



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### RAPPORT DE PRESENTATION

### Partie 3 : Résumé non technique

*Elaboration du PLU prescrite le 30 mai 2011*

*Arrêt du PLU le 25 Avril 2016*

*Approbation du PLU le 24 Avril 2017*



Version Avril 2017

Document réalisé par le groupement :



FRANÇOIS TAVERNIER  
PAYSAGISTE

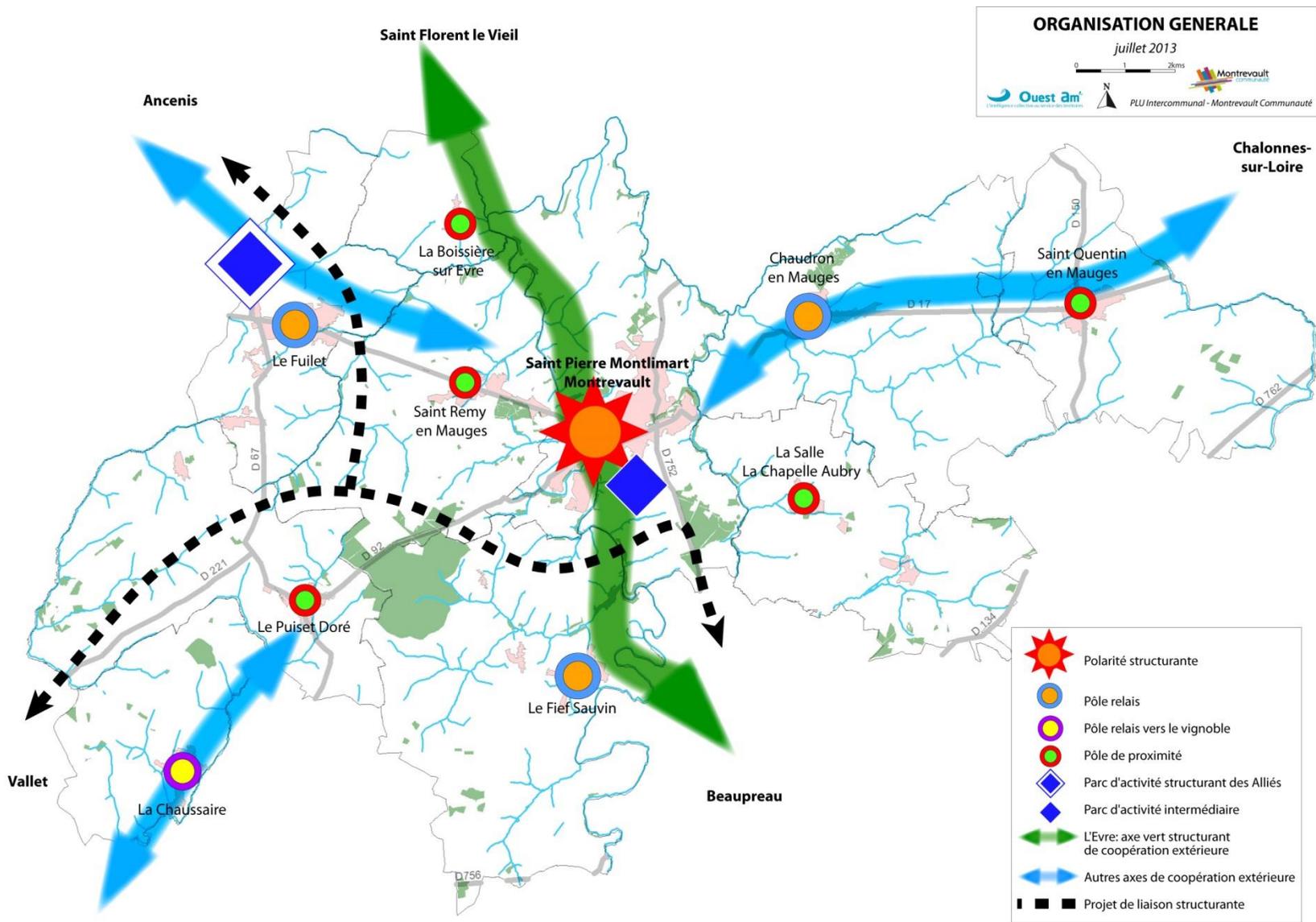


# Contenu

1. PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT RETENUES PAR LE PADD : PRINCIPAUX INDICATEURS DE CADRAGE .....	6
2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LE REGLEMENT AU SERVICE DU PROJET:.....	8
3. LE REGLEMENT : .....	9
Les zones U .....	9
Les zones AU.....	9
Les zones A .....	9
Les zones N .....	10
D'autres dispositions se superposent au règlement en vue de compléter les outils destinés à protéger des espaces particuliers ou à assurer la faisabilité des orientations du PADD .....	10
4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	10
a) Articulation du plu avec les autres plans et programmes.....	11
b) Evaluation des incidences du PADD sur l'environnement .....	11
5. INCIDENCES DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET DES OAP SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'EVITEMENT ENVISAGEES .....	16
a) Milieux naturels et trame verte et bleue .....	16
b) Paysage et patrimoine.....	18
c) Ressource en eau, risques de pollution et d'inondation.....	19
d) Risques industriels et technologiques.....	20
e) Risque effondrement et cavités .....	21
f) Infrastructures et mobilité .....	21

g) La vulnérabilité au changement climatique .....22

a) Les effets sur la santé .....23



# 1. Perspectives de développement retenues par le PADD : principaux indicateurs de cadrage

A l'appui du Diagnostic socio-économique et de l'Etat initial de l'Environnement développé dans la partie 1 du rapport de présentation, la Commune nouvelle a défini les grandes orientations pour son territoire, pour les 10 prochaines années. Les principales perspectives quantitatives d'évolution sont présentées ci-après.

