
**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

DOSSIER D'APPROBATION

Pièces 1.3 – Consultation PPA & MRAe

SEPTEMBRE 2019



Mission régionale d'autorité environnementale

Pays-de-la-Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale des Pays-de-la-Loire
sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme
(PLU) de Sèvremoine (49)**

n°MRAe :2018-3598

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe¹ des Pays-de-la-Loire s'est réunie le 07 février 2019, par conférence téléphonique. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le plan local d'urbanisme (PLU) de Sèvremoine (49).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Fabienne Allag-Dhuisme, Odile Stefanini-Meyrignac et en qualité de membre associé, Vincent Degrotte.

Était excusé : Antoine Charlot

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

** **

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par monsieur l'adjoint au maire en charge de l'aménagement et de l'urbanisme de la commune de Sèvremoine pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 7 novembre 2018.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 15 novembre 2018 l'agence régionale de santé de Maine-et-Loire, qui a transmis une contribution en date du 11 janvier 2019.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 15 novembre 2018 le directeur départemental des territoires de Maine-et-Loire, qui a transmis une contribution en date du 7 janvier 2019.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1 Mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Synthèse de l'Avis

La commune de Sèvremoine, créée le 15 décembre 2015, est l'une des six communes nouvelles de Mauges Communauté. Située au sud-ouest du département de Maine-et-Loire, elle est issue du regroupement des dix communes de la communauté de communes Moine-et-Sèvre : La Renaudière, Le Longeron, Montfaucon-Montigné, Roussay, Saint-André-de-la-Marche, Saint-Crespin-sur-Moine, Saint-Germain-sur-Moine, Saint-Macaire-en-Mauges, Tillières et Torfou. La commune nouvelle de Sèvremoine est identifiée comme la plus urbaine du SCoT du Pays des Mauges.

La modération de la consommation d'espace est clairement identifiée comme un enjeu clef du projet de PLU, enjeu ayant notamment motivé la décision de la MRAe en date du 12 juin 2018 de soumettre le projet de PLU à évaluation environnementale. Si les différents documents constitutifs du PLU de Sèvremoine – d'une structuration claire et dont la qualité permet une appréhension facilitée du PLU – s'attachent à défendre un argumentaire en faveur d'une consommation foncière raisonnée et plus vertueuse que les objectifs du SCoT en la matière, il est à noter une ambition qui reste particulièrement forte en matière d'urbanisation à court terme (zones U et 1AU), tant pour l'habitat que pour les zones d'activité. La MRAe souligne à cet égard que le dossier ne permet pas de garantir une priorisation du développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine et que les projections en termes d'accueil d'activités apparaissent insuffisamment justifiées au regard des évolutions constatées ces dix dernières années et des réserves existantes. La justification du besoin nécessite d'être renforcée.

Aussi, la MRAe recommande à l'échelle du PLU dans son ensemble :

- de justifier davantage le besoin en logements qui se présente comme surestimé au regard du rythme observé au cours de la dernière décennie ;
- d'optimiser la consommation d'espace permise en ré-interrogeant à la baisse les besoins en surfaces à urbaniser à court, moyen et long terme (1AU et 2AU), notamment en extension urbaine, et de réexaminer le phasage envisagé au bénéfice du long terme.

De plus, la mise en adéquation de la capacité de traitement des stations d'épuration (STEP) avec les objectifs de développement des bourgs, constitue également un enjeu fort du projet de PLU. Le zonage d'assainissement des eaux usées est en cours de révision.

La MRAe recommande de différer l'ouverture à l'urbanisation sur les communes déléguées de Montfaucon/Montigné et Saint-Germain-sur-Moine actuellement classés en 1AU, par un classement en 2AU et, par ailleurs, de conditionner toute nouvelle extension urbaine (habitat et activités) au bon fonctionnement des réseaux de transfert et aux performances et capacités des unités de traitement des eaux usées.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent après examen au cas par cas de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas du projet de PLU de la commune nouvelle de Sèvremoine qui a été soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas par décision de la MRAe en date du 12 juin 2018.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de plan local d'urbanisme de Sèvremoine et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

La commune nouvelle de Sèvremoine, créée le 15 décembre 2015, est issue du regroupement des dix communes de la communauté de communes Moine-et-Sèvre, dans le territoire des Mauges : La Renaudière, Le Longeron, Montfaucon-Montigné, Roussay, Saint-André-de-la-Marche, Saint-Crespin-sur-Moine, Saint-Germain-sur-Moine, Saint-Macaire-en-Mauges, Tillières et Torfou. Située au sud-ouest du département de Maine-et-Loire, Sèvremoine est une des six communes nouvelles de Mauges Communauté.

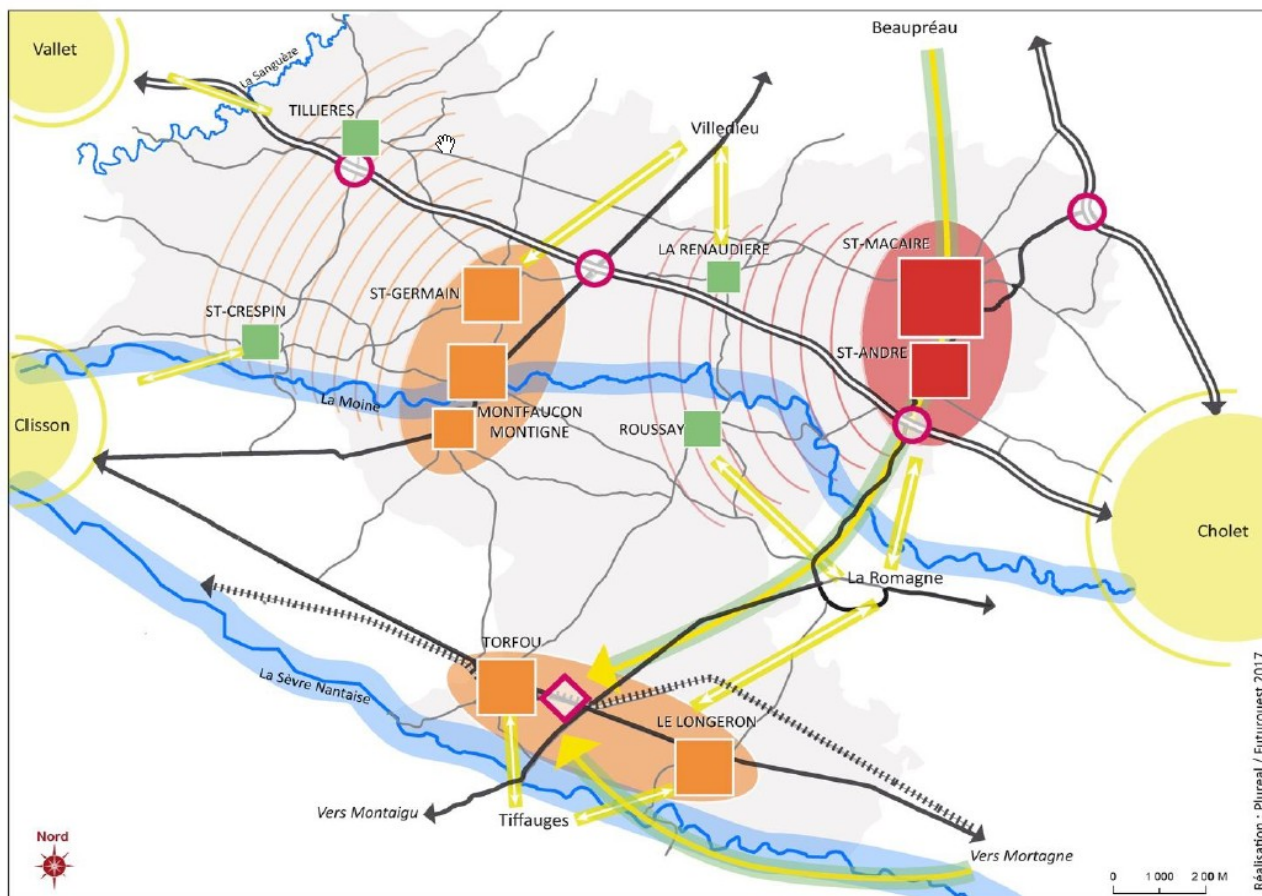
Le territoire de Sèvremoine s'inscrit dans l'une des plus vastes unités paysagères de la région, les bocages vendéens et maugeois, qui repose sur un paysage de bocage semi-ouvert alternant entre des zones plus ouvertes de grandes cultures sur des plateaux et des secteurs de vallées avec des trames de haies plus denses. Une présence viticole est à noter dans le bocage, sur les communes de Tillières et de Saint-Crespin-sur-Moine. Les différentes déclinaisons du bocage, ainsi que les vallées principales – la Moine et la Sèvre nantaise-, structurent profondément le paysage de Sèvremoine.

Depuis les années 1950, la trame bocagère régresse sur le pays des Mauges : le linéaire actuel est le fruit d'une division par 4 par rapport à celui des années 1950. Depuis le début des années 1990, une action de replantation de haies s'exerce sur le territoire. Plus de 500 km ont été replantés. Le territoire de Sèvremoine demeure cependant un territoire bien préservé, fortement bocager, où le réseau de haies est encore bien structuré. Ces structures bocagères sont des habitats naturels de premier ordre.

Parmi les espaces naturels sensibles, on fera état de l'Argilière de la Roussière et bois des Fortunettes, de l'Etang du Pavillon et du Bois des Bourdaines. Le territoire compte également deux

zones d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 : Etang du Pavillon et Coteaux de la Moine à la Grande Brétellière et quatre ZNIEFF de type 2. Deux sites sont considérés comme remarquables au titre de l'inventaire national du patrimoine géologique : le site de la carrière des Etalons à Saint André de la Marche et le site de la Pierre Tournisse à Torfou. Le territoire de Sèvremoine se positionne à l'interface des Mauges et du nord-Vendée, elle est également l'un des

Le maillage territorial de Sèvremoine



Source : page 8 du PADD du projet de PLU de Sèvremoine

points majeurs de contact avec l'agglomération de Cholet et le Vignoble nantais. Sèvremoine entend tirer parti de son positionnement sur l'axe Cholet-Nantes pour devenir un lieu privilégié de l'accueil du desserrement des entreprises de ces deux agglomérations et du développement résidentiel. La commune nouvelle est ainsi identifiée comme la plus urbaine des composantes du SCoT du Pays des Mauges.

La commune nouvelle fonctionne selon une logique de quartier autour de trois pôles urbains, dont deux sont identifiés dans le SCoT du Pays des Mauges. Ainsi, Saint-Macaire/Saint-André est défini comme pôle principal² du SCoT et Saint-Germain/Montfaucon-Montigné comme pôle secondaire. L'émergence à terme d'un troisième pôle relève davantage d'une dynamique de proximité propre au projet de PLU, dans une logique de transition avec le nord-Vendée. Torfou/Le Longeron est ainsi identifié comme pôle secondaire en préfiguration.

2 Le SCoT du Pays des Mauges différencie des grands pôles urbains et des pôles intermédiaires. Ils se définissent comme présentant une taille critique en assurant une évolution démographique et résidentielle supérieure à la moyenne. Ces pôles ont vocation à développer des gammes de services supérieures.

En 2012, la population de la communauté de communes Moine-et-Sèvre totalisait 24 661 habitants selon l'INSEE. Parmi les dix communes constitutives, le territoire comprend notamment une ville pôle de plus de 7 200 habitants (Saint-Macaire-en-Mauges) et deux communes de près de 3 000 habitants. La commune déléguée la moins peuplée, La Renaudière, compte 970 habitants.

Un ralentissement démographique s'est fait ressentir entre 2006 et 2012 (+ 297 habitants par an contre + 322 entre 1999 et 2007) – mouvement inverse à celui observé dans le Pays des Mauges-, lié à une diminution de l'excédent migratoire.

C'est le poids élevé des enfants de 0 à 9 ans (15,8 % contre 12,3 % en moyenne en France) et de leurs parents (30-39 ans) qui caractérisent la population de la communauté de communes, plus encore que celle du Pays des Mauges en général.

Le rythme de construction de logements est relativement stable : 123 logements commencés en moyenne par an sur la période 2007-2017. Il a toutefois connu un ralentissement avec 129 logements commencés en 2013 puis 119 en 2014. La production de logements neufs est portée de 1999 à 2012 à 93 % par l'individuel contre 57 % en moyenne en France. Ce constat se répercute en termes de consommation foncière. Deux facteurs pourraient engendrer une consommation plus vertueuse : le développement des réalisations sous forme d'individuel groupé et de petits collectifs et la réduction de la taille moyenne des terrains pour les réalisations en individuel pur, ainsi que portés par le SCoT.

De 2007 à 2017, ce sont au total 193,9 ha qui ont été consommés.

1.2 Présentation du projet de PLU

La commune nouvelle de Sèvremoine a arrêté son projet de PLU par délibération du conseil municipal du 4 septembre 2018. Le travail réalisé par les élus, au cours des cinq années d'élaboration du projet de PLU, prend en compte les dispositions du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR dans l'aménagement du territoire.

A l'échelle de ses dix communes constitutives, le PLU de Sèvremoine entend affirmer davantage le poids de ses principales polarités urbaines et s'inscrire comme l'un des éléments moteurs de la stratégie définie par le SCoT des Mauges. Les objectifs poursuivis s'articulent autour de cinq leviers principaux déclinés et définis dans le PADD :

- s'organiser collectivement pour donner accès à une offre de services et d'équipements de qualité ;
- démographie, flux résidentiels et habitat : un projet cohérent avec le positionnement et les ambitions du territoire ;
- un développement économique qui s'appuie sur un tissu d'entreprises dynamique et diversifié ;
- une richesse patrimoniale, historique et culturelle, socle d'un positionnement touristique ;
- un espace rural vivant.

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux identifiés par la MRAe sont :

- la réduction de la consommation d'espace, tant pour l'habitat que pour les zones d'activités,
- la mise en adéquation de la capacité de traitement des STEP avec les objectifs de développement des bourgs.
- la prévention des nuisances sonores
- la préservation des milieux naturels et du paysage.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Il convient au préalable de souligner que la structuration des différents documents permet une approche pédagogique et une compréhension aisée du projet de PLU. La qualité de la forme est ici au service du fond, témoignant d'une réelle démarche itérative.

2.1 État initial de l'environnement

L'articulation des différents documents constitutifs du rapport de présentation permet une appréhension facilitée des enjeux du territoire. Le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont pertinemment complétés d'un troisième document appelé « trame transverse », lequel se présente comme un document transversal de problématisation permettant une traduction dynamique des enjeux. De fait, ces documents sont satisfaisants et appellent peu de remarques. Les quelques limites identifiées sont déroulées ci-après.

Sur la commune de Sèvremoine, chaque zone à urbaniser a été parcourue entre le 13 et le 22 septembre 2017, ne permettant pas un inventaire complètement représentatif des habitats d'espèces et de la faune. Cette limite est identifiée dans le document relatif aux éléments méthodologiques (pièce 2.8). Pour les zones humides, des sondages pédologiques et une analyse floristique ont été réalisés en complément des inventaires SAGE. Dans le rapport de présentation, le document relatif au recensement des zones humides et des haies (pièce 2.9.4) établit un rendu relativement détaillé des inventaires, sans aller jusqu'à fournir les fiches d'identification de ces zones humides qui auraient permis de mieux en apprécier leurs caractéristiques et fonctionnalités. Au total, près de 1 000 ha de zones humides ont été recensés, avec une moyenne de 100 ha par commune (minimum de 26,5 ha et maximum de 212,2 ha). Cette proportion assez faible peut s'expliquer en partie par la méthode d'inventaire qui a tendance à exclure les cultures et prairies semées sur zone humide (zones humides dégradées), alors même que ces espaces peuvent représenter des enjeux de reconquête. 86 % des zones humides inventoriées sont considérées en bon état de conservation.

Peu d'éléments d'état initial sont fournis au titre de la Trame verte et bleue (TVB). Il s'agit pour l'essentiel de la prise en compte de la TVB telle que définie par le SCoT, sans le niveau de détail attendu quant à sa déclinaison à l'échelle du projet de PLU. L'annexe relative aux éléments méthodologiques (pièce 2.8) apporte peu d'éléments complémentaires. Alors que le territoire de Sèvremoine est concerné par deux types de cœurs de biodiversité – majeurs et annexes, tels que

définis dans le SCoT du Pays des Mauges, le projet de PLU n'identifie que des cœurs annexes de biodiversité.

La MRAe recommande d'explicitier davantage dans le rapport de présentation comment a été menée la déclinaison de la Trame verte et bleue, telle que définie par le SCoT, à l'échelle du PLU, s'agissant en particulier des « cœurs de biodiversité ».

Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Le traitement sous la forme de tableaux s'apparente davantage à un descriptif synthétique des documents supra et de leurs principales orientations concernées, qu'il ne constitue une véritable analyse de compatibilité ou de prise en compte au niveau précis de leurs dispositions. D'ailleurs cette distinction, selon les plans et programmes retenus, n'est pas opérée. Ont été pris en compte dans ce chapitre le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Mauges approuvé le 8 juillet 2013, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Sèvre Nantaise approuvé le 7 août 2015 et Evre, Thau et Saint-Denis approuvé le 8 février 2018, le plan départemental de l'habitat et le plan climat-énergie territorial (PCET) 2015-2018 du Pays des Mauges.

Il n'est pas fait mention du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne adopté le 23 novembre 2015 ni du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire adopté en octobre 2015. Or, le SCoT du Pays des Mauges approuvé le 8 juillet 2013, est antérieur à l'approbation du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021, du SRCE et du PGRI. Il ne peut donc jouer de rôle intégrateur vis-à-vis de ces documents. Il est attendu du rapport qu'il conduise formellement l'exercice de démonstration de la compatibilité avec ces documents, à son échelle.

La MRAe recommande :

— d'être précis et conclusif dans l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents supra-communaux et de distinguer ce qui relève d'un lien de compatibilité ou de prise en compte ;

— de compléter l'analyse au regard du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne.

