

Commune de Mauges-sur-Loire



PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'approbation

Rapport de présentation TOME 2

Vu pour être annexé à la délibération du 16 décembre 2019

Pour la Commune
Le Maire de Mauges-sur-Loire
Jean-Claude BOURGET



Sommaire

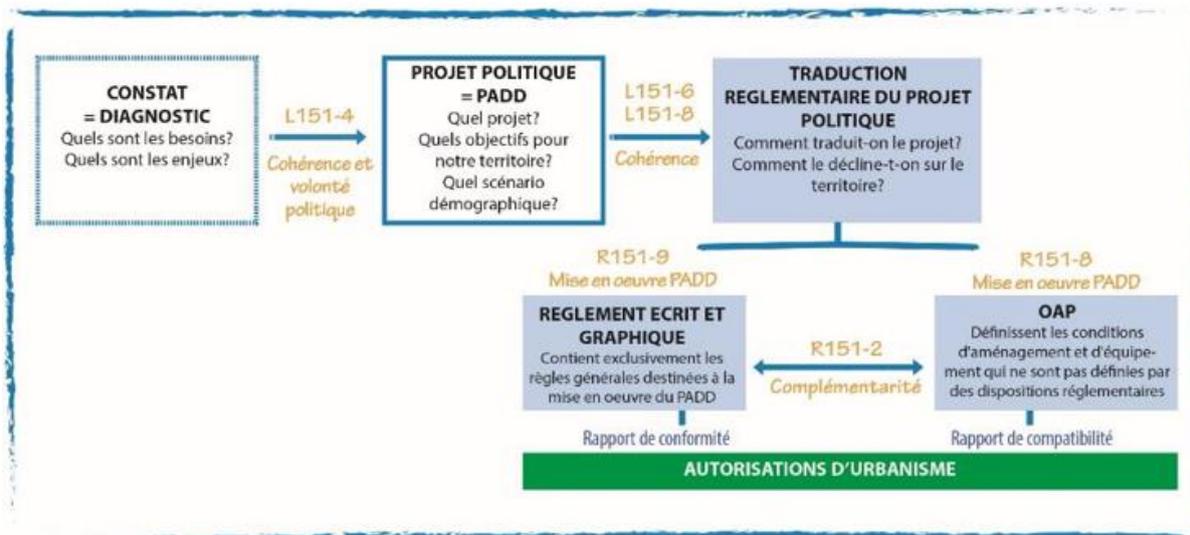
CHAPITRE VII : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE PLU	4
I. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	4
II. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT	16
A. LA DELIMITATION DES ZONES	16
1. LA ZONE U.....	18
2. LA ZONE AU	19
3. LA ZONE A.....	20
4. LA ZONE N.....	20
5. LE CARACTERE EXCEPTIONNEL DES STECAL.....	21
B. LES ELEMENTS COMPLEMENTAIRES DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU	27
1. LES EMPLACEMENTS RESERVES	27
2. LES ESPACES BOISES CLASSES EXISTANTS OU A CREER.....	28
3. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI A PROTEGER.....	28
4. LES ESPACES ET SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	28
5. LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES.....	30
6. LES ELEMENTS RELATIFS AU COMMERCE :.....	31
7. LA SERVITUDE DE PROJET AU TITRE DU L 151-45-5°.....	31
III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP	32
A. LES OAP THEMATIQUES	32
B. LES OAP SECTORIELLES	33
IV. AMENAGEMENT , PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE	37
A. DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS	37
B. DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	37
V. TABLEAU DE SURFACES	41
VI. L'ANALYSE DES RESULTATS DU DOCUMENT D'URBANISME PRECEDENT	42
CHAPITRE VIII : INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	43
I. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	43
A. SUR LA SANTE HUMAINE ET LA POPULATION	43
B. SUR LE BRUIT	44
C. SUR LA DIVERSITE BIOLOGIQUE, LA FAUNE ET LA FLORE	44
D. SUR LES SOLS	45
E. SUR LES PAYSAGES	46
F. SUR LE PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE	46
G. SUR LES EAUX	46
H. SUR L'AIR ET LE CLIMAT	47
II. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 MENTIONNEE A L'ARTICLE L. 414-4	48

CHAPITRE IX : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	53
I. MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE	53
A. SUR LA SANTE HUMAINE ET LA POPULATION	53
B. SUR LE BRUIT	58
C. SUR LA DIVERSITE BIOLOGIQUE, LA FAUNE ET LA FLORE	59
D. SUR LES SOLS	64
E. SUR LES PAYSAGES	66
F. SUR LE PATRIMOINE CULTUREL, ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE	68
G. SUR LES EAUX	69
H. SUR L'AIR ET LE CLIMAT	72
II. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI	74
III. METHODOLOGIE UTILISEE POUR REALISER L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	77
A. ELABORATION DE L'ETAT INITIAL	77
1. BIBLIOGRAPHIE.....	77
2. DIAGNOSTIC	77
B. ANALYSE DES IMPACTS ET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION	78
1. A L'ECHELLE DES ZONES AU	78
2. A L'ECHELLE DU TERRITOIRE	79
IV. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	79
A. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	79
B. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR EVITER, REDUITE, COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES	81
1. ANALYSE A L'ECHELLE DES ZONES AU	81
2. ANALYSE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE	82
C. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 MENTIONNEE A L'ARTICLE L. 414-4	85

CHAPITRE VII : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET DE PLU

Le schéma ci-dessous illustre la démarche d'élaboration du PLU et les justifications qui sont explicitées dans le présent chapitre.

Pour chaque partie de ce chapitre, le pictogramme suivant :  sera localisé sur le schéma afin de guider le lecteur dans la compréhension des justifications des choix retenus, vis-à-vis des liens qui existent entre les différentes pièces du projet de PLU.



I. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le PADD réalisé fait écho aux enjeux issus du diagnostic de territoire et du SCOT du Pays des Mauges. Ainsi, chaque orientation qu'il contient est le fruit d'un choix politique basé sur les dynamiques locales et les orientations supra communales.

Concernant la fixation des objectifs chiffrés :

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise que le PADD « fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, contenus dans le PADD, ont été fixés suite à une analyse croisée des dynamiques économiques/démographiques dévoilées dans le diagnostic, et des orientations supra communales (SCOT du Pays des Mauges).

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace peuvent être traduits via plusieurs outils qui peuvent être cumulés :

- Un pourcentage de réduction de la consommation foncière par rapport à une période ou à un document de référence (les dix années précédentes ou le document d'urbanisme précédent). Ce pourcentage peut être décliné par thème. *Par exemple : x% de résorption de la vacance, x% de valorisation du potentiel densifiable, x% d'optimisation des espaces mutables...*
- Une densité minimum moyenne pour les nouvelles opérations d'habitat de type « Nombre de logements /ha ».

Les objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain sont principalement traduits via la fixation d'une enveloppe foncière maximale en extension concernant les besoins en habitat, équipements et activités.

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT	Orientations générales du PADD et urbanisme de projet
ORIENTATION : PREVOIR L'ÉVOLUTION A LONG TERME DU TERRITOIRE, EN S'APPUYANT SUR LES POLARITES EXISTANTES	
L'AMÉNAGEMENT, LA STRUCTURATION ET LA POLARISATION DU TERRITOIRE	
<p>Les évolutions démographiques font apparaître deux espaces contrastés : l'Est, avec une logique d'agglomérations en réseau autour du bi-pôle Montjean – La Pommeraye ; et l'Ouest, avec une logique de commune déléguée satellite autour de Saint-Florent-le-Vieil.</p>	<p>La structuration interne s'appuie sur deux pôles urbains : Montjean – La Pommeraye et Saint-Florent-le-Vieil. Ces deux pôles forment deux espaces de cohérence territoriaux, à l'Est et à l'Ouest. Ces pôles concentreront la plus grande superficie des zones d'extension 1AU et 2AU pour l'habitat et les activités, compte tenu de leur statut. Ils accueilleront en priorité les emplacements réservés liés aux projets d'équipements publics.</p> <p>Les autres agglomérations sont définies en tant que pôles de proximité :</p> <p>Beausse – Botz-en-Mauges – Bourgneuf-en-Mauges – le Marillais – la Chapelle-Saint-Florent – le Mesnil-en-Vallée – Saint-Laurent-de-la-Plaine – Saint-Laurent-du-Mottay.</p>
<p>Le territoire est longé par l'axe ligérien. La RD751 traverse la commune d'Ouest en Est.</p>	<p>Renforcer les synergies et les liens qui existent entre l'ensemble des communes déléguées avec comme axe structurant la RD 751.</p>
<p>Le territoire communal est influencé par les aires urbaines de Nantes, Angers et Cholet. Le territoire est traversé par la RD752, ancienne épine dorsale du développement et de la cohésion des Mauges.</p>	<p>Renforcer les liens fonctionnels et de stratégies de développement avec Cholet par la RD752.</p>
<p>Les échanges routiers sont assurés par trois ponts à Saint-Florent-le-Vieil, au Mesnil-en-Vallée et à Montjean.</p>	<p>Renforcer les liens du Mesnil-en-Vallée vers Ingrandes et de Montjean et la Pommeraye vers Champocé-sur-Loire.</p>
<p>Le SCOT associe Saint-Florent-le-Vieil et Varades en une polarité principale. Le SCOT définit Montjean et la Pommeraye comme une polarité principale associée avec Chalonnes.</p>	<p>Renforcer les liens de Saint-Florent-le-Vieil vers Varades et de Montjean et la Pommeraye vers Chalonnes.</p>

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT	Orientations générales du PADD et urbanisme de projet
LE DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISATION PRÉFÉRENTIELLEMENT DANS LES BOURGS	
<p>Le SCOT définit une production de 30% des nouveaux logements au sein des enveloppes urbaines au sein de la commune nouvelle.</p> <p>L'analyse des capacités de densification des espaces bâtis effectuée par le Plan d'Action Foncière et reprise dans le diagnostic recense environ 600 logements potentiels au sein des enveloppes urbaines des anciennes communes.</p>	<p>Produire 30% des nouveaux logements au sein des enveloppes urbaines existantes. Ce minimum de 30% s'entend à l'échelle de l'ensemble de la commune nouvelle. Localement, sur certaines communes déléguées, ce pourcentage pourra être moins élevé.</p> <p>Il sera recherché les possibilités de densification du tissu urbain : réhabilitation des logements dégradés et/ou vacants, comblement des dents creuses et des vides urbains, optimisation foncière. Pour ce faire, le règlement du PLU facilitera la densification du tissu urbain : en permettant de construire sur l'ensemble des parcelles, par un assouplissement des règles, notamment de retraits vis-à-vis des limites séparatives, en augmentant la hauteur et supprimant les CES (coefficient d'emprise au sol).</p>
<p>Les agglomérations présentent au sein des enveloppes urbaines des espaces non bâtis qu'il convient de préserver tels que les parcs urbains, jardins potagers...</p>	<p>La commune se réserve la possibilité de conserver des espaces de respiration non urbanisés, permettant ainsi de promouvoir un cadre de vie agréable pour les habitants.</p> <p>Cela se traduira par la définition d'un zonage de type N (zone naturelle à protéger) sur les espaces les plus sensibles et d'un zonage de type NJ sur les espaces naturels pour la protection des jardins et potagers en centre-bourg.</p> <p>En complémentarité du zonage, le projet de PLU pourra identifier au sein des agglomérations d'autres éléments visant à protéger et mettre en valeur certains espaces naturels et paysagers : les espaces boisés classés, les espaces protégés au titre de la loi paysage, des emplacements réservés pour la création d'espace publics paysagers.</p>
<p>La structuration du territoire est constituée de 11 agglomérations, au travers de 2 pôles urbains complémentaires (Saint-Florent-le-Vieil et le bipôle la Pommeraye/Montjean-sur-Loire), de 8 pôles de proximité et d'un village, la Boutouchère (commune déléguée de Saint-Florent-le-Vieil).</p>	<p>Privilégier le développement de l'urbanisation majoritairement dans les onze agglomérations des communes déléguées. Les zones d'extension urbaines 1AU et 2AU à vocation d'habitat seront situées qu'en continuité de ces 11 agglomérations, à l'exception d'une extension limitée de l'emprise urbanisée existante du village de la Boutouchère. Ces dispositions sont de nature à renforcer les centralités existantes.</p> <p>Le PADD prévoit également l'urbanisation limitée à l'échelle du village de la Boutouchère, par la densification au sein de l'enveloppe urbaine et une extension limitée de l'urbanisation en frange Sud-Est.</p>

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT	Orientations générales du PADD et urbanisme de projet
<p>Les objectifs de densité imposés par le SCOT se déclinent selon la hiérarchie des communes dans le maillage local des polarités.</p> <p>Le SCOT indique que ce respect des densités devra être observé sauf contraintes morphologiques particulières.</p>	<p>Le projet prévoit la mise en place des densités minimales pour les opérations de développement de l'habitat, qu'elles soient situées au sein de l'enveloppe urbaine, ou en extension.</p> <p>Ces densités minimales sont différenciées selon la typologie des communes déléguées :</p> <p>Pour les communes déléguées pôles (La Pommeraye/Montjean-sur-Loire et Saint-Florent-le-Vieil), la densité minimale par opération est de 20 logements par hectare.</p> <p>Pour les communes déléguées à dominante rurales de plus de 1 000 habitants (la Chapelle-Saint-Florent, le Marillais, Le Mesnil-en-Vallée et Saint-Laurent-de-la-Plaine, une densité minimale de 17 logements par hectare par opération sera imposée.</p> <p>Pour les communes déléguées à dominantes rurales de moins de 1 000 habitants (Beausse, Botz-en-Mauges, Bourgneuf-en-Mauges et Saint-Laurent-du-Mottay), une densité minimale de 14 logements par hectare sera imposée par opération.</p>
<p>L'observatoire des zones d'activité indique que l'Anjou Actiparc de Saint-Florent-le-Vieil comprend encore une grande surface disponible. Cette zone a vocation à accueillir les grandes activités (industrie, logistique).</p> <p>Le SCOT fixe des conditions à l'aménagement de nouvelles zones dans l'Actiparc de Saint-Florent-le-Vieil.</p>	<p>Se conformer aux préconisations du SCOT : subordonner l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser aux conditions suivantes (non cumulatives) : si la commercialisation des parcs existants est réalisée à 60 % ; si les lots existants n'offrent plus une diversité de taille suffisante, excluant de fait une catégorie d'entreprise.</p> <p>Permettre l'extension du parc sous réserve d'une réponse aux besoins d'équilibrage des secteurs Ouest et Est.</p>
<p>Le SCOT classe Montjean-sur-Loire et la Pommeraye comme communes accueillant des parcs d'activité intermédiaires.</p> <p>Le SCOT impose que l'aménagement de nouvelles zones ne sera possible dans les parcs intermédiaires que si la disponibilité existante est égale ou inférieure à 8 ha et si les lots existants n'offrent plus une diversité de tailles recherchée par les entreprises, excluant de fait une catégorie d'entreprise.</p>	<p>Soumettre l'ouverture de nouvelles zones d'activité à Montjean et la Pommeraye sous réserve que les conditions suivantes (non cumulatives) soient respectées : si la disponibilité existante est égale ou inférieure à 8 ha et si les lots existants n'offrent plus une diversité de tailles recherchée par les entreprises, excluant de fait une catégorie d'entreprise.</p>

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT	Orientations générales du PADD et urbanisme de projet
L'ACCUEIL DE L'HABITAT POUR LA PROCHAINE DÉCENNIE	
<p>Le dynamisme démographique est relativement constant : le taux de croissance annuel est compris entre 0,2 et 1% depuis 1968, avec une moyenne annuelle de 0,8% sur la période 1968-2014.</p>	<p>Poursuivre l'objectif démographique d'une croissance annuelle moyenne de 0,8%.</p>
<p>Sur les 10 dernières années, en moyenne 98 logements ont été autorisés par an. L'objectif démographique d'une croissance annuelle de 0,8% implique un besoin de 945 logements en 10 ans. Le SCoT fixe un objectif résidentiel de 2 300 logements sur 20 ans pour Mauges-sur-Loire.</p>	<p>L'objectif est de réaliser 950 logements sur l'ensemble de la commune, à une échéance 10 ans, soit une moyenne annuelle de 95 nouveaux logements.</p>
<p>Le SCoT classe Saint-Florent-le-Vieil, Montjean-sur-Loire et la Pommeraye comme pôles principaux.</p> <p>Le SCoT impose aux communes pôles d'accueillir le développement résidentiel et économiques, en définissant des objectifs de construction de logements plus importants que les pôles de proximité. Le SCoT fixe la répartition de l'objectif résidentiel à 60% dans les pôles structurants : Saint-Florent-le-Vieil et la Pommeraye/Montjean-sur-Loire.</p>	<p>Le projet intègre les dispositions du SCOT en précisant que 60% de ces futurs logements seront réalisés sur les 2 pôles de Saint-Florent-le-Vieil et la Pommeraye/Montjean-sur-Loire. Ces pôles concentreront la plus grande superficie des zones d'extension 1AU et 2AU pour l'habitat.</p>
<p>77% des demandes d'accès à un logement social sont situées sur les 3 communes déléguées pôles en 2017. Le SCoT impose que les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux doivent être supérieurs dans les communes pôles.</p>	<p>Des objectifs seront recherchés pour les logements sociaux pour les pôles et les communes déléguées avec services et équipements. Ces objectifs se traduiront règlementairement par : <i>la définition dans le règlement écrit de dispositions spécifiques dans l'article 3 « mixité sociale et fonctionnelle » des zones UA/UB et 1AUa favorisant ainsi la mixité sociale.</i></p>
<p>Les trois pôles présentent une offre en équipements et services diversifiée. Les trois pôles sont desservis par une ou plusieurs lignes du réseau Anjoubus. Le SCoT impose la définition d'un objectif de réalisation de logements sociaux pour les communes disposant d'équipements, de services et d'accès aux transports collectifs.</p>	<p>La traduction règlementaire de cette orientation se décline dans l'article 3 « mixité sociale et fonctionnelle » des zones UA/UB et 1AUa : <i>« toute opération de plus de 15 logements devra comporter au moins 20% de logements aidés dans les 3 communes déléguées pôles (La Pommeraye, Montjean-sur-Loire et Saint-Florent-le-Vieil) ».</i> <i>« dans les autres communes déléguées, le nombre de logements sociaux à réaliser est établi dans certaines OAP sectorielles ».</i></p>

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT	Orientations générales du PADD et urbanisme de projet
<p>Le SCOT fixe comme objectif la création de logements de types, tailles et formes différents : logement groupés et intermédiaires.</p> <p>Les nouvelles urbanisations pour l'habitat font partie des objectifs d'optimisation de l'espace urbain du SCOT.</p>	<p>Mettre en œuvre la diversification typologique des logements neufs de manière adaptée et contextualisée, avec à minima :</p> <ul style="list-style-type: none"> pour les logements groupés, sur l'ensemble des communes déléguées, Pour les logements intermédiaires, sur les 3 pôles structurants. <p>Diversifier les formes urbaines pour se réorienter vers un urbanisme de bourg moderne.</p>
<p>Près de trois quarts des résidences principales sont occupées par des propriétaires.</p> <p>La demande en locatif individuel n'est pas satisfaite.</p> <p>La demande familiale est difficilement satisfaite par le marché.</p>	<p>Maintenir une diversité des statuts d'occupation et assurer la préservation d'une mixité sociale en prévoyant la production de logements neufs abordables destinés à la location ou à l'accession.</p>
<p>Le SCOT donne comme orientation la création d'opération de logement dans les centralités, pour cibler différents types de ménage, notamment les personnes âgées et les jeunes.</p>	<p>Faciliter l'accès au logement des personnes âgées à proximité des équipements et des services.</p> <p>Proposer une offre adaptée aux jeunes actifs.</p>
LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	
<p>Le SCOT attribue à la commune de Mauges-sur-Loire un objectif de consommation d'espace à ne pas dépasser de 87 hectares pour 20 ans.</p> <p>Les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60% des nouveaux logements sur les pôles • 30% des nouveaux logements en enveloppe urbaine existante • Les objectifs de densité imposés par le SCOT conduisent à une prévision théorique de 37 ha d'espaces à consommer pour l'habitat seul. 	<p>Réduire de 70 % la consommation d'espaces, par rapport à la consommation constatée sur la dernière décennie, pour l'habitat et les équipements.</p> <p>Le PADD fixe un maximum d'une quarantaine hectares en zone 1AU et 2AU pour l'habitat et les activités, en considérant que le projet se projette sur une dizaine d'années (soit une moyenne de 4 hectare par an).</p>
<p>Les orientations du SCOT attribuent à la commune de Mauges-sur-Loire une réserve foncière de 50 hectares pour 20 ans pour les nouvelles surfaces d'activités.</p> <p>48% de la surface utile des ZA identifiées par l'Observatoire des Zones d'Activité a été cédée.</p>	<p>Affecter un maximum de 20 hectares aux extensions des espaces à vocation économique dans le cadre du PLU.</p> <p>Cette enveloppe pourra être revue à la hausse en cas d'implantation économique exceptionnelle ou d'un besoin lié à l'agrandissement non anticipé d'une entreprise existante.</p>

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT	Orientations générales du PADD et urbanisme de projet
ORIENTATION : ASSURER LE MAINTIEN DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE	
LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	
<p>Le parc structurant de la commune est situé à Saint-Florent-le-Vieil.</p> <p>Les parcs intermédiaires sont situés sur le secteur Est, qui accueille de nombreux établissements diversifiés.</p>	<p>Favoriser un rééquilibrage de l'offre en parc d'activités structurants et intermédiaires en concentrant l'effort sur le secteur Est.</p> <p>Inscrire dans le projet de PLU dans un objectif maîtrisé de consommation annuelle foncière de 2 ha par an.</p>
<p>Le SCoT fixe comme objectif la localisation préférentielle du commerce dans le noyau ancien ou la centralité principale, ou dans des centralités secondaires.</p>	<p>Favoriser l'implantation d'activités de services aux entreprises et aux particuliers dans les centres-bourgs si possible, ou dans les parcs d'activités le cas échéant.</p> <p>Cela se traduira par :</p> <p><i>La définition de périmètres de centralité commerciale sur le règlement graphique avec une disposition dans le règlement écrit.</i></p> <p><i>La définition de secteurs d'activités différenciés encadrant l'implantation d'activités commerciales.</i></p>
<p>Le SCoT fixe comme objectif la spécialisation des parcs et la sectorisation des activités.</p> <p>Le SCoT donne comme orientation d'éviter l'implantation de grosses entreprises, artisanales ou non, dans les zones artisanales locales.</p> <p>Le SCoT donne comme orientation de répartir les activités selon leur nature, au moins au sein des parcs structurants. Cette spécialisation interne doit se traduire par la taille de l'espace global affecté à une typologie d'activités.</p>	<p>Localiser exclusivement les sites d'activités industrielles dans les parcs structurants (Anjou Acti-Parc La Lande), les parcs intermédiaires identifiés au SCoT (La Pommeraye et Montjean) et le parc Belenoue à Saint-Laurent-de-la-Plaine.</p> <p>Proposer des dimensions de terrains diversifiées, afin de répondre aux besoins de chaque type d'activité.</p>
<p>Le tissu économique local, fondé notamment sur l'entrepreneuriat et l'entreprise familiale, présente des activités artisanales hors ZA, parfois dans les centres-bourgs.</p>	<p>Le maintien et le développement des activités artisanales installées hors sites d'activités dédiés, sera pris en compte et organisé, au travers de l'identification de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.</p>
<p>Le SCoT fixe comme objectif que les communes non pôles concentrent une large part du tissu artisanal du territoire.</p>	<p>Autoriser l'implantation et le développement des activités artisanales dans les zones artisanales réparties sur tout le territoire.</p>
<p>Le SCoT fixe comme objectif que, de manière générale, les activités purement tertiaires de petite taille doivent se développer au sein du tissu urbain, en particulier dans les friches, dans le cadre d'opérations mixtes.</p>	<p>Favoriser l'implantation d'activités de services aux entreprises et aux particuliers, dans les centres bourgs.</p>
<p>Le SCoT donne comme orientation de maîtriser la nature des constructions admises sur les espaces agricoles.</p>	<p>Interdire les nouvelles activités en campagne (en dehors des activités liées à l'agriculture)</p>
<p>Les activités agricoles occupent une large partie du territoire communal.</p> <p>Le recensement agricole a dénombré 298 exploitations agricoles sur le territoire en 2010.</p> <p>La SAU communale s'étend sur 14 056 ha, soit 73% du territoire communal.</p> <p>Près de 9 exploitations sur 10 développent une</p>	<p>Pérenniser le potentiel agronomique, biologique et économique de ces territoires pour assurer le maintien et le développement des structures agricoles existantes.</p> <p>Encourager le développement et l'installation des structures agricoles,</p> <p>Permettre le développement des activités</p>

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT	Orientations générales du PADD et urbanisme de projet
<p>activité d'élevage (87 %) et l'élevage bovin constitue le pivot principal de l'économie agricole.</p>	<p>complémentaires à l'activité agricole en autorisant sur tout le territoire des possibilités de diversification.</p> <p>Limiter les contraintes au développement en limitant les implantations de tiers à proximité des sièges d'exploitation.</p> <p>Assurer une protection adaptée des secteurs viticoles d'appellation.</p> <p>Identifier en zone naturelle, agricoles et forestières les constructions existantes d'intérêt patrimonial susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination</p> <p>Ces objectifs se traduiront par :</p> <p><i>La définition de vastes zones A couvrant les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et écologique des terres.</i></p> <p><i>La définition dans le règlement écrit de dispositions autorisant toutes les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole ainsi que les activités agrotouristiques (sous conditions).</i></p> <p><i>L'identification des bâtiments pouvant changer de destination en dehors des périmètres sanitaires.</i></p>
<p>En matière d'équipement commercial, l'offre commerciale est inégalement répartie sur le territoire. Les 3 pôles structurants offrent une palette de commerces, de grandes et moyennes surfaces riches et diversifiées, en particulier Saint-Florent-le-Vieil.</p> <p>Même si la répartition des commerces est concentrée sur ces pôles, il existe dans les autres agglomérations des commerces de proximité.</p>	<p>Favoriser le maintien et permettre le développement du potentiel de commerces de proximité dans l'ensemble des bourgs.</p>
<p>En matière de développement touristique, le territoire présente de nombreux atouts liés à la géographie et à l'histoire : la Loire, le patrimoine architectural et le paysage rural.</p> <p>Des équipements touristiques majeurs sont à valoriser : la Loire à Vélo, le GR3, les musées.</p> <p>Le territoire présente une capacité d'accueil touristique de 2 192 personnes.</p> <p>En termes d'infrastructures d'accueil et d'orientations des visiteurs, les 3 pôles structurants sont identifiés par le SCOT comme centres touristiques : Saint-Florent-le-Vieil (camping), la Pommeraye (jardins de l'Anjou) et Montjean-sur-Loire (hôtels, campings, Cap Loire).</p>	<p>Le PADD marque une volonté forte en matière de développement touristique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'approprier la Loire comme support de la stratégie de développement touristique de la commune, • S'appuyer sur la qualité des paysages, du patrimoine historique et des espaces naturels pour renforcer l'attractivité touristique, • Développer des équipements permettant l'essor du tourisme fluvial sur la Loire, et dans une moindre mesure sur l'Evre, • Intégrer les outils règlementaires pour développer et conforter l'accueil du public dans les sites d'intérêt touristique, • Proposer des projets touristiques structurant à l'échelle communale ou communautaire, • Permettre le développement de l'accueil en milieu agricole en autorisant le confortement des possibilités de diversification de l'activité agricole, • Viser en particulier le public familial dans le développement touristique.

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT	Orientations générales du PADD et urbanisme de projet
LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	
<p>En matière de développement des communications numériques, globalement, le niveau d'équipement au réseau numérique est insuffisant, notamment au Sud du territoire communal.</p>	<p>S'appuyer sur le réseau de communications numériques départemental existant pour les entreprises en zones d'activités organisées.</p> <p>Privilégier la mise en place des réseaux de fibre optique dans les agglomérations et dans les opérations structurées haut débit.</p>
LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DU TERRITOIRE	
<p>La commune est couverte par le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de Mauges Communauté, cette dernière élabore actuellement un nouveau Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).</p> <p>Le SCOT vise à mettre en œuvre une gestion économe et rationnelle de l'énergie au travers de 3 principes opérationnels :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Economiser l'énergie par la non consommation et l'optimisation des ressources disponibles, • Poursuivre la diversification du bouquet énergétique et les modes de production d'énergie renouvelables, • Poursuivre la production et la consommation locale pour économiser le coût de transport de l'énergie et pour optimiser les mobilités 	<p>Améliorer la performance du bâti ancien et viser la performance énergétique des constructions neuves,</p> <p>Poursuivre la dynamique de développement des énergies renouvelables,</p> <p>Favoriser l'émergence de constructions offrant une auto-suffisance énergétique,</p> <p>Permettre le développement de projets liés à la méthanisation ou à la production de biogaz.</p>

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT	Orientations générales du PADD et urbanisme de projet
ORIENTATION : DEFINIR DES OUTILS POUR ASSURER LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI, PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL , SOURCE D'IDENTITE	
1- LA QUALITE DU PATRIMOINE BATI	
<p>Le territoire présente un patrimoine architectural de grande qualité, en témoigne la présence de 12 monuments classés et 1 AVAP existante sur la commune déléguée de Saint-Florent-le-Vieil.</p> <p>Le patrimoine local est riche et diversifié, tant au niveau des tissus anciens des centres-bourgs que des hameaux traditionnels ruraux.</p>	<p>Le PADD affiche sa volonté de maintenir certaines structures anciennes, tout en permettant la réhabilitation. Cette orientation se traduira par la mise en place de règles ayant pour ambition de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifier les éléments patrimoniaux et définir des mesures de protection encadrant l'évolution des éléments bâtis les plus remarquables, le petit patrimoine et les éléments historiques locaux. • Inscrire dans le règlement écrit des prescriptions et des recommandations visant à assurer la protection du bâti patrimonial, • Assurer la cohérence urbaine, architecturale et paysagère de la structure historique des centres-bourgs, en particulier pour les communes déléguées de Montjean-sur-Loire et Saint-Florent-le-Vieil • Préserver l'existence du patrimoine bâti en milieu rural et permettre son évolution (réhabilitation, changement de destination et extensions limitées...).
2 – LA VALORISATION DES PAYSAGES IDENTITAIRES	
<p>Le territoire présente deux entités paysagères principales : le paysage ligérien liée à la vallée de la Loire (et le paysage des plateaux des Mauges dominé par le bocage agricole.</p> <p>Le plateau des Mauges englobe deux sous-entités qui marque de manière importante le paysage : le vallon de l'Evre et le vignoble.</p> <p>Un classement pour partie de la Loire est actuellement en cours sur Saint-Florent-le-Vieil/le Marillais/Varade.</p>	<p>Le PADD met en exergue la nécessité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'intégrer les dispositions utiles à une prise en compte et une valorisation des paysages ligériens, • D'accorder un traitement adapté pour la valorisation paysagère des deux promontoires de Montjean-sur-Loire et Saint-Florent-le-Vieil, • D'identifier les cônes de vue majeurs sur le grand paysage, • D'intégrer des dispositions règlementaires en vue d'une bonne intégration des extensions urbaines sur les agglomérations, • Valoriser la vallée de l'Evre,

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT	Orientations générales du PADD et urbanisme de projet
3 – LA PRESERVATION DES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES	
<p>Le territoire communal possède un patrimoine naturel de grande qualité, en témoigne la présence de 8 types de zonages différents, dont 1 Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et 1 Zone de Protection Spéciale (ZPS).</p> <p>La très grande majorité de ces zonages concernent les vallées de la Loire, de l'Evre, du Jeu, des Moulins et de Saint-Denis. Cela représente 36 km² soit 19% du territoire communal.</p> <p>Près de 20 km² de zones humides ont été inventoriés, soit 11% du territoire communal.</p>	<p>Dans le cadre du projet communal, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les espaces naturels remarquables, pour leur rôle de réservoirs de biodiversité, • Mettre en œuvre une gestion adaptée de l'occupation des sols garantissant les continuités écologiques entre les grands réservoirs de biodiversité, • Préserver la trame bocagère, en particulier sur les haies en rupture de pente (rôle hydraulique), • Protéger la nature « ordinaire » notamment en milieu urbaine • Appliquer le principe de protection de la ressource naturelle.

