
**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

RAPPORT DE PRESENTATION

*Pièce 2.5 – Articulation du PLU'S avec
les autres documents d'urbanisme,
plans et programmes*

SEPTEMBRE 2019

VERSION SEPTEMBRE 2019

**DOCUMENT REALISE PAR LE
GROUPEMENT**

SÈVREMOINE Commune
nouvelle

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	4
2	LE SCOT DU PAYS DES MAUGES	5
2.1	L'organisation du développement.....	5
2.2	Les objectifs économiques et résidentiels.....	7
2.3	L'armature environnementale du territoire.....	11
2.4	Conclusion	14
3	LE SDAGE ET LES SAGE	15
3.1	Le SDAGE Loire-Bretagne	15
3.2	Le SAGE de la Sèvre Nantaise	17
3.3	Le SAGE de l'Evre, Thau et Saint-Denis	22
3.4	Conclusion	23
4	LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT (PDH).....	24
5	LE PCET 2015-2018 DU PAYS DES MAUGES.....	25
6	LE SRCE	27
7	LE PGRI DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE	27

1 PREAMBULE

Le présent chapitre vise à formaliser la manière dont le PLU s'articule avec les dispositions supra-communales, en complément des justifications opérées (Pièce 2.3) et de l'analyse des incidences sur l'environnement (Pièce 2.4).

2 LE SCOT DU PAYS DES MAUGES

Rapport de compatibilité avec le PLU'S

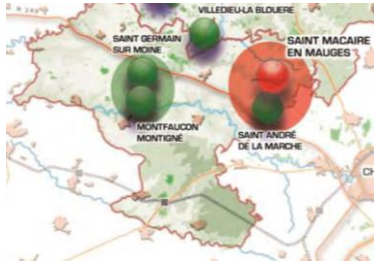
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays des Mauges, approuvé le 08 juillet 2013, fixe un certain nombre d'orientations par le biais de son projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces orientations sont déclinées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

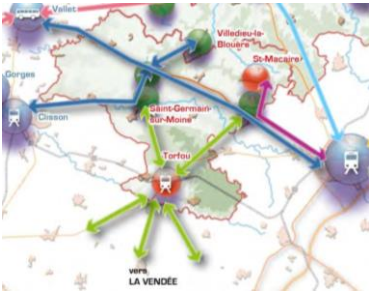
Le Document d'Orientations et d'Objectifs comporte 3 grands chapitres permettant de structurer les grandes idées pour le territoire :

1. L'organisation du développement ;
2. Les objectifs économiques et résidentiels ;
3. L'armature environnementale du territoire

Au niveau de la colonne de gauche, les objectifs thématiques sont illustrés des cartes du DOO du SCoT. Dans la colonne de droite la traduction synthétique s'intéresse aux orientations.

2.1 L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT

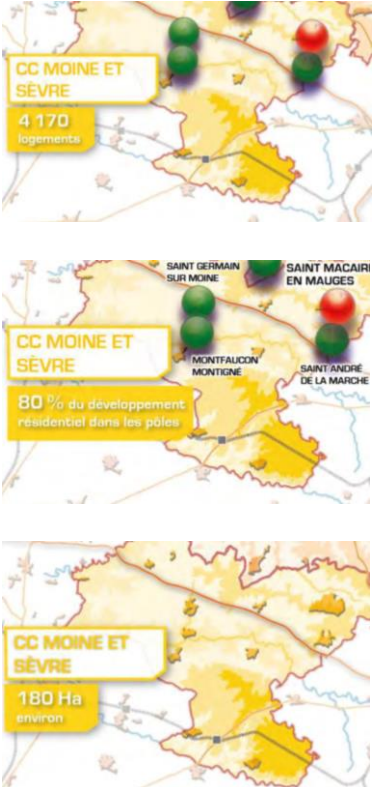
Objectifs thématiques du SCOT	Traduction synthétique
Structuration et maillage du territoire 	– Affirmation du pôle principal de Saint-Macaire – Saint-André et des pôles secondaires de Montfaucon-Montigné, et Le Longeron - Torfou à travers : – Les objectifs de construction de logements plus importants : près de 90% des logements de la commune nouvelle assignés à ces trois pôles ; – Le développement des parcs d'activités principaux à Saint-Germain (Anjou Actiparc) et Saint-André (Actipole) ; – Les réflexions engagées sur l'offre de transport, à commencer par le repositionnement de la gare de La Colonne à Torfou – Le Longeron sur la ligne Nantes – Clisson – Cholet ; – La gestion des services, équipements et commerces dans une logique de quartier au sein desquels ces pôles rayonnent sur le reste du territoire ; – Les vocations approfondies des pôles : ○ Pôle Saint-Macaire – Saint-André : changement d'échelle, affirmation d'une attractivité et d'une image différenciées, poids économique affirmé ; ○ Pôle Montfaucon-Montigné – Saint-Germain : poids d'un pôle urbain visible à l'ouest du territoire, accès aux équipements et services pour un bassin local, patrimoine de qualité ; ○ Pôle Torfou – Le Longeron : identité de pôle au cœur des dynamiques économiques du Choletais, visibilité et qualité patrimoniale et paysagère, interface avec le Nord Vendée et porte d'entrée des Mauges.

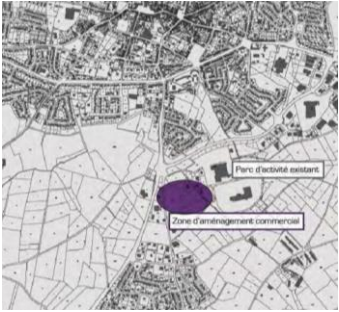
Objectifs thématiques du SCOT	Traduction synthétique
Infrastructures, mobilités et équipements 	- Les projets routiers structurants pour le Pays : - Pôle principal Saint-Macaire – Saint-André et pôle secondaire de Montfaucon-Montigné – Saint-Germain desservis par la RN249. - Les projets routiers en lien avec des enjeux ponctuels : - Requalification des axes traversant les pôles et des bourgs intégrée dans le cadre des OAP au titre des interfaces (accès sécurisé, nuisances sonores...), par exemples l’OAP Pré des sources à Torfou le long de la RN149 et les OAP Cerclaie et Beausoleil à Saint-André le long de la RD91. - Les projets ferrés structurants : - Modernisation de la voie ferrée Nantes – Clisson – Cholet avec le repositionnement de la gare de La Colonne à Torfou – Le Longeron, comme point de convergence des liaisons douces du pôle et du rabattement du service de transport à la demande. - L’organisation de la desserte en transport collectif : - A destination des gares ferroviaires, à commencer par une réorganisation du rabattement avec le repositionnement de la gare de La Colonne à Torfou – Le Longeron, et en direction des gares de Clisson et Gorges ; - Aménagement de l’intermodalité dans les centralités des pôles et bourgs, à la gare de La Colonne et aux échangeurs de la RN249 (covoiturage, véhicules partagés, stationnement vélos, liaisons douces, arrêts de bus...) ; - Intégration des objectifs du schéma des mobilités mis en œuvre par Mauges Communauté. - Le développement des liaisons douces : - Mise en évidence des connexions urbaines existantes et à créer dans les OAP de manière systématique au profit de raccordement d’itinéraires favorables aux modes actifs (vélo, piéton). - Le développement de la desserte en technologies de l’information et de la communication (TIC) : - Engagement d’Anjou Numérique du déploiement de la fibre optique sur toute la commune nouvelle en 2022. - Les équipements : - Consolidation au sein des pôles et en lien avec les communes de proximité de l’offre de santé dans le schéma de santé, et à l’échelle de Mauges Communauté d’un pôle santé multisites incluant l’équipement de Montfaucon-Montigné ; - Mutualisation renforcée des équipements petite enfance, enfance jeunesse dans une logique de quartier autour des pôles dans le cadre de la commune nouvelle ; - Valorisation engagée des fonctions culturelles, touristiques et de loisirs en continuité avec les territoires voisins, dont dans le cadre de la stratégie touristique de Mauges Communauté.

2.2 LES OBJECTIFS ECONOMIQUES ET RESIDENTIELS

Objectifs thématiques du SCOT	Traduction synthétique
Développement économique et commercial  CC MOINE ET SEVRE PARCS STRUCTURANTS 54 Ha PARCS INTERMEDIAIRES 10 Ha ZONES ARTISANALES 16 Ha 80 Ha au total	– L'organisation du maillage économique : – Optimisation des conditions d'accueil des entreprises redéfinie à l'échelle de Mauges Communauté qui affirme le positionnement de Sèvremoine dans les flux économiques et reconnaît son excellence productive (OAP Économie) : ○ Parcs structurants d'Anjou Actipôle à Saint-André (zonage Uya2, Uya4, 1Uya2), Val de Moine à Saint-Germain (zonage Uya1, Uya2, Uya3, 1AUya2, 2AUya2), Les Alouettes et La Courbière à Saint-Macaire (Uya2 Uya4) ; ○ Parc intermédiaires du Motreau à Torfou (Uyb), de La Colonne à Torfou (Uyb) et du Bordage au Longeron (Uyb, 2AUyb) ; ○ Parcs de proximité à La Cayenne à La Renaudière (Uyc), Les 4 Chemins Roussay (Uyc, 1AUyc), La Biode à Saint-Crespin (Uyc) La Providence à Tillières (Uyc, 1AUyc). – Encadrement des types d'activités admises dans ces parcs d'activités, dont les activités tertiaires et commerciales vis-à-vis de l'objectif de consolidation des centralités des centres bourgs et centre-ville (en particulier le règlement Uya1, Uya2, Uya3 et Uya4). – La densité et la qualité des parcs d'activité : – Gestion du rythme des aménagements, notamment pour les parcs structurants (si la commercialisation est réalisée à hauteur de 60% et/ou si les lots existants n'offrent plus une diversité de taille suffisante) et les parcs intermédiaires (si la disponibilité est inférieure à 8ha et/ou si les lots existants n'offrent plus une diversité de taille suffisante) ; – Prise en compte des orientations d'aménagement relevant des thématiques suivantes : ○ Une requalification des parcs existants (accès, signalétique, voirie, liaisons douces, plantations, remembrement, déchets, énergies renouvelables... ; ○ Une insertion paysagère et environnementale (topographie, couverture végétale, corridors écologiques, gestion des ruissellements...) ; ○ Un traitement des lisières et des règles de recul (implantation du bâti, plantations, entrée de ville, voies de grandes circulations...) ; ○ Une gestion des flux et du stationnement (plan de circulation, gabarit des voies, liaisons douces, flux commerciaux, mutualisation parkings, stationnement vélos, places véhicules énergies renouvelables...).

