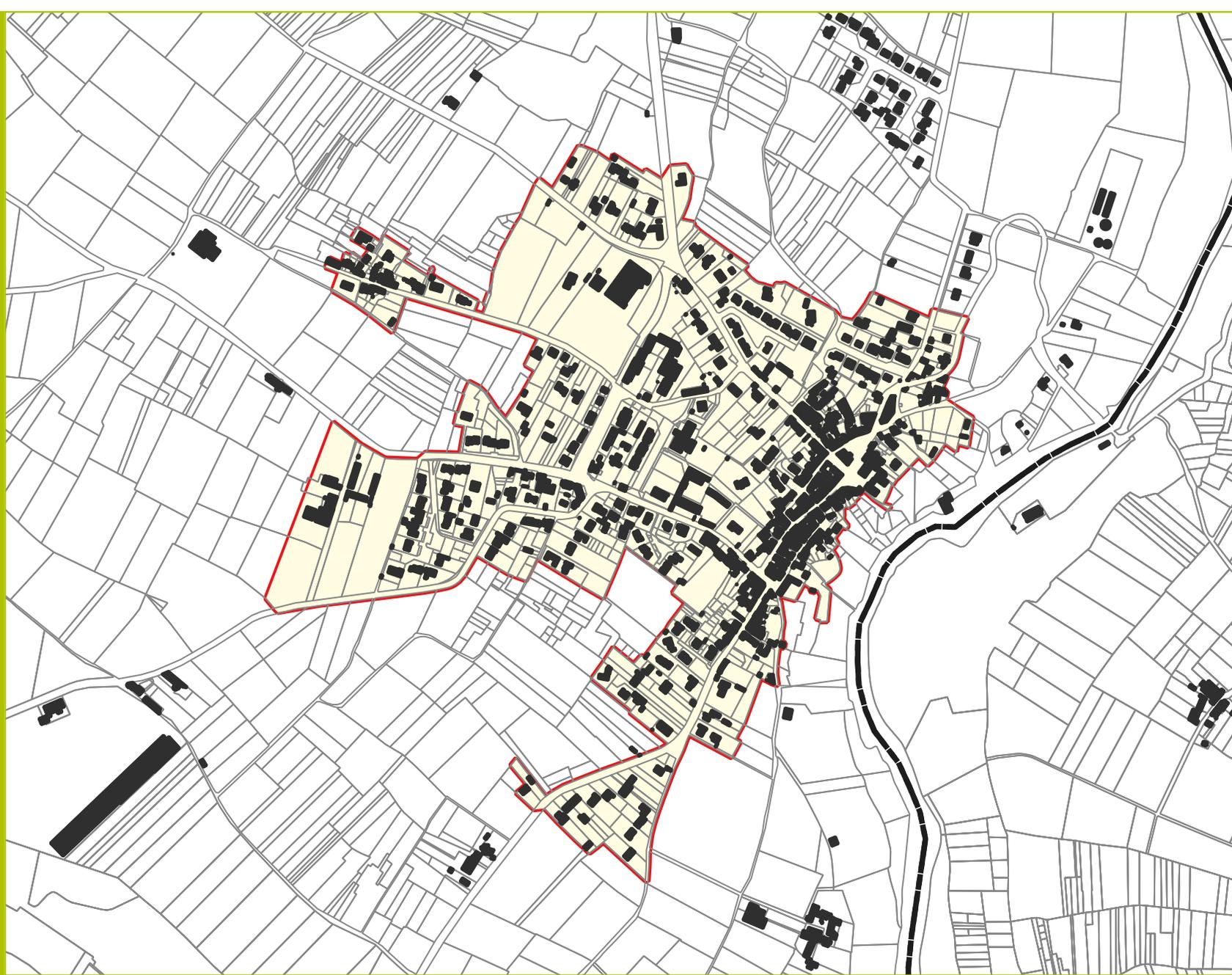


Château-Thébaud



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales

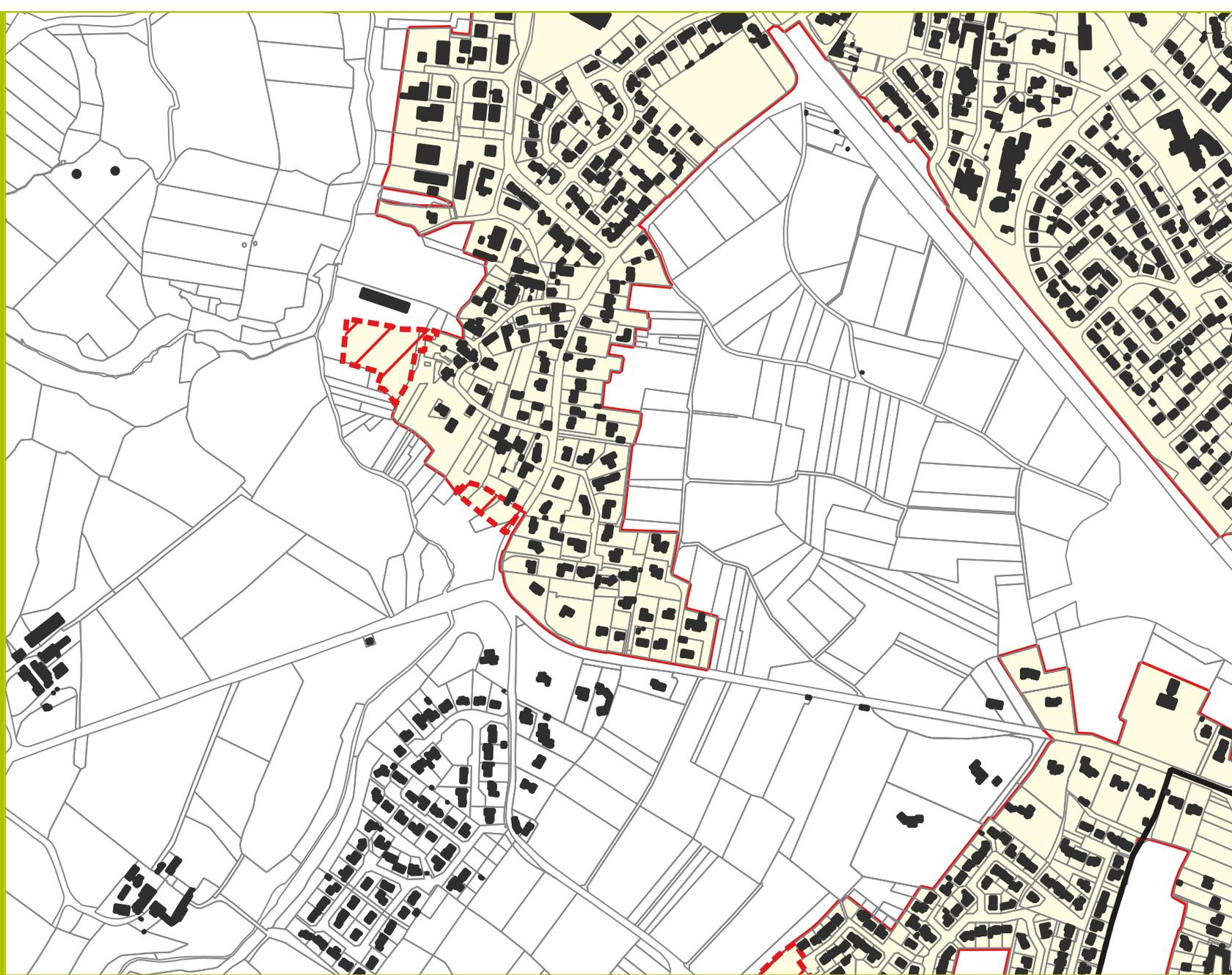
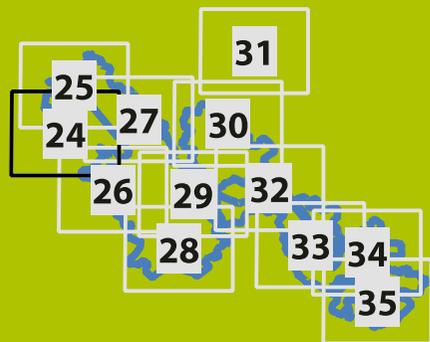


Juin 2015



Enveloppe urbaine

Localité: *Clisson-Gorges*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

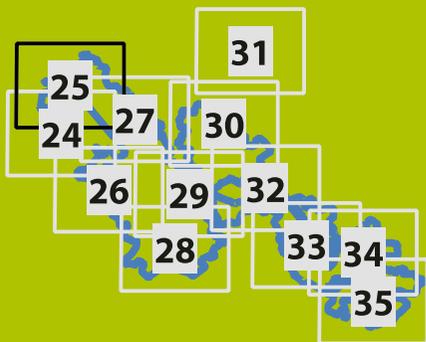
- Parcelles cadastrales
- Limites communales





Enveloppe urbaine

Localité: *Gorges*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

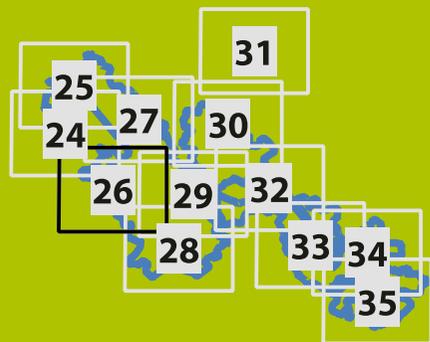
- Parcelles cadastrales
- Limites communales





Enveloppe urbaine

Localité: *Clisson-Gorges*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

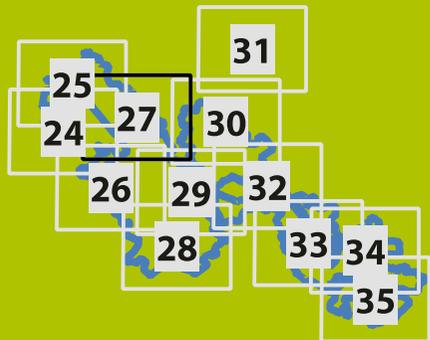
- Parcelles cadastrales
- Limites communales





Enveloppe urbaine

Localité: *Clisson-Gorges*



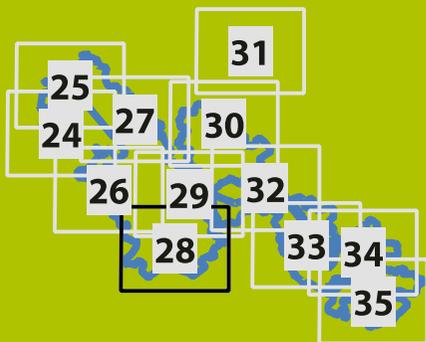
-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales



Enveloppe urbaine

Localité: *Clisson-Gétigné*



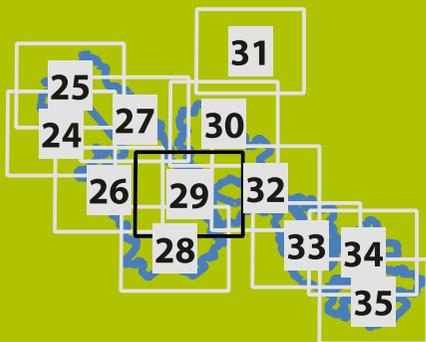
- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



Enveloppe urbaine

Localité: *Clisson-Gétigné*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

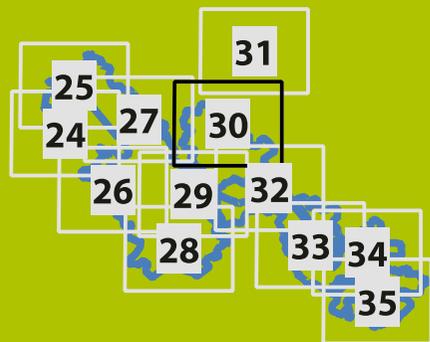
- Parcelles cadastrales
- Limites communales





Enveloppe urbaine

Localité: *Clisson*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

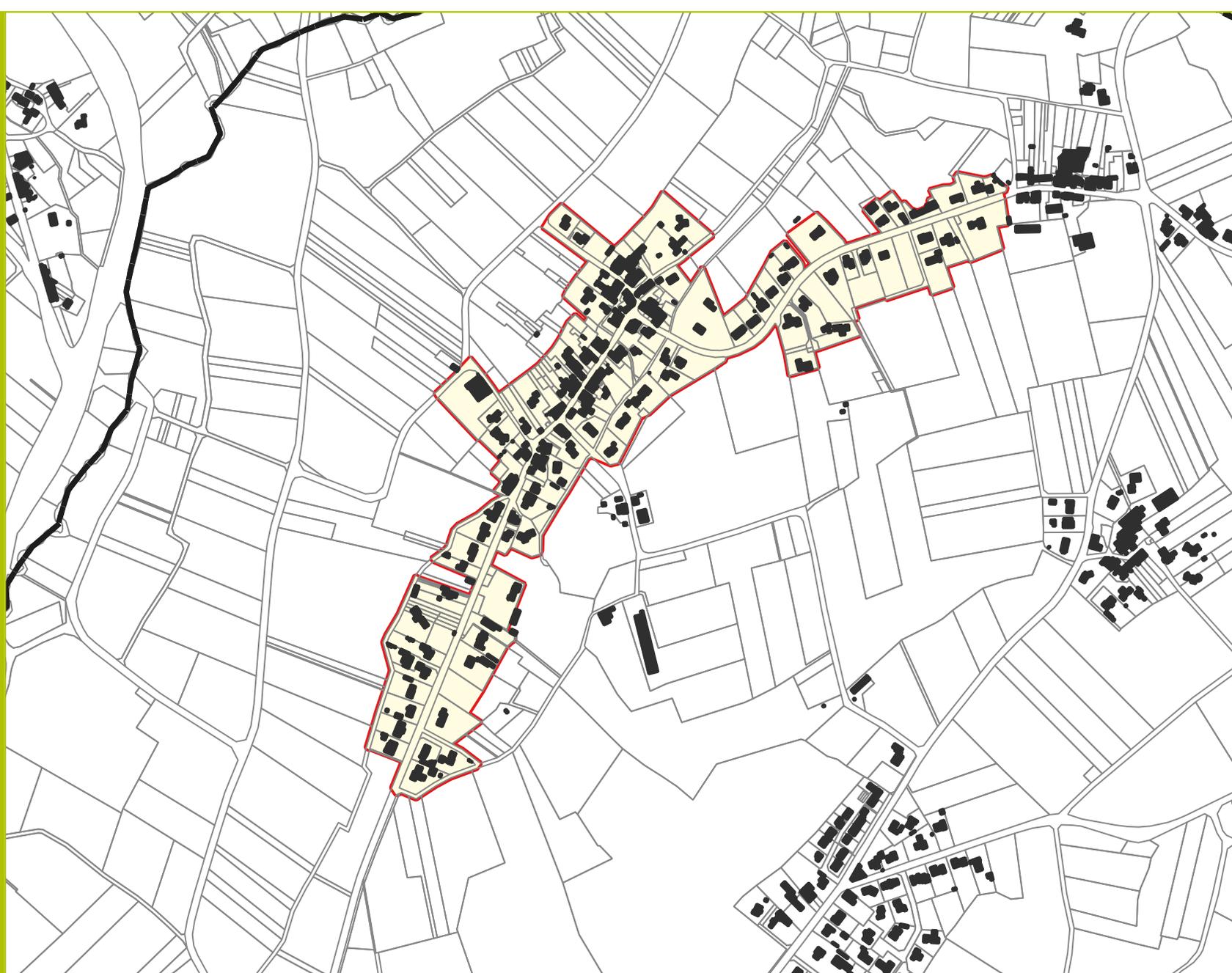
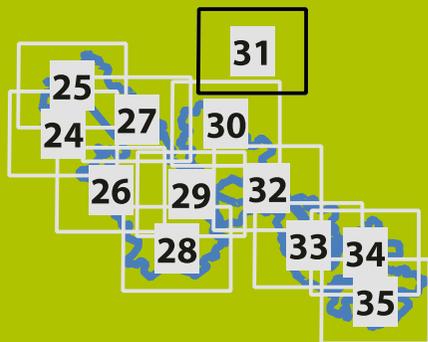
- Parcelles cadastrales
- Limites communales