Enjeux Diagnostic et/ou SCOT	Orientations générales du PADD et urbanisme de projet
ORIENTATION : INSCRIRE LE PROJET DE PLU DANS LA PERSPECTIVE D'UNE PRESERVATION DURABLE DE LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS	
1 – LES EQUIPEMENTS	
<p>Le territoire bénéficie d'un bon niveau d'équipements publics. Toutes les communes déléguées proposent des équipements de proximité nécessaires à la vie quotidienne. Montjean-sur-Loire, la Pommeraye et Saint-Florent-le-Vieil confortent leur position de pôles structurants en proposant une offre de culture et de loisirs riche et diversifiée. L'offre scolaire sur le territoire va de la crèche jusqu'au lycée. Le niveau de service pour la santé est globalement important.</p>	<p>Le PADD vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Assurer le maintien de l'offre qualitative de services publics et d'intérêt collectif sur l'ensemble des pôles par une mutualisation adaptée aux besoins et aux moyens du territoire, • Améliorer le service de soins en qualité et en qualité, • Favoriser le maillage de l'offre de soins,
2 – LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	
<p>Le territoire est localisé à proximité d'axes routiers d'intérêt national : les autoroutes A11 et A87.</p> <p>Elle est irriguée au Nord par 3 routes départementales, qualifiées de structurantes par le département (les RD752, RD150 et D15) et qui franchissent la Loire.</p> <p>La traversée Est-Ouest s'effectue par la RD751 qui irrigue plusieurs communes déléguées.</p> <p>L'essentiel du trafic est regroupé sur les RD752, RD15 et RD 751.</p> <p>Le trafic de poids lourds est important sur les RD752 et RD 15, ce qui engendre certaines difficultés, en concentrant le trafic dans les centres-bourgs de Saint-Florent-le-Vieil et Montjean-sur-Loire.</p> <p>L'utilisation des modes doux demeure marginale dans les déplacements pendulaires.</p> <p>Le territoire comporte 4 sentiers de randonnée et 1 sentier de grande randonnée.</p> <p>La Loire est longée par un itinéraire au rayonnement européen, la Loire à Vélo, qui traverse le territoire.</p>	<p>Au niveau de l'ensemble du territoire communal, il convient :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter les besoins en déplacement motorisés et maîtriser la circulation automobile au sein des bourgs, en organisant une trame urbaine et une localisation des équipements favorisant les échanges de proximité et les déplacements doux, • Améliorer les liaisons routières d'intérêt communautaire, • Prendre en compte, notamment avec le Conseil Départemental, la gestion du trafic poids lourds dans les centres au niveau des franchissements de la Loire, • Conforter les liens et les synergies de déplacements au sein du territoire communal : en améliorant les liaisons douces entre les pôles et en sécurisant les déplacements sur les axes d'intérêt local prioritaires. <p>Concernant l'intermodalité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'intermodalité en lien avec Mauges Communauté, à travers la valorisation de l'outil de Transport A la Demande, notamment pour le rabattement vers les gares de l'axe ligérien (hors territoire communal). <p>Concernant les modes actifs (marche à pied, vélos)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place à l'échelle de la commune un schéma de développement des modes actifs, • Prévoir la réalisation d'itinéraires cyclables de rabattement vers les gares, • Offrir des conditions de stationnement adaptée à proximité des pôles d'attraction, • Prévoir des continuités pour les modes doux pour tout nouvel aménagement.

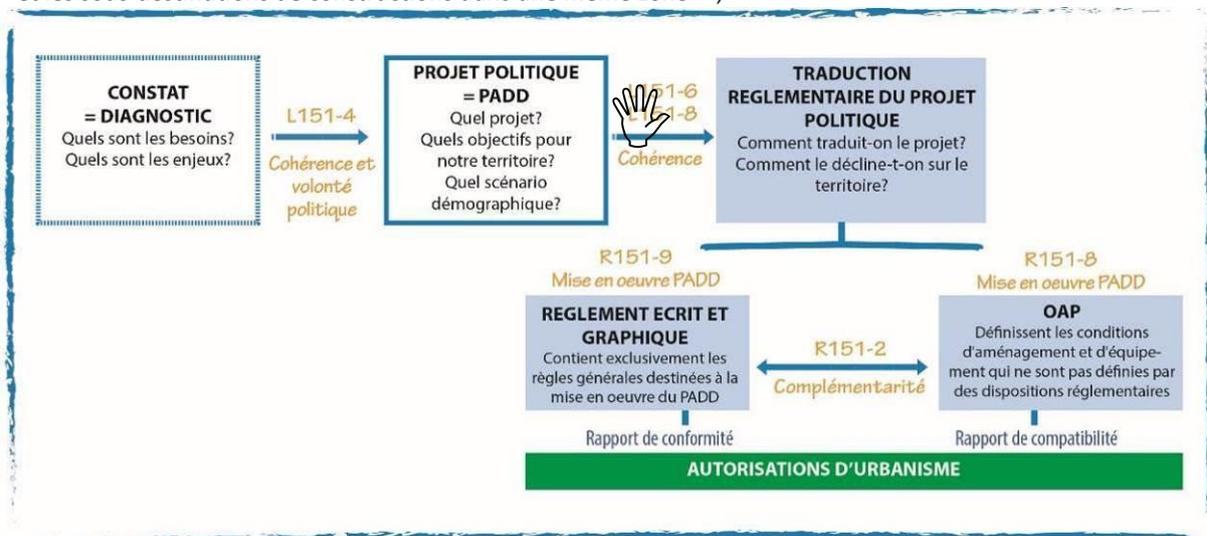
II. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT

L'article L151-8 du code de l'urbanisme précise que « le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

En tant que document de projet, servant de base à la traduction réglementaire, le PADD a été élaboré de façon à pouvoir traduire chaque orientation de manière cohérente au règlement écrit et/ou graphique, ou aux OAP qui le complètent.

L'article R151-2 du code de l'urbanisme précise également que « Le rapport de présentation comporte les justifications de :

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone » ;



A. La délimitation des zones

Ainsi, en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation énoncés ci-avant, le règlement du PLU délimite, sur l'ensemble du territoire :

L'article R151-9 du code de l'urbanisme précise que « le règlement **contient exclusivement** les règles générales et servitudes d'utilisation des sols **destinées à la mise en œuvre** du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L. 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L. 151-9 ». Ainsi, en cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les principes des OAP énoncés ci-avant, le règlement graphique du PLU du territoire de l'ex Communauté de Communes de Rocheservière délimite, sur l'ensemble du territoire :

- **Des zones urbaines dites « U »** : urbanisées ; Le code de l'urbanisme établit ainsi la qualification de zone urbaine : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » La délimitation des zones U a consisté en l'identification des « secteurs déjà urbanisés » ou « espaces bâtis » sur la base d'un repérage sur fond cadastral, photo aérienne et relevés de terrain. Sur la base des documents d'urbanisme en vigueur, la collectivité a identifié le « futur engagé », c'est à dire les autorisations d'urbanisme (PC, PA, Cub) non réalisées, délivrées ou en cours à prendre en compte dans « l'enveloppe bâtie ». Enfin, la desserte par les réseaux a été confirmée par la collectivité. L'ensemble de ces critères a permis de délimiter les zones U puis de les distinguer en fonction de leurs caractéristiques (habitat de centres-bourgs, activités, loisirs).

- **Des zones à urbaniser dites « AU »** : à urbaniser. Le code de l'urbanisme établit ainsi la qualification des zones à urbaniser. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces zones AU se distinguent en 2 grands ensembles :
 - **Les zones 1AU** : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
 - **Les zones 2AU** : Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La délimitation des zones AU a consisté en l'identification des secteurs les plus opportuns à même de porter le projet de développement intercommunal, tant à vocation d'habitat qu'économique. Sur la base du scénario démographique retenu, de la répartition de la production de logements retenue au PADD et des objectifs de maîtrise de la consommation d'espace, des « enveloppes à bâtir » ont été identifiées et déclinées sur le territoire. Les critères qui ont mené à analyser les potentielles zones AU sont principalement :

- La continuité des « secteurs déjà urbanisés », tant à vocation d'habitat que d'activités, afin de maîtriser la consommation d'espace et de renforcer les centralités ;
- La continuité avec la desserte et les transports en commun permettant d'assurer les déplacements du
- L'absence de contraintes environnementales défavorables à un aménagement cohérent et respectueux des continuités écologiques ou des éléments de paysage identifiés.

A ce dernier titre, chaque secteur de projet potentiel en zone AU, en tissu urbain existant et en extension de l'urbanisation, a fait l'objet d'une expertise environnementale permettant de tester leur sensibilité :

- En cas de sensibilité environnementale forte, il a été décidé de ne pas retenir le secteur afin d'**éviter** ou de devoir **compenser** toute incidence du projet sur l'environnement.
- En cas de sensibilité environnementale faible ou compatible avec la possibilité de composer avec ou autour de cette sensibilité, il a été décidé de retenir le secteur, à condition de proposer un aménagement cohérent dans les OAP.

Ainsi chacune des zones AU à court/moyen terme a fait l'objet d'une OAP sectorielle permettant, au-delà de définir les principes de son d'aménagement, de prendre en compte, d'anticiper et de **réduire** les incidences du projet sur l'environnement. Enfin, les zones AU ont fait l'objet d'une programmation dans le temps, par la déclinaison de zones 1AU, équipées et urbanisables à court/moyen terme, et 2AU, non équipées et urbanisables à moyen/long terme sous réserve d'une procédure d'évolution du présent document d'urbanisme.

- **Des zones agricoles dites « A »** : agricoles. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **es zones naturelles dites « N »** : naturelles et forestières. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

1. La zone U

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

a) Les zones UA

- **Caractéristiques générales**

Zone urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond aux centre-bourgs. Ce zonage se caractérise par une mixité fonctionnelle et sociale (habitat, commerces et activités de services, équipements d'intérêt collectif et services publics).

- **Objectifs poursuivis**

La zone UA répond aux orientations du PADD par la préservation de l'identité des bourgs, leur caractère multifonctionnel mais également par les possibilités de densification qu'offre son règlement.

b) Les zones UB

- **Caractéristiques générales**

Zone urbanisée à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (extensions centre ancien). Elle correspond aux zones d'extensions plus récentes du noyau urbain ancien des bourgs (zone d'habitat collectif et pavillonnaire).

- **Objectifs poursuivis**

La zone UB est délimitée afin de permettre l'évolution des formes urbaines pavillonnaires consommatrices d'espaces développées au cours des dernières décennies. Le règlement associé est sensiblement assoupli en vue de permettre la mise en oeuvre de phénomènes de densification « spontanée » (division parcellaire) ou d'opérations de renouvellement encadrées par OAP.

c) Les zones UE

- **Caractéristiques générales**

Zone affectée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Les volumes des bâtiments dédiés sont sensiblement différents de ceux traditionnellement implantés dans les bourgs. De ce fait, au niveau des pôles d'équipements majeurs identifiés (salles de sport, collèges...), cette zone a été constituée. Y sont autorisés des bâtiments de dimensions plus conséquentes, disposant de règles d'accès, de conditions de stationnement, de paysagement... spécifiques.

Le règlement écrit de la zone UE est volontairement peu contraignant afin de laisser la possibilité d'édifier des constructions qui nécessiteraient des hauteurs ou des implantations spécifiques dues à des impératifs techniques.

- **Objectifs poursuivis**

La zone UE est délimitée en vue d'affirmer une vocation d'équipements exclusive de certains secteurs sur du long terme. Il s'agit de ne pas entraver la réalisation de constructions d'équipements tout en les intégrant harmonieusement dans leur environnement. En complément de la zone UE, deux secteurs spécifiques sont définis :

- Un secteur UEa défini en vue de la réalisation de structures d'hébergement de type collectif destinées à l'accueil de personnes âgées, en situation de handicap ou en lien avec les équipements culturels.
- Un secteur UEb défini en vue de la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage

d) Les zones UT

- **Caractéristiques générales**

Zone définie en vue de permettre l'accueil d'hébergements touristiques et de loisirs.

- **Objectifs poursuivis**

Cette zone permet d'encadrer le développement des activités touristiques et de loisirs qui peuvent engendrer des besoins particuliers en termes de stationnement et d'hébergement qu'il convient d'accompagner par des dispositions réglementaires (gestion du public).

e) Les zones UY

- **Caractéristiques générales**

Zone destinée aux activités et installations économiques, susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat.

- Objectifs poursuivis

La délimitation de cette zone traduit la volonté de la commune de mettre en œuvre un projet de territoire économique. Le règlement des zones UY est assoupli en matière de droits à construire (gabarits plus importants, règles spécifiques en matière de stationnement, de clôtures...).

Mauges Communauté, compétente en matière de gestion des zones d'activités, a déjà réalisé des arbitrages pour réduire l'ampleur des extensions de zones d'activités de Mauges-sur-Loire.

Les zones d'activités communautaires aménagées sont actuellement occupées à 75% et présentent environ 19 ha de surfaces non vendues (voir tableau ci-dessous), dont 3 ha déjà réservés pour répondre à des demandes d'extension ou de relocalisation d'activités. Le projet de développement de l'entreprise Boisseau pourrait venir s'ajouter à ces projets (besoin exprimé de 2 ha).

Occupation à mi 2019 des zones d'activités communautaires en cours de commercialisation

Nom ZA	Commune déléguée	Cessible	Vendu	Option	Disponible	Taux d'occupation
ZONES EN COURS DE COMMERCIALISATION						
Bellenoue	St Laurent-de-la-Plaine	78 017	59 032	-	18 985	76%
La Croix de Pierre	Botz-en-Mauges	62 589	62 589	-	-	100%
La Lande	St Florent-le-Vieil	226 338	120 167	22 928	83 243	63%
La Menancière	La Pommeraye	59 322	52 965	-	6 357	89%
La Picaudière	St Laurent du Mottay	27 836	15 271	-	12 566	55%
Le Chalet	Le Marillais	10 686	7 452	-	3 234	70%
Le Tranchet	La Pommeraye	85 915	78 464	7 451	-	100%
Les Ouches	Montjean-sur-Loire	31 679	21 233	-	10 446	67%
Les Parts	Beausse	4 699	2 037	-	2 662	43%
Les Tersettières	Le Mesnil-en-Vallée	30 382	7 772	-	22 610	26%
Rigal	La Chapelle-Saint-Florent	25 231	25 231	-	-	100%
TOTAL		642 695	452 213	30 379	160 103	75%

La commune est consciente que plusieurs zones d'activités sont actuellement peu occupées, mais elles sont déjà aménagées et ne peuvent pas faire l'objet d'un retour en zone agricole (exemple de la zone d'activités des Tersettières au Mesnil-en-Vallée occupée à seulement 26%).

2. La zone AU

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

a) Les zones 1AU

- Caractéristiques générales

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

- Objectifs poursuivis

Ces secteurs bénéficiant d'OAP répondent aux objectifs suivants :

Atteinte des objectifs démographiques fixés dans le PADD dans un souci de maîtrise de la consommation d'espace ;

Production de logements diversifiés (formes urbaines, mixité sociale...) ;

Qualité du traitement des entrées de ville et franges urbaines

- Typologie :

Plusieurs zones 1AU sont définies :

- La zone 1AUa, zone d'extension à dominante habitat à court ou moyen terme
- La zone 1AUe, zone d'extension à dominante équipement à court ou moyen terme
- La zone 1AUy, zone d'extension à dominante activités économiques à court ou moyen terme

Le PLU prévoit l'aménagement de 19 ha supplémentaires. Les extensions de zones d'activités prévues au PLU concernent des secteurs qui font l'objet de besoins réels identifiés :

- Extension à Saint-Florent-le-Vieil : projet d'extension à court terme d'une entreprise sur terrain privé (acquisition foncière déjà effectuée par l'entreprise),
- Extension à Saint-Laurent-du-Mottay : projet d'extension à court terme d'une entreprise sur terrain privé (acquisition foncière déjà effectuée par l'entreprise),

- Extension de la zone du Tranchet à La Pommeraye : zone actuellement saturée avec un projet d'extension 1AUy en cours d'étude de maîtrise d'œuvre (nombreuses demandes d'implantation sur cette zone),
- Extension de la zone du Rigal à La Chapelle-Saint-Florent : La zone 1AUy maintenue correspond à un projet d'extension d'une entreprise déjà implantée sur la commune déléguée de La Chapelle-Saint-Florent. Par rapport au projet de PLU arrêté et afin de ne pas créer une enclave agricole au sein d'une zone urbaine, la commune à retirer la zone 1AUy prévue à l'Est, en prolongement de la zone de Rigal. La zone 1AUy maintenue est liée à un projet de développement économique connu.
- Extension de la zone Bellenoue à Saint-Laurent-de-la-Plaine : secteur classé en zone 2AUy qui ne pourra être aménagé qu'en cas de besoin avéré, à moyen ou long terme (réserve foncière de Mauges Communauté).

b) Les zones 2AU

• Caractéristiques générales

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

• Objectifs poursuivis

Les objectifs de la zone 2AU sont identiques à ceux de la zone 1AU mais à long terme (une modification du PLU les fera évoluer en 1AU). Il s'agit d'une zone à caractère naturel, destinée à être ouverte à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification, une révision ou une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

• Typologie :

Plusieurs zones 2AU sont définies :

- La zone 2AUa, zone d'extension à dominante habitat à moyen ou long terme.
- La zone 2AUy, zone d'extension à dominante activités des secteurs secondaires et tertiaires autres que le commerce.

3. La zone A

• Caractéristiques générales

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements définis au règlement littéral.

• Objectifs poursuivis

Préserver l'activité agricole, permettre son développement et sa valorisation.

• Typologie :

La zone A correspondant aux parties du territoire à dominante agricole comprend les secteurs et zones suivants :

- Secteur Ah, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation habitat (L151-13)
- Secteur Ay, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique (L151-13)
- Zone Av, uniquement à vocation viticole, dont la délimitation a été établie en concertation avec l'INAO, intégrant les espaces AOC les plus significatifs.

4. La zone N

• Caractéristiques générales

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements définis au règlement littéral.

- Objectifs poursuivis

Préserver les espaces naturels identifiés. Il s'agit également de traduire règlementairement la trame verte et bleue identifiée.

- Typologie :

La zone N correspond aux parties du territoire à dominante naturelle. Elle comprend les zones et secteurs suivants :

- Secteur Nc secteur lié à l'exploitation de la richesse du sous-sol et à la gestion des déchets inertes.
- Zone Nj correspond à des îlots de jardins – potagers, d'espaces verts d'intérêt paysager à conserver, participant à l'image et au caractère des centres-bourgs.
- Secteur NL de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) où sont implantées des espaces d'hébergement touristique de type camping, gîtes, habitations insolites ...). Certaines zones NL ont un indice (i) pour signifier qu'elles sont soumises au risque inondation et qu'elles doivent se référer au règlement du PPRI joint en annexe
- Secteur Nt secteurs lié développement limité des constructions et installations à vocation touristique dans des espaces à dominante naturelle.
- Secteur NAY, de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation économique (L151-13)
-

5. Le caractère exceptionnel des STECAL

Le règlement peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions (...). Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

a) Le STeCAL à vocation d'habitat



Conformément à la loi ALUR et au SCOT qui ont réduit les possibilités d'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine, la commune a choisi de réduire au maximum les STECAL Habitat sur son territoire. Les STECAL ne doivent être autorisés que de manière dérogatoire et limitée et il n'est pas possible de maintenir tous les hameaux constructibles en partant de ce principe. Le hameau de La Lande Pivin est l'un des plus importants de la commune et dispose de plusieurs dents creuses, c'est pourquoi la commune a souhaité y prévoir de façon exceptionnelle un STECAL Habitat. Dans les autres hameaux de la commune, les extensions et les annexes des habitations existantes seront autorisées, mais aucun nouveau logement ne sera autorisé

en dehors des bâtiments identifiés comme potentiel changement de destination (objectif de valorisation d'un patrimoine bâti à préserver).

b) Les STECAL à vocation économique

En ce qui concerne les STECAL à vocation économique, le premier élément relève du choix politique de ne pas oublier dans les perspectives de développement économique les apports des entreprises situées hors espaces spécifiques. En ce qui concerne les entreprises situées en zone agricole, pour procéder à l'intégration en STECAL, les entreprises n'ayant pas à recourir à des constructions nouvelles ont été identifiées et non intégrées au dispositif (exemple : siège social sans production, travailleur ambulant...). Parmi les entreprises retenues, une analyse complémentaire a été réalisée pour examiner sur site les possibilités de définition de STECAL en fonction de la présence de contrainte environnementale, de présence agricole forte. C'est uniquement à l'issue de ce travail ayant mis en œuvre une analyse en entonnoir que les STECAL à vocation économique ont été qualifiés. La présence de structures touristiques et de loisirs, situés en zone A et N, a également été retenue afin de permettre le maintien et le développement de leur activités.

La Pommeraye STECAL Ay – La Forte Maison, Entreprise de travail du granit



Le Mesnil-en-Vallée, STECAL Ay – La Tersettière, zone d'activités communautaire des Tersettières



Montjean-sur-Loire, Déchetterie intercommunale, STeCAL Ay – Le Petit Lapin



Saint-Florent-le-Vieil, STeCAL Ay – Le Grand Runthe, projet de restauration, salle de réception et d'hébergements



Saint-Florent-le-Vieil, STeCAL Ay – Le Bout Saint Flo, activité de restauration, projet de salle de réception



Saint-Florent-le-Vieil, Entreprise de récupération de véhicules automobiles, STeCAL Ay – La Lande



Marillais, STeCAL Ny – Notre Dame du Marillais – village avec activité de restauration, culturelle (théâtre) et économique (garage automobile)

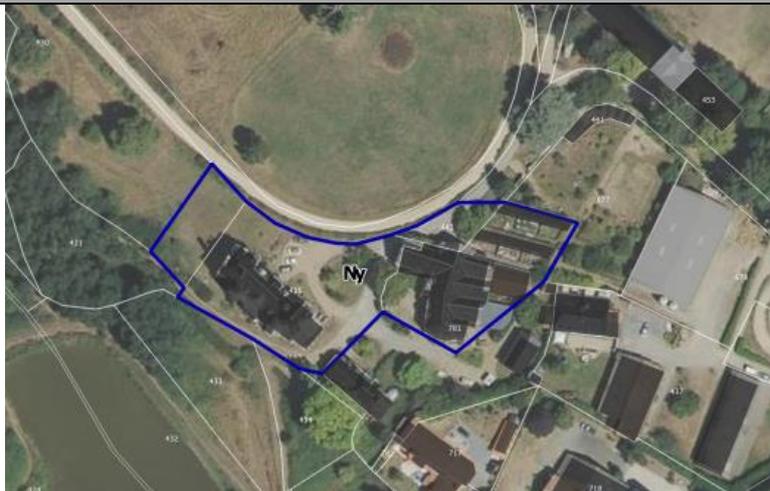


c) Les secteurs naturels à dominante touristique

La Chapelle-Saint-Florent STeCAL Ny - La Croix de Coulaines - projet de réhabilitation d'un ancien moulin et d'hébergement touristique



Saint-Laurent-du-Mottay, STeCAL Ny- La Houssaye – projet de mise en valeur d'une collection de voitures de collection avec accueil de groupes



d) Les secteurs naturels à dominante loisirs/équipements

La Pommeraye STeCAL NL – Camping la Guyonnière



Mesnil-en-Vallée STeCAL NL– Camping d’Ingrandes



Montjean-sur-Loire STeCAL NL– complexe d’équipements sportifs



Montjean-sur-Loire STeCAL NL n°5 – Camping de la Promenade



B. Les éléments complémentaires du règlement graphique du PLU

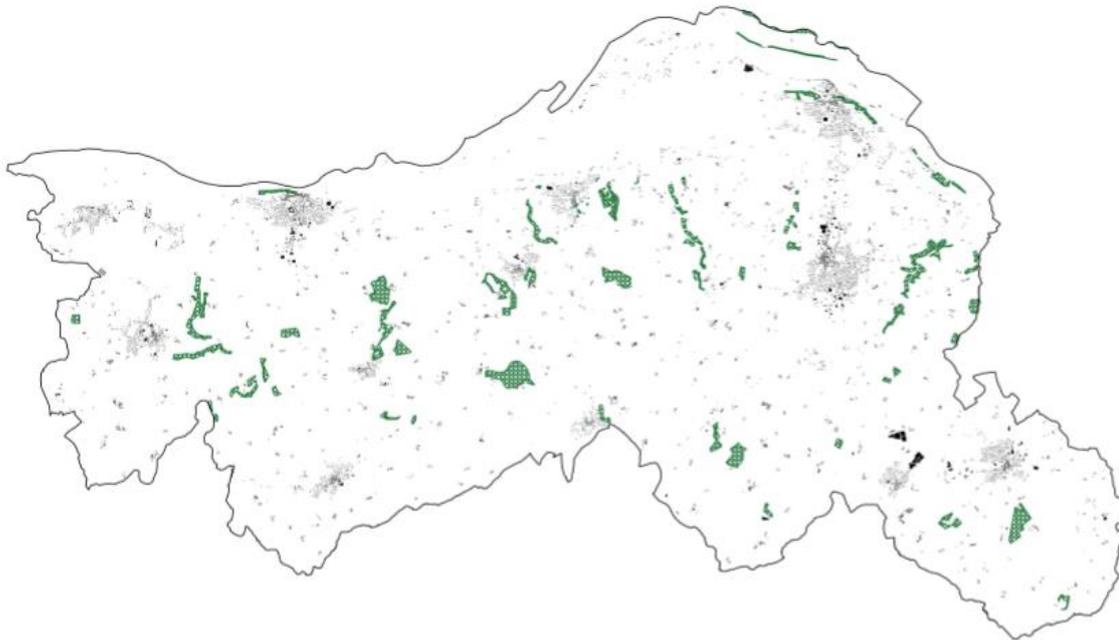
1. Les emplacements réservés

En application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ; aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ; aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; dans les zones urbaines et à urbaniser, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. Ces emplacements réservés sont tous au bénéfice de la commune. Le tableau suivant détaille la liste des emplacements réservés sur le territoire :

n°	surf m ²	Destination
1	904	Voirie - création
2	2522	Cheminement doux
3	915	Cheminement doux
4	89	Rectification du tracé de la rue Notre Dame
5	897	Cheminement doux
6	9991	Voirie - accès
7	207	Cheminement doux
8	292	Voirie - sécurisation sortie
9	195	Cheminement doux
10	541	Voirie - accès et stationnement
11	343	Aménagement d'un espace public autour de l'église
12	5044	Elargissement du chemin de la Guyonnière et sécurisation de son débouché sur la RD15
13	8458	Elargissement du chemin des Petits Bois Gas en vue de la réalisation d'un contournement
14	882	Aménagement espace public et carrefour place du Bourg Davy
15	539	Extension et aménagement du cimetière
16	318	Voirie - accès - largeur de 20m avec réseaux et continuité douce
17	583	Elargissement rue de la Vendée et chemin du Bas Plessis et préservation du calvaire
18	337	Voirie - accès
19	10137	Voirie - élargissement de la voie communale des Bréverrières
20	386	Cheminement doux - entre la rue Nationale et le centre bourg
21	213	Cheminement doux - entre le chemin de Vaugirault et le secteur du Clos de Beaumont
22	1234	Cheminement doux
23	1167	Cheminement doux
24	45	Voirie - sécurisation du chemin de la Rabionnière
25	312	Voirie - accès
26	293	Voirie - accès
27	257	Voirie - accès
28	182	Cheminement doux
29	74	Cheminement doux
30	5676	Voirie et cheminement doux
31	11304	Cheminement doux - entre Montjean-sur-Loire et Le Mesnil-en-Vallée le long de la D751
32	209	Elargissement à 10m du chemin rural sauf à hauteur du bâti existant
33	17756	Aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales
34	1542	Aménagement d'un espace public
35	222	Elargissement de la VC n°134
36	1888	Stationnement
37	227	Aménagement carrefour
38	20	Aménagement carrefour
39	184	Voirie - sécurisation carrefour entre la rue Beausoleil et la rue de Bonchamps

2. Les espaces boisés classés existants ou à créer

En application de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. En application de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme, dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu les espaces boisés classés définis à l'article L. 113-1. En application de l'article L113-2 du Code de l'Urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier. Le présent PLU prévoit un classement de **325,7 ha** à protéger au titre des EBC. La grande majorité des boisements classés dans les documents d'urbanisme en vigueur des communes déléguées ont été repris. Une attention a été portée aux boisements situés dans les espaces constitutifs de la TVB.



3. Les éléments du patrimoine bâti à protéger

En application de l'article L151-19, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Une identification des bâtiments remarquables a été établie (en dehors de Saint Florent le Vieil où la démarche SPR prend en charge de manière renforcée cette préoccupation). Ces bâtiments remarquables ont été sélectionnés en raison de leur qualité architecturale. Leur aspect est toujours homogène et ne présente que des altérations mineures. Ils sont souvent représentatifs d'une typologie bien affirmée dont ils comportent tous les détails et correspondent notamment à des châteaux, demeures bourgeoises, manoirs et logis qu'il convient de préserver de toute démolition. Des éléments du petit patrimoine bâti ont également été considérés comme représentatifs du « petit patrimoine » local. Les groupes de travail ont été amenés à se prononcer sur ces éléments à protéger. Entre les bâtiments remarquables et le petit patrimoine, le PLU identifie 688 éléments protégés au règlements.