2.2 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

Trois scénarios ont été interrogés à l'issue du diagnostic. Pour autant, les scénarios 1 et 2 sont très rapidement présentés en quelques lignes chacun et vite écartés. En cela, ils n'apparaissent pas comme de véritables alternatives au choix retenu. Le premier scénario cherchait à développer uniquement deux pôles urbains forts sans définir les vocations de toutes les communes déléguées. Le second privilégiait la cohésion intercommunale dans une logique de consolidation de la proximité. Ce scénario amenuisait la capacité à constituer des pôles urbains portés par le SCoT. Le troisième scénario, celui qui a été retenu, privilégie l'accueil de flux importants dans les pôles urbains et témoigne de la capacité à organiser des développements différenciés tout en étant dans une coopération renforcée.

De manière générale, ce document dédié (pièce 2.3 – Explication des choix retenus), s'il justifie des choix opérés pour établir le PADD, les OAP et le règlement, n'apporte pas pour autant la présentation d'alternatives aux choix retenus. Il en est ainsi par exemple de la rédaction

permissive du règlement pour les zones humides ou de l'absence de sous-zonage spécifique assorti d'un règlement écrit plus protecteur pour les cœurs de biodiversité majeurs, qui auraient mérité d'être expliqués dans leur motivation. Ces points de fond seront développés ci-après en partie 3 du présent avis.

2.4 Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi s'inscrit dans une démarche opérationnelle. Les indicateurs sont déclinés afin de répondre aux quatre objectifs stratégiques affichés par le PADD (démographie et logement, développement urbain, activité agricole et environnement), eux-mêmes définis en objectifs opérationnels. Ce sont ainsi douze indicateurs qui sont définis, avec mention pour chacun d'eux d'une source, méthode et valeur de référence (état zéro et objectifs). Il est par ailleurs précisé que le suivi de ces indicateurs sera assuré par la commune de Sèvremoine, à l'exception de l'indicateur relatif à la consommation d'espace à vocation d'activités qui sera assuré par Mauges Communauté. Une distinction est également opérée dans la fréquence du suivi, entre les indicateurs qui seront évalués tout au long de la mise en œuvre des opérations d'aménagement (densité en extension...) et ceux qui le seront lors du bilan du PLU à terme (activité agricole et environnement).

2.3 Résumé non technique

Très succinct, bien que complet dans son approche des différents documents constitutifs du PLU, le résumé non technique permet une appréhension globale et transversale du projet de PLU. L'effort de hiérarchisation des enjeux permet d'aller à l'essentiel, avec des renvois aux documents sources clairement identifiés pour des éléments d'analyse approfondis. Il permet ainsi un premier niveau de connaissance, fidèle aux attendus d'un résumé non technique. Les tableaux et éléments cartographiques sont fournis à bon escient.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La modération de la consommation d'espace était clairement identifiée comme un enjeu clef du projet de PLU, ayant notamment motivé la décision de la MRAe en date du 12 juin 2018 de soumission du projet de PLU à évaluation environnementale. Le document d'évaluation environnementale, transcrivant en cela la démarche globale d'élaboration du PLU de Sèvremoine, s'attache à fournir un argumentaire en faveur d'une maîtrise effective de la consommation d'espace. Le document d'évaluation environnementale y consacre notamment toute sa première partie.

Pour mettre en perspective les développements ci-après, on rappellera que la consommation foncière entre 2007 et 2017 sur la commune s'élevait à 193,9 ha (103 ha à vocation d'habitat, 24,1 ha à vocation d'équipements et 66,8 ha à vocation d'activités).

Production de logements :

La commune nouvelle envisage d'atteindre près de 32 000 habitants en 2030, ce qui représente l'accueil de 400 habitants par an sur quinze années, soit un développement annuel de + 1,4 %. Sèvremoine fait de l'attractivité résidentielle un ressort de son dynamisme démographique et identifie un double défi : d'une part maintenir son attractivité vis-à-vis des candidats à l'accession à la propriété à la recherche d'un terrain à moindre coût et, d'autre part, offrir aux jeunes qui veulent décohabiter et aux personnes âgées qui souhaitent se rapprocher des équipements et des services, des possibilités d'installation dans des logements locatifs bon marché et de petite et moyenne taille. La commune nouvelle ambitionne ainsi une amélioration de la diversification de l'offre. En conséquence, le PLU affiche l'ambition de construire 2 092 logements sur la prochaine décennie, soit une moyenne de 209 logements par an. Ce niveau de production de logements apparaît très élevé au regard du nombre de logements commencés (123 logements sur la période 2007-2017). L'argument de l'attractivité résidentielle mis en exergue doit s'articuler avec l'enjeu de la maîtrise de la consommation foncière.

La MRAe recommande de justifier davantage le besoin en logements qui se présente comme surestimé au regard du rythme observé au cours de la dernière décennie. L'objectif de modération de la consommation d'espace n'en serait que conforté.

En outre, 74 % (zones U et 1AU) de la production de logements serait réalisable dès l'approbation du PLU, alors même que l'amplification des flux n'est prévue qu'à moyen-long terme³ suite à la mise en service de la gare de Torfou.

La MRAe recommande un rééquilibrage entre zones 1AU et 2AU qui permette de préserver des terres agricoles si le besoin – et donc le rythme – d'urbanisation se révélait plus modeste que la production des 2 092 logements prévus sur 10 ans.

Consommation d'espace à vocation d'habitat :

Pour ce qui est de la consommation d'espace à vocation d'habitat, Saint-Macaire-en-Mauges se distinguait assez nettement sur la décennie précédente avec une consommation d'espace à vocation d'habitat de 32,54 ha, soit 32 % de la consommation totale à vocation d'habitat sur Sèvremoine. Les autres communes ont consommé sur la même période entre 4 et 14 ha pour la construction de nouveaux logements depuis 2007. L'impact des réalisations en individuel pur (55,5 ha consommés) est largement prépondérant.

Le SCoT du Pays des Mauges demande à ce que 30 % des nouveaux logements à l'échelle de la communauté de commune soient construits dans l'enveloppe urbaine. Le PLU de Sèvremoine identifie 87,45 ha de zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, dont 61,59 ha (6,16 ha/an) seraient en extension des enveloppes urbaines, soit 38,3 % de logements réalisés au sein des enveloppes urbaines. Les 61,59 ha localisés en extension des enveloppes urbaines se décomposent en 38,92 ha classés en 1AUh et 22,67 ha classés en 2AUh. Il est prévu que le pôle principal regroupe 76,31 % des futurs logements ; les pôles du territoire tels que décrits au paragraphe 1 du présent avis accueilleront près de 90 % des nouveaux logements.

Le SCoT du Pays des Mauges fixe un objectif maximal de 180 ha pour l'habitat et les équipements sur 20 ans, soit environ 90 hectares pour 10 ans. La consommation d'espace à vocation d'habitat et d'équipements prévue par la PLU de Sèvremoine est de l'ordre de 76,66 ha. Si cette

3 Objectif différencié de 209 logements/an sur 10 ans et 219 logements/an sur 15 ans.

consommation d'espace est de fait inférieure de plus de 10 % à celle autorisée par le SCoT, elle demeure ambitieuse à l'aune des 86 logements commencés en 2017 d'après SITADEL⁴.

95 sites font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) "sectorielles", dont 5 portent sur des sites à vocation économique. Pour l'habitat, les OAP portent sur trois typologies de sites : de densification, de renouvellement urbain et d'extension. Ainsi, chaque secteur à vocation d'habitat se voit individuellement attribuer des objectifs de programmation, en nombre indicatifs de logements à produire et en densité minimale à respecter. Les opérations envisagées à travers les OAP "sectorielles" à vocation d'habitat font l'objet d'un phasage dans le temps : court terme (0-4 ans), moyen terme (3-7 ans) et long terme (6-10 ans). Ces OAP ont également vocation à contribuer à une diversification de l'offre en logements par la diversification des formes urbaines et des typologies de logements.

Si la démarche relative à ces OAP "sectorielles" s'inscrit dans une démarche argumentée de rationalisation de la consommation d'espace, elles ne présentent pas tout le niveau de garantie attendu. Le nombre de logements à produire et la densité minimale à respecter ne sont donnés qu'à titre "indicatif", ce qui ne garantit pas une réalisation prioritaire des opérations prévues dans l'enveloppe urbaine (les 38 % affichés) par rapport aux opérations en extension, comme le prévoit le document d'orientation et d'objectifs du SCoT.

La MRAe recommande de veiller à ce que les outils opérationnels du PLU de Sèvremoine permettent de répondre aux objectifs de modération foncière tels que validés dans le SCoT du Pays des Mauges, en particulier quant à l'urbanisation prioritaire des espaces compris dans l'enveloppe urbaine existante.

Le SCoT du Pays des Mauges fixe comme densités minimales 20 logements/ha dans les pôles principaux, 17 dans les pôles secondaires et 14 dans les communes de proximité. Les densités retenues sont respectivement de 25, 20 et 17 logements/ha. Le niveau de densification-renouvellement urbain est de 41,4 % sur le pôle principal constitué par le binôme Saint-Macaire/Saint-André et de 56,3 % sur les communes de proximité. Il atteint presque 30 % sur les pôles secondaires.

Consommation d'espaces à vocation d'activités :

La consommation d'espaces à vocation d'activités représente près de 7 ha par an sur les dix dernières années.

Les 79 ha de zones d'activités économiques (58,3 ha en 1AUy et 20,7 ha en 2AUy), s'inscrivent dans la fourchette des 80 ha en extension des enveloppes urbaines prévue par le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT. La restitution à la zone agricole de 58 ha gelés dans les PLU actuels est à souligner. Mauges Communauté – qui a pris la compétence économique lors de sa création – a fait le choix de concentrer le développement économique sur les zones les plus importantes des six communes nouvelles et situées à proximité des axes routiers structurants. Pour la commune nouvelle de Sèvremoine, il s'agit des zones d'activités de Val de Moine à Saint-Germain, d'Actipôle et les Alouettes à Saint-André.

A la lecture des besoins exprimés au regard des ventes passées et des objectifs du SCoT du Pays des Mauges, le potentiel identifié de 105 ha dans le projet de PLU (dont 26,9 ha de zones U déjà disponibles) représente 1,5 à 2 fois le total de la consommation effective des dix dernières années.

4 Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux

En effet, de 2008 à 2017, ce sont 53,4 ha⁵ qui ont été vendus, dont 40,6 ha dans les parcs structurants.

La MRAe relève que le PLU ne va pas au-delà des possibilités offertes par le SCoT pour son territoire, les projections en termes d'accueil d'activités apparaissent insuffisamment justifiées au regard des évolutions constatées ces dix dernières années.

La MRAe recommande de :

— continuer à interroger à la baisse les besoins en surfaces à vocation économique à urbaniser à court, moyen et long terme (1AU et 2AU) ;

— privilégier parallèlement un travail sur la densification/réhabilitation des zones existantes et sur l'optimisation du foncier des futures zones.

Les zones d'activités sont réparties de la manière suivante : parcs structurants (pour un total de 75 ha dont 54,28 ha en 1AUy2 : Val de Moine – 55 ha et Actipôle – 20 ha), parcs intermédiaires (2,70 ha en 2AUyb) et zones artisanales de proximité (4,02 ha en 1AUyc).

Il en ressort une concentration des zones 1AU ouvertes dès à présent à l'urbanisation. Sur les 79 ha d'espaces à vocation économique prévus par le projet PLU en extension, 58,30 ha sont en 1AUy. Compte tenu d'un total de 84,9 ha de zones U et 1AU à vocation économique ouvertes à l'urbanisation (soit 80 % des 105 ha d'espaces identifiés à vocation économique), la MRAe relève un fort déséquilibre qui contredit le principe d'une consommation raisonnée. Si les justifications fournies de l'ordre de la compétitivité économique (offre diversifiée et réactivité à répondre au besoin potentiel) sont légitimes, l'analyse corollaire en termes d'impact sur l'environnement (consommation foncière) était attendue.

La MRAe recommande de renforcer l'analyse du besoin de 84,9 ha de zones d'activités économiques ouvertes dès à présent à l'urbanisation (zones U et 1AU) sur un total de 105 ha, dans une approche comparée avec l'objectif affiché très clairement de modération de consommation foncière.

Au niveau de la zone d'activités Val de Moine à Saint-Germain, il est prévu un franchissement de la RN 249 avec 24 ha identifiés au Nord (dont 6 ha ouverts à l'urbanisation) venant s'ajouter aux 27 ha également disponibles (1AU) au sud de la RN 249. Le projet impactera une vaste zone agricole. Aucune appréciation n'est fournie sur l'impact agricole et paysager que ce projet aura de fait. Au niveau du paysage, le document d'évaluation environnementale fait simplement état d'un moindre impact par rapport à une variante qu'aurait été l'extension de Val de Moine vers le sud, du fait d'enjeux importants relatifs aux coteaux vers la Moine). Ce point aurait mérité d'être développé à la hauteur des enjeux qu'il représente, avec des photomontages à l'appui. Le modèle des « usines à la campagne », spécificité très forte des Mauges, s'exprime tout particulièrement sur le territoire de Sèvremoine. Le patrimoine industriel historique est un élément prégnant du paysage local. Les parcs d'activités communautaires sont situés aux portes d'entrées du territoire, sur les axes les plus fréquentés. Leur intégration dans le paysage constitue un enjeu du territoire : l'image des usines à la campagne tient à une densité d'activités, mais aussi à une typologie particulière d'intégration des unités de production dans leur environnement.

La MRAe recommande de préciser les conditions de l'acceptabilité environnementale du projet de franchissement de la RN249 au nord de la zone d'activités Val de Moine à Saint-Germain, et

5 Selon les chiffres de l'Observatoire de la DDT de Maine-et-Loire. La commune nouvelle affiche 67 ha de surfaces vendues entre 2008 et 2017.

en l'absence de justification argumentée du besoin et d'analyse proportionnée des impacts, de différer l'ouverture à l'urbanisation au moins pour une partie des 24 ha envisagés pour ce projet par un classement en zone 2AU.

Consommation d'espaces à vocation d'équipements :

La consommation d'espace à vocation d'équipements envisagée par le PLU est de 13,07 ha en extension des enveloppes urbaines (soit 1,31 ha/an en moyenne). Elle était de plus de 2 ha/an sur la période 2007-2017. Si cette diminution globale de – 34,5 % est vertueuse, cette appréciation mérite d'être nuancée selon les projets en question. Ainsi, sur le total des 13,07 ha, le secteur d'équipements de la Croix Verte au sud de Saint-Macaire-en-Mauges (salle communale) représente près de la moitié, avec 7,37 ha de zone 1AUe en extension de l'enveloppe urbaine. Ce sont 6,52 ha correspondant aux abords de l'étang de la Croix Verte qui, certes déjà aménagés, passent d'un zonage naturel de loisirs (NI) à un zonage AU. Si le document d'évaluation environnementale est transparent dans le tableau page 12, ce choix nécessite d'être justifié (définition d'un équipement complémentaire et justification du besoin dans le rapport de présentation) et analysé quant à l'impact potentiel sur l'environnement qu'il peut engendrer.

La MRAe recommande de justifier, dans le rapport de présentation, le besoin de conforter le secteur d'équipements de la Croix Verte au sud de Saint-Macaire-en-Mauges, lequel implique une consommation d'une surface de 6,52 ha de zone NI.

3.2Préservation du patrimoine naturel et bâti

3.2.1 Trame verte et bleue et zones humides

Le territoire de Sèvremoine ne comprend pas de site Natura 2000, le plus proche étant situé à 10 km. La seule incidence potentielle envisagée porte sur les surcharges hydrauliques de certaines STEP, notamment celle de Saint-Macaire et Saint Germain/Montfaucon-Montigné, induisant un risque de rejet d'eaux usées dans le milieu récepteur et donc de dégradation de la qualité des eaux. Après analyse, il est conclu de manière argumentée à l'absence de remise en cause du bon état des habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié le classement des sites Natura 2000 les plus proches.

En cohérence avec le SRCE, le DOO du SCoT du Pays des Mauges indique que les milieux naturels remarquables constituent les cœurs de biodiversité majeurs (ZNIEFF de type 1, espace naturel sensible, arrêtés de protection de biotope) et les cœurs de biodiversité annexes (ZNIEFF de type 2). Le SCoT impose aux documents d'urbanisme une délimitation des deux types de cœurs de biodiversité avec des niveaux de protection minimaux différents. Or, dans le PLU il a été fait le choix d'un zonage N indifférencié qui s'applique aux cœurs de biodiversité tant majeurs qu'annexes. Il en est ainsi par exemple du site de l'Étang du Pavillon, à la fois concerné par un arrêté de protection de biotope et une ZNIEFF de type 1.

Aussi, le PLU de Sèvremoine ne prend pas pleinement en compte les dispositions protectrices du DOO du SCoT. Le règlement écrit de la zone ne répond pas à l'objectif de protection forte des cœurs de biodiversité spécifié au SCoT, notamment dans la mesure où il autorise les affouillements et exhaussements pour l'agriculture, y compris en présence de zones humides et la création de nouveaux bâtiments pour les exploitations agricoles.

La MRAe recommande que le PLU identifie les cœurs de biodiversité majeurs avec un sous-zonage spécifique assorti d'un règlement écrit plus protecteur.

Les principaux boisements sont protégés en tant qu'espaces boisés classés (article L. 113-1 du code de l'urbanisme). Les haies inventoriées sont intégralement identifiées à travers l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique est dédiée à « *la préservation de la fonctionnalité du bocage* » et a pour objectif de participer au renforcement de la trame verte et bleue.

Concernant la prise en compte et la protection des zones humides, les inventaires du SAGE ont été complétés par des investigations naturalistes permettant d'affiner le niveau de connaissance. Ces investigations complémentaires ont notamment permis d'opérer des arbitrages, et de protéger par exemple un espace localisé en cœur de bourg de Saint-André de la Marche de 7 554 m². La quasi-totalité des zones humides inventoriées (567,58 ha) est reportée sur le règlement graphique, avec une traduction réglementaire afférente. Les exceptions au principe de protection des zones humides, relatives aux aménagements nécessaires à l'exploitation agricole tels que retenues d'eau à usage d'irrigation, drainage, création de plan d'eau, affaiblissent toutefois fortement sa portée. Le renvoi, en cas d'aménagement lié aux pratiques agricoles, à la réglementation en vigueur n'est pas satisfaisant en soi.