THEMATIQUE	ELEMENTS MAJEURS (période 1999-2012)	PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT RETENUES POUR LES 10 ANS A VENIR
Démographie	Croissance 1999-2009 de la population des ménages : +1.1%/an de taux de variation annuel	<b>Un rythme de croissance modéré</b> pour les 10 prochaines années : +0.9%/an Dont 1.4% pour le pôle et 0.7% pour les autres communes.
	Un ralentissement sensible sur la période 2009-2012 Population 2013 : 16 064 habitants	<u>Gain par rapport à 2009</u> : + 1500 habitants besoin théorique de <b>900 à 950 logements</b> supplémentaires pour les 10 prochaines années
Logement	Croissance du nombre de logements 1999-2009 : +1.6% par an Croissance intégralement portée par les résidences principales (RP) : +15% Le parc de résidences secondaires est très faible : 1.2% du parc Une vacance qui s'accroît : 7.6% du parc Une demande faible dans le parc locatif social public, une offre disponible en locatif privé qui répond aux besoins des plus précaires	<b>45%</b> de la production des logements nouveaux <b>dans le pôle</b> (cf SCOT) <b>5%</b> à court et moyen terme à <b>10%</b> à long terme <b>de logements locatifs sociaux</b> en concentrant <b>80% de ces logements au sein du pôle</b> (cf PDH) Production de logements en <b>accession sociale</b> : <b>8 en moyenne par an</b>
Mode d'urbanisation	La majeure partie des 1044 logements produits entre 1999 et 2012 a été produite par les lotissements communaux et dans le diffus (hameaux et villages rendus constructibles par les POS/PLU communaux).	Offrir une diversité de formes et de types de logements pour permettre le parcours résidentiel des ménages sur le territoire <b>30% des logements en densification et renouvellement dans les enveloppes urbaines avec une densité moyenne de 18 à 20 logements par ha.</b>

THEMATIQUE	ELEMENTS MAJEURS (période 1999-2012)	PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT RETENUES POUR LES 10 ANS A VENIR
	<p>Prédominance de l'habitat individuel, le parc locatif s'est développé mais reste faible</p> <p>1174 m2 en moyenne par logement neuf</p> <p>80 ha consommés pour l'habitat (et les équipements publics et collectifs) sur la période 2000-2012</p>	<p>Densité moyenne pour les opérations <b>en extension: entre 16 et 18 logements par ha</b></p> <p>La superficie en extension à vocation d'habitat est limitée à <b>40 hectares.</b></p> <p>Réinvestissement des bourgs pour redonner de l'intérêt au parc vacant</p> <p>Actions foncières adaptées pour remobiliser le foncier dans les bourgs et pour livrer des opérations à bas coûts.</p>
<b>Activités</b>	<p>Diminution du nombre d'exploitations agricoles : - 39 entre 1972 et 2010</p> <p>La SAU représente 78% du territoire</p> <p>27% des exploitants ont plus de 55 ans en 2012 dont 80% n'ont pas de successeur</p>	<p>Mettre en valeur la ruralité :</p> <p>Place de l'agriculture dans l'identité et le projet de territoire</p> <p>Identification des changements de destination</p> <p>Maitrise de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels : voir objectifs de consommation foncière maximale pour l'habitat et l'activité de 40+14+4 ha <b>soit 58 ha au total au terme du PLU</b></p>
	<p>17 ha consommés en 10 ans au sein des périmètres dédiés aux activités économiques des documents d'urbanisme communaux</p> <p>Des zones d'activité peu différenciées dans leurs vocations</p> <p>Les Alliés avec une réserve foncière de 7.5 ha cessibles,</p> <p>La ZA de Belleville avec des surfaces aménagées disponibles de 4.5 ha</p> <p>Des zones d'activités de proximité</p>	<p>Organisation de l'offre des parcs d'activités :</p> <p><b>Parc structurant des Alliés :</b></p> <p>L'extension des Alliés ne sera possible que dans les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si la commercialisation des emprises est réalisée à hauteur de 60%</li> <li>- et/ou si les lots existants n'offrent plus une diversité de taille suffisante, excluant de fait une catégorie d'entreprises demandeuses.</li> </ul> <p><b>Parc intermédiaire de Belleville :</b></p> <p>Son extension est limitée à 14ha. Elle ne sera possible que dans les conditions suivantes :</p> <p>Si la disponibilité dans les zones existantes est inférieure ou égale à 8 ha ; Et/ou si les lots existants n'offrent plus une diversité de taille suffisante, excluant de fait une catégorie d'entreprises demandeuses.</p> <p>La superficie en extension à vocation <b>d'activités de proximité dans les autres communes</b> est limitée à 4 ha.</p>

