



PLAN LOCAL D'URBANISME

Enquête publique :
Note en réponse à l'avis de Madame la
Préfète sur le PLU arrêté

Elaboration du PLU prescrite le 30 mai 2011



Arrêt du PLU le 25 Avril 2016

Approbation du PLU le 24 Avril 2017

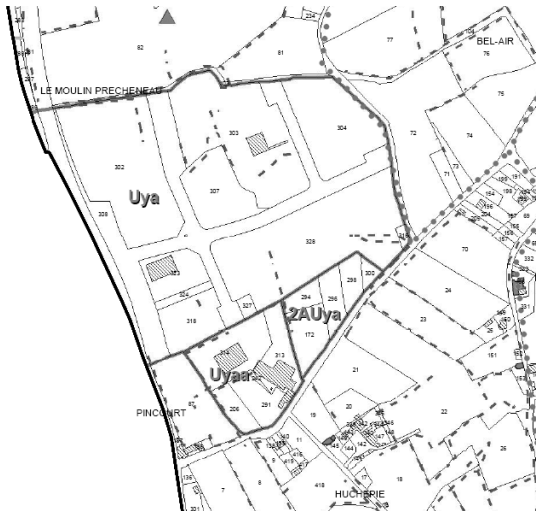

Contenu

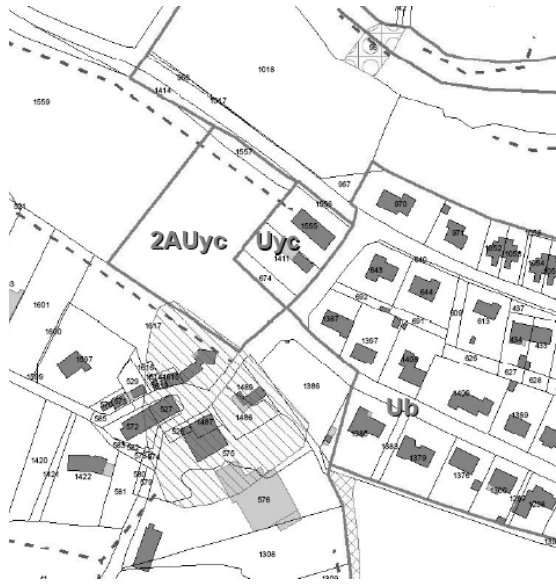
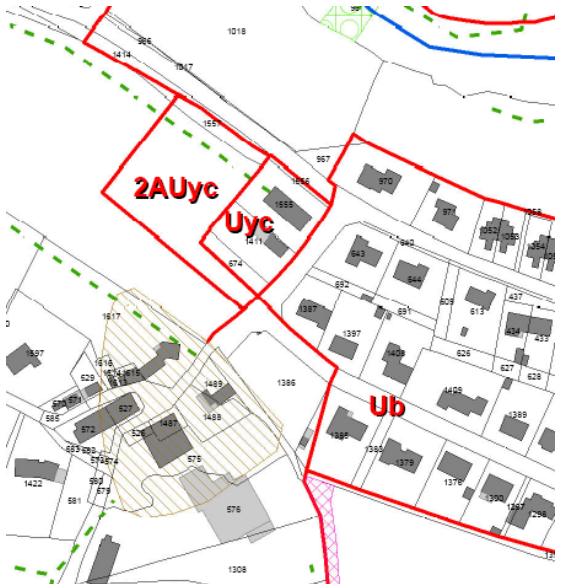
Non prise en compte de dispositions du DOO du SCOT :.....	5
Hameau de la Roche Gautron à Montrevault	5
Objectif de limitation de la consommation foncière pour le Parc intermédiaire de Belleville et incohérence entre le PADD et les autres documents du PLU concernant les zones d'activités	6
Objectif de densité des OAP du Puiset Doré	8
La méthode d'identification génère un nombre trop élevé de changements de destination.. Erreur ! Signet non défini.	
Absence de programmation de logements locatifs sociaux pour le pôle	11
Urbanisation linéaire dans les villages secondaires du Filet et du Fief Sauvin	13
Incompatibilité du développement urbain ambitieux avec la capacité résiduelle de traitement des ouvrages de traitement.....	14
Incertitudes sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome au sein des bourgs.....	15
Prise en compte insuffisante de la préservation des secteurs à fort enjeux environnementaux.....	15
Amélioration de la prise compte du risque effondrement.	17
Synthèse	18
La prise en compte des effets sur la santé (en réponse à l'avis de l'autorité environnementale)	20



La présente note est une synthèse des modifications apportées au projet de PLU arrêté le 27 septembre 2016, suite aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'Enquête Publique, en vue de son approbation.