Si, en ce qui concerne les activités agricoles, les documents d'urbanisme n'ont pas vocation à régir les pratiques culturelles, en revanche l'opportunité d'autoriser en zone humide des exhaussements et affouillements dits « nécessaires à l'activité agricole » doit être évaluée en fonction de la configuration des lieux, des activités en place, des caractéristiques et des fonctionnalités de la zone humide et des possibilités éventuelles d'implantation alternative. Il est ainsi important de localiser les aménagements existants et d'évaluer les besoins éventuels liés aux activités agricoles, en exprimant les enjeux par types d'agriculture. Il est recommandé d'explorer les secteurs sur lesquels les aménagements sont interdits et de circonscrire par le biais de sous-secteurs les enveloppes autorisant éventuellement de tels aménagements en zone humide. En l'état, le document fait le choix d'une rédaction permissive du règlement, sans distinction. Ce choix n'est pas davantage argumenté dans le document relatif à l'explication des choix retenus (pièce 2.3).

La MRAe recommande de circonscrire, par le biais de sous-secteurs, les enveloppes autorisant éventuellement des aménagements nécessaires à l'activité agricole en zones humides.

3.2.2 Paysage et patrimoine

Au regard des enjeux de protection du bocage qui caractérisent l'environnement paysager du territoire de la commune de Sèvremoine, la préservation des fonds de vallée et des abords du réseau hydrographique principal, en particulier lorsqu'il présente un caractère naturel, est réalisée à travers un zonage N. Pour les quelques sites agricoles localisés en zone naturelle et n'ayant pas pu être classés en zone agricole au regard de leur proximité avec la Moine ou la Sèvre, le règlement écrit encadre ce cas de figure, en permettant l'agrandissement de sites agricoles existants en continuité du site et en demandant de travailler l'insertion paysagère des bâtiments et installations. Sur les coteaux, notamment au niveau de la Moine, de la Sèvre et de la Sanguèze, le zonage Ap limite les possibilités de construire pour l'activité agricole. La pérennisation des paysages du territoire passe également par l'inventaire des haies (L. 151-23 du code de l'urbanisme) et la protection de nombreux boisements au titre des espaces classés boisés.

Concernant les zones d'urbanisation futures, les OAP identifient les éléments paysagers et patrimoniaux à préserver. Ces éléments visent à générer des opérations connectées au site et au bourg. Dans les zones concernées par l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), le règlement écrit renvoie explicitement à l'AVAP. Elle figure dans les annexes du PLU en

tant que servitude d'utilité publique.

Le cas le plus problématique demeure celui du franchissement de la RN 249, comme évoqué supra. L'analyse des impacts n'est pas à la hauteur des enjeux, notamment paysagers, sur le secteur.

3.2.3 Ressource en eau

Eau potable

Le territoire de la commune de Sèvremoine est concerné par les périmètres de protection de la prise d'eau potable du Longeron. L'arrêté du DUP est bien mentionné dans les différentes pièces du dossier et il est annexé au projet de PLU. Le plan des servitudes affiche les différents périmètres de protection et les zonages appliqués sur chacun de ces périmètres est adapté.

Eaux usées

Le schéma d'assainissement est en cours d'étude et n'est donc pas annexé au dossier d'arrêt de projet du PLU. A ce stade, le PLU n'apporte donc pas de garantie quant à savoir si les projets d'urbanisation future sont compatibles avec les capacités épuratoires des stations d'épuration existantes sur le territoire communal. Le zonage d'assainissement des eaux usées est en cours de révision. Seuls les zonages des schémas d'assainissement de chacune des communes déléguées (documents anciens) sont annexés. Ceux de Roussay et Torfou ne sont pas fournis.

Il ressort principalement du dossier que la STEP de Montfaucon/Montigné et Saint-Germain sur Moine doit être remplacée à court terme et celle de Saint-Macaire est arrivée à saturation :

— l'urbanisation à Saint-Macaire du secteur des Lilas (57 lots en cours non comptabilisés dans les données de fonctionnement actuelles du système, soit 21m³/jour environ) et du Verger (6,5 ha, 130 logements, 39 m³/jour) doit être compensée par des travaux de réduction des eaux parasites pour ne pas surcharger le système.

— le schéma directeur de l'agglomération de Montfaucon/Montigné et Saint-Germain-sur-Moine montre que la STEP reçoit des charges hydrauliques très supérieures à sa capacité nominale et qu'elle ne peut recevoir les effluents de nouveaux raccordements. Le développement résidentiel envisagé sur cette polarité (potentiel de 312 logements en zones U et 1AU dès l'approbation du Plu, chiffre élevé au regard des 11 logements commencés sur cette polarité en 2017) n'est pas possible à réaliser avant la mise en service d'une nouvelle station d'épuration de 8000 équivalent-habitants (fin 2021) et la réalisation de trois tranches de travaux sur les réseaux (2018/2025)

La MRAe recommande :

— de différer l'ouverture à l'urbanisation de deux secteurs problématiques sur les communes déléguées de Montfaucon/Montigné et Saint-Germain – sur-Moine, actuellement classés en 1AU, par un classement en 2AU ;

— de conditionner toute nouvelle extension urbaine (habitat et activités) au bon fonctionnement des réseaux de transfert et aux performances et capacités des unités de traitement des eaux usées.

On relèvera par ailleurs qu'un schéma directeur d'assainissement eaux pluviales est en cours de réalisation.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

3.3.1 Risques naturels

Sur la commune nouvelle de Sèvremoine, le principal risque naturel concerne le risque d'inondation, avec deux niveaux d'enjeux :

- le long de la Moine (en lien avec le PPRI) avec un enjeu particulier au niveau du bourg de Montfaucon-Montigné (Pont-de-Moine) ;
- le long de la Sèvre (en lien avec l'Atlas des zones inondables).

Aucune zone d'urbanisation future ne se trouve dans une zone concernée par le risque d'inondation. De manière générale, ces espaces sont classés en Ni, le règlement encadrant de manière stricte les possibilités en termes de droits à construire. De manière ponctuelle, au niveau de Pont-de-Moine, les zones urbaines existantes situées dans le périmètre du PPRI font l'objet de sous-secteurs spécifiques (Uaai, Ubbi)

Le risque de rupture de barrage (barrages du Verdon et du Moulin Ribou) porte sur la Moine. Il est intégralement pris en compte à travers les éléments suivants :

- aucune zone d'urbanisation future ne se trouve dans une zone concernée par le risque de rupture de barrage ;
- afin de porter explicitement à la connaissance les zones potentiellement submersibles, le règlement graphique identifie tous les secteurs concernés par un indice i. Globalement les périmètres concernés se superposent au PPRI de la Moine.

3.3.2 Déchets

Le projet de PLU permet l'implantation de deux sites de déchetteries (Saint-Germain-sur-Moine et Saint-André de la Marche), en lien avec la politique de repositionnement des déchetteries à l'échelle intercommunale, portée par Mauges Communauté.

3.3.3 Nuisances et santé des populations

Bruit

La protection de la santé des populations vis-à-vis des nuisances sonores liées aux infrastructures routières est abordée à plusieurs reprises dans le rapport de présentation et dans le PADD. Le classement sonore des infrastructures de transport terrestres et ferroviaires dans le Maine-et-Loire a fait l'objet d'une révision par arrêté préfectoral du 9 décembre 2016. Cet arrêté abroge et remplace les arrêtés préfectoraux du 18 mars 2003 et du 28 juin 2010 auxquels il est fait référence dans le dossier. Certaines cartographies sont donc incomplètes, voire erronées. La typologie des nuisances sonores potentielles (routes, voies ferrées, activité, etc) identifiées près d'une future zone d'habitat mériterait d'être étudiée dans le cadre de la thématique « Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques » des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin que chaque zone puisse bénéficier d'aménagement spécifique limitant au mieux les nuisances sonores.

Qualité de l'air

De manière générale, le dossier de PLU prend en compte la préservation de la qualité de l'air sur le territoire de la commune nouvelle. Il est fait état de dispositions telles que la mise en place de

marges de recul paysager entre les zones d'habitat et les parcelles agricoles exploitées (vignes, cultures, maraîchage...), entre les zones d'habitat et les voies de circulation plus importante, la création de liaisons douces (voies piétonnes et cyclables) pour éviter le recours systématique à l'utilisation de la voiture, la création d'espaces de covoiturage, etc. Des dispositions devraient également être prises en ces sens dans les OAP.

La MRAe recommande à la collectivité de s'assurer de l'absence de conflits de voisinage (bruit liés aux infrastructures, odeurs, poussières, épandage de produits phytosanitaires, etc.) entre les diverses activités et l'habitat au travers des projets d'urbanisation qu'elle prévoit et d'intégrer les dispositions nécessaires dans les OAP.

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Le projet de PLU favorise la mixité des espaces et la création de liaisons douces sécurisées entre les bourgs, mais aussi vers la gare à La Colonne (depuis Torfou comme depuis le Longeron). La gare de Torfou est mise en exergue comme un atout certain. La confortation démographique du territoire (dont l'émergence du 3^e pôle Torfou/Le Longeron) devrait conduire à une utilisation plus marquée de ce mode de déplacement alternatif à la voiture. Ces pistes de réflexion contribuent ainsi à diminuer les consommations et émissions liées aux transports, même si la compétence mobilités est détenue par Mauges Communauté.

Le taux de renouvellement urbain favorise indirectement l'amélioration thermique du territoire avec des formes urbaines plus compactes et plus performantes énergétiquement.

Pour autant, la commune nouvelle ne s'est pas saisie des dispositions qui s'offrent à elle notamment en termes d'objectifs de performance énergétiques (articles L. 151-21 et R. 151 42 du code de l'urbanisme), pour les constructions nouvelles en particulier. Des dispositions en ce sens pourraient utilement être introduites dans les OAP.

Compte tenu de l'engagement du Pays des Mauges dans la démarche d'un plan climat énergie territorial, qui fait suite à un précédent plan climat-énergie territorial (PCET), cette thématique devrait être davantage développée.

Nantes, le 7 février 2019
pour la MRAe des Pays de la Loire
la présidente de séance



Fabienne ALLAG-DHUISME

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

**Direction départementale
des Territoires**

Service Urbanisme, Aménagement et Risques

*Planification et Aménagement des Territoires
PAT Sud Ouest - Espaces Agricoles*

Bâtiment M

Le Préfet de Maine-et-Loire

à
Monsieur le Maire
Hôtel de ville
23 place Henri Doizy
Saint Macaire-en-Mauges
49450 SEVREMOINE

Référence : SUAR/PAT SO-EA - 2019/013 - AV

Affaire suivie par : Anne VALLEE

anne.vallee@maine-et-loire.gouv.fr

Tél. : 02 41 86 63 15 – Fax : 02 41 86 82 76

Angers, le – 1 FEV. 2019

Objet : avis de synthèse sur l'arrêt de projet du PLU

La commune nouvelle a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal du 4 septembre 2018. Vous l'avez transmis à mes services le 5 novembre 2018 pour avis conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

Le travail réalisé par les élus, au cours des cinq dernières années, prend en compte des dispositions du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR dans l'aménagement du territoire. Il permettra notamment la restitution aux espaces agricoles et naturels d'environ 190 hectares de surfaces identifiées dans les PLU actuels.

Néanmoins, l'examen du projet appelle de ma part les observations suivantes de nature à permettre une meilleure prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

SUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ENVISAGE

1 – le développement résidentiel :

La commune de Sèvremoine a connu une augmentation moyenne de population d'environ 300 habitants par an au cours de la période 1999/2016. Elle souhaite pouvoir accueillir 400 habitants supplémentaires par an au cours de la prochaine décennie. L'hypothèse de gain de population apparaît forte (+ 25 %).

Copie à : ARS - STAP - DREAL - DDT (CHV - SEEF)
Sous-Préfecture de CHOLET

L'INSEE vient de publier un taux de croissance annuel de 1,2 % pour la commune au cours de la période 2011 – 2016 alors que le projet résidentiel a été dimensionné avec un taux de croissance de 1,4 % jusqu'en 2025 puis de 1,5 % au-delà. Ce choix a pour conséquence d'accroître le nombre de logements et la pression sur le foncier agricole sans assurance d'une complète consommation sur les dix ans à venir.

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Mauges (ScoT) approuvé le 08 juillet 2013. Celui-ci identifie 2 pôles de développement urbain pour Sèvremoine : Saint-André-de-la-Marche / Saint Macaire-en-Mauges (pôle principal) et Saint-Germain / Montfaucon-Montigné (pôle secondaire).

Le projet de PLU identifie un 3^{ème} pôle de développement avec Torfou / Le Longeron. Il est justifié au projet de PLU par la modernisation de la voie ferrée Clisson-Cholet et par le transfert de la gare de Torfou au lieu-dit La Colonne, situé à la jonction des 2 communes déléguées.

Il répond aux objectifs du ScoT en termes de densification de l'enveloppe urbaine (38 % de la production de logements), de concentration de la production dans les polarités (89,6%) et de densité moyenne des opérations.

Il est à noter la cohérence du projet entre les niveaux de densité et le relèvement des communes déléguées de Saint-André-de-la-Marche, de Torfou et du Longeron dans la hiérarchie des polarités :

Polarités	densité enveloppes urbaines	densité extensions	densité ScoT
principale Saint Macaire-Saint André	26,1	22	20-25
secondaire St Germain-Montfaucon-Montigné	18	20	17-20
secondaire Torfou-Le Longeron	17,5	18,4	17-20
Autres communes déléguées	16,3	16,3	14-17

Par ailleurs, l'analyse du projet montre que divers aspects du développement résidentiel doivent être améliorés :

- les futures Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU intègrent une production de 2292 logements neufs pour la prochaine décennie qui va au-delà de l'objectif de 2100 logements retenu au Projet d'Aménagement. Le rapport de présentation fait état de 2092 logements. La cohérence entre les différentes pièces composant le PLU devra être améliorée.
- le territoire n'a jamais atteint l'objectif annuel de production 229 logements dans la durée. Le rythme de construction observé a été de moitié inférieur à ce chiffre avec une moyenne 123 logements commencés/an sur la période 2007-2017 et seulement 86 unités en 2017.

- 1 688 logements seraient intégrés dans des zonages ouverts à l'urbanisation (U et 1AU) dès l'approbation du PLU (soit 74 % de la production totale), y compris pour des secteurs en extension, alors que les OAP ne donnent qu'une valeur indicative à la programmation retenue et que la collectivité n'a la maîtrise foncière que pour la réalisation d'environ 400 logements. Si le projet identifie bien les capacités de densification des enveloppes urbaines existantes, il ne garantit pas pour autant leur utilisation prioritaire comme le prévoient les orientations et objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT (cf. pages 65 et 66 du DOO).

Un PLU qui intègre une production de logements nettement supérieure à la situation observée sur le territoire, associée à une répartition déséquilibrée au sein des divers zonages et une maîtrise partielle du calendrier de lancement des opérations d'aménagement, risque de générer des conséquences anticipées sur les espaces agricoles et naturels.

2- Les équipements

Le projet identifie un vaste secteur de 9,25 ha à la Croix Verte, situé au Sud de Saint Macaire-en-Mauges, en zone 1AUe.

Dans le PLU actuel, cet espace est classé en zone naturelle de loisirs (Nl), pour environ 6,5 ha, le foncier restant accueillant une salle à vocation sportive et culturelle et étant situé en zone urbanisée (Ue).

L'extension de 6,5 ha du secteur urbanisé a pour objectif de conforter l'équipement existant. Pour autant, aucun projet d'équipement complémentaire n'est défini au rapport de présentation qui justifierait de prélever une telle emprise sur les espaces naturels ainsi que la nécessité d'ouvrir le secteur à l'urbanisation dès l'approbation du PLU.

En l'absence de définition du futur équipement du secteur de la Croix Verte et de sa justification au rapport de présentation, je vous invite à reclasser les 6,5 ha de la zone 1AUe en zone naturelle.

La mise en œuvre de cette partie du projet pourrait se faire par le biais d'une déclaration de projet lorsque la réflexion sur le futur équipement aura abouti.

3 – Le développement économique :

Le projet prévoit une extension 78,8 hectares (ha) des zones dédiées aux activités économiques dont 58,1 ha seraient urbanisés à court terme (1AUy) et 20,7 ha à plus long terme (2AUy). Ces surfaces s'ajouteraient au 26,9 ha actuellement disponibles dans les zones, soit un potentiel de 105,6 ha sur la durée de vie du PLU.

Le rapport de présentation indique que 66,8 hectares ont été consommés entre 2007 et 2017 pour l'activité économique. Selon l'observatoire des zones d'activité du Maine-et-Loire, il s'est vendu en moyenne 5,3 ha / an. Le potentiel correspondrait entre 1,5 et 2 fois la consommation foncière observée les 10 dernières années. Le potentiel foncier apparaît important.

L'EPCI Mauges-Communauté a fait le choix de concentrer le développement économique sur les zones d'activité les plus dynamiques des Mauges se situant à proximité de deux axes routiers majeurs (RN249, A87).

L'analyse du futur PLU de Sèvremoine montre une concentration de 90 % du foncier sur les zones d'activité des polarités desservies par la RN 249, dont la moitié pour la seule zone de Val de Moine à Saint-Germain (53 ha).

Le projet redéfinit les limites de cette zone urbanisée au Sud de la RN249. Il prévoit une extension de 29 ha ouverts à l'urbanisation dans le prolongement de la zone actuelle.

De plus, 24 ha seraient positionnés au Nord de la voie express, dont 6 ha seraient immédiatement ouverts à l'urbanisation. Le prélèvement représenterait 44,5 % du foncier d'une exploitation agricole. Les impacts sur l'exploitation seraient très importants.

Au vu du projet industriel avéré dont vous m'avez fait part très récemment, je vous invite à n'ouvrir à l'urbanisation (classement en 1AUy) que le terrain strictement nécessaire à la réalisation de ce projet, à savoir la parcelle n° 113 située à l'angle de la RN 249 et de la RD 762. Le reste de la zone d'activité prévue en 1AUy au Nord de la RN 249 sera reclassée en 2AUy afin de retarder les impacts négatifs sur l'exploitation agricole. Cela favorisera également l'urbanisation de la partie Sud en profondeur et pas uniquement le long de la RN 249.

J'observe enfin que la concentration du foncier économique le long de la RN 249 est susceptible de renforcer la concurrence avec l'agglomération du Choletais qui prépare l'ouverture de nouvelles zones économiques le long de la RN 249 (La Séguinière : 26 ha ; Cholet : 65 ha). Un dialogue avec les territoires voisins mériterait d'être mis en place.