Objectifs thématiques du SCOT	Traduction synthétique
Tourisme  Vallée de la Sèvre vers le GR du Pays de Sèvre et le vignoble Nantais.	- Une stratégie touristique constituée à l'échelle de Mauges Communauté mise en avant sur Sèvremoine autour d'une richesse patrimoniale, historique et culturelle (axe 4 du PADD), avec une identification : - Des thématiques majeures : Guerres de Vendée, Marches de Bretagne et passé médiéval, Mauges terres d'entreprises, Mégalithes ; - Des axes touristiques porteurs de connexions avec les territoires voisins : vallées de la Sèvre nantaise et de la Moine, du triangle Le Longeron – Torfou – Tiffauges à l'Evre... ; - Des musées confirmés et appelés à se développer, notamment le Musée des Métiers de la Chaussure sur le pôle de Saint-Macaire – Saint-André et la Maison des Mineurs et des Énergies à Saint-Crespin. - Une mise en place de règles adaptées pour les hébergements touristiques, avec une prise en compte spécifique des projets dans le zonage et le règlement (sous-secteurs NI3 et NI5/NI5i) ; - Une consolidation du réseau de chemins de randonnée à l'appui de la stratégie touristiques (axes et thématiques pour animer les itinéraires) dans l'optique d'une mise en continuité de boucles internes à Sèvremoine, notamment au sein des bourgs, et dans le prolongement des circuits majeurs des territoires voisins (GR de Pays du Bocage Vendéen, axe de l'Evre, Sèvre nantaise, amont de la Moine...).

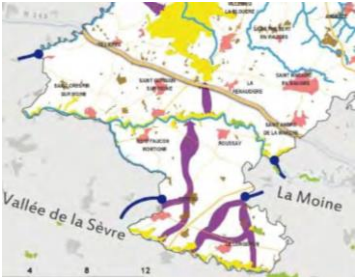
Objectifs thématiques du SCOT	Traduction synthétique
Habitat  CC MOINE ET SEVRE 4 170 logements CC MOINE ET SEVRE 80 % du développement résidentiel dans les pôles CC MOINE ET SEVRE 180 Ha environ	- Les objectifs de construction de logements : - Un objectif d'atteindre près de 32000 habitants en 2030, soit une réalisation d'un peu moins de 2100 logements dans le cadre du PLU'S (206 logements/an) ; - Une volonté de tendre vers 90% des logements à produire dans les 3 pôles de Saint-Macaire – Saint-André, Montfaucon-Montigné – Saint-Germain, et Le Longeron – Torfou. - La diversification des logements : - Une volonté d'inscrire Sèvremoine dans un modèle durable de développement résidentiel, notamment sur un plan qualitatif (diversité des formes d'habitat, mixité sociale...) avec une diversification progressive du parc de logements par une offre locative (notamment sociale) de petite et moyenne taille (T2-T3 principalement) pour des jeunes décohabitants, des personnes âgées, des ménages à ressources modestes ou modérées ; - Des objectifs de réalisation de logements aidés à hauteur d'une production de logements sociaux de 10% à 15% de la construction neuve, en concentrant au moins 80% de ces logements dans les pôles (voir OAP), soit de l'ordre d'une trentaine de logements sociaux par an (voir préambule OAP) ; - Les objectifs d'amélioration de l'habitat au travers d'une mobilisation de l'habitat en priorité des bourgs, centres et espaces urbanisés qui va au-delà de 30% recommandés avec environ 37.5% des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines (voir OAP). - Les besoins en surface dans le cadre d'une maîtrise de l'espace : - L'optimisation de l'espace urbain avec un développement mesuré en continuité du tissu urbain existant des bourgs pour de l'ouverture à l'urbanisation dédié à de l'habitat d'un peu moins de 60ha. - Les objectifs de densification des constructions de logements en extension distincts selon le maillage territorial : - o Pour le pôle principal de Saint-Macaire et Saint-André, près de 23logt/ha, avec une densité minimale de 20logt/ha et une densité recommandée de 25logt/ha ; - o Pour les pôles secondaires, près de 21logt/ha, avec une densité minimale de 17logts/ha et une densité recommandée de 20logt/ha ; - o Pour les communes de proximité, non pôles, près de 17logt/ha, avec une densité minimale de 15logt/ha et une densité recommandée de 17logt/ha. - Une limitation du développement des villages et hameaux avec trois secteurs identifiés : Le Censivier à Torfou, La Guiltière et la Poterie à Tillières (zonage Aha et Ahb). - Les principes retenus pour les OAP tiennent compte des objectifs de qualités urbaine et paysagère. Leur mise en œuvre s'appuie sur une série d'orientations contextualisées dans chaque OAP relevant de l'approche foncière, de la gestion des lisières urbaines, des cônes de vue, des entrées de ville et des silhouettes urbaines... - La performance énergétique de l'aménagement et de l'habitat traite à la fois des objectifs de mobilités fines au sein des OAP (liaisons douces, stationnement, accessibilité...) que des objectifs plus ciblés en termes de gestion des déchets, éclairage, gestion des eaux pluviales, bioclimatisme, modes constructifs écologiques et énergétiquement performant...

Objectifs thématiques du SCOT	Traduction synthétique
Services et commerces 	– Le maintien et le renforcement des polarités commerciales de centres bourgs et de villages s'appuie sur des principes de localisation préférentielle mis en œuvre au travers de : – Un zonage adapté pour sectoriser l'emprise commerciale existante au sein de l'Anjou Actipôle de Saint-André et du parc d'activité des Alouettes à Saint-Macaire (Uya4) ; – Une identification des linéaires de préservation de la diversité commerciale dans chaque centre-bourg et centre-ville commerciaux à préserver (zonage). – Concernant le parc des Alouettes à Saint-Macaire, le confortement de cette zone à vocation commerciale sur son périmètre existant (Uya4) apporte, par densification et renouvellement, une capacité d'accueil pour les commerces dont le gabarit et/ou les flux qu'ils génèrent sont incompatibles avec une insertion dans le tissu urbain.
Agriculture	– Une consommation maîtrisée des espaces agricoles et naturels – 19755.17 ha de zones agricoles et naturelles pérennes (91.88 % du territoire de Sèvremoine) – Secteurs en extension des enveloppes urbaines : 61.37 ha à vocation d'habitat, 8.54 ha à vocation d'équipements, 79 ha à vocation économiques – Objectifs de densité pour les secteurs d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat : variables en fonction des typologies de communes, tendant vers les objectifs recommandés au SCOT – Fort niveau de densification / renouvellement urbain : 37.5 % des futurs logements au sein des enveloppes urbaines (lorsque le SCOT demande au moins 30%) – La gestion des espaces agricoles : – La cohabitation entre les espaces agricoles et urbanisation : recherche du moindre impact agricole dans la localisation des zones d'urbanisation future, critère relatif aux enjeux agricoles dans les choix d'identification des bâtiments pouvant prétendre au changement de destination – La gestion différenciée des espaces agricoles : zone A « classique » en l'absence d'enjeux particuliers, zone Av pour les parcelles cultivées en vignes, zone Ap pour les parcelles agricoles présentant des enjeux paysagers ou écologiques (avec dispositions adaptées pour les sites et sièges), zone N/Ni pour les fonds de vallons et les abords du réseau hydrographique déclinée en zone Np/Npi quant on se trouve en « cœur majeur » de biodiversité – Une gestion énergétique qui doit valoriser l'agriculture – Les possibilités de diversification de l'agriculture, en lien avec la Charte Agriculture & Urbanisme du Maine-et-Loire

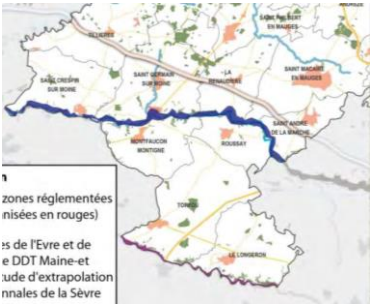
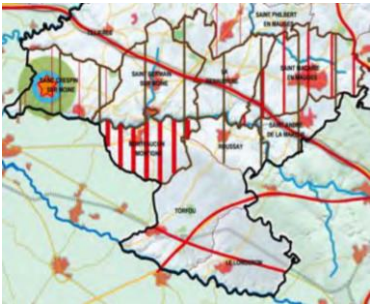
2.3 L'ARMATURE TERRITOIRE

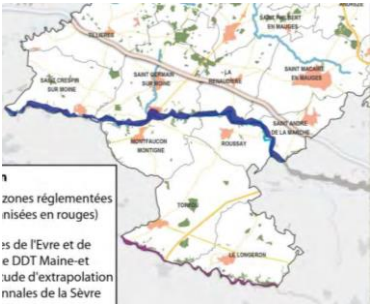
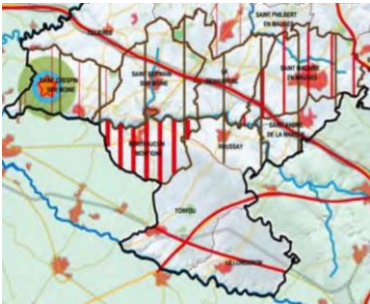
ENVIRONNEMENTALE

DU

Objectifs thématiques du SCOT	Traduction synthétique
Trame verte et bleue 	– Le PLU'S a identifié une trame verte et bleue à son échelle consolidant le rôle de cœur de biodiversité des Argilières de La Rousselière, de l'Etang de la Thévinère (Geste) au Nord de la Renaudière, du chapelet de boisements (secteurs qui comprennent les espaces naturels remarquables au Nord de RN 249) et des vallées de la Sèvre et de la Moine. De manière complémentaire, l'armature des corridors de la trame verte et bleue s'appuie sur les 2 composantes éco paysagères majeures du territoire : le plateau viticole, la matrice agrobocagère pour identifier de manière plus fine des cœurs de bocage plus denses et les cœurs d'habitat humides reprenant le réseau des zones humides. Les zonages traduisent la mise en œuvre de la préservation des continuités à travers : – Un zonage Np/Npi sur les « cœurs majeurs » et N/Ni sur les « cœurs annexes » de biodiversité identifiés dans le SCOT, – Une zone A avec une constructibilité limitée aux besoins des exploitations agricoles et des équipements d'intérêt collectif facilitant la perméabilité de la zone agricole et comprenant un secteur Ap couvrant les espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers – Protection des boisements, haies, zones humides comme relais fonctionnels pour la faune et la flore – Mise en œuvre d'une OAP Thématique Trame verte et bleue déclinant les modalités de gestion du bocage – Maîtrise de l'étalement urbain et donc limitation du fractionnement des milieux – Gestion des lisières urbaines à travers la protection voire le renforcement de la trame bocagère à travers l'inventaire des haies et dans les OAP sectorielles

Objectifs thématiques du SCOT	Traduction synthétique
Mise en valeur des paysages	– La mise en valeur des paysages et des patrimoines de Sèvre Moine constitue un axe du projet à part entière. La cohérence des outils réglementaires mis en œuvre s'appuie sur : – La référence à l'AVAP de Montfaucon-Montigné – La préservation du patrimoine archéologique – La prise en compte des périmètres de protection des monuments historiques classés et inscrits et celle du périmètre des abords de la Colonne de Torfou – La maîtrise de l'étalement urbain et l'appui des limites futures (localisation des zones d'urbanisation futures) sur des limites naturelles appuyées sur des occupations du sol telles que la végétation, les vallées, la topographie – Les modalités de gestion des entrées d'agglomération, en particulier à Torfou (OAP du Pré aux sources) – La pérennisation et la valorisation des paysages des bourgs à travers un zonage distinguant les centres bourgs patrimoniaux (Uaa et Uab), des OAP confortant le paysage urbain du bourg (continuité de tissu urbain, traitement des espaces publics...) – La pérennisation des marqueurs des paysages de l'espace rural à travers la protection des haies (loi « paysage ») et des boisements (EBC) – L'identification des itinéraires de promenade dans une logique de mise en valeur de l'identité et de découverte du territoire. – La mise en valeur du « petit patrimoine » par son inventaire dont les jardins des cœurs de bourg – La mise en valeur du bâti à travers la possibilité du changement de destination favorisant l'entretien du bâti dans l'espace rural – Accompagnement des mutations à travers les OAP et l'identification de la végétation : bocage et bois