THEMATIQUE	ELEMENTS MAJEURS (période 1999-2012)	PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT RETENUES POUR LES 10 ANS A VENIR
	Des activités d'extraction avec des autorisations d'exploiter en cours : argilières au Fuilet et à Saint Rémy, roche massive à Saint Pierre	Prise en compte des exploitations et intégration dans le projet de territoire de la carrière Jousselin comme élément remarquable dans le paysage d'entrée de Ville du pôle Saint Pierre Montrevault.
<b>Equipements, animations, tourisme</b>	<p>La structuration du territoire repose principalement sur le pôle Saint Pierre Montrevault : collèges, administrations, commerces et services</p> <p>Des polarités secondaires en lien en particulier avec l'offre de santé : Chaudron et le Fuilet</p> <p>Des équipements fédérateurs à travers un tissu associatif dynamique et l'offre en animation culturelle, de loisirs et sportive :</p> <p>Le village du Potier et Barbotine au Fuilet. Salle de la Fontaine à Saint Quentin, théâtre de verdure à Saint Rémy, motocross à la Chaussaire et au Fief, CLSH, offre en hébergements touristiques (la Barbotine, Saint Rémy), structures de loisirs privées (salles et espaces festifs)...</p>	<p>Conforter le rôle structurant du pôle et notamment de ses deux centres bourgs</p> <p>Renforcer les complémentarités y compris avec les territoires voisins : les continuités douces en sont une formalisation explicite</p> <p>Mettre en valeur les atouts du territoire et des bourgs par les équipements structurants et la structuration de l'offre touristique</p>

## 2. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement au service du projet:

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent des outils d'encadrement qualitatif des futures opérations d'aménagement auxquelles ils s'appliquent. Ils sont complétés par le règlement écrit et graphique.

- La pièce 4.1 OAP thématique aménagement s'attache à préciser les conditions générales pour mettre en œuvre les objectifs de densité et de qualité urbaine des opérations d'aménagement.

- La pièce 4.2 OAP pôle Saint Pierre Montrevault définit un programme d'ensemble sur la polarité et sur les sites majeurs destinés à affirmer Saint Pierre Montrevault en tant que « Ville à vivre.
- La pièce 4. 3 OAP autres bourgs comprend des objectifs généraux attachés à l'ensemble du bourg et au cœur de bourg et des OAP spatialisées sur des secteurs délimités au règlement graphique et décline également la programmation en logements en vue de permettre l'accueil de 55% du programme de logements nouveaux du PLU en les répartissant par commune et par secteur de projet.
- La pièce 4.2.4 OAP activités définit des OAP spatialisées pour le parc d'activités intermédiaire de Belleville et celui de la Paganne tous deux situés en entrée de la Polarité Saint Pierre Montrevault.
- La pièce 4. 5 OAP TVB appréhende deux thématiques fortes dans le projet en lien avec l'affirmation de l'identité de la Commune nouvelle : La gestion du bocage et le renforcement du maillage des continuités douces.

### 3. Le règlement :

Le règlement comprend les zones et secteurs suivants :

#### Les zones U

Elles correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles peuvent avoir une vocation spécialisée pour accueillir uniquement les activités économiques, les commerces, les équipements publics.

#### Les zones AU

Elles correspondent à des secteurs de la commune urbanisables sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Elles sont dotées d'OAP.

La zone 2 AU « fermée », nécessitant une modification ou une révision du PLU pour être constructible :

Les zones 1AU et 2AU peuvent avoir une vocation spécialisée pour accueillir uniquement les activités économiques

#### Les zones A

Elles correspondent à des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles comprennent cependant des secteurs de taille limitée correspondant à des usages non agricoles existants ou en projet.

## Les zones N

Elles correspondent à des secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elles comprennent «également des secteurs de taille limitée correspondant à des usages non agricoles existants ou en projet.

## D'autres dispositions se superposent au règlement en vue de compléter les outils destinés à protéger des espaces particuliers ou à assurer la faisabilité des orientations du PADD

- Les espaces boisés classés à conserver
- Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles
- Les emplacements réservés
- Les Chemin (piétonnier et cyclable) à conserver ou à créer
- Le patrimoine (bâti et petit patrimoine) à préserver et à mettre en valeur
- Les secteurs à protéger
- Les arbres isolés à préserver et à mettre en valeur
- Les haies bocagères à préserver et à mettre en valeur
- Les cours d'eau à préserver et à mettre en valeur
- Les emprises indicatives des zones humides
- Les changements de destination autorisés
- Les linéaires commerciaux
- Les mouvements de terrain
- Les entités archéologiques sensibles

## 4. Évaluation environnementale

L'évaluation environnementale a été menée tout au long de la démarche d'élaboration du PLU. Elle a consisté à prendre systématiquement en compte les contraintes et les potentialités du territoire, en particulier la Trame verte et bleue, les paysages, l'économie de l'espace et les risques et nuisances pour concevoir un projet dont les incidences sur l'environnement sont maîtrisées.