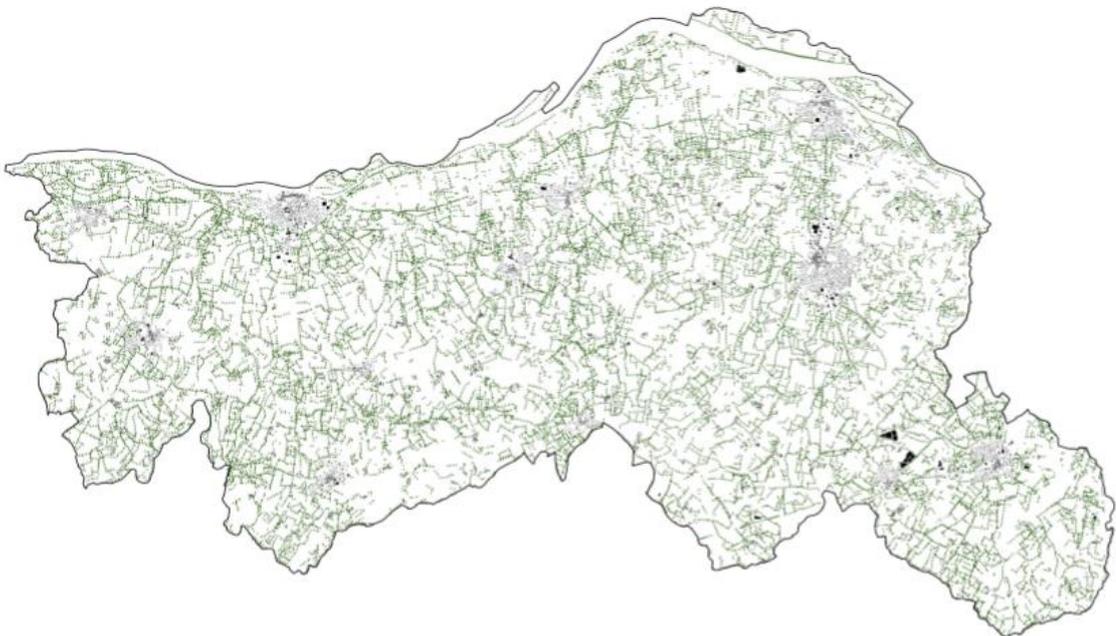
4. Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue

En application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique,

notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Plus de 1 540 km de haies sont protégées au PLU. Se retrouvent parmi ces éléments des haies bocagères, identifiées suivant deux critères :

- **Hydraulique** : sur la base de fonctions antiérosive, sur les pentes les plus fortes, au voisinage des cours d'eau, en frange des marais et sur les périmètres de protection des points de captage d'eau
- **Paysager** : au voisinage des zones à urbaniser de façon à assurer une transition entre les espaces urbains et les espaces agricoles, et participer à l'intégration paysagère des extensions urbaines.

L'entretien et l'exploitation de ces haies sont autorisés. Leur destruction est soumise à compensation obligatoire, en suivant des principes destinés à préserver le rôle hydraulique ou paysager qu'elles assuraient. Ce type de protection autorise une gestion plus souple des éléments de paysage qui peuvent évoluer dans le temps. Le principe de protection est de préserver l'entité dans sa globalité, mais en autorisant des modifications qui ne compromettent pas la préservation de l'élément dans ses grandes caractéristiques. Il pourra être autorisé ainsi des interventions qui ne compromettent pas la préservation de l'élément, ou qui prévoient une compensation satisfaisante sur les plans environnementaux et paysagers



Les cœurs de biodiversité et les corridors écologiques seront reportés sur le complément au règlement graphique (opposable au même titre que le règlement graphique).

La commune a également intégré au règlement écrit des zones A et N que sur les cœurs de biodiversité et les corridors écologiques, les constructions et les exhaussements et affouillements de sols ne seront autorisés qu'après avoir démontré que c'est la seule solution possible au regard du principe « éviter – réduire – compenser ».

5. Le changement de destination des bâtiments agricoles

En application de l'article R151-35, dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.

Un travail de repérage des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination a été mené sur l'ensemble des communes déléguées. Pour avoir une démarche homogène des fiches d'analyse ont été établies. Elles sont constituées d'une dizaine de critères :

Critères
Bâti isolé : absence d'habitation (en état) à proximité immédiate
Bâti dans un hameau ou s'exerce une activité agricole (bâtiment, installation)
Bâtiments et/ou installation agricoles en activité à moins de 100 mètres
Autres incidences agricoles (épandage, circulation d'engins agricoles à proximité, projet d'usage agricole du bâti...)
Valeur architecturale du bâti à transformer
Potentiel du bâti à transformer (état, volume, structures, surface au sol...)
Accessibilité, stationnement...
Desserte par réseau
Surface du terrain disponible pour un assainissement autonome
Aptitude au sol pour un assainissement autonome
Risques et nuisances

Le PLU dresse une liste de 50 bâtiments pouvant intégrer le dispositif spécifique au L 151-11 2° du code de l'urbanisme et notamment les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.



6. Les éléments relatifs au commerce :

En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Le présent PLU comporte dans le centre de la Pommeraye un périmètre de centralité commerciale visant à maintenir et accueillir de nouveaux commerces de proximité. Ce périmètre est complété par les bordures des rues de la Loire et des Mauges. Sur cette commune déléguée, la construction de nouveaux commerces de détail est interdite en dehors du périmètre de centralité commerciale



7. La servitude de projet au titre du L 151-45-5°

Dans les périmètres identifiés au document graphique, sont institués des servitudes interdisant, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 30 m² de surface de plancher. Ces servitudes n'interdisent pas les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. Cette servitude d'une durée maximale de cinq ans à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU, peut être levée, une fois le projet d'aménagement global défini, au terme de la procédure d'évolution du PLU qui correspondra aux changements apportés. Dans l'attente des conclusions des réflexions concernant ces secteurs, il est souhaité que ces derniers soient « gelés » dans leurs possibilités d'évolution, pour ne pas hypothéquer la mise en œuvre d'un projet global et cohérent. Une modification ultérieure du PLU sera ainsi rendue nécessaire pour faire évoluer le règlement et les modalités d'aménagement de ce secteur. Le projet de PLU comporte 2 secteurs en attente de projet :

Dans le centre du Marillais, à l'ouest de la Mairie et de la rue de Mazureau. Il s'agit d'un espace de cœur d'îlot occupé principalement par des jardins. Son niveau de desserte par les réseaux a conduit à une délimitation de zone U. En revanche, il est important que son aménagement bénéficie d'une réflexion globale intégrant le morcellement parcellaire initial, les liaisons sur différentes rues et la proximité des équipements publics avant d'engager des opérations urbaines.



Dans le centre de la Chapelle Saint Florent en bordure de la rue de Bonchamp. Plus que la surface (900m²), l'enjeu est ici de pouvoir réfléchir à l'évolution du bâti existant, aujourd'hui en mauvaise état. Des démolitions ciblées permettraient de dégager des accès complémentaires à la zone 2AU située à l'Ouest.



III. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

L'article L151-6 du code de l'urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, **en cohérence** avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

L'article R151-8 du code de l'urbanisme précise que « les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables ».

Dans le respect des orientations définies dans le PADD, Les OAP du territoire se déclinent en 2 volets :

- Des OAP thématiques ;
- Des OAP sectorielles.

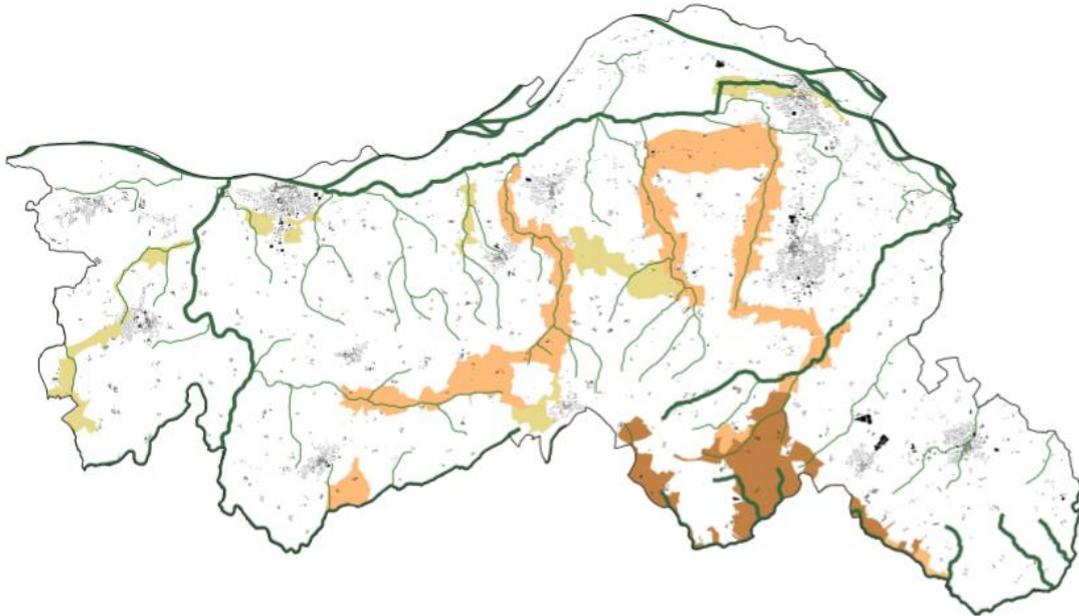
A. Les OAP thématiques

Elles définissent les actions à mettre en œuvre. La vocation de ces OAP, qui concernent une ou plusieurs thématiques du PLU, est de constituer un outil complémentaire aux OAP spatialisées. Il s'agit de principes argumentés énonçant les objectifs soutenus par la collectivité, sur des thèmes choisis au regard des enjeux du PADD. Elles peuvent également proposer une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs, ainsi que des prescriptions (à caractère réglementaire) ou des recommandations (à caractère de préconisation) en termes d'aménagement. Le présent PLU comprend 2 OAP thématiques :

- **OAP thématique « BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE »**

Cette OAP vise à établir des principes à respecter dans le cadre des projets pour ne pas altérer la biodiversité et les continuités écologiques du territoire. Son champ d'intervention spécifique est cartographié sur un plan complémentaire au règlement graphique.

L'objectif de l'OAP thématique sur la biodiversité et la Trame Verte et Bleue est de préserver les continuités écologiques, les milieux naturels et leurs fonctionnalités et de les prendre en compte dans l'aménagement du territoire afin de contribuer au maintien de la biodiversité.



Il ne paraissait pas réaliste de « zoner » en N tous les espaces couverts par les corridors de biodiversité en raison de la dynamique agricole existant sur le territoire. Les corridors locaux sont donc principalement maintenus en zone A où l'agriculture se combine avec la qualité environnementale précitée.

- **OAP thématique « PROGRAMMATION HABITAT ET OPTIMISATION FONCIERE »**

Plusieurs orientations issues du PADD alimentent cette OAP Thématique :

- Développer l'urbanisation préférentiellement dans les bourgs et l'accueil de l'habitat pour la prochaine décennie
- Définir des outils pour assurer la mise en valeur du patrimoine bâti, du patrimoine paysager, du patrimoine environnemental, sources de l'identité du territoire ;
- Inscrire le projet de PLU dans la perspective d'une préservation durable de la qualité de vie des habitants

B. Les OAP sectorielles

Elles définissent les opérations à mettre en œuvre sur un site ou quartier identifié comme support pour le développement du territoire. Elles concernent les secteurs à enjeux, tant en zones urbaines qu'à urbaniser, tant à vocation d'habitat, d'équipements que d'activités, de loisirs, etc. et comprennent des dispositions graphiques concernant l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent également proposer une programmation en définissant des objectifs qualitatifs et/ou quantitatifs.

Afin d'en faciliter leur compréhension, les OAP sectorielles expliquent en premier lieu les principes des orientations déclinées dans les schémas par secteurs :

- Les orientations d'aménagement, qui définissent les conditions d'urbanisation des secteurs : insertion dans le tissu urbain existant, densité, mixité et maîtrise de la consommation d'espace ; organisation de la desserte et des accès : insertion dans le maillage existant, cheminements doux ; mise en valeur du paysage : trame hydraulique et végétale.
- La programmation de l'aménagement, qui définit la chronologie de l'ouverture prévisionnelle des secteurs à l'urbanisation. Dans le cas présent, le règlement seul est un indicateur de cette chronologie. Il classe en effet chaque secteur en zone 1AU (à urbaniser à court/moyen terme) ou 2AU (à urbaniser à moyen/long terme sous réserve d'une procédure d'évolution du présent PLU).

Le document propose également une grille de lecture de la légende rappelant que les OAP sectorielles (voir ci-après), délimitées graphiquement, sont exprimées sous la forme de schémas et de principes dont la représentation et la localisation sont indicatives.

Les orientations sectorielles rappellent sous la forme d'une fiche par secteur : le contexte (caractéristiques urbaines et fonctionnelles, caractéristiques physiques et environnementales), les orientations d'aménagement (qualité urbaine et fonctionnelle/desserte et déplacements, qualité paysagère et environnementale/éléments de paysage) et la programmation de l'aménagement (vocation du secteur, surface, densité attendue et nombre de logements potentiels). Le PLU comprend :

- Des OAP à vocation d'habitat,

- Des OAP à vocation économique,

Les OAP sectorielles sont exprimées sous la forme de schémas et représentent des principes. Leur représentation et leur localisation sont donc indicatives.

AFFECTATIONS & VOCATIONS DES ESPACES	
	Dominante résidentielle / logements individuels
	Dominante résidentielle mixte / logements individuels, intermédiaires et/ou collectifs
	Dominante économique
	Dominante naturelle ou paysagère
	Dominante d'espace public ou mutualisé structurant
	Implantation préférentielle de commerces en RDC
	Implantation préférentielle de logements intermédiaires et/ou collectifs
Les affectations et vocations dominantes existantes à conforter ou futures à développer sont déclinées pour chaque secteur. Elles sont préférentielles et n'excluent pas la réalisation d'une autre vocation. Elles expriment une intention globale appréciée à l'échelle de l'ensemble du secteur, et ne s'opposent pas à la réalisation de constructions dédiées à d'autres destinations compatibles avec celle-ci.	
Les constructions relevant des destinations précitées s'implantent préférentiellement dans l'emprise représentée graphiquement sous réserve d'être compatibles avec la destination principale du secteur.	
COMPOSITION & QUALITE URBAINE	
	Centralité à créer ou à développer
	Bâti d'intérêt à préserver ou à requalifier
	Marge de recul de 75m en vertu de l'article L-111-6 du CU
	Frange et transition urbaine à aménager ou à requalifier
	Vitrine économique à travailler
Les centralités sont des lieux de vie et d'animation locale regroupant une diversité de fonctions (commerces, équipements, services, espaces publics...) à conforter ou à développer.	
Le bâti d'intérêt qualifie une construction ou un ensemble de constructions (édifice, mur...) dont les caractéristiques (époque, style, matériaux, implantation, etc.) participent à la qualité de la composition architecturale, urbaine et/ou paysagère de l'îlot ou de la rue, à préserver ou à requalifier. Toute opération de démolition et/ou reconstruction prévue dans le cadre du projet est justifiée. Le projet démontre également qu'il contribue à préserver ou améliorer la qualité de la composition architecturale, urbaine et/ou paysagère initiale de l'îlot ou de la rue.	
Les marges de recul au titre de l'article L-111-6 du Code de l'urbanisme (« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ») ont été reportées à titre indicatif.	
Certains secteurs, par leur localisation ou leur rôle dans l'armature urbaine, présentent des enjeux de « couture », de transition urbaine ou de visibilité nécessitant une attention particulière en matière de qualité architecturale : volumétrie, hauteur, traitement des façades et des pignons, agencement des toitures et ouvertures, etc. (pouvant être précisées dans l'orientation écrite).	
QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE	
	Boisement et arbre remarquable à maintenir
	Haie ou alignement d'arbres à maintenir
	Haie ou alignement d'arbres à créer ou à aménager
	Cours d'eau, mare à préserver
	Zone humide à préserver
	Frange et transition paysagère à aménager ou à requalifier
En complément des éléments patrimoniaux et/ou environnementaux inscrits aux pièces réglementaires, des composantes paysagères et environnementales d'intérêt sont identifiées localement, à l'échelle de chaque secteur. Les projets prennent en compte ces éléments en vue de leur préservation et/ou de leur mise en valeur (pouvant être précisées dans l'orientation écrite). Les haies à créer ou à aménager viennent conforter ou créer une continuité avec la trame bocagère existante. Elles permettent une insertion qualitative des nouvelles constructions dans le paysage ainsi	

que la préservation de l'intimité des parcelles. La hauteur de ces haies n'est pas définie, et leur typologie peut être diverse : haie arbustive, haie arborescente, haie buissonnante... L'utilisation d'essences locales est à privilégier et il est préconisé de s'inspirer de la trame bocagère existante. Les zones humides sont des réservoirs de biodiversités, leur prise en compte dans les aménagements est nécessaire. Les zones humides figurant dans les OAP seront intégrées en tant qu'espaces naturels et paysagers à l'aménagement.

Certains secteurs, par leur localisation en franges des espaces agricoles ou naturels, présentent des enjeux d'intégration ou de transition paysagère nécessitant une attention particulière en matière de qualité architecturale : volumétrie, hauteur, traitement des façades et des pignons, agencement des toitures et ouvertures, etc. et d'insertion paysagère et environnementale (pouvant être précisées dans l'orientation écrite).

Le traitement de la transition paysagère peut se faire par l'implantation : d'une haie, d'un muret, d'une construction... Le choix des matériaux et de la volumétrie des constructions doit faire l'objet d'une attention particulière afin de s'intégrer de façon qualitative dans le paysage. Lorsqu'une haie est créée, l'utilisation d'essences locales est à privilégier et il est préconisé de s'inspirer de la trame bocagère existante.

ACCESSIBILITE, MOBILITE & STATIONNEMENT

-  Voie structurante à conforter ou à créer
-  Voie de desserte à conforter ou à créer
-  Accès principal à créer
-  Accès secondaire à créer
-  Carrefour à créer ou à aménager
-  Liaison douce à créer ou à aménager
-  Espace de stationnement à créer ou à aménager

Au sein de chaque secteur sont figurés les principes de desserte et de connexion ci-contre. Les voies structurantes peuvent être complétée par un réseau de voiries secondaires. Les localisations, tracés et flèches sont schématiques et indicatifs et ne présupposent ni d'une emprise ni d'un sens de circulation (pouvant être précisées dans l'orientation écrite). Le nombre d'accès représenté est indicatif.

Concernant le stationnement, qu'il soit public ou privé, sa localisation est préférentielle et sa représentation ne présume aucune capacité (pouvant être précisée dans l'orientation écrite).

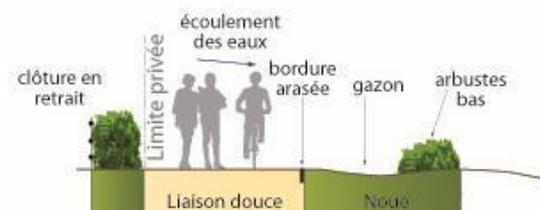
Une hiérarchisation des voies peut se mettre en place :

- Une largeur de voie importante et des flux de voitures séparés des flux piétons et cyclistes.
- Une largeur de voie moins importante : voirie partagée entre les voitures, les piétons et les cyclistes.

Des arbres d'alignements peuvent venir ponctuer la voirie. Le schéma ci-dessous propose un profil de voirie à titre indicatif.



Les liaisons douces à créer ou à aménager permettent aux piétons et aux cyclistes de cheminer en toute sécurité. Il est recommandé de lier ces cheminements avec des cheminements existants. Le schéma ci-dessous présente un profil de cheminement doux à titre indicatif.



Il est précisé ici que l'élaboration des OAP a été précédée d'une analyse environnementale des zones d'extension. Cette analyse a été effectuée à partir de la bibliographie et d'une prospection de terrain afin d'identifier les milieux présents et leur sensibilité.

L'analyse des impacts a été réalisée pour chaque zone et fait l'objet d'une classification selon les 3 niveaux :

- **Les impacts faibles** entraînent peu de perturbations significatives en matière d'environnement.
- **Les impacts moyens peuvent entraîner des dommages** ; les aménagements sont justifiés par le besoin en équipements collectifs, en zone constructible, ... La mise en œuvre de techniques appropriées et/ou de mesures d'évitement et de réduction, intervient de manière essentielle dans l'appréciation du niveau de l'impact. Ils nécessitent la mise en place de mesures d'évitement (suppression d'une partie du site du périmètre urbanisable) et de réduction plus lourdes (création de zones tampons par exemple) qui doivent être respectées.
- **Les impacts forts** génèrent des perturbations importantes pour lesquelles aucune mesure de réduction n'est possible. Le projet est remis en question (redéfinition du périmètre, suppression de la zone...).

Les OAP sectorielles à dominante habitat portent sur plus de 20 sites dont 44ha en zone urbaine et 36ha en zone d'extension de l'urbanisation. Sur la commune déléguée de la Pommeraye, l'OAP au nord du centre est spécifique, elle oriente l'évolution d'un vaste espace consacré en grande majorité aux équipements publics, au service de la population et notamment celle fragilisée (personnes âgées, en situation de handicap) ou à dominante touristique.

Les OAP à dominante activités concernent 8ha d'extension des zones d'activités prévues à court et moyen termes.

Les OAP à dominante habitat concernent les 21.7ha de zones 1AU auxquels ont été associés des données de cadrage sur des secteurs urbains (zones UB) à enjeux spécifiques pour une surface de 14.4ha.

Les secteurs d'OAP établissent des dispositions spécifiques de production de logements (densité notamment) pour un volume de plus 630 logements.

Dans le cadre de l'action de la commune en faveur de la création de logements sociaux les secteurs d'OAP les plus significatifs intègrent un minimum de logements. Sont ainsi programmés près de 100 logements sociaux. Ce volume correspond à 15% du volume de logements prévus dans les OAP.

Commune déléguée	Secteur	dont minima logements sociaux
Botz-en-Mauges	Les Acacias	Non défini
	Croix Rouge	5
La Chapelle-Saint-Florent	Vinouze	Non défini
	Centre bourg	4
	Les Courtis 2	Non défini
	Rue de l'Evre	Non défini
La Pommeraye	Les vignes centre	9
	Ecoquartier des vignes	25
	Le Douet Neuf	Non défini
	Ancienne entreprise Jolival	7
Le Marillais	La Blardière	Non défini
	Le Mazinaigre - Les Chaous	5
Le Mesnil en Vallée	Rue de Bellevue	3
	Le Clos de Beaumont	Non défini
Montjean Sur Loire	L'Orthonnerie	8
Saint Florent le Vieil	Saint Maurille	Non défini
	Le Tertre	17
Saint Laurent de La Plaine	La Croix Blanche	9
Saint Laurent du Mottay	L'Etang	5
	TOTAL	97

A cela s'ajouteront des programmes isolés tels que ceux prévus dans des lotissements déjà aménagés sur les communes déléguées de Botz en Mauges et Bourgneuf en Mauges. Ensuite, les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU habitat permettront de proposer un prolongement de la production de logements sociaux.

La commune a testé son objectif de densité au sein de l'éco-quartier des Vignes de La Pommeraye (études de maîtrise d'œuvre en cours). Il en ressort que les ambitions affichées en matière de gestion intégrée des eaux pluviales nécessitent des espaces verts généreux pour permettre l'infiltration des eaux de pluie (sols peu perméables sur le territoire). Dans ces conditions, la commune s'engage à respecter la densité minimale du SCOT, mais ne peut pas prendre d'engagement a priori sur l'atteinte d'une densité supérieure. Dans les communes déléguées de Saint-Laurent-de-la-Plaine, Le Mesnil-en-Vallée, La Chapelle-Saint-Florent et Le Marillais, il convient de souligner que la commune a choisi d'aller au-delà du seuil de densité imposé par le SCOT : 17 logements / ha prévu au PLU au lieu de 14 logements / ha inscrits dans le SCOT.

IV. AMENAGEMENT , PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

A. DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

Pour porter les objectifs de densification des espaces bâtis ont été mis en œuvre :

- Une simplification réglementaire qui favorise l'optimisation foncière et la constructibilité sur des parcelles de surfaces limitées.
- Des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles sur près de 16 hectares de zones UB permettant de porter des ambitions significatives en matière de densité. Ces orientations d'aménagement et de programmation concernent plusieurs communes déléguées :
 - Botz en mauges sur 4ha
 - La Chapelle Saint Florent sur 5ha
 - La Pommeraye sur 5ha
 - Le mesnil en vallée sur 1ha
 - Saint Florent le vieil sur 1ha
- Des orientations sur certains sites des communes pôles prévoient également des opérations mixtes intégrant en complément des logements individuels de l'individuel groupé et/ou du collectif.
- Une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur le principe de l'optimisation dans le cadre de la production de logements. Cette OAP thématique ajuste ses préconisations en fonction de la typologie des communes (pôle, +1000 et – de 1000 habitants). Elle s'inscrit aussi dans la continuité des démarches engagées par la commune en faveur de la division des parcelles bâties de grande surface (BIMBY).
- Des secteurs de projets sont délimités au titre du L 151-41 5° du code de l'urbanisme. Sur les deux secteurs définis, l'objectif est de permettre, dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, une augmentation significative des possibilités de constructions sur les espaces proches.

B. DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le PLU a défini les extensions d'urbanisation en gardant en orientation les données chiffrées figurant dans le SCOT et les objectifs chiffrés définis dans le PADD. Avec une répartition sur les 3 communes pôles (La Pommeraye, Montjean sur Loire et Saint Florent le Vieil à hauteur de 60%, il est établi en objectif la réalisation de 950 logements dont :

- 30% au sein des enveloppes urbaines
- 70% en extension

La répartition des différentes programmations d'opérations de logements portée par le PLU est la suivante :

Commune déléguée	Potentiel au sein de l'enveloppe urbaine (OAP)			Potentiel en extension urbaine à court terme (OAP)			Potentiel en extension urbaine à long terme	
	En ha	Dont foncier public	En logements	En ha	Dont foncier public	En logements	En ha	en logements
Beausse	-	-	-	-	-	-	0,7	9
Botz-en-Mauges	3,7	-	40	-	-	-	-	-
Bourgneuf-en-Mauges	-	-	-	-	-	-	1,0	14
La Chapelle-Saint-Florent	3,7	2,4	63	0,7	0,7	12	1,1	15
La Pommeraye	4,5	0,5	86	6,0	6,0	120	4,6	93
Le Marillais	1,0	0,4	17	1,9	-	32	1,4	20
Le Mesnil-en-Vallée	0,9	0,4	14	2,1	0,2	36	-	-
Montjean-sur-Loire	-	-	-	2,0	-	40	4,8	96
Saint-Florent-le-Vieil	0,7	0,4	13	4,5	3,5	90	-	-
<i>dont La Boutouchère</i>	-	-	-	-	-	-	1,6	23
Saint-Laurent-de-la-Plaine	-	-	-	2,6	2,6	44	2,6	36
Saint-Laurent-du-Mottay	-	-	-	1,9	1,9	27	-	-
TOTAL	14,4	4,0	233	21,7	14,9	400	17,8	305
		28%			68%			

La production de logements dans les trois communes pôles est de 560 sur les 938 (59.7%) intégrés dans les différentes programmations d'opérations de logements. Il est intéressant de noter que la collectivité maîtrise foncière communale est de plus de 50% sur l'ensemble des secteurs avec OPA des communes déléguées (18.9 ha sur 36,1).

A court et moyen terme, les secteurs d'OAP (en zones U et en extension), proposent la création de 633 logements. Sur ce volume, environ 37% se réaliseront dans les enveloppes urbaines. Ce mode de production des nouveaux logements, à travers un intérêt pour l'optimisation foncière dans les enveloppes urbaines, est déjà constaté sur le territoire depuis quelques années. La moyenne constatée ces trois dernières années (tableau ci-dessous) est de 69 autorisés / an, dont 22,7 logements autorisés dans le diffus au sein de l'enveloppe urbaine (constructions de type BIMBY ou densification de dents creuses avec 2-3 logements). Les projets spontanés hors opérations d'ensemble représentent ainsi près du tiers de projets de construction de la commune. Plus de la moitié de ces projets ont été enregistrés sur les pôles de Montjean-sur-Loire et Saint-Florent-le-Vieil.

A noter que ces constructions spontanées ne prennent pas en compte les créations de logements au sein de l'enveloppe urbaine, autorisées dans le cadre d'opération d'ensemble comme l'opération de La Forge à Montjean-sur-Loire (32 logements locatifs sociaux autorisés en 2017).

Les extensions d'urbanisation à long terme sur lesquelles se portera l'attention de la commune représentent un peu plus de 32% du potentiel de logements « encadrés » par des OAP (en zones U ou 1AU) ou des zonages 2AU.

Après une vraie période de ralentissement dans la production de logements, une reprise est avérée depuis l'année 2016. Sur les trois années 2016/2017/2018, la production de logements neuf est de 207 unités. Les logements produits en densification spontanée (au sein de l'enveloppe urbaine) représentant 30% du total.

	2016		2017		2018		Total
	TOTAL	dont constructions spontanées au sein de l'enveloppe urbaine	TOTAL	dont constructions spontanées au sein de l'enveloppe urbaine	TOTAL	dont constructions spontanées au sein de l'enveloppe urbaine	
Beausse	0		0		1		1
Botz-en-Mauges	1		5		1	1	7
Bourgneuf-en-Mauges	1		3	2	1		5
La Chapelle Saint-Florent	4	4	1	1	2		7
Le Marillais	5	5	1	1	1	1	7
Le Mesnil en Vallée	3	1	13	3	1		17
Montjean-sur-Loire	13	4	45	14	12	7	70
La Pommeraye	14	3	11	3	5	2	30
Saint-Florent-le-Vieil	8	5	7	1	10	4	25
La Boutouchère	2	2	1		1		4
Saint-Laurent de la Plaine	20	2	7		3	2	30
Saint-Laurent du Mottay	2		2				4
Total	73	26	96	25	38	17	207
		36%		26%		45%	

Au 1^{er} trimestre 2019, les projets de créations de logements au sein de l'enveloppe urbaine montrent la poursuite de cette tendance puisque 15 nouveaux logements sont en projet au sein des bourgs, hors OAP identifiée dans le PLU (voir détail dans le tableau page suivante).

Sur cette période, les seules communes déléguées de Montjean-sur-Loire et Saint-Florent-le-Vieil ont enregistré 10 projets de création de logements spontanés au sein de l'enveloppe urbaine. Cela est lié au manque de foncier disponible en extension urbaine et au dynamisme du marché immobilier de ces deux communes déléguées.