Objectifs thématiques du SCOT	Traduction synthétique
Gestion des ressources et des risques  	– Le PLU’S recherche la protection des ressources et la réduction de l’exposition de la population aux risques et intègre ces dimensions dans les projets d’aménagement pour chacune des thématiques suivantes : – Ressource en eau : ○ Préservation de la trame bleue : des cours d’eau et de leurs abords ainsi que des zones humides pour leur rôle de tamponnement ○ Maîtrise des risques de pollution (voir ci-après) ○ Prise en compte des enjeux de protection du captage du Longeron et d’amélioration de la protection de la ressource en adéquation avec l’apport de population supplémentaire permis par le PLU’S. – Sols : ○ Maîtrise des besoins en consommation d’espaces agricoles et naturels (cf. ci-avant) ○ Orientations concernant l’exploitation des ressources du sous-sol : identification des carrières et des sites d’extraction d’argile (secteurs Ac et Nc), mise en place d’un « secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » au titre de l’article R.151-34 2° du Code de l’Urbanisme pour la Carrière des 4 étalons – Gestion des eaux usées et des eaux pluviales : ○ Vigilance concernant l’assainissement collectif, notamment à travers les travaux déjà engagés et à venir et à travers le phasage des opérations dans le temps (échancier des ouvertures à l’urbanisation) : en adéquation avec les capacités résiduelles des STEP et avec les besoins d’adaptation des STEP et des réseaux, au regard de l’apport de population supplémentaire permis par le PLU’S. Inscription des secteurs les plus sensibles en 2AU, c’est-à-dire les extensions à vocation d’habitat sur Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine ; conditionnement de mise en service de la STEP pour la grande majorité des OAP sur Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine ; inscription en 2AU d’une zone à vocation économique sur l’Actipôle, en attendant confirmation concernant la capacité de la STEP. ○ Eaux pluviales : des dispositions dans le règlement visant à limiter l’imperméabilisation et à adapter la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l’opération – Énergie : ○ Possibilité d’installations d’ENR (panneaux photovoltaïques au sol) identifiée dans le cadre de la reconversion du site minier de la Baconnière ○ Possibilité d’installation d’ENR sur les constructions sous réserve de leur intégration à la façade ou à la toiture. ○ Compacité du développement urbain favorable aux économies d’énergie : déplacement, inertie... ○ Protection du bocage : gisement bois énergie

Objectifs thématiques du SCOT	Traduction synthétique
Gestion des ressources et des risques (suite)  zones réglementées inscrites en rouges) 	– Réduction des gaz à effet de serre : ○ Actions en faveur des mobilités douces et de la limitation des besoins en déplacement motorisés ○ Maintien d'une biodiversité favorable à la captation du CO₂ ○ Règles d'urbanisme favorables à la performance énergétique des constructions ○ Protection des boisements et du bocage : puits de carbone – Déchets : ○ Evolution des sites de déchetteries, en lien avec la politique menée à l'échelle de Mauges Communauté : identification d'un zonage Ud ; possibilité d'implantation à terme sur l'Actipôle. – Risques : ○ Risque inondation via le PPRI (Servitude d'Utilité Publique). Mise en place d'un zonage indicé « i » sur les secteurs identifiés au PPRI, sur les secteurs identifiés à travers l'Atlas des zones inondables et sur les secteurs concernés par le risque de rupture de barrage. ○ Risque industriel : les différents périmètres du PPRT d'EPC-France aux Ecarpières (commune historique de Saint Crespin) sont reportés sur le règlement graphique ; le règlement écrit renvoie explicitement au PPRT, qui figure dans les Servitudes d'Utilité Publique. ○ Zones d'activité dédiées pour les activités non compatibles avec l'habitat et gestion des abords des exploitations agricoles ○ Pollution des sols : une alerte systématique dans les OAP sectorielles, en lien avec la requalification de friches d'activité dans les bourgs notamment. ○ Transports de matière dangereuse : les modalités d'aménagement, en particulier des extensions urbaines intègrent les conditions de raccordement à la RN 249 et au réseau départemental. ○ Nuisances sonores : le règlement rappelle les enjeux en la matière pour les constructions situées dans les largeurs affectées par le bruit. ○ Autres mentions au règlement écrit : le risque radon, le risque sismique, l'aléa retrait-gonflement des argiles, les stériles miniers, du risque mouvement de terrain – Santé : ○ OAP relative au risque radon ○ Inscription de continuités douces dans les OAP visant à favoriser les mobilités actives ○ Actions en faveur de la requalification des bourgs et donc éventuellement de l'habitat insalubre et des friches ○ Adaptation des capacités d'assainissement Eaux usées et eaux pluviales

2.4 CONCLUSION

Sur la base de ces éléments, on peut relever que le PLU'S est compatible avec le SCOT du Pays des Mauges.

3 LE SDAGE ET LES SAGE

Rapport de prise en compte avec le PLU'S (puisque le SCOT doit être compatible avec SDAGE et SAGE)

3.1 LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, approuvé le 18 novembre 2015, fixe un certain nombre d'orientations divisées en 14 chapitres déclinés ensuite en programme d'action à transposer dans les SAGE et dans les autres plans et programmes dont les PLU.

Les 14 chapitres du Sdage 2016-2021 sont les suivants :

La qualité de l'eau

- réduire la pollution par les nitrates
- réduire la pollution organique et bactériologique
- maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- préserver le littoral

Milieux aquatiques

- repenser les aménagements de cours d'eau
- préserver les zones humides
- préserver la biodiversité aquatique
- préserver le littoral
- préserver les têtes de bassin versant

La quantité

- maîtriser les prélèvements d'eau

Gouvernance

- faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- mettre en place des outils réglementaires et financiers
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Ces orientations sont déclinées en mesures dont des mesures transversales qui sont à prendre en compte dans le PLU'S.

Le tableau ci-après reprend les mesures et les modalités de traduction prévues par le PLU'S.

SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2016-2021 approuvé le 18 novembre 2015			
Thème	Dispositions pour compatibilité		Modalités de traduction réglementaires
Zones humides	8A-1 - Les documents d'urbanisme	(Les SCoT et) En l'absence de SCoT, les plans locaux d'urbanisme (PLU) et cartes communales, conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme, doivent être compatibles avec les objectifs de protection des zones humides prévus dans le Sdage et dans les Sage. Les PLU incorporent dans les documents graphiques des zonages protecteurs des zones humides et, le cas échéant, précisent dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. Ces dispositions tiennent compte des fonctionnalités des zones humides identifiées.	Dispositions générales du règlement du PLU : Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Les dispositions générales du règlement écrit du PLU'S rappellent la portée de la protection.
	8E-1 - Inventaires	La commission locale de l'eau peut confier la réalisation de l'inventaire précis des zones humides aux communes ou groupement de communes, tout en conservant la coordination et la responsabilité de la qualité de l'inventaire. Dans ce cas, les inventaires sont réalisés sur la totalité du territoire communal. Une attention particulière est portée aux inventaires des zones humides dans les secteurs à enjeux des PLU (notamment les zones U, et AU). Les inventaires sont réalisés de manière concertée.	Les réflexions du PLU'S se sont appuyées sur l'inventaire SAGE mené sur la totalité du territoire de la Commune nouvelle et sur des inventaires fins sur les secteurs de projet. Ces inventaires ont permis de préciser les limites des secteurs de projet compatibles avec la protection des zones humides.
Bocage	1C-4	Les mesures d'incitation à la création ou à l'entretien de dispositifs tampons pérennes permettant de réduire les transferts et le transit des particules vers les milieux (par exemple talus, haies, dispositifs enherbés, zones humides, ripisylve, bois, pièges à sédiments...) sont concentrées dans les bassins versants où la vulnérabilité potentielle à l'érosion des sols est forte et très forte et où l'atteinte du bon état des eaux superficielles, littorales et continentales, l'alimentation en eau potable (voir dispositions 6C-1 et 3B-1) ou les usages conchylicoles (voir disposition 10D-1) sont des enjeux forts.	Dispositions générales du règlement du PLU'S : Les haies identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Toutefois, leur suppression peut être admise dans les limites prévues dans les dispositions générales du règlement écrit. L'OAP thématique « trame verte et bleue » précise les modalités de mise en œuvre de la préservation et des compensations
Documents d'urbanisme			

3.2 LE SAGE DE LA SEVRE NANTAISE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Sèvre Nantaise (SAGE), approuvé le 7 août 2015, fixe un certain nombre d'orientations dans son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable et déclinés ensuite dans son règlement.

Les orientations du SAGE sont les suivantes :

Amélioration de la qualité de l'eau

- QE1 : améliorer les connaissances et le suivi de la qualité de l'eau
- QE2 : préserver les captages d'alimentation en eau potable des pollutions diffuses et accidentelles
- QE3 : améliorer l'assainissement collectif et non collectif
- QE4 : réduire et améliorer les rejets liés aux activités industrielles et artisanales
- QE5 : réduire l'utilisation des pesticides d'origine agricole et non agricole
- QE6 : faire évoluer les pratiques agricoles pour limiter les intrants
- QE7 : limiter l'impact du drainage sur les milieux aquatiques

Gestion quantitative de la ressource en eau superficielle

- GQ1 : améliorer les connaissances et le suivi de la quantité de l'eau
- GQ2 : améliorer la gestion des étiages
- CG3 : gérer les eaux pluviales
- GQ4 : économiser l'eau potable

Réduction du risque inondation

- I1 : améliorer la connaissance sur les inondations et la conscience du risque
- I2 : prendre en compte le risque inondation dans l'aménagement du territoire
- I3 : prévoir et gérer les crues et les inondations
- I4 : agir pour prévenir les risques d'inondations

Amélioration de la qualité des milieux aquatiques

- M1 : améliorer les connaissances sur les milieux aquatiques
- M2 : restaurer et entretenir le cours d'eau et les milieux aquatiques
- M3 : restaurer la continuité écologique au travers d'un plan d'action sur les ouvrages hydrauliques
- M4 : préserver et reconquérir les zones humides et le maillage bocager
- M5 : améliorer la gestion des plans d'eau
- M6 : préserver la biodiversité des milieux humides et aquatiques

Valorisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

- V1 : Avoir un développement des activités nautiques de loisirs, touristiques et culturelles qui respecte la ressource en eau et les milieux aquatiques

Organisation et mise en œuvre

- C1 : Partager et mettre en œuvre le SAGE

Le tableau ci-après reprend les mesures et les modalités de traduction prévues par le PLU'S.