SUR LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS

1- la gestion des eaux usées

Les zones constructibles (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées au futur PLU doivent offrir des conditions permettant d'assurer un assainissement conforme à la réglementation en vigueur au plus tard au moment de l'ouverture à l'urbanisation.

Les schémas directeurs sont en cours de finalisation et ne sont donc pas annexés au projet de PLU. Il manque également les zonages d'assainissement des bourgs de Roussay et de Torfou.

L'état des lieux des installations de traitement des eaux usées fourni dans le rapport de présentation (figure 79 – p 86) et dans l'état initial de l'environnement (figure 4 – p 12) ne correspond pas à l'état réel. Les documents manquants ou complétés devront être joints au dossier et les états des systèmes actualisés avant l'approbation du PLU.

Les systèmes de plusieurs communes déléguées présentent des dysfonctionnements hydrauliques et organiques :

- la station d'épuration (STEP) de la Renaudière a atteint sa capacité organique nominale ;

- la STEP du Longeron est en surcharge hydraulique ;
- la STEP de Tillières (bourg) est à remplacer avant d'envisager de nouvelles constructions ;
- la STEP de Saint Macaire-en-Mauges a atteint sa capacité nominale hydraulique ;
- la STEP de Saint-Germain - Montfaucon-Montigné doit être remplacée à court terme.

Malgré les travaux sur les réseaux déjà réalisés, cet ouvrage conçu pour recevoir au maximum 840 m³/jour de charge hydraulique est en constant dépassement. La STEP reçoit des charges allant jusqu'à 3 fois sa capacité. Elle ne peut plus accepter de nouveaux raccordements.

La construction d'une nouvelle station d'épuration est projetée pour une mise en service fin 2021. De même, trois tranches de travaux sur les réseaux d'assainissement sont également programmées (2018-2025) mais ne permettront pas seules de résoudre les problèmes de surcharges hydrauliques.

Au regard de cette situation dégradée, le développement urbain envisagé avec un potentiel de 312 logements en zones U et 1AU sur la polarité et 35 ha en zone 1AU pour le développement de la zone d'activité de Val de Moine n'est pas compatible avec l'état des systèmes d'assainissement. La nouvelle station d'épuration devra être préalablement mise en service.

Par conséquent, et en application des dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, je vous demande :

- soit de fermer à l'urbanisation l'ensemble des secteurs d'opérations classées en U et 1AU à l'arrêt de projet par un classement en 2AU au futur PLU ;
- soit d'ajouter aux OAP concernées une condition imposant la mise en service de la nouvelle station d'épuration et la réalisation de travaux sur les réseaux d'assainissement, préalablement à l'ouverture de la première tranche d'urbanisation, y compris pour des opérations situées à l'intérieur des enveloppes urbaines.

Si nécessaire, les dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme vous permettront de refuser une demande d'autorisation de construire pour atteinte à la salubrité publique pour des terrains classés en zone U.

- la STEP de la zone d'activité de l'actipôle à Saint André-de-la-Marche
Cette station d'épuration de faible capacité (200Eqh) reçoit uniquement les effluents des entreprises situées au Sud de la RN249.

Le projet de PLU prévoit l'ouverture immédiate à l'urbanisation, dès l'approbation du PLU, de 3 secteurs (Uya2, 1AUya2 et 1AUd) représentant une surface d'environ 7,30 ha qui seraient raccordés à cette station.

Malgré la réalisation de l'étude diagnostic, il manque toujours les mesures qui permettraient d'estimer si la STEP sera en capacité ou non de recevoir de nouveaux raccordements.

Aussi, en l'absence de données permettant de s'assurer de la faisabilité des raccordements, je vous demande de fermer à l'urbanisation l'ensemble de ces zones par un classement 2AU.

2- la préservation des cœurs de biodiversité

Le DOO du SCoT du Pays des Mauges (pages 106 à 110) précise que les milieux naturels remarquables constituent les cœurs de biodiversité majeurs (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 1, Espaces Naturels Sensibles, arrêtés de protection de biotope) et les cœurs de biodiversité annexes (ZNIEFF de type 2). Il impose une délimitation des 2 types de cœurs de biodiversité et leur préservation aux documents d'urbanisme.

Le territoire de Sèvremoine est concerné par les 2 types de cœur avec une aire de protection de biotope (Étang du Pavillon – n°49003 suivant l'arrêté préfectoral de protection de biotope), 2 ZNIEFF de type 1 (Étang du Pavillon, Coteaux de la Moine à la Grande Brétellière), 6 ZNIEFF de type 2 (Vallée de la Moine, Étang de la Thévinère, Bois des Bourdaines et Étang de la Bondussière, Bois des Fortunettes, Vallée de la Sèvre Nantaise de Cugand à Tiffauges, Collines vendéennes - vallée de la Sèvre Nantaise) et plusieurs Espaces Naturels Sensibles (ENS) (Argillère de la Roussière et bois des Fortunettes, Bois des Bourdaines).

Cependant, le projet de PLU ne prend pas en compte l'ensemble des dispositions protectrices du DOO du SCoT en matière de cœurs de biodiversité :

- des éléments constitutifs des cœurs de biodiversité majeurs sont identifiés en tant que cœurs annexes ;
- quels que soient les enjeux environnementaux (ZNIEFF, arrêté de protection de biotope, ENS), les milieux naturels sont classés en zone naturelle N indifférenciée. Le règlement écrit de la zone N ne répond pas à l'objectif de protection forte des cœurs de biodiversité prévu au SCoT. Il autoriserait :
 - les affouillements et exhaussements pour l'agriculture, y compris en présence de zones humides et en cœurs de biodiversité ;
 - la création de nouveaux bâtiments pour les exploitations agricoles sans imposer une distance maximale d'éloignement vis-à-vis des constructions agricoles existantes.

Je vous invite à identifier les deux types de cœurs au rapport de présentation et à les classer dans un sous-zonage Np plus protecteur. Les exhaussements et affouillements pour les besoins liés à l'agriculture ne seront pas autorisés à l'intérieur de ce sous-zonage afin d'assurer la préservation des zones humides.

3- sur le règlement de la zone N

Il conviendra d'ajouter une distance maximale d'éloignement des nouvelles constructions des bâtiments agricoles existants incitant à la densification de l'exploitation agricole en zone naturelle.

SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

Le projet de PLU identifie 82 changements de destination dont 3 situés à l'intérieur du 1^{er} périmètre d'interdiction du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) concernant la société EBC France à Saint Crespin-sur-Moine. Un apport de population supplémentaire dans ce périmètre n'est pas souhaitable afin de ne pas exposer davantage de population au risque.

Vous voudrez bien retirer ces 3 changements de destination du projet.

SUR LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ LIMITÉES (STECAL)

La loi « ALUR » du 24/03/2009, a affirmé le caractère exceptionnel des STECAL et la nécessité de les délimiter au plus près afin de limiter le mitage de l'espace. Elle a également instauré l'obligation de réglementer les conditions de hauteur, d'implantation et de densité, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère naturel, agricole ou forestier des sites.

La délimitation du STECAL A12 (site d'aéromodélisme) d'une emprise de 2,15 ha pour un besoin de construction estimé à 50 m², et du STECAL N13 (étang de la Noue) d'une emprise de 2 ha pour un besoin de construction estimé à 100 m², ne prennent pas en compte l'obligation réglementaire d'être de taille et de capacité limitées. La partie de l'étang comprise dans l'emprise du STECAL sera retirée, celle-ci n'ayant pas vocation à recevoir des constructions.

Il conviendra donc de réduire leur délimitation au strict besoin en reclassant le reste du site en zone agricole (site d'aéromodélisme) ou en zone naturelle (étang de la Noue).

SUR LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les plans fournis laissent apparaître de nombreux oublis de report ainsi que des décalages entre communes déléguées voisines qui ne permettent pas d'avoir des périmètres et des fuseaux homogènes sur toute leur longueur à travers le territoire. De même la liste des servitudes fournie est trop sommaire.

Il conviendra d'une part, de reporter sur les plans la totalité des SUP de façon continue et, d'autre part de compléter les fiches concernées en se référant au dossier de porter à connaissance de l'État. Vous trouverez le détail des éléments manquants ou à corriger dans la note technique ci-jointe.

SUR LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA ZONE AGRICOLE

Le chapitre A-2.1 précise les sous-destinations dans lesquelles les constructions sont admises pour le sous-secteur Ac1 lié à l'exploitation du sous-sol (carrière des 4 étalons à Saint André-de-la-Marche). Cependant, les sous destinations indiquées ne correspondent pas à ce type de secteur. En effet, l'article R151-34 2° du code de l'urbanisme relatif aux secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol autorise de droit « les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de la carrière ».

Aussi, il conviendra de modifier la rédaction du paragraphe concerné.

CONCLUSION

J'émet un avis favorable sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme sous réserve de prendre en compte mes observations mentionnées au présent avis avant l'approbation du document, notamment sur les quatre points suivants :

- remettre une partie de la zone 1AUy prévue au Nord de la RN 249 en 2AUy ;
- rendre la programmation des opérations opposable aux aménageurs ;
- adapter le développement urbain prévu sur les communes déléguées de Saint-Germain / Monfaucon-Montigné à l'état et à la capacité des ouvrages d'assainissement dans l'attente de la mise en service de la nouvelle station d'épuration et de la réalisation des travaux sur les réseaux ;
- assurer la préservation des cœurs de biodiversité majeurs et annexes et des zones humides qui y sont intégrées dans un sous-zonage plus protecteur au PLU.

Par ailleurs, vous trouverez en annexe des observations complémentaires de nature à améliorer la cohérence, la qualité juridique et la lecture des pièces ainsi qu'une copie de l'avis émis par l'Agence Régionale de Santé.

Mes services sont bien-entendu à votre disposition pour vous aider à faire aboutir le projet dans les meilleurs délais possibles.

Le Préfet de Maine-et-Loire

Bernard GONZALEZ



Note technique

Plan Local d'Urbanisme de Sèvremoine

La présente note complète l'avis de Monsieur le Préfet concernant le PLU de Sèvremoine dont elle constitue une annexe.

■ Rapport de présentation

EBC

Dans l'annexe au rapport de présentation (pièce 2.9.4 - page 68), il est fait référence à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme alors qu'il s'agit des articles L.113-1 et L.113-2 du même code.

Eaux usées

Les différentes pièces du rapport de présentation présentent des erreurs qu'il conviendra de corriger suivant le détail ci-dessous.

- Pièce 2.2c (état initial de l'environnement - page 12,), la figure 4 annonce « capacité nominale des stations d'épurations de Moine et Sèvre » alors qu'il s'agit de la figure 79 « diagnostic et état initial de l'environnement ».
- Pièce 2.3 (actualisation des enjeux autour de l'assainissement des eaux usées - page 13 à 18), il est nécessaire de préciser que la capacité résiduelle d'une STEP ne se calcule pas par rapport à des charges moyennes mais par rapport à la charge organique maximale entrante (hors situation exceptionnelle explicable) et sur le percentil 95 pour la charge hydraulique. Au vu de ces éléments, la STEP de Montfaucon/Montigné et Saint-Germain-sur-Moine doit être remplacée et celle de St Macaire est à saturation.
- Pièce 2.6 (indicateurs de suivi – page 9) les remarques précédentes s'appliquent également.
- Pièce 2.9.5 (fiches STEP - page 3), les normes de rejets de la STEP de Montfaucon/Montigné et Saint-Germain-sur-Moine sont erronées. Il convient de prendre en compte les informations suivantes :

Paramètres	Concentration (mg/l)	Rendement (%)
DBO ₅	25	91
DCO	90	83
MES	30	93
NTK	10	85

NGL	20	70
PT	2	

De plus, les équipements d'autosurveillance ne sont pas complets.

Les eaux de loisirs :

La baignade de l'Étang de La Thévinère (plan d'eau situé sur la commune déléguée de Gesté, limitrophe de La Renaudière) est fermée depuis plus de 13 ans. Il conviendra de la supprimer du rapport de présentation.

Environnement sonore

le rapport de présentation dans la partie diagnostic et état initial de l'environnement fait référence au classement sonore de 2003 (arrêté préfectoral SG-BCIC n°2003-168 du 18 mars 2003). Ce classement sonore a été révisé en 2016. Il convient donc de se référer à l'arrêté n° 2016-099 du 9 décembre 2016.

Secteur Ubb1

pièce 2-3 (page 74 – tableau – art. 8), il y a une erreur sur le nom du bourg qui comprend un secteur non desservi par l'assainissement collectif dans la zone U. Il s'agit du bourg de Roussay et non du bourg de la Renaudière comme écrit au rapport. À corriger.

Secteurs An

pièce 2-4 (page 19 – impacts au niveau des sièges d'exploitation), des secteurs An sont mentionnés alors qu'ils n'apparaissent pas dans les autres pièces du projet de PLU. Il s'agit plutôt de secteurs Ap. Il conviendra de modifier le nom de ces secteurs.

■ **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les OAP sectorielles à vocation d'habitat sont regroupées par commune historique et numérotées de 4-2 à 4-11.

1) Les OAP, boulevard du Poitou à Saint André-de-la-Marche (4-3) et Choletaise à Saint Germain-sur-Moine (4-4), identifiées en secteur 1AUha, ne sont pas développées. Elles sont traitées comme les secteurs 2AUha sans prescriptions relatives aux principes d'aménagement, à la diversification des typologies de logements et des formes urbaines et à l'organisation du secteur (desserte, insertion du secteur dans l'environnement, ...), et ne comportent pas de schéma d'organisation. De plus, elles ne sont pas matérialisées sur la carte générale située en 1ère page de la commune concernée.

➤ Il conviendra de compléter ces OAP afin qu'elles soient opposables aux aménageurs.

2) Concernant l'OAP l'Arceau à Montigné (4-5) et suite au diagnostic réalisé par l'unité protection et police de l'eau (PPE) le 14/01/2019, je vous informe que la surface de zone humide identifiée est supérieure à celle mentionnée dans le PLU. En effet, la zone humide diagnostiquée s'étend quasiment sur l'intégralité des parcelles C958 et 959 et couvre une surface proche de 6000m². Cette délimitation se rapproche d'ailleurs de la zone humide identifiée dans l'inventaire du SAGE de la Sèvre Nantaise.

➤ Aussi, je vous demande de davantage prendre en compte la présence de cette zone humide dans le projet d'aménagement et de modifier l'OAP en conséquence.

3) OAP et nuisances

Les nuisances sonores

Je vous rappelle que toute source de nuisances sonores potentielles (route, voie ferrée, activités,...) identifiée près d'une future zone d'habitat devrait être inscrite sous la thématique « *Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques* » des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernées (exemple : l'OAP «Le Pré aux Sources» à Torfou), et ce afin que la zone puisse bénéficier d'aménagements spécifiques limitant aux mieux les nuisances sonores. L'instauration de distances plus importantes de recul et/ou la mise en place d'écrans « phoniques » doivent être étudiées.

➤ Il conviendra, a minima, d'inscrire dans les OAP des préconisations dans l'aménagement des parcelles (privilégier les pièces calmes et les jardins en arrière des habitations,...).

La qualité de l'air

Les principales sources de dégradation de la qualité de l'air relevées sur le territoire communal sont celles issues des transports (émission de particules fines,...), de l'agriculture (émissions liées à l'usage d'engrais et produits phytosanitaires,...) et de l'habitat (combustion d'énergies fossiles pour le chauffage des logements,...).

Le projet de PLU prend en compte la préservation de la qualité de l'air sur le territoire. Néanmoins, aucune disposition n'est précisée dans les OAP situées en limite de zone agricole (A et Ap) pouvant être impactées par l'utilisation de produits volatils utilisés pour l'agriculture.

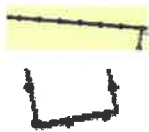
➤ Il conviendra d'inscrire dans les OAP concernées l'attention particulière à porter sur l'aménagement d'une « séparation physique efficace » (haies de largeur et hauteur adaptées,...) entre les zones d'habitat ouvertes à urbanisation et les espaces agricoles cultivés.

Il serait intéressant d'intégrer aux OAP thématiques (pièce 4-13) une partie sur la trame verte et bleue (TVB) reprenant les éléments la constituant avec une carte de l'ensemble du territoire de Sèvre-moine la matérialisant, d'un format suffisant pour une visualisation correcte des secteurs concernés (minimum A3).

■ Règlement

graphique

- Afin d'avoir une continuité entre les différents zonages et une vue globale du projet, il conviendra de joindre au dossier une vue en plan à l'échelle de l'ensemble de la commune au format A0 (en 1 ou 2 planches).
- Pour une meilleure lecture, des plans, vous veillerez à préciser le nom des bourgs, des villages et des fermes.
- Légende à compléter :
 - les zones humides, préciser l'article du code de l'urbanisme (L 151-23) relatif à la protection souhaitée par la commune.
 - Cette délimitation (trait noir avec points) apparaît sur de nombreuses planches du document mais n'est pas reportée dans la légende. L'intégrer à la légende en précisant ce à quoi elle correspond.



- Risques et nuisances sanitaires : afin d'assurer au mieux la protection de la population contre les possibles risques de nuisances et risques sanitaires liées à l'implantation des STEP (olfactives, sonores, prolifération de rongeurs et/ou de moustiques,...), il serait intéressant de repérer les unités de traitement des eaux usées existantes sur les documents graphiques.

Par ailleurs, je vous rappelle que l'aménagement de sites de traitement d'eaux usées proches de zones d'habitat, et vice-versa, est soumis à la réalisation d'une étude démontrant l'absence de nuisances de voisinage et de risques sanitaires pour les plus proches habitants (cf. arrêté du 21 juillet 2015 modifié par l'arrêté du 24 août 2017 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif).