### **a) Articulation du plu avec les autres plans et programmes**

Depuis l'approbation du SCOT, le SDAGE et les SAGE du territoire ont été révisés. Le SRCE des Pays de la Loire et le PCET du Pays des Mauges ont été approuvés. Le PLU a dû démontrer comment il s'articule avec ces documents qui n'ont pas été pris en compte en l'état dans le SCOT.

### **b) Evaluation des incidences du PADD sur l'environnement**

Le tableau ci-après a pour objet, en reprenant les différentes composantes environnementales, de souligner la manière dont le PADD prend en compte les enjeux environnementaux de niveau international, communautaire, national ou local (incluant l'ensemble des niveaux « inférieurs » au niveau national). Il précise les incidences négatives prévisibles et les orientations prises dans le PADD pour éviter ou réduire ces incidences.

	INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES DU PADD	OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AU NIVEAU INTERNATIONAL / COMMUNAUTAIRE / NATIONAL / LOCAL	TRADUCTION DANS LE CADRE DES ORIENTATIONS DU PADD									
			INCIDENCES POSITIVES									
SOLS / SOUS-SOLS	Consommation d'espace agricole ou naturel	Maîtrise du rythme d'urbanisation	90 logements nouveaux par an en moyenne, avec un objectif minimum de 30% produits dans l'enveloppe urbaine Une répartition en lien avec le maillage du territoire : pôle Saint Pierre Montrevault, pôles intermédiaires du Fület, du Fief et de Chaudron et autres bourgs Des objectifs maximum de consommation d'espaces à vocation d'habitat (40 ha) et d'activités (14+4 ha) en continuité des agglomérations									
		Urbanisation en continuité de l'existant	Constructibilité nouvelle permise en continuité des agglomérations et des 5 « villages » Identification de secteurs stratégiques dans ou en continuité de l'agglomération en lien avec les composantes paysagères									
		Densifier l'habitat	Densité minimale en logements par hectare: <table border="1" data-bbox="1088 778 1563 948"> <thead> <tr> <th></th> <th>Enveloppe urbaine</th> <th>Extension</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pôle</td> <td>20</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>Autres bourgs</td> <td>18</td> <td>16</td> </tr> </tbody> </table> Densité plancher de 14 logements/ha Densifier plus significativement autour du pôle principal et des pôles relais		Enveloppe urbaine	Extension	Pôle	20	18	Autres bourgs	18	16
			Enveloppe urbaine	Extension								
Pôle	20	18										
Autres bourgs	18	16										
Préserver l'activité agricole (impact fort sur la gestion des espaces agricoles et milieux naturels)	Affirmer le rôle de l'agriculture dans la dynamique communale Prendre en compte les besoins spécifiques des différentes productions Optimiser le foncier dans les enveloppes urbaines pour l'habitat et pour l'activité Accompagner le parcours résidentiel Maintien de la mixité des fonctions dans les bourgs par le maintien des commerces et services et l'organisation du territoire concernant les équipements et les services Remise en cause des extensions prévues par les PLU communaux pour l'habitat et l'activité en fonction des besoins et des enjeux agricoles											
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Consommation d'espace naturel ou	<b>Trame verte et bleue : protection de la biodiversité et des milieux</b>	Préservation des grands ensembles naturels et de la biodiversité Préservation des zones humides et du bocage									

	INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES DU PADD	OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AU NIVEAU INTERNATIONAL / COMMUNAUTAIRE / NATIONAL / LOCAL	TRADUCTION DANS LE CADRE DES ORIENTATIONS DU PADD
			INCIDENCES POSITIVES
	agricole Fragmentation de la trame verte et bleue directe et indirecte (augmentation de la fréquentation du territoire)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protection des ZNIEFF et arrêtés de biotope</li> <li>Protection des boisements majeurs</li> <li>Protection des zones humides (SAGE et loi sur l'eau)</li> <li>Protection du paysage boisé ou bocager</li> </ul>	Prise en compte de la trame verte et bleue comme élément qualitatif pour le PLU dans son ensemble et pour les projets
CYCLE DE L'EAU	Augmentation de la consommation d'eau, des rejets d'eau usée et de l'imperméabilisation des sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la ressource en eau (SAGE)</li> <li>Qualité des eaux de surface (SAGE)</li> <li>Protection des zones humides (SAGE)</li> </ul>	Protection des abords des cours d'eau, des zones humides... Protection du bocage pour limiter le ruissellement et favoriser l'infiltration Inventaire des zones humides (au titre du SAGE)
PAYSAGES ET PATRIMOINE	Banalisation des paysages liée à l'étalement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en valeur des sites remarquables : site classé de Courossé</li> <li>Mise en valeur des bourgs et des paysages</li> <li>Protection du patrimoine bâti remarquable et du petit patrimoine culturel</li> <li>Protections du paysage entrées de ville/abords des axes routiers</li> </ul>	Mise en valeur de la vallée de l'Evre et des éléments de patrimoine rural Valorisation des thèmes historiques à travers notamment la mise en réseau du patrimoine rural par les continuités douces L'organisation urbaine et paysagère des projets doit renforcer l'identité des lieux pour les extensions comme pour les opérations de renouvellement urbain, pour l'habitat, comme pour l'activité Maitrise de l'étalement urbain, enjeux spécifiques pour les axes structurants : RD 17 et RD 752
QUALITE DE L'AIR	Augmentation de la consommation d'énergie et donc de la production de gaz	Limitation des gaz à effets de serre	Maitrise des besoins en déplacements en lien avec l'organisation du territoire tant pour les habitants que pour les entreprises Développement de l'intermodalité dans les déplacements Renforcement du maillage des continuités douces

	INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES DU PADD	OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AU NIVEAU INTERNATIONAL / COMMUNAUTAIRE / NATIONAL / LOCAL	TRADUCTION DANS LE CADRE DES ORIENTATIONS DU PADD
			INCIDENCES POSITIVES
	à effet de serre en raison des besoins en déplacements, du développement du parc bâti tant pour l'habitat que pour les activités		Réflexion sur la hiérarchisation de la trame viaire, les stationnements, circulations douces dans les opérations d'aménagement
ENERGIE	Augmentation de la consommation d'énergie en raison des besoins en déplacements, du développement du parc bâti tant pour l'habitat que pour les activités	Développement des énergies renouvelables	Recours aux énergies renouvelables, notamment au plan individuel, valorisation du bocage Recherche de formes d'habitat (mitoyenneté, logement intermédiaire) ou de techniques constructives innovantes plus économes en énergies Renforcement du maillage de liaisons douces Proximité entre secteurs d'habitat et pôles de centralité
		Maîtrise de la consommation énergétique (habitat) (PCET)	
DECHETS	Augmentation de la production d'ordures ménagères et de déchets d'entreprises	Maîtrise du volume de déchets ménagers et industriels	Collecte adaptée à l'échelle de la commune gérée par l'intercommunalité Offrir des capacités de traitement des déchets inertes pour répondre aux enjeux du renouvellement urbain
		Amélioration du recyclage	
RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES	Gestion de la cohabitation activités/habitat Augmentation de la vulnérabilité au risque effondrement pour le pôle	Prise en compte du risque « transport de matières dangereuses », du risque effondrement	Préserver les sites exposés au risque effondrement en les valorisant comme espace vert (pôle de Saint Pierre) Organiser la gestion des accès le long des voies classées « transport de matière dangereuse » Prendre en compte l'usage antérieur, les sites et les sols pollués dans les opérations de renouvellement urbain

	INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES DU PADD	OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT AU NIVEAU INTERNATIONAL / COMMUNAUTAIRE / NATIONAL / LOCAL	TRADUCTION DANS LE CADRE DES ORIENTATIONS DU PADD
			INCIDENCES POSITIVES
ENVIRONNEMENT SONORE	Augmentation de l'exposition aux nuisances sonores en raison des besoins en déplacements pour l'habitat et pour les activités	Prise en compte des nuisances sonores liées à la RN 165 /A 82 et aux activités économiques	Marge de recul et création de secteurs dédiés aux activités économiques

Le PADD affiche un haut niveau de qualité environnementale et paysagère dans la déclinaison de ses 9 orientations générales en déclinant pour chacune d'elle des orientations qualitatives et d'optimisation du foncier. Ainsi, il prend bien en compte dès l'amont de la démarche de projet la réduction à la source de ses effets sur l'environnement d'une manière globale et systématique, ce qui permet de conclure à l'absence d'incidence notable du PADD sur l'environnement.

## 5. Incidences des dispositions réglementaires et des OAP sur l'environnement et mesures d'évitement envisagées

Le PLU, à travers les outils dont le code de l'Urbanisme l'a dotés, peut mettre en œuvre des dispositifs qui visent à limiter les effets du projet sur l'environnement. La présentation qui suit présente d'abord les incidences négatives prévisibles (en rouge) puis les outils retenus (en vert) pour limiter ces incidences. La deuxième partie du rapport de présentation présente en détail les zones susceptibles d'être touchées par les dispositions du PLU : la zone agricole, les espaces naturels les plus remarquables.

### a) Milieux naturels et trame verte et bleue

<b>Les pressions sur les milieux naturels et la trame verte et bleue sont induites par :</b>
Les objectifs en termes de population et de développement économique entraînent des besoins supplémentaires en consommation d'espace agricole ou naturel. Ils induisent l'artificialisation des sols et la fragmentation des espaces.
<b>La maîtrise des incidences sur les milieux, les secteurs à enjeux environnementaux et la trame verte et bleue est traduite par :</b>
<b>Dans les OAP :</b>  Les secteurs de projet dotés d'OAP se situent en dehors des zones humides.  Le traitement des lisières, la gestion des eaux pluviales et des eaux usées permet de prendre en compte les incidences indirectes sur les zones humides riveraines (drainage, risque de pollution)  Mise en valeur des vallées et en particulier de l'Evre au sein des enveloppes urbaines comme axe de pénétration de la nature dans les bourgs et dans une logique de préservation des continuités écologiques associées  Valorisation du site des anciennes mines d'or comme espace vert qui permet des occupations du sol compatibles avec le risque effondrement et définit un axe de nature d'une épaisseur importante au sein de la polarité, destinée à être confortée  Développement des continuités douces pour limiter la pression de la circulation automobile sur les milieux

### **Dans le règlement :**

La délimitation des zones U, AU et des STECAL en tenant compte des potentialités des sites (ZNIEFF, arrêté de protection de biotope, espaces naturels sensibles, zones humides) et des limites naturelles soulignées par les haies et les boisements.