<p>Hameau de la Roche Gautron : Non prise en compte de dispositions du DOO du SCOT</p>	<p>Commune déléguée Montrevault</p>
<p>Extrait PLU arrêté</p>	<p>Approbation</p>
	
<p>Commentaire</p> <p>Selon le DOO du SCOT, les hameaux ne sont pas destinés à être développés. Le PADD et le règlement du PLU traduisent sans ambiguïté cette disposition. Toutefois, le secteur de la Roche Baron peut effectivement être qualifié de hameau.</p> <p>A repasser en N</p>	

Objectif de limitation de la consommation foncière pour le Parc intermédiaire de Belleville : Le rapport de présentation du PLU a été complété en vue de renforcer la justification des choix de zonage sur le secteur de Belle ville.

Parc structurant des Alliés	Commune déléguée Montrevault
Extrait PLU arrêté	Approbation
	
<p>Commentaire</p> <p>Le parc structurant des Alliés au Filet est classé en zone Uya dans sa partie viabilisée. Ses abords ont été reclassés en zone agricole, le POS du Filet les ayant classé antérieurement en zone NA (urbanisation future), compte tenu de la disponibilité de 13ha dans le périmètre viabilisé.</p> <p>La zone 2AUya entrainant un excédent de foncier par rapport aux objectifs du PLU, elle est repassée en A</p>	

<p>Parcs d'activité de proximité</p>	<p>Commune déléguée La Salle la Chapelle Aubry</p>
<p>Extrait PLU arrêté</p>	<p>Approbation</p>
 <p>Plan d'urbanisme arrêté montrant les zones 2AUyc, Uyc et Ub. Le plan indique des parcelles numérotées et des zones d'activités de proximité.</p>	 <p>Plan d'approbation montrant les zones 2AUyc, Uyc et Ub. Le plan indique des parcelles numérotées et des zones d'activités de proximité, avec des zones 2AUyc et Uyc délimitées en rouge.</p>
<p>Commentaire</p> <p>Il n'est pas envisageable de provisionner plus en détail la ventilation des surfaces à vocation d'activités de proximité par bourg sur l'échéance de 10 ans, ce qui a motivé la mise en place de zones 2AUy en vue de maîtriser les surfaces ouvertes à l'urbanisation dans la limite de 4ha maximum en extension à l'échéance du PLU.</p> <p>La zone 2AUyc de la Chapelle Aubry est réduite pour limiter les zones de contact avec le siège d'exploitation riverain.</p>	

<p>Objectifs de densité des OAP</p>	<p>Commune déléguée Le Puiset Doré</p>
<p>Extrait PLU arrêté</p>	<p>Approbation</p>
	
<p>Commentaire Le périmètre des OAP n°1 et 2 a été revu pour ne correspondre qu'aux secteurs en capacité de recevoir de nouveaux logements, le reste des parcelles étant destinés à rester des jardins.</p>	

Méthode d'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination	Commune déléguée : toutes
--	----------------------------------

La mise en valeur du patrimoine bâti s'inscrit dans l'orientation n° 7 du PADD suivante : « une ruralité qui met ses atouts en valeur : la nature, les paysages et le patrimoine », tout en limitant les contraintes pour l'agriculture.

La méthode mise en œuvre pour identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination est précisée page 52 de la partie 2 du rapport de présentation.

Elle retient les bâtiments qui possèdent des **caractéristiques architecturales d'intérêt patrimonial**. On notera que le patrimoine architectural de Montrevault sur Evre est constitué de quelques châteaux (le Plessis, la Bellière, le Doré...), anciens moulins et de fermes dont les dépendances constituent le « gisement » des changements de destination. Ce patrimoine se caractérise par un vocabulaire architectural homogène : grange à piliers, grange fermée de volume simple, grange associée à des volumes secondaires symétriques sur les côtés du bâtiment, et explique le nombre de bâtiments identifiés.

Concernant **la prise en compte de la gêne pour l'agriculture**, le critère de proximité justifie l'exclusion de certains bâtiments. Ce critère ne s'appuie pas uniquement sur une distance déterminée entre les bâtiments d'exploitation et le bâtiment susceptible de changer de destination, afin d'intégrer les critères qualitatifs et de fonctionnalité suivants :

- degré d'imbrication des constructions agricoles et non agricoles,
- infrastructures en place (réseaux électricité, eau potable, possibilité d'un assainissement autonome, circulations...),
- orientation de la future façade principale vis-à-vis des bâtiments d'exploitation.

Les dispositions retenues sont donc en réalité beaucoup plus restrictives que celles prévues au code de l'urbanisme qui a supprimé la référence à la notion de patrimoine.