Jun 2015

Enveloppe urbaine

Localité: Villages de la Brebionnière; la Promenade (Clisson)



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales

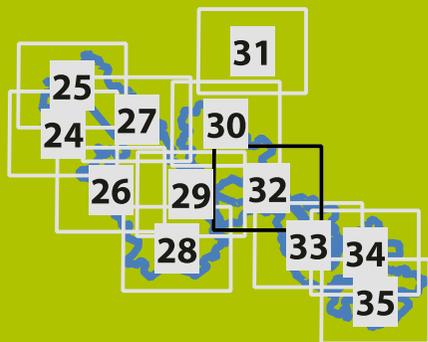


Juin 2015



Enveloppe urbaine

Localité: *Clisson-Gétigné*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

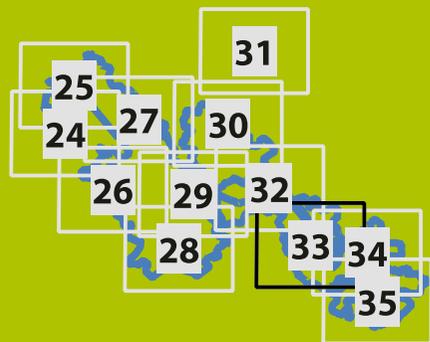
- Parcelles cadastrales
- Limites communales





Enveloppe urbaine

Localité: *Gétigné*



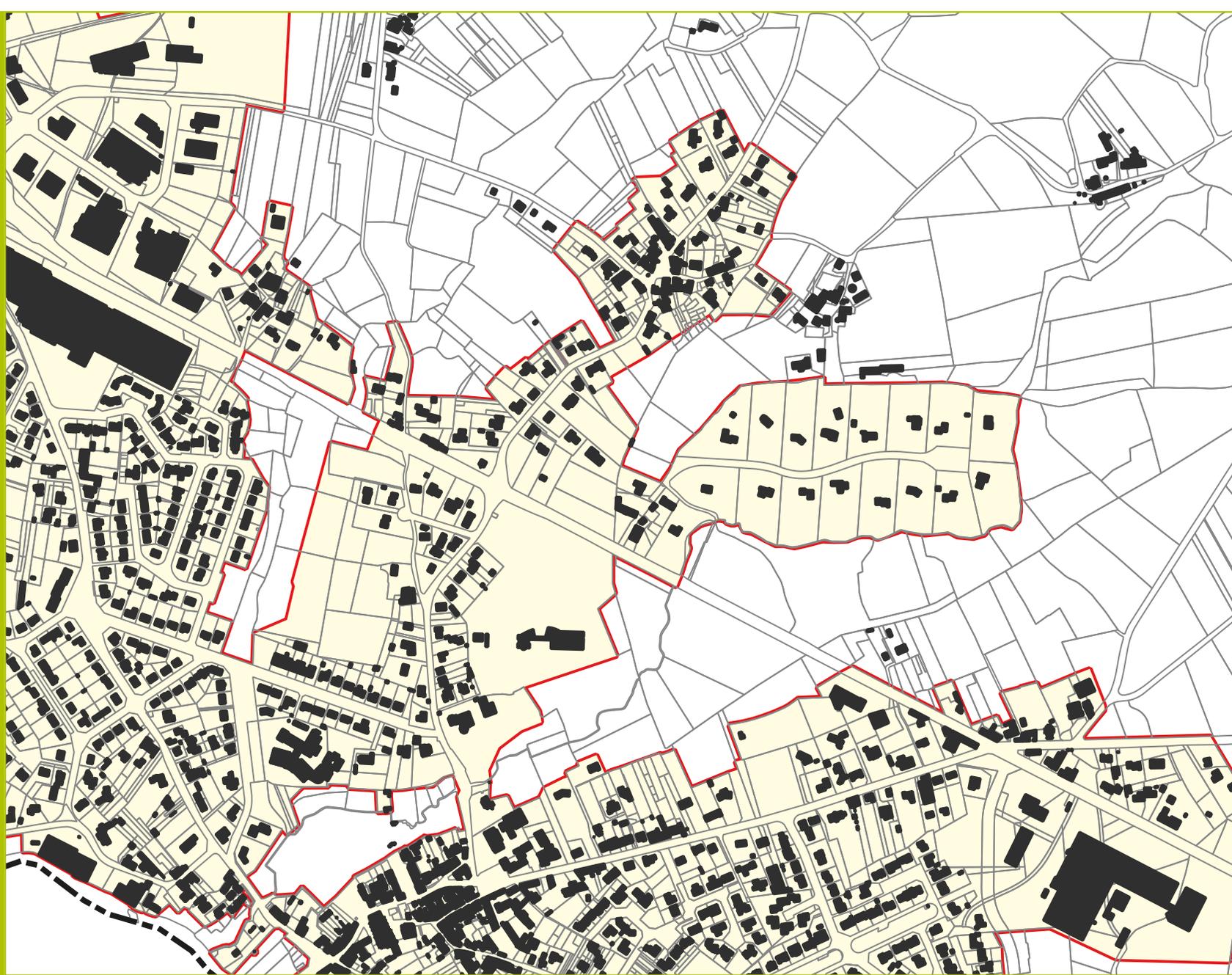
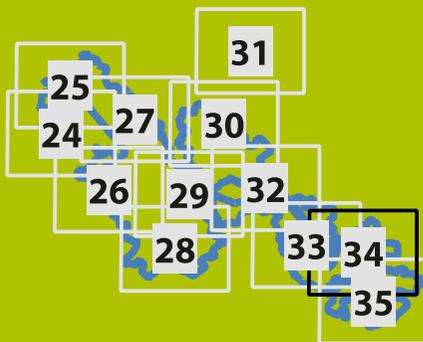
- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



Enveloppe urbaine

Localité: Gétigné



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales

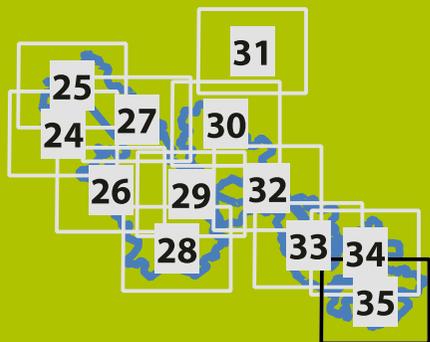


Jun 2015



Enveloppe urbaine

Localité: *Gétigné*



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

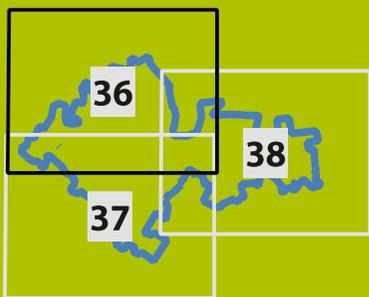
-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales





Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales

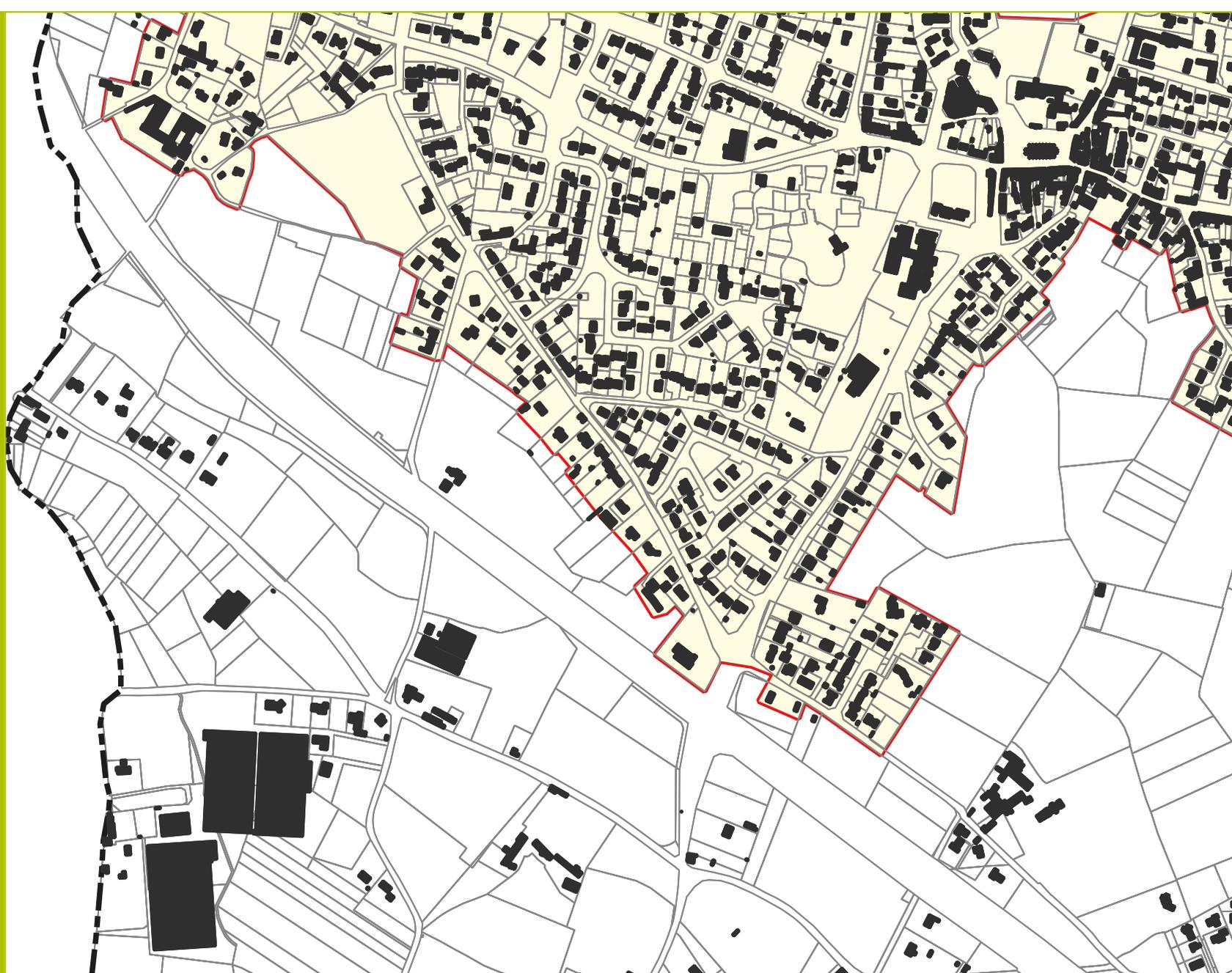
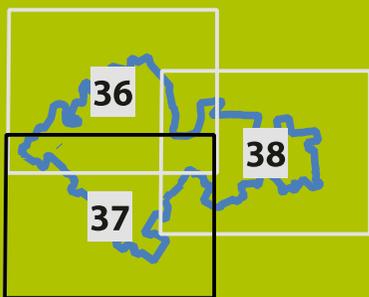


Juin 2015



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

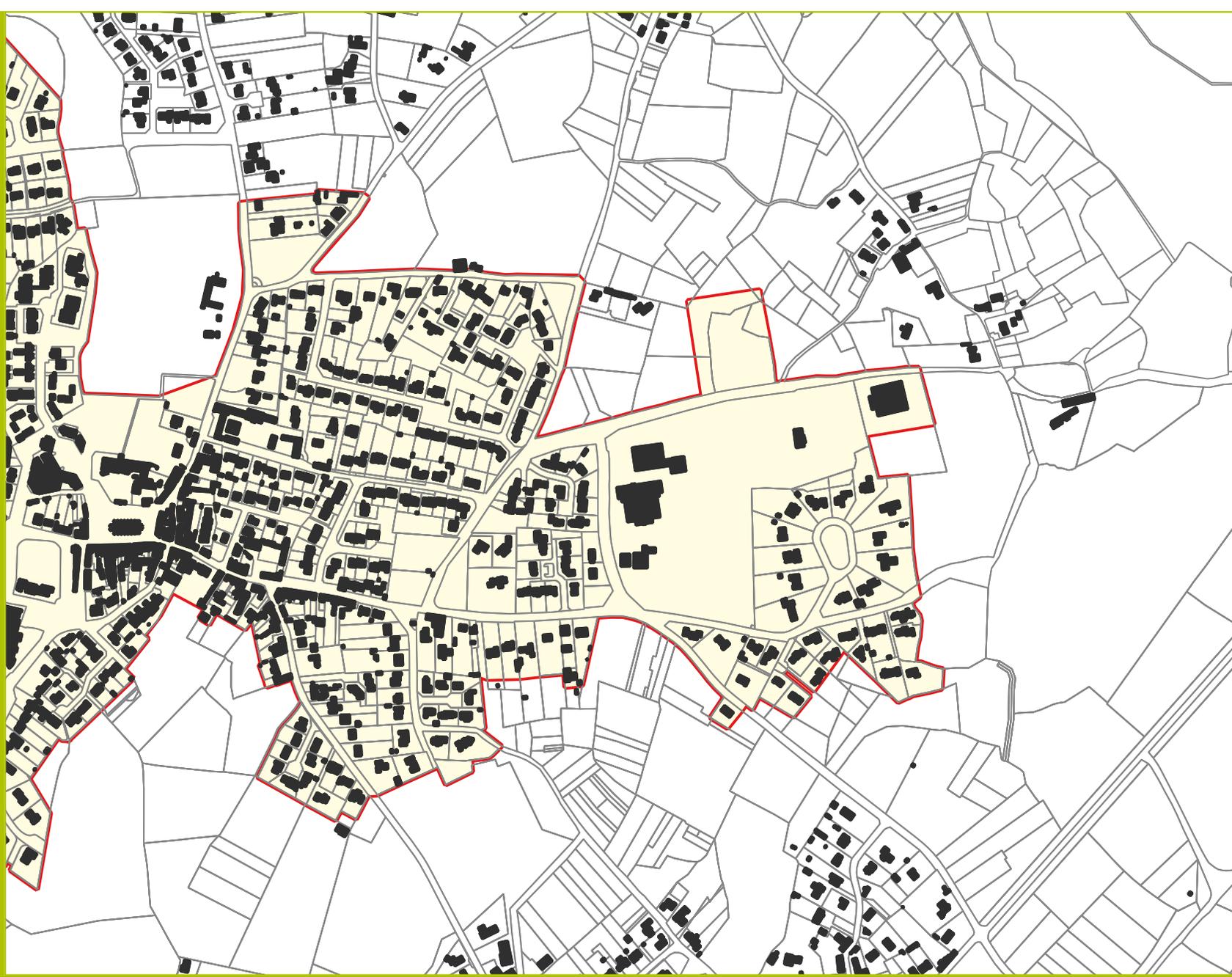
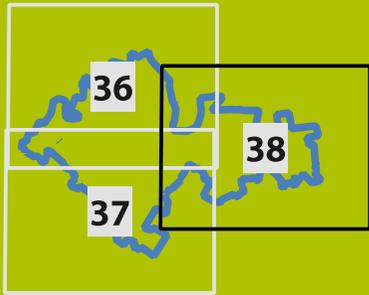
-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales





Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



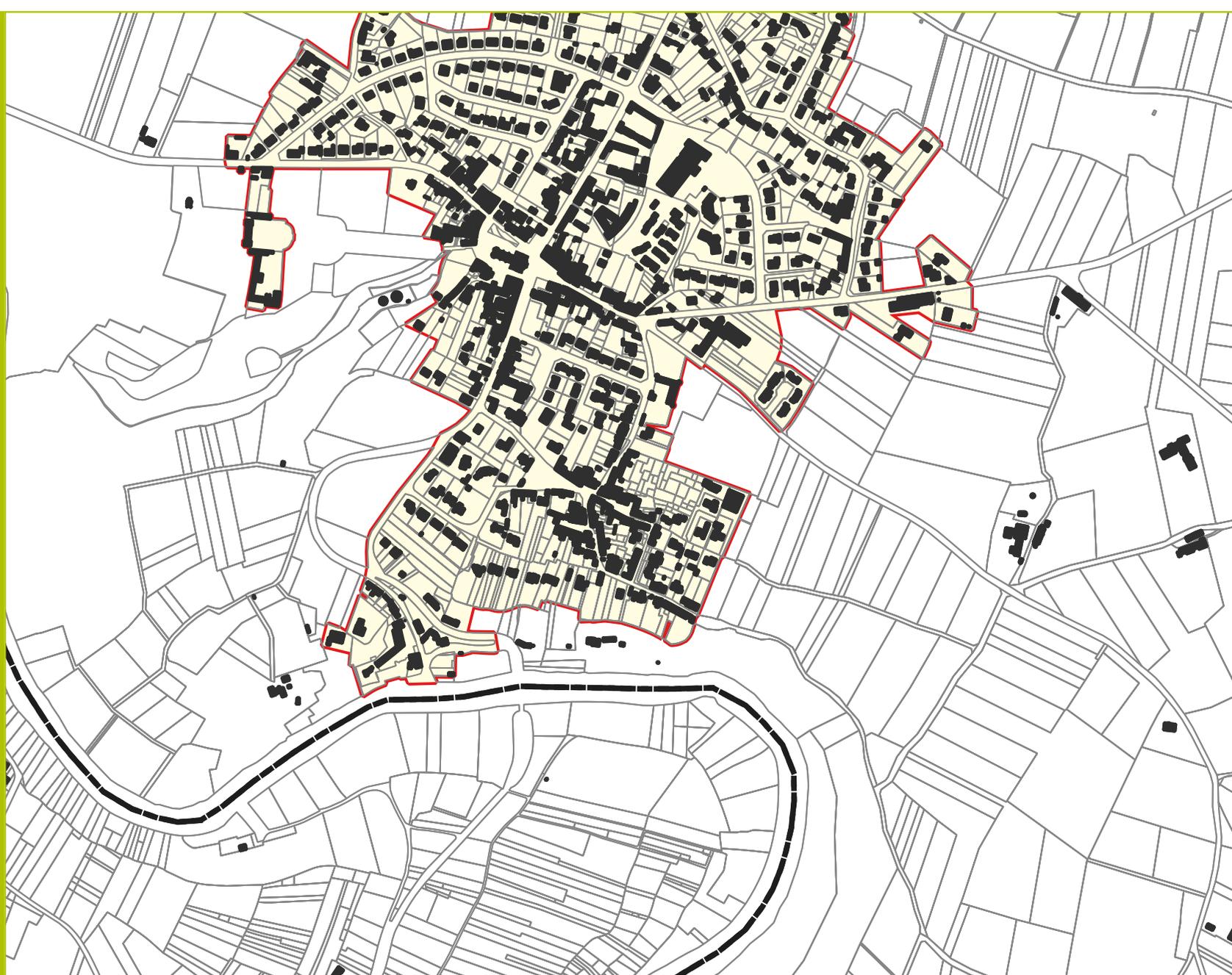
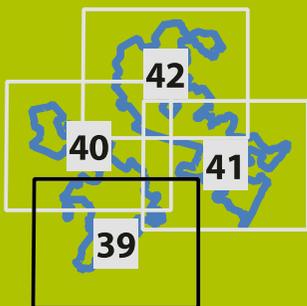
Juin 2015

La Haye-Fouassière



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales

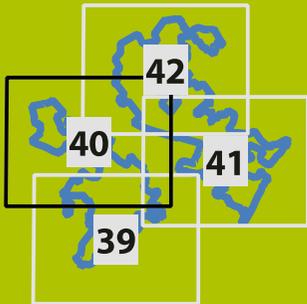


La Haye-Fouassière



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



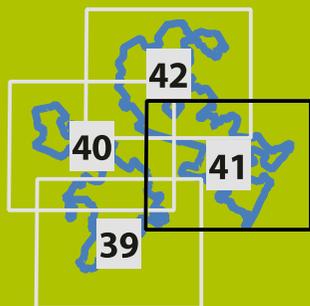
Juin 2015

La Haye-Fouassière



Enveloppe urbaine

Localité: *Village de la Croix Moriceau*

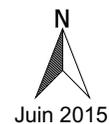


-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales

1:7 500

0 100 200 300 400 m



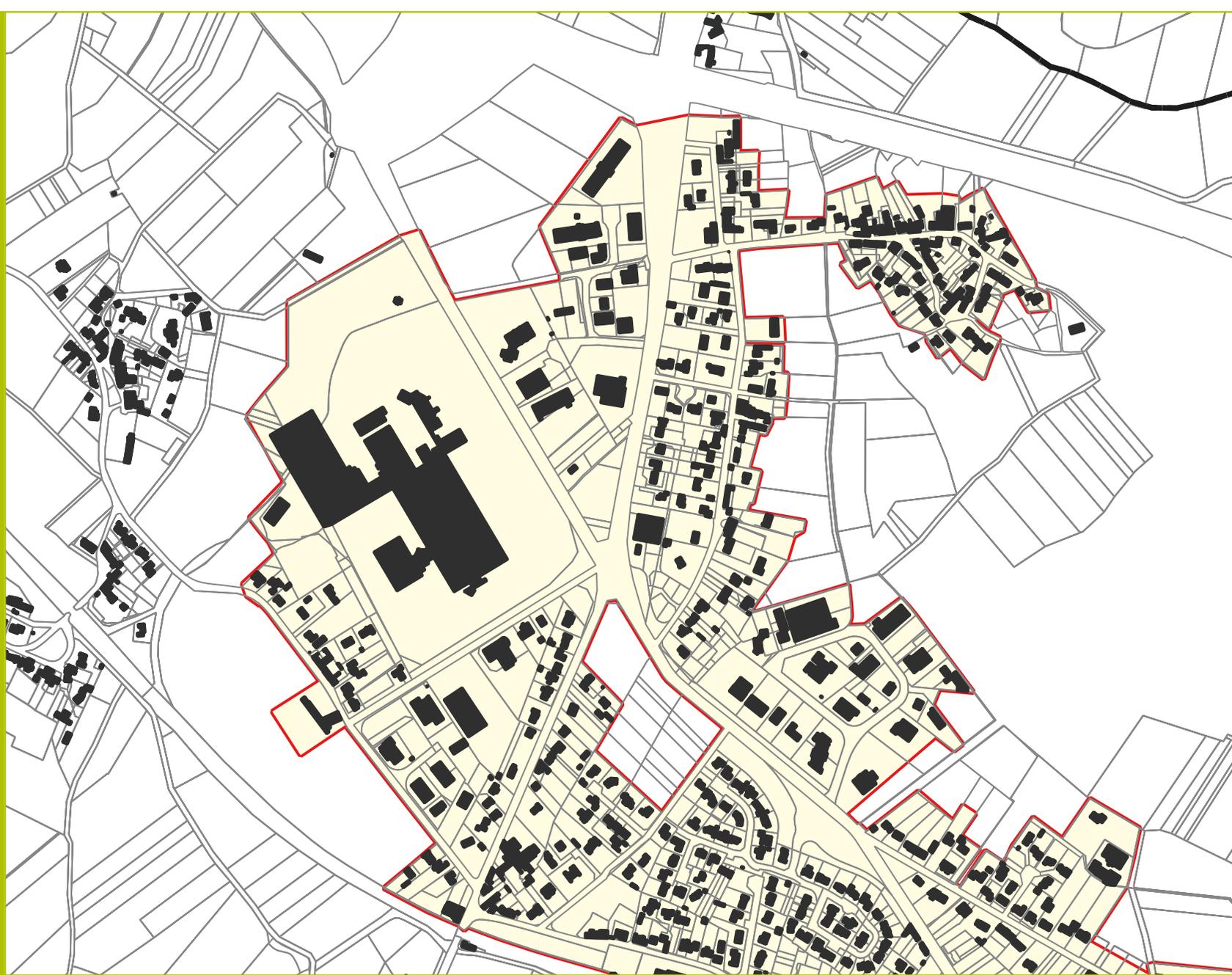
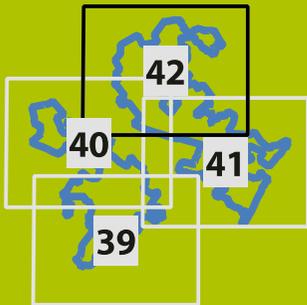
Juin 2015

La Haye-Fouassière



Enveloppe urbaine

Localité: *Village de la Croix Moriceau*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales

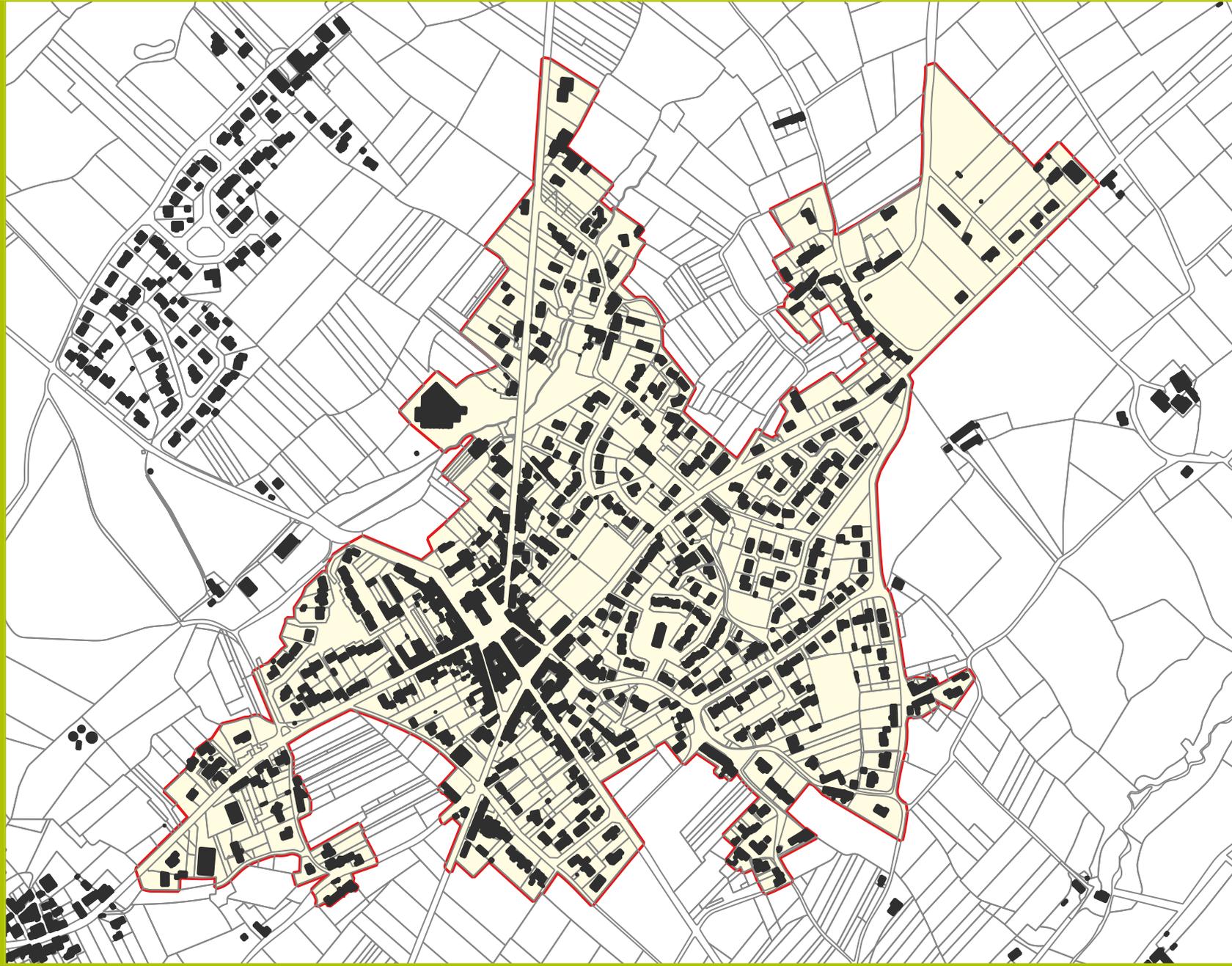


Le Landreau



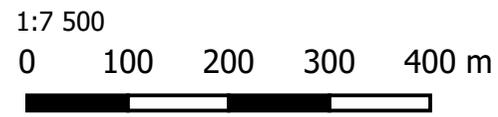
Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