écrit

- La protection du réseau de distribution publique d'eau potable est un des enjeux de santé publique. L'article 8 de chaque zonage du règlement littéral relatif aux conditions de desserte par les réseaux prend en compte de manière satisfaisante cet enjeu. Il convient néanmoins de souligner que la protection du réseau d'eau potable en cas d'alimentation de piscines ne peut être assurée qu'à l'aide d'un bac de disconnexion (voire une alimentation par sur-verse excluant tout tuyau plongeant). Aussi, le dispositif « disconnecteur de pression » ne doit pas être mentionné dans l'article 8 du règlement littéral car il ne présente pas des garanties suffisantes de sécurité vis-à-vis des phénomènes de retour d'eau.
- Il convient de rappeler que pour une préservation d'une qualité de l'air extérieur satisfaisante, que l'aménagement des espaces verts et les plantations dans les lieux publics doivent être réalisés en tenant compte du pouvoir allergisant des pollens disséminés par les végétaux. Il est souhaitable de varier les espèces tout en

privilégiant celles qui sont peu allergisantes. Si le règlement littéral préconise la plantation d'espèces locales, il a été relevé dans la liste des plantations préconisées (Annexe 1 du Titre VII du règlement) que certaines espèces ont un fort potentiel allergisant (chêne, bouleau et noisetier notamment).

■ Annexes

- PPRi de la Moine approuvé le 15 octobre 2018 : les cartes réglementaires jointes au dossier sont en noir et blanc et au format A4. Afin de permettre une meilleure lecture des zonages et avoir une cohérence d'échelle, il conviendra d'annexer au dossier **les cartes réglementaires au format A3 et en couleur**.
- La réglementation relative au risque d'exposition au plomb (Constat de Risques d'Exposition au Plomb dans les logements construits avant le 1^{er} janvier 1945) est nationale. L'arrêté DDASS relatif à la *délimitation des zones à risque d'exposition au plomb* du 17 octobre 2001 annexé est obsolète et **doit être retiré des annexes**.
- PPRT de ECP-FRANCE à Saint Crespin-sur-Moine : **joindre le règlement écrit**.
- Zones humides :

Je vous rappelle que les inventaires de zones humides ne respectant pas les critères mentionnés dans l'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides (modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 - NOR :DEVO0922936A) ne peuvent pas être réputés exhaustifs. Les critères d'identification et de délimitation des zones humides conformes à l'arrêté du 24 juin 2008 susmentionné seront appliqués lors de l'instruction au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement.

Ainsi, **tout aménagement de plus de 1000 m² est susceptible de relever d'une procédure « loi sur l'eau » en lien avec cette thématique** (rubrique 3.3.1.0 répertoriée à l'article R.214-1 du code de l'environnement). Il convient donc, préalablement à tout aménagement de plus de 1000 m², de réaliser un diagnostic conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 - NOR :DEVO0922936A) afin de s'assurer de l'absence de zone humide sur la parcelle concernée par cet aménagement.

Cette observation déjà formulée dans nos différents avis doit clairement apparaître en préambule du règlement de chaque zone.

■ Numérisation

Les données graphiques sont constituées exclusivement de fichiers au format « pdf » permettant de visualiser le document mais qui ne peuvent être utilisés dans la cadre d'un outil SIG. Aussi, aucun avis ne peut être émis sur la qualité des données concernées, ni déterminer si, à l'origine, le document a été réalisé sur un outil SIG en respectant les

prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme produites par le Centre National de l'Information Géographique (CNIG).

La livraison des documents écrits est également au format « pdf ».

En conséquence, à ce stade, les données livrées ne respectent pas les recommandations nationales émises par le CNIG. (cf. http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732).

Sur ce territoire, le cadastre est numérisé et validé par les services de la DGFIP. Il est recommandé d'utiliser la dernière version disponible comme référentiel à toute numérisation.

Par ailleurs, institué par l'ordonnance du 19 décembre 2013 (n°2013-1184), le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) est le portail internet officiel permettant de consulter et de télécharger l'information urbanistique de tout le territoire français.

L'ordonnance fixe pour les collectivités territoriales, communes et EPCI, trois échéances dans la mise en œuvre du GPU :

- Au 1^{er} janvier 2016, les collectivités doivent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne (sur le GPU ou un autre site) ;
- lors de toute révision de document d'urbanisme entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2020, les collectivités doivent le numériser au standard CNIG ;
- à partir du 1^{er} janvier 2020, les collectivités doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le GPU.

■ Servitudes

- Afin de faciliter la lecture et l'interprétation des services instructeurs, il conviendrait d'indiquer sur les plans fournis le nom des bourgs et de tous les hameaux ainsi que les numéros des parcelles.
- Les documents annexes du dossier de « porter à la connaissance » adressés à la collectivité par la direction départementale des territoires le 24 février 2014 ne sont pas intégrés en totalité au document. Il manque de nombreux reports (AC1, AC4, EL11, PT1-2-3,) et entre communes voisines il y a des décalages de faisceaux (notamment AC1, I4, PT2).
- La liste des servitudes fournie est trop sommaire ; il conviendrait, a minima, de reprendre les fiches, plus détaillées, issues du dossier de « PaC ».
- La légende sur les plans serait plus pertinente si elle était listée dans l'ordre alpha-numérique des codes des servitudes.
- Les repères géodésiques ne sont mentionnés que sur la commune déléguée du Longeron. Ces repères doivent être reportés pour toutes les communes sur les plans de servitudes ou bien joints dans une autre annexe.

- Il convient également de distinguer, sur les plans, les servitudes A3 et EL7. En effet, sur les plans fournis, elles sont reportées avec la même couleur et selon le même graphisme (trait plein marron).
- Par ailleurs, je tiens à vous signaler que depuis septembre 2017, la servitude A4 n'est plus opposable dans le Maine-et-Loire, en conséquence, il convient de la supprimer du dossier.
- Détail des éléments à reprendre par commune et/ou par type de servitudes :

I6 - Mines et carrières, communes du Longeron et de Saint Germain-Montfaucon-Montigné : servitude à supprimer dans la mesure où l'activité sur les concessions et sites miniers a cessé (cf. site Internet DREAL).

Le Longeron	PM1 – risques naturels	À supprimer la commune n'étant pas concernée
Saint Germain-Montfaucon-Montigné	AC4 – patrimoine architectural, urbain et paysager	Ajouter cette servitude sur les plans
La Renaudière	PT3 – télécommunications EL11 – circulation routière	À reporter sur les plans
Saint André	EL11 – circulation routière PT1 – télécommunications PT2 - télécommunications	À reporter sur les plans
Saint Crespin	PM3- risques technologiques PT3 - télécommunications	PM1 indiqué : à corriger dans la liste et la légende À reporter sur les plans
Saint Macaire	EL7 - alignement PT2 – télécommunications	À ajouter dans la liste Report sur plans partiel, à compléter
Tillières	PT2 – télécommunications	À reporter sur les plans
Torfou	AC1 – monuments historiques PT2 – télécommunications PT3 – télécommunications	À reporter sur les plans À reporter sur les plans Il manque un câble sur les plans. À ajouter

DÉLÉGATION TERRITORIALE DU MAINE-ET-LOIRE
Département Santé Publique et Environnementale

Affaire suivie par : Mme BERGE
Tél. : 02 49 10 48 25
Mél. : ars-dt49-spe@ars.sante.fr

Angers, le 11 JAN. 2019

La Déléguée Territoriale de Maine-et-Loire

à

Monsieur le Directeur
Direction départementale des Territoires
Service urbanisme, aménagement et risques
Unité Coordination des Procédures d'Urbanisme
Bâtiment M
Cité Administrative - ANGERS

Objet : Dossier d'arrêt de projet du PLU de la commune de Sèvremoine

Réf. : Votre envoi du 6 novembre 2018 – SUAR/CPU_2018-256b.odt - Affaire suivie par Messieurs BRÉGEON et THUIA

Par envoi ci-dessus référencé, vous m'avez transmis, pour avis, le dossier d'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SÈVREMOINE.

Mes services ont étudié les documents de manière à se prononcer sur les effets (bénéfiques ou néfastes) que ce projet d'aménagement de territoire est susceptible d'avoir sur la santé des populations. En effet, les conditions de vie font partie des déterminants de santé au même titre que les conditions sociales, environnementales, économiques ou l'organisation du système de soins. Il est désormais reconnu que les choix liés à l'aménagement du territoire influencent la santé, la qualité de vie et le bien-être des populations.

L'ensemble des **déterminants de santé** (air, eau, site et sol pollués, rayonnements ionisants, transports et mobilité, nuisances sonores, habitat et cadre de vie,...) ont donc fait l'objet d'une attention particulière dans l'objectif d'obtenir un **urbanisme favorable à la santé** sur l'ensemble du territoire :

1- GESTION ET QUALITÉ DE L'EAU :

L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE – LA PROTECTION DES RESSOURCES ET DES USAGES SANITAIRES LIÉS A L'EAU :

• La protection de la ressource en eau potable :

Le territoire de la commune de Sèvremoine est concerné par les périmètres de protection de la prise d'eau potable du Longeron. L'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du 30 décembre 2009 impose des servitudes de protection de cette ressource en eau, captage également classé « prioritaire Grenelle ». Seule une partie du territoire Sud-Est de la commune de Sèvremoine (Le Longeron) est concernée par les périmètres de protection.

L'arrêté de DUP est bien mentionné dans les différentes pièces du dossier (rapport de présentation, PADD, règlement littéral) et est annexé au projet de PLU. Le plan des servitudes affiche les différents périmètres de protection : périmètres de protection immédiate (PPI), rapprochée sensible (PPRS), rapprochée complémentaire (PPRC) et éloignée (PPE).

Les PPI, PPRS et PPRC sont matérialisés par différentes hachures sur le plan de zonage réglementaire du PLU. Le zonage appliqué sur chacun de ces périmètres est adapté : PPI en N/Ni, PPRS en N/Ni, PPRC et PPE majoritairement en Ap.

• La protection du réseau de distribution publique d'eau potable :

La protection du réseau de distribution publique d'eau potable est un des enjeux de santé publique. L'article 8 de chaque zonage du règlement littéral relatif aux conditions de desserte par les réseaux prend en compte de manière satisfaisante cet enjeu. Il convient néanmoins de souligner que la protection du réseau d'eau potable en cas d'alimentation de piscines ne peut être assurée qu'à l'aide d'un bac de disconnexion (voire une alimentation par surverse excluant tout tuyau plongeant).

Correction demandée par l'ARS : le dispositif « disconnecteur de pression » ne doit pas être mentionné dans l'article 8 du règlement littéral car il ne présente pas des garanties suffisantes de sécurité vis-à-vis des phénomènes de retour d'eau.

LES EAUX USÉES – LA QUALITÉ DES SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT :

Le **schéma directeur d'assainissement** (SDA) est en cours d'étude et n'est donc pas annexé au dossier d'arrêt de projet du PLU. De fait, il n'est pas possible de juger si les projets d'urbanisation sont compatibles avec les capacités épuratoires des stations d'épuration existantes sur le territoire communal.

Le **zonage d'assainissement des eaux usées** est en cours de révision. Seuls les zonages d'assainissement de chacune des communes déléguées sont annexés. Ces documents sont anciens. Là également, il n'est pas possible de juger de la bonne adéquation entre le zonage réglementaire et le zonage d'assainissement.

Le dossier présenté aborde la thématique de l'assainissement collectif de manière incomplète.

Recommandation de l'ARS : L'ouverture à urbanisation de nouvelles zones d'habitat et/ou d'activités devra être subordonnée au bon fonctionnement des réseaux de transfert et aux performances et capacités des unités de traitement des eaux usées.

Concernant la **protection de la population** contre les possibles **risques de nuisances et sanitaires** liées à l'**implantation des stations d'épuration** (olfactives, sonores, prolifération de rongeurs et/ou de moustiques,...), le repérage des unités de traitement des eaux usées existantes sur les documents graphiques aurait été judicieux. Des emplacements réservés relatifs à l'extension des stations d'épuration de La Renaudière, Roussay et Saint-André-de-la-Marche ont toutefois été matérialisés sur les plans de zonage. Pour rappel, l'aménagement de sites de traitement d'eaux usées proches de zones d'habitat, et vice-versa, est soumis à la réalisation d'une étude démontrant l'absence de nuisances de voisinage et de risques sanitaires pour les plus proches habitants (cf. arrêté du 21 juillet 2015 modifié par l'arrêté du 24 août 2017 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif).

LES EAUX DE LOISIRS :

L'ARS rappelle que la baignade de l'Etang de La Thévinière (plan d'eau situé sur la commune déléguée de Gesté, limitrophe de La Renaudière) citée dans le rapport de présentation est fermée depuis maintenant plus de 13 ans.

2- QUALITÉ DE L'ENVIRONNEMENT SONORE :

L'OMS identifie le bruit comme le deuxième risque le plus important de l'environnement derrière la pollution atmosphérique. Ainsi, les bruits générés par les routes et les voies ferrées ou ceux perçus au voisinage des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de loisirs sont à l'origine d'effets certains sur la santé des personnes exposées (effets indirects tels que fatigue, troubles du sommeil, stress,...).

Les nuisances sonores doivent être appréhendées le plus en amont possible afin d'éviter, par la suite, des travaux de résorption difficiles et coûteux. Une prise en compte insuffisante des problèmes de nuisances sonores dans les documents d'urbanisme et le développement de zones d'habitat ou la construction de bâtiments dits sensibles à proximité des installations bruyantes (zones industrielles, élevages, ateliers d'artisans, commerces, salles des fêtes communales,...) peut être à l'origine de conflits de voisinage dommageables pour les habitants comme pour la collectivité.

Aussi, **les objectifs du PLU doivent permettre de prévenir, supprimer ou limiter les nuisances sonores et de préserver les zones de calme.**

La protection de la santé des populations vis-à-vis des nuisances sonores liées aux infrastructures routières est abordée à plusieurs reprises dans le rapport de présentation et le PADD. Il y est notamment mentionné la nécessité de présenter un isolement acoustique adapté pour les bâtiments localisés dans les zones affectées par le bruit routier (aspect réglementaire).

Commentaires et recommandations de l'ARS :

L'ARS souhaite rappeler que toute source de nuisances sonores potentielles (route, voie ferrée, activités,...) identifiée près d'une future zone d'habitat devrait être inscrite sous la thématique « *Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques* » des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernées (cas de l'OAP « Le Pré aux Sources » à Torfou par exemple), et ce afin que la zone puisse bénéficier d'aménagement spécifique limitant au mieux les nuisances sonores. L'instauration de distances plus importantes de recul et/ou la mise en place d'écrans « phoniques » doivent être étudiées. A défaut, il convient au minima d'inscrire dans les OAP des préconisations dans l'aménagement des parcelles (privilégier les pièces calmes et les jardins en arrière des habitations,...).

Le **classement sonore des infrastructures de transport terrestres et ferroviaires dans le Maine-et-Loire** a fait l'objet d'une révision par **arrêté préfectoral du 9 décembre 2016**. Cet arrêté abroge et remplace les arrêtés préfectoraux du 18 mars 2003 et du 28 juin 2010 auxquels il est fait référence dans le dossier. Il s'ensuit que certaines données cartographiques sont incomplètes, voire erronées.

3- QUALITÉ DE L'AIR EXTÉRIEUR :

Les principales sources de dégradation de la qualité de l'air relevées sur le territoire communal sont celles issues des transports (émission de particules fines,...), de l'agriculture (émissions liées à l'usage d'engrais et produits phytosanitaires,...) et de l'habitat (combustion d'énergies fossiles pour le chauffage des logements,...).

Le dossier d'arrêt de projet du PLU prend en compte la préservation de la qualité de l'air sur le territoire. Des dispositions sont prises pour maintenir, voire améliorer, la qualité de l'air : mise en place de recul paysager entre les zones d'habitat et les parcelles agricoles exploitées (vignes, cultures, maraîchage,...), entre les zones d'habitat et les voies de circulation plus importantes, création de liaisons douces (voies piétonnes et cyclables) pour éviter le recours systématique à l'utilisation de la voiture, création d'espaces de covoiturage,...

Recommandations de l'ARS :

Il conviendra d'inscrire dans les OAP suivantes l'attention particulière à porter sur l'aménagement d'une « séparation physique efficace » (haies de largeur et hauteur adaptées,...) entre les zones d'habitat ouvertes à l'urbanisation et les espaces agricoles cultivés :

- OAP « Les Jardins des Borderies » à Tillières (zone 1AUhb à proximité de vignes),
- OAP « Le Vigneau » à Roussay (zone Ubb en limite de zone A),
- OAP « Boulevard du Poitou » à Saint-André-de-la-Marche (zone 1AUha en limite de zone A),
- OAP « La Rochetière » à Saint-Germain-sur-Moine (zone 1AUha en limite de zone A).

La même recommandation devra être prise en compte pour les zones d'urbanisation future :

- OAP « Barbeau » à Saint-Macaire-en-Mauges (zone 2AUha en limite de vergers),
- OAP « Allée des Lorientais » à Saint-Macaire-en-Mauges (zone 2AUha en limite de zone A),
- OAP « Chemin de La Lorient »,
- OAP « Rue des Aulneaux » à Saint-Germain-sur-Moine (zones 2AUha en limite de zone A),
- OAP « Rue des Saules » à Tillières (zone 2AUhb en limite de zone A).

Pour aller plus loin dans la préservation d'une qualité de l'air extérieur satisfaisante, il convient de rappeler que l'aménagement des espaces verts et les plantations dans les lieux publics doivent être réalisés en tenant compte du pouvoir allergisant des pollens disséminés par les végétaux. Il est souhaitable de varier les espèces **tout en privilégiant celles qui sont peu allergisantes**. Si le règlement littéral préconise la plantation d'espèces locales, il a été relevé dans la liste des plantations préconisées (Annexe 1 du Titre VII du règlement) que **certaines espèces ont un fort potentiel allergisant** (chêne, bouleau et noisetier notamment).

4- GESTION DES SITES ET SOLS POLLUÉS :

Le dossier d'ADP affiche de nombreux sites en renouvellement urbain sur des terrains historiquement occupés par d'anciennes activités pouvant présenter un risque de pollution des sols. **La prise en compte des enjeux de pollution des sols** dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) **est satisfaisante** ; il est en effet clairement spécifié en préambule de la pièce 4 relative aux OAP que « *les porteurs de projet devront intégrer, en fonction des sites d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, les enjeux éventuels de pollution des sols en tenant compte de l'occupation actuelle ou antérieure.* »

5- HABITAT ET CADRE DE VIE :

Prévention des risques liés à l'émission de Radon

L'ensemble du territoire de Sèvremoine est concerné par le « risque naturel » d'émission de **Radon** présent dans son sous-sol et est classé à potentiel « moyen à élevé » (catégorie 3) dans la cartographie nationale publiée par l'IRSN (Institut de Radiologie et de Sûreté Nucléaire). A l'air libre, ce gaz cancérogène, est dilué et sa concentration est donc faible. Par contre, dans certaines conditions, il peut s'accumuler à l'intérieur des bâtiments et dégrader de manière importante la **qualité de l'air intérieur**.