L'inventaire fourni n'a ni pour objet, ni pour effet d'autoriser par lui-même des changements de destination et permet de préciser la prise en compte des enjeux agricoles au moment du permis de construire, à travers l'avis conforme de la CDPENAF.

Toutefois, comme l'a fait remarquer la Chambre d'Agriculture, certains bâtiments, de par leur petite taille, n'ont pas vocation à devenir des habitations, mais peuvent cependant devenir des annexes d'habitations. La Chambre d'Agriculture a également relevé que 4 bâtiments repérés sont situés à proximité d'exploitations agricoles.

Enfin, une erreur matérielle a conduit à ce que les bâtiments identifiés sur la commune de la Chaussaire n'apparaissent pas sur les documents graphiques.

Les bâtiments identifiés ont été revus pour ne conserver que ceux d'une superficie supérieure à 100m², soit **XX bâtiments**. Deux moulins remarquables d'une emprise au sol inférieure ont cependant été intégrés à l'inventaire compte tenu de leur caractère.

Par ailleurs, le règlement des zones A et N qui comprend les dispositions suivantes va être modifié pour éviter les ambiguïtés :

Articles A2 et N2:

Activité autre qu'agricole et forestière	Uniquement par aménagement et réfection des constructions existantes (à la date d'approbation du PLU) sans extension. Sous réserve du respect des dispositions des articles 3 à 14
--	---

Afin d'améliorer la lisibilité du PLU, il sera précisé dans le règlement écrit que cette disposition s'applique uniquement aux activités existantes à la date d'approbation du PLU.

**Programmation des logements
locatifs sociaux pour le pôle**

**Commune déléguée Montrevault
et Saint Pierre**

L'OAP du pôle est modifiée comme suit :

Extrait de la page 4

- Elargir le cœur de bourg de St Pierre-Montlimart, tout en en renforçant et en en densifiant le parc résidentiel, et tout en l'articulant mieux avec le quartier du Petit Montrevault, afin de créer le cadre pour y accueillir des flux de nature à en conforter les dynamiques commerciales et de services et à en promouvoir l'attractivité ; ainsi, les programmes de logement à prévoir dans le cœur de bourg intégreront les différentes typologies de logements : logement individuel, logement individuel groupé et logement collectif grâce à la mise en œuvre des objectifs de densité favorables, notamment en vue de tendre vers la production de 25% de logements individuels groupés dans le pôle ;
 - o Rappel des objectifs de densité pour le pôle :
 - o Dans l'enveloppe urbaine : 20 logements par hectare
 - o Dans les extensions : 18 logements par hectare.

Extrait de la page 21

Programmation et échéancier pour le logement : bourg de Saint Pierre

N° sur plan	ZONAGE	SURFACE	Nombre de logements	Objectif locatifs sociaux	ECHEANCE
1	Ub	1,61	32		C
2	Ub	0,87	17		B
3	Ua	3,53	71	30	A
4	2AU	0,96	19		C
5	2AU	0,93	19		C
6	Uap/2AU	1.40	28		B/C
7	1AU	3,02	54		A/B
8	1AU	1,76	35		A/B
9	2AU	0,55	11		C
10	Ub	1,51	27		C

Extrait de la page 22

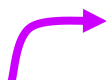
Programmation et échancier pour le logement : bourg de Montrevault

COMMUNE	N° sur plan	ZONAGE	SURFACE	Nombre de logements	ECHEANCE
MONTREVAULT	1	Ub	0,66	13	B
MONTREVAULT	2	1AUa	0,35	6	C
MONTREVAULT	3	1AU	2,45	44	B/C

Pour chaque secteur, les orientations d'aménagement reposent sur les principes suivants :



La connexion aux voies existantes se fait via une seule accroche. Aucun accès privatif nouveau ne sera admis sur les voies existantes en limite d'opération : la desserte des nouvelles constructions sera assurée par les voies internes à créer au sein des opérations d'aménagement.