SAGE du bassin de la Sèvre Nantaise approuvé le 07 avril 2015

Dispositions pour compatibilité		Généralités pour prise en compte
Disposition 63 Poursuivre la réalisation des diagnostics environnementaux communaux	63-1 Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme ou plans locaux d'urbanisme intercommunaux sont compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs et les orientations de préservation des zones humides et des haies ayant un rôle hydraulique majeur, dans un délai de trois ans à compter de la date de publication de l'arrêté d'approbation du SAGE.	Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Les dispositions générales du règlement écrit du PLU'S rappellent la portée de la protection. Les haies identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont protégées. Toutefois, leur suppression peut être admise dans les limites prévues dans les dispositions générales du règlement écrit. L'OAP thématique « trame verte et bleue » précise les modalités de mise en œuvre de la préservation et des compensations.
	63-2 Les collectivités territoriales ou leurs groupements ayant déjà réalisé leurs inventaires des haies et des zones humides à la date de publication de l'arrêté d'approbation du SAGE (cf. Carte 18) sont invitées, dans le cadre des révisions de documents d'urbanisme, à cartographier les évolutions du maillage bocager (plantation, arrachage...) et les créations de zones humides . Les collectivités sont invitées à transmettre ces cartographies à la commission locale de l'eau.	Le PLU'S constitue le temps « zéro » de la mise en place de la protection des zones humides et des haies. Les indicateurs de suivi donneront l'évolution du réseau. Les données seront transmises à la CLE.
	63-4 Sur la base des retours d'expériences des premières communes ayant révisé leurs documents d'urbanisme sur la base des diagnostics environnementaux, la structure porteuse du SAGE assure un retour d'expérience sur les modalités de prise en compte des zones humides et des haies dans les documents d'urbanisme	Les modalités de suivi de la gestion du bocage par Sèvremoine pourront faire l'objet d'une information régulière de la CLE.
Disposition 64 Prendre en compte les inventaires des zones humides et des haies dans les documents locaux d'urbanisme	64-1 Sur la base des résultats des inventaires des zones humides et des haies, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme ou les plans locaux d'urbanisme intercommunaux, dans un délai de trois ans à compter de la date de publication de l'arrêté d'approbation du SAGE : • matérialisent sur les plans ou documents graphiques selon une trame spécifique, l'ensemble des zones humides inventoriées et les haies ayant un rôle hydraulique majeur, • comprennent des règles spécifiques permettant de répondre à l'objectif de préservation des zones humides et des haies.	Cf. ci-dessus.

SAGE du bassin de la Sèvre Nantaise approuvé le 07 avril 2015		
Dispositions pour compatibilité		Généralités pour prise en compte
Disposition 65 Compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées	65-1 Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la destruction de zones humides, ou de haies ayant un rôle hydraulique majeur, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, de préférence dans le même sous bassin versant (cf. Carte 1), la recréation ou la restauration de zones humides ou de haies équivalentes en termes de fonctionnalité et de biodiversité. Une attention particulière est accordée aux risques érosifs des sols. La gestion et l'entretien de ces milieux doivent être garantis sur le long terme selon un plan de gestion établi au minimum pour cinq ans, avec un calendrier de mise en œuvre et une identification précise des gestionnaires et de la structure en charge du suivi et de l'évaluation des actions.	La traduction réglementaire prévue en application de l'inventaire des zones humides dans le règlement écrit mentionne la nécessité de compensation en cas d'absence d'alternative à la destruction de la zone humide. La traduction réglementaire prévue en application de l'inventaire des haies dans le règlement écrit et dans l'OAP Thématique prévoit des obligations de compensation.
Disposition 40 Prendre en compte le risque d'inondation dans les documents d'urbanisme	40-1 Lors de l'élaboration ou de la révision des schémas de cohérence territoriale ou plans locaux d'urbanisme ou plans locaux d'urbanisme intercommunaux, les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents identifient les zones d'expansion des crues. Ils s'appuient sur les atlas des zones inondables disponibles. Quand les cours d'eau ne sont pas couverts, ils exploitent la délimitation des crues centennales établies dans le schéma directeur de prévention des inondations du bassin de la Sèvre Nantaise (bassin de la Sanguèze). Pour les collectivités territoriales non couvertes par ces deux documents, elles exploitent les éléments provenant de relevés locaux, archives.	L'ensemble des secteurs soumis aux risques inondation (PPRI et AZI) et rupture de barrage sont repérés par un indice « i ».
	40-2 Les schémas de cohérence territoriale ou les plans locaux d'urbanisme, lors de leur élaboration ou de leur révision, comprennent dans leur rapport de présentation les zones d'expansion des crues préalablement identifiées. Ils déterminent des orientations d'aménagement, un classement et des règles de protection permettant de les préserver de tout aménagement faisant obstacle à leurs fonctions d'intérêt général de prévention des inondations.	
Disposition 47 Améliorer les connaissances sur les réservoirs biologiques potentiels	47-4 Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme ou les plans locaux d'urbanisme intercommunaux, sont compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de trois ans à compter de la date de publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, avec l'objectif de préserver les réservoirs biologiques identifiés. Pour ce faire, ces documents peuvent : matérialiser sur les plans ou documents graphiques, les réservoirs biologiques dans une trame spécifique et comprendre des règles spécifiques permettant de les préserver. La commission locale de l'eau met à disposition des collectivités et de leur groupement compétent un cahier des charges favorisant l'intégration de ces réservoirs dans leurs documents locaux d'urbanisme.	L'identification de la trame verte et bleue du PLU'S met en avant des cœurs annexes s'appuyant sur les zones humides. Celles-ci font l'objet d'une protection adaptée (voir ci-dessus).

SAGE du bassin de la Sèvre Nantaise approuvé le 07 avril 2015

Dispositions pour compatibilité		Généralités pour prise en compte
Disposition 52 Généraliser l'implantation de dispositifs végétalisés perennnes et encadrer les actions de protection des berges	52-1 Les arrêtés préfectoraux relatifs aux programmes d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole, pris dans le cadre du prochain programme d'actions nitrates, prévoient des mesures permettant de favoriser une gestion adaptée des boisements de bords de cours d'eau en favorisant les entretiens sélectifs. Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU, PLUI) justifient dans leur rapport de présentation les raisons visant l'interdiction de plantation d'espèces invasives sur leur territoire ainsi que les plantations de peupliers de culture en bordure immédiate de cours d'eau, et précisent dans leur règlement et leurs annexes les essences qui sont ou non autorisées (exemple : essences autochtones et diversifiées d'arbres et d'arbustes ...). La structure porteuse du SAGE, dans un délai d'un an à compter de la date de publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, définit, en collaboration avec les acteurs concernés, la liste des essences non autorisées	Les boisements protégés au titre des Espaces Boisés Classés sont compatibles avec la fonctionnalité des zones humides pour ceux qui s'y superposent. Les plantations préconisées pour renforcer le maillage bocager ou compenser les arasements sont les espèces autochtones favorables à la maîtrise du ruissellement et donc à la lutte contre les nitrates. L'OAP Thématique sur le bocage comprend une liste d'espèces adaptées et autochtones.
Disposition 69 Définir les conditions pour la création de plans d'eau	69-1 En complément de la disposition 1C-3 du SDAGE Loire Bretagne, la commission locale de l'eau demande que les nouveaux plans d'eau ou ceux à régulariser soient : • construits: > en dehors de cours d'eau tels que caractérisés par l'autorité administrative compétente, > en dehors d'une zone humide sauf absence d'autres alternatives avérées (pour les mesures compensatoires se référer à la Disposition 65), > en dehors des bassins des réservoirs biologiques identifiés par la commission locale de l'eau (cf. Carte 13) (sauf retenues collinaires pour l'irrigation...), • déconnectés du réseau hydrographique.	Règles relatives aux plans d'eau en zone A et N (exhaussements et affouillements prévus dans les dispositions générales du règlement) : Les exhaussements et affouillements liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone sont admis. Les dispositions du Code de l'environnement et du SAGE sont applicables.

SAGE du bassin de la Sèvre Nantaise approuvé le 07 avril 2015

Dispositions pour compatibilité		Généralités pour prise en compte
Disposition 7 Intégrer en amont des projets d'urbanisme les capacités réelles d'assainissement et les capacités du milieu récepteur	7-1 Les orientations d'aménagement des schémas de cohérence territoriale ou à défaut des plans locaux d'urbanisme sont compatibles ou rendus compatibles dans un délai de trois ans à compter de la date de publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, avec les objectifs et les orientations d'amélioration de la qualité de l'eau du SAGE. Lors de leur élaboration ou de leur révision, ces documents de planification démontrent notamment l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et les capacités de collecte et de traitement des eaux usées des systèmes d'assainissement , sur la base de l'analyse du fonctionnement actuel du système. Les collectivités territoriales ou leurs groupements en charge de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme sont invités à se rapprocher de la commission locale de l'eau, afin de s'assurer de la prise en compte des objectifs et des orientations du SAGE. A ce titre, la structure porteuse du SAGE peut être invitée en tant que personne qualifiée.	Le zonage d'assainissement des eaux usées finalisé, à l'appui des objectifs de développement prévus par le PLU'S et en fonction de la capacité épuratoire disponible. L'échéancier des secteurs d'OAP a permis d'intégrer un levier supplémentaire pour s'adapter aux éventuels travaux de confortation des capacités de traitement. Plusieurs secteurs de projet (zones d'urbanisation future et périmètre d'OAP) sont conditionnés à la mise en service de la STEP dans leur développement. Ailleurs, les dysfonctionnements sont dus à des surcharges hydrauliques qui sont progressivement résorbées à travers des campagnes de réhabilitation des réseaux ou dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.
Disposition 9 Améliorer le contrôle et les réhabilitations des installations d'assainissement non collectif	9-1 La commission locale de l'eau prélocalise comme zone à enjeu environnemental les zones de têtes de bassin versant, en tant que secteurs prioritaires de réhabilitation des dispositifs non conformes (cf. Carte 12). Sur la base de la prélocalisation des têtes de bassin versant (<u>Carte 12 - BV Sanguèze concerné</u>), une localisation des zones à enjeu environnemental est réalisée par la structure porteuse du SAGE, dans les trois ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SAGE (cf. Disposition 46).	Le règlement du PLU'S rappelle la nécessité pour les zones non desservies par l'assainissement collectif de disposer d'une installation conforme.
Disposition 10 Améliorer les performances de l'assainissement collectif	10-1 Pour ce faire, les collectivités territoriales ou leurs groupements compétents se dotent, en priorité sur les sous bassins versants prioritaires « matières organiques » (Carte 6) et « phosphore » (Carte 5) (<u>Sanguèze</u> , Grande Maine, Petite Maine et Maine aval) et sur les bassins d'alimentation eau potable, dans les trois ans à compter de la date de publication de l'arrêté d'approbation du SAGE, ou actualisent dans les cinq ans, leur schéma directeur d'assainissement s'il date de plus dix ans.	Le zonage d'assainissement est finalisé. Il est annexé au PLU'S.
Disposition 11 Maîtriser les rejets pendant les périodes d'étiage	11-1 Sur ces sous-bassins versants (<u>Sanguèze concernée</u>), les nouveaux projets d'assainissement collectif instruits au titre de la loi sur l'eau, en vertu des articles L. 214-1 à 6 du code de l'environnement, ou des installations classées pour la protection de l'environnement, en vertu de l'article L. 511-1 du même code, ou les renouvellements d'autorisation de rejet, prévoient des solutions alternatives pour éviter l'impact des rejets directs dans les cours d'eau pendant la période critique d'étiage, définie par le respect des débits d'objectif d'étiage.	