La mise en valeur de la trame verte et bleue est traduite par la zone N et les outils qui se superposent aux zonages :

Concernant la trame verte, les outils suivants sont mis en place :

- Espace Boisé Classé
- Haies inventoriées
- Les arbres isolés remarquables
- Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles au sein des bourgs.

Concernant la trame bleue, les outils suivants sont mis en place, en cohérence avec les objectifs des SAGE :

- Emprise indicative des zones humides : les zones humides d'intérêt floristique identifiées sont protégées. Ce sont celles qui ont été inventoriées dans le cadre du SAGE et celles identifiées dans le cadre d'un inventaire complémentaire (étude annexée au rapport de présentation) effectué dans le cadre des études sur le PLU afin d'identifier les éventuelles contraintes environnementales susceptibles de remettre en cause les projets d'aménagement. Les dispositions générales du PLU rappellent que la destruction de zones humides est soumise aux dispositions du code de l'environnement, nonobstant les dispositions du PLU.
- Les cours d'eau sont repérés et protégés. Une marge de recul est imposée pour les nouvelles constructions en zone N et A
- Un emplacement réservé est prévu au Puiset Doré en vue de la construction d'une nouvelle STEP plus à l'écart du bourg pour accompagner les perspectives de développement démographiques de la commune.

En outre le règlement de la zone N interdit toute construction, ouvrages, travaux ou utilisations du sol autres que ceux visés à l'article N2.

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 réglementaires qui s'y appliquent encadrent suffisamment la portée réglementaire 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-réduire-compenser ».

Les projets susceptibles de toucher de manière notable les milieux naturels et les mesures d'accompagnement sont présentés plus loin.

## b) Paysage et patrimoine

### Les pressions sur les paysage et le patrimoine sont induites par :

Les objectifs en termes de population et de développement économique entraînent des besoins supplémentaires en consommation d'espace agricole ou naturel. Ils induisent un risque de banalisation des paysages, en particulier des bourgs.

### La maîtrise des incidences sur les paysages et le patrimoine est traduite par :

#### Dans les OAP :

Prise en compte de la silhouette des bourgs pour déterminer les conditions d'extension et d'aménagement

Confortation de la qualité du paysage urbain des bourgs :

- dans les projets en dent creuse en vue de favoriser la reprise des logements vacants
- à travers les modalités de gestion de la densité bâtie et notamment des implantations nouvelles

Mise en valeur du patrimoine bâti remarquable (exemples : secteur de la Musse et bourg de Montrevault : place et rue du Château, Petit Montrevault et usine Eram, ancienne voie ferrée du Petit Anjou) à travers leur inscription dans le projet d'ensemble et les conditions de leur accessibilité (liaisons douces, mise en valeur des points de vue sur l'Evre à la Musse...)

La programmation des liaisons douces structurantes vers les territoires voisins vise l'accessibilité aux sites et paysages

#### Dans le règlement :

- La protection du patrimoine bâti et du petit patrimoine avec son repérage sur tout le territoire (et le permis de démolir associé)
- Le secteur Uam (centre bourg de Montrevault) pour son caractère patrimonial avec le recours à deux outils particuliers : un secteur de protection du paysage urbain sur la rue et la place du château et un emplacement réservé sur deux parcelles bâties de la place du Château et de la Poste destinés à permettre l'ouverture du bourg sur L'Evre.

- Des règles d'implantation qui tiennent compte des caractéristiques urbaines des bourgs, des densités existantes et projetées
- Le zonage NI autorise la mise en valeur d'espaces naturels et paysagers pour les ouvrir au public.
- Le site de Barbotine (UI) et les deux sites d'hébergement de loisirs classés NIa (existant à Saint Rémy et en projet à la Chaussaire).
- Des dispositions réglementaires en vue de garantir l'insertion paysagère des ISDI dans le secteur Ad.

Les Chemin (piétonnier et cyclable) à conserver ou à créer et les emplacements réservés pour créer ces continuités rendent accessible l'ensemble de ce patrimoine et sont conçus de façon à mettre en réseau le territoire avec les territoires voisins.

### c) Ressource en eau, risques de pollution et d'inondation

#### Les pressions sur la ressource en eau, les risques de pollution et d'inondation sont induites par :

Les objectifs en termes de population et de développement économique qui entraînent des besoins supplémentaires en eau potable et en traitement des eaux usées. Ils induisent également une imperméabilisation supplémentaire des sols.

#### La maîtrise des risques et les impacts positifs sur la ressource en eau, les risques de pollution et d'inondation est traduite par :

Les modalités de gestion des eaux usées contribuant à la préservation de la ressource en eau et en particulier de la qualité des eaux restituées aux milieux et notamment :

- L'actualisation des zonages d'assainissement collectif qui déterminent les engagements de la collectivité à équiper ses agglomérations en adéquation avec la capacité de traitement de ses stations d'épuration et l'amélioration de ses réseaux de collecte (poursuite de la mise en séparatif pour réduire les eaux parasites et prolongement des réseaux)
- Une compétence assainissement relevant dorénavant de la commune nouvelle.
- Un Emplacement Réservé pour prévoir l'extension de la STEP et le classement en 2AU des extensions prévues au Puiset Doré dans l'attente de sa réalisation
- La réalisation du diagnostic des réseaux d'assainissement afin d'établir un programme d'action et la priorité des interventions, en lien avec les projets d'aménagement et notamment ceux relatifs à l'habitat
- Le maintien de l'attention sur la qualité des eaux aux abords du site de baignage de Barbotine : le secteur des Recoïn étant desservi par une unité de traitement des eaux usées dont la capacité de traitement est très limitée.