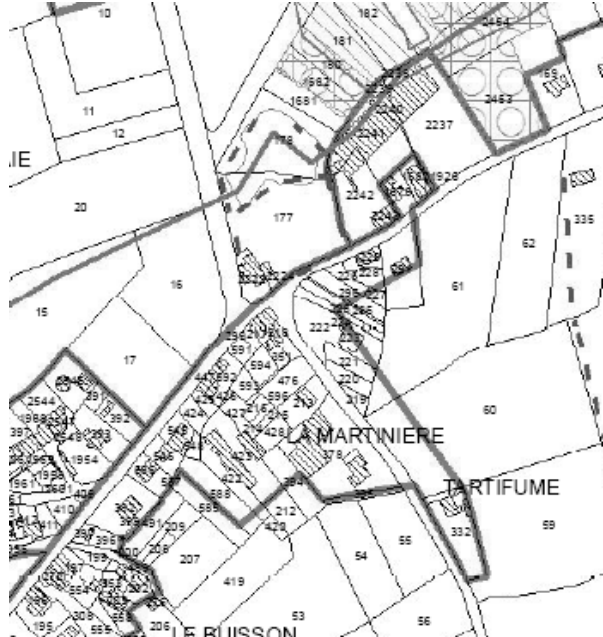
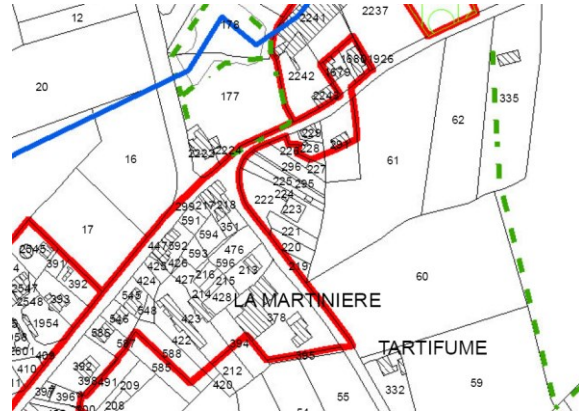
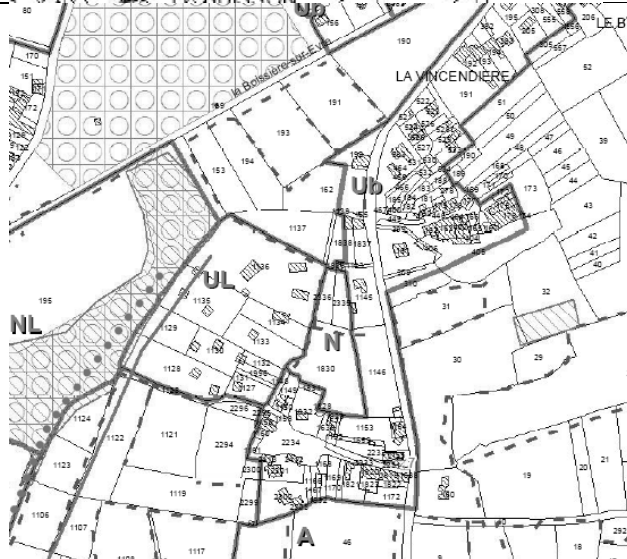
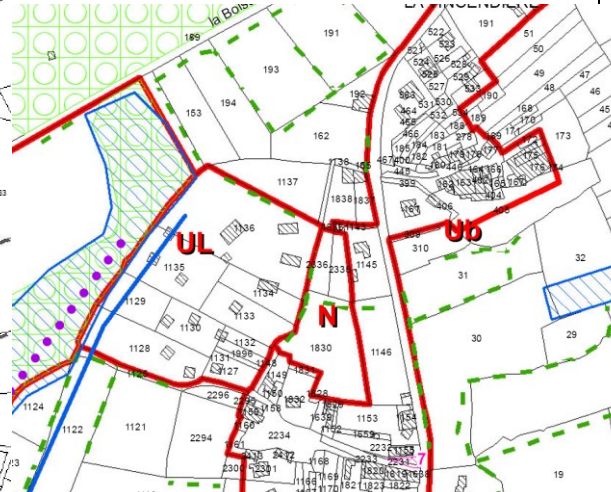


Les voies douces doivent assurer la continuité entre-elles.



Le traitement paysager des lisières est destiné à atténuer la perception du nouveau quartier d'habitation depuis l'extérieur et notamment de puis les continuités douces. Les haies existantes seront donc conservées, voire regarnies pour constituer un écran végétal efficace.

En outre, un objectif de 10 logements locatifs sociaux est fixé pour la commune déléguée de Montrevault qui devront trouver place dans le tissu urbain.

Limiter l'urbanisation linéaire	Commune déléguée Le Fület
<p data-bbox="181 432 485 472">Extrait PLU arrêté</p> <p data-bbox="453 474 738 506" style="color: red;">La Martinière au Fület</p> 	<p data-bbox="820 432 1038 472">Approbation</p> 
	

Limiter l'urbanisation linéaire dans les villages secondaires du Fület et du Fief Sauvin

Cohérence du développement urbain avec la capacité résiduelle de traitement des ouvrages de traitement des eaux usées

La justification de la programmation en logements et la consommation foncière induite sont largement développées dans la partie 2 du rapport de présentation (page 62 et suivantes).

Le rapport de présentation du PLU partie 2 – page 128 dresse un bilan global de la cohérence du projet en termes d’habitat avec la capacité résiduelle des stations d’épuration, sur la base des données de diagnostic figurant dans les annexes sanitaires (7.5 assainissement).