La prévention des problématiques de l'air intérieur et du Radon est inscrite dans un des axes stratégiques du Contrat Local de Santé (CLS) signé le 4 novembre 2016 entre Mauges Communauté et l'ARS Pays de Loire (Axe 1 - Prévention, promotion de la santé et environnement).

Ce risque sanitaire est pris en compte de manière très satisfaisante dans le dossier, étant cité dans le rapport de présentation (en tant que risque naturel), inscrit dans le PADD et le règlement écrit et faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique spécifique « Prise en compte du risque lié au Radon ».

Prévention des risques liés aux rayonnements non-ionisants

Les résultats des évaluations scientifiques et les conclusions de plusieurs rapports sur la gestion des risques ont conduit à préconiser de limiter l'exposition de la population aux champs électromagnétiques d'extrêmement basses fréquences en particulier autour des lignes à haute et à très haute tension.

Le territoire communal est traversé par deux lignes de Très Haute Tension de 225 000 volts. Aucune zone à urbaniser à vocation d'habitat n'est a priori située à proximité de ces lignes électriques.

Correction demandée par l'ARS : La réglementation relative au **risque d'exposition au plomb** (Constat de Risques d'Exposition au Plomb dans les logements construits avant le 1^{er} janvier 1945) est nationale. L'arrêté DDASS relatif à la **délimitation des zones à risque d'exposition au plomb** du 17 octobre 2001 annexé est obsolète et doit être retiré des annexes.

6- MOBILITÉS-TRANSPORTS ET ACCÈS AUX ÉQUIPEMENTS-SERVICES :

L'ARS préconise la mise en place d'infrastructures adaptées amenant à la pratique de la marche, du vélo et à l'utilisation des transports en commun ou de transports partagés permettant aux personnes d'adopter des modes de vie plus sains en milieu urbain (activité sportive, amélioration de la qualité de l'air,...).

L'accessibilité aux différents services, équipements, commerces, lieux de travail,... par des modes de déplacements doux (*mobilité active*) est bien intégrée dans les projets d'aménagement. L'accès aux services et commerces pour les personnes à mobilité réduite (*facilité de stationnement*,...) est également bien pris en compte.

La volonté communale de développer l'offre en transport déjà existante (service de transport à la demande, transports solidaires, covoiturage,...) est à souligner.

7- ACCÈS AUX SERVICES MÉDICO-SOCIAUX ET À L'OFFRE DE SOINS

S'agissant de l'**offre médico-sociale**, le descriptif du document communal n'appelle pas d'observations particulières ; il fait bien ressortir pour l'accompagnement des personnes âgées dépendantes un fort taux d'équipement en Etablissement Hébergeant des Personnes Agées Dépendantes (EHPAD), ce qui est d'ailleurs une caractéristique de l'ensemble du territoire des Mauges, constat partagé par l'ARS.

A signaler que l'opération concernant l'EHPAD public de Saint-André-de-la-Marche est allée jusqu'à son terme : l'établissement est définitivement fermé au 31 décembre 2018.

En ce qui concerne l'**offre de soins** :

Pour l'offre hospitalière, il convient de signaler la réflexion toujours en cours à l'échelle intercommunale de Mauges Communauté concernant l'évolution de l'offre hospitalière de proximité (soins de suite et médecine) associant 3 établissements (Montfaucon, Beaupreau et Chaudron) en vue d'un projet médical et d'une gouvernance communs ; l'un des objectifs associés est de garantir la pérennité du site de Montfaucon.

L'issue de la réflexion est attendue pour 2019.

Pour l'**offre de 1^{er} recours**, l'état global de la démographie des professionnels de santé est satisfaisant (la commune n'est pas en zone fragile) ; la dynamique de l'exercice coordonné (regroupements, Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP),...) se poursuit : après le soutien et la reconnaissance d'une MSP à Torfou, un autre projet s'est concrétisé à Saint-Germain-sur-Moine.

Enfin, il est important de noter que la commune nouvelle développe une **offre de transport solidaire** intéressante visant notamment à permettre l'accès aux soins sur son territoire.

En conclusion, les thématiques relatives à la santé et à la qualité de vie des populations (qualité de l'air, habitat et cadre de vie, mobilités-transport, accès aux services médico-sociaux et à l'offre de soins) sont abordées de manière satisfaisante. La protection de la ressource en eau est également bien prise en compte.

Néanmoins, les **risques de nuisances sonores** (liés notamment aux infrastructures routières et ferroviaires) et les **risques de pollution atmosphérique** (liés en particulier à la proximité de zones d'habitat avec des activités agricoles susceptibles d'utiliser des produits volatils) auraient mérité d'être traités de manière plus approfondie dans certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Sous réserve de la prise en compte des observations listées ci-avant, mes services émettent un **avis favorable** sur le dossier d'arrêt de projet de PLU de Sèvremoine.

Cet avis vaut contribution de l'ARS à l'avis de l'autorité environnementale.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Isabelle MONNIER

Copie à la DREAL des Pays de la Loire
Service connaissance des territoires et évaluation
Division évaluation environnementale
NANTES



COPIE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE

Angers, le 8 janvier 2019

DIRECTION REGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES

Unité Départementale de l'Architecture et
du Patrimoine du Maine et Loire
Cité Administrative – Bât. M
15 bis, rue Dupetit-Thouars
49047 ANGERS CEDEX 01
Affaire suivie par F. Renaud & B. Noble

☎ 02 41 86.62.20

Mel: sdap.maine-et-loire@culture.gouv.fr

Courrier arrivé le
31 JAN. 2019

**La Directrice Régionale des affaires
culturelles**

à

**Monsieur le directeur départemental des
territoires de Maine-et-Loire**

Service Urbanisme, Aménagement et Risques
Unité Coordination des procédures d'urbanisme
Cité Administrative – Bâtiment M
15 bis, rue Dupetit-Thouars
49047 ANGERS CEDEX 01

A l'attention de Monsieur Didier BREGEON

Objet : Arrêt projet de PLU sur la commune nouvelle de Sèvremoine
Ref. : UDAP/8/2019

Par courrier arrivé le 7 novembre 2018, vous m'avez transmis pour avis le dossier d'arrêt de
du PLU sur la commune nouvelle de Sèvremoine.

Je vous prie de trouver ci-dessous les mêmes prescriptions que formulées dans le précédent
courrier de porter à connaissance du 24 avril 2014.

1) Tillières

Avis du SRA (service régional de l'architecture) : pas de demande particulière. Merci de
bien vouloir consulter l'atlas des patrimoines pour les éléments cartographiques :
<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Avis de la CRMH (Conservation Régionale des Monuments Historiques) : à signaler, le
« moulin-tour Guillou », situé sur les hauteurs de Tillières, au cœur du vignoble, construit vers 1860.

2) La Renaudière

Tous les terrains en servitudes des monuments historiques menhirs seront placés en **Zone N**
(voir plan joint). Cette enveloppe pourrait constituer le périmètre des trois monuments protégés.

.../...

Avis du SRA : pas de demande particulière. Merci de bien vouloir consulter l'atlas des patrimoines pour les éléments cartographiques : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Avis de la CRMH : signaler le « menhir de la Pierre Levée de Charbonneau », inscrit au titre des monuments historiques en 1983 (cadastré C 681) au lieu-dit « Le Champ de Pierres ». « Menhir du moulin à vent de Normandeu », inscrit au titre des monuments historiques en 1983 (cadastré C 710) au lieu-dit « Le Champ du Moulin ». À prendre en compte : les moulins à eau et à vent de Normandeu, signalés sur la Carte de Cassini (XVIIIe siècle).

3) Saint-Macaire-en-Mauges

Tout le parc du château de la Bernardière sera placé en **Zone N**, à l'exception des parcelles nécessaires à l'activité agricole en place. Autour du « menhir de la Pierre Levée », les terrains en abords seront placés en **Zone N**.

Avis du SRA : demande particulière de **Zone N** concernant l'EA 49 301 0001. Vous trouverez ci-joint le document concernant cette préconisation particulière (extrait cadastral). Merci de bien vouloir consulter l'atlas des patrimoines pour les éléments cartographiques : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Avis de la CRMH : Chapelle inscrite au titre des monuments historiques en 1983 ; menhir dit « la Grande Pierre Levée » au lieu-dit la Bouteillère, classé au titre des monuments historiques en 1941 (cadastré E 877). Maisons patronales à signaler, liées à l'activité industrielle : « maison Yves Repussard », « maison Auguste Repussard » (construite vers 1930-1940, près de la rue d'Anjou, associant l'apport du Mouvement moderne, du style « Paquebot » et des éléments Art Déco), maison Hy (à la lisière du centre-bourg, avec des références méridionales) et « maison Louis Pasquier » (dans le centre-bourg, construite vers 1910-1920, agrandie en 1930-1940). À signaler aussi : « maisons René Viau » (dans le centre-bourg), Georges Mary (en périphérie, de style pittoresque), Louis Huchon (de style néo-basque).

4) Saint-Germain-sur-Moine

Le « menhir de la Haute-Borne » ayant été détruit, il ne peut plus créer d'abords situés dans le champ de visibilité du monument. Une demande de déclassement est en cours.

Avis du SRA : pas de demande particulière. Merci de bien vouloir consulter l'atlas des patrimoines pour les éléments cartographiques : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Avis de la CRMH : Présence d'un menhir classé au titre des monuments historiques en 1889, dit « la Haute-Borne », dépendant de la ferme de la Davière. À signaler : intérêt de la « maison Pasquier », de style néo-basque ; « moulin Bodin », élevé au pied d'un coteau de la rive nord de la Moine (présence attestée depuis 1539, selon Célestin Port). Une attention toute particulière est requise pour un édifice situé à proximité immédiate de l'église paroissiale et du presbytère : cet édifice, avec contreforts, oculus et fenêtre (obturés de manière récente, soit avec des parpaings, soit avec des briques), date manifestement du XIIIe siècle et n'a jamais été signalé. Il est prolongé par des bâtiments en long qui pourraient dater du XVIIIe siècle.

5) Montfaucon-Montigné

Avis du SRA : demande particulière de Zone N concernant l'EA 49 206 0003. Vous trouverez ci-joint le document concernant cette préconisation particulière (extrait cadastral). Merci de bien vouloir consulter l'atlas des patrimoines pour les éléments cartographiques : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

.../...

Avis de la CRMH : Chapelle Saint-Jean (XIIe-XIIIe siècles) classée au titre des monuments historiques en 1973. À signaler, « églises paroissiales Notre-Dame et Saint-Jacques ». À signaler aussi, le « moulin de Robat », élevé au pied du coteau de la rive sud de la Moine. À la sortie de Montfaucon, au niveau de Pont-sur-Moine, à proximité immédiate de l'ancien collège installé dans la demeure de la famille de Melliers, il convient de signaler une grande grange dont l'un des murs date manifestement du XIIIe siècle, ainsi qu'en témoignent ses ouvertures.

6) Roussay

Avis du SRA : pas de demande particulière. Merci de bien vouloir consulter l'atlas des patrimoines pour les éléments cartographiques : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Avis de la CRMH : L'usine « Cavé-Aumon », manufacture de tissage fondée en 1902, est une architecture industrielle caractéristique des Mauges ; elle constitue un ensemble industriel avec le logement patronal (maison Bernard Cavé, datée de 1950) et les logements ouvriers situés à proximité.

7) Torfou

Le projet de Périmètre Délimité des Abords, relatif à la colonne, sera confirmé et fera l'objet d'une mise à l'enquête conjointe avec le PLU, s'appuyant sur un document de présentation rédigé par le chargé d'études.

Avis du SRA : pas de demande particulière. Merci de bien vouloir consulter l'atlas des patrimoines pour les éléments cartographiques : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Avis de la CRMH : Colonne commémorative inscrite au titre des monuments historiques en 2012. À signaler aux abords, « le relais de poste » (XIXe s.). À signaler, maison de la famille industrielle Griffon, de style italianisant, au lieu-dit « la Maison-Neuve », ainsi que l'usine à sheds Griffon, fondée en 1906. Une attention particulière pour un édifice au lieu-dit « la Foire » ; il s'agit d'une grange, très ancienne chapelle (romane ? remaniée au XVIIe siècle), longtemps liée à la famille de La Bretesche, comme en témoignent les armoiries présentes et une inscription datée de 1676.

8) Le Longeron

Avis du SRA : pas de demande particulière. Merci de bien vouloir consulter l'atlas des patrimoines pour les éléments cartographiques : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Avis de la CRMH : Demande de prise en compte toute particulière pour le site de « l'ancienne filature Bonnet-Allion », devenue Mulliez-Flory, fondée en 1824, comprenant un ensemble de bâtiments des XIXe-XXe siècles, et s'insérant dans un site à préserver, dans la vallée de la Sèvre. À cette filature s'ajoutent les « maisons de la famille Bonnet-Allion », l'une sur le site de la filature, l'autre, dite « Champblanc », avec des références anglo-normandes - qui domine depuis le plateau la vallée de la Sèvre Nantaise. Par ailleurs, il convient de signaler l'intérêt des vestiges du « château de la Gimonnaire », au Longeron (XVIe siècle).

Virginie Coutand-Vallée

Architecte des Bâtiments de France

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

**Direction départementale
des territoires**

Service Urbanisme, Aménagement et Risques

*Planification et Aménagement des Territoires –
PAT Sud-Ouest - Espaces Agricoles*

Bâtiment M

Référence : SUAR/PAT SO- EA - PL – 2019-0018

Affaire suivie par : Pierrick LEHOUX

pierrick.lehoux@maine-et-loire.gouv.fr

Tél. : 02 41 86 65 72 – Fax : 02 41 86 82 76

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
23 place Henry Doizy
Saint-Macaire-en-Mauges
49 450 SEVREMOINE

Angers, le 18 janvier 2019

Objet : notification de l'avis de la CDPENAF – réunion du 18 janvier 2019

Vous avez transmis pour avis, au secrétariat de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le dossier d'arrêt de projet du plan local d'urbanisme de la commune nouvelle de SEVREMOINE.

Au cours de sa réunion du 18 janvier 2019, la commission a émis, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières mentionné à l'article L112-1-1 du code rural les avis suivants :

- Sur les dispositions relatives aux annexes aux habitations existantes en zones A et N (article L 151-12 du code de l'urbanisme) : **un avis favorable.**
- Sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité limitée « STECAL » (article L 151-13 du code de l'urbanisme) :
 - sur la délimitation des STECAL Ay, Ah et A11 : **un avis favorable ;**
 - sur la délimitation du STECAL A12 (site d'aéromodélisme à Saint-Macaire-en-Mauges) : **un avis favorable sous réserve** de délimiter son emprise au plus près des constructions existantes. La délimitation d'un STECAL d'une emprise de 2,15 ha, pour un besoin de construction estimé à 50 m², ne prend pas en compte l'obligation réglementaire d'être de taille et de capacité limitées. Il conviendra de reclasser le reste du site en zone agricole ;
 - sur la délimitation des STECAL NI1, NI2, NI4, NI5i/NI6 et NI6 : **un avis favorable ;**
 - sur la délimitation du STECAL NI3 (étang de la Noue à Saint-Crespin-sur-Moine) : **un avis favorable sous réserve** d'exclure la partie de l'étang comprise dans l'emprise du STECAL qui n'a pas vocation à recevoir des constructions. La délimitation d'un STECAL d'une emprise de 2 ha, pour un besoin de construction estimé à 100 m², ne prend pas en compte l'obligation réglementaire

d'être de taille et de capacité limitées. Il conviendra de classer l'intégralité de l'étang et sa zone humide hors digue en zone naturelle stricte afin d'assurer leur préservation.

Par ailleurs, la commission, dans le cadre de son pouvoir d'auto-saisine (article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime), a émis les recommandations suivantes visant à favoriser la maîtrise de l'étalement urbain et à mieux préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers :

- Extension de la zone d'activité de Val de Moine au Nord de la RN 249 (Saint Germain-sur-Moine) : fermer à l'urbanisation les 6 ha du secteur 1AUya2 par un classement en 2AU dans l'attente que la partie Sud de la zone (environ 29 ha disponibles en 1AUy2) se remplisse non seulement le long de la RN 249 mais également en profondeur ;
- Rééquilibrer la production de logements sur la durée de vie du PLU (dix ans) en limitant à environ 50 % le potentiel de construction en zone U et 1AU à la date d'approbation du PLU afin de différer les impacts sur l'activité agricole. Les autres opérations seront ouvertes à l'urbanisation ultérieurement (2AU) en fonction du niveau des ventes réalisées ;
- Rendre la programmation des OAP opposable aux aménageurs afin de garantir la réalisation, en priorité, des opérations prévues dans les enveloppes urbaines plutôt qu'en extension, comme le prévoient les dispositions du document d'orientation et d'objectifs du SCOT du Pays des Mauges (cf. pages 65 et 66) ;
- Le projet ne définit pas le futur équipement à implanter au niveau du secteur de la Croix Verte à Saint-Macaire-en-Mauges et ne justifie pas du besoin de prélever 6,5 ha sur la zone naturelle.

Reclasser les 6,5 ha de la zone 1AUe en zone naturelle dans l'attente d'une définition du projet ;

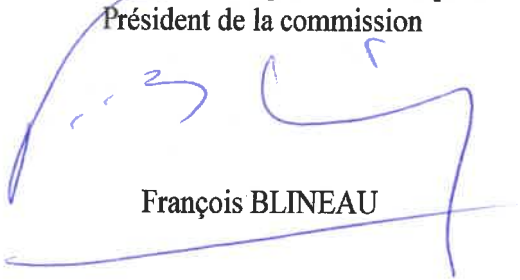
- Retirer les 3 changements de destination situés à l'intérieur du périmètre du PPRT à Saint-Crespin-sur-Moine afin de ne pas exposer davantage de population au risque ;
- Délimiter et préserver les cœurs de biodiversité majeurs (aire de protection de biotope, ZNIEFF de type 1 et espaces naturels sensibles) et les cœurs de biodiversité annexes (ZNIEFF de type 2) au PLU comme le prévoient les dispositions du document d'orientation et d'objectifs du SCOT du Pays des Mauges (cf. pages 106 à 110) ;
- Assurer la préservation des zones humides identifiées dans les cœurs de biodiversité majeurs et annexes dans un sous-zonage en n'y autorisant pas les exhaussements et affouillements pour les besoins liés à l'agriculture à l'exception des réserves d'eaux existantes ;

- Fixer une distance maximale d'éloignement des nouvelles constructions de bâtiments agricoles incitant à la densification de l'exploitation agricole en zone naturelle.