La protection du bocage et des zones humides pour leur rôle de tamponnement et d'épuration des eaux avec :

- L'identification des zones humides floristiques (inventaire SAGE )
- L'absence de secteurs de projet AU susceptibles d'impacter directement des zones humides (source inventaire SAGE et inventaires complémentaires sur ces secteurs en janvier 2015 et inventaire complémentaire sur la zone NLa de la Chaussaire en octobre 2015 – voir annexe) : les secteurs de projet pressentis ont été délimités en fonction de la connaissance de ces potentialités.
- La protection du bocage pour maîtriser le ruissellement et l'érosion : conformément aux dispositions des SAGE, le bocage jouant un rôle hydraulique (abords des zones humides, des cours d'eau et parallèle aux pentes) est protégé. L'OAP TVB rappelle la nécessité de compenser les arasements de ce type de linéaire bocager.

- Le traitement des lisières urbaines en privilégiant les plantations de haies plutôt que murs en limite de zone naturelle et agricole complète les dispositifs de gestion des eaux pluviales à l'intérieur des opérations d'aménagement.
- La prise en compte des eaux pluviales dans les OAP et le règlement: mettre en œuvre les dispositions pour limiter l'imperméabilisation
- Les incidences sur les zones humides des projets d'ISDI en secteur Ad doivent générer à termes une amélioration de la gestion des milieux humides des Landes du Fuilet à deux niveaux à travers les probables compensations auxquels ces projets seront soumis et à termes lors de la remise en état des emprises concernées.

La limitation de la constructibilité aux abords des cours d'eau et des vallées maintien les zones d'expansion des crues avec :

- L'identification des secteurs inondables identifiés dans l'atlas des zones inondables par un indice « i ». La très grande majorité des secteurs concernés est située en zone Ai ou Ni, Nei, Nfi, NLi, soit 213ha (0.1 ha en zone Uai).
- La protection des vallées principales en zone N non constructibles
- La limitation des créations de plan d'eau dans les limites permises par les SAGE
- La marge de recul de 10 m de part et d'autre des cours d'eau inventoriés.

La prise en compte du risque radon est traduite sous forme d'une information en annexe du PLU et de rappel dans le règlement écrit.

#### d) Risques industriels et technologiques

Les pressions liées aux **activités économiques** sont facteurs de risques de nuisances sonores, et d'autres nuisances potentielles pour les autres modes d'occupation du sol tels que l'habitat, les hébergements et les équipements scolaires, de santé.... Le territoire est également traversé par des axes départementaux empruntés par les transports de matière dangereuse.

La maîtrise des **risques et les impacts positifs** accompagnent le développement économique à travers :

- La mise en place de zones d'activités économiques dédiées (Uy, 1AUy et 2AUy) pour les activités non compatibles avec l'habitat
- La limitation de l'évolution des activités non compatibles avec l'habitat pour celles situées en zone Ua, Ub, A et N
- Des modalités de gestion complémentaires à travers les OAP : plantations à prévoir, amélioration des dessertes poids lourds...
- L'identification des anciennes décharges sauvages sur les argilières par un secteur Nd au Puiset
- Des anciennes décharges à Montrevault, Chaudron et St Rémy qui sont devenues des espaces publics et sont donc gérées pour éviter tout relargage de pollution.
- 2 projets d'ISDI pour offrir des capacités d'élimination des déchets inertes et éviter les dépôts sauvages. Ils sont situés dans l'espace rural et sur des secteurs anciennement exploités pour l'argile et le trafic poids-lourds induit.
- Les opérations de renouvellement urbain remobilisant les friches d'activités et permettant de gérer les éventuelles pollutions
- Les conditions d'aménagement dans les traversées d'agglomération par la RD 17 : gestion des nouveaux accès, pas d'étirement de l'urbanisation.

### e) Risque effondrement et cavités

Les pressions liées aux anciennes mines d'or et aux cavités inventoriées sur les autres communes sont liées à leur proximité avec les agglomérations.

La maîtrise des risques d'effondrement et de pollution des eaux et les impacts positifs accompagnent les projets de requalification des bourgs à travers :

- L'identification des secteurs de cavités sur les documents graphiques, à travers leur repérage par des hachures de couleur marron.
- La maîtrise des besoins en foncier
- La mise en valeur en tant que pôle d'animation structurant (affirmation d'une vocation et de la gestion de l'espace), d'espaces verts et de loisirs, et comme continuité verte de la zone à risque d'effondrement de Saint Pierre.
- La non-constructibilité sur les zones à risque effondrement en dehors des espaces déjà urbanisés ou bâtis
- La mention dans le règlement des zones bâties et dans les OAP de l'existence du risque et de la possibilité de refuser les constructions et occupation du sol en raison du risque, en présence de droit à construire.
- La maîtrise des risques de pollution des eaux par relargage (anciennes mines d'or) par la limitation des droits à construire sur les zones d'effondrement
- NB: Dans la zone de prospection minière, les entreprises qui sont titulaires des permis de prospection sont tenues à la prise en compte des risques de remobilisation des pollutions des anciennes mines lors des prospections.