Le SCOT fixe au PLU l’objectif d’assurer une capacité épuratoire des stations de traitement compatible avec les objectifs de développement des communes.

La STEP du Puiset Doré est saturée. Aucune zone 1AU n’a été programmée.

Le diagnostic du zonage d’assainissement fait état de surcharges hydrauliques pour certaines stations.

La STEP de la Chapelle Aubry, celles du Fuiet, du Fief et de Chaudron sont en surcharge organique ou hydraulique.

Aussi, au plan de la cohérence du PLU, les zones 1AU de ces communes déléguées seront reclassées en 2AU. Leur ouverture à l’urbanisation est conditionnée par la programmation des travaux de réhabilitation des réseaux ou de l’unité de traitement. Le maintien d’une partie de la zone AU du Fief Sauvín en 1AU est assortie d’une précision dans l’OAP qui vise à ce que le calendrier de raccordement des nouveaux logements soit compatible avec la réalisation des travaux.

Cohérence avec l'aptitude des sols à l'assainissement autonome au sein des bourgs

Les secteurs non desservis par l'assainissement collectifs classés en Uaa, Uba ou Uea correspondent à des extensions urbaines en continuité des bourgs de la Boissière, de la Chaussaire, de Villeneuve et du bourg du Fief et du Puiset Doré. Elles appartiennent à l'enveloppe urbaine des bourgs.

Toutefois, les capacités de densification de ces secteurs sont limitées. Elles ont été particulièrement resserrées sur le bourg de la Chaussaire (zone Ubb).

L'étude de zonage d'assainissement a conclu au maintien de l'assainissement individuel dans ces secteurs qui totalisent 0.24% du territoire, en connaissance de cause.

Afin d'améliorer la lisibilité du PLU, ces éléments seront rappelés dans le rapport de présentation.

Prise en compte de la préservation des secteurs à fort enjeux environnementaux.

On rappellera que les enjeux environnementaux sont notamment pris en compte à travers la préservation du maillage bocager, des boisements et des zones humides. L'inventaire complémentaire des zones humides sur les zones AU est également joint au dossier d'enquête publique.

Le règlement de la zone N interdit toute construction, ouvrages, travaux ou utilisations du sol autres que ceux visés à l'article N2., ci-après.

Les occupations du sol admises sous conditions sont les suivantes :

1. Les travaux liés aux différents réseaux, les réseaux routiers et de transports en commun, les continuités douces et les installations, travaux, dépôts, ouvrages d'intérêt général.
2. La réfection, l'extension et les annexes des habitations existantes ainsi que leurs annexes (dans les limites prévues par la loi ALUR et par la charte sur l'urbanisme de Maine et Loire).
3. Les changements de destination dans les limites prévues par le règlement du PLU.
4. L'aménagement et la réfection des activités non agricoles et forestières, sans extension.
5. Les abris pour animaux notamment sous réserve d'être démontables.
6. Les exhaussements et affouillements liés aux activités agricoles et aux constructions autorisées dans la zone.

Les dispositions concernant les constructions existantes (2,3 et 4) ne prêtent pas à modulation suivant les enjeux environnementaux, les dispositions règlementaires qui s'y appliquent encadrent suffisamment la portée règlementaire des évolutions possibles.

Concernant les points 1 et 6, le PLU n'est pas en capacité de justifier une restriction de ce type d'implantations qui concernent des projets d'intérêt collectif mené par des maitres d'ouvrage publics ou par leurs délégataires et les projets d'irrigation agricole pour les affouillements. Ils doivent faire

l'objet, en phase opérationnelle, de justification et d'autorisations au titre du code de l'environnement.

A ce titre, les projets concernés devront être en capacité de justifier qu'ils correspondent à un besoin. Ils devront démontrer leur absence d'impact sur les espèces ou milieux à enjeu fort par des prospections naturalistes, et plus précisément s'inscrire dans la démarche « éviter-déduire-compenser ».

Afin d'améliorer la lisibilité du PLU, ces éléments seront rappelés dans le rapport de présentation.

NB : La note annexe au courrier et l'Autorité Environnementale fait état de l'absence de justification des zonages Ad (en vue d'accueillir des ISDI) sur des secteurs à enjeux environnementaux.

Les précisions sont apportées dans le rapport de présentation :

Les landes argileuses du secteur du Fuilet/Puiset-Doré/la Chaussaire sont reconnues pour leur très haut intérêt naturel ainsi que l'atteste l'Arrêté Préfectoral de protection des Biotopes signé en 1998 pour la lande des Recoins (Le Fuilet).