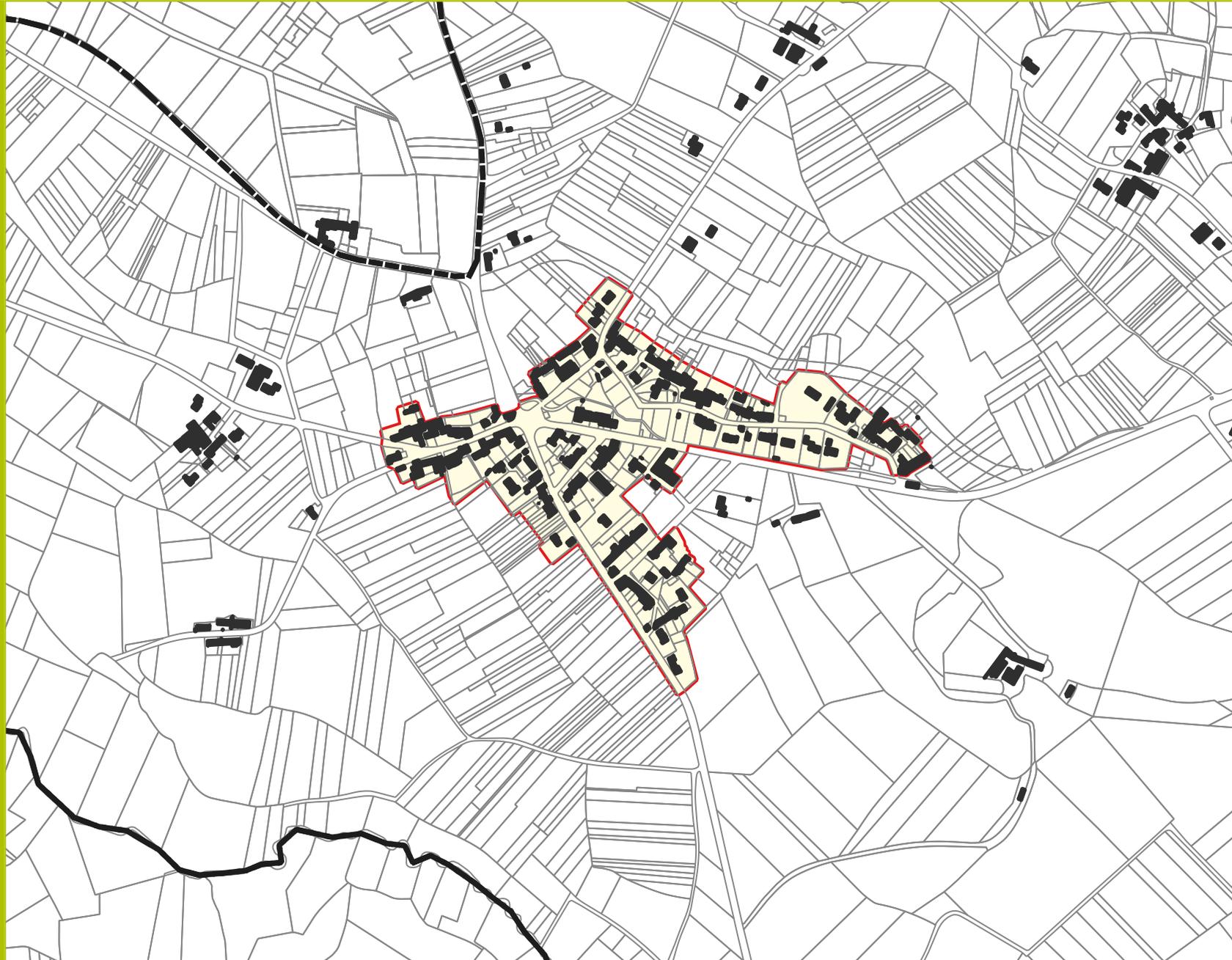
Juin 2015





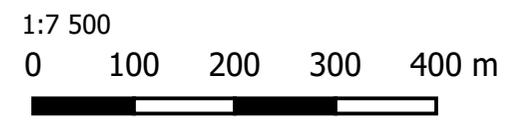
Enveloppe urbaine

Localité: *Village de Bas Briacé*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales

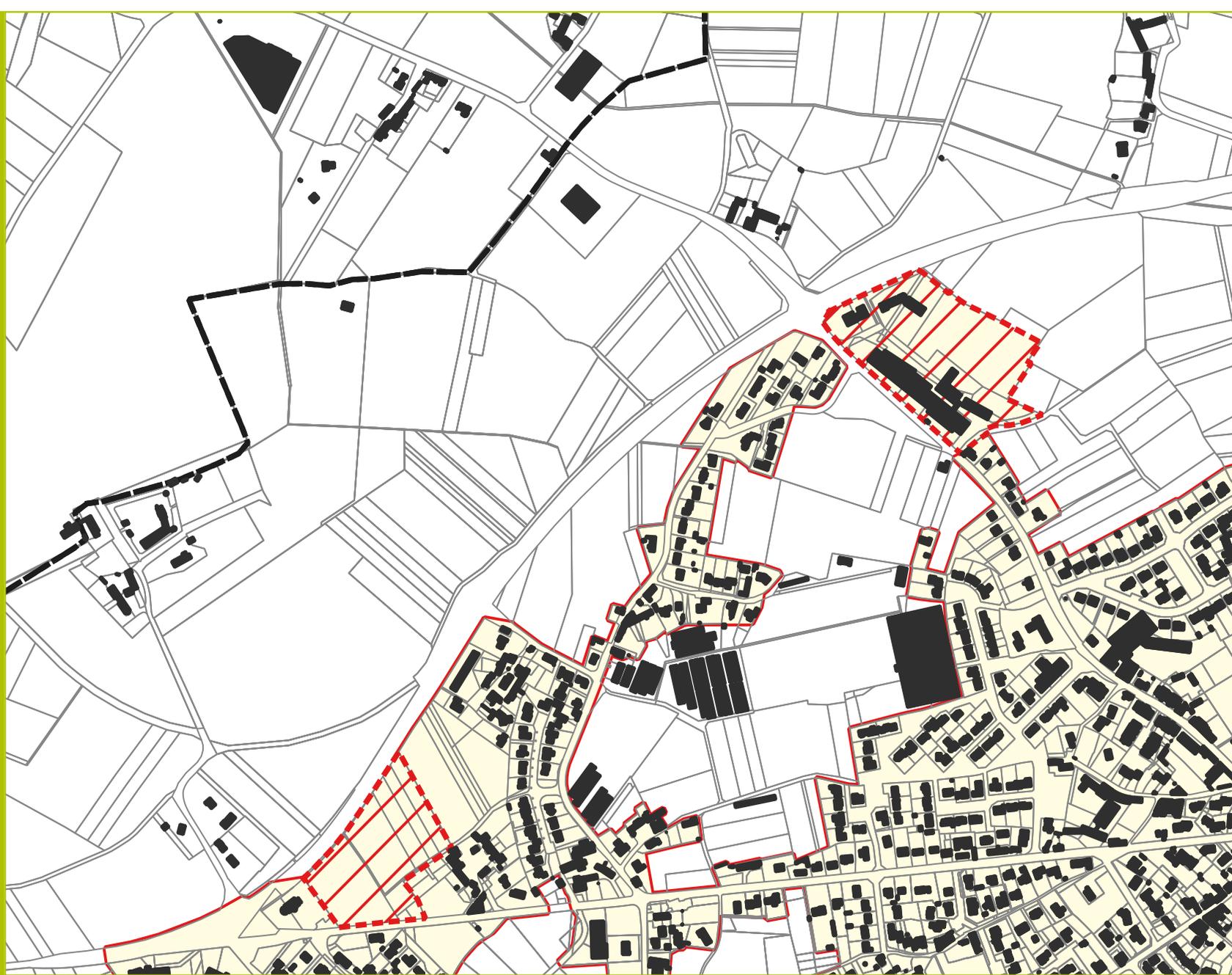
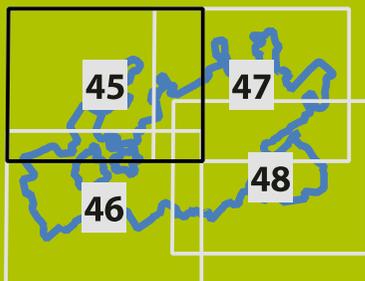


Le Loroux-Bottereau



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



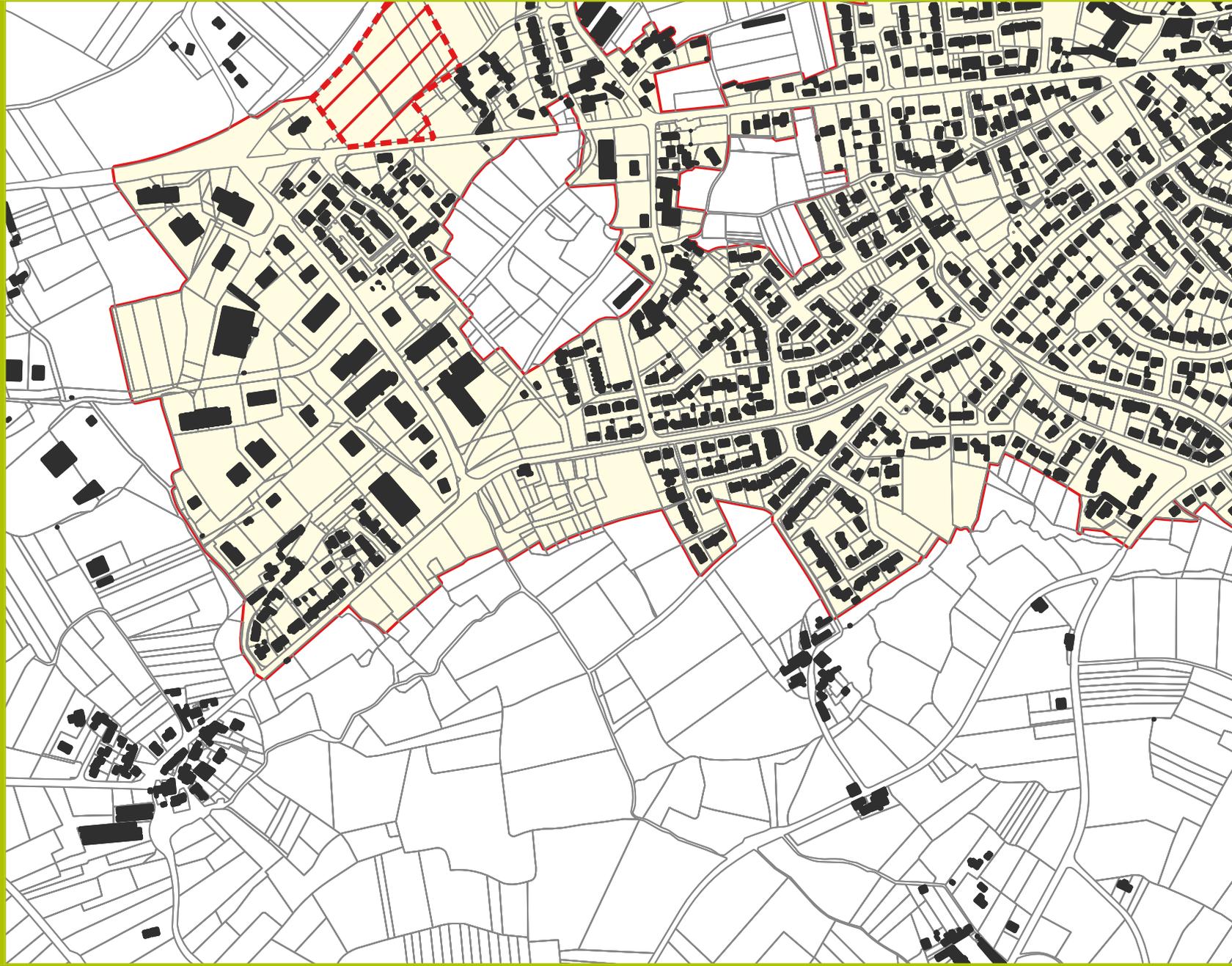
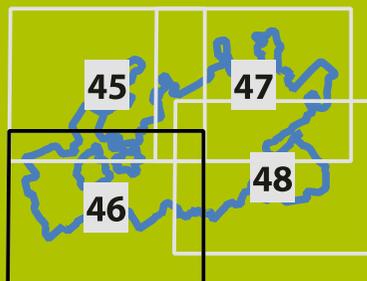
Juin 2015