### f) Infrastructures et mobilité

Les besoins en déplacements vont augmenter en lien avec les objectifs en termes de population et de développement économique.

La maîtrise des risques et les impacts positifs sur les besoins en déplacements sont prévus via :

- **La prise en compte de la future liaison structurante :**
  - Parc des Alliés : son extension est maîtrisée dans l'attente de l'aménagement de la liaison (Uya uniquement sur la partie viabilisée, réserves pour son extension coté Orée d'Anjou)
  - L'affirmation du rôle commercial de l'Avenue de Bon Air avec la création d'un zonage Uyd. Il cherche à éviter l'évasion commerciale à terme vers le futur axe structurant et les déplacements induits. Le PLU met en place les conditions pour améliorer l'accessibilité par liaisons douces à ce secteur.
  - Les conditions d'aménagement dans les traversées d'agglomération par la RD 17 (les OAP sur les communes concernées)
  - La préservation de la TVB pour anticiper les effets coupure de la liaison structurante (bocage et zones humides inventoriées, agriculture protégée et maîtrise des extensions urbaines)
- **La diversité de l'offre en mobilités :**
  - Les transports collectifs : les orientations favorables pour le bourg de Saint Pierre = renforcement du poids de population, requalification du

centre bourg

- Le co-voiturage : des aménagements effectifs sont en cours et ne nécessitent pas d'outil particulier dans le PLU
- Le développement des continuités douces dans les agglomérations et en campagne pour limiter la pression de la voiture : une dimension systématique dans l'aménagement des bourgs et une OAP TVB continuités douces = schéma des continuités douces avec les objectifs de maillage (cf la Loire, la Sèvre via la Sanguèze, le Jeu...)

- **La complémentarité et la lisibilité de l'offre en équipements pour organiser les besoins en déplacements de manière durable :**

- La valorisation des atouts des communes et notamment de leurs équipements et le maillage des bourgs en lien avec les territoires extérieurs permettent de poursuivre le développement d'une offre de proximité en termes de commerces, services marchands et non marchands et équipements : ex la Musse à Saint Pierre Montrevault, la salle de la Fontaine à Saint Quentin, le pôle santé de Chaudron
- Des objectifs en THD dans le règlement des zones d'activités (article Uy16) en vue de favoriser les échanges numériques.

### g) La vulnérabilité au changement climatique

Les besoins en **ressources** vont augmenter en lien avec les objectifs en termes de population et de développement économique et accroître l'exposition des populations.

La réduction de la vulnérabilité des populations et des aménagements au changement climatique repose sur :

- **La maîtrise des besoins en ressources :**

- **Eau:** compacité du développement urbain favorable à la compacité et à la performance du réseau d'alimentation, possibilité d'utiliser les eaux de pluies
- Préservation de la qualité de l'eau
- **Énergie:** interdiction de l'éolien dans les cœurs de bourgs pour des motifs patrimoniaux, possibilité d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments et notamment pour le solaire
- Compacité du développement urbain favorable aux économies d'énergie : déplacement, inertie...
- Protection du bocage : gisement bois énergie
- **Espace:** des orientations favorables à la maîtrise des besoins en consommation d'espace agricoles et naturels, une lisibilité pour l'agriculture afin de ne pas entraîner de contrainte à sa nécessaire adaptation au changement climatique
- **Déchets :** une gestion de proximité avec les ISDI , déchetteries et points tris limitant les déplacements et favorable au réemploi avec l'écocyclerie

- **La réduction des gaz à effet de serre :**

- Les actions en faveur des mobilités douces et de la limitation des besoins en déplacement motorisés
- Le maintien d'une biodiversité favorable à la captation du CO2
- Des règles d'urbanisme favorables à la performance énergétique des constructions

## a) Les effets sur la santé

**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 est jointe en annexe au dossier de PLU approuvé. Elle s'appuie 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 sont apportées dans les dispositions générales du règlement du PLU approuvé.

**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 en faisant mention dans les dispositions générales et le règlement écrit des zones concernées.

En outre, le PLU a identifié les anciennes décharges par un zonage Nd.

#### **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. Le permis d'aménager prévoit une continuité piétonne entre les parcelles cessibles et la départementale, reculant d'autant les constructions. NB : la voie est classée voie bruyante. Le règlement écrit rappelle dans ses dispositions générales, le recours à un isolement acoustique adapté.

#### **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'Evre, 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) est annexée au règlement du PLU et l'information sur le risque est 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<sup>er</sup> 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 Fuiet 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. 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**

Les outils règlementaires prévus par le PLU cherchent la meilleure cohérence possible en vue de maîtriser les incidences prévisibles du projet sur l'environnement à la source dans une logique de qualité environnementale élevée. Aussi, la démarche ne nécessite t'elle pas à ce stade de prévoir des mesures d'évitement.