La commune nouvelle étudie d'ailleurs actuellement la possibilité de mise en place d'une réserve naturelle régionale dont les contours restent encore à préciser, mais dont le cœur serait le périmètre de l'arrêté de biotope. Il s'agit d'un outil de gestion et de protection effectif du secteur à enjeu environnemental majeur du territoire.

Ces landes sont exploitées et étaient entretenues depuis des siècles par les artisans potiers. Il en résulte un paysage très original composé d'une multitude de fosses d'extraction dont la qualité de l'eau est extrêmement pure. Malheureusement, une habitude de comblement de ces fosses par divers déchets (gravats, terre végétale, déchets ménagers...) reste tenace et se poursuit de façon désorganisée. Il en résulte une forte banalisation de ces paysages originaux de même qu'une paupérisation spécifique significative.

C'est dans cet état d'esprit que les élus souhaitent que soit organisé sur le territoire de Montrevault-sur-Evre, le recyclage et la mise en décharge de matériaux inertes de classe 3. Ne disposant pas d'une carrière désaffectée de roche massive pouvant accueillir ces volumes, l'attention s'est portée sur des sites d'extraction de l'argile.

Les 2 sites pressentis se trouvent effectivement dans un périmètre à haute richesse naturelle. Ils ne constituent cependant pas à l'heure actuelle les espaces les plus riches. Seules les études « faune/flore », « zones humides » à venir et dont certaines sont engagées, permettront de confirmer ou non et sous quelles conditions, que ces sites pressentis peuvent devenir des ISDI sans porter atteinte aux richesses en place. Il va de soi que, dans ce territoire, le bénéfice de la mise en place d'une ou deux ISDI sera très important sur la richesse faunistique et faunistique en organisant

cette mise en décharge et en stoppant les remblaiements anarchiques mais conséquents qui chaque jour altèrent des parcelles très sensibles.

Amélioration de la prise compte du risque effondrement.

Afin de mieux informer les aménageurs et les particuliers, les données sur la connaissance du risque devront être complétées dans le rapport de présentation et le règlement.

Synthèse

Réserves	Propositions	Superficies concernées ou nombre de logements
1 - Non prise en compte de dispositions du DOO du SCOT		
1.1 - Hameau de la Roche Gautron à Montrevault	Reclassement en N	Uba : 1.3 ha 1AUa : 024 ha
1.2, 3 et 4 - Objectif de limitation de la consommation foncière pour le Parc intermédiaire de Belleville et incohérence entre le PADD et les autres documents du PLU concernant les zones d'activités	Compléments de justification dans le rapport de présentation en vue de préciser le projet économique du territoire Reclassement de la zone 2AUya des Alliés en A Réduction du périmètre de la zone 2AUyc de la Chapelle Aubry à reclasser en A	2Auya : 1.8 ha 2AUyc : 0.35 ha
1.2 – Niveau de densité des opérations d'habitat au Puiset est inférieure aux objectifs du PADD	Revoir la programmation	15 logements
1.3 et 6 - La méthode d'identification génère un nombre trop élevé de changements de destination Interdire les changements de destination pour créer des activités autres qu'agricoles ou forestières en zone A et N	Remarque non recevable du point de vue juridique Revoir le règlement pour encadrer l'emprise initiale minimum des bâtiments pouvant être rendus habitables Préciser que la règle s'applique aux activités existantes	
1.4 et 2 - Absence de programmation de logements locatifs sociaux pour le pôle en lien avec le PADD	OAP du pôle complété	OAP n°3 de Saint Pierre : 30 locatifs sociaux, 25% de logements intermédiaires OAP Montrevault : 10 locatifs sociaux
1.5 - Urbanisation linéaire dans les villages secondaires du Fuiet et du Fief Sauvain et du Puiset Doré	Revoir les limites à la Martinière et aux Challonges au Fuiet à reclasser en A ou en N	Ub : 1.2 ha
5 - Incompatibilité du développement urbain ambitieux avec la capacité résiduelle de traitement des ouvrages	Compléments de justification dans le rapport de présentation en vue de	Reclassement de la zone 1AU de la Chapelle Aubry en zone 2AU : 0.7 ha

de traitement	confirmer que la programmation est cohérente avec les capacités résiduelles des STEP	
5 - Incertitudes sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome au sein des bourgs	Compléments de justification dans le rapport de présentation en vue de préciser que les zonages du PLU sont cohérents avec les dispositions des zonages d'assainissement. Rappel dans le règlement et les OAP de la nécessité de conditions de rejets et de traitement des eaux usées optimales pour les opérations d'aménagement d'ensemble et comme préalable à leur autorisation.	
7 - Prise en compte insuffisante de la préservation des secteurs à fort enjeux environnementaux (exhaussements et affouillements)	Compléments de justification dans le rapport de présentation en vue de rappeler que les dispositions réglementaires sont cohérentes de ce point de vue et que les incidences de ces règles sont à justifier au moment des projets Compléments au rapport de présentation sur les projets d'ISDI	
8 - Amélioration de la prise compte du risque effondrement	Compléments au rapport de présentation et dans le règlement	