SAGE du bassin de la Sèvre Nantaise approuvé le 07 avril 2015		
Dispositions pour compatibilité		Généralités pour prise en compte
Disposition 33 Favoriser une gestion plus écologique des eaux pluviales	33-2 La commission locale de l'eau demande de prévoir dans les règlements de lotissements et de zones d'activités un coefficient de perméabilisation.	Le règlement du PLU'S ne fait pas obstacle à cette disposition, dont la valeur sera déterminée dans le cadre des études de faisabilité des opérations d'aménagement.

3.3 LE SAGE DE L'EVRE, THAU ET SAINT-DENIS

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Evre-Thau-Saint Denis (SAGE), approuvé le 08 février 2018, fixe un certain nombre d'orientations dans son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable et déclinés ensuite dans son règlement.

Les orientations du SAGE sont les suivantes :

- Restauration des écoulements et des fonctions biologiques des cours d'eau
 - Assurer la continuité écologique des cours d'eau
 - Restaurer le fonctionnement hydro-morphologique des cours d'eau, en particulier sur les affluents
- Reconquête des zones humides et préservation de la biodiversité
 - Préserver, gérer et restaurer les zones humides afin de maintenir de meilleures fonctionnalités
 - Surveiller la prolifération et organiser la lutte contre les espèces envahissantes
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau
 - Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins, notamment pour l'usage agricole
 - Limiter le ruissellement et favoriser le stockage naturel et l'infiltration des eaux à l'échelle du bassin versant
 - Améliorer les connaissances sur les impacts des plans d'eau pour mieux les gérer
 - Economiser l'eau
- Améliorer la qualité de l'eau
 - Améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles vis-à-vis des nitrates et des pesticides
 - Améliorer la qualité des eaux superficielles vis-à-vis des matières organiques, phosphorées et azotées (hors nitrates)
 - Améliorer la qualité des eaux souterraines et superficielles vis-à-vis des micropolluants
- Aide au portage et à la mise en œuvre des actions
 - Pérenniser le portage du SAGE pour la mise en œuvre et la coordination des actions
 - Identifier et accompagner les acteurs locaux susceptibles de mettre en œuvre le SAGE
 - Sensibiliser et informer les acteurs de l'eau et les citoyens

Le tableau ci-après reprend les mesures et les modalités de traduction prévues par le PLU'S.

SAGE Evre-Thau-Saint Denis approuvé le 08 février 2018		
Dispositions pour compatibilité		Généralités pour prise en compte
Préserver les cours d'eau des interventions pouvant altérer leur qualité hydro-morphologique	Encadrement des projets, ouvrages ou travaux conduisant à modifier le profil du cours d'eau, ayant un impact sur la luminosité nécessaire au maintien de la vie, à créer un obstacle, le curage.	Les cours d'eau sont très majoritairement situés dans les zones A et N où les occupations du sol sont limitées. Les cours d'eau les plus importants sont classés en N, protégeant plus strictement leurs abords.
Limitier la destruction ou la dégradation des zones humides	Encadrement des projets, ouvrages ou travaux conduisant à détruire une zone humide.	La traduction réglementaire prévue en application de l'inventaire des zones humides dans le règlement écrit mentionne la nécessité de compensation en cas d'absence d'alternative à la destruction de la zone humide.
Respecter les volumes annuels prélevables	Encadrement des prélèvements essentiellement agricoles en vue d'assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins et plus largement le bon état des eaux	Cette disposition n'a pas de traduction dans le PLU'S
Limitier l'impact des plans d'eau existants sur cours d'eau	Assurer la continuité écologique des cours d'eau Restaurer des écoulements et les fonctions biologiques des cours d'eau Atteindre le bon état des eaux. limiter les impacts des plans d'eau existant sur cours d'eau en préconisant la suppression des plans d'eau existants non déclarés et non autorisés s'ils ne répondent pas aux critères du SDAGE Loire-Bretagne (1E-3), sauf intérêt économique du plan d'eau ou coûts disproportionnés de l'opération	Règles relatives aux plans d'eau en zone A et N (exhaussements et affouillements prévus dans les dispositions générales du règlement) : Les exhaussements et affouillements liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone sont admis. Les dispositions du Code de l'environnement et du SAGE sont applicables.

3.4 CONCLUSION

Sur la base de ces éléments, on peut relever que le PLU'S prend pleinement en compte le SDAGE et les SAGE.

4 LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT (PDH)

Rapport de prise en compte avec le PLU'S

Le Département met en place un certain nombre d'actions pour faciliter l'accès à un logement abordable et de qualité, pour tous les habitants du Maine-et-Loire. Pour cela, un Plan Départemental de l'Habitat couvrant la période 2008-2018 a été élaboré.

Le tableau ci-dessous reprend les quatre orientations principales identifiées par le PDH pour répondre efficacement aux enjeux territoriaux, et précise les modalités d'intégration de ces objectifs dans le PLU.

Orientations principales du PDH	Intégration des objectifs du PDH dans le PLU'S
Favoriser un développement harmonieux et diversifié de l'habitat	Un objectif moyen de 209 logements/an à l'horizon de la prochaine décennie, soit un peu moins de 2100 logements dans le cadre du PLU'S ; Un objectif moyen de 219 logements/an à l'horizon 15 ans, compte-tenu de l'amplification des flux à moyen-long terme au regard de l'augmentation importante du nombre d'habitants
Encourager la maîtrise foncière pour la production d'une offre de logements aidés accessibles aux ménages disposant de ressources moyennes et modestes	Continuer à proposer aux ménages avec enfants et aux actifs arrivants sur le territoire, des terrains dans une gamme de prix correspondant à leurs ressources, et permettant l'accession sociale à la propriété (à coût maîtrisé)
Inscrire la production nouvelle de logements dans une démarche de développement durable par la promotion de formes urbaines moins consommatrices d'espaces	Entamer une marche vers les densités recommandées du SCOT pour chaque catégorie (pôle principal, pôles secondaires, communes de proximité). Mise en place d'OAP, y compris en zone U (dispositions relatives à l'insertion des projets dans leur environnement).
Renouveler, développer et adapter le parc social pour répondre aux besoins exprimés en maîtrisant le coût logement (loyer/charges locatives)	Diversifier progressivement le parc de logements par une offre locative (notamment sociale) de petite et moyenne taille (T2-T3 principalement) : jeunes décohabitants, personnes âgées, ménages à ressources modestes ou modérées. Objectif de production de logements sociaux de 10% à 15% de la construction neuve, en concentrant au moins 80% de ces logements dans les pôles.
Favoriser la requalification et l'adaptation du parc privé	La mobilisation en priorité des bourgs, centres et espaces urbanisés est incontournable (environ 37.5% des constructions dans les enveloppes urbaines)
Développer des formules innovantes de logements adaptés pour les personnes âgées et/ou handicapées en accompagnement de la réhabilitation du parc d'hébergements existants	Adapter le parc de logements existants au vieillissement et à la perte d'autonomie, en lien avec une politique de santé et de services tournés notamment vers la prévention de la dépendance et vers le vieillissement chez soi
Favoriser des réponses locales en matière de logements spécifiques pour les jeunes	Apporter une réponse à des besoins particuliers en logement et hébergement (jeunes en formation, jeunes décohabitants...)

Ainsi, le PLU'S de Sèvremoine intègre pleinement les objectifs du PDH du Maine-et-Loire.

Les orientations qualitatives, initiées ici par Sèvremoine, ont vocation à contribuer à la politique de l'habitat portée par Mauges Communauté au travers du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui sera conduit à cette échelle.

5 LE PCET 2015-2018 DU PAYS DES MAUGES

Rapport de prise en compte avec le PLU'S

Axes du PCET	Prise en compte dans le PLU
Volet 1 : Adaptation aux changements climatiques Axe 1 : Connaître les évolutions et disposer de scénarios prospectifs Axe 2 : S'adapter aux évolutions prévisibles	Pas de scénario prospectif à l'échelle de Sèvre Moine. La maîtrise des besoins en ressources (eau et énergie) comme moyen pour faciliter l'adaptation au changement climatique: • Compacité du développement urbain favorable à la compacité et à la performance du réseau d'alimentation en eau, possibilité d'utiliser les eaux de pluies • Préservation de la qualité de l'eau (assainissement, maîtrise du ruissellement grâce au maillage bocager, à la gestion durable des eaux pluviales) • Compacité du développement urbain favorable aux économies d'énergie : déplacement, inertie... • Prise en compte du risque inondation
Volet 2 : Agriculture Axe 1 : Développer les circuits alimentaires de proximité Axe 2 : Développer la maîtrise de l'énergie Axe 3 : Renforcer la valorisation énergétique de la biomasse Axe 4 : Développer le stockage local de Carbone	• Protection du bocage, des boisements et zones humides : gisement bois énergie, captation du CO2 • Des orientations favorables à la maîtrise des besoins en consommation d'espace agricoles et naturels, une lisibilité pour l'agriculture afin de ne pas entraîner de contrainte à sa nécessaire adaptation au changement climatique • Le PLU ne fait pas obstacle à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et au recours aux énergies renouvelables. Toutefois, ces dispositifs doivent mettre en valeur le paysage et l'architecture.
Volet 3 : Habitat Axe 1 : Maîtriser l'énergie dans les bâtiments Axe 2 : Sensibiliser les habitants pour passer à l'action	Le règlement du PLU'S ne fait pas obstacle à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et au recours aux énergies renouvelables. Toutefois, ces dispositifs doivent s'intégrer au paysage urbain et architectural.

Axes du PCET	Prise en compte dans le PLU
Volet 4 : Transport Axe 1 : Développer l'utilisation de modes de transports durables	Les dispositions suivantes concourent toutes à développer une approche durable des mobilités : - Les projets routiers en lien avec des enjeux ponctuels : - Requalification des axes traversant les pôles et des bourgs intégrée dans le cadre des OAP au titre des interfaces (accès sécurisé, nuisances sonores...), par exemples l'OAP Pré des sources à Torfou le long de la RN149 et les OAP Cerclaie et Beausoleil à Saint-André le long de la RD91 ; - Les projets ferrés structurants : - Modernisation de la voie ferrée Nantes – Clisson – Cholet avec le repositionnement de la gare de La Colonne à Torfou – Le Longeron, comme point de convergence des liaisons douces du pôle et du rabattement du service de transport à la demande ; - L'organisation de la desserte en transport collectif : - A destination des gares ferroviaires, à commencer par une réorganisation du rabattement avec le repositionnement de la gare de La Colonne à Torfou – Le Longeron, et en direction des gares de Clisson et Gorges ; - Aménagement de l'intermodalité dans les centralités des pôles et bourgs, à la gare de La Colonne et aux échangeurs de la RN249 (covoiturage, véhicules partagés, stationnement vélos, liaisons douces, arrêts de bus...) ; - Intégration des objectifs du schéma des mobilités mis en œuvre par Mauges Communauté. - Le développement des liaisons douces : - Mise en évidence des connexions urbaines existantes et à créer dans les OAP de manière systématique au profit de raccordement d'itinéraires favorables aux modes actifs (vélo, piéton) ; - Le développement de la desserte en technologies de l'information et de la communication (TIC) : - Engagement d'Anjou Numérique du déploiement de la fibre optique sur toute la commune nouvelle en 2022. - Les équipements : - Consolidation au sein des pôles et en lien avec les communes de proximité de l'offre de santé dans le schéma de santé, et à l'échelle de Mauges Communauté d'un pôle santé multisites incluant l'équipement de Montfaucon-Montigné ; - Mutualisation renforcée des équipements petite enfance, enfance jeunesse dans une logique de quartier autour des pôles dans le cadre de la commune nouvelle ;

Sur la base de ces éléments, on peut relever que le PLU'S prend pleinement en compte le PCET du Pays des Mauges.