Un dossier de permis d'aménager de 7 nouveaux logements est par ailleurs en cours d'élaboration à Montjean-sur-Loire (phase d'échange entre l'aménageur privé et les services de la commune), et ne fait pas l'objet d'une OAP dans le PLU de Mauges-sur-Loire arrêté en décembre 2018.

	Dossiers d'urbanisme déposés entre 01/01/2019 et le 06/03/2019 au sein de l'enveloppe urbaine, conduisant à la création de nouveaux logements (en nombre de logements)			
	Cub	DP-PA	PC	TOTAL
Beausse	0			
Botz-en-Mauges	0			
Bourgneuf-en-Mauges			1	1
La Chapelle Saint-Florent				
Le Marillais	1			1
Le Mesnil en Vallée			1	1
Montjean-sur-Loire	3	4	1	8
La Pommeraye	1			1
Saint-Florent-le-Vieil		1	1	2
La Boutouchère				
Saint-Laurent de la Plaine			1	1
Saint-Laurent du Mottay				
Total	5	5	5	15

Le travail sur les possibilités de constructions dans les zones urbaines notamment à vocation dominante habitat a conduit à définir des orientations d'aménagement en zones UB et une OAP thématique optimisation foncière.

Le PLU définit 39 hectares de zones AU à vocation dominante habitat en extensions de l'urbanisation. La surface totale des zones AU est de 43,5 hectares mais ce volume doit être réduit des hectares situés en enveloppe urbaines qui ne relèvent pas de la consommation d'espace.

Les OAP sectorielles ont été mise en œuvre en prenant les bases de densité minimales définies par le SCoT et reprises au PADD du PLU.

Les enveloppes urbaines définies dans le cadre des études Schéma d'Aménagement Communautaire-Plan d'action Foncière, menées en 2015 par le Conseil départemental, le CAUE 49 et la SODEMEL, ont servi de base à la délimitation des zones urbaines. Le PLU se projettent sur une production de logements neufs de l'ordre de 950 unités sur 10 ans. La production de logements attendue dans les enveloppes urbaines a été estimée à 300 unités sur 10 ans. Cette production sera possible grâce aux différents secteurs des enveloppes urbaines portés par des OAP sectorielles (233 logements) et complété également par le cadrage de l'OAP thématique valorisation foncière visant à limiter les emprises foncières mobilisée par logement neuf en construction au coup par coup.

En matière d'espaces à dominante activités économiques aménagés, le PLU définit 163.4 ha de zones UY. Des estimations de Mauges Communauté dans le cadre de sa compétence Développement Economique ont permis de qualifier les besoins à hauteur de 18 hectares. Sur ces 18 hectares, environ 52% (1AU) sont destinés à l'accueil de la demande en foncier économique pour les court et moyen termes. 48% sont destinés au plus long terme.

V. TABLEAU DE SURFACES

ARRET	TOTAL		APPRO	TOTAL	
UA	86,9		UA	87,0	
UB	648,4		UB	646,8	
UE	70,4		UE	62,7	
UEa	0,0		UEa	10,7	
UEb	0,0		UEb	0,9	
UT	7,2		UT	7,2	
UY	162,5		UY	163,4	
UYc1	2,1		UYc1	2,2	
UYc2	3,0		UYc2	3,0	
Uyr	1,3		Uyr	1,3	
SS TOTAL		981,8	SS TOTAL		985,0
1AUa	25,5		1AUa	25,8	
2AUa	18,3		2AUa	17,8	
1AUy	11,2		1AUy	10,2	
2AUy	8,7		2AUy	8,7	
1AUe	2,3		1AUe	0,0	
SS TOTAL		66,0	SS TOTAL		62,4
Ay	16,7		Ay	14,5	
Ah	9,9		Ah	10,1	
Av	558,0		Av	556,5	
A	13332,4		A	13415,2	
SS TOTAL		13917,0	SS TOTAL		13996,2
NC	38,2		NC	38,3	
NL	35,9		NL	22,8	
Nj	4,4		Nj	5,3	
NT	117,3		NT	131,8	
Ni	17,4		Ni	0,0	
Ny	2,0		Ny	1,9	
N	4164,0		N	4100	
SS TOTAL		4379,2	SS TOTAL		4299,9
TOTAL	19344		TOTAL	19344	

VI. L'ANALYSE DES RESULTATS DU DOCUMENT D'URBANISME PRECEDENT

Le PLU de la commune nouvelle de Mauges-sur-Loire prévoit une consommation d'espace maximale de 40 ha pour l'habitat et 20 ha pour les activités économiques. Cet objectif marque une rupture par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur sur les communes déléguées. Dans le tableau des zones AU, le total à l'arrêt du PLU est de 66 ha et à l'approbation de 62 ha. Il convient de rappeler que plusieurs zones AU ont été délimitées au sein des enveloppes urbaines. Ce classement en zone AU ne correspond pas à de la consommation d'espace. Il correspond à une volonté de la commune de faire état d'une nécessité de mettre les réseaux à niveau tel que prévu par le code de l'urbanisme pour la définition des zones AU. Pour permettre une approche de la production dans les pôles les chiffres sont ici présentés à l'échelle des communes déléguées.

	Zone urbaine		
	Documents opposables	Projet de PLU	Approbation
Le Marillais	58,9	51,2	52,0
La Chapelle-Saint-Florent	69,3	78,0	78,0
Botz-en-Mauges	50,7	45,9	45,8
Saint-Florent-Le-Vieil	179,1	188,6	189,0
Saint-Laurent-du-Mottay	42,9	44,4	44,4
Beausse	23,7	26,2	26,2
Le-Mesnil-en-Vallée	63,7	66,9	66,9
Montjean-sur-Loire	143,7	146,7	147,2
La Pommeraye	196,6	202,4	205,0
Bourgneuf-en-Mauges	30,0	34,5	34,5
Saint-Laurent-de-la-Plaine	88,0	97,0	97,5
Total	946	982	988
Zone à urbaniser			
Le Marillais	20,7	4,4	4,4
La Chapelle-Saint-Florent	16,2	4,3	3,3
Botz-en-Mauges	/	1,5	0,0
Saint-Florent-Le-Vieil	45,0	9,5	7,1
Saint-Laurent-du-Mottay	31,1	3,1	3,1
Beausse	8,4	0,7	0,7
Le-Mesnil-en-Vallée	24,7	2,2	2,2
Montjean-sur-Loire	13,7	5,3	6,8
La Pommeraye	55,8	23,7	23,5
Bourgneuf-en-Mauges	20,3	1,0	1,0
Saint-Laurent-de-la-Plaine	44,5	10,4	10,4
Total	280	66	62

Les évolutions des zones naturelles et des zones agricoles sont ici comparées à l'échelle de l'ensemble de la commune.

Zone naturelle			Zone agricole		
Documents opposables	Projet de PLU	Approbation	Documents opposables	Projet de PLU	Approbation
4627	4379	4300	13484	13917	13994

Sur les 19344 de la commune, les zones et secteurs A représentent 72% de la surface. Les zones et secteurs N représentent 22%.

CHAPITRE VIII : INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

I. EFFETS NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

A. Sur la santé humaine et la population

Santé humaine - Risques			
Rappels de l'état initial de l'environnement	7 risques naturels majeurs (inondation par cours d'eau, inondation par remontée de nappe, cavité, mouvements de terrain, retrait et gonflement d'argile, séisme, radon) 4 risques technologiques majeurs (Transport de Matières Dangereuses, ICPE, sites et sols potentiellement pollués, minier) 19 arrêtés de catastrophes naturelles		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte des risques et des nuisances dans le PLU, dans la localisation des zones AU notamment et lors de la conception des projets	effet direct permanent – court terme
		Information de la présence de risques	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation potentielle des risques naturels (imperméabilisation des sols) et technologiques (liés notamment au trafic et à l'arrivée de nouvelles activités potentiellement génératrice de risques)	effet direct permanent – court à long terme
Santé humaine - Déchets			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Mauges Communauté assure la collecte des déchets, Valor 3E assure le traitement. Ratio 2017 : 491.23 kg de déchets/hab/an Valorisation de 61% des déchets Enfouissement de 39% des déchets 3 déchetteries : Montjean-sur-Loire, Bourgneuf-en-Mauges, Saint-Florent-le-Vieil.		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte de la gestion des déchets dès la conception des projets	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des volumes de déchets : + 1185 t / an d'ordures (ménager + tri sélectif)	effet direct permanent – court à long terme
Télécommunications			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Couverture ADSL globalement bonne, avec cependant quelques zones difficiles à l'ouest du territoire (communes déléguées de Saint-Florent-le-Vieil, La Chapelle-Saint-Florent et Botz-en-Mauges, Beausse, hors bourgs) Fibre optique en cours de déploiement sur l'ensemble du département (2018 à 2021 pour la commune) Couverture par la 4G de toutes les communes en 2018 (suivant opérateur) Schéma Directeur de l'Aménagement Numérique (SDTAN) voté en 2016 avec un objectif de 100% des foyers raccordés au très haut débit et notamment les zones rurales d'ici 2022		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Soutien de l'amélioration de la desserte du territoire	effet direct permanent – long terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation du besoin en nombre de connexions	effet direct permanent – court à long terme

B. Sur le bruit

Nuisances sonores			
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>La RD762 est classée en catégorie 3 et 4. La RD752 est quant à elle classée en catégorie 4. Ces voies ne sont pas classées au titre des voies à grande circulation, la Loi Barnier ne s'y applique donc pas.</p> <p>3 communes déléguées sont concernées en 2018 : Bourgneuf-en-Mauges, Saint Laurent-de-la-Plaine, Saint Florent-le-Vieil</p> <p>Un couloir aérien militaire de vol à très basse altitude couvre les 2/3 Ouest du territoire.</p>		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte des nuisances dans le PLU, dans la localisation des zones AU « habitat » notamment et lors de la conception des projets	effet direct permanent – court à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation potentielle des nuisances sonores liées : <ul style="list-style-type: none"> - à l'accueil de nouvelles activités potentiellement génératrices de bruit - à l'augmentation du trafic routier due à l'augmentation de population et de nouvelles activités 	effet direct permanent – court à long terme

C. Sur la diversité biologique, la faune et la flore

Milieux naturels remarquables			
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>8 types de zonages différents : Site d'Intérêt Communautaire (SIC), Zone de Protection Spéciale (ZPS), Arrêté de Protection de Biotope (APB), Espaces Naturels Sensibles (ENS), Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), Zones humides d'importance majeure (ONZH), Inventaire National du Patrimoine Géologique.</p> <p>Vallée de la Loire et prairies et bocages associés identifiés dans la DTA « Estuaire de la Loire » comme « espace naturel et paysage exceptionnel protégé et à protéger »</p> <p>3 600 ha soit 19% du territoire la commune de Mauges-sur-Loire.</p>		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte des milieux naturels d'intérêt dans les documents du PLU et dans la localisation des zones AU notamment Protection des milieux remarquables	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des pressions sur les milieux de manière générale (fréquentation sur des milieux sensibles, consommation d'espace)	effet direct permanent – long terme
Zones humides			
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Inventaire des zones humides réalisé en 2013.</p> <p>2 007 ha de zones humides inventoriés, soit 11% du territoire intercommunal. Essentiellement situées dans la large vallée de la Loire et le long des cours d'eau.</p> <p>18,4ha de zones humides dégradées inventoriés (0,8% des zones humides). Dégradations dues aux plantations, mise en culture, drainage, etc.</p>		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte dans les documents du PLU, dans la localisation des zones AU et des OAP notamment Protection des zones humides inventoriées	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des pressions sur les milieux de manière générale (fréquentation sur des milieux sensibles, consommation d'espace)	effet direct permanent – long terme

Maillage bocager et bois			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Inventaire des haies réalisé en 2013. 1 530 km de haie, soit une densité moyenne de 80 ml/ha 960 ha de boisements		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte dans les documents du PLU et dans la localisation des zones AU notamment	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des pressions sur les milieux de manière générale	effet direct permanent – long terme
Trame Verte et Bleue – Biodiversité – Corridors écologiques			
Rappels de l'état initial de l'environnement	SRCE et SCoT du Pays des Mauges pris en compte. Présence de nombreux réservoirs de biodiversité patrimoniaux composés principalement de zones humides et de bocage. De nombreux corridors sur l'ensemble du territoire. 5 sous-trames : forestière, milieux ouverts secs, milieux ouverts humides, bocagère, milieux aquatiques		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte dans le PLU et dans la localisation des zones AU notamment Protection des éléments constituant la TVB	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation de la pression : réduction des espaces relais Perte de terres agricoles et naturelles	effet direct permanent – long terme

D. Sur les sols

Géologie – Pédologie – Carrière			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Territoire principalement orienté Sud/Nord, avec des altitudes comprises entre 150 m au Centre Sud (Beausse) et 10 m au Nord-Ouest (Le Marillais) sur les bords de Loire. L'essentiel du territoire est traversé par des vallées encaissées au relief marqué orientées principalement Sud / Nord. Le relief peu marqué des bords de Loire contraste avec les coteaux abrupts exposés Sud. 54 carrières dont 2 en activité : la société dragage du Val de Loire (<i>Sol de Loire</i>) à Montjean-sur-Loire qui exploite les alluvions et la carrière de Châteaupanne à Montjean-sur-Loire qui exploite la roche calcaire. 10 sites géologiques remarquables (INPG)		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte de l'activité locale lui permettant son exploitation dans le périmètre d'exploitation autorisé	effet direct permanent – court à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	Pression croissante sur les milieux et la ressource	effet direct permanent – court à long terme
Consommation d'espace			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Consommation de 184,2 ha environ entre 1999 et 2011, soit 14,2 ha par an en 12 ans Densité moyenne des projets réalisés ces 10 dernières années : 8,5 logements à l'hectare Surface urbanisée : 982,56 ha (zone U)		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Réduction de la consommation de l'espace annuelle : de 14,2 ha en moyenne par an à 6 ha/an Augmentation de la densité de l'habitat : moyenne de 18 logements par ha	effet direct permanent – court à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	Travaux pouvant générer des nuisances (bruit, poussière, ...) et des risques de pollution des sols et des eaux Consommation de terres agricoles et naturelles (62,59 ha de zones AU)	effet temporaire direct et indirect durant la phase de travaux effet direct permanent – long terme

E. Sur les paysages

Paysage			
Rappels de l'état initial de l'environnement	2 unités paysagères principales : la vallée de la Loire et le plateau bocager des Mauges, reliés par les coteaux 2 sous-unités dans le plateau des Mauges : le vallon de l'Evre et le vignoble Vallée de la Loire et prairies et bocages associés identifiés dans la DTA « Estuaire de la Loire » comme « espace naturel et paysage exceptionnel protégé et à protéger »		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte et protection du paysage dans le PLU avec notamment la protection des vallées et du bocage Qualité architecturale et environnementale intégrée aux projets	effet direct permanent – court à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	/	

F. Sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique

Patrimoine culturel architectural et archéologique			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Un patrimoine riche présent dans toutes les communes déléguées Un patrimoine qui traverse différentes époques		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Réhabilitation et rénovation du patrimoine bâti	effet direct permanent – moyen à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	/	effet direct permanent – court à long terme

G. Sur les eaux

Réseau hydrographique			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Territoire traversé par une multitude de ruisseaux, tous affluents de la Loire, orientés principalement Sud – Nord. 9 masses d'eau « cours d'eau » en état mauvais à bon et 4 masses d'eau « souterraine » en état médiocre à bon (paramètres déclassants : nitrates et pesticides) SDAGE Loire-Bretagne 3 SAGE : SAGE Layon – Aubance, SAGE Evre – Tau – Saint-Denis, SAGE Estuaire de la Loire.		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte de la présence des cours d'eau dans la localisation des zones AU	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Pression et risque de pollution plus importants liés à l'accueil de nouvelles populations et activités (rejet EU, besoin en eau potable, imperméabilisation des sols, ruissellement des eaux pluviales)	effet direct permanent – court terme
Assainissement des eaux pluviales			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Un schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP) est en cours de réalisation sur le territoire de la commune. Un zonage pluvial a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLU.		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Encouragement à la limitation de l'imperméabilisation des sols	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des débits Augmentation de la pollution des eaux de ruissellement dans les espaces urbanisés	effet direct permanent – court terme

Assainissement des eaux usées			
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Assainissement collectif : 12 stations d'épuration sur le territoire, pour un total de 24 644 EH (9 000 EH pour la plus importante, traitant les eaux provenant de Montjean-sur-Loire et La Pommeraye).</p> <p>6 stations en surcharge hydraulique (surcharges sont principalement liées à des apports importants d'eaux pluviales du fait d'un réseau en partie unitaire).</p> <p>1 station en surcharge organique (d'après EF-Etudes, 2011, cité par Artelia, <i>Etude-diagnostic et schéma directeur d'assainissement eaux usées</i>, 2018) : commune déléguée du Marillais (116% de charge organique mesurée). Une seconde station est en 2018 en cours de construction au lieu-dit L'Hugaudière.</p> <p>A noter, la station de la commune déléguée de Mesnil-en-Vallée atteint 84% de sa capacité organique nominale.</p> <p>Assainissement non collectif : 2 104 installations recensées, avec 54% non conformes (soit 1 131 installations).</p>		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	<p>Augmentation de population et d'activités anticipée et prise en compte : + 3498 EH (2130 EH pour l'habitat, et 1368 EH pour les activités)</p> <p>Flux supplémentaires pourront être traités tout en garantissant un rejet de bonne qualité.</p> <p>Assainissement non collectif uniquement sur des parcelles adaptées.</p>	effet direct permanent – long terme
	<u>Caractère négatif</u>	<p>Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter.</p> <p>Augmentation des volumes de boues à composter et épandre.</p>	effet direct permanent – court à long terme
Eau potable			
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>2 structures de distribution d'eau potable (1 à Montjean-sur-Loire et 1 à Champtoceaux).</p> <p>1 captage sur le territoire : île Ragot, dont le périmètre instauré concerne les communes déléguées de Montjean-sur-Loire et du Mesnil-en-Vallée.</p> <p>1 aire de protection d'un captage hors territoire : île Delage</p> <p>Eaux distribuées, problèmes de pesticides, de bactériologie et de Carbone Organique Total.</p>		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte de l'augmentation des besoins en eau potable, estimée à 88 000 m ³ /an	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	<p>Augmentation des besoins en eau potable.</p> <p>Augmentation du risque de pollution des eaux liée à l'accueil de nouvelles populations et activités</p>	effet direct permanent – court à long terme

H. Sur l'air et le climat

Climat – Qualité de l'air - Energies renouvelables - économies d'énergie - Emission de gaz à effet de serre			
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Pas de suivi de la qualité de l'air sur le territoire</p> <p>SRCAE Pays de la Loire approuvé en 2014 – PCET du Pays des Mauges mise en œuvre</p> <p>Bilan carbone : Emissions résultant des activités humaines développées sur le territoire s'élèvent à 2 000 000 téqCO₂.</p> <p>Energie solaire peu exploité (principalement des particuliers)</p> <p>Schéma de développement éolien des Mauges réalisé en 2006. Mais 2/3 ouest du territoire communal concernés par un couloir militaire de vol à très basse altitude.</p> <p>Biomasse sous exploitée</p> <p>Potentiel géothermique moyennement exploité : 69 forages sur le territoire</p>		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	/	/
	<u>Caractère négatif</u>	<p>Augmentation des besoins en énergie</p> <p>Augmentation des gaz à effet de serre</p>	effet direct permanent – court à long terme

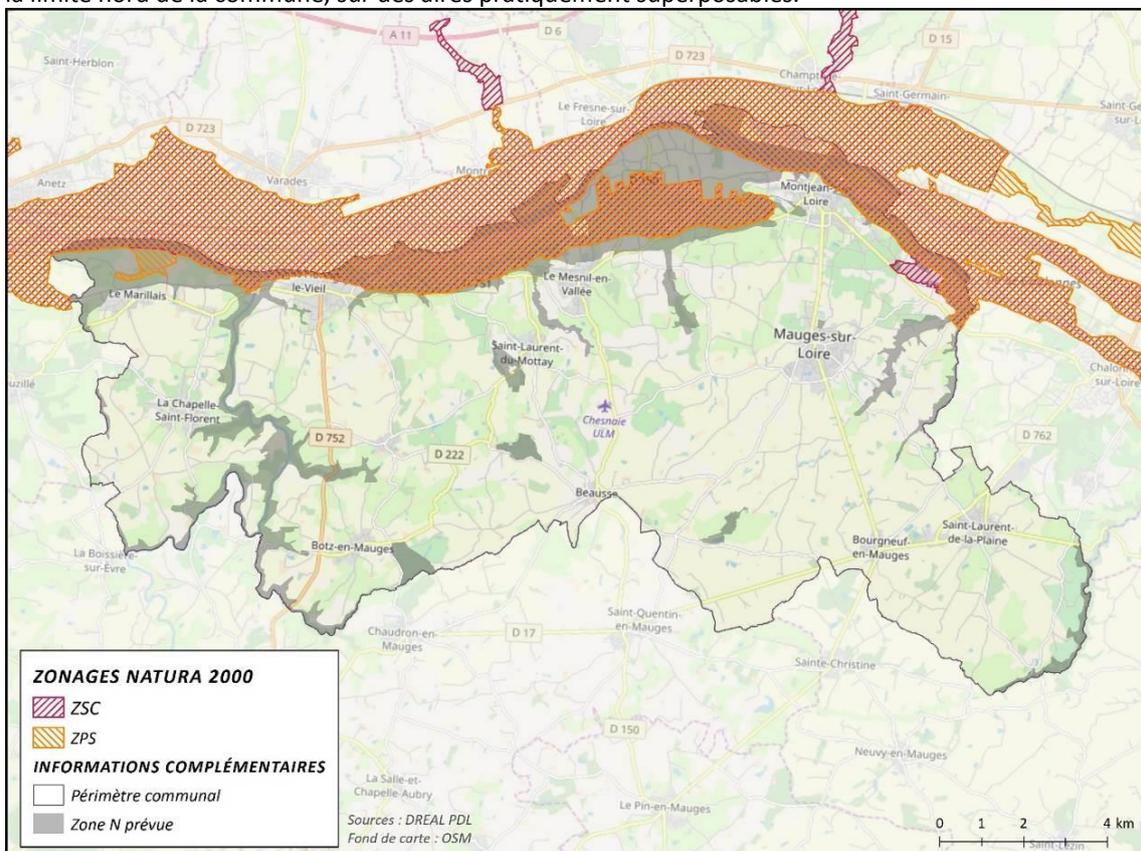
Déplacement – Qualité de l'air		
Rappels de l'état initial de l'environnement	Un territoire traversé par un grand axe (RD752) et quelques axes moyens (RD762 et RD15) Aucune route classée à grande circulation Pas de desserte ferroviaire Une desserte peu développée en transports en commun (MOOJ ! et Anjoubus) Des transports à la demande en cours de développement sur le territoire Le covoiturage encouragé : présence d'une aire dédiée dans 4 des 11 communes déléguées Un territoire parcouru par les itinéraires de la Loire à Vélo, et les chemins de randonnée (GR3)	
Incidences du projet de PLU	Effets	
	<u>Caractère positif</u>	Développement des liaisons douces et localisation des zones AU à proximité des lieux générateurs de déplacement limitant ainsi l'impact sur la qualité de l'air → Réduction du ratio d'émission de GES par habitant
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation du parc de véhicules motorisés des communes donc augmentation des émissions de gaz à effet de serre
		Qualification de l'impact
		effet direct permanent – moyen à long terme
		effet direct permanent – court à long terme

II. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 MENTIONNEE A L'ARTICLE L. 414-4

Le territoire de Mauges-sur-Loire est concerné par **2 sites Natura 2000** :

- **ZSC** FR5200622 : Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes,
- **ZPS** FR5212002 : Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes.

Ils correspondent au **lit moyen de la Loire** (lit mineur, bras morts et déconnectés), et s'étendent le long de la limite nord de la commune, sur des aires pratiquement superposables.



Le site a été validé par l'Europe et son document d'objectif a été réalisé. Les enjeux définis pour la vallée de la Loire sont :

- Maintien des espaces ouverts et des affleurements rocheux,
- Maintien de la dynamique de l'hydrosystème,
- Maintien de la diversité des milieux et de leur capacité d'accueil pour la faune et l'avifaune,
- Maintien de la dynamique naturelle d'inondation,
- Maintien ou restauration de la qualité des milieux aquatiques,
- Conservation du milieu prairial par des pratiques extensives et maintien de l'élevage,
- Maintien de la capacité d'accueil des prairies pour la faune et l'avifaune,
- Maintien de champs d'expansion des crues,
- Maintien des boisements naturels,
- Maintien et restauration du bocage et des ripisylves.

Les objectifs de conservation et les actions sont récapitulés dans le tableau ci-après. A noter qu'une actualisation est prévue pour 2020.

GESTION DU LIT MINEUR ET DES BERGES DE LA LOIRE
Action 1.1 : Adaptation des modes d'entretien du lit mineur pour une meilleure prise en compte des habitats et espèces d'intérêt communautaires
GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES
Action 2.1 : Gestion de mares ou de boires isolées
Action 2.2 : Gestion de rivières, douves, fossés et boires connectées au fleuve
Action 2.3 : Gérer les frayères naturelles à brochets
Action 2.4 : Lutter contre le ragondin et autres espèces animales proliférantes
LUTTE CONTRE LES ESPECES VEGETALES ENVAHISSANTES
Action 3.1 : Lutter contre les plantes envahissantes
GESTION OU RESTAURATION DE PRAIRIES PERMANENTES
Action 4.1 : Maintien et entretien de prairies permanentes
Action 4.2 : Restauration du milieu prairial
GESTION DES BOIS ET DES HAIES
Action 5.1 : Gestion extensive de la forêt alluviale (hors dpf)
Action 5.2 : Gestion du bocage en vue de la conservation de l'habitat des coléoptères xylophages
Action 5.3 : Expérimentation de gestion de peupleraies
Action 5.4 : Restauration et entretien des ripisylves
MAINTIEN OU RESTAURATION DE LA LIBRE CIRCULATION DES POISSONS MIGRATEURS
Action 6.1 : Assurer la cohérence des actions sur le fleuve avec les préconisations du COGEPOMI
GESTION DES COTEAUX CALCAIRES
Action 7.1 : Mettre en place un plan de gestion pour le site de Chateaupanne
Action 7.2 : Mettre en place un programme d'action sur la lentille Sainte Catherine
GESTION DES COTEAUX SCHISTEUX
Action 8.1 : Gestion des coteaux et de la réserve naturelle régionale de Pont Barré
Action 8.2 : Entretien des abords de voie ferrée
RECOMMANDATIONS POUR PRESERVER OU AMELIORER LA QUALITE DU MILIEU
Action 9.1 : Mettre en place des techniques de génie végétal pour la restauration ou le confortement des berges
Action 9.2 : Mettre en œuvre les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus dans le SDAGE Loire Bretagne

Le PLU n'est pas de nature à perturber directement la faune et la flore de ces sites puisqu'ils sont très majoritairement **zonés N** (à plus de 90%) ou **NT** (5%, gravière et zone de loisirs de Montjean-sur-Loire, le site de la Grande-fosse du Mesnil-en-Vallée), **NL** (campings du Mesnil-en-Vallée et de Montjean-sur-Loire), **Nc** (une partie de la ZSC superposant la carrière de la commune déléguée de Montjean-sur-Loire) et **Ny** (exploitation agricole existante de la Queue de l'île)

Quelques secteurs minoritaires (moins de 0,5 % de la surface totale de chacun des deux sites) se trouvent en **A** ainsi que **UA**, **UB** et **UY** déjà urbanisés (bourgs de Saint-Florent-le-Vieil et Montjean-sur-Loire).

Par ailleurs, on note qu'**aucun secteur urbanisable (AU) n'est situé en Natura 2000**. Le secteur le plus proche se situe à 20 m des sites, dans une situation en comblement de dent creuse, au nord-est du bourg de Saint-Florent-le-Vieil. Il s'agit d'une zone dans le prolongement du site de Lactalis. Elle est concernée par une OAP, qui stipule la nécessité de préserver le boisement situé à l'ouest de la zone, et de maintenir les haies existantes.

Les autres secteurs les plus proches des sites Natura 2000 sont localisés à plus de 300 m des limites des SIC et ZPS. Ils n'auront donc pas d'impact direct sur le site.

Aucun HIC ou espèces d'intérêt communautaire n'a été observé lors des investigations terrain (cf annexe OAP).

Les projets identifiés en site Natura 2000, zoné Nt, NL, Nc et Ny correspondent à des activités déjà présentes sur des milieux artificialisés sur lesquels aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié lors de l'élaboration du document d'objectifs en 2004 (d'après l'atlas cartographique des habitats d'intérêt communautaire) hormis une petite zone partiellement boisée (habitat : Forêt mixte de chêne, d'ormes et de frênes bordant les grands fleuves – code 91FO) au Nord du site de Sol de Loire. Ce dernier reste protégé au PLU par un zonage EBC. L'impact de ces projets reste donc négligeable.

De manière générale, le règlement graphique du projet de PLU a bien pris en compte les espaces d'intérêt majeurs.

Par ailleurs, le **Règlement écrit de la zone N** précise que les occupations et utilisations du sol autorisées suivantes :

- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités agricoles et sylvicoles, sous réserve du respect des règlements en vigueur (loi sur l'eau...)
- Pour les constructions existantes liées à l'exploitation agricole et forestière :
 - o Les extensions des constructions liées à des exploitations existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU
 - o Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique.
- Pour les constructions existantes à destination d'habitation :
 - o L'aménagement et la réhabilitation des constructions à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, et cela sans extension.
 - o La réhabilitation à l'identique d'une habitation existante, sous réserve que la construction ait conservé tout le gros œuvre (toiture et murs porteurs) et que cette rénovation ne s'apparente pas à une reconstruction à neuf et sous réserve d'être desservie par les réseaux eau potable et électricité.
 - o Sous réserve de ne pas permettre la création d'un nouveau logement, les extensions des habitations non liées à une exploitation agricole pour un cumul limité à 30 m² ou 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU,
- Pour les constructions existantes à destination d'activité :
 - o L'aménagement et la réhabilitation des constructions à usage d'activité autre qu'agricole et forestière, existante à la date d'approbation du PLU, et cela sans extension.
- Pour les constructions et installations nouvelles :
 - o Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif définies au règlement écrit
 - o Lorsqu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère ou la valeur écologique des milieux naturels et notamment lorsqu'elles participent à la lutte contre l'enrichissement et la fermeture végétale des milieux où elles s'implantent, et à l'exclusion de toute forme d'hébergement, peuvent être autorisées, si elles répondent à une exigence fonctionnelle pour l'exploitation agricole de ces espaces, les constructions et les installations nécessaires à l'exercice des activités agricoles.
 - o Les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités agricoles et sylvicoles sont autorisés sous réserve du respect des règlements en vigueur (loi sur l'eau...) en évitant tout projet qui conduirait à détruire une zone humide.
 - o Les abris simples démontables pour animaux intégrés à leur environnement s'il s'agit de structures légères, sans fondation à condition que leur surface soit inférieure à 20m² d'emprise au sol.