La prise en compte des effets sur la santé (en réponse à l'avis de l'autorité environnementale)

Les compléments suivants seront apportés aux pièces du PLU approuvé :

Qualité de l'air : Principales sources d'émission de polluants atmosphériques :

Les concentrations des principaux polluants atmosphériques sont inférieures aux seuils réglementaires. Les activités industrielles du territoire sont faiblement émettrices. Et l'agriculture est à l'origine de la plus grande partie des rejets d'ammoniac dans l'air.

Mais, le recours aux pesticides est plus fréquent dans certains types de cultures et vecteur de pollution atmosphérique ponctuelle lors de l'application des traitements : arboriculture, viticulture, horticulture, productions que l'on retrouve effectivement sur le territoire de Montrevault sur Evre, mais dans une proportion limitée en termes de superficie.

Les enjeux en termes de polluants atmosphériques sont limités. Les leviers portent avant tout sur les bonnes pratiques à mettre en œuvre par le monde agricole.

Gestion et qualité de l'eau :

La notice eau potable sera jointe en annexe au dossier de PLU approuvé. Elle s'appuiera en particulier sur les données du bilan RPQS 2015 du SMAEP Eaux de Loire qui a en charge la distribution de l'eau potable pour la commune de Montrevault sur Evre.

La mention des informations demandées sur les problématiques de protection du réseau de distribution d'eau potable seront apportées dans les dispositions générales du règlement du PLU.

Eaux usées : voir ci-avant

Gestion et usage des sols :

Il existe un risque sanitaire certain lié à l'utilisation des eaux potentiellement polluées issues de l'ancienne exploitation de la mine d'or de Saint Pierre Montlimart compte tenu du niveau de concentration élevé en arsenic des eaux souterraines et de surface du ruisseau de la Bellière. L'existence de ce risque sanitaire incite à informer plus explicitement les habitants, les riverains en faisant mention dans les dispositions générales et le règlement écrit des zones concernées.

En outre, le PLU a identifié 3 anciennes décharges. Deux autres sites méritent de disposer d'un zonage de type Nd (cf ancienne décharge du Fuilet).

Qualité de l'environnement sonore :

- Zones d'activité / zones d'habitat

Les OAP contiennent des dispositions adaptées à leur portée :

Ainsi les OAP relatives à la programmation des logements prévoient-elles des dispositions d'intégration sous forme paysagère et visuelle. L'OAP concernant le pôle et en particulier celle relative au parc intermédiaire de Belleville précise que c'est bien au projet de création d'activité de prendre en compte ses incidences sur l'environnement et notamment sur la qualité de l'environnement sonore des riverains : « Les risques de nuisance sonore sont évalués en amont, afin de ne pas générer de nouvelles contraintes pour les riverains, en particulier pour les circulations des camions et pour les installations nuisantes : l'organisation des parcelles devra anticiper la proximité avec les riverains. ». L'objectif assigné autorise des adaptations visant à maîtriser la consommation de foncier et à optimiser la fonctionnalité des entreprises tout en préservant le cadre de vie des riverains.

- Zones d'habitat/routes classées « voie bruyante »

Cela concerne en particulier l'OAP n°7 de Saint Pierre-Montlimart située le long de la RD 752. **Voir le Permis d'Aménager.**

Gestion des rayonnements non ionisants :

Compte tenu des données disponibles sur l'impact sur la santé des populations exposées à des champs magnétiques extrêmement basse fréquence, il est recommandé de ne pas favoriser l'exposition de populations nouvelles à des champs magnétiques de plus de 0.4µT sur 24 h pour les jeunes enfants et de plus de 1µT pour les autres populations.

Ces champs magnétiques sont principalement générés par la proximité des lignes électriques Haute Tension. Les lignes électriques Haute Tension sont des servitudes d'utilité publique, auxquelles sont associées des dispositions opposables applicables à leurs abords et que toute opération d'aménagement devra respecter.

Les lignes électriques concernées sont listées dans le chapitre sur les risques et les nuisances du rapport de présentation et la cartographie du réseau électrique figure dans le plan des servitudes d'utilité publique (pièce annexe 7.1). Afin de renforcer la cohérence des documents, la carte « Risques et nuisances » de la partie 1 du rapport de présentation sera complétée avec le report du réseau HT et THT.

Mobilité, transports et accès aux équipements et aux services :

Le PADD pose des objectifs généraux et d'aménagement visant à renforcer l'accessibilité des bourgs et de leurs services en lien avec le développement des continuités douces en particulier.