Le Loroux-Bottereau



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales

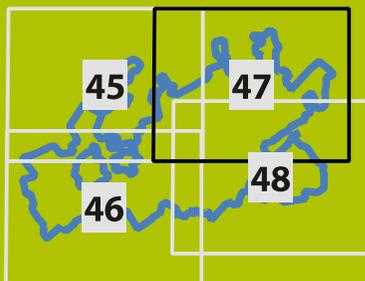


Le Loroux-Bottereau



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales

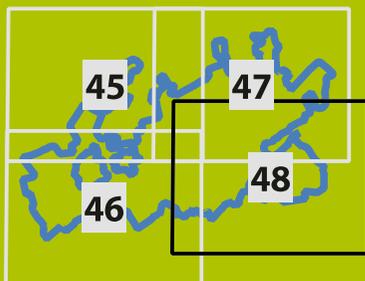


Le Loroux-Bottereau



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales





Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales





Enveloppe urbaine

Localité: *Village de la Haie Trois Sous*



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales



Monnières



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



Jun 2015

Mouzillon



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



Mouzillon



Enveloppe urbaine

Localité: Villages de la Barillère ;
la Grange



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



Le Pallet



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*

55

54



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales

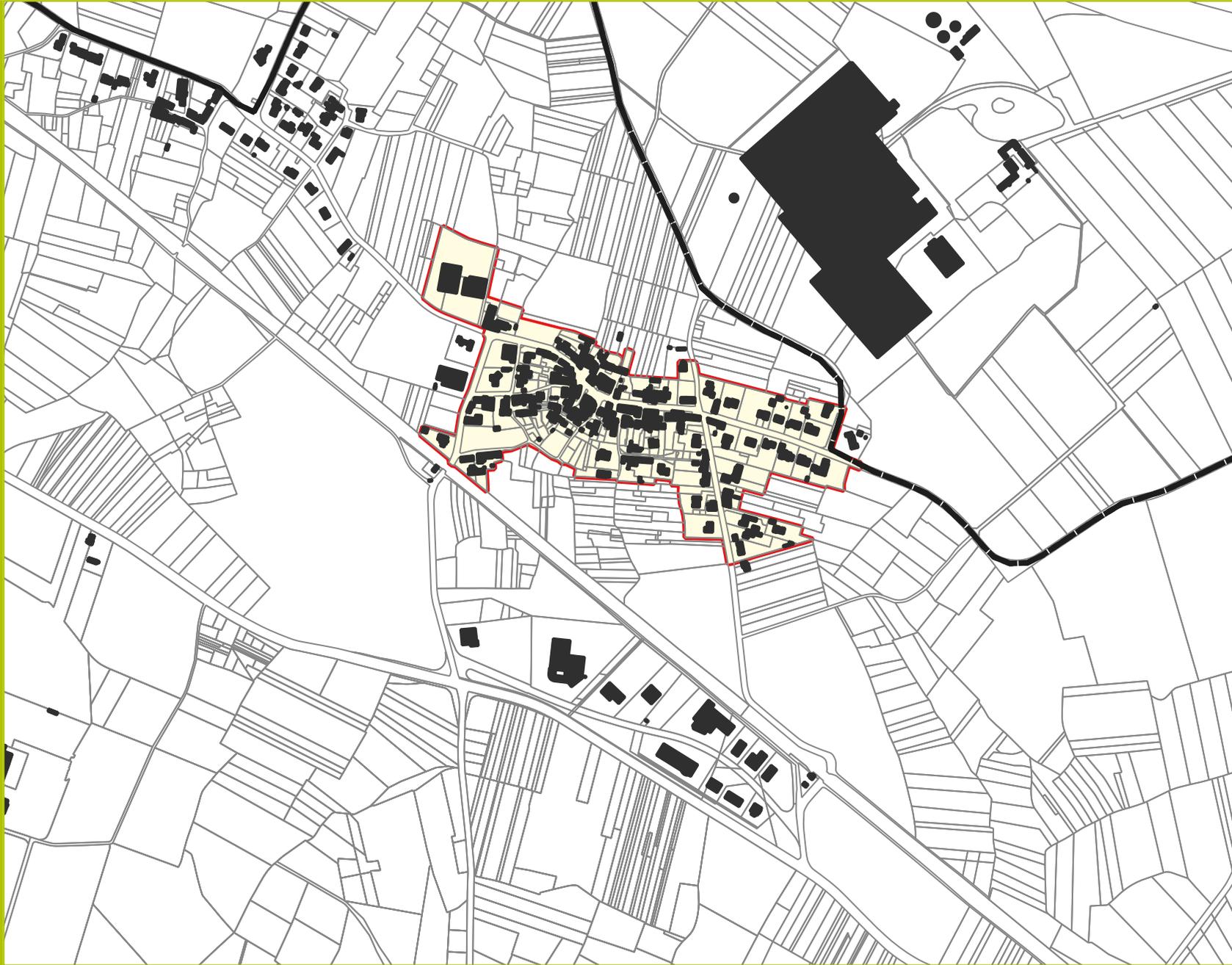


Juin 2015



Enveloppe urbaine

Localité: *Village de la Cognardière*



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales



Juin 2015

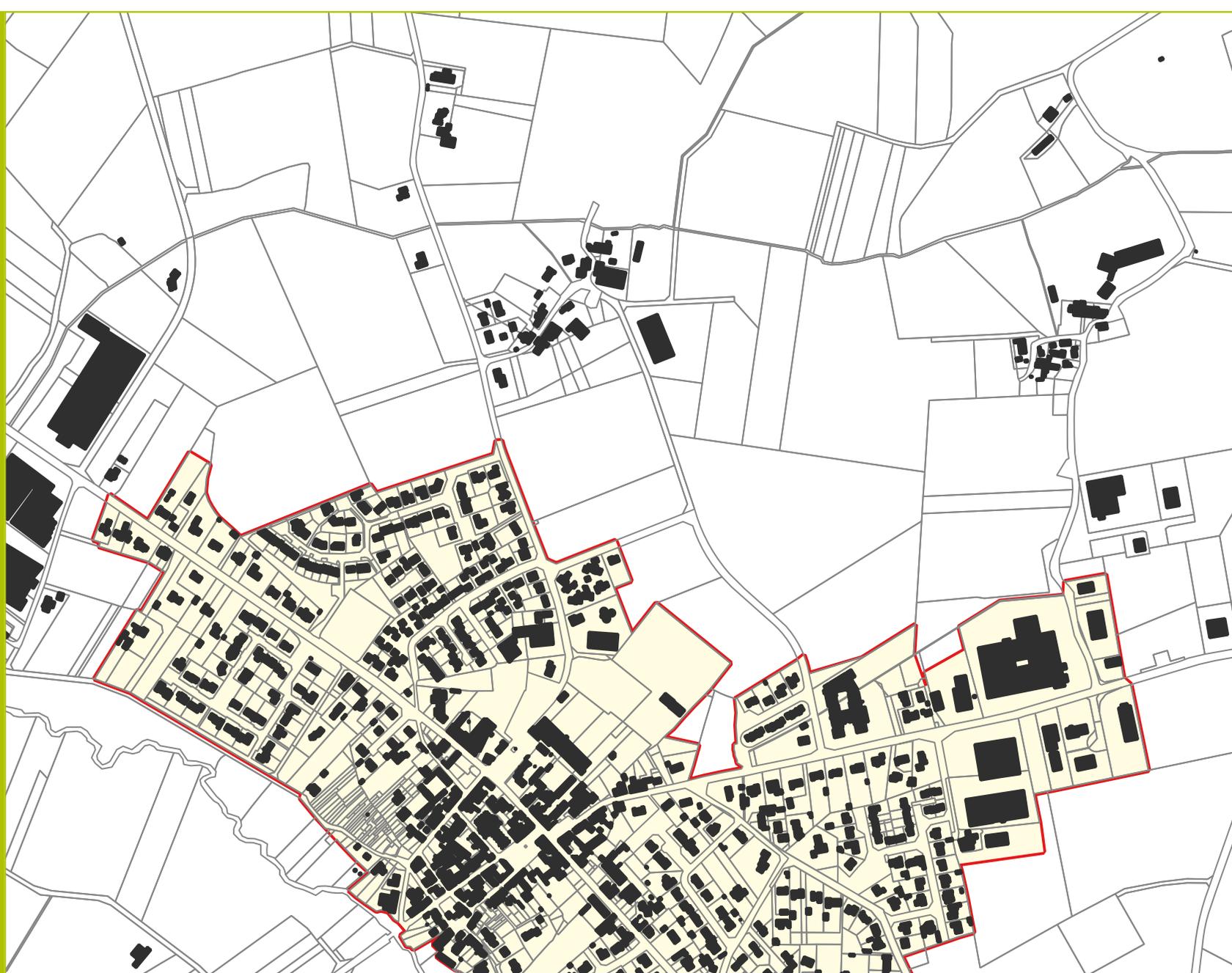
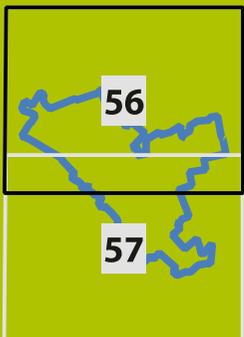


La Planche



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



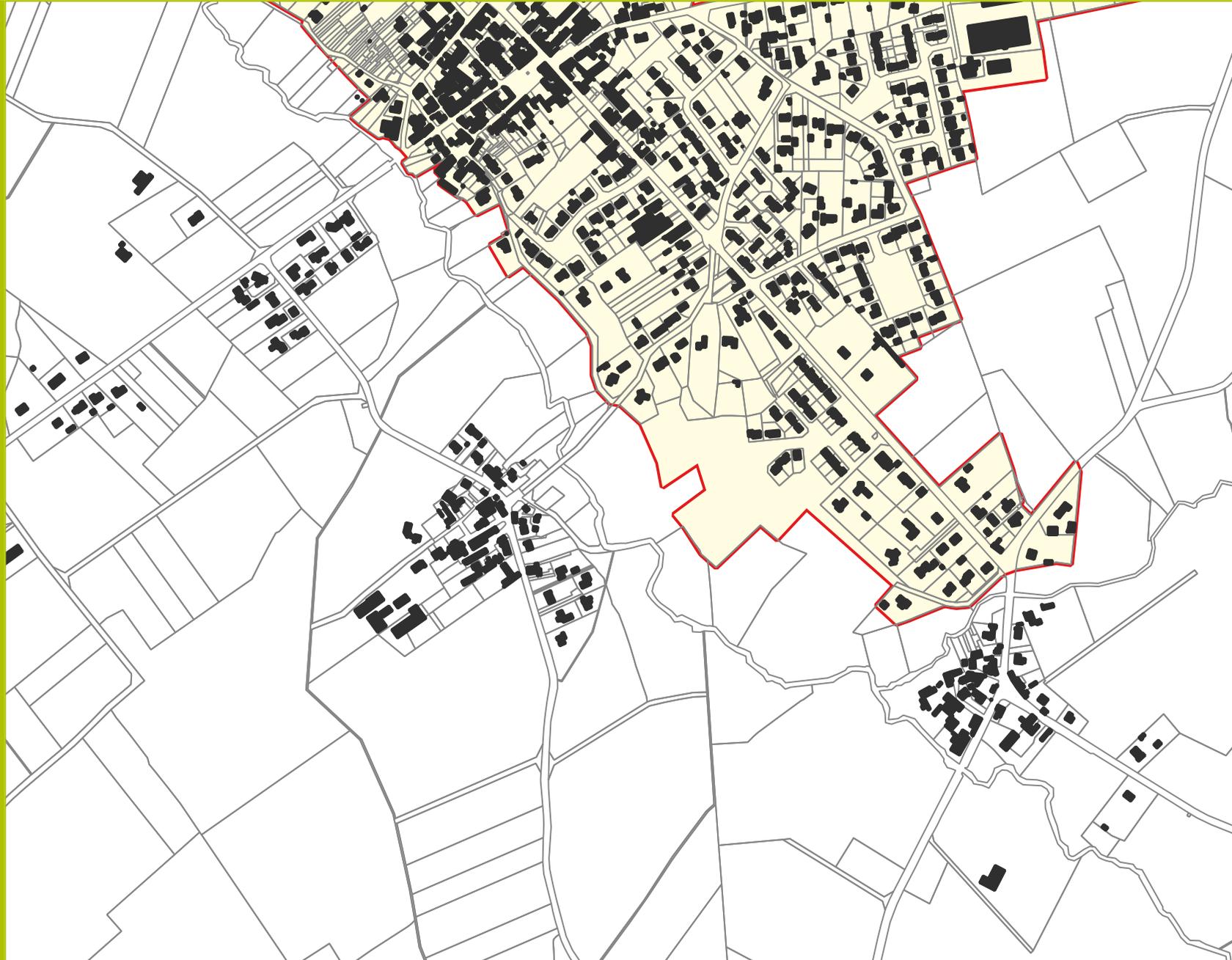
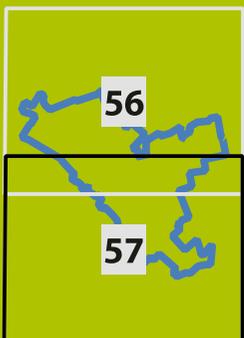
Juin 2015

La Planche



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



Juin 2015

La Regrippière



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales

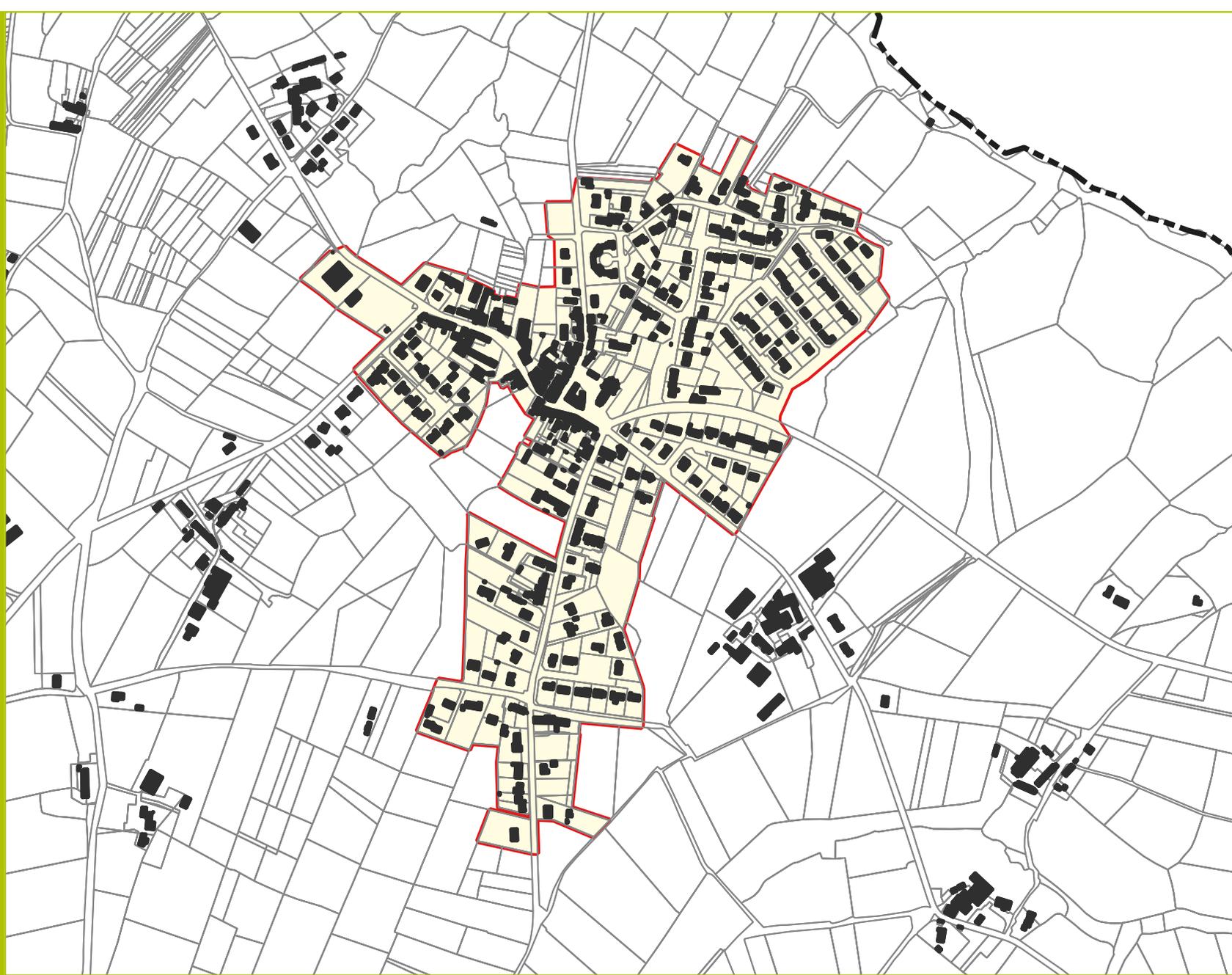


La Remaudière



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales

1:7 500

0 100 200 300 400 m



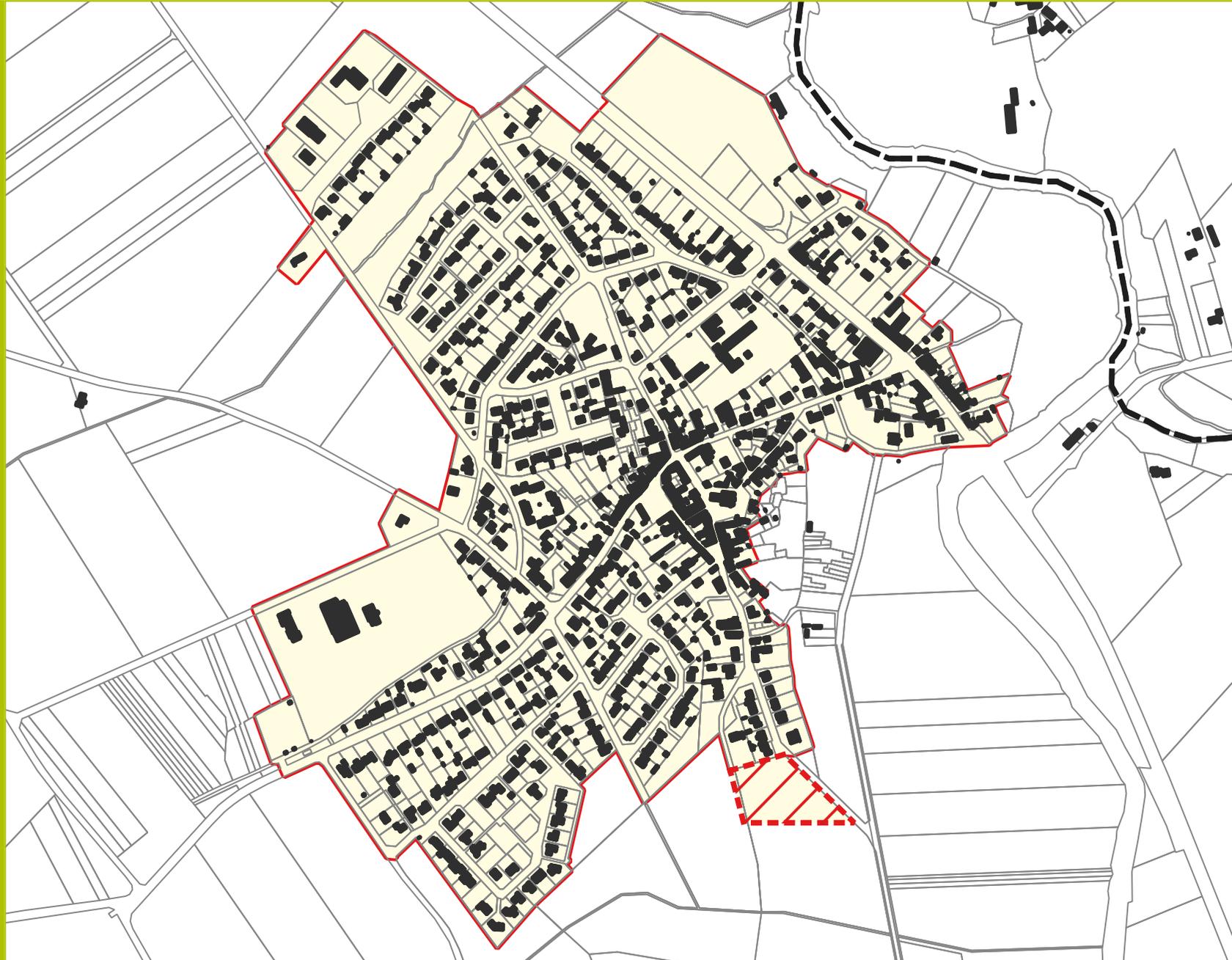
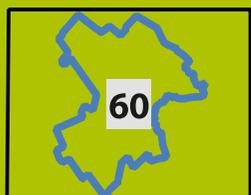
Juin 2015