Le Règlement écrit ajoute à cette liste, pour la **zone NT uniquement**, et à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, l'autorisation pour les constructions dont la destination ou la sous-destination est listée ci-dessous :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue nécessaire au regard de la fréquentation du public ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques existantes ; Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Le Règlement écrit stipule que **toute utilisation non précisée** ci-dessus est expressément **interdite**.

De nouvelles constructions liées à l'activité agricole sont donc autorisées. Toutefois, l'ensemble de cette zone N située en Natura 2000 est également largement concernée par le **risque inondation**, risque pour lequel le Règlement écrit précise :

« Les zones suivies d'un indice « i » correspondent aux secteurs soumis au risque inondation. Il est nécessaire dans ces zones de se reporter aux dispositions du règlement du PPRI qui, en tant que servitude d'utilité publique, prévalent sur celles du PLU.

Pour les terrains concernés par le risque inondation, le plancher bas des constructions et extensions devra être réalisé à une cote de +0,50 m au-dessus du terrain naturel. »

« Dans ces zones inondables (délimitées sur les documents graphiques par un indice « i »), sont interdites les constructions en sous-sol. »

De plus, ces sites Natura 2000 sont largement couverts par des secteurs de **zones humides**. Concernant ces dernières, faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sur le règlement graphique, le Règlement écrit précise :

« Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Les installations prévues par les différents zonages ne peuvent être admises que sous réserve que leur implantation dans ces secteurs réponde à une nécessité technique impérative, et sans alternative possible avérée. Dès lors, des mesures compensatoires à la destruction de la zone humide pourront être demandées au titre du code de l'environnement.

Les travaux d'entretien, de restauration, de mise en valeur des zones humides sont admis.

NB : ces dispositions ne préjugent pas des prescriptions édictées par le règlement des SAGE concernant la préservation des zones humides, ni celles prises en application du Code de l'Environnement. »

Globalement, le règlement écrit permet donc de protéger les sites Natura 2000.

Par ailleurs, les mesures prises pour améliorer la **gestion des eaux pluviales et usées** permettent également de limiter les impacts indirects du projet de PLU sur les sites Natura 2000 : les stations d'épuration ont ou auront après travaux la capacité suffisante pour traiter le flux supplémentaire d'eaux usées, des préconisations de gestion des eaux pluviales ont été émises dans le PADD, le règlement écrit et les OAP, ...

Enfin, l'ensemble des mesures de protection des zonages remarquables, des zones humides, des haies, des bois, des cours d'eau et des réservoirs de biodiversité permettent d'assurer une **continuité** avec ce site Natura 2000.

L'incidence du PLU sera donc nulle sur les sites Natura 2000.

Enfin, les différentes règles inscrites dans le PLU permettent de protéger les habitats d'intérêt communautaire, la faune et la flore tout en permettant de réaliser les actions de restauration et de gestion identifiées dans le document d'objectifs comme par exemple :

- la marge de recul des cours d'eau imposé à tout projet permettra une meilleure gestion et restauration des milieux aquatiques (actions 1-1, 2-2, 2-3, 5-4),
- la protection des zones humides assurera leur pérennité et leur gestion (actions 2-1),
- la protection des haies et des bois répondent aux objectifs de conservation « Gestion des bois et des haies » (actions 5-1, 5-2, 5-4),
- ...

Enfin, le règlement spécifique à la carrière de Châteaupanne ne vient pas à l'encontre du plan de gestion prévu.

L'impact du PLU sera donc nul sur les sites Natura 2000.

CHAPITRE IX : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. MESURES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES INCIDENCES NEGATIVES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

A. Sur la santé humaine et la population

Santé humaine - Risques			
Rappels de l'état initial de l'environnement	7 risques naturels majeurs (inondation par cours d'eau, inondation par remontée de nappe, cavité, mouvements de terrain, retrait et gonflement d'argile, séisme, radon) 4 risques technologiques majeurs (Transport de Matières Dangereuses, ICPE, sites et sols potentiellement pollués, minier) 19 arrêtés de catastrophes naturelles		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte des risques et des nuisances dans le PLU, dans la localisation des zones AU notamment et lors de la conception des projets	effet direct permanent – court terme
		Information de la présence de risques	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation potentielle des risques naturels (imperméabilisation des sols) et technologiques (liés notamment au trafic et à l'arrivée de nouvelles activités potentiellement génératrice de risques)	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Introduction – Les principes du développement durable dans le PLU « Le code de l'urbanisme prévoit que le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : [...] 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures »</p> <p>Inscrire le projet PLU dans la perspective d'une préservation durable de la qualité de vie des habitants : Prise en compte des risques et nuisances : « - Limiter les projets de développement urbain (densification / extension, habitat / activités) sur les secteurs soumis à des risques majeurs, en particulier les risques d'inondation ou d'effondrement minier. - L'objectif visé est de n'autoriser, notamment en termes de non augmentation des nombres d'habitants et de biens exposés au risque que les constructions et installations qui sont compatibles avec les risques concernés, - Prendre en compte les risques et nuisances dans les projets de développement et ne pas accueillir de nouvelles activités génératrices de nuisances à proximité de l'habitat ou des sites accueillant de la population, - Implanter une zone tampon entre les zones d'activités génératrices de risques et de nuisances et les projets de développement de l'habitat, - Intégrer la présence de Radon dans les informations et conseils à destination des porteurs de projets immobiliers »</p>		

<p>Mesures prises dans le règlement graphique</p>	<p>Inondation par cours d'eau (zonages PPRI et AZI) : majoritairement en N, quelques secteurs en NT, NY, NL, A, et à la marge quelques secteurs en Ay, Nc, Ne, UA, UB, UE, UY déjà urbanisés. + zone 2AUa sur Montjean-sur-Loire avec la frange Nord concernée par le zonage R2 du PPRI (5340 m²) + zonages du PPRI et de l'AZI dans le règlement graphique complémentaire.</p> <p>Cavités : 2 secteurs de risque, situés en A et N</p> <p>Mouvements de terrain : secteurs d'affaissement au Vallon à Montjean-sur-Loire en UA et UB déjà urbanisés Secteurs de mouvement à La Chapelle-Saint-Florent en N</p> <p>Transport de matières dangereuses : abords de la D752 en A, N, UY, UYc2, UC, UA. 1 secteur en 1AUe : La Chevallerie à Saint-Florent-le-Vieil Abords des D210 et D751 en A, N, UB, UA, UE, Ah, NT, NL, Nc. 1AUa en dent creuse : la Géjuère, au Marillais.</p> <p>ICPE : 35 ICPE en A (75%) 1 en Ay, 2 en Nc (carrières), 1 en NT, 4 en UB, 4 en UY Aucune ICPE à moins de 100 m d'une zone AU.</p> <p>Sites et sols potentiellement pollués : 11 en A, 1 en Ay, 1 en Nc, 2 en NJ, 3 en UA, 18 en UB, 1 en UT, 2 en UY Aucun site potentiellement pollué en AU.</p>
<p>Mesures prises dans le règlement écrit</p>	<p>Dispositions générales applicables à toutes les zones - Risques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risque inondation <p>Dans les zones concernées par le PPRI, les constructions en sous-sol sont interdites. La cote minimale de plancher du Rez-de-Chaussée des constructions nouvelles et des extensions admises dans les zones correspondantes doit être établie à +0,50 m au-dessus du terrain naturel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risque mouvement de terrain : effondrement-cavités <p>Tout pétitionnaire dont le projet est situé en zone d'effondrement (les communes déléguées concernées sont Montjean-sur-Loire et La Pommeraye) devra démontrer qu'il a pris en compte l'existence d'un risque d'effondrement au niveau du sol et du sous-sol, et qu'il a pris toute mesure constructive adaptée au risque.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risque de retrait-gonflement des argiles <p>La carte des aléas sur les mouvements différentiels liés à cet aléa est annexée au présent PLU. Figure également en annexe les recommandations à prendre en matière de disposition constructives</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risque radon <p>Toutes les communes déléguées sont affectées par le risque radon. Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ; - Ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement - Veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement. <p>Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ; - Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile. <p>Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Risque termites <p>La commune déléguée de Montjean-sur-Loire est sur l'arrêté préfectoral listant les territoires du département infesté par les termites. A ce titre, il est notamment fait obligation de concevoir et de construire des bâtiments neufs capables de résister à l'action des termites dans le cadre des textes en vigueur.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Risque sismique <p>Le territoire est considéré par le risque sismique en aléa modéré. Les règles à respecter sont définies dans les normes Eurocode 8. »</p>
Mesures prises dans les OAP	/
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Surface de zone U ou AU en zone de risque : 26,23 ha en U en 2018 en risque inondation (zonage PPRI)</p> <p>Nombre d'ICPE : 47 en 2018</p> <p>Nombre de sites et sols potentiellement pollués : 64 en 2018</p> <p>Linéaire concerné par un TMD : 8 050 m en U</p>

Le projet de PLU favorisera l'accueil de nouvelles activités susceptibles de générer des risques.

Toutefois, les risques restent limités sur le territoire et concernent peu les bourgs, à l'exception du risque de pollution des sols, majoritairement lié à des activités de garage ou de dépôt-vente de carburant, plus souvent situées dans les bourgs. L'installation de nouvelles activités sera limitée aux zones urbaines prévues, et notamment les activités économiques (hors installations touristiques et équipements) en UY et AUy, en majorité non enclavées dans des zones d'habitat.

Les risques naturels sont eux aussi pris en compte. Quelques secteurs déjà urbanisés sont concernés par le risque inondation. Pour ces sites, le PADD prévoit de « limiter les projets de développement urbain (densification / extension, habitat / activités) sur les secteurs soumis à des risques majeurs, en particulier les risques d'inondation ou d'effondrement minier ». Seules les « constructions et installations [...] compatibles avec les risques concernés » pourront être autorisées.

Il en sera de même pour la zone 2AUa « l'Ortionnerie » à Montjean-sur-Loire.

En effet, sa frange Nord est concernée par le PPRI, en zonage R2 (zone à préserver de toute urbanisation aléa moyen). Cette frange, bien qu'intégrée dans la zone AU, ne sera pas construite. Le risque inondation ne sera donc pas amplifié sur le secteur.

Le projet de PLU anticipe donc la présence des risques et ne les augmente pas. Les incidences seront donc limitées.

Santé humaine - Déchets			
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Mauges Communauté assure la collecte des déchets, Valor 3E assure le traitement.</p> <p>Ratio 2017 : 491.23 kg de déchets/hab/an</p> <p>Valorisation de 61% des déchets</p> <p>Enfouissement de 39% des déchets</p> <p>3 déchetteries : Montjean-sur-Loire, Bourgneuf-en-Mauges, Saint-Florent-le-Vieil.</p>		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte de la gestion des déchets dès la conception des projets	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des volumes de déchets : + 1185 t / an d'ordures (ménager + tri sélectif)	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD			
Mesures prises dans le règlement graphique	Localisation des zones AU en continuité des périmètres urbanisés ou en dent creuse limitant ainsi l'augmentation des trajets du ramassage des ordures		
Mesures prises dans le règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"> Dispositions générales applicables à toutes les zones – Equipement et réseaux <p>« Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée. »</p> <ul style="list-style-type: none"> Dispositions applicables aux zones urbaines : <p>Règlement de la zone UY :</p> <p>« Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain du projet. »</p> <ul style="list-style-type: none"> Dispositions applicables aux zones à urbaniser : <p>Règlement de la zone 1 AUy :</p> <p>« Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain du projet. »</p>		
Mesures prises dans les OAP	/		

Indicateurs de suivi – Etat zéro	Production d'ordures : 491,23 kg de déchets/hab/an en 2017 Part de valorisation des déchets : 61% en 2017 Filière de traitement des ordures ménagères : centre de tri des emballages de St Laurent-des-Autels, centre de tri des papiers de La Pommeraye, usine de tri-compostage de Bourgneuf-en-Mauges
----------------------------------	--

L'augmentation de la population au cours des prochaines années conduira à une augmentation significative de la quantité de déchets à collecter et à traiter. De la même manière, le développement des activités économiques s'accompagnera de volumes complémentaires avec des exigences divergentes en matière de filières, en fonction de la nature des différentes activités implantées.

La gestion des déchets sera un enjeu traité à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté, à qui la commune a délégué la compétence.

Toutefois, la problématique des déchets a été prise en compte. En effet, afin de limiter cette augmentation de déchets, le syndicat a mené de nombreuses actions de sensibilisation (lettre d'information vers les particuliers et les professionnels, réunions d'information, conférence et animations de sensibilisation autour du « Zéro Déchet », animation en milieu scolaire, visites des installations de traitement, ...).

L'ancien territoire du SIRDOMDI (Mauges Communauté sans la commune de Sèvremoine), effectif jusqu'en novembre 2017, était labellisé depuis 2015 « Territoire Zéro Déchet, Zéro Gaspillage ». Mauges Communauté poursuit les efforts en ce sens, et a signé avec l'ADEME un Contrat d'Objectif Déchets Economie Circulaire (CODEC) pour la période 2016-2018. Grâce à des partenariats noués avec différents acteurs (CMA, CCI, CA, CPIE, ce plan permet de développer les actions de sensibilisation et de mise en place de filières, auprès des ménages, comme auprès des activités économiques (industrie et agriculture), ainsi que du public scolaire. Les actions mises en place sont notamment relayées par la presse locale.

Les résultats de ces campagnes s'observent déjà entre 2010 et 2017, période au cours de laquelle le ratio de déchets produits par an et par habitant suit une tendance à la diminution (base 100 établie en 2010, 96,4 atteint en 2017, minimum 95,7 en 2012). Le tonnage enfoui a lui aussi connu une diminution, plus nette (base 100 établie en 2010, 67 atteint en 2017, minimum 66 en 2012).

Des réflexions sont en cours sur la fermeture de la déchetterie du Petit Lapin à Montjean au profit d'une nouvelle déchetterie à La Pommeraye. Par ailleurs, il y a un projet de stockage de déchets inertes sur le site de la carrière de Chateaupanne et un projet de reconversion du site de stockage des déchets de Bourgneuf (projet de parc photovoltaïque).

La gestion des déchets a donc bien été prise en compte et anticipée dans le projet de PLU.

Télécommunications			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Couverture ADSL globalement bonne, avec cependant quelques zones difficiles à l'ouest du territoire (communes déléguées de Saint-Florent-le-Vieil, La Chapelle-Saint-Florent et Botz-en-Mauges, Beausse, hors bourgs) Fibre optique en cours de déploiement sur l'ensemble du département (2018 à 2021 pour la commune) Couverture par la 4G de toutes les communes en 2018 (suivant opérateur) Schéma Directeur de l'Aménagement Numérique (SDTAN) voté en 2016 avec un objectif de 100% des foyers raccordés au très haut débit et notamment les zones rurales d'ici 2022		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Soutien de l'amélioration de la desserte du territoire	effet direct permanent – long terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation du besoin en nombre de connexions	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	Introduction – Les principes du développement durable dans le PLU « Le code de l'urbanisme prévoit que le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : [...] 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales [...], en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement de transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile » Assurer le maintien des activités économiques et le développement de l'activité touristique : Développement des communications numériques :		

	« - S'appuyer sur le réseau de communications numériques départemental existant pour les entreprises en zones d'activités organisées, - Privilégier la mise en place des réseaux de fibre optique dans les agglomérations au sein de l'enveloppe urbaine du SCoT et dans les opérations structurées haut débit. »
Mesures prises dans le règlement graphique	Localisation des zones AU en continuité des périmètres urbanisés ou en dents creuses limitant l'expansion des réseaux de communication nécessitant travaux
Mesures prises dans le règlement écrit	Dispositions générales applicables à toutes les zones – Equipement et réseaux « Les réseaux doivent obligatoirement être souterrains dans le cas de lotissements et d'opérations groupées. Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées. Toute construction nouvelle, à l'exception des annexes, doit être raccordée aux réseaux de communications numériques lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, la construction doit être conçue de sorte de rendre possible son raccordement futur aux réseaux de communications numériques. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux d'attente des réseaux de communications électroniques.»
Mesures prises dans les OAP	
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Nombre de nouvelles antennes implantées : Nombre de foyers en zone blanche :

L'évolution des usages ainsi que l'évolution de population sur le territoire va rendre nécessaire une augmentation importante des débits accessibles aussi bien pour les entreprises que pour les particuliers.

Globalement, le territoire est bien desservi en « équipements numériques », bien que certaines zones de l'ouest et du sud de la commune, hors bourgs, souffrent d'un accès ADSL limité.

Par ailleurs, le Département a souhaité permettre à **100% des foyers d'être raccordés au très haut débit et notamment les zones rurales**. Pour ce faire, le Département a pris l'initiative de créer Anjou numérique. D'ici 2022, 13 000km de réseaux vont être déployés et 220 000 prises installées. L'ensemble des habitants, collectivités et entreprises aura ainsi accès à la fibre optique. À terme, **une même qualité de connexion sera assurée pour chaque habitant** (de 100 Mb/s à Gb/s selon l'abonnement souscrit).

Ce déploiement dans la commune de Mauges-sur-Loire doit débuter dès 2018 à l'ouest du territoire, et se poursuivre vers l'est jusqu'en 2021.

Anjou Numérique élabore et actualise le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) en analysant les besoins du territoire et en proposant des solutions techniques et économiques adaptées.

Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique a été approuvé par le Conseil syndical en séance du 19 décembre 2016.

Conformément aux lois Grenelle, le PLU prend donc bien en compte la problématique de développement des communications électroniques.

B. Sur le bruit

Nuisances sonores			
Rappels de l'état initial de l'environnement	La RD762 est classée en catégorie 3 et 4. La RD752 est quant à elle classée en catégorie 4. Ces voies ne sont pas classées au titre des voies à grande circulation, la Loi Barnier ne s'y applique donc pas. 3 communes déléguées sont concernées en 2018 : Bourgneuf-en-Mauges, Saint-Laurent-de-la-Plaine, Saint-Florent-le-Vieil Un couloir aérien militaire de vol à très basse altitude couvre les 2/3 Ouest du territoire.		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte des nuisances dans le PLU, dans la localisation des zones AU « habitat » notamment et lors de la conception des projets	effet direct permanent – court à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation potentielle des nuisances sonores liées : - à l'accueil de nouvelles activités potentiellement génératrices de bruit - à l'augmentation du trafic routier due à l'augmentation de population et de nouvelles activités	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	III. Assurer le maintien des activités économiques et le développement de l'activité touristique 1) Le développement économique b) Des dispositions spécifiques « • Concernant l'industrie et l'artisanat : - [...] - Autoriser l'implantation et le développement des activités artisanales : dans les zones artisanales réparties sur tout le territoire, dans les parcs d'activité intermédiaire, à l'intérieur de l'agglomération pour les activités ne générant pas de nuisances incompatibles avec les zones habitées (bruit, circulation, poussière, ...) [...] »		
Mesures prises dans le règlement graphique	Abords de la RD762 (partie catégorie 3) : secteurs en A en majorité, quelques secteurs en UY, UB. 1 secteur 1AUa à moins de 50m (la Croix Blanche à Saint-Laurent-de-la-Plaine). Abords de la RD762 (partie catégorie 4) : secteurs en UB, UA Abords de la RD752 (catégorie 4) : secteurs en N, UB, UA		
Mesures prises dans le règlement écrit	Règlement des zones UY, 1AUy, 2 AUa et 2AUy : « En limite de voie ouverte à la circulation des véhicules motorisés et d'emprises publiques (sauf voies uniquement dédiées aux liaisons douces -cycles et piétons) Une implantation en retrait par rapport à l'alignement de : - 15 m vis-à-vis de la RD 752, - 10 m pour les autres RD - 5 m pour les autres voies sous réserve de préserver la visibilité à l'angle des voies. »		
Mesures prises dans les OAP	/		
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Linéaire concerné par une nuisance sonore : 460 m en U		

Le projet de PLU favorisera l'accueil de nouvelles activités susceptibles de générer des nuisances. Pour limiter ce risque, le PLU prévoit des zones dédiées à l'habitat et des zones dédiées à l'activité pouvant générer des nuisances. De plus, aucune nouvelle zone d'habitat ne sera créée le long des axes générateurs de nuisance (RD 762 et RD 752). La seule exception est la zone 1AUa de la Croix Blanche, à Saint-Laurent-de-la-Plaine, située à moins de 50m de la RD 762 en catégorie 3. L'OAP de cette zone insiste cependant sur la nécessité de respecter les normes d'isolement des constructions.

Le projet de PLU anticipe donc les potentielles nuisances. Les incidences seront donc limitées.

C. Sur la diversité biologique, la faune et la flore

Milieux naturels remarquables			
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>8 types de zonages différents : Site d'Intérêt Communautaire (SIC), Zone de Protection Spéciale (ZPS), Arrêté de Protection de Biotope (APB), Espaces Naturels Sensibles (ENS), Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), Zones humides d'importance majeure (ONZH), Inventaire National du Patrimoine Géologique.</p> <p>Vallée de la Loire et prairies et bocages associés identifiés dans la DTA « Estuaire de la Loire » comme « espace naturel et paysage exceptionnel protégé et à protéger »</p> <p>3 600 ha soit 19% du territoire la commune de Mauges-sur-Loire.</p>		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte des milieux naturels d'intérêt dans les documents du PLU et dans la localisation des zones AU notamment Protection des milieux remarquables	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des pressions sur les milieux de manière générale (fréquentation sur des milieux sensibles, consommation d'espace)	effet direct permanent – long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Introduction – Les principes du développement durable dans le PLU</p> <p>« Le code de l'urbanisme prévoit que le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : [...] 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »</p> <p>Définir des outils pour assurer la mise en valeur du patrimoine bâti, du patrimoine paysager, du patrimoine environnemental, source d'identité :</p> <p>Préservation des richesses environnementales :</p> <p>« - <i>Préserver les espaces naturels remarquables, pour leur rôle de réservoirs de biodiversité, tout en soulignant la vocation agricole de certains d'entre eux,</i></p> <p>- <i>Mettre en œuvre une gestion adaptée de l'occupation des sols, afin de garantir les continuités écologiques entre ces grands réservoirs de biodiversité,</i></p> <p>- <i>Préserver la trame bocagère par la mise en œuvre de mesures de protections appropriées, en particulier sur les haies en rupture de pente en raison de leur rôle hydraulique,</i></p> <p>- <i>Différencier les haies en fonction de leur niveau d'enjeu selon le principe de protection différenciée et de gestion de celles-ci,</i></p> <p>- <i>Protéger la nature « ordinaire », notamment en milieu urbain (zones humides, haies, arbres isolés, sites naturels abritant des chiroptères ou d'autres espèces protégées),</i></p> <p>- <i>Appliquer le principe de protection de la ressource naturelle (eau, consommation d'espaces). »</i></p>		
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>ZSC : majoritairement en N, quelques secteurs en NT, NL, Nc, et en Ny, A, UA, UB, UY</p> <p>ZPS : majoritairement en N, quelques secteurs en NT, NL, et en Ny, A,, Nc, UA, UB, UY</p> <p>APB : exclusivement en N</p> <p>ENS : majoritairement en N, quelques secteurs en NT, NL, Nc, A, et en Ay, Ne, UA, UB, UE, UY</p> <p>ZNIEFF I : quasi-exclusivement en N, quelques petits secteurs en NL, NC, A, et en UA, UB, UY</p> <p>ZNIEFF II : quasi-exclusivement en N, quelques petits secteurs en NL, NT, A, et en UY, AY, Nc, Ne, UA, UB</p> <p>ZICO : majoritairement en N, quelques secteurs en A, NT, NL, UB, et en UA, UE, Ay, Ne</p> <p>ONZH : majoritairement en N, quelques secteurs en NT, NL, A, et en Ay, Nc, Ne, UA, UB, UE, UY. INPG (site sur Montjean et la Pommeraye) : Majoritairement en A, une large partie en NC, quelques secteurs en N, Ay, UB, UE</p>		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières</p> <ul style="list-style-type: none"> En toutes zones : <p>« Les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités agricoles et sylvicoles sont autorisés sous réserve du respect des règlements en vigueur (loi sur l'eau...) »</p> <ul style="list-style-type: none"> En zone N : <p>« Pour les constructions et installations nouvelles :</p> <p>- Lorsqu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère ou la valeur écologique des milieux naturels et notamment lorsqu'elles participent à la lutte contre l'enrichissement et la fermeture végétale des milieux où elles s'implantent, [...], peuvent être autorisées, [...].</p> <p>- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux activités agricoles et sylvicoles sont autorisés sous réserve du respect des règlements en vigueur (loi sur l'eau...) en évitant tout projet qui conduirait à détruire une zone humide. [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> En zone Nj : 		

	<p>« Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, sont admis les installations légères liées à la vocation du secteur, les abris de jardins de moins de 12 m² d'emprise au sol dans la limite d'un seul abri de jardin par unité foncière. »</p> <ul style="list-style-type: none"> • En Zone NL uniquement : « - les infrastructures d'hébergement touristique permettant la valorisation naturelle du site, type hébergement insolite, yourtes... » • En Zone Nt uniquement : « Peuvent être implantés les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux : - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue nécessaire au regard de la fréquentation du public ; - Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible » 		
Mesures prises dans les OAP	OAP thématique : OAP Biodiversité et Trame verte et bleue		
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Surface de milieux remarquables concernés par des zones AU : 0 ha en 2018 Surface de milieux remarquables sur le territoire : 4 062 ha en 2018 Surface de milieux restaurés :		
Zones humides			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Inventaire des zones humides réalisé en 2013. 2 007 ha de zones humides inventoriés, soit 11% du territoire intercommunal. Essentiellement situées dans la large vallée de la Loire et le long des cours d'eau. 18,4ha de zones humides dégradées inventoriés (0,8% des zones humides). Dégradations dues aux plantations, mise en culture, drainage, etc.		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte dans les documents du PLU, dans la localisation des zones AU et des OAP notamment Protection des zones humides inventoriées	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des pressions sur les milieux de manière générale (fréquentation sur des milieux sensibles, consommation d'espace)	effet direct permanent – long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	Définir des outils pour assurer la mise en valeur du patrimoine bâti, du patrimoine paysager, du patrimoine environnemental, source d'identité : Préservation des richesses environnementales : <i>« Protéger la nature « ordinaire », notamment en milieu urbain (zones humides, haies, arbres isolés, sites naturels abritant des chiroptères ou d'autres espèces protégées). »</i>		
Mesures prises dans le règlement graphique	Zones humides inventoriées par le CPIE : - majoritairement en N (59%) et en A (40%) - quelques surfaces en NL, NT, Nc, Ay - plusieurs surfaces déjà urbanisées : UB (Botz, Bourgneuf, La Pommeraye -dont 3 bordures de plan d'eau-, Montjean-sur-Loire, Saint-Florent-le-Vieil, Saint-Laurent-de-la-Plaine, Saint-Laurent-du-Mottay), UE (Saint-Florent-le-Vieil), UT (La Pommeraye -dont 1 bordure de plan d'eau-), UY (Le Marillais, Saint-Laurent-de-la-Plaine) - plusieurs surfaces en OAP (U ou AU) : - Vinouze à La Chapelle-Saint-Florent : UB, pris en compte dans l'OAP (à préserver) - Le Tranchet à La Pommeraye : 1AUy, noté comme bassin de gestion des eaux pluviales dans les OAP, à étendre (bassin creusé planté de Typhas) - La Chevallerie à Saint-Florent-le-Vieil : 1AUe, noté dans l'OAP (délimitation à préciser dans le dossier Loi sur l'Eau) - Le Tertre à Saint-Florent-le-Vieil : bordure de la zone 1AUa – le maintien de la haie exigée par l'OAP permettra de garantir la conservation de la zone humide - Totalité des zones humides, quel que soit l'enjeu, reportée au règlement graphique complémentaire		

Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions générales applicables à certains éléments identifiés au règlement graphique et au règlement graphique complémentaire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zones humides (L.151-23) : <p>Les zones humides repérées au plan n'ont pas un caractère exhaustif. Une étude approfondie sera à réaliser au moment du projet afin de caractériser les fonctionnalités de la zone humide impactée par celui-ci et de mettre en œuvre les dispositions prévues par le Code de l'Environnement.</p> <p>Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégées. La destruction des zones humides d'enjeu majeur est interdite. Pour les autres zones humides, les constructions, installations et aménagements ne peuvent être admises que sous réserve que leur implantation dans ces milieux réponde à une nécessité technique impérative, et sans alternative possible avérée. Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces milieux ne seront autorisés que s'il est démontré que leur implantation a été précédée par une démarche d'analyse environnementale visant à éviter, réduire et à défaut compenser les incidences occasionnées.</p> <p>Les travaux d'entretien, de restauration, de mise en valeur des zones humides sont admis.</p> <p>NB : ces dispositions ne préjugent pas des prescriptions édictées par le règlement des SAGE concernant la préservation des zones humides, ni celles prises en application du Code de l'Environnement.</p> <p>Règlement des zones A et N – Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées</p> <p>Les constructions, installations et aménagements qui pourraient avoir une incidence sur les différents espaces et milieux identifiés dans le PLU au titre de la biodiversité (haie, boisement, zone humide, cœur, corridor et réservoir de biodiversité) ne peuvent être admis que sous réserve que leur implantation dans ces espaces et milieux réponde à une nécessité technique impérative, et sans alternative possible avérée. Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces espaces et milieux ne seront autorisés que s'il est démontré que leur implantation a été précédée par une démarche d'analyse environnementale visant à éviter, réduire et à défaut compenser les incidences occasionnées</p>		
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP sectorielles :</p> <p>Préserver la zone humide pour les OAP sectorielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP LA CHAPELLE SAINT FLORENT « Vinouze » - OAP LA POMMERAYE « Ecoquartier des Vignes » - OAP LE MESNIL EN VALLEE « Le Clos de Beaumont » - OAP SAINT LAURENT DE LA PLAINE « La Croix Blanche » - OAP SAINT-FLORENT LE VIEIL « La Chevalerie » <p>OAP thématique : OAP Biodiversité et Trame verte et bleue</p>		
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Surface de zones humides concernée par des zones AU et U : 5,35 ha en 2018 (0,07 ha en 2AUa, 1,30 ha en 1AUe, 0,43 ha en 1AUy, 2,52 ha en UB, 0,12 ha en UE, 0,05 ha en UT, 0,86 ha en UY)</p> <p>Surface de zones humides concernées par un ER : 0,12 ha en 3 sites (ER Elargissement (de 3m de chaque côté de la voie communale des Bréverrières – Le Mesnil-en-Vallée, Création d'un cheminement piéton – Le Mesnil-en-Vallée)</p>		
Maillage bocager et bois			
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Inventaire des haies réalisé en 2013.</p> <p>1 530 km de haie, soit une densité moyenne de 80 ml/ha</p> <p>960 ha de boisements</p>		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte dans les documents du PLU et dans la localisation des zones AU notamment	effet direct permanent – court terme
<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des pressions sur les milieux de manière générale		effet direct permanent – long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Définir des outils pour assurer la mise en valeur du patrimoine bâti, du patrimoine paysager, du patrimoine environnemental, source d'identité :</p> <p>Préservation des richesses environnementales :</p> <p><i>« Préserver la trame bocagère par la mise en œuvre de mesures de protections appropriées, en particulier sur les haies en rupture de pente en raison de leur rôle hydraulique, Différencier les haies en fonction de leur niveau d'enjeu selon le principe de protection différenciée et de gestion de celles-ci, Protéger la nature « ordinaire », notamment en milieu urbain (zones humides, haies, arbres isolés, sites naturels abritant des chiroptères ou d'autres espèces protégées). »</i></p>		