Les orientations d'aménagement prévoient une confortation systématique du maillage des continuités vers les pôles d'équipements. Un effort particulier est fait le long de l'Avenue de Bon Air qui constitue aujourd'hui un axe très routier, et générant une coupure Nord Sud dans l'agglomération (voir OAP 4.2 « Pôle »). En outre, la mise en valeur des qualités du territoire repose également sur le développement significatif du réseau de continuités douces entre les sites majeurs (voir 4.5 OAP TVB) tels que la vallée de l'Èvre, le lien entre les bourgs de Montrevault et de Saint

Pierre ... Bien que plus générales, les OAP concernant les autres bourgs visent bien à continuer également de les mailler en vue de favoriser la marche à pied : des dispositions sont prévues sur les secteurs d'OAP concernés.

Habitat et cadre de vie :

La qualité de traitement des espaces extérieurs est favorable à la santé via la contribution de leur végétation à la captation du CO₂, à la régulation thermique et hydrique, à la qualité des paysages, et à la diversité floristique et faunistique. Les notices d'OAP 4.2 et 4.3 seront complétées en vue de rappeler la mise en œuvre de cet objectif dans le traitement des espaces extérieurs.

Le Risque Radon concerne l'ensemble du territoire de la commune nouvelle. L'annexe Radon (voir couverture ci-jointe) sera annexée au règlement du PLU et l'information sur le risque sera rappelée dans le règlement de chaque zone.



Accès aux services médico-sociaux et à l'offre de soins :

Le territoire dispose aujourd'hui de 3 sites constituant la maison de santé pluriprofessionnelle destinés à répondre l'offre de soins de 1^{er} secours. L'offre de santé est également et avant tout représentée par l'hôpital de Chaudron qui dispose en outre d'un EPHAD et d'un foyer de vie et d'unités de vie pour personnes handicapées vieillissantes. Deux autres EPHAD (le Fuleit et Saint Pierre Montlimart) complète les services d'accompagnement au vieillissement de la population. Enfin, l'EPHAD de Saint Pierre Montlimart doit prochainement passer de 62 à 80 lits en lien avec la cessation de celui de Saint Florent le Vieil. Ce projet d'extension a bien été prévu dans le prolongement de l'EPHAD existant. Ce projet sera rappelé dans l'OAP 4.2 OAP pôle. En outre, les actions réalisées ou à venir de reconquête des autres cœurs de bourgs sont bien également destinées à offrir des logements adaptés au maintien à domicile des personnes vieillissantes et/ou en perte d'autonomie . A titre d'exemple, on peut citer la construction de l'habitat adapté du Clos Saint-Michel (rue du Pin) par Sèvre-Loire Habitat, à Saint Rémy. La livraison des 8 logements locatifs T3, avec ou sans garage, **est attendue au 2e semestre 2016**. Les logements seront attribués sous conditions de ressources.

Enfin, il convient de rappeler que Mauges communauté a signé le XX XX 2016 un Contrat Local de Santé 2017-2021 avec l'ARS des Pays de la Loire. Le CLS comporte 4 axes prioritaires déclinés en actions destinés à accompagner la politique territoriale de santé en complément de la politique d'aménagement et de développement durable du PLU de Montrevault sur Evre.

Axe 1 : Prévention, promotion de la santé et environnement

- **Fiche action n°1.1** : Animer et développer une politique de prévention de la santé au niveau de Mauges Communauté ;

- **Fiche action n°1.2** : Améliorer l'accès et la connaissance de l'offre sanitaire et médico-sociale du territoire ;
- **Fiche action n°1.3** : Développer l'offre de logements adaptés.

Axe 2 : Accès aux soins, offre de santé et projet de santé du territoire

- **Fiche action n°2.4** : Définir une offre de santé dans un objectif de complémentarité et de coordination des acteurs du territoire et conformément aux évolutions des modes de prises en charge et à la diversité de leurs modalités ;
- **Fiche action n°2.5** : Accompagner le rôle pivot des structures d'exercice coordonné (SEC) dans la mise en œuvre d'un projet de santé de territoire.

Axe 3 : Parcours (personnes âgées, personnes handicapées, publics spécifiques)

- **Fiche action n°3.6** : Repenser l'offre dans une logique de parcours ;
- **Fiche action n°3.7** : Décloisonner l'offre et les prises en charge dans le secteur handicap ;
- **Fiche action n°3.8** : S'appuyer sur les acteurs et les compétences du territoire pour développer la coordination territoriale et la formation des acteurs.

Axe 4 : Suivi et évaluation du CLS

- **Fiche action n°4.9** : Assurer le suivi du CLS