Je vous invite à joindre le présent avis au dossier soumis à enquête publique.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Chef du service
Urbanisme, Aménagement et Risques,
Président de la commission



François BLINEAU



Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : Pierre-Jean Millet

Tél. : 02.41.87.33.36

Mail : pj.millet@inao.gouv.fr

N/Réf : PLUi Sèvremoine 11022019

V/Réf : 994-2018 ILL/JLM

Objet : PLU de Sèvremoine

Monsieur le Maire
Pole technique et administratif Val de Moine
4 square d'Italie
Saint Germain sur Moine
49230 Sèvremoine

Angers, le 11/02/19

Monsieur le Maire,

Par courrier l reçu le 12 novembre 2018, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le PLU arrêté de Sèvremoine.

La commune de Sèvremoine est située dans l'aire géographique des AOC viticoles « Muscadet », « Muscadet Sèvre et Maine » et « Gros Plant ». Elle appartient également aux aires de production de l'AOC « Maine-Anjou » et des IGP « Bœuf de Vendée », « Bœuf du Maine », « Porc de Vendée », « Jambon de Vendée », « Brioche de Vendée », « Gâche Vendéenne », « Oie d'Anjou », « Val de Loire », « Volailles de Challans », « Volailles de Vendée », « Volailles d'Ancenis » et « Volailles de Cholet ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La commune de Sèvremoine est une commune importante en termes de production agricole. L'INAO a pu constater que cette spécificité avait été prise en compte dans le projet de PLU au niveau du règlement et du zonage. La mise en place d'un zonage spécifique (Av) des terroirs délimités en AOC les plus qualitatifs et d'un règlement spécifique, conformément à la charte agriculture et urbanisme du Maine-et-Loire permet d'envisager la préservation de ces terroirs avec sérénité.

Toutefois, nous avons pu constater quelques petites erreurs concernant ce zonage dont une principalement nous interpelle. Vous trouverez dans le document ci-joint le secteur concerné, au nord du bourg de Saint Crespin sur Moine.

Après étude du dossier, l'INAO émet un avis favorable sur ce dossier, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pascal CELLIER
Délégué Territorial

Copie DDT 49

INAO - Délégation Territoriale Val de Loire

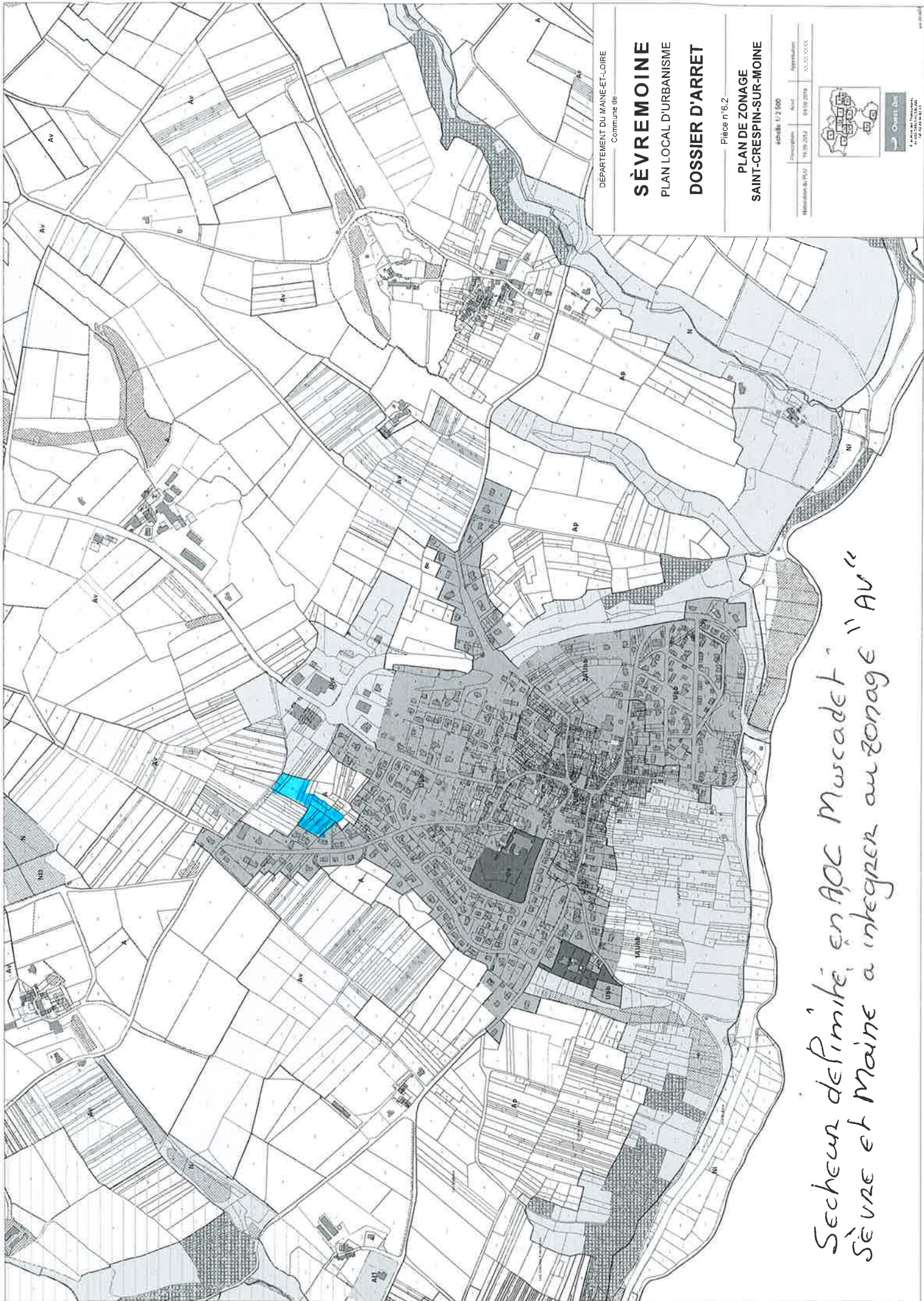
SITE D'ANGERS

16 rue du Clon

49000 ANGERS

TEL 02 41 87 33 36

www.inao.gouv.fr



DÉPARTEMENT DU MAINE-ET-LOIRE
Commune de

SÈVREMOINE

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'ARRET

Pièce n°6.2

PLAN DE ZONAGE

SAINT-CRESPIN-SUR-MOINE

Préparé par	Adopté	Approuvé
15/09/2018	08/10/2018	XX/XX/XX/XX



Quartier de
Sèvremoine
15/09/2018
08/10/2018
XX/XX/XX/XX

Secheur définitive en AOC Muscadet
Sèvre et Maine à intégrer au zonage "AU"



Direction des territoires et de la ruralité
Dossier suivi par Anne-Laure FORGET
Tél : 02 28 20 51 96

DTR/NLBV/MJM/2018-11-13756

Monsieur Didier HUCHON
Maire de la Commune nouvelle
Sèvremoine
Pôle technique et administratif Val de
Moine
4, Square d'Italie
SAINT GERMAIN SUR MOINE
49230 SÈVREMOINE

Nantes, le

19 NOV. 2018

Monsieur le Maire,

Par votre correspondance du 2 novembre 2018, vous avez bien voulu m'adresser le dossier relatif au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre Commune nouvelle, et je vous en remercie.

Je vous précise en retour que la Région des Pays de la Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Présidente du Conseil régional
et par délégation
La Directrice des territoires et de la ruralité

Nathalie LE BOULCH-VILLERS

Direction générale adjointe
Territoires

Direction
de l'ingénierie, du tourisme et de
l'environnement

Service ingénierie territoriale

Affaire suivie par

Claire Salaün

Tél : 02 41 81 48 79

c.salaun@maine-et-loire.fr

Références

2019 – CS

Angers, le

Monsieur Didier Huchon

Maire

4 square d'Italie

St Germain sur Moine

49230 Sèvremoine

Objet : Avis sur l'arrêt de projet du PLU de Sèvremoine

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 29 octobre 2018, vous m'avez transmis, pour avis, l'arrêt de projet du Plan local d'urbanisme de Sèvremoine.

L'examen du dossier appelle un certain nombre d'observations reprises dans la note ci-jointe, lesquelles ne remettent pas en cause les intérêts du Département.

Aussi, sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'ai le plaisir d'émettre un avis favorable à l'arrêt de projet de votre PLU tel qu'il m'a été présenté.

La direction de l'ingénierie, du tourisme et de l'environnement se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil départemental

et par délégation,

le Vice-président délégué aux territoires

Gilles Grimaud

*Copies : Mme Isabelle Volant, Conseillère départementale
M. Jean-Paul Boisneau, Secrétaire départemental*

**Note de synthèse des observations du Département de Maine-et-Loire sur
l'arrêt de projet du PLU de Sèvremoine**

Sur la thématique culture et patrimoine

Tout d'abord, quelques remarques générales :

Le rapport de présentation du PLU montre un intérêt certain pour la prise en compte du patrimoine et des paysages. Il est notamment fait mention à plusieurs reprises de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme qui permet de pointer le patrimoine remarquable des communes. De nombreuses pistes de valorisation sont envisagées.

Pourtant, cet intérêt ne se retrouve que peu traduit dans le règlement :

- Le règlement graphique des bourgs de Montfaucon-Montigné ne semble pas avoir été mis en corrélation avec celui de l'AVAP (actuellement SPR) créée en 2017.
- La grande majorité des bourgs (voir ci-dessous) n'ont pas fait l'objet d'un repérage de leur patrimoine remarquable (ou très peu) comme l'y autorise l'article L. 151-19.

À la lecture du règlement, notamment graphique, il en résulte donc une très grande hétérogénéité dans la prise en compte du patrimoine.

Le bureau d'étude aurait notamment pu s'appuyer sur l'inventaire du patrimoine industriel réalisé entre 2008 et 2010 par l'ancienne communauté de communes de Moine-et-Sèvre, en partenariat avec le Département de Maine-et-Loire et la Région des Pays de la Loire ou encore sur l'inventaire des Parcs et Jardins réalisé par le Département dans les années 2000.

Le patrimoine de Sèvremoine mérite une étude attentive qui permettrait de bien préciser l'originalité de chacun des bourgs composant cette commune nouvelle. En effet, il semble que les habitudes de construire diffèrent d'un lieu à l'autre privilégiant tantôt le granit, tantôt la brique tantôt la tuile (parfois associée à la brique) pour les corniches ou les entourages des baies, conférant une identité propre à chaque bourg. Cet habitat, souvent malmené au XXe et au XXIe siècles (enduits abusifs, percements incongrus, huisseries inadaptées), mériterait une remise en valeur qui rendrait ainsi à chaque bourg son caractère d'authenticité.

D'une manière générale, il conviendrait que comme à Saint-André-de-la-Marche, tous les calvaires soient notés comme éléments du patrimoine à protéger : cette réflexion est générale et elle n'a été soulignée de nouveau dans les lignes ci-après que lorsque les monuments étaient particulièrement importants.

L'importance des murs de clôture en pierre, particulièrement importants dans certains bourgs est à souligner et à préserver. De même, hors des bourgs, les haies sont une composante majeure du paysage : en certains endroits elles sont fort bien conservées et en d'autres elles mériteraient d'être replantées. Outre les vertus écologiques majeures de ces haies (habitat pour la petite faune, coupe-vent, ralentissement de l'évaporation, frein aux drainages excessifs qui favorisent l'assèchement rapide des cours d'eau l'été...) elles

apportent un caractère de surprise en ménageant par endroit seulement des points de vues et des percées, qui renforcent l'attrait esthétique d'un terrain déjà plus ou moins vallonné.

2.2. a Rapport de présentation

p. 151 La cartographie des sites culturels et patrimoniaux n'est plus très à jour. La démarche de classement au patrimoine universel de l'UNESCO des Marches de Bretagne a été abandonnée depuis un certain temps.

2.2. c État initial de l'environnement

p. 66-67 : Les sites archéologiques et les zones de présomptions archéologiques auraient pu être regroupés sous forme de tableau.

2.4 L'intérêt porté aux enjeux patrimoniaux et culturels majeurs

Il aurait été intéressant de se servir de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme pour pointer le patrimoine remarquable des communes déléguées. Un pointage partiel a été réalisé mais il aurait mérité d'être systématique et homogène sur l'ensemble des communes.

Document graphique

Il aurait été intéressant de réunir sur le même document graphique les périmètres MH et les zones de présomptions archéologiques afin d'avoir tout de suite une vue d'ensemble des contraintes patrimoniales. L'absence des noms de communes et des noms de lieux-dits sur le document graphique est très préjudiciable à la bonne lecture du document.

Dans les bourgs quelques façades sont signalées comme « éléments de patrimoine à protéger » (EPP) mais globalement le pointage du bâti remarquable est faible.

Tillères :

L'église n'est pas pointée comme élément de patrimoine à protéger (EPP) au titre de l'article L. 151-19. De même, son environnement immédiat doit être l'objet de la plus grande attention, avec notamment les multiples maisons à corniches ornementales en briques et tuiles (rues de l'Église, du Commerce, du Pont Neuf, de la Poste). La mairie par son originalité peut aussi être indiquée comme élément du patrimoine à protéger.

En dehors du centre bourg, le hameau de la Hunière avec son habitat vernaculaire en schiste et brique mérite une attention. Vestiges de patrimoine industriel remarquable et/ou illustration d'un savoir-faire et d'un patrimoine vivant (Moulin Guillou, Tuilerie Corbet, tuilerie Caillet ; cf. Diagnostic du patrimoine industriel publié par la Communauté de communes de Moine-et-Sèvre, le Département de Maine-et-Loire et la Région des Pays de la Loire en 2011).

Saint-Crespin-sur-Moine :

L'église est un élément du patrimoine à protéger et doit être prise avec son contexte de maisons à corniches de granit ou de briques (notamment la maison cadastrée 3840-3841 qui paraît être plus ancienne que la plupart des autres maisons) rues de Bretagne, d'Anjou et des Mauges.

Parmi les éléments du patrimoine à protéger il faut noter la chapelle du cimetière, le restaurant scolaire (4 rue des Mauges) et la maison adjacente, et dans la même rue les maisons cadastrées 3281, 1483, 1484, 2600. Un peu à l'écart, les châteaux de Beauchêne (cadastre 545) et de la Septième méritent la même attention (EPP). Les vestiges du patrimoine industriel remarquable et/ou illustration d'un savoir-faire et d'un patrimoine vivant pourraient être pris en compte (Mine d'uranium de l'Écarpière, logements ouvriers de la

mine ; cf. Diagnostic du patrimoine industriel publié par la Communauté de communes de Moine-et-Sèvre, le Département de Maine-et-Loire et la Région des Pays de la Loire en 2011).

Saint-Germain-sur-Moine :

Un menhir, dit de la haute Borne est protégé au titre des MH.

Le château de la Jarrie est à noter en élément du patrimoine à protéger (EPP) ainsi que l'ancienne ferme appelée le Château Rouge. Sont à prendre notamment en grande considération pour la continuité d'un habitat homogène ayant fréquemment des petits jardins en avant et des corniches en briques et tuiles, la place de l'église (avec l'église et l'ancien presbytère) et la D67. Le hameau rue de la Terriennière mérite à juste titre une attention soutenue. Vestiges de patrimoine industriel remarquable et/ou illustration d'un savoir-faire et d'un patrimoine vivant : moulin Bodin, laiterie Célia, usine GEP, lotissements ouvriers, maisons d'industriels (cf. Diagnostic du patrimoine industriel publié par la Communauté de communes de Moine-et-Sèvre, le Département de Maine-et-Loire et la Région des Pays de la Loire en 2011).

Montfaucon-Montigné :

Le PLU pourrait être mieux mis en corrélation avec l'AVAP (actuellement SPR). La chapelle Saint-Jean est classée au titre des MH. Toute la partie zonée en rouge mérite la plus grande attention avec plusieurs éléments du patrimoine à protéger (EPP) : l'église, les chapelles Notre-Dame de la Miséricorde, Notre-Dame des Victoires et celle de la rue Saint-Gilles. De même les maisons cadastrées 744 (remarquable), 135 sont à noter de la même manière. L'emplacement dit du donjon est à indiquer en site archéologique. La propriété de Doré des Tours est un élément du patrimoine à protéger (EPP) avec son environnement arboré immédiat (ainsi que ses murs de clôture). La chapelle de Montigné cadastrée 405 comme l'église sont des éléments du patrimoine à protéger (EPP). Les maisons aux alentours du bourg de Montigné, notamment rue de la Gabelle sont à prendre en considération pour leur caractère, apportant une identité particulière à ce cœur de bourg, qui se distingue des autres villages. Vestiges de patrimoine industriel remarquable et/ou illustration d'un savoir-faire et d'un patrimoine vivant : moulin de Robat, saboterie Audouin, usine de machines agricoles Grégoire-Besson (cf. Diagnostic du patrimoine industriel publié par la Communauté de communes de Moine-et-Sèvre, le Département de Maine-et-Loire et la Région des Pays de la Loire en 2011).

La Renaudière :

Trois menhirs sont protégés MH : la pierre levée de Charbonneau, le menhir du moulin à vent de Normandeau et la pierre levée de la Bretauière. L'église et son ancien presbytère accolé font partis des éléments du patrimoine à protéger (EPP). De même, les maisons utilisant du granit rose sont particulièrement intéressantes à préserver (en évitant les doublages d'isolation par l'extérieur très peu esthétiques) dans les rues de Bel Air, des Creuset et sur la D 147 où les simples murs de clôture font bien partie de l'identité du village et sont à préserver. En dehors du bourg, quelques fermes comme la Louisiane ou l'Ecluzeau, voire Charbonneau conservent un caractère vernaculaire authentique. Quant à La Perrinière, il s'agit d'un élément du patrimoine à protéger. Vestiges de patrimoine industriel remarquable et/ou illustration d'un savoir-faire et d'un patrimoine vivant : moulin de Normandeau(cf. Diagnostic du patrimoine industriel publié par la Communauté de communes de Moine-et-Sèvre, le Département de Maine-et-Loire et la Région des Pays de la Loire en 2011).