Mesures prises dans le règlement graphique	1 542 km de haies à protéger L 151-23 du CU : au total, 100 % du linéaire total Pas d'arbre remarquable, pas d'alignement d'arbres à protéger 663 ha d'espaces boisés protégés (EBC et/ou N) : 69 % 327 ha d'EBC : 34 %		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions générales applicables à certains éléments identifiés au règlement graphique et au règlement complémentaire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Espaces boisés classés (L.113-1) : « Les terrains indiqués aux documents graphiques sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. [...] Sauf application des dispositions de l'article L.113-4 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier. » • Éléments protégés au titre du L.151-23 : « Les haies identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Toutefois, leur suppression peut être admise pour créer un accès, permettre un aménagement parcellaire ou les travaux et équipements d'intérêt public ou collectif autorisés dans la zone. Cette suppression est conditionnée à une recréation de linéaire bocager permettant de disposer à terme des mêmes qualités environnementales et reconstituant sur place les continuités écologiques, notamment la trame verte. » <p>Règlement des zones A et N – Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées Les constructions, installations et aménagements qui pourraient avoir une incidence sur les différents espaces et milieux identifiés dans le PLU au titre de la biodiversité (haie, boisement, zone humide, cœur, corridor et réservoir de biodiversité) ne peuvent être admis que sous réserve que leur implantation dans ces espaces et milieux réponde à une nécessité technique impérative, et sans alternative possible avérée. Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces espaces et milieux ne seront autorisés que s'il est démontré que leur implantation a été précédée par une démarche d'analyse environnementale visant à éviter, réduire et à défaut compenser les incidences occasionnées.</p>		
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP sectorielles : Maintien des haies et arbres remarquables dans les OAP sectorielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP LA CHAPELLE SAINT FLORENT « Vinouze » - OAP LA POMMERAYE « Ancienne entreprise Jolival » - OAP LE MESNIL EN VALLEE « Le Clos de Beaumont » - OAP SAINT FLORENT LE VIEIL « Le Tertre », « Lactalis » - OAP SAINT LAURENT DE LA PLAINE « La Croix Blanche » - OAP SAINT LAURENT DU MOTTAY « L'Etang » - OAP LA POMMERAYE « Le Tranchet » <p>OAP thématique : OAP Biodiversité et Trame verte et bleue</p>		
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Linéaire de haies : 1 542 km en 2018 Surface boisée en 2018 : 960 ha en 2018 Linéaire de haies plantées dans le cadre d'aménagement : Surface de bois plantés dans le cadre d'aménagement :</p>		
Trame Verte et Bleue – Biodiversité – Corridors écologiques			
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>SRCE et SCoT du Pays des Mauges pris en compte. Présence de nombreux réservoirs de biodiversité patrimoniaux composés principalement de zones humides et de bocage. De nombreux corridors sur l'ensemble du territoire. 5 sous-trames : forestière, milieux ouverts secs, milieux ouverts humides, bocagère, milieux aquatiques</p>		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte dans le PLU et dans la localisation des zones AU notamment Protection des éléments constituant la TVB	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation de la pression : réduction des espaces relais Perte de terres agricoles et naturelles	effet direct permanent – long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Définir des outils pour assurer la mise en valeur du patrimoine bâti, du patrimoine paysager, du patrimoine environnemental, source d'identité : Préservation des richesses environnementales : « - Préserver les espaces naturels remarquables, pour leur rôle de réservoirs de biodiversité, tout en soulignant la vocation agricole de certains d'entre eux,</p>		

	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre une gestion adaptée de l'occupation des sols, afin de garantir les continuités écologiques entre ces grands réservoirs de biodiversité, - Préserver la trame bocagère par la mise en œuvre de mesures de protections appropriées, en particulier sur les haies en rupture de pente en raison de leur rôle hydraulique, - Différencier les haies en fonction de leur niveau d'enjeu selon le principe de protection différenciée et de gestion de celles-ci, - Protéger la nature « ordinaire », notamment en milieu urbain (zones humides, haies, arbres isolés, sites naturels abritant des chiroptères ou d'autres espèces protégées), - Appliquer le principe de protection de la ressource naturelle (eau, consommation d'espaces). »
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Réservoirs majeurs et secondaires : N</p> <p>Réservoir botanique calcicole (CPIE) : Nc (spécifique carrière Châteaupanne) limité au périmètre autorisé, N.</p> <p>Réservoirs locaux : majoritairement en N et A, dans certains secteurs en Ay, Nc, UB, UY + ensemble des mesures prises dans le règlement graphique pour les haies et les bois</p> <p>Règlement graphique complémentaire TVB présentant les corridors</p> <p>Cœurs majeurs et annexes, réservoirs et corridors reportés au règlement graphique complémentaire.</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Ensemble des mesures prises pour les milieux remarquables, les zones humides, les haies et bois.</p> <p>Dispositions générales applicables à certains éléments identifiés au règlement graphique et au règlement graphique complémentaire</p> <p>Règlement des zones A et N – Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées</p> <p>Les espaces et milieux relevant des réservoirs et corridors d'intérêt majeur et secondaire sont cartographiés sur le règlement graphique complémentaire. Les dispositions qui leur sont attachées ont un caractère opposable. Les constructions, installations et aménagements ne peuvent être admis que sous réserve que leur implantation dans ces espaces et milieux réponde à une nécessité technique impérative, et sans alternative possible avérée. Les constructions, installations et aménagements projetés au sein de ces espaces et milieux ne seront autorisés que s'il est démontré que leur implantation a été précédée par une démarche d'analyse environnementale visant à éviter, réduire et à défaut compenser les incidences occasionnées.</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP sectorielles :</p> <p>Renforcer l'importance du jardin public :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP SAINT LAURENT DE LA PLAINE « La Croix Blanche » <p>Extension de la coulée verte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP SAINT LAURENT DE LA PLAINE « La Croix Blanche » <p>OAP thématique : OAP Biodiversité et Trame verte et bleue faisant référence au règlement graphique complémentaire TVB présentant les réservoirs (zone naturelle) et l'ensemble des corridors</p>
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Ensemble des indicateurs « Réseau hydrographiques », « Milieux remarquables », « Zones humides » et « Bois et maillage bocager »</p> <p>Nombre de fragmentations aménagées :</p>

La mise en œuvre du PLU permet donc de protéger :

- la totalité des zones humides (trame spécifique au plan de zonage complété par un zonage N et A avec un rappel de la réglementation dans le règlement écrit),
- la majorité des bois,
- la totalité des haies,
- les espaces d'intérêt patrimonial,
- les réservoirs (majoritairement zoné N) ainsi que les corridors par leur localisation dans un règlement graphique complémentaire.

De plus, le travail d'inventaire sur la quasi-totalité des zones de développement a permis d'adapter les périmètres et notamment ceux des zones AU en fonction des enjeux environnementaux présents et notamment les zones humides. Ainsi, en fonction des cas, les choix suivants ont été effectués :

- Soit le secteur prospecté a été retiré ou réduit au regard des surfaces de zones humides présentes,
- Soit l'OAP sectorielle intègre la zone humide afin de la préserver et de l'intégrer au projet (1 OAP).

Seule la zone de la Géjuère dans le bourg du Marillais, présente un bassin de gestion des EP, considéré comme zone humide. Des inventaires complémentaires seront nécessaires (amphibiens notamment) afin d'estimer au mieux les incidences du projet sur ce secteur. La zone de la Chevallerie à Saint-Florent-le-Vieil est quasi-intégralement en zone humide. Enclave dans l'urbanisation actuelle, cette zone représente un reliquat de l'ancien lit de la Loire. Le principe éviter-réduire-compenser sera appliqué sur cette zone. Les compensations, si elles ont lieu, seront conformes aux règlements et dispositions du SAGE et du SDAGE.

Globalement, les zones humides sont donc protégées dans le cadre du projet de PLU. La mise en place de ces protections dans le cadre du PLU permet également de répondre aux enjeux relatifs aux corridors écologiques et de trame verte et bleue identifiés dans le cadre du PLU, conformément au Grenelle 2.

D. Sur les sols

Géologie – Pédologie – Carrière			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Territoire principalement orienté Sud/Nord, avec des altitudes comprises entre 150 m au Centre Sud (Beausse) et 10 m au Nord-Ouest (Le Marillais) sur les bords de Loire. L'essentiel du territoire est traversé par des vallées encaissées au relief marqué orientées principalement Sud / Nord. Le relief peu marqué des bords de Loire contraste avec les coteaux abrupts exposés Sud. 54 carrières dont 2 en activité : la société dragage du Val de Loire (<i>Sol de Loire</i>) à Montjean-sur-Loire qui exploite les alluvions et la carrière de Châteaupanne à Montjean-sur-Loire qui exploite la roche calcaire. 10 sites géologiques remarquables (INPG)		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte de l'activité locale lui permettant son exploitation dans le périmètre d'exploitation autorisé	effet direct permanent – court à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	Pression croissante sur les milieux et la ressource	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	Introduction – Les principes du développement durable dans le PLU « Le code de l'urbanisme prévoit que le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : [...] 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »		
Mesures prises dans le règlement graphique	Carrières des communes déléguées de Montjean-sur-Loire et de Saint-Laurent-la-Plaine (actuels périmètre d'exploitation autorisé) : Nc (zonage dédié)		
Mesures prises dans le règlement écrit	/		
Mesures prises dans les OAP	/		
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Surface en carrière : 38,2 ha (Nc) en 2018 pour les carrières des communes déléguées de Montjean-sur-Loire et de Saint-Laurent-la-Plaine		
Consommation d'espace			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Consommation de 184,2 ha environ entre 1999 et 2011, soit 14,2 ha par an en 12 ans Densité moyenne des projets réalisés ces 10 dernières années : 8,5 logements à l'hectare Surface urbanisée : 982,56 ha (zone U)		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Réduction de la consommation de l'espace annuelle : de 14,2 ha en moyenne par an à 6 ha/an Augmentation de la densité de l'habitat : moyenne de 18 logements par ha	effet direct permanent – court à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	Travaux pouvant générer des nuisances (bruit, poussière, ...) et des risques de pollution des sols et des eaux Consommation de terres agricoles et naturelles (62,59 ha de zones AU)	effet temporaire direct et indirect durant la phase de travaux effet direct permanent – long terme

Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives													
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Prévoir l'évolution à long terme du territoire, en s'appuyant sur les polarités existantes :</p> <p>Le développement de l'urbanisation préférentiellement dans les bourgs : « au moins 30 % des futurs logements seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT »</p> <p>La modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers : « - Pour l'habitat et les équipements : L'objectif est de réduire de 70 % la consommation d'espaces, par rapport à la consommation constatée sur la dernière décennie. Cela se traduit par un maximum de 40 hectares consommés dans le cadre du PLU, pour une projection établie sur une dizaine d'années. - Pour les activités économiques : Un maximum de 20 hectares sera affecté aux extensions des espaces à vocation économique. Cette enveloppe pourra être revue à la hausse en cas d'implantation économique exceptionnelle ou d'un besoin lié à l'agrandissement non anticipé d'une entreprise existante. [...]»</p> <p>- Pour les autres vocations : Une consommation supplémentaire d'espaces agricoles, naturels ou forestiers pourra être accordée dans le cadre de projets identifiés : développement touristique, installation de stockage de déchets inertes (ISDI), équipement structurant, etc... »</p> <p>« 2. Le développement de l'urbanisation préférentiellement dans les bourgs</p> <p>Conformément aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Mauges, au moins 30 % des futurs logements seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine définie par le SCOT [...] à l'échelle de l'ensemble de la commune nouvelle.</p> <p>Localement, [...] en raison des faibles possibilités de densification, ou de contraintes techniques (topographie, assainissement, risque), ce pourcentage pourra être moins élevé.</p> <p>Le PADD affirme ainsi la volonté de privilégier le développement de l'urbanisation du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Majoritairement dans les 11 agglomérations de chaque commune déléguée formant le territoire communal, - De façon limitée dans le village de la Boutouchère. [...] <p>Il sera recherché les possibilités de densification du tissu urbain : réhabilitation des logements dégradés et/ou vacants, comblement des dents creuses et des vides urbains, optimisation du foncier existant. [...]</p> <p>Afin d'atteindre ces objectifs, tout en permettant le développement de l'habitat et de l'activité économique, le plan local d'urbanisme met en place les mesures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour l'habitat : <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes - Mettre en place des densités minimales pour les opérations de développement de l'habitat, qu'elles soient situées au sein de l'enveloppe urbaine, ou en extension de la ville existante. <p>Ces densités minimales seront différentes selon la typologie des communes déléguées</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>[Type de commune déléguée]</th> <th>Commune(s) déléguée(s) concernée(s)</th> <th>Densité minimale par opération (en log/ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Communes déléguées pôles</td> <td>La Pommeraye, Saint-Florent-le-Vieil, Montjean-sur-Loire</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Communes déléguées à dominantes rurales de plus de 1 000 habitants</td> <td>La Chapelle-Saint-Florent, Le Marillais, Le Mesnil-en-Vallée, Saint-Laurent-de-la-Plaine</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>Communes déléguées à dominantes rurales de moins de 1 000 habitants</td> <td>Beausse, Botz-en-Mauges, Bourgneuf-en-Mauges, Saint-Laurent-du-Mottay</td> <td>14</td> </tr> </tbody> </table> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les activités économiques : <p>[...] Conformément aux préconisations du SCOT, l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser ne pourra se faire que sous les conditions suivantes (non cumulatives) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour le parc d'activités structurants, Anjou Actiparc à Saint Florent le Vieil : <ul style="list-style-type: none"> - Si la commercialisation des parcs existants est réalisée à 60 %, - Si les lots existants n'offrent plus une diversité de taille suffisante, excluant de fait une catégorie d'entreprise, - Si le nouveau parc ou l'extension du parc répond au besoin d'équilibrage des deux secteurs Est et Ouest. - Pour les parcs d'activités intermédiaires situés à La Pommeraye et à Montjean-sur-Loire : <ul style="list-style-type: none"> - Si la disponibilité existante dans les zones est égale ou inférieure à 8 hectares, - Si les lots existants n'offrent plus une diversité de tailles recherchée par les entreprises, excluant de fait une catégorie d'entreprise. - Pour le parc d'activités de Saint Laurent de la Plaine dans le cadre d'une réponse aux besoins communaux. 	[Type de commune déléguée]	Commune(s) déléguée(s) concernée(s)	Densité minimale par opération (en log/ha)	Communes déléguées pôles	La Pommeraye, Saint-Florent-le-Vieil, Montjean-sur-Loire	20	Communes déléguées à dominantes rurales de plus de 1 000 habitants	La Chapelle-Saint-Florent, Le Marillais, Le Mesnil-en-Vallée, Saint-Laurent-de-la-Plaine	17	Communes déléguées à dominantes rurales de moins de 1 000 habitants	Beausse, Botz-en-Mauges, Bourgneuf-en-Mauges, Saint-Laurent-du-Mottay	14
	[Type de commune déléguée]	Commune(s) déléguée(s) concernée(s)	Densité minimale par opération (en log/ha)										
Communes déléguées pôles	La Pommeraye, Saint-Florent-le-Vieil, Montjean-sur-Loire	20											
Communes déléguées à dominantes rurales de plus de 1 000 habitants	La Chapelle-Saint-Florent, Le Marillais, Le Mesnil-en-Vallée, Saint-Laurent-de-la-Plaine	17											
Communes déléguées à dominantes rurales de moins de 1 000 habitants	Beausse, Botz-en-Mauges, Bourgneuf-en-Mauges, Saint-Laurent-du-Mottay	14											
Mesures prises dans le règlement graphique	Localisation des zones AU en continuité de l'urbanisation ou en dents creuses Zonage U restreint aux enveloppes bâties												

Mesures prises dans le règlement écrit	/
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP sectorielles :</p> <p>« Principe de densité d’habitat dégressive d’Ouest en Est » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP LA POMMERAYE « Les Vignes – Centre » <p>« Présenter un projet de qualité urbaine, dans le prolongement du centre-bourg, par des formes architecturales denses » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP LE MESNIL EN VALLEE « Rue de Bellevue » <p>Projet d’aménagement d’ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP BOTZ EN MAUGES « Les Acacias », « Croix Baron », « Croix Rouge » <p>OAP thématique : Programmation habitat et optimisation foncière</p>
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Surface utilisée pour l’extension de l’urbanisation : environ 60 ha (prévu : habitat + activité)</p> <p>Surface urbanisée : 987,9 ha en 2018</p> <p>Surface consommée entre 1999 et 2011 : 184,2 ha (habitat + activité)</p> <p>Objectif de consommation foncière annuelle maximale : environ 6 ha/an (4ha/an pour l’habitat et 2ha/an pour l’activité)</p> <p>Densité moyenne des projets résidentiels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 logt/ha dans les communes déléguées pôle (La Pommeraye, Saint-Florent-le-Vieil, Montjean-sur-Loire) (prévu) - 17 logt/ha dans les autres communes déléguées de plus de 1000 hab (La Chapelle-Saint-Florent, Le Marillais, Le Mesnil-en-Vallée, Saint-Laurent-de-la-Plaine) (prévu) - 14 logt/ha dans les autres communes déléguées de moins de 1000 hab (Beausse, Botz-en-Mauges, Bourgneuf-en-Mauges, Saint-Laurent-du-Mottay) (prévu)

Le projet de PLU se concrétisera par une consommation d’espaces naturels et/ou agricoles. Cependant, le projet PLU présente une consommation d’espace limitée à une soixantaine d’hectares.

Pour cela, des règles de développement suivantes sont affichées au PADD : « [recherche des] possibilités de densification du tissu urbain : réhabilitation des logements dégradés et/ou vacants, comblement des dents creuses et des vides urbains, optimisation du foncier existant ».

Pour l’habitat, cette recherche passe notamment par la priorité donnée à « l’urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes », et la mise en place « des densités minimales pour les opérations de développement de l’habitat, qu’elles soient situées au sein de l’enveloppe urbaine, ou en extension de la ville existante. »

Pour les activités économiques, la limitation de la consommation de nouvelles terres repose sur l’application de conditions, liées à la superficie restante dans les zones économiques existantes, ainsi qu’à la taille des lots disponibles.

Le projet de PLU permet donc une nette diminution de la consommation d’espace par rapport aux années passées : 184,2 ha entre 1999 et 2011 contre 60 ha en 10 ans proposés dans le projet de PLU.

E. Sur les paysages

Paysage			
Rappels de l’état initial de l’environnement	2 unités paysagères principales : la vallée de la Loire et le plateau bocager des Mauges, reliés par les coteaux 2 sous-unités dans le plateau des Mauges : le vallon de l’Evre et le vignoble Vallée de la Loire et prairies et bocages associés identifiés dans la DTA « Estuaire de la Loire » comme « espace naturel et paysage exceptionnel protégé et à protéger »		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l’impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte et protection du paysage dans le PLU avec notamment la protection des vallées et du bocage Qualité architecturale et environnementale intégrée aux projets	effet direct permanent – court à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	/	

Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Définir des outils pour assurer la mise en valeur du patrimoine bâti, du patrimoine paysager, du patrimoine environnemental, sources d'identité :</p> <p>Valorisation des paysages identitaires :</p> <p>« - En lien avec les paysages ligériens exceptionnels définis notamment dans la DTA et pour partie (Saint-Florent Le Vieil/Le Marillais/Varade) en cours de classement, intégrer dans le projet de PLU les dispositions utiles à une prise en compte et une valorisation de ces lieux,</p> <p>- Accorder un traitement adapté pour la valorisation paysagère des deux promontoires que sont Montjean-sur-Loire, et Saint-Florent-le-Vieil,</p> <p>- Identifier et préserver les cônes de vue majeurs sur le grand paysage,</p> <p>- Intégrer au projet réglementaire les dispositions nécessaires à la bonne intégration des extensions urbaines sur les agglomérations,</p> <p>- Valoriser la vallée de l'Evre au travers de règles adaptées à son paysage naturel. »</p>
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>1 542 km de haies à protéger L 151-19 du CU : au total, 100 % du linéaire total</p> <p>Pas d'arbre remarquable, pas d'alignement d'arbres à protéger</p> <p>Une majorité d'espaces boisés en EBC et/ou N</p> <p>327 ha d'EBC</p>
Mesures prises dans le règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositions générales applicables à toutes les zones - Paysage et environnement - Aspect extérieur des constructions : <p>« Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, [...] sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains [...] »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Règlement de la zone UY, 1AUy - Article 4 : Qualité du cadre de vie : <p>« Des espaces libres paysagers, à dominante végétale, doivent être aménagés et représentent au minimum 10% de la superficie totale du terrain, hors alignement. »</p> <p>« Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent faire l'objet d'un traitement paysager [...] »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dispositions applicables aux zones et secteurs agricoles : Ay - Article 4 : Qualité du cadre de vie : <p>« Par le traitement de leur aspect extérieur (façades dont matériaux, couleurs et ravalement ; couvertures et toitures ; ouvertures et huisseries), les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. »</p> <p>« Dispositions alternatives : Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour des motifs liés à la topographie, pour un parti paysager fort ou pour des règles de sécurité particulières »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières : Nj - Article 4 : Qualité du cadre de vie : <p>« Des clôtures différentes peuvent être autorisées pour des motifs liés à la topographie, pour un parti paysager fort ou pour des règles de sécurité particulières. »</p>
Mesures prises dans les OAP	<p>Aménagement d'un espace paysager dans les OAP sectorielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP LE MESNIL EN VALLEE « Rue de Bellevue », « Le Clos de Beaumont » - OAP SAINT FLORENT LE VIEIL « Le Tertre » - OAP SAINT LAURENT DU MOTTAY « L'Etang » - OAP LA POMMERAYE « Le Tranchet » - OAP MONTJEAN SUR LOIRE « L'Orthionnerie » <p>Préserver et valoriser les murets en pierre dans les OAP sectorielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP LA POMMERAYE « Les Vingés – Centre », « Ancienne entreprise Jolival » - OAP LE MESNIL EN VALLEE « Le Clos de Beaumont » - OAP MONTJEAN SUR LOIRE « L'Orthionnerie » - OAP SAINT FLORENT LE VIEIL « Saint-Maurille »
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Nombre de projets ayant porté atteinte à un élément du patrimoine paysager :

L'ensemble des règles prises pour protéger les milieux naturels, les éléments constituant la TVB, le maillage de zones humides et de haies, et les cours d'eau permettront de protéger le paysage du territoire de Mauges-sur-Loire.

F. Sur le patrimoine culturel, architectural et archéologique

Patrimoine culturel architectural et archéologique			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Un patrimoine riche présent dans toutes les communes déléguées Un patrimoine qui traverse différentes époques		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Réhabilitation et rénovation du patrimoine bâti	effet direct permanent – moyen à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	/	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Définir des outils pour assurer la mise en valeur du patrimoine bâti, du patrimoine paysager, du patrimoine environnemental, sources d'identité :</p> <p>Qualité du patrimoine bâti :</p> <p>« - Définir des mesures de protection pour encadrer l'évolution des éléments bâtis les plus remarquables du territoire, le petit patrimoine et des éléments historiques participant à la qualité du territoire (murs, cabanes viticoles...).</p> <p>- Accompagner le règlement écrit de prescriptions et de recommandations permettant d'assurer la protection du bâti patrimonial,</p> <p>- Assurer la protection du bâti patrimonial majeur,</p> <p>- Identifier le bâti patrimonial de qualité et le protéger par la mise en place d'un permis de démolir,</p> <p>- Assurer la cohérence urbaine, architecturale et paysagère de la structure historique des centres-bourgs [...],</p> <p>- Préserver l'existence du patrimoine bâti en milieu rural et permettre son évolution (réhabilitation, changement de destination, extensions limitées, ...) [...]»</p>		
Mesures prises dans le règlement graphique	235 éléments de petit patrimoine à protéger – L151-19 du CU Repérage des « bâtiments pouvant changer de destination » (54)		
Mesures prises dans le règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositions générales applicables à certains éléments identifiés au règlement graphique et au règlement graphique complémentaire <p>Éléments protégés au titre du L.151-19 - Protection du patrimoine bâti :</p> <p>« Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour objet de modifier tout ou partie de ce patrimoine bâti remarquable [...]</p> <p>Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ce patrimoine bâti remarquable. [...]</p> <p>Pourront être refusées les extensions, surélévations, percements, restructurations ou modifications de l'aspect extérieur [...] qui conduisent à une altération significative de l'édifice ancien.</p> <p>Pour les façades et toitures notamment visibles depuis l'espace public : les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables ne sont autorisés que sous réserve d'une intégration architecturale soignée. [...]»</p> <ul style="list-style-type: none"> • Règlement des zones UA, UB, 1AUa <p>« Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, d'autres matériaux que ceux définis dans cet article pourront être autorisés. »</p>		
Mesures prises dans les OAP	<p>OAP LA CHAPELLE SAINT FLORENT « Centre bourg » :</p> <p>« L'esprit industriel du site devra être restitué par une architecture rappelant le bâti industriel »</p> <p>Préserver et valoriser le bâti patrimonial :</p> <ul style="list-style-type: none"> – OAP LA POMMERAYE « Les Vignes – Centre » 		
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Nombre de projets portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou culturel ou archéologique :		

L'ensemble des règles prise dans le PLU permettent de prendre en compte le patrimoine culturel architectural et archéologique dans les futurs projets du territoire.

G. Sur les eaux

Réseau hydrographique			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Territoire traversé par une multitude de ruisseaux, tous affluents de la Loire, orientés principalement Sud – Nord. Inventaire réalisé par la DDT 49 9 masses d'eau « cours d'eau » en état mauvais à bon et 4 masses d'eau « souterraine » en état médiocre à bon (paramètres déclassants : nitrates et pesticides) SDAGE Loire-Bretagne 3 SAGE : SAGE Layon – Aubance, SAGE Evre – Tau – Saint-Denis, SAGE Estuaire de la Loire.		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte de la présence des cours d'eau dans la localisation des zones AU	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Pression et risque de pollution plus importants liés à l'accueil de nouvelles populations et activités (rejet EU, besoin en eau potable, imperméabilisation des sols, ruissellement des eaux pluviales)	effet direct permanent – court terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	/		
Mesures prises dans le règlement graphique	Cours d'eau reportés sur le règlement graphique : 272 km de cours d'eau 124 km de cours d'eau en A (46%) 138 km de cours d'eau en zone N (51%), et 2 500 m en NL, Nc et NT (0,9%) 4 450 m de cours d'eau traversant des zones U (1,6%)		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions générales applicables à certains éléments identifiés au règlement graphique et au règlement graphique complémentaire</p> <p>« [...] Les cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégés [...].</p> <p>Les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions doivent respecter une marge de recul minimum de 10 m par rapport aux cours d'eau. Une implantation entre 0 et 10 m peut être autorisée en cas d'extension d'une construction existante à la date de prescription du Plan Local d'Urbanisme sur le même terrain ne respectant pas les règles du présent article sans réduire le retrait existant [...]»</p>		
Mesures prises dans les OAP	/		
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Linéaire de cours d'eau concerné par des zones U en 2018 : 4 450 m en 2018 Distance d'implantation des nouvelles constructions par rapport au haut de berge pour chaque zone : Qualité des masses d'eau : très bon à mauvais		
Assainissement des eaux pluviales			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Un schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP) est en cours de réalisation sur le territoire de la commune. Un zonage pluvial a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLU.		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Encouragement à la Limitation de l'imperméabilisation des sols	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des débits Augmentation de la pollution des eaux de ruissellement dans les espaces urbanisés	effet direct permanent – court terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	/		
Mesures prises dans le règlement graphique	ER : Aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales – Montjean-sur-Loire		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>• Dispositions générales applicables à toutes les zones</p> <p>Equipement et Réseaux</p> <p>« La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle [...] à la charge exclusive du constructeur [...].</p> <p>Les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales [...] si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue [...]»</p> <p>Préoccupations environnementales</p> <p>« Les surfaces imperméabilisées doivent être réduites au maximum en évitant toute imperméabilisation non nécessaire et en utilisant autant que possible des revêtements de sol poreux. »</p>		

Mesures prises dans les OAP	<p>Légende des cartes</p> <p>Dispositif de gestion des eaux pluviales à créer ou à aménager</p> <p>« Au sein de chaque secteur, des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont pressentis, sans faire obstacle à la réalisation de constructions ou d'aménagements paysagers dès lors que le projet respecte la réglementation en vigueur concernant la gestion des eaux pluviales et que ces dispositifs s'intègrent qualitativement dans le paysage et l'environnement. Limiter les espaces imperméabilisés dans les aménagements permet de gérer plus aisément les eaux pluviales. »</p> <p>Préservation et valorisation du bassin de gestion des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> – OAP LA CHAPELLE SAINT FLORENT « Les Courtis 2 » <p>Gérer les eaux pluviales de manière intégrée et innovante :</p> <ul style="list-style-type: none"> – OAP LA POMMERAYE « Ecoquartier des Vignes » <p>Prévoir l'extension du bassin de gestion des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> – OAP LA POMMERAYE « Le Tranchet » 		
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Linéaire de canalisations remplacées :</p> <p>Nombre de bassins de rétention réalisés :</p> <p>Coefficient d'imperméabilisation sur les zones AU :</p> <p>Nombre de projets mettant en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales :</p>		
Assainissement des eaux usées			
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Assainissement collectif : 12 stations d'épuration sur le territoire, pour un total de 24 644 EH (9 000 EH pour la plus importante, traitant les eaux provenant de Montjean-sur-Loire et La Pommeraye).</p> <p>6 stations en surcharge hydraulique (surcharges sont principalement liées à des apports importants d'eaux pluviales du fait d'un réseau en partie unitaire).</p> <p>1 station en surcharge organique (d'après EF-Etudes, 2011, cité par Artelia, <i>Etude-diagnostic et schéma directeur d'assainissement eaux usées</i>, 2018) : commune déléguée du Marillais (116% de charge organique mesurée). Une seconde station est en 2018 en cours de construction au lieu-dit L'Hugaudière.</p> <p>A noter, la station de la commune déléguée de Mesnil-en-Vallée atteint 84% de sa capacité organique nominale.</p> <p>Assainissement non collectif : 2 104 installations recensées, avec 54% non conformes (soit 1 131 installations).</p>		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	<p>Augmentation de population et d'activités anticipée et prise en compte : + 3498 EH (2130 EH pour l'habitat, et 1368 EH pour les activités)</p> <p>Flux supplémentaires pourront être traités tout en garantissant un rejet de bonne qualité.</p> <p>Assainissement non collectif uniquement sur des parcelles adaptées.</p>	effet direct permanent – long terme
	<u>Caractère négatif</u>	<p>Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter.</p> <p>Augmentation des volumes de boues à compostier et épandre.</p>	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	/		
Mesures prises dans le règlement graphique	Localisation des futures constructions dans la continuité des tissus existants ou en comblement d'espaces libres urbains, de dents creuses permettant de capitaliser le réseau existant		
Mesures prises dans le règlement écrit	<p>Dispositions générales applicables à toutes les zones - Equipement et Réseaux</p> <p>« Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé [...].</p> <p>En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement individuel [...], tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public. »</p>		
Mesures prises dans les OAP	1 secteur d'OAP en ANC : extension Ouest de la ZA Rigal à La Chapelle-Saint-Florent		
Indicateurs de suivi – Etat zéro	<p>Charges organiques et hydrauliques des stations</p> <p>Pourcentage de la population raccordée à une STEP :</p> <p>Nombre d'Assainissements Non Collectifs sur le territoire : 2 104</p> <p>Part d'ANC non conformes avec risque sanitaire : 54%</p> <p>Linéaire de réseau réhabilité :</p>		

Eau potable			
Rappels de l'état initial de l'environnement	2 structures de distribution d'eau potable (1 à Montjean-sur-Loire et 1 à Champtoceaux). 1 captage sur le territoire : île Ragot, dont le périmètre instauré concerne les communes déléguées de Montjean-sur-Loire et du Mesnil-en-Vallée. 1 aire de protection d'un captage hors territoire : île Delage Eaux distribuées, problèmes de pesticides, de bactériologie et de Carbone Organique Total.		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	Prise en compte de l'augmentation des besoins en eau potable, estimée à 88 000 m ³ /an	effet direct permanent – court terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des besoins en eau potable. Augmentation du risque de pollution des eaux liée à l'accueil de nouvelles populations et activités	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	Définir des outils pour assurer la mise en valeur du patrimoine bâti, du patrimoine paysager, du patrimoine environnemental, sources d'identité : Préservation des richesses environnementales : <i>« Appliquer le principe de protection de la ressource naturelle (eau, consommation d'espaces). »</i>		
Mesures prises dans le règlement graphique	Localisation des futures constructions dans la continuité des tissus existants ou en comblement d'espaces libres urbains, de dents creuses permettant de capitaliser le réseau existant Pour le PP de l'île Ragot : PPI : N PPR : N PPE : N + NL (camping) Pour le PP de l'île Delage (captage hors territoire) PPR : N Périmètre de protection de captage reportés au règlement graphique complémentaire		
Mesures prises dans le règlement écrit	Dispositions générales applicables à toutes les zones - Equipement et Réseaux Toute construction ou installation nouvelle, constituant de l'habitat permanent, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, s'il existe. Pour les constructions ou installations réalisées sur des parties du territoire non desservies par le réseau d'alimentation en eau potable, l'utilisation d'eau issue de puits ou autres dispositifs devra être établie en respectant les dispositions législatives et réglementaires spécifiques à ces formes d'alimentation.		
Mesures prises dans les OAP	/		
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Volume annuel moyen consommé par abonné domestique : environ 100 l/ habitant / j en 2014 Nombre de projets concerné par un périmètre de protection de captage :		

Les cours d'eau ont été pris en compte dans le projet de PLU. En effet, les abords des principaux cours d'eau sont protégés par le zonage N inconstructible. Le reste du réseau hydrographique est majoritairement en A, peu constructible. De plus, une marge de recul de 10m minimum est imposée pour toutes nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions.