6 LE SRCE

Rapport de prise en compte avec le PLU'S

Le schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015.

Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées trame verte et bleue.

Axes du SRCE	Prise en compte dans le PLU
Protection de la TVB (approche générale)	• Identification des « cœurs majeurs » (ENS, ZNIEFF de type 1 et APB) en zones No / Np / Npi de protection stricte, avec en particulier un renforcement de la protection des zones humides • Identification des « cœurs annexes » (ZNIEFF de type 2) en zones N / Ni de protection renforcée • Protection des continuités écologiques à travers la protection des haies (effective en zone agricole, renforcée en zone naturelle) et du réseau hydrographique (marges de recul vis-à-vis des cours d'eau, zonage N aux abords du réseau hydrographique principal)
Protection de la Trame bleue (zoom)	• Protection du réseau hydrographique (marges de recul vis-à-vis des cours d'eau, zonage N aux abords du réseau hydrographique principal) • Protection des zones humides
Protection de la Trame verte (zoom)	• Protection des principaux boisements (Espaces Boisés Classés, zonage naturel) • Protection du maillage bocager (effective en zone agricole, renforcée en zone naturelle)

Sur la base de ces éléments, on peut relever que le PLU'S prend pleinement en compte le SRCE des Pays de la Loire.

7 LE PGRI DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

Rapport de prise en compte avec le PLU'S

Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021.

Objectifs du PGRI	Prise en compte dans le PLU
Intégration du risque d'inondation	• Identification des secteurs concernés par un PPRI ou un Atlas des Zones Inondables : à l'appui d'un indice « i », quel que soit le zonage • PPRI annexé au PLU'S, avec un renvoi du Règlement écrit vers ce document cadre

Sur la base de ces éléments, on peut relever que le PLU'S prend pleinement en compte le PGRI du bassin Loire-Bretagne.

**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 2.6 – Indicateurs de suivi

SEPTEMBRE 2019

VERSION SEPTEMBRE 2019
DOCUMENT REALISE PAR LE
GROUPEMENT

SÈVREMOINE Commune
nouvelle



SOMMAIRE

- 1 MODALITES DE SUIVI DES INDICATEURS.....4
- 2 INDICATEURS RETENUS.....5
 - 2.1 Démographique & logement5
 - 2.2 Développement urbain6
 - 2.3 Activité agricole8
 - 2.4 Environnement9



1 MODALITES DE SUIVI DES INDICATEURS

Le suivi des indicateurs sera mené par la commune Sèvremoine, à l'exception de l'indicateur « Consommation d'espace à vocation d'activités » qui sera suivi par Mauges Communauté.

Les indicateurs « Démographie et logement » feront l'objet d'un suivi régulier, au cours de la décennie de mise en œuvre du PLU.

Il en va de même pour les indicateurs du « Développement urbain » : en particulier, l'indicateur de « Densité en extension » sera à évaluer lors de la mise en œuvre des opérations d'aménagement (en phase opérationnelle), en connexion avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les indicateurs « Activité agricole » et « Environnement », dont la source est essentiellement le PLU'S, pourront être évalués lors du bilan du PLU à terme.

2 INDICATEURS RETENUS

2.1 DEMOGRAPHIQUE & LOGEMENT

Objectif stratégique affiché par le PADD	Objectif opérationnel	Indicateur	Source / méthode	Valeur de référence
Inscrire Sèvremoine dans un modèle durable de développement résidentiel de territoire de flux et d'interfaces	Tendre vers un peu plus de 31 000 habitants d'ici une dizaine d'années	Population totale	Données INSEE	25 572 habitants (donnée INSEE pour 2015)
	Environ 2 100 nouveaux logements sur le terme du PLU	Nombre de résidences principales	Données INSEE	9 897 résidences principales (donnée INSEE pour 2015)
	Développer l'offre en logements locatifs sociaux (de l'ordre de 300 logements)	Nombre de logements locatifs sociaux	Données INSEE	791 logements HLM (donnée INSEE pour 2015)

2.2 DEVELOPPEMENT URBAIN

Objectif stratégique affiché par le PADD	Objectif opérationnel	Indicateur	Source / méthode	Valeur de référence
Limitier la consommation d'espace : dépasser les objectifs minimum posés par le SCOT, en matière de densité moyenne à l'échelle de l'ensemble des opérations programmées en-dehors de l'enveloppe urbaine	A l'échelle de l'ensemble des <u>nouvelles opérations d'ensemble situées en extension des enveloppes urbaines</u> et <u>par famille de commune</u>, dépasser les densités minimales et tendre vers les densités recommandées au SCOT : • Pour le pôle principal Saint-Macaire/Saint-André : dépasser 20 logements/ha, tendre vers 25 logements/ha • Pour les pôles secondaires Saint-Germain / Montfaucon-Montigné et Le Longeron / Torfou : dépasser 17 logements/ha, tendre vers 20 logements/ha • Pour les communes de proximité : dépasser 15 logements/ha, tendre vers 17 logements/ha	Densité (nombre de logements/ha) à l'échelle des nouvelles opérations d'ensemble situées en extension des enveloppes urbaines	Suivi des autorisations d'urbanisme, à réaliser • Par famille de communes (par pôle et pour les communes de proximité), • Sur la base des nouvelles opérations d'ensemble situées en extension des enveloppes urbaines	Valeur de référence : Objectifs du SCOT repris dans le PADD A titre d'information : Des niveaux de densité variant entre 11.6 logements/ha (individuel pur) et 26.7 logements/ha (collectif) (source : Diagnostic Habitat, données pour 2008-2012)
Limitier la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain : consommation d'espace à vocation d'habitat et d'équipements (hors zones d'activités)	Maximum 6 à 7 ha par an sur la prochaine décennie pour l'habitat en extension des enveloppes urbaines, soit environ 60 à 70 ha au total Environ 80 ha pour l'habitat et les équipements (incluant les 60 à 70 ha précités) en extension des enveloppes urbaines, soit environ 8 ha/an	Nombre d'hectares artificialisés pour l'habitat, par an et sur les 10 ans du PLU'S, en extension des enveloppes urbaines Nombre d'hectares artificialisés pour les équipements, par an et sur les 10 ans du PLU'S, en extension des enveloppes urbaines	Suivi des autorisations d'urbanisme, à réaliser : • Par typologie (habitat / équipements), • Sur la base des nouvelles opérations d'ensemble situées en extension des enveloppes urbaines, • Et si possible par famille de communes (par pôle et pour les communes de proximité)	103 hectares consommés pour l'habitat (2007-2017), essentiellement en extension des enveloppes urbaines (source : MAJIC) 24.1 hectares consommés pour les équipements (2007-2017), essentiellement en extension des enveloppes urbaines (source : MAJIC)

Objectif stratégique affiché par le PADD	Objectif opérationnel	Indicateur	Source / méthode	Valeur de référence
Limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain : niveau de densification / renouvellement urbain (habitat)	Objectif minimum de renouvellement urbain : 30% des besoins dans les enveloppes urbaines (à l'échelle de Sèvremoine)	Nombres de logements construits dans les enveloppes urbaines par rapport au nombre de nombre total de logements construits, par an et sur les 10 ans du PLU'S	Suivi des autorisations d'urbanisme : • A réaliser par famille de communes (par pôle et pour les communes de proximité) • Puis à compiler à l'échelle de Sèvremoine pour comparaison par rapport à l'objectif du PADD	Objectifs du SCOT repris dans le PADD
Concilier la limitation de la consommation d'espace et la stratégie de développement économique : consommation d'espace à vocation d'activités	PADD : Parcs structurants : • Val de Moine : moins 55 ha • Actipôle : près de 20 ha Parcs intermédiaires : • Le Bordage : 3 ha Zone artisanales de proximité : • Environ 4 ha répartis en Tillières et Roussay Soit environ 8.2 ha par an <u>A titre d'information, le zonage du PLU'S donne :</u> Parcs structurants : 49.05 ha de zones 1AUy et 28.43 ha de zones 2AUy (dont 1.5 ha pour une déchetterie et 3 hectares compris comme hors PADD au regard du SCOT) Parcs intermédiaires : 2.70 ha de zones 2AUyb Zones artisanales de proximité : 4.02 ha de zones 1AUy	Nombre d'hectares artificialisés dans les zones économiques, par an et sur les 10 ans du PLU'S	Suivi des autorisations d'urbanisme, • A réaliser par typologie de zone d'activité et par zone d'activités, • En faisant la distinction entre : – Les zones Uy du PLU'S (suivi « au fil de l'eau ») – Les zones 1AUy et 2AUy du PLU'S (suivi vis-à-vis des objectifs affichés dans le PADD) SUIVI ASSURE PAR MAUGES COMMUNAUTE	66.8 hectares consommés pour les activités (2007-2017), essentiellement en extension des enveloppes urbaines (source : MAJIC)

2.3 ACTIVITE AGRICOLE

Objectif stratégique affiché par le PADD	Objectif opérationnel	Indicateur	Source / méthode	Valeur de référence
L'agriculture, acteur économique majeur : préserver son potentiel économique	Pérennisation des exploitations	Nombre de sièges d'exploitation agricoles	Observatoire du foncier agricole de la Chambre d'Agriculture	255 exploitations (Diagnostic agricole 2014 mené par la Chambre d'Agriculture)
	Poursuite de l'activité agricole	Nombre de chefs d'exploitation (ou associés de GAEC)	Observatoire du foncier agricole de la Chambre d'Agriculture	400 chefs d'exploitation (Diagnostic agricole 2014 mené par la Chambre d'Agriculture)
	Protection d'une zone agricole pérenne pour l'activité agricole	Superficie de la zone agricole pérenne	Suivi des évolutions du PLU'S en cas de changement de zonage dans le cadre de procédures particulières (Déclaration de projet, Révision allégée)	19 755.17 ha au démarrage du PLU'S (secteurs A, Ap, Av, N, Ni, No, Np, Npi)