Roussay :

L'ensemble de l'église, de l'ancien presbytère et de la chapelle Notre-Dame de Pitié forme un tout cohérent et un ensemble de patrimoine à protéger (EPP). De même, rue Principale, les grandes maisons avec leur parc et leurs murs de clôture (cadastre 801 et 1981) sont des éléments du patrimoine à protéger (EPP). Les maisons à corniches en tuiles peintes ou non des rues Principale, Centre et de l'Eglise (notamment l'église à entourages de baies néogothiques en granit) méritent une grande attention, surtout lorsqu'elles s'accompagnent d'encadrements et de chaînes d'angle en granit. Vestiges de patrimoine industriel remarquable et/ou illustration d'un savoir-faire et d'un patrimoine vivant : usine Cavé-Aumon, logements

annexes (cf. Diagnostic du patrimoine industriel publié par la Communauté de communes de Moine-et-Sèvre, le Département de Maine-et-Loire et la Région des Pays de la Loire en 2011).

Saint-Macaire-en-Mauges :

L'église est un élément du patrimoine à protéger (l'indication sur le plan est un peu imprécise à ce propos). Toute la zone en rouge est en effet à prendre en haute considération, comme le rue de Bretagne avec ses maisons en bandes à entourages de briques derrière un jardinet, des places (jonction rue Pasteur et du roi René avec les perspectives urbaines, ou encore de nombreux murs de clôtures qui donnent un rythme particulier à ce village rue Louis Pasteur et dans la rue adjacente (clôture de la maison cadastrée 226, y compris ses grilles). La maison cadastrée 962 est élément du patrimoine à protéger. Vestiges de patrimoine industriel remarquable et/ou illustration d'un savoir-faire et d'un patrimoine vivant : société de bâtiment et travaux publics Chupin puis Vignerons-Chupin, lotissement Bel-Air, maison Jean Chupin, usine de chaussures Pasquier frères et Cie, maison Jean Pasquier, maison Louis Pasquier, usine de chaussures Repussard-Chupin, maison Repussard-Chupin, usine de chaussures la SAC, maison René Viau et Georges Mary, logements ouvriers (cf. Diagnostic du patrimoine industriel publié par la Communauté de communes de Moine-et-Sèvre, le Département de Maine-et-Loire et la Région des Pays de la Loire en 2011).

Saint-André-de-la-Marche :

En plus de tous les édifices repérés, il conviendrait de pouvoir en ajouter d'autres dont l'architecture, tout en s'adaptant aux constructions locales par l'usage de la brique ou de la pierre, révèlent un dessin plus soigné et original que la plupart des habitations. À ce titre, l'école de la rue Saint-Paul, le bâtiment rue des Mauges (cadastré 96) en face de la chapelle Notre-Dame de Pitié, mais aussi l'église, notamment pour sa façade, méritent d'être indiqués comme élément patrimonial à protéger (EPP). Par ailleurs, malgré des enduits parfois abusifs et inélégants et des huisseries modernes qui peuvent être mal adaptées aux encadrements, c'est tout un tissu urbain qui mérite d'être pris en considération, fait de maisons en bandes qui se caractérisent par des corniches en briques, parfois des entourages de baie en granit, formant une continuité et une identité à souligner : ces habitations se voient notamment dans les rues de la Libération, du Calvaire, Jeanne d'Arc, de la Tannerie, Marie Fournier, des Mauges. Vestiges de patrimoine industriel remarquable et/ou illustration d'un savoir-faire et d'un patrimoine vivant : usine de chaussures Morinière-Ripoche, logements ouvriers, usine Durand-Chéné, maisons des industriels Durand et Chéné (cf. Diagnostic du patrimoine industriel publié par la Communauté de communes de Moine-et-Sèvre, le Département de Maine-et-Loire et la Région des Pays de la Loire en 2011).

Torfou :

Parmi les éléments du patrimoine à protéger il y a sans conteste le couvent des religieuses, avec sa très belle chapelle, mais aussi l'église dont tous les vitraux bénéficient de protection au titre des Monuments historiques (comme objet), le presbytère, le calvaire servant de monument aux morts (rue Nationale), la mairie avec ses bâtiments annexes, la chapelle cadastrée 310 avec son très original calvaire adossé surmontant une statue.

Sont aussi dignes d'intérêt les maisons près de la façade de l'église, sur la D 146, dont le caractère raffiné n'a sans doute pas d'équivalent dans le reste de la commune nouvelle. Certaines maisons méritent une étude plus attentive par exemple celles aux n°23 et 25 sur la D 146, déjà mentionnées sur le cadastre de 1834, et sans doute plus anciennes encore. Le calvaire au carrefour de la rue des Trois provinces et de la rue du Passage, avec les trois maisons cadastrées 589, 597 et 598 sont aussi à prendre en considération. L'habitat ancien caractérisé le plus souvent par des corniches en granit donne une continuité urbaine intéressante, notamment rue Nationale, rue du Lieutenant Bouvier, ou bien le petit habitat constituant une histoire urbaine, comme rue de la Mairie (n°1 à 5) qui peut voisiner avec des demeures plus importantes (n°8 rue de la Mairie).

En dehors du bourg, le château de Couboureau est bien évidemment un élément patrimonial à protéger (EPP). La colonne de Torfou, mais aussi l'habitat proche, des deux côtés de la D949 sont à prendre en considération pour leur caractère soigné et sortant de l'ordinaire. Le hameau de la Vallée conserve un caractère patrimonial intéressant, tant par son habitat vernaculaire que par les maisons de plus grande importance. Sont aussi à noter la ferme de la Grande Chauvière demeurée très homogène dans un environnement très protégé. Une typologie assez particulière de fermes mériterait d'être prise en considération, mais, malheureusement, elles ont souvent été modifiées au cours des temps, et l'environnement proche a été souvent mal maîtrisé. Vestiges de patrimoine industriel remarquable et/ou illustration d'un savoir-faire et d'un patrimoine vivant : usine de ferblanterie et de conserverie Griffon, maison Griffon (cf. Diagnostic du patrimoine industriel publié par la Communauté de communes de Moine-et-Sèvre, le Département de Maine-et-Loire et la Région des Pays de la Loire en 2011).

Le Longeron :

L'église ainsi que la mairie et la maison au 2 rue de la Chapelle (XV^e siècle) sont sans conteste des éléments du patrimoine à protéger (EPP).

Plusieurs type d'habitats méritent une attention particulière dans la constitution de l'urbanisme du Longeron, qu'il s'agisse de maisons importantes (du type de celle au 28 rue Eugène Bonnet à 2 niveaux carrés, ou du 13 rue Baudrière à 3 niveaux carrés) ou plus modestes où le granit est employé pour les entourages de baies, les corniches ou bien encore la brique et la tuile qui forment les corniches : ce mélange constitue l'une des caractéristiques du Longeron. On le retrouve notamment rue de la Sorinière, rue de la Grande Fontaine (avec une mention particulière pour la maison au n°6 avec sa niche d'angle), la rue Eugène Bonnet, la rue Baudrière, la rue de la Colonne, la rue de la Cure, etc.

Dans la plupart de ces rues, les murs de clôture en pierre forment aussi une des caractéristiques des lieux.

Enfin, quelques maisons sortent de l'ordinaire et méritent d'être mises en valeur : la maison à l'angle de la rue de la Sorinière et de la rue des Primevères, le bâtiment ancien du lycée Champ Blanc (et son mur d'enceinte), le « chalet » de la rue du Parc, caractéristique d'un habitat qui tend à se développer sous le Second Empire et qui a rarement été mis en œuvre dans cette région du département.

En dehors du bourg, la Grande Fribaudière mériterait une étude particulière. Quelques bâtiments agricoles, par leur disposition en hameau, comme à la Papaudière, Ripoché... méritent une attention. Vestiges de patrimoine industriel remarquable et/ou illustration d'un savoir-faire et d'un patrimoine vivant : usine Mulliez-Flory (ancienne filature Bonnet-Allion), demeures Bonnet-Allion (cf. Diagnostic du patrimoine industriel publié par la Communauté de communes de Moine-et-Sèvre, le Département de Maine-et-Loire et la Région des Pays de la Loire en 2011).

Gens du voyage

Il convient de formuler quelques remarques destinées à actualiser les éléments du rapport de présentation :

- la gestion des aires d'accueil de Mauges Communauté n'est plus confiée à l'Hacienda mais à ACGVC Services,

- le constat d'une faible occupation de l'aire d'accueil de Sèvremoine n'est plus d'actualité car il se trouve qu'un groupe familial y est installé depuis plus d'un an. Le développement d'une offre d'habitat adapté (terrains familiaux et/ou PLAI adapté) pourrait être approfondi pour ces familles.

- Voyageurs 49 (qui succède au Relais G2A) accompagne socialement les familles installées sur l'aire d'accueil de Sèvremoine.

- Il est préférable de retirer les indications liées au financement (pour la pose de lumières extérieures notamment).

Numérique

A la page 31 du rapport de présentation, trame transverse, le paragraphe pourrait être complété en faisant référence à la création du Syndicat Mixte Ouvert : « Anjou Numérique » en juillet 2015.

Il est fondé à intervenir, selon l'article L.1425-1 du CGCT, là où l'initiative privée est insuffisante pour apporter les services numériques nécessaires et attendus par les entreprises et les habitants. En Maine-et-Loire, Orange a engagé des déploiements sur les communautés d'agglomérations d'Angers Loire Métropole et du Choletais à leur périmètre 2015 et la ville de Saumur. En-dehors de ces zones dites zones AMII, le Syndicat Mixte Ouvert « Anjou Numérique », soutenu par l'Etat dans le cadre du Plan France Très Haut Débit, déploiera un réseau public.

Le syndicat exerce aussi la compétence L.1425-2 du code général des collectivités territoriales en matière d'élaboration et d'actualisation du schéma directeur territorial d'aménagement numérique. Ce schéma a été approuvé en décembre 2013 et actualisé en décembre 2016.

Les membres du syndicat mixte ouvert « Anjou Numérique » sont la Région, le Département, les EPCI hors ALM, le SIEMML et la CCI.

Les objectifs du syndicat sont :

- Préparer le territoire aux enjeux de demain
- 100 % de raccordements en fibre optique des foyers en zone rurale au Très Haut Débit dans la zone du réseau d'initiative publique » (RIP - zone déléguée), d'ici à 2022, soit 220 000 prises, y compris les nouveaux logements
- Disponibilité de connexions > 30 Mbit/s sur tout le territoire pour tous, particuliers et entreprises
- Supporter les nouveaux usages (télétravail, UHD, 3D, cloud computing et virtualisation, ...)
- Restaurer la compétition entre opérateurs sur le marché entreprise...
- et diminuer les coûts télécoms actuellement supportés

La page 22 du PADD est erronée en ce que la desserte du territoire en fibre optique est prévue à l'horizon 2022 et non 2025.

Dans le règlement écrit, il pourrait être envisagé de compléter les articles UA/UB – 8-3, UY – 8-3 et 1AUh 8-3 par cette phrase :

« Ces infrastructures, ouvertes, sont conçues de telle sorte que leur exploitation garantit aux opérateurs de télécommunication qui en feraient la demande un accès non discriminatoire au génie-civil et aux clients finaux. »

Sur le volet routier

A la page 136 du rapport de présentation 2.2 a, au sujet du transport scolaire, il ne faut plus évoquer le Département mais Mauges Communauté qui a désormais la compétence. De même, les aires de covoiturage sont de la compétence de l'EPCI.

Dans le document 2.4, les pages 11 et 15 mentionnent la RD 249. Cette route est toujours classée à grande circulation, il faut donc bien une étude loi Barnier.

Dans le PADD, à la page 13, il est prévu d'adapter les axes routiers reliant les communes. Il serait intéressant également de réfléchir aux liaisons douces.

L'OAP Les Bottiers à St-Germain-sur-Moine prévoit la construction de 33 logements desservis par la RD 67. Compte tenu du nombre de logements, il semble nécessaire de prévoir un léger aménagement pour ce raccordement.

Concernant, l'OAP Bon Secours, à St-Germain-sur-Moine, on ne peut que réitérer les préconisations déjà exprimées au mois de juin 2018 : il convient d'intégrer au projet des aménagements sécuritaires car les vitesses constatées sur la RD 762 sont déjà très élevées (V85=70 km/h) et les habitants du secteur s'en plaignent régulièrement.

A Montfaucon-Montigné, pour l'OAP L'Arceau, il convient de prévoir un aménagement sécuritaire pour desservir les 36 logements.

Concernant l'OAP Le Ruisseau à Torfou, nous reformulons les mêmes observations : « L'entrée nord de Torfou a fait l'objet de réflexions d'aménagements pour réduire les vitesses en entrée d'agglomération mais les différents projets n'ont pas abouti. Ne serait-il pas intéressant d'intégrer ces aménagements dans ce projet puisqu'on parle de marquer l'entrée nord du bourg ?

Sur le plan, il est écrit RN 148bis et dans le texte, RN 149, or il s'agit de la RD 949. »

Pour l'OAP La Frémonderie à Tillières, il convient de redire que le projet d'accès sur le RD 63 va créer des problèmes de visibilité et donc de sécurité. Le carrefour déjà modifié il y a quelques années n'a pas donné entière satisfaction. Celui-ci devra être revu ou bien il faudra envisager le réaménagement du carrefour RD 63/RD67 pour réduire fortement la vitesse de véhicules provenant de la RD 67.

Pour les OAP de St Crespin sur Moine, Les Moulins d'Anjou et Les Jardins, afin de sécuriser les accès, il faudra prévoir des aménagements « ralentisseurs » sur la rue d'Anjou.

A Roussay, dans l'OAP La Moine, il semblerait plus opportun de contraindre l'accès par la rue des Sports.

Règlement écrit : Pour information, le nouveau règlement de voirie départementale va être adopté dans le courant du premier trimestre 2019. Il comportera notamment des modifications sur le retrait des éoliennes. Ainsi, le long de la RD 949, il sera demandé un retrait de 1 fois la hauteur de l'éolienne (mât + pale) et non plus 2 fois.

Sur le tourisme

La page 87 du rapport de présentation (trame transverse) est erronée car il n'existe pas de GRP sur ce territoire. En revanche, on peut mentionner la variante de la Voie des Plantagenêts, de Pouancé à Clisson.

La page 140 de ce même document peut être complétée. A ce jour, 18 circuits de randonnées sont valorisés par la commune (18 pédestres, 2 VTT) mais un seul (La Pierre de l'Ecuelle) bénéficie de la promotion du Département sur le site d'Anjou Tourisme.

Une offre de randonnée existante qui peut donc être qualifiée, pour la pratique pédestre, et développée pour les pratiques équestres et VTT.

Par exemple, la variante de la Voie des Plantagenêts, de Pouancé à Clisson, qui emprunte le territoire du nord (La Renaudière) à l'ouest (St Crespin sur Maine), peut permettre des connexions vers le nord du territoire de Mauges Communauté et vers l'ouest (Clisson) et peut aussi constituer un axe pour développer l'offre de randonnée vers le sud (Montfaucon- Montigné, Le Longeron) et l'Est du territoire (St André de la Marche).

Un travail d'identification de circuits vers le territoire du Choletais, qui procède actuellement à la mise à jour de ses sentiers de randonnées (pédestre, équestre, VTT) et qui souhaite également développer le Vélo loisir, serait intéressant.

Enfin, une actualisation des sentiers de randonnées dans le cadre du PDIPR pourrait être réalisée afin de permettre d'asseoir une offre de randonnée qualitative valorisable à l'échelle Départementale.



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Région Pays de la Loire
Maine-et-Loire

ANGERS, le

- 8 JAN. 2019

REÇU

Le 10 JAN. 2019

Monsieur Didier Huchon
Maire de Sèvremoine
Pôle technique et administratif Val de Moine
4 Square d'Italie
Saint Germain sur Moine
49230 SÈVREMOINE

Vos Réf : 994-2018 ILL/JLM

Nos réf. : MB – 04/12a.2018

Objet : PLU - Avis

Monsieur le Maire,

Suite à votre demande, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de ma Compagnie sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sèvremoine, arrêté par le Conseil Municipal le 4 Septembre 2018.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,



Gérard AUBRY

P.J. : 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région des Pays de la Loire – Maine-et-Loire
5 rue Darwin – CS 80806 – 49008 ANGERS Cedex 01 – ☎ 02 41 22 61 00 – 📠 02 41 48 04 84
www.artisanatpaysdelaloire.fr – contact49@artisanatpaysdelaloire.fr
SIRET : 130 020 688 00052



AVIS

Objet : Commune de Sèvremoine - Arrêt du P.L.U.

La commune de Sèvremoine est située à Sud du département de Maine-et-Loire au sein de Mauges Communauté. Depuis le dernier recensement, le nombre d'habitants avoisine les 25572 habitants (INSEE 2015).

L'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme a pour objectif de permettre une croissance démographique et économique raisonnée du territoire en tenant compte de l'environnement paysager de la commune. Le rapport de présentation met notamment l'accent sur la nécessité d'offrir à la fois des conditions optimales pour le maintien des activités artisanales présentes, et l'installation d'entreprises nouvelles susceptibles de répondre aux besoins croissants de la population et de l'économie locale.

La réflexion menée, suite au diagnostic communal, a donc permis de dégager cinq grands axes de réflexion qui constituent l'ossature du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- S'organiser collectivement pour donner accès à une offre de services et d'équipements de qualité,
- Démographie, flux résidentiels et habitat : un projet cohérent avec le positionnement et les ambitions du territoire,
- Un développement économique qui s'appuie sur un tissu d'entreprises dynamique et diversifié,
- Une richesse patrimoniale, historique et culturelle, socle d'un positionnement touristique,
- Un espace rural vivant.

Compte tenu des différents éléments fournis dans le dossier de présentation, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet un **avis favorable** au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sèvremoine.