D'un point de vue qualitatif, les précautions prises en matière de gestion des eaux usées permettent d'assurer la qualité des cours d'eau :

- zonage d'assainissement,
- majorité des zones AU raccordables au réseau collectif,
- STEP en capacité suffisante pour traiter les effluents supplémentaires générés par le projet de PLU, à l'exception de la commune déléguée du Marillais où une seconde station est en cours de construction, et, sur les moyen et long termes, les stations de Beausse, La Chapelle-Saint-Florent et la Boutouchère, identifiées par le schéma directeur d'assainissement eaux usées, pour lesquelles des réflexions sont en cours,
- pour les parcelles non raccordées, limitation des constructions aux parcelles dont les caractéristiques permettent d'implanter un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions législatives et réglementaires, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public,
- limitation des dispositifs d'assainissement autonome avec un rejet dans le milieu naturel.

Pour assurer la protection de la ressource en eau potable, le PLU a classé les périmètres de protection (immédiat, rapproché, éloigné) en N, à l'exception d'une partie du périmètre de protection éloigné, couvrant le camping du Mesnil-en-Vallée, classée NL.

La protection de la ressource en eau a donc été prise en compte lors de l'élaboration du PLU.

H. Sur l'air et le climat

Climat – Qualité de l'air - Energies renouvelables - économies d'énergie - Emission de gaz à effet de serre			
Rappels de l'état initial de l'environnement	<p>Pas de suivi de la qualité de l'air sur le territoire</p> <p>SRCAE Pays de la Loire approuvé en 2014 – PCET du Pays des Mauges mise en œuvre</p> <p>Bilan carbone : Emissions résultant des activités humaines développées sur le territoire s'élèvent à 2 000 000 t_{éq}CO₂.</p> <p>Energie solaire peu exploitée (principalement des particuliers)</p> <p>Schéma de développement éolien des Mauges réalisé en 2006. Mais 2/3 ouest du territoire communal concernés par un couloir militaire de vol à très basse altitude.</p> <p>Biomasse sous exploitée</p> <p>Potentiel géothermique moyennement exploité : 69 forages sur le territoire</p>		
Incidences du projet de PLU	Effets		Qualification de l'impact
	<u>Caractère positif</u>	/	/
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation des besoins en énergie Augmentation des gaz à effet de serre	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Introduction – Les principes du développement durable dans le PLU</p> <p>« Le code de l'urbanisme prévoit que le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : [...] 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales [...], en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement de transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile [...] 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »</p> <p>Performance énergétique du territoire :</p> <p>« - Améliorer la performance du bâti ancien et viser la performance énergétique des constructions neuves, en lien avec le futur Plan Climat Air Énergie Territoire (PCAET) de Mauges Communauté</p> <p>- Poursuivre la dynamique de développement du recours aux énergies renouvelables</p> <p>- Favoriser l'émergence de constructions offrant une auto-suffisance énergétique,</p> <p>- Permettre le développement de projets liés à la méthanisation ou à la production de biogaz. »</p>		
Mesures prises dans le règlement graphique	<p>Localisation des zones AU en continuité de l'urbanisation ou en dents creuses</p> <p>Zonage U restreint aux enveloppes bâties</p>		
Mesures prises dans le règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"> • Dispositions générales applicables à toutes les zones <p>Préoccupations environnementales</p> <p>« Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, le demandeur doit démontrer l'optimisation de l'ensoleillement des constructions dans la conception des aménagements : simulation des ombres portées des constructions, orientations favorables des voies..., Des dispositions spécifiques d'implantation des constructions nouvelles pourront être imposées afin de garantir une préservation des conditions d'ensoleillement des constructions existantes. »</p> <p>Paysage et environnement - Isolation thermique des constructions :</p> <p>« Conformément à l'article L 151-28 alinéa 3 du code de l'urbanisme, introduits par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, en cas de demande d'isolation par l'extérieur d'une construction existante dans un souci d'économie d'énergies, des dérogations aux règles de distance par rapport aux limites séparatives, par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux règles de hauteur pourront être envisagées. »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Règlement des zones UA, UB, 1AUa <p>« Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche</p>		

	environnementale et énergétique poussée, d'autres matériaux que ceux définis dans cet article pourront être autorisés. »		
Mesures prises dans les OAP	/		
Indicateurs de suivi – Etat zéro	Nombre de demande de dérogation pour des raisons de développement durable Nombre d'éco-quartier : Surface de panneaux solaires et photovoltaïques installée :		
Déplacement – Qualité de l'air			
Rappels de l'état initial de l'environnement	Un territoire traversé par un grand axe (RD752) et quelques axes moyens (RD762 et RD15) Aucune route classée à grande circulation Pas de desserte ferroviaire Une desserte peu développée en transports en commun (MOOJ ! et Anjoubus) Des transports à la demande en cours de développement sur le territoire Le covoiturage encouragé : présence d'une aire dédiée dans 4 des 11 communes déléguées Un territoire parcouru par les itinéraires de la Loire à Vélo, et les chemins de randonnée (GR3)		
Incidences du projet de PLU	Effets	Qualification de l'impact	
	<u>Caractère positif</u>	Développement des liaisons douces et localisation des zones AU à proximité des lieux générateurs de déplacement limitant ainsi l'impact sur la qualité de l'air → Réduction du ratio d'émission de GES par habitant	effet direct permanent – moyen à long terme
	<u>Caractère négatif</u>	Augmentation du parc de véhicules motorisés des communes donc augmentation des émissions de gaz à effet de serre	effet direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives			
Objectifs affichés dans le PADD	<p>Introduction – Les principes du développement durable dans le PLU</p> <p>« Le code de l'urbanisme prévoit que le plan local d'urbanisme détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable : [...] 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales [...], en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement de transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile »</p> <p>Inscrire le projet PLU dans la perspective d'une préservation durable de la qualité de vie des habitants :</p> <p>Les transports et les déplacements :</p> <p>« - Limiter les besoins en déplacements motorisés et maîtriser la circulation automobile au sein des bourgs [...], - Améliorer des liaisons routières d'intérêt communautaire [...], - Prendre en compte [...] la gestion du trafic poids lourds dans les centres et en particulier au niveau des franchissements de la Loire, - Conforter les liens et les synergies de déplacements au sein des espaces de cohérence territoriale :</p> <p>En améliorant les liaisons douces entre les pôles, En sécurisant les déplacements sur les axes d'intérêt local prioritaires. - Développer l'intermodalité [...], - Mettre en place un schéma de développement des modes actifs [...], - Prévoir la réalisation d'itinéraires cyclables de rabattement vers les gares, - Offrir des conditions de stationnement adaptées à proximité des pôles d'attraction [...], - Prévoir des continuités pour les modes doux pour tout nouvel aménagement [...]. »</p>		
Mesures prises dans le règlement graphique	14 ER concernant des créations ou aménagements de cheminements doux (piétonniers et/ou cyclables) Localisation des zones AU en continuité de l'urbanisation ou en dents creuses Zonage U restreint aux enveloppes bâties		
Mesures prises dans le règlement écrit	<ul style="list-style-type: none"> • Règlement de la zone UY, 1AUy <p>« Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble comprenant des plantes arbustives et 1 arbre pour 8 emplacements de stationnement. Les parcs de stationnement doivent être scindés en unités de 50 emplacements ceinturées sur leur majeure partie par des écrans plantés. »</p> <ul style="list-style-type: none"> • Règlement de la zone Nt <p>Peuvent être implantés les aménagements légers suivants [...] : Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, [...] à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible »</p>		
Mesures prises dans les OAP	Création de liaisons douces prévues dans la majorité des OAP sectorielles		

Indicateurs de suivi – Etat zéro	Part modale des différents modes de transport sur le territoire pour les transports de voyageurs : Nombre d'aires de covoiturage et nombre de places : Linéaire de liaison douce créée Part des flux domicile-travail interne, entrant et sortant de Mauges Communauté et vers l'extérieur Nombre de kilomètre de pistes cyclables fonctionnels et de loisirs Nombre de kilomètre de chemins piétons en propre et superficie des voies partagées
----------------------------------	---

Le projet de PLU prend en compte la problématique des économies d'énergie, de l'utilisation des énergies renouvelables et des émissions des gaz à effet de serre dans le domaine de l'habitat et des déplacements en :

- autorisant l'utilisation de dispositifs d'économies d'énergie,
- permettant l'isolation thermique des bâtiments par l'extérieur,
- privilégiant l'implantation des constructions en fonction de la topographie et de l'orientation de la parcelle favorisant ainsi l'ensoleillement et l'éclairage naturel (pour les zones concernées par une OAP sectorielle et les opérations d'ensemble),
- localisant les zones AU à proximité des secteurs équipés.

De plus, concernant les déplacements, le projet de PLU a pour objectif de « limiter les besoins en déplacements motorisés et maîtriser la circulation automobile au sein des bourgs », et « améliorer des liaisons routières d'intérêt communautaire ».

Enfin, le PLU encourage l'utilisation des énergies renouvelables et permet l'utilisation de matériaux spécifiques pour diminuer la consommation énergétique du bâti.

Toutes ces orientations permettront donc de limiter l'impact du projet de PLU sur la consommation énergétique et l'émission des gaz à effet de serre.

II. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Le tableau suivant récapitule par thématique l'ensemble des indicateurs de suivi à prendre en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

Thématiques	Sous thématiques	Indicateurs de suivi	Etat zéro	Fréquence de suivi	Structures référentes
Santé humaine et Population	Risques et nuisances	Surface de zone U et AU en zone de risque	26,23 ha en U en 2018 en risque inondation (zonage PPRI) 5 340 m ² en 2AUa	annuel	Mauges Communauté, DDTM
		Nombre d'ICPE	47 en 2018	tous les 5 ans	
		Nombre de sites et sols potentiellement pollués	64 en 2015		
		Linéaire concerné par un TMD	8 050 m en U		
	Déchets	Production d'ordures ménagères non recyclables	491,23 kg de déchets/hab/an en 2017	annuel	Mauges Communauté
		Taux de valorisation des déchets	61% en 2017	annuel	
		Filière de traitement des ordures ménagères non recyclables	Centre de tri des emballages de St Laurent-des-Autels, centre de tri des papiers de La Pommeraye, usine de tri-compostage de Bourgneuf-en-Mauges	annuel	
Télécommunications	Nombre de nouvelles antennes implantées		tous les 5 ans	Mauges Communauté	
	Nombre de foyers en zone blanche				
Bruit	Nuisances sonores	Linéaire concerné par une nuisance sonore	460 m en U	annuel	Mauges Communauté, DDTM

Biodiversité, faune et flore	Milieux remarquables	Surface de milieux remarquables concernée par des zones AU	0 ha en 2018	annuel	Mauges Communauté	
		Surface de milieux remarquables sur le territoire	4 062 ha en 2018	annuel	Mauges Communauté, DREAL	
		Surface de milieux restaurés :		annuel		
	Zones humides	Surface de zones humides concernée par des zones AU et U	5,35 ha en 2018	annuel	Mauges -sur-Loire	
			(0,07 ha en 2AUa, 1,30 ha en 1AUe, 0,43 ha en 1AUy, 2,52 ha en UB, 0,12 ha en UE, 0,05 ha en UT, 0,86 ha en UY)			
		Surface de zones en forte humides concernées par un ER	0.12 ha en 3 sites	annuel		
	Bocage	Linéaire de haies	1 542 km en 2018	annuel	Mauges -sur-Loire	
			Surface boisée	960 ha en 2018		annuel
			Linéaire de haies plantées dans le cadre d'aménagement			annuel
			Surface de bois plantés dans le cadre d'aménagement			annuel
Corridors écologiques et Trame verte et bleue	Ensemble des indicateurs « Réseau hydrographique », « Milieux remarquables », « Zones humides » et « Bois et maillage bocager »		annuel	Mauges -sur-Loire, Département, DREAL		
		Nombre de fragmentations aménagées	tous les 5 ans			
Sols	Géologie – Pédologie – Carrière	Surface en carrière	38,2 ha (Nc) en 2018 pour les carrières des communes déléguées de Montjean-sur-Loire et de Saint-Laurent-la-Plaine	annuel	Mauges Communauté	
	Consommation d'espace	Surface utilisée pour l'extension de l'urbanisation	environ 60 ha (prévu : habitat + activité)	annuel	Mauges Communauté	
		Surface urbanisée	987,9 ha en 2018			
		Surface consommée entre 1999 et 2011	184,2 ha (habitat + activité)			
		Objectif de consommation foncière annuelle maximale	Environ 6 ha/an			
		Densité moyenne des projets résidentiels	20 logt/ha dans les communes déléguées pôle (La Pommeraye, Saint-Florent-le-Vieil, Montjean-sur-Loire) (prévu)			
17 logt/ha dans les autres communes déléguées de plus de 1000 hab (La Chapelle-Saint-Florent, Le Marillais, Le Mesnil-en-Vallée, Saint-Laurent-de-la-Plaine) (prévu)						
14 logt/ha dans les autres communes déléguées de moins de 1000 hab (Beausse, Botz-en-Meauges, Bourgneuf-en-Mauges, Saint-Laurent-du-Mottay) (prévu)						
Paysage	Paysage	Nombre de projets ayant porté atteinte à un élément du patrimoine paysager		annuel	Mauges Communauté	
Patrimoine culturel architectural et archéologique	Patrimoine culturel architectural et archéologique	Nombre de projets portant atteinte à un élément du patrimoine bâti ou culturel ou archéologique		annuel	Mauges Communauté, DRAC	

Eau	Réseau hydrographique	Linéaire de cours d'eau concerné par des zones U	4 450 m en 2018	annuel	Mauges Communauté, SAGE	
		Distance d'implantation des nouvelles constructions par rapport au haut de berge pour chaque zone		annuel		
		Qualité des masses d'eau	Bon à mauvaise	annuel		
	Assainissement des eaux pluviales	Linéaire de canalisations remplacées :			annuel	Commune, Mauges Communauté
		Nombre de bassins de rétention réalisés :			annuel	
		Coefficient d'imperméabilisation sur les zones AU :			annuel	
		Nombre de projets mettant en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales			annuel	
	Assainissement des eaux usées	Charge organique et hydraulique de chaque station			annuel	Mauges Communauté
		Pourcentage de la population raccordée à une STEP			annuel	SPANC
		Nombre d'Assainissements Non Collectifs sur le territoire	2104		annuel	
		Part d'ANC non conformes avec risque sanitaire	54%		annuel	
		Linéaire de réseau réhabilité			annuel	
	Eau potable	Volume annuel consommé par abonné domestique	100 l/ habitant / j en 2014		annuel	Syndicats d'alimentation en eau potable
		Nombre de projets concernés par un périmètre de protection de captage			annuel	
	Air et climat	Energie et climat	Nombre de demande de dérogation pour des raisons de développement durable		tous les 5 ans	Mauges Communauté
Nombre d'éco-quartiers						
Surface de panneaux solaires et photovoltaïques installée						
Déplacement		Part modale des différents modes de transport sur le territoire pour les transports de voyageurs		tous les 5 ans	INSEE	
		Nombre d'aires de covoiturage et nombre de Places			Département	
		Linéaire de liaison douce créée			Mauges Communauté	
		Part des flux domicile-travail interne, entrant et sortant de Mauges Communauté et vers l'extérieur			INSEE	
		Nombre de kilomètre de pistes cyclables fonctionnels et de loisirs			Communes	
		Nombre de kilomètre de chemins piétons en propre et superficie des voies partagées			Communes	

Démographie, logement et activité	Population	Nombre d'habitants		annuel	INSEE
	Habitat	Part de la construction neuve dans les polarités		annuel	SITADEL
		Nombre de logements		annuel	SITADEL
		Densité moyenne de l'habitat		annuel	SITADEL
		Rythme de construction		annuel	SITADEL
		Part d'habitat individuel/collectif/mixte dans le		annuel	SITADEL
	Equipements et services	Nombre d'équipements par type de polarité		annuel	INSEE
	Emplois	Ratio emplois/actifs		fin du PLU	INSEE
		Indice de concentration de l'emploi		fin du PLU	INSEE
	Activités économiques	Surface consommée pour l'activité économique		annuel	Services instructeurs
		Taux d'occupation des zones d'activités économiques			
		Surface d'emprise au sol des bâtiments commerciaux et économiques à l'hectare par zone d'activité économique		annuel	Services instructeurs
	Espace agricole	Surface agricole utile		annuel	Agreste
		Nombre d'exploitations		annuel	Agreste
		Nombre de changements de destination		annuel	Services instructeurs

III. METHODOLOGIE UTILISEE POUR REALISER L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. Elaboration de l'état initial

1. Bibliographie

L'ensemble des données disponibles a été collecté auprès de la commune et des différents acteurs institutionnels présents sur le territoire :

Porter à connaissance – janvier 2014,
 SCOT du Pays des Mauges – juillet 2013,
 SDAGE Loire-Bretagne – 2009,
 SAGE Layon-Aubance – 2006,
 SAGE Evre-Thau-Saint-Denis – en cours,
 SAGE Estuaire de la Loire – 2009,
 Les rapports annuels concernant l'assainissement collectif et non collectif, l'eau potable et les déchets – 2013,
 SRCE Pays de la Loire – 2014,
 SRCAE des Pays de la Loire – 2014,

Des contacts avec la commune, la DDTM, le PNR, la DREAL, ... ont également été pris. Cette étape a permis d'établir la présentation générale des caractéristiques environnementales du territoire, préalablement à l'inventaire sur le terrain.

2. Diagnostic

La formalisation du diagnostic et la prise en compte des autres études thématiques réalisées dans le cadre du PLU permettent d'identifier les enjeux environnementaux dont la commune doit tenir compte, sur les thématiques suivantes : environnement physique, gestion de l'eau, milieux naturels et biodiversité, consommation d'espace, énergie et climat, risques et nuisances, déchets et télécommunications.

B. Analyse des impacts et mesures d'évitement, de réduction et de compensation

L'évaluation des impacts du projet de PLU a été effectuée selon deux échelles :

- une analyse à l'échelle du territoire,
- une analyse détaillée sur les zones AU.

1. A l'échelle des zones AU

Cette analyse a été effectuée à partir de la bibliographie (présence de risques, nuisances, zonages réglementaires, ...) et d'une prospection de terrain afin d'identifier les milieux présents et leur sensibilité. Cette prospection a été réalisée aux mois d'avril et mai 2017.

Pour évaluer le projet de PLU sur les milieux naturels et le paysage, les principaux types d'impacts à prendre en compte et à limiter au maximum dans le cadre du projet sont les suivants :

- l'accélération des écoulements et les phénomènes de crue liés à l'imperméabilisation des sols,
- l'érosion des sols en aval des zones urbanisées générée par l'agrandissement des zones imperméabilisées et l'arrachage des haies (augmentation des débits),
- la pollution des eaux pluviales par les hydrocarbures, les métaux lourds...
- l'appauvrissement écologique à mettre en relation la fragmentation de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors écologiques (arrachage des haies, destruction de milieux naturels, interventions relatives au réseau hydrographique [végétation rivulaire, zones humides],...),
- la modification du paysage dans le cadre notamment d'aménagement sur les secteurs éloignés ou en extension de l'urbanisation existante.

L'analyse des impacts est réalisée pour chaque zone et fait l'objet d'une classification selon trois niveaux.

Les **impacts faibles** entraînent peu de perturbations significatives en matière d'environnement.

Les **impacts moyens** peuvent entraîner des dommages ; les aménagements sont justifiés par le besoin en équipements collectifs, en zone constructible, ... La mise en œuvre de techniques appropriées et/ou de mesures d'évitement et de réduction, intervient de manière essentielle dans l'appréciation du niveau de l'impact. Ils nécessitent la mise en place de mesures d'évitement (suppression d'une partie du site du périmètre urbanisable) et de réduction plus lourdes (création de zones tampons par exemple) qui doivent être respectées.

Les **impacts forts** génèrent des perturbations très importantes pour lesquelles aucune mesure de réduction n'est possible. Le projet est remis en question (redéfinition du périmètre, suppression de la zone...).

L'identification des *zones humides* a été réalisée sur la base des **critères floristiques** et des **critères pédologiques**, conformément à l'**arrêté du 24 juin 2008** modifié par l'**arrêté du 1er octobre 2009**.

L'examen des sols a été réalisé sur une profondeur comprise entre la **surface du sol** et **0,80**, voire **1,20 mètre** pour certains sondages.

L'identification des types de sol est basée sur les « Classes d'hydromorphie du Groupe d'Etude des Problèmes de Pédologie Appliquée modifié (GEPPA, 1981) », définies par l'arrêté du 1er octobre 2009 (cf. schéma ci-après).

Morphologie des sols correspondant à des « zones humides » (ZH)

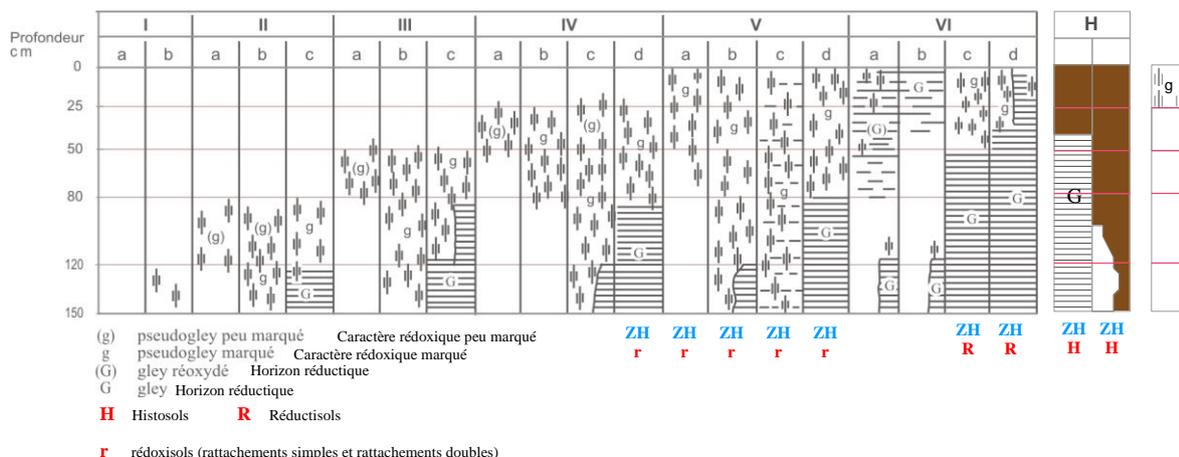


Figure 1 : Morphologie des sols correspondant à des zones humides – Source GEPPA

Plusieurs autres éléments ont également été relevés :

- l'occupation du sol,
- les haies (état, strate, espèce, talus ...),
- les écoulements (fossés, cours d'eau, écoulements superficiels, ...),
- les potentialités de présence d'une faune et d'une flore protégée.

2. A l'échelle du territoire

L'analyse à l'échelle du territoire a été effectuée en corrélant les enjeux environnementaux au regard du projet de PLU : PADD, règlement écrit et graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation.

IV. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. Synthèse de l'état initial de l'environnement

Le tableau ci-après présente par thématique une synthèse de l'état initial de l'environnement.