2.4 ENVIRONNEMENT

Objectif stratégique affiché par le PADD	Objectif opérationnel	Indicateur	Source / méthode	Valeur de référence
Contribuer à préserver la ressource en eau	Adaptation de la capacité de traitement des eaux usées	Capacité des stations d'épuration	Rapport sur le Prix et la Qualité du Service de la collectivité compétente ou du gestionnaire et Schéma directeur d'assainissement « eaux usées »	STEP de Saint-Macaire : Charge organique = 30% de la capacité de la STEP (moyenne annuelle) ; 50% de la capacité de la STEP (maximum) Charge hydraulique = 95% de la capacité de la STEP STEP à saturation STEP de Saint-Germain / Montfaucon-Montigné : Charge organique = 60% de la capacité de la STEP (moyenne annuelle) ; 105% de la capacité de la STEP (maximum) Charge hydraulique = nette surcharge STEP à remplacer (source : rapport du système d'assainissement collectif, données 2015)
	Prise en compte des zones humides en vue de leur protection (en lien avec les orientations du SAGE)	Superficie des Zones humides SAGE	PLU'S + suivi des évolutions de l'inventaire (au regard du PLU'S)	566.82 ha au PLU'S (2018), sur la base de l'inventaire des zones humides SAGE
La Trame verte et bleue, au croisement d'enjeux multiples : préservation des équilibres et mise en valeur des richesses des milieux naturels et des paysages	Affirmer les multiples fonctionnalités du bocage, existantes et potentielles, en lien avec la profession agricole	Haies inventoriées	PLU'S + suivi des évolutions de l'inventaire (au regard du PLU'S)	1457.6 km linéaires au PLU'S (2018)
		Superficie des Espaces Boisés Classés	PLU'S + suivi des évolutions du PLU'S	563.02 ha au PLU'S (2018)

**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 2.7 – Résumé non technique

SEPTEMBRE 2019

VERSION SEPTEMBRE 2019

**DOCUMENT REALISE PAR LE
GROUPEMENT**

SÈVREMOINE Commune
nouvelle

Le Résumé non technique vise à présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme de Sèvremoine (appelé « PLU'S ») de manière synthétique et compréhensible. Il renvoie régulièrement aux différentes pièces composant le PLU'S, dirigeant le lecteur vers les points qu'il souhaiterait éventuellement approfondir.

Pour une question de lisibilité, les chapitres du Résumé non technique reprennent les titres des différentes pièces composant le Rapport de présentation.

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	5
1.1	Le contexte institutionnel	5
1.2	Le contexte réglementaire	5
1.3	La démarche d'Evaluation environnementale.....	5
2	DIAGNOSTIC & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	6
2.1	Le Diagnostic : constats et enjeux	6
2.2	L'Etat Initial de l'Environnement : constats et enjeux	8
3	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS.....	12
3.1	Synthèse générale & hiérarchisation des enjeux.....	12
3.1.1	Les enjeux du Diagnostic.....	12
3.1.2	Les enjeux de l'Etat initial de l'environnement.....	14
3.2	Le projet communal	16
3.2.1	Synthèse du PADD	16
3.2.2	Le projet communal : population & logement (zoom)	22
3.2.3	Le projet communal : économie (zoom).....	23
3.3	Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	
	24	
3.4	Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .	24
3.5	Les choix retenus pour établir le Règlement (graphique et écrit).....	26
3.5.1	Exposé des motifs de délimitation des zones et des motifs d'écriture du Règlement écrit	26
3.5.2	Les autres outils réglementaires mobilisés	32
3.6	Analyse des choix retenus pour établir les pièces réglementaires, au regard du PADD.....	33
4	ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .	44
4.1	Une maîtrise effective de la consommation d'espace	44
4.1.1	Préambule : évaluation quantitative par rapport aux PLU en vigueur	44
4.1.2	Maîtrise de la consommation d'espace : l'habitat.....	44
4.1.3	Maîtrise de la consommation d'espace : l'habitat et les équipements	46
4.1.4	Maîtrise de la consommation d'espace : les activités économiques	46
4.1.5	Maîtrise de la consommation d'espace : conclusion	47
4.2	La pérennisation de l'activité agricole & viticole : un enjeu majeur pleinement intégré	47
4.2.1	L'identification d'espaces agricoles et naturels pérennes	48
4.2.2	Evaluation des impacts sur l'agriculture	48
4.2.3	Une prise en compte satisfaisante de la viticulture	49
4.2.4	Une constructibilité encadrée en campagne	49
4.2.5	Conclusion : volet agricole	51

4.3	La mise en valeur de la richesse du sous-sol	51
4.4	La préservation de la Trame verte et bleue	52
4.4.1	A l'échelle du territoire communal, un niveau de préservation adapté aux enjeux.....	52
4.4.2	A l'échelle des secteurs à enjeux d'aménagement, un niveau de prise en compte très satisfaisant	53
4.4.3	Incidences sur Natura 2000	53
4.4.4	Conclusion : milieux naturels & biodiversité	54
4.5	Cycle de l'eau : engagements actuels et futurs en faveur de la prise en compte des enjeux majeurs.....	54
4.5.1	La qualité des eaux	54
4.5.2	L'eau potable	54
4.5.3	La gestion des eaux usées.....	54
4.5.4	Le volet pluvial	55
4.6	Paysages & patrimoine : une attention claire	55
4.6.1	L'intégration de la dimension paysagère et patrimoniale dans le projet	55
4.6.2	L'intérêt porté aux enjeux patrimoniaux et culturels majeurs	56
4.6.3	Conclusion : paysagEs & patrimoine	56
4.7	Qualité de l'air & énergie.....	56
4.8	Déchets.....	57
4.9	Une intégration effective des risques et des nuisances	58
4.9.1	Une prise en compte satisfaisante des enjeux le long de la Moine et de la Sèvre	58
4.9.2	Une prise en compte adaptée des enjeux autour de la nature des sols.....	58
4.9.3	Les risques, nuisances et pollutions liés aux activités.....	58
4.9.4	Les risques et nuisances liés aux déplacements	59
4.10	Bilan de l'Evaluation environnementale	60
4.10.1	Appréciation des incidences sur la santé humaine	60
4.10.2	Impacts potentiels du projet sur les territoires limitrophes.....	61
4.10.3	Croisement des thématiques : approche en termes d'incidences cumulées	61
4.10.4	Conclusion de l'Evaluation environnementale	62
5	ARTICULATION DU PLU'S AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES.....	63
5.1	Le SCOT du Pays des Mauges	63
5.2	Le SDAGE et les SAGE	64
5.3	Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH).....	64
5.4	Le PCET 2015-2018 du Pays des Mauges.....	64
5.5	Le SRCE	64
5.6	Le PGRI du bassin Loire-Bretagne.....	65
6	INDICATEURS DE SUIVI	66
7	RESUME NON TECHNIQUE	66
8	ELEMENTS METHODOLOGIQUES.....	66
9	ANNEXES.....	66

1 PREAMBULE

Le Préambule vise à poser le contexte d'élaboration du PLU'S.

1.1 LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL

La **Commune nouvelle de Sèvremoine**, créée le 15 décembre 2015, est issue du **regroupement des 10 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. Située au sud-ouest du département du Maine-et-Loire, Sèvremoine est **une des 6 Communes nouvelles de Mauges Communauté**.

Les chiffres du recensement INSEE de 2015 font état d'une population totale de **25 572 habitants**. Le territoire de Sèvremoine présente une superficie de 213 km².

1.2 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La Commune nouvelle de Sèvremoine, se substituant à la Communauté de Communes Moine et Sèvre, reprend à son compte la délibération de prescription du 19 septembre 2013 : cette délibération fixe en particulier l'engagement d'une procédure d'Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Le passage à la Commune nouvelle implique le passage d'un PLUi à **un Plan Local d'Urbanisme (PLU), dénommé « PLU'S » dans le présent dossier**.

1.3 LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La Commune nouvelle de Sèvremoine n'est **pas concernée par l'application de la Loi Littoral** ; par ailleurs, elle ne présente **pas de site Natura 2000** sur son territoire.

De ce fait, **l'élaboration du PLU de Sèvremoine est soumise à Evaluation environnementale « au cas par cas »**. Elle fait donc l'objet d'une saisine de l'Autorité environnementale, qui dispose d'un délai de 2 mois pour signaler si la présente procédure est soumise ou non à Evaluation environnementale.

Cette saisine a été effectuée, par dépôt du dossier requis en date du 18 avril 2018. **Par décision en date du 12 juin 2018, l'Autorité environnementale a décidé que « le projet d'élaboration du PLU de la commune nouvelle de Sèvremoine est soumis à évaluation environnementale »**.

Au-delà d'une intégration renforcée des enjeux environnementaux dans la démarche d'élaboration du PLU'S, l'Evaluation environnementale implique la réalisation du présent *Résumé non technique*.

2 DIAGNOSTIC & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La partie « Diagnostic et l'Etat initial de l'environnement (EIE) » a pour objectif d'identifier les principaux constats et enjeux du territoire. Alors que le Diagnostic se concentre sur les aspects socio-économiques (population, logement, mobilités, équipements, économie...), l'EIE porte sur les différentes thématiques environnementales (consommation d'espace, paysages, Trame verte et bleue, risques, nuisances...).

2.1 LE DIAGNOSTIC : CONSTATS ET ENJEUX

ELEMENTS MAJEURS	ENJEUX IDENTIFIES
MAILLAGE TERRITORIAL	
- 10 communes historiques. - 1 pôle principal : Saint-Macaire / Saint-André. - 1 pôle secondaire : Saint-Germain / Montfaucon-Montigné. - 1 pôle secondaire émergent : Le Longeron / Torfou. - 4 communes de proximité : Tillières, Saint-Crespin, La Renaudière, Roussay.	Organiser le territoire à partir de trois pôles urbains Se développer en privilégiant les flux résidentiels dans les trois pôles urbains pour optimiser les ressources quantitatives et qualitatifs en équipements et services à la population, et pour préserver la consommation de ressources naturelles, notamment foncières
DEMOGRAPHIE	
Evolution de la population : - Une dynamique démographique constante depuis le début des années 2000 (+1.4%/an sur Sèvremoine). - 25 572 habitants en 2015.	Accueillir de nouveaux habitants et envisager des objectifs de production de logements en conséquence
LOGEMENTS	
- Une réelle attractivité résidentielle, en lien avec le positionnement du territoire, et qui repose notamment sur les jeunes ménages avec enfants à la recherche d'un terrain bon marché pour l'accession à la propriété. - Les logements locatifs HLM progressent fortement en nombre entre 2010 (313 logements) et 2015 (791 logements), mais baissent en proportion du parc - Les logements destinés aux personnes âgées, aux couples sans enfants ou avec un enfant en bas âge sont peu représentés sur le territoire et leur nombre est en diminution. - Un rythme de constructions de logements qui s'est ralenti entre 2014 et 2017, mais qui se relance ces dernières années (depuis 2015).	S'inscrire dans un modèle durable de développement résidentiel de territoire de flux et d'interfaces pour améliorer la qualité des opérations d'habitat. Diversifier progressivement le parc de logements entre une offre de terrains dans une gamme de prix permettant l'accession sociale à la propriété pour les ménages avec jeunes enfants, une offre locative de petite et moyenne taille, une offre de logements pour les personnes âgées, une offre pour les besoins spécifiques (jeunes en formation, gens du voyage...).