Remouillé



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales

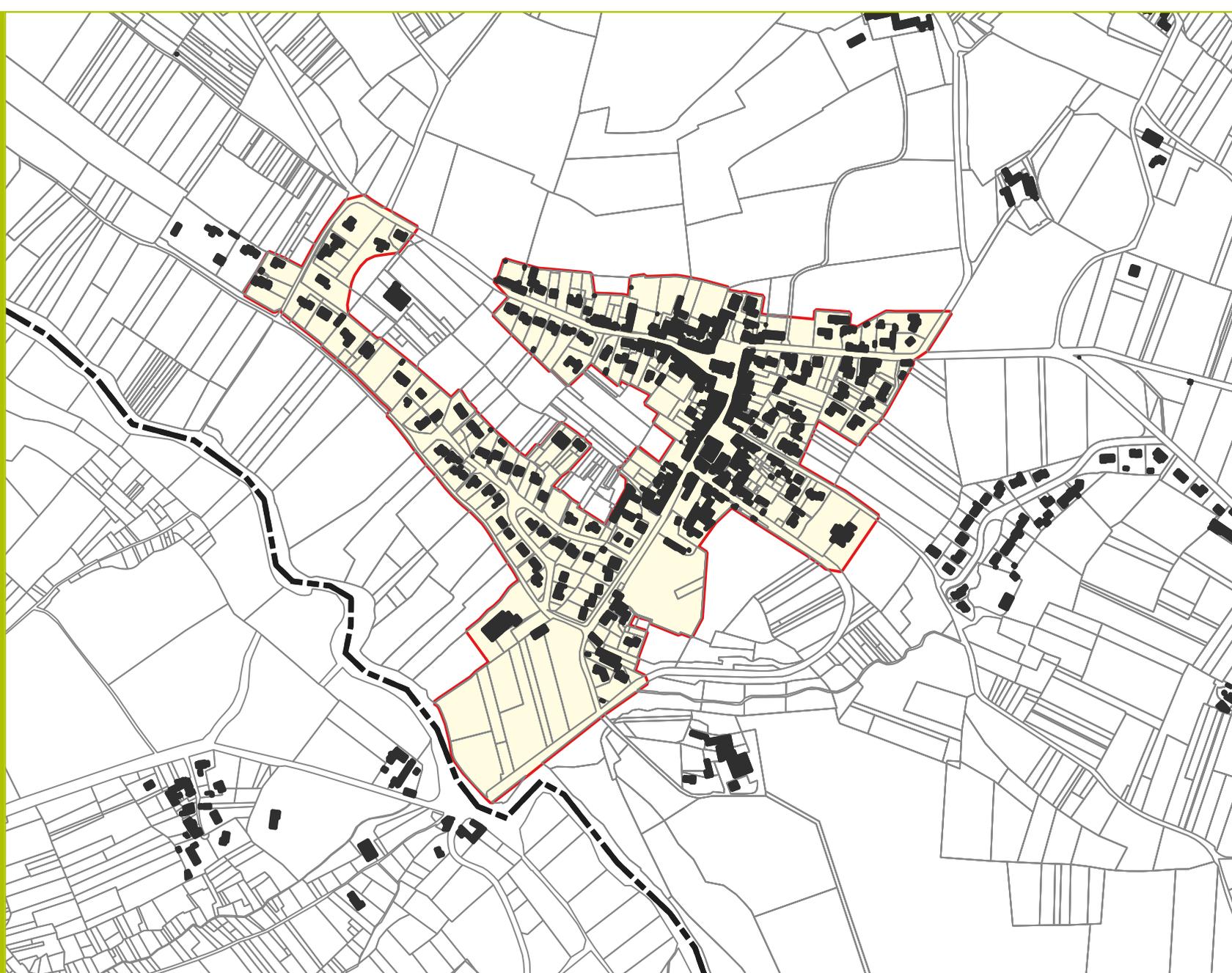
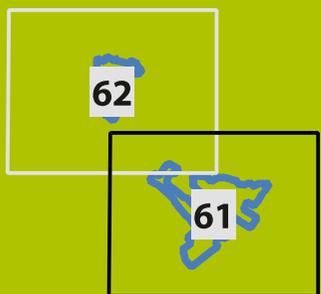


Saint-Fiacre-sur-Maine



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



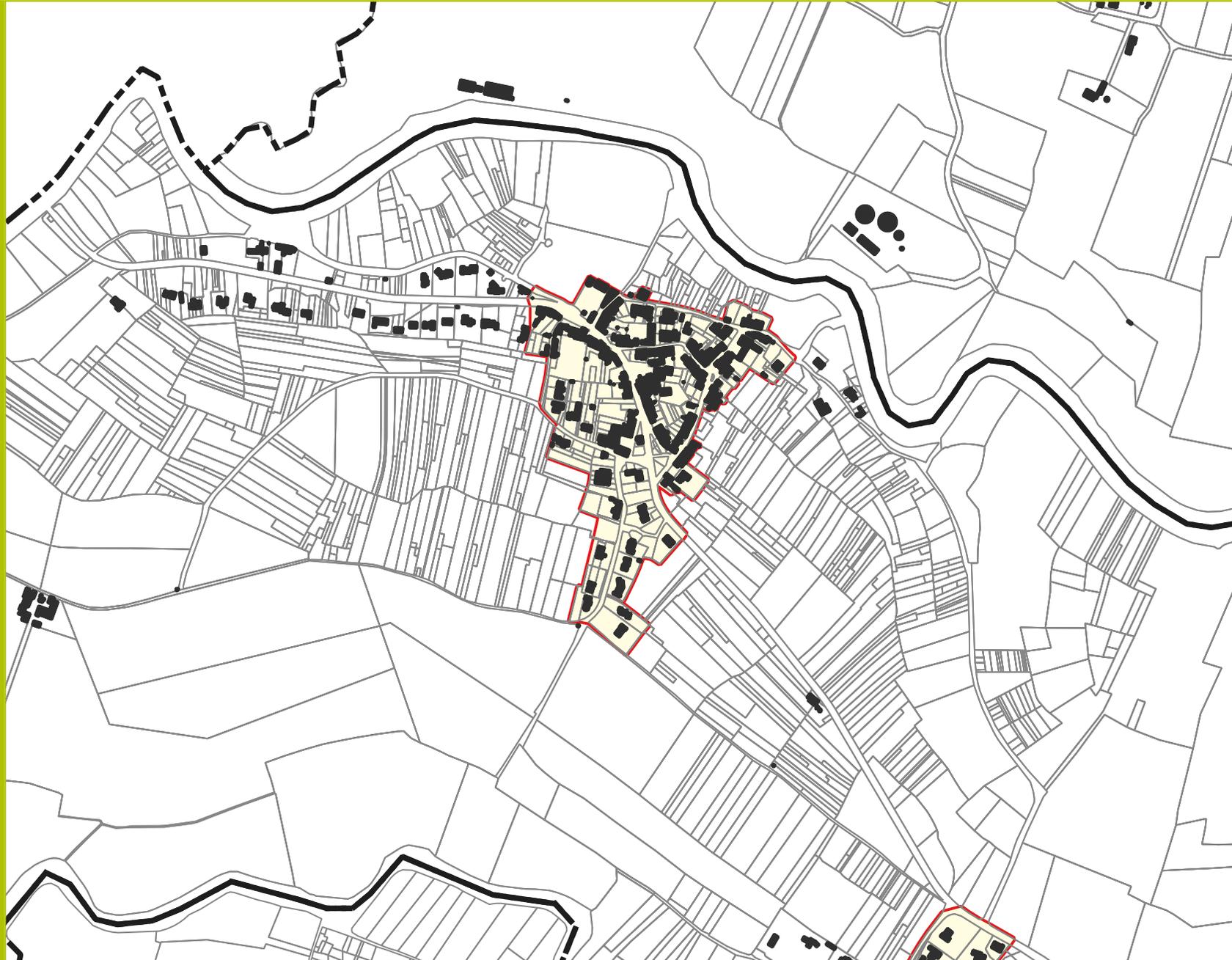
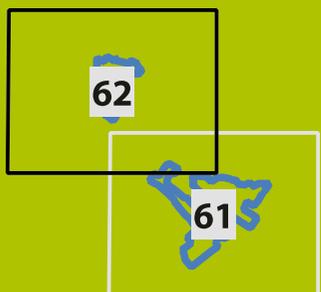
- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



Enveloppe urbaine

Localité: *Village de la Bouchinière*



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

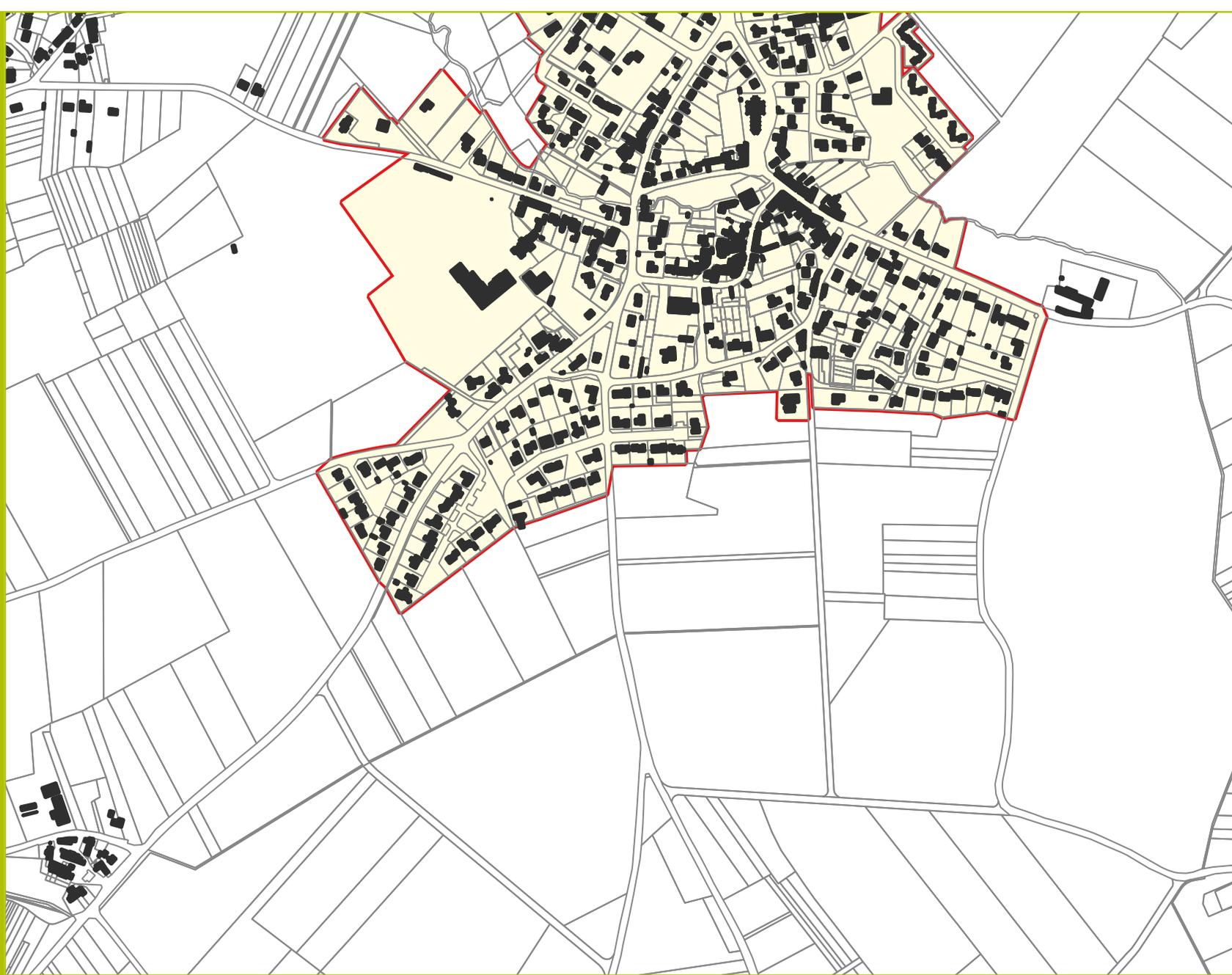
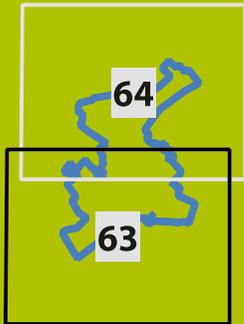
-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales





Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



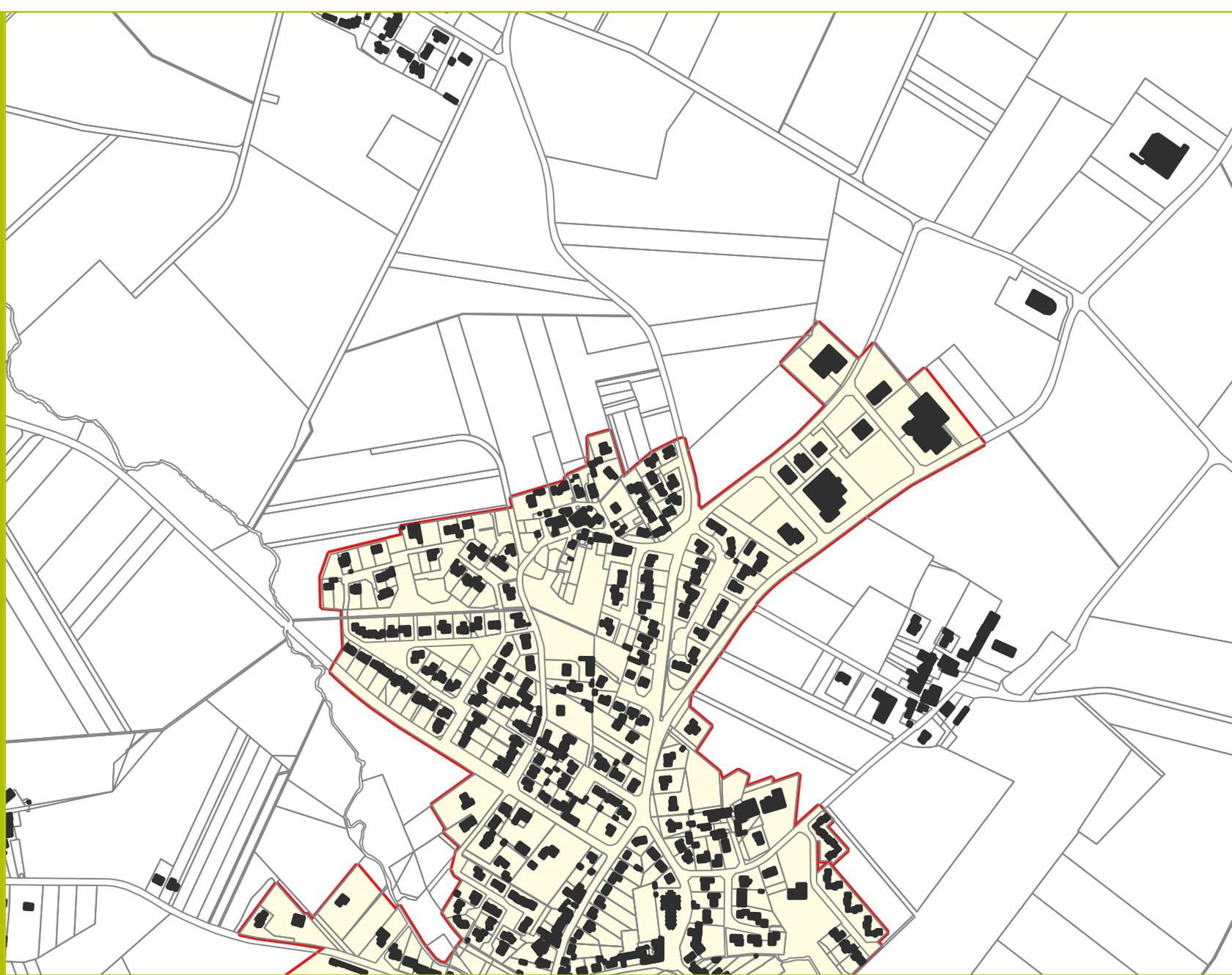
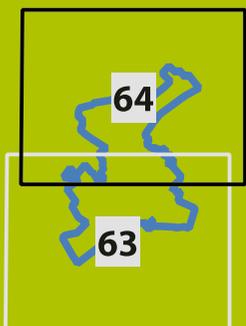
Juin 2015





Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales

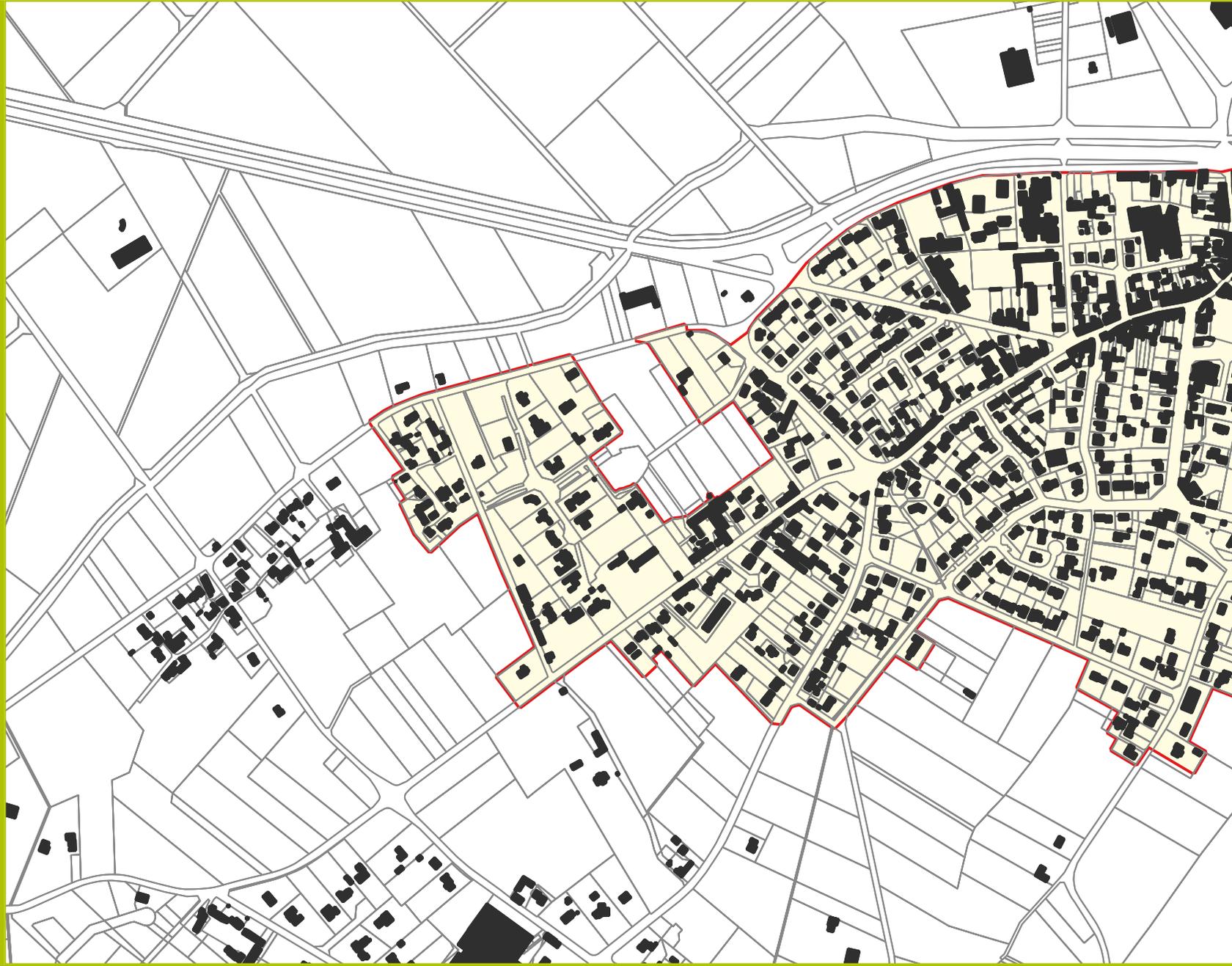
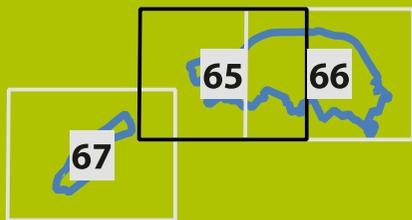


Juin 2015



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



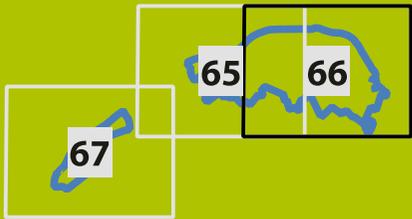
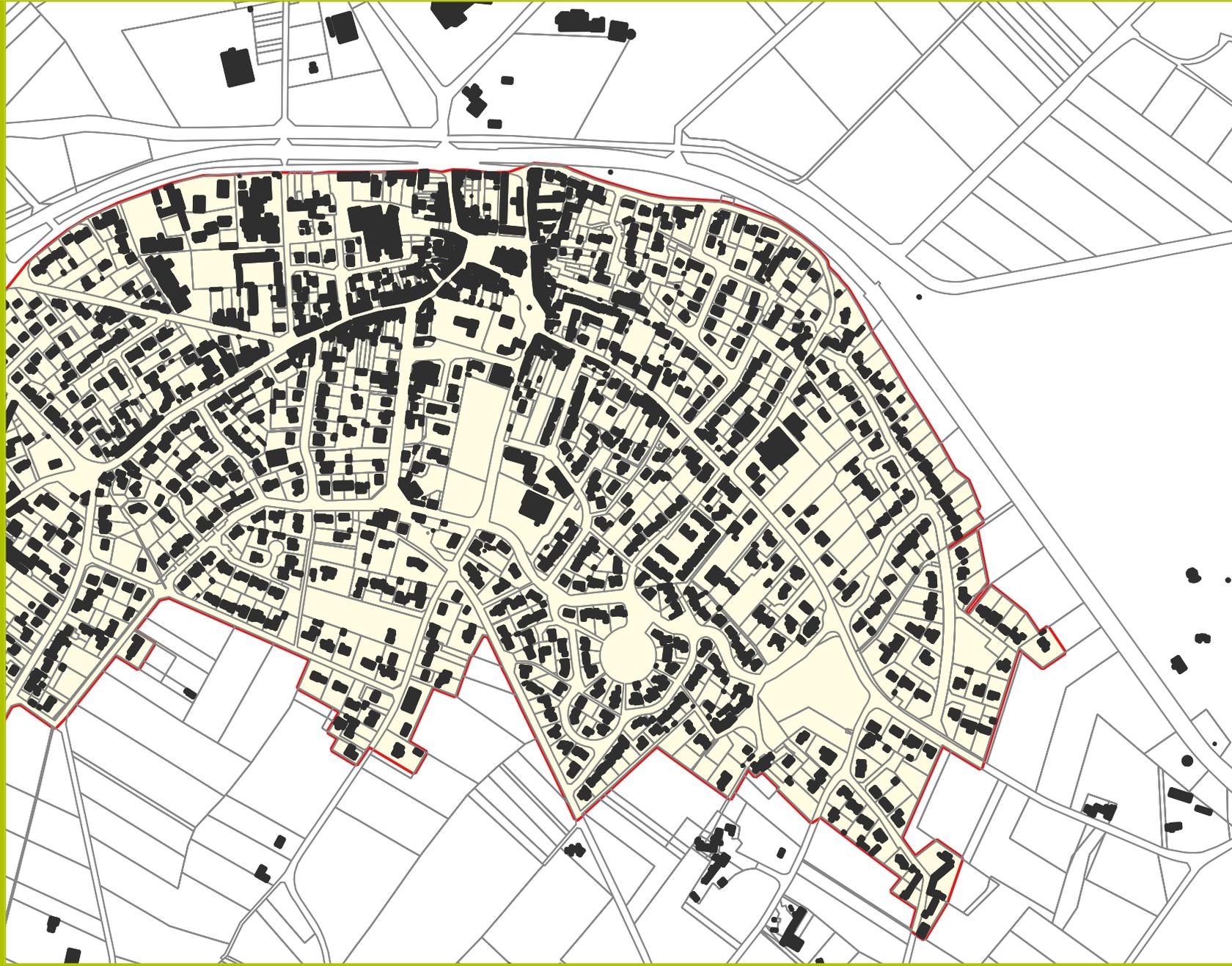
Juin 2015





Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

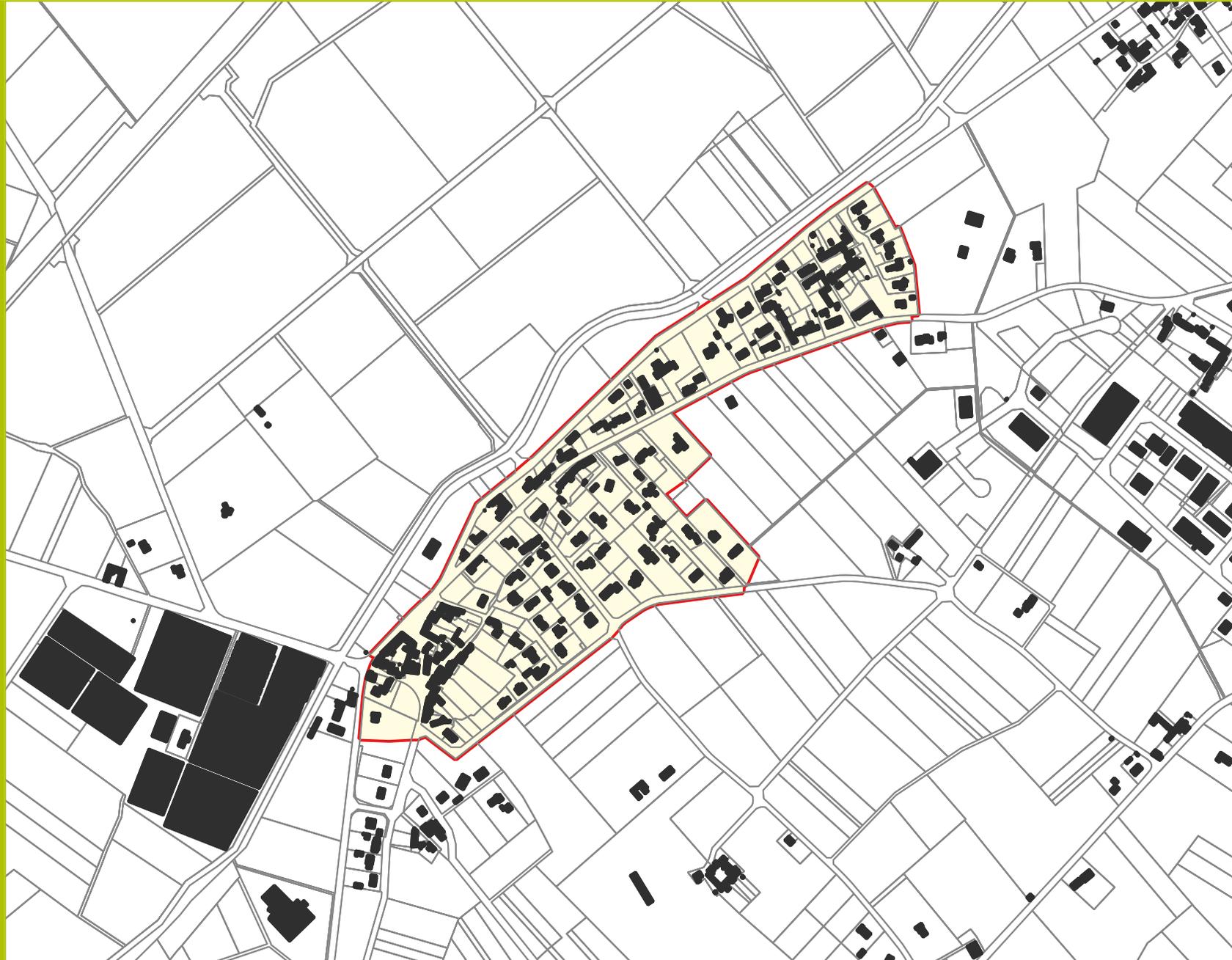
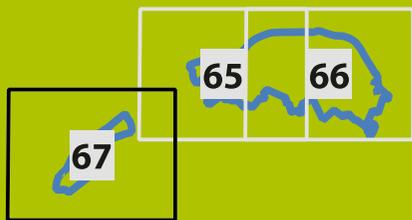
- Parcelles cadastrales
- Limites communales





