

**Département de  
Loire-Atlantique  
Commune de  
Château-Thébaud**



**Révision du  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
DOSSIER D'ARRET**

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision du PLU	20.05.2021	27.06.2024	XX.XX.XXXX

**RENNES (siège social)**

Parc d'activités d'Apigné  
1 rue des Cormiers - BP 95101  
35651 LE RHEU Cedex  
**Tél : 02 99 14 55 70**  
[rennes@ouestam.fr](mailto:rennes@ouestam.fr)

**NANTES**

5 boulevard Ampère  
44470 CARQUEFOU  
**Tél. : 02 40 94 92 40**  
[nantes@ouestam.fr](mailto:nantes@ouestam.fr)

**RAPPORT DE PRESENTATION**

*Pièce 2.5*

*Indicateurs de suivi*





Le suivi sera mené par la Commune de Château-Thébaud, sauf concernant les eaux usées (suivi menée par le service Assainissement de CSMA).

Les indicateurs « Démographie et logement » feront l’objet d’un suivi régulier, au cours de la décennie de mise en œuvre du PLU. Il en va de même pour les indicateurs du « Développement urbain » : en particulier, l’indicateur de « Densité des opérations d’ensemble » sera à évaluer lors de la mise en œuvre de chacune des opérations d’aménagement (en phase opérationnelle), au fur et à mesure des autorisations d’urbanisme. Les indicateurs « Activité agricole et viticole », « Environnement » et « Paysages & patrimoine », dont la source est essentiellement le PLU, pourront être évalués lors du bilan du PLU à terme.

Les indicateurs « Cycle de l’eau » doivent être suivi de manière annuelle concernant les eaux usées.

Enfin, conformément à l’article L153-27 du Code de l’Urbanisme, une évaluation globale du PLU sera établie par délibération du Conseil Municipal, au plus tard 6 ans après l’Approbation du PLU.

Indicateur	Valeur de référence	Source	Objectifs
<b>DEMOGRAPHIE ET LOGEMENT</b>			
Population	3 147 habitants	Insee 2021	3600 habitants d’ici la moitié des années 2030 (PADD)
Construction neuve	13 logements/an (2010-2019)	Commune (PC délivré)	13 à 14 logements par an
<b>DEVELOPPEMENT URBAIN</b>			
Densité des opérations d’ensemble	19 logements/ha (dernière opération)	Commune (en lien avec les OAP)	Densités différenciées définies dans les OAP
Consommation d’espace	23.9 ha consommés sur la période de référence 2011-2020	base de données Mondiaagnosticartificialisation (état des lieux)  Suivi des projet, sur la base des PC et des PA (évaluation de l’évolution de la consommation d’espace)	Habitat, en extension de l’enveloppe urbaine : un maximum de 2 hectares (PADD)
			Activité économique, en extension de l’enveloppe urbaine : un maximum de 3,5 hectares (PADD)
<b>ACTIVITE AGRICOLE ET VITICOLE</b>			
Nombre de sièges d’exploitation agricoles	38	RGA 2021	Confortation de l’activité agricole et viticole Maintien du nombre d’exploitations
Zone agricole pérenne (zone A)	1018.66 ha	PLU	Maintien de la valeur de référence

Indicateur	Valeur de référence	Source	Objectifs
------------	---------------------	--------	-----------

**ENVIRONNEMENT**

Zones humides	221.1 ha	Inventaire des zones humides 2024	Protection à hauteur de la valeur de référence
Espaces Boisés Classés	78.19 ha	PLU	Protection à hauteur de la valeur de référence
Arbres remarquables	9 unités	PLU	Protection à hauteur de la valeur de référence
Haies inventoriées	71 km linéaires	PLU	Protection à hauteur de la valeur de référence

**CYCLE DE L'EAU**

Eaux usées	4 stations d'épuration – capacité satisfaisante de la station du bourg	CSMA	Ne pas dépasser la capacité nominale sur la station du bourg
------------	--	------	--

**PAYSAGES & PATRIMOINE**

Patrimoine (bâtiments)	73 unités	Inventaire communal / PLU	Protection à hauteur de la valeur de référence
Petit patrimoine (croix, puits, four...)	17 unités	Inventaire communal / PLU	Protection à hauteur de la valeur de référence
Murs à protéger	0.49 km linéaires	PLU	Protection à hauteur de la valeur de référence