Thématique	Principaux éléments de l'état initial et Diagnostic
Géologie – Topographie	<p>Territoire principalement orienté Sud/Nord, avec des altitudes comprises entre 150 m au Centre Sud (Beausse) et 10 m au Nord-Ouest (Le Marillais) sur les bords de Loire.</p> <p>L'essentiel du territoire est traversé par des vallées encaissées au relief marqué orientées principalement Sud / Nord.</p> <p>Le relief peu marqué des bords de Loire contraste avec les coteaux abrupts exposés Sud.</p> <p>54 carrières dont 2 en activité : la société dragage du Val de Loire (Sol de Loire) à Montjean-sur-Loire qui exploite les alluvions et la carrière de Châteaupanne à Montjean-sur-Loire qui exploite la roche calcaire.</p> <p>10 sites géologiques remarquables (INPG)</p>
Réseau hydrographique	<p>Territoire traversé par une multitude de ruisseaux, tous affluents de la Loire, orientés principalement Sud – Nord.</p> <p>9 masses d'eau « cours d'eau » en état mauvais à bon et 4 masses d'eau « souterraine » en état médiocre à bon (paramètres déclassants : nitrates et pesticides)</p> <p>SDAGE Loire-Bretagne</p> <p>3 SAGE : SAGE Layon – Aubance, SAGE Evre – Tau – Saint-Denis, SAGE Estuaire de la Loire</p> <p>272,48 km de cours d'eau, inventaire fait par la DDT 49</p>
Eaux pluviales	<p>Un schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP) est en cours de réalisation sur le territoire de la commune.</p> <p>Un zonage pluvial a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLU.</p>
Eaux usées	<p>Assainissement collectif : 12 stations d'épuration sur le territoire, pour un total de 24 644 EH (9 000 EH pour la plus importante, traitant les eaux provenant de Montjean-sur-Loire et La Pommeraye).</p> <p>6 stations en surcharge hydraulique (surcharges sont principalement liées à des apports importants d'eaux pluviales du fait</p>

Thématique	Principaux éléments de l'état initial et Diagnostic
	<p>d'un réseau en partie unitaire).</p> <p>1 station en surcharge organique (d'après EF-Etudes, 2011, cité par Artelia, Etude-diagnostic et schéma directeur d'assainissement eaux usées, 2018) : commune déléguée du Marillais (116% de charge organique mesurée). Une seconde station est en 2018 en cours de construction au lieu-dit L'Hugaudière.</p> <p>A noter, la station de la commune déléguée de Mesnil-en-Vallée atteint 84% de sa capacité organique nominale.</p> <p>Assainissement non collectif : 2 104 installations recensées, avec 54% non conformes (soit 1 131 installations).</p>
Eau potable	<p>2 structures de distribution d'eau potable (1 à Montjean-sur-Loire et 1 à Champtoceaux).</p> <p>1 captage sur le territoire : île Ragot, dont le périmètre instauré concerne les communes déléguées de Montjean-sur-Loire et du Mesnil-en-Vallée.</p> <p>1 aire de protection d'un captage hors territoire : île Delage</p> <p>Eaux distribuées, problèmes de pesticides, de bactériologie et de Carbone Organique Total</p>
Milieux naturels remarquables	<p>8 types de zonages différents : Site d'Intérêt Communautaire (SIC), Zone de Protection Spéciale (ZPS), Arrêté de Protection de Biotope (APB), Espaces Naturels Sensibles (ENS), Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), Zones humides d'importance majeure (ONZH), Inventaire National du Patrimoine Géologique.</p> <p>Vallée de la Loire et prairies et bocages associés identifiés dans la DTA « Estuaire de la Loire » comme « espace naturel et paysage exceptionnel protégé et à protéger »</p> <p>3 600 ha soit 19% du territoire la commune de Mauges-sur-Loire.</p>
Maillage bocager et bois	<p>Inventaire des haies réalisé en 2013.</p> <p>1 530 km de haie, soit une densité moyenne de 80 ml/ha</p> <p>960 ha de boisements</p>
Zones humides	<p>Inventaire des zones humides réalisé en 2013.</p> <p>2 007 ha de zones humides inventoriés, soit 11% du territoire intercommunal. Essentiellement situées dans la large vallée de la Loire et le long des cours d'eau.</p> <p>18,4ha de zones humides dégradées inventoriés (0,8% des zones humides). Dégradations dues aux plantations, mise en culture, drainage, etc.</p>
Trame Verte et Bleue	<p>SRCE et SCOT du Pays des Mauges pris en compte.</p> <p>Présence de nombreux réservoirs de biodiversité patrimoniaux composés principalement de zones humides et de bocage.</p> <p>De nombreux corridors sur l'ensemble du territoire.</p> <p>5 sous-trames : forestière, milieux ouverts secs, milieux ouverts humides, bocagère, milieux aquatiques</p>
Paysage	<p>2 unités paysagères principales : la vallée de la Loire et le plateau bocager des Mauges, reliés par les coteaux</p> <p>2 sous-unités dans le plateau des Mauges : le vallon de l'Evre et le vignoble</p> <p>Vallée de la Loire et prairies et bocages associés identifiés dans la DTA « Estuaire de la Loire » comme « espace naturel et paysage exceptionnel protégé et à protéger »</p>
Patrimoine culturel architectural et archéologique	<p>Un patrimoine riche présent dans toutes les communes déléguées</p> <p>Un patrimoine qui traverse différentes époques</p>
Consommation d'espace	<p>Consommation de 184,2 ha environ entre 1999 et 2011</p> <p>Densité moyenne des projets réalisés ces 10 dernières années : 8,5 logements à l'hectare pour toutes les communes</p> <p>Surface urbanisée : 982,56 ha (zone U)</p>
Energie et gaz à effet de serre	<p>Pas de suivi de la qualité de l'air sur le territoire</p> <p>SRCAE Pays de la Loire approuvé en 2014 – PCET du Pays des Mauges mise en œuvre</p> <p>Bilan carbone : Emissions résultant des activités humaines développées sur le territoire s'élèvent à 2 000 000 t_{éq}CO₂.</p> <p>Energie solaire peu exploitée (principalement des particuliers)</p> <p>Schéma de développement éolien des Mauges réalisé en 2006. Mais 2/3 ouest du territoire communal concernés par un couloir militaire de vol à très basse altitude.</p> <p>Biomasse sous exploitée</p> <p>Potentiel géothermique moyennement exploité : 69 forages sur le territoire</p>

Déplacement	<p>Un territoire traversé par un grand axe (RD752) et quelques axes moyens (RD762 et RD15)</p> <p>Aucune route classée à grande circulation</p> <p>Pas de desserte ferroviaire</p> <p>Une desserte peu développée en transports en commun (MOOJ ! et Anjoubus)</p> <p>Des transports à la demande en cours de développement sur le territoire</p> <p>Le covoiturage encouragé : présence d'une aire dédiée dans 4 des 11 communes déléguées</p> <p>Un territoire parcouru par les itinéraires de la Loire à Vélo, et les chemins de randonnée (GR3)</p>
Nuisance	<p>La RD762 est classée en catégorie 3 et 4. La RD752 est quant à elle classée en catégorie 4. Ces voies ne sont pas classées au titre des voies à grande circulation, la Loi Barnier ne s'y applique donc pas.</p> <p>3 communes déléguées sont concernées en 2018 : Bourgneuf-en-Mauges, Saint Laurent-de-la-Plaine, Saint Florent-le-Vieil</p> <p>Un couloir aérien militaire de vol à très basse altitude couvre les 2/3 Ouest du territoire.</p>
Risques	<p>7 risques naturels majeurs (inondation par cours d'eau, inondation par remontée de nappe, cavité, mouvements de terrain, retrait et gonflement d'argile, séisme, radon)</p> <p>4 risques technologiques majeurs (Transport de Matières Dangereuses, ICPE, sites et sols potentiellement pollués, minier)</p> <p>19 arrêtés de catastrophes naturelles</p>
Déchets	<p>Mauges Communauté assure la collecte des déchets, Valor 3E assure le traitement.</p> <p>Ratio 2017 : 491.23 kg de déchets/hab/an</p> <p>Valorisation de 61% des déchets</p> <p>Enfouissement de 39% des déchets</p> <p>3 déchetteries : Montjean-sur-Loire, Bourgneuf-en-Mauges, Saint-Florent-le-Vieil.</p>
Télécommunication	<p>Couverture ADSL globalement bonne, avec cependant quelques zones difficiles à l'ouest du territoire (communes déléguées de Saint-Florent-le-Vieil, La Chapelle-Saint-Florent et Botz-en-Mauges, Beausse, hors bourgs)</p> <p>Fibre optique en cours de déploiement sur l'ensemble du département (2018 à 2021 pour la commune)</p> <p>Couverture par la 4G de toutes les communes en 2018 (suivant opérateur)</p> <p>Schéma Directeur de l'Aménagement Numérique (SDTAN) voté en 2016 avec un objectif de 100% des foyers raccordés au très haut débit et notamment les zones rurales d'ici 2022</p>

B. Incidences du projet sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire, compenser les incidences négatives

1. Analyse à l'échelle des zones AU

a) IMPACTS SUR LES MILIEUX

Sur les 20 zones prospectées en 2017, seules 6 présentaient des surfaces humides, et parmi elles seule 1 de manière majoritaire :

- 2 zones présentaient une surface importante de zone humide : l'enjeu environnemental était fort pour ces secteurs,
- 4 zones présentaient des zones humides mais de surface moins importante : l'enjeu environnemental était modéré.

Pour la très grande majorité des zones humides observées, des mesures d'évitement des impacts ont été prises : le périmètre majoritairement concerné par une zone humide a été supprimé, et parmi les 4 secteurs restant, 3 ont été amendés, pour prendre en compte la présence des zones humides (redimensionnement, prise en compte de la zone humide dans l'OAP, déclassement de 1AU à 2AU).

La zone de la Géjuère dans le bourg du Marillais, présente un bassin de gestion des EP, considéré comme zone humide. Des inventaires complémentaires seront nécessaires (amphibiens notamment) afin d'estimer au mieux les incidences du projet sur ce secteur.

La zone de la Chevallerie à Saint-Florent-le-Vieil est quasi-intégralement en zone humide. Enclave dans l'urbanisation actuelle, cette zone représente un reliquat de l'ancien lit de la Loire. Le principe éviter-réduire-compenser devra être appliqué sur cette zone.

NB : 7 zones AU n'ont pas été prospectées. Sur les communes déléguées de : La Chapelle-Saint-Florent (3), La Pommeraye (1), Saint-Florent-le-Vieil (1), Saint-Laurent-du-Mottay (2). En effet, elles ont fait l'objet d'étude ou de dépôt de PA avant l'élaboration du projet de PLU. Certaines parcelles étaient interdites d'accès ou non accessibles.

La majorité des secteurs prospectés présentent un maillage bocager relictuel de haies stratifiées ou d'alignements d'arbres sur talus avec localement la présence d'arbres remarquables (arbres anciens, têtard pouvant présenter des cavités ou fissures). Ce type de haie constitue un habitat de reproduction, de nidification ou d'hibernation privilégiée pour la faune (insectes xylophages, chauves-souris, oiseaux ...) dont la plupart des espèces sont protégées au niveau national. Ainsi, il est recommandé de préserver ces haies. Dans le cas où de futurs projets d'aménagements viendrait à modifier ces habitats, des inventaires complémentaires de la faune, sur un cycle biologique complet, devront être réalisés afin de déterminer la présence ou non d'espèce protégée et d'évaluer les impacts des futurs aménagements.

Le maillage bocager facilite également le déplacement de la faune. La préservation des zones de bocage et la création de haie en limite de zone favoriseront le maintien des continuités écologiques des secteurs d'études.

Aucune zone n'est concernée par les corridors identifiés par le CPIE, à l'exception de la zone 2AUa située au sud du bourg de Montjean-sur-Loire. Celle-ci est traversée par un cours d'eau appartenant à la trame bleue. Les marges de recul par rapport au cours d'eau et la préservation des haies imposées par le règlement du PLU permettront de protéger ces éléments et conserver le corridor.

Au total, 5 zones présentent des murets de pierres sèches. Outre le caractère patrimonial de ces éléments du paysage, ils représentent également des zones de refuges privilégiés pour la faune et notamment pour des espèces bénéficiant d'un statut de protection (reptiles, micromammifères, insectes). Sur ces murets se développe également une flore spécifique (lichens, mousses, plantes grasses).

Les milieux d'intérêt sont notés « milieux à conserver » sur les cartographies « Préconisations ».

L'impact des zones à urbaniser sur les milieux naturels, après la prise en compte des mesures d'évitement et de réduction, sera alors limité.

b) AUTRES ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE

La zone 1AUa de La Croix Blanche à Saint-Laurent-de-la-Plaine est située à moins de 50 m de la route départementale 762, génératrice de nuisances sonores (catégorie 3). Ce classement est sans effet direct sur les possibilités d'occuper ou d'utiliser le sol, mais implique, pour le constructeur, une obligation de respecter les normes d'isolement, afin d'éviter la création de nouveaux « points noirs du bruit ».

2. Analyse à l'échelle du territoire

a) RISQUES

Le projet de PLU favorisera l'accueil de nouvelles activités susceptibles de générer des risques.

Toutefois, les risques restent limités sur le territoire et concernent peu les bourgs, à l'exception du risque de pollution des sols, majoritairement lié à des activités de garage ou de dépôt-vente de carburant, plus souvent situées dans les bourgs. L'installation de nouvelles activités sera limitée aux zones urbaines prévues, et notamment les activités économiques (hors installations touristiques et équipements) en UY et AUy, en majorité non enclavées dans des zones d'habitat.

Les risques naturels sont eux aussi pris en compte. Quelques secteurs déjà urbanisés sont concernés par le risque inondation. Pour ces sites, le PADD prévoit de « limiter les projets de développement urbain (densification / extension, habitat / activités) sur les secteurs soumis à des risques majeurs, en particulier les risques d'inondation ou d'effondrement minier ». Seules les « constructions et installations [...] compatibles avec les risques concernés » pourront être autorisées.

La zone 2AUa « l'Ortionnerie » à Montjean-sur-Loire est concernée par le PPRI sur sa frange Nord (5 340 m²), en zonage R2 « zone à préserver de toute urbanisation nouvelle – aléa moyen ». Cette frange, bien qu'intégrée dans la zone AU, ne sera pas construite. Le risque inondation ne sera donc pas amplifié sur le secteur.

Le projet de PLU anticipe donc la présence des risques et ne les augmente pas. Les incidences seront donc limitées.

b) DECHETS

L'augmentation de la population au cours des prochaines années conduira à une augmentation significative de la quantité de déchets à collecter et à traiter. De la même manière, le développement des activités économiques s'accompagnera de volumes complémentaires avec des exigences divergentes en matière de filières, en fonction de la nature des différentes activités implantées.

La gestion des déchets sera un enjeu traité à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté, à qui la commune a délégué la compétence.

Toutefois, la problématique des déchets a été prise en compte. En effet, afin de limiter cette augmentation de déchets, le syndicat a mené de nombreuses actions de sensibilisation (lettre d'information vers les particuliers et les professionnels, réunions d'information, conférence et animations de sensibilisation autour du « Zéro Déchet », animation en milieu scolaire, visites des installations de traitement, ...).

L'ancien territoire du SIRDOMDI (Mauges Communauté sans la commune de Sèvremoine), effectif jusqu'en novembre 2017, était labellisé depuis 2015 « Territoire Zéro Déchet, Zéro Gaspillage ». Mauges Communauté poursuit les efforts en ce sens, et a signé avec l'ADEME un Contrat d'Objectif Déchets Economie Circulaire (CODEC) pour la période 2016-2018. Grâce à des partenariats noués avec différents acteurs (CMA, CCI, CA, CPIE, ce plan permet de développer les actions de sensibilisation et de mise en place de filières, auprès des ménages, comme auprès des activités économiques (industrie et agriculture), ainsi que du public scolaire. Les actions mises en place sont notamment relayées par la presse locale.

Les résultats de ces campagnes s'observent déjà entre 2010 et 2017, période au cours de laquelle le ratio de déchets produits par an et par habitant suit une tendance à la diminution (base 100 établie en 2010, 96,4 atteint en 2017, minimum 95,7 en 2012). Le tonnage enfoui a lui aussi connu une diminution, plus nette (base 100 établie en 2010, 67 atteint en 2017, minimum 66 en 2012).

Des réflexions sont en cours sur la fermeture de la déchetterie du Petit Lapin à Montjean au profit d'une nouvelle déchetterie à La Pommeraye. Par ailleurs, il y a un projet de stockage de déchets inertes sur le site de la carrière de Chateaupanne et un projet de reconversion du site de stockage des déchets de Bourgneuf (projet de parc photovoltaïque).

La gestion des déchets a donc bien été prise en compte et anticipée dans le projet de PLU.

c) TELECOMMUNICATIONS

L'évolution des usages ainsi que l'évolution de population sur le territoire va rendre nécessaire une augmentation importante des débits accessibles aussi bien pour les entreprises que pour les particuliers.

Globalement, le territoire est bien desservi en « équipements numériques », bien que certaines zones de l'ouest et du sud de la commune, hors bourgs, souffrent d'un accès ADSL limité.

Par ailleurs, le Département a souhaité permettre à **100% des foyers d'être raccordés au très haut débit et notamment les zones rurales**. Pour ce faire, le Département a pris l'initiative de créer Anjou numérique. D'ici 2022, 13 000km de réseaux vont être déployés et 220 000 prises installées. L'ensemble des habitants, collectivités et entreprises aura ainsi accès à la fibre optique. À terme, **une même qualité de connexion sera assurée pour chaque habitant** (de 100 Mb/s à Gb/s selon l'abonnement souscrit).

Ce déploiement dans la commune de Mauges-sur-Loire doit débuter dès 2018 à l'ouest du territoire, et se poursuivre vers l'est jusqu'en 2021.

Anjou Numérique élabore et actualise le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) en analysant les besoins du territoire et en proposant des solutions techniques et économiques adaptées.

Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique a été approuvé par le Conseil syndical en séance du 19 décembre 2016.

Conformément aux lois Grenelle, le PLU prend donc bien en compte la problématique de développement des communications électroniques.

d) BRUIT

Le projet de PLU favorisera l'accueil de nouvelles activités susceptibles de générer des nuisances. Pour limiter ce risque, le PLU prévoit des zones dédiées à l'habitat et des zones dédiées à l'activité pouvant générer des nuisances. De plus, aucune nouvelle zone d'habitat ne sera créée le long des axes générateurs de nuisance (RD 762 et RD 752). La seule exception est la zone 1AUa de la Croix Blanche, à Saint-Laurent-de-la-Plaine, située à moins de 50m de la RD 762 en catégorie 3. L'OAP de cette zone insiste cependant sur la nécessité de respecter les normes d'isolement des constructions.

Le projet de PLU anticipe donc les potentielles nuisances. Les incidences seront donc limitées.

e) BIODIVERSITE, FAUNE ET FLORE

La mise en œuvre du PLU permet donc de protéger :

- la totalité des zones humides (trame spécifique au plan de zonage complété par un zonage N et A avec un rappel de la réglementation dans le règlement écrit),
- la majorité des bois,
- la totalité des haies,
- les espaces d'intérêt patrimonial.

De plus, le travail d'inventaire sur la quasi-totalité des zones de développement a permis d'adapter les périmètres et notamment ceux des zones AU en fonction des enjeux environnementaux présents et notamment les zones humides. Ainsi, en fonction des cas, les choix suivants ont été effectués :

- Soit le secteur prospecté a été retiré ou réduit au regard des surfaces de zones humides présentes,
- Soit l'OAP sectorielle intègre la zone humide afin de la préserver et de l'intégrer au projet (1 OAP).

Seule la zone de la Géjuère dans le bourg du Marillais, présente un bassin de gestion des EP, considéré comme zone humide. Des inventaires complémentaires seront nécessaires (amphibiens notamment) afin d'estimer au mieux les incidences du projet sur ce secteur.

Les compensations, si elles ont lieu, devront être conformes aux règlements et dispositions du SAGE et du SDAGE.

Globalement, les zones humides sont donc bien protégées dans le cadre du projet de PLU.

La mise en place de ces protections dans le cadre du PLU permet également de répondre aux enjeux relatifs aux corridors écologiques et de trame verte et bleue identifiés dans le cadre du PLU, conformément au Grenelle 2. Cette protection de éléments de la TVB est renforcée par le règlement graphique complémentaire sur lequel apparaît les réservoirs et les corridors moyens et secondaires.

f) SOLS

Le projet de PLU se concrétisera par une consommation d'espaces naturels et/ou agricoles. Cependant, le projet PLU présente une consommation d'espace limitée à une soixantaine d'hectares.

Pour cela, des règles de développement suivantes sont affichées au PADD : « [recherche des] possibilités de densification du tissu urbain : réhabilitation des logements dégradés et/ou vacants, comblement des dents creuses et des vides urbains, optimisation du foncier existant ».

Pour l'habitat, cette recherche passe notamment par la priorité donnée à « l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes », et la mise en place « des densités minimales pour les opérations de développement de l'habitat, qu'elles soient situées au sein de l'enveloppe urbaine, ou en extension de la ville existante. »

Pour les activités économiques, la limitation de la consommation de nouvelles terres repose sur l'application de conditions, liées à la superficie restante dans les zones économiques existantes, ainsi qu'à la taille des lots disponibles.

Le projet de PLU permet donc une nette diminution de la consommation d'espace par rapport aux années passées : 184,2 ha entre 1999 et 2011 contre environ 60 ha en 10 ans proposés dans le projet de PLU.

g) PAYSAGES

L'ensemble des règles prises pour protéger les milieux naturels, les éléments constituant la TVB, le maillage de zones humides et de haies, et les cours d'eau permettront de protéger le paysage du territoire de Mauges-sur-Loire.

h) PATRIMOINE CULTUREL ARCHITECTURAL ET ARCHEOLOGIQUE

L'ensemble des règles prise dans le PLU permettent de prendre en compte le patrimoine culturel architectural et archéologique dans les futurs projets du territoire.

i) GESTION DES EAUX

Les cours d'eau ont été pris en compte dans le projet de PLU. En effet, les abords des principaux cours d'eau sont protégés par le zonage N inconstructible. Le reste du réseau hydrographique est majoritairement en A, peu constructible. De plus, une marge de recul de 10m minimum est imposée pour toutes nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions.

D'un point de vue qualitatif, les précautions prises en matière de gestion des eaux usées permettent d'assurer la qualité des cours d'eau :

- zonage d'assainissement,
- majorité des zones AU raccordables au réseau collectif,
- STEP en capacité suffisante pour traiter les effluents supplémentaires générés par le projet de PLU, à l'exception de la commune déléguée du Marillais où une seconde station est en cours de construction, et, sur les moyen et long termes, les stations de Beausse, La Chapelle-Saint-Florent et la Boutouchère, identifiées par le schéma directeur d'assainissement eaux usées, pour lesquelles des réflexions sont en cours,
- limitation des constructions à des parcelles dont les caractéristiques permettent d'implanter un système d'assainissement non collectif conforme aux dispositions législatives et réglementaires pour

les parcelles non raccordées, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public,

- limitation des dispositifs d'assainissement autonome avec un rejet dans le milieu naturel.

Pour assurer la protection de la ressource en eau potable, le PLU a classé les périmètres de protection (immédiat, rapproché, éloigné) en N, à l'exception d'une partie du périmètre de protection éloigné, couvrant le camping du Mesnil-en-Vallée, classée NL.

La protection de la ressource en eau a donc été prise en compte lors de l'élaboration du PLU.

j) AIR ET CLIMAT

Le projet de PLU prend en compte la problématique des économies d'énergie, de l'utilisation des énergies renouvelables et des émissions des gaz à effet de serre dans le domaine de l'habitat et des déplacements en :

- autorisant l'utilisation de dispositifs d'économies d'énergie,
- permettant l'isolation thermique des bâtiments par l'extérieur,
- privilégiant l'implantation des constructions en fonction de la topographie et de l'orientation de la parcelle favorisant ainsi l'ensoleillement et l'éclairage naturel (pour les zones concernées par une OAP sectorielle et les opérations d'ensemble),
- localisant les zones AU à proximité des secteurs équipés.

De plus, concernant les déplacements, le projet de PLU a pour objectif de « limiter les besoins en déplacements motorisés et maîtriser la circulation automobile au sein des bourgs », et « améliorer des liaisons routières d'intérêt communautaire ».

Enfin, le PLU encourage l'utilisation des énergies renouvelables et permet l'utilisation de matériaux spécifiques pour diminuer la consommation énergétique du bâti.

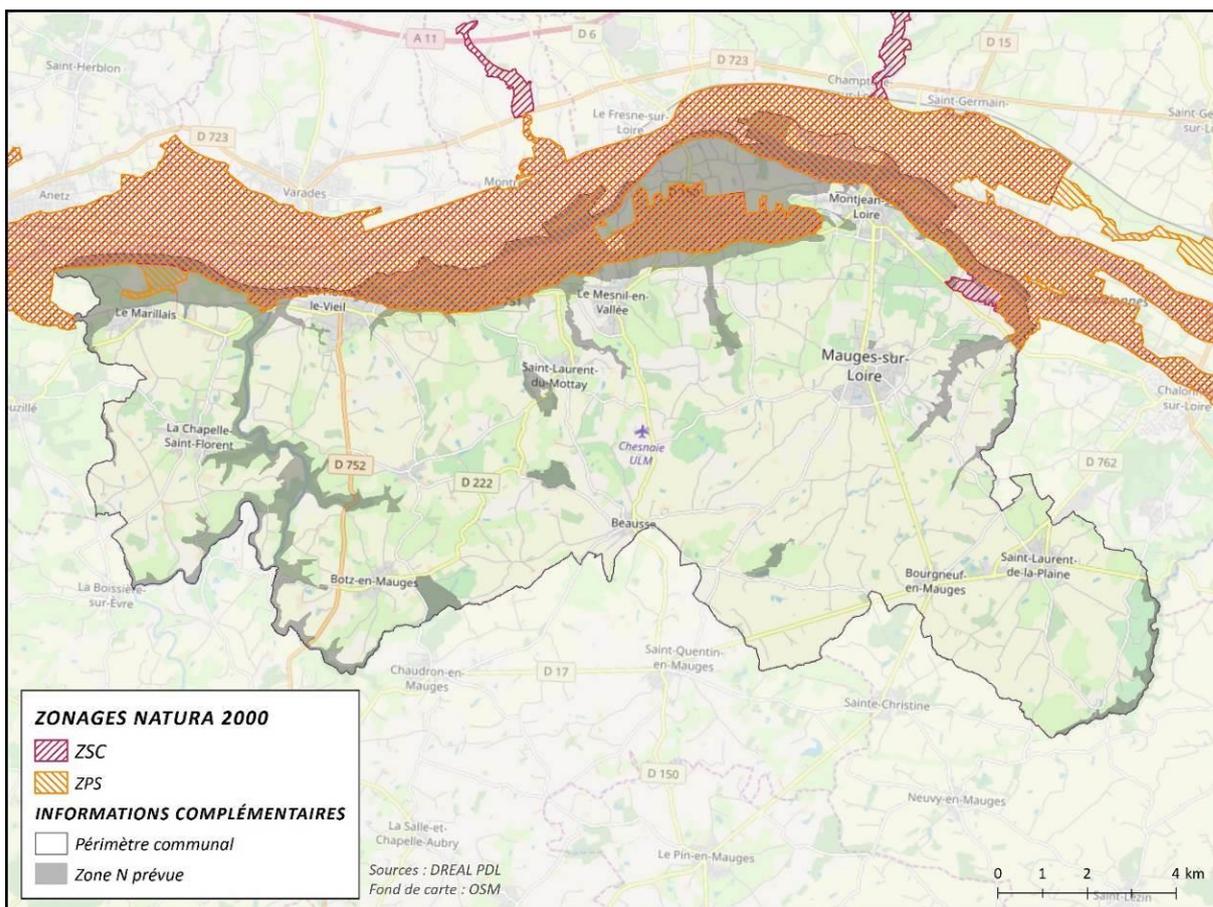
Toutes ces orientations permettront donc de limiter l'impact du projet de PLU sur la consommation énergétique et l'émission des gaz à effet de serre.

C. Evaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4

Le territoire de Mauges-sur-Loire est concerné par **2 sites Natura 2000** :

- **ZSC** FR5200622 : Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes,
- **ZPS** FR5212002 : Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes.

Ils correspondent au **lit moyen de la Loire** (lit mineur, bras morts et déconnectés), et s'étendent le long de la limite nord de la commune, sur des aires pratiquement superposables.



Le site a été validé par l'Europe et son document d'objectif a été réalisé. Les enjeux définis pour la vallée de la Loire sont :

- Maintien des espaces ouverts et des affleurements rocheux,
- Maintien de la dynamique de l'hydrosystème,
- Maintien de la diversité des milieux et de leur capacité d'accueil pour la faune et l'avifaune,
- Maintien de la dynamique naturelle d'inondation,
- Maintien ou restauration de la qualité des milieux aquatiques,
- Conservation du milieu prairial par des pratiques extensives et maintien de l'élevage,
- Maintien de la capacité d'accueil des prairies pour la faune et l'avifaune,
- Maintien de champs d'expansion des crues,
- Maintien des boisements naturels,
- Maintien et restauration du bocage et des ripisylves.

GESTION DU LIT MINEUR ET DES BERGES DE LA LOIRE
Action 1.1 : Adaptation des modes d'entretien du lit mineur pour une meilleure prise en compte des habitats et espèces d'intérêt communautaires
GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES
Action 2.1 : Gestion de mares ou de boires isolées
Action 2.2 : Gestion de rivières, douves, fossés et boires connectées au fleuve
Action 2.3 : Gérer les frayères naturelles à brochets
Action 2.4 : Lutter contre le ragondin et autres espèces animales proliférantes
LUTTE CONTRE LES ESPECES VEGETALES ENVAHISSANTES
Action 3.1 : Lutter contre les plantes envahissantes
GESTION OU RESTAURATION DE PRAIRIES PERMANENTES
Action 4.1 : Maintien et entretien de prairies permanentes
Action 4.2 : Restauration du milieu prairial
GESTION DES BOIS ET DES HAIES
Action 5.1 : Gestion extensive de la forêt alluviale (hors dpf)
Action 5.2 : Gestion du bocage en vue de la conservation de l'habitat des coléoptères xylophages
Action 5.3 : Expérimentation de gestion de peupleraies
Action 5.4 : Restauration et entretien des ripisylves
MAINTIEN OU RESTAURATION DE LA LIBRE CIRCULATION DES POISSONS MIGRATEURS
Action 6.1 : Assurer la cohérence des actions sur le fleuve avec les préconisations du COGEPOMI
GESTION DES COTEAUX CALCAIRES
Action 7.1 : Mettre en place un plan de gestion pour le site de Chateaupanne
Action 7.2 : Mettre en place un programme d'action sur la lentille Sainte Catherine
GESTION DES COTEAUX SCHISTEUX
Action 8.1 : Gestion des coteaux et de la réserve naturelle régionale de Pont Barré
Action 8.2 : Entretien des abords de voie ferrée
RECOMMANDATIONS POUR PRESERVER OU AMELIORER LA QUALITE DU MILIEU
Action 9.1 : Mettre en place des techniques de génie végétal pour la restauration ou le confortement des berges
Action 9.2 : Mettre en œuvre les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus dans le SDAGE Loire Bretagne

Les objectifs de conservation et les actions sont récapitulés dans le tableau ci-après. A noter qu'une actualisation est prévue pour 2020.

Le PLU n'est pas de nature à perturber directement la faune et la flore de ces sites puisqu'ils très majoritairement **zonés N** ou **NT**.

Par ailleurs, on note qu'**aucun secteur urbanisable (AU) n'est situé en Natura 2000**. Le secteur le plus proche se situe à 20 m des sites, dans une situation en comblement de dent creuse, au nord-est du bourg de Saint-Florent-le-Vieil.

Les autres secteurs les plus proches des sites Natura 2000 sont localisés à plus de 300 m des limites des SIC et ZPS. Ils n'auront donc pas d'impact direct sur le site. Aucun HIC ou espèce d'intérêt communautaire n'a été observé lors des investigations de terrain (cf annexe OAP)

Les projets identifiés en site Natura 2000, zoné Nt, NL, Nc et Ny correspondent à des activités déjà présentes sur des milieux artificialisés sur lesquels aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié lors de l'élaboration du document d'objectifs en 2004 (d'après l'atlas cartographique des habitats d'intérêt communautaire) hormis une petite zone partiellement boisée (habitat : Forêt mixte de chêne, d'ormes et de frênes bordant les grands fleuves – code 91FO) au Nord du site de Sol de Loire. Ce dernier reste protégé au PLU par un zonage EBC. L'impact de ces projets reste donc négligeable.

De manière générale, le règlement graphique du projet de PLU a bien pris en compte les espaces d'intérêt majeurs.

De nouvelles constructions liées à l'activité agricole sont autorisées. Toutefois, l'ensemble de cette zone N située en Natura 2000 est également largement concernée par le **risque inondation**, et largement couverts par des secteurs de **zones humides**.

Globalement, le règlement écrit permet donc de protéger les sites Natura 2000.

Par ailleurs, les mesures prises pour améliorer la **gestion des eaux pluviales et usées** permettent également de limiter les impacts indirects du projet de PLU sur les sites Natura 2000 : les stations d'épuration ont ou auront après travaux la capacité suffisante pour traiter le flux supplémentaire d'eaux usées, des préconisations de gestion des eaux pluviales ont été émises dans le PADD, le règlement écrit et les OAP, ... Enfin, l'ensemble des mesures de protection des zonages remarquables, des zones humides, des haies, des bois, des cours d'eau et des réservoirs de biodiversité permettent d'assurer une **continuité** avec ce site Natura 2000.

L'incidence du PLU sera donc nulle sur les sites Natura 2000.

Enfin, les différentes règles inscrites dans le PLU permettent de protéger les habitats d'intérêt communautaire, la faune et la flore tout en permettant de réaliser les actions de restauration et de gestion identifiées dans le document d'objectifs comme par exemple :

- la marge de recul des cours d'eau imposé à tout projet permettra une meilleure gestion et restauration des milieux aquatiques (actions 1-1, 2-2, 2-3, 5-4),
- la protection des zones humides assurera leur pérennité et leur gestion (actions 2-1),
- la protection des haies et des bois répondent aux objectifs de conservation « Gestion des bois et des haies » (actions 5-1, 5-2, 5-4),
- ...

Enfin, le règlement spécifique à la carrière de Châteaupanne ne vient pas à l'encontre du plan de gestion prévu.

L'impact du PLU sera donc nul sur les sites Natura 2000.