Enveloppe urbaine

Localité: *Village de Cahérault-La Sénarderie*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

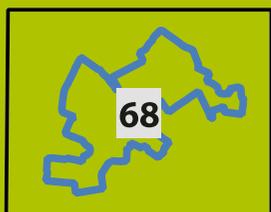
- Parcelles cadastrales
- Limites communales





Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales

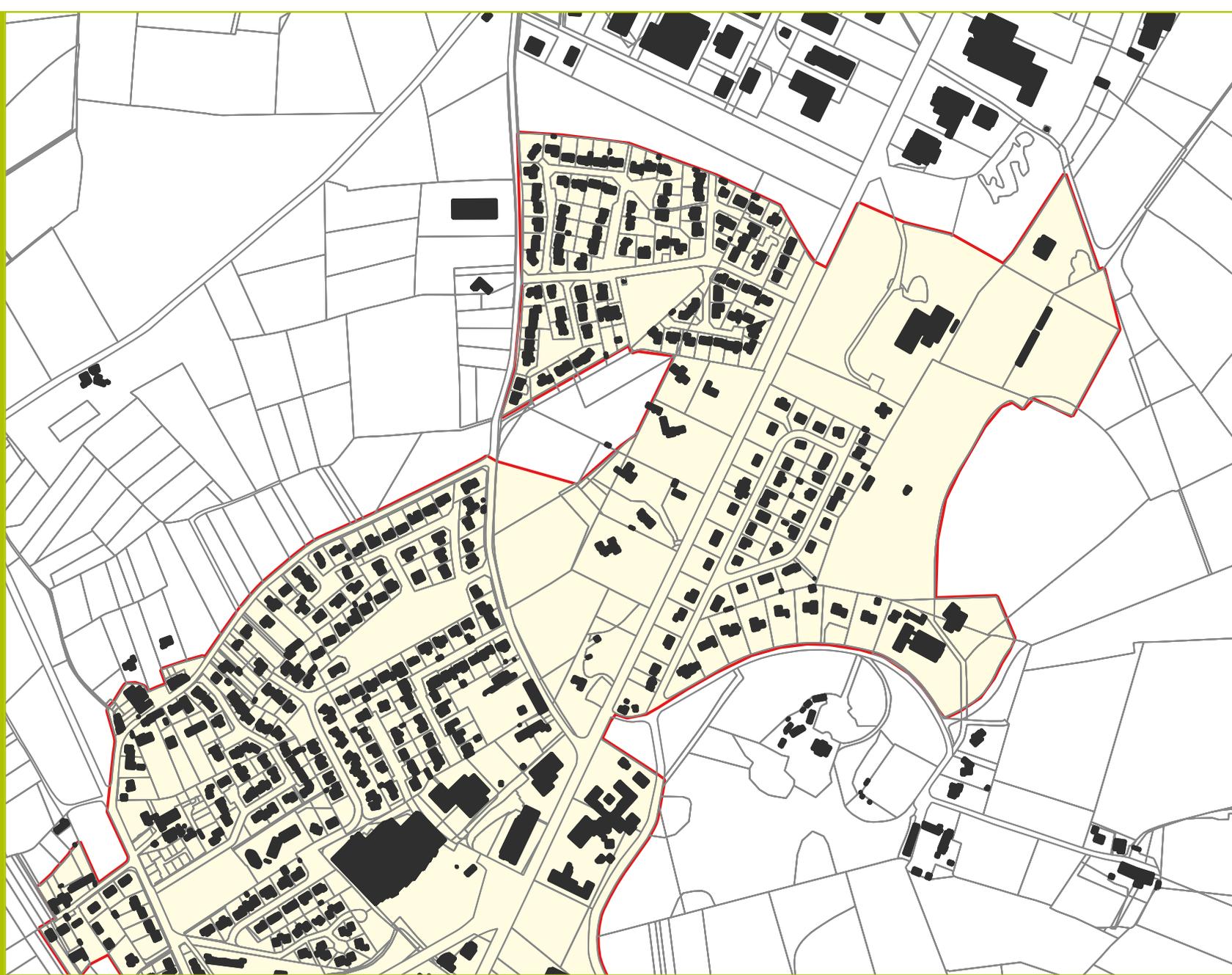
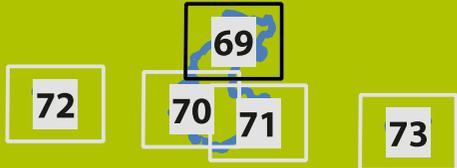


Vallet



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



Juin 2015

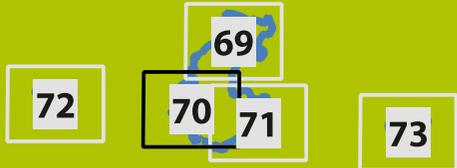


Vallet



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales

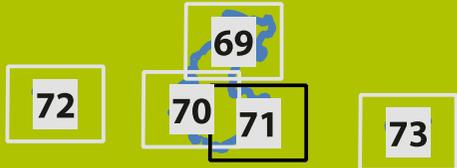


Vallet



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



Juin 2015



Vallet



Enveloppe urbaine

Localité: *Village de Bonne Fontaine*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales

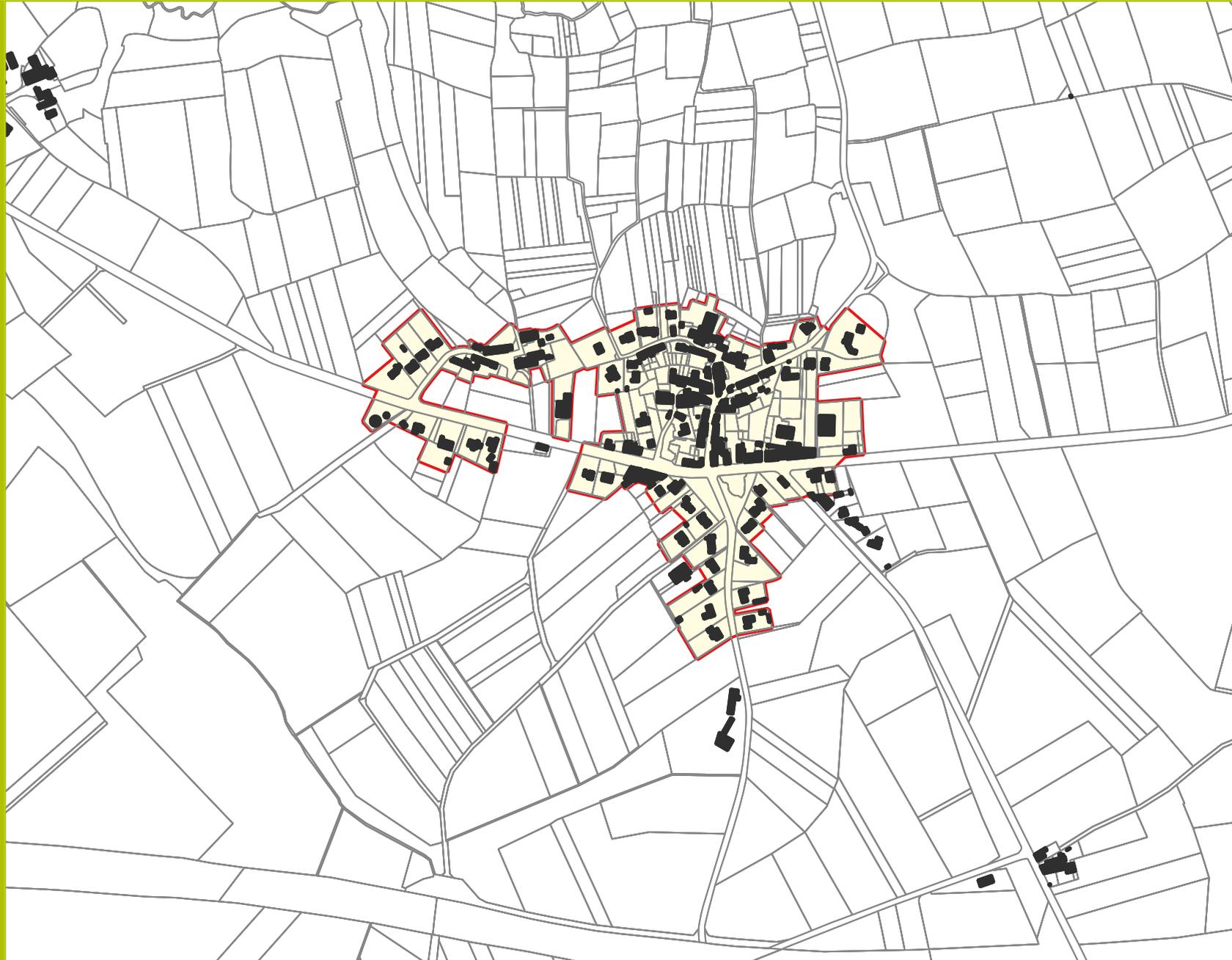
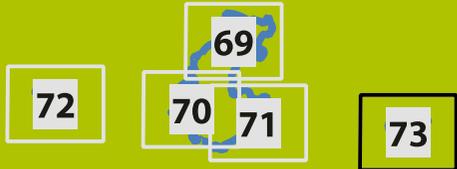


Vallet



Enveloppe urbaine

Localité: *Village de la Chalosière*



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales



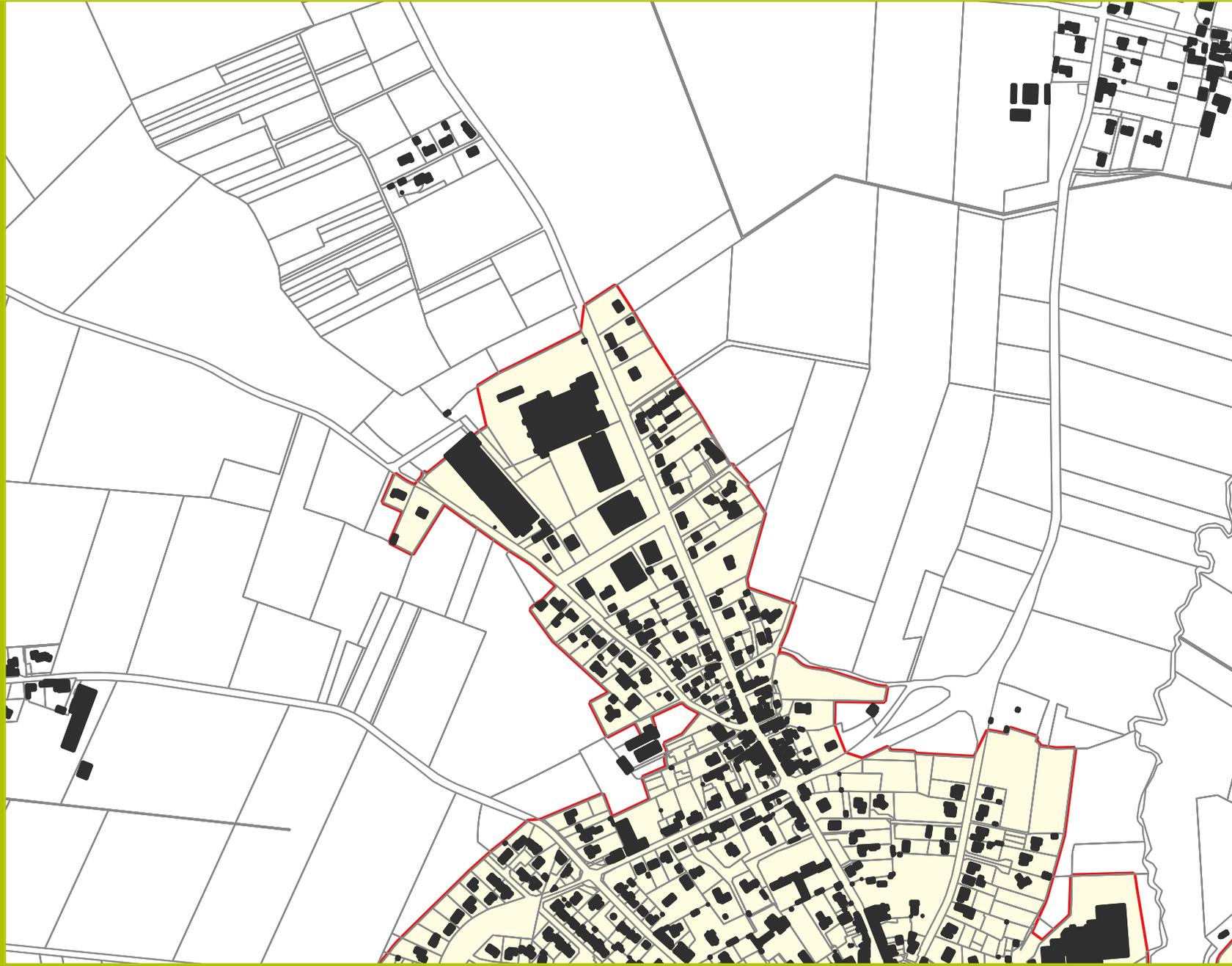
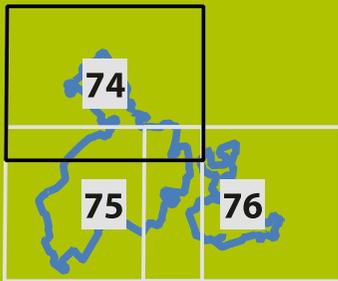
Juin 2015

Vieillevigne



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales



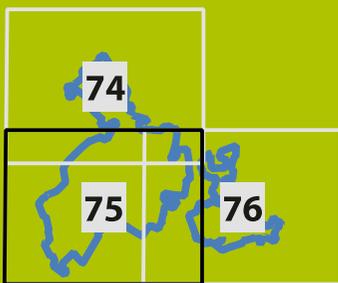
Juin 2015

Vieillevigne



Enveloppe urbaine

Localité: *Centre bourg*



- Enveloppe urbaine
- Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

- Parcelles cadastrales
- Limites communales

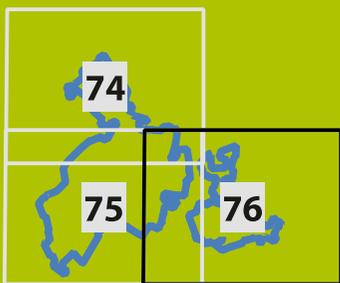


Vieillevigne



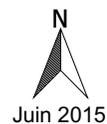
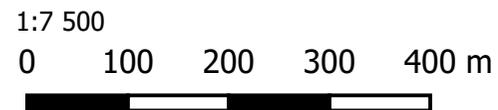
Enveloppe urbaine

Localité: *Village de l'Hommetière*



-  Enveloppe urbaine
-  Projet d'aménagement, en limite d'enveloppe urbaine, accordé entre l'arrêt et l'approbation

-  Parcelles cadastrales
-  Limites communales



Juin 2015





Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais

Maison de Pays - 5, allée du Chantre
BP 89133 - 44191 Clisson Cedex

Tel : 02 40 36 09 10 - Fax : 02 40 36 09 15
scot@vignoble-nantais.fr - www.vignoble-nantais.eu



réalisé sous l'égide du bureau d'études pour le compte du Syndicat Mixte



avec le soutien financier de la Région Pays de la Loire