ACTIVITES ECONOMIQUES

Activités économiques : - Dans un contexte global de ralentissement de l'emploi entre 2006 et 2011, le territoire observe un net renforcement de l'appareil productif (+2,2%/an). - Nette augmentation du nombre d'emplois depuis 2010 (+1.0%/an). - Intérêt majeur de la RN249. - Relative spécialisation locale dans l'industrie (fabrifications textiles, machines et équipements, produits caoutchouc et plastiques...). Agriculture : - Une certaine spécificité autour de l'agriculture avec 400 exploitations dont 88% qui ont une production animale. Offre commerciale : - Un maillage commercial qui irrigue l'ensemble des centralités du territoire. Activités touristiques : - Des points d'intérêt peu ou pas valorisés (site de la Colonne de Torfou, sites médiévaux de Montfaucon-Montigné et du Longeron...). - Important travail réalisé sur l'interconnexion et sur l'animation du réseau dense des sentiers de randonnées. - Une offre touristique qui pourrait être davantage développée (hébergement, circuits...).	Optimiser les conditions d'accueil des entreprises. Maintenir la bonne capacité de Sèvremoine à s'inscrire dans les flux économiques liés à l'axe de la RN249. S'inscrire dans les contraintes de gestion du foncier économique posées par le SCoT de Mauges Communauté. Pérenniser l'activité agricole à travers la préservation de son potentiel économique, les possibilités de diversification et l'encadrement de la constructibilité en campagne Stimuler le commerce, levier majeur de la préservation et de la promotion des dynamiques des bourgs et villes du territoire. Développer une dynamique touristique en s'appuyant sur un ensemble de thèmes d'animation touristiques et patrimoniaux, qui présentent un caractère fédérateur localement et avec l'extérieur
---	--

EQUIPEMENTS

- Un niveau d'équipements scolaires très satisfaisant : écoles (publique et / ou privée dans toutes les communes historiques), collèges, 1 lycée. - Une offre de soins de premiers recours adaptée aux besoins mais quelques secteurs de tensions (manque de médecins, dentistes, pharmacies). - Niveau d'équipements important sur Saint-Macaire qui lui confère une fonction de centralité à l'échelle de l'intercommunalité. - Découpage informel en trois « quartiers » regroupant plusieurs communes historiques en termes d'équipements et d'actions. - Une vigilance à porter sur certains stations d'épuration en termes de capacité de traitement, notamment Saint-Macaire et Saint-Germain / Montfaucon-Montigné (surcharges hydrauliques) : des travaux récents (2017-2018) et à venir	Rechercher l'élévation du niveau et de la diversité de l'offre d'équipements et services à la population, en même temps que d'homogénéité dans la desserte du territoire et d'accès optimal pour toute la population. Rechercher une cohésion d'ensemble des politiques (entre commune nouvelle et agglomération, avec les territoires voisins et les collectivités départementale et régionale) de l'accès aux services à l'échelle de la commune nouvelle. Veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et la hausse de population envisagée (école, réseaux, assainissement...) : anticiper les besoins. Accompagner les démarches favorables à l'offre de prévention et à la prise en charge des personnes handicapées.
---	---

MOBILITES ET ACCESSIBILITE	
- Un maillage territorial propice à l'automobile, à valoriser par des modes alternatifs. - Une circulation routière particulièrement importante sur l'axe Nantes-Cholet (2012 : 23 000 véhicules/jour). - Deux axes Nord-Sud qui structurent le territoire (RD753 et la RD762). - Attraction du pôle d'emploi de Cholet particulièrement pour les communes de St-André et St-Macaire. - Les flux à destination de l'agglomération nantaise, et par extension, vers le Vignoble Nantais, concernent une bonne partie ouest du territoire jusqu'à Torfou et La Renaudière. - Forte ouverture du territoire aux flux. - Un réseau de transport en commun permettant de desservir les établissements scolaires du secondaire sur le territoire à destination des pôles extérieurs (Beaupréau, Cholet, Clisson). - L'arrivée de la gare à La Colonne.	Reconfigurer les mobilités pour rendre l'organisation collective du territoire accessible à tous. Organiser les mobilités pour répondre aux spécificités du territoire et à la diversité des modes de vie. Valoriser la position sur l'axe Cholet – Nantes.

2.2 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : CONSTATS ET ENJEUX

ELEMENTS MAJEURS	ENJEUX IDENTIFIES
SOLS / SOUS-SOLS	
Consommation d'espace : - 194 hectares consommés entre 2007 et 2017 dont 53% à vocation d'habitat, 12% à vocation d'équipements et 34,5% à vocation d'activités. - La consommation foncière pour l'habitat représente 103 hectares sur les 10 dernières années et s'est principalement faite sur la commune de Saint-Macaire (32%).	S'inscrire dans une logique volontaire de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Préserver et pérenniser l'activité agricole et viticole.
Potentiel de densification et de développement : - 44.9 ha de « gisements stratégiques » au sein des bourgs. - Complémentairement, un potentiel d'environ 330 logements dans les dents creuses au sein des bourgs.	Mobiliser en priorité les bourgs, centres et espaces urbanisés au travers du renouvellement du tissu existant, de la densification appropriée des espaces, de la mutualisation des espaces publics et communs de qualité (stationnement, espaces de loisirs...).

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Le territoire de Sèvremoine est concerné par :

- Plusieurs Espaces Naturels Sensibles (ENS) : Argilière de la Roussière et bois des Fortunettes, Bois des Bourdaines – cœurs de biodiversité majeur au sens du SCOT
- 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : Etang du Pavillon, Coteaux de la Moine à la Grande Brétellière – cœurs de biodiversité majeur au sens du SCOT
- 6 ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Moine, Etang 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
- 1 Aire de Protection de Biotope (Etang du Pavillon) – cœur de biodiversité majeur au sens du SCOT

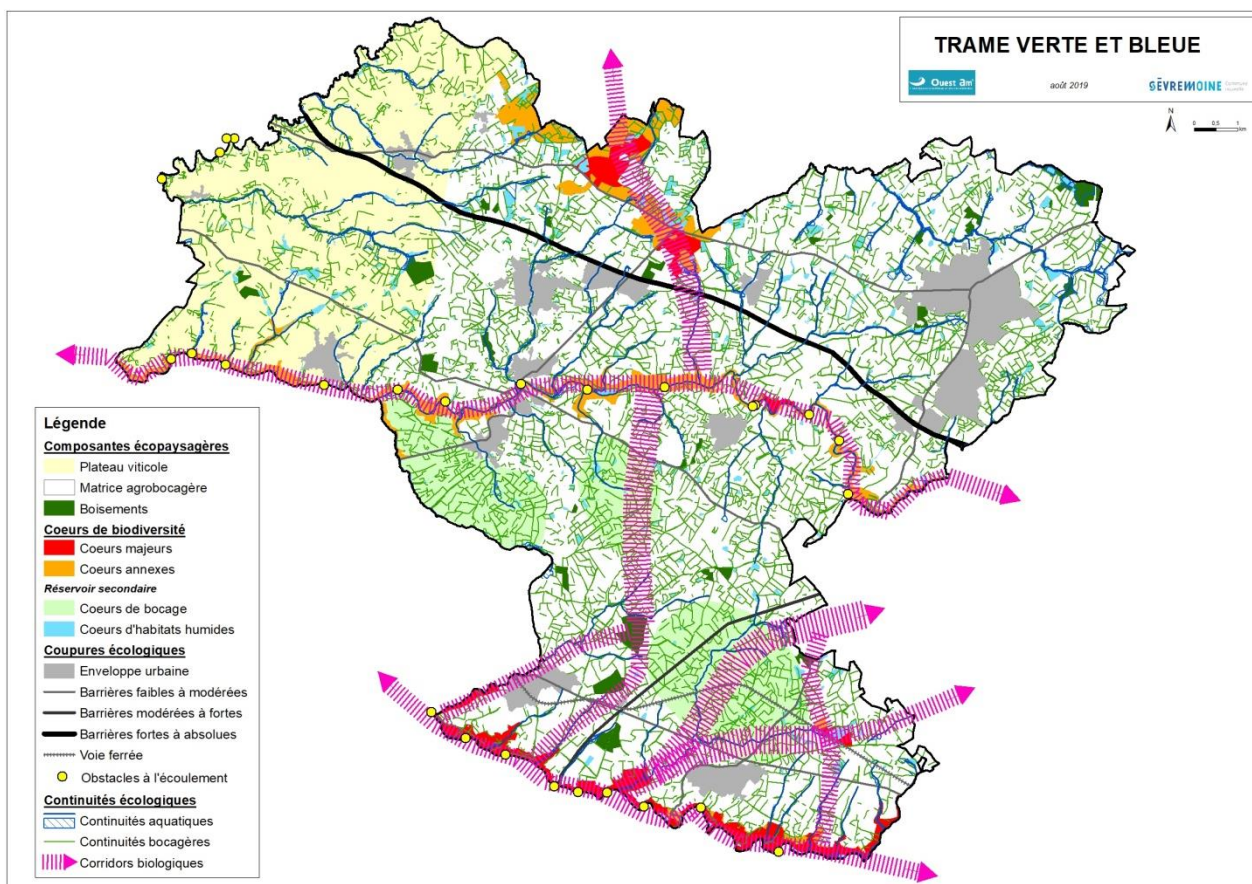
En outre, on peut relever :

- Les vallées de la Moine et de la Sèvre, continuités écologiques structurantes – cœurs annexes de biodiversité au sens du SCOT
- Le maillage bocager (haies et boisements)

Faire converger les usages de la Trame verte et bleue autour d'une préservation des équilibres et d'une mise en valeur des richesses des milieux naturels et des paysages.

Préserver les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue, de manière proportionnée au regard des enjeux.

La carte ci-après spatialise la Trame verte et bleue (TVB) à l'échelle du territoire, et permet de synthétiser les enjeux en termes de biodiversité. Elle repose en particulier sur les données de la TVB du SCOT du Pays des Mauges, sur l'inventaire des zones humides et sur l'inventaire du bocage.



CYCLE DE L'EAU	
- Deux vallées principales : la Moine et la Sèvre Nantaise, qui abritent et concentrent une diversité importante d'habitats naturels humides. - Un état global des masses d'eau qui reste dégradé. - Une évolution de la qualité physico-chimique des eaux superficielles qui évolue inégalement selon les paramètres avec cependant une amélioration globale. - Une priorité de reconquête de la qualité de l'eau du bassin d'alimentation du captage du Longeron. - Des périodes de surcharge hydraulique des STEP parfois significatives sur les communes possédant un réseau unitaire.	Protéger la ressource en eau potable. Prendre en compte les enjeux de traitement des eaux usées (notamment sur Saint-Germain – Montfaucon-Montigné et sur Saint-Macaire-en-Mauges). Améliorer la gestion des eaux pluviales.
PAYSAGES & PATRIMOINE	
Paysages : - Le territoire s'inscrit dans l'une des plus vastes unités paysagères de la région: les « bocages vendéens et Maugeois ». Cette unité est caractérisé par un bocage semi-ouvert, un relief modelé en creux, des vallées encaissées, des bourgs avec une importante couronne pavillonnaire... - Les différentes déclinaisons du bocage et les vallées principales constituent les principales qualités du paysage du territoire. - Le bourg de Montfaucon en accroche directe avec une vallée principale. - Un enjeu de banalisation des paysages de lisières en raison du développement résidentiel sans constitution de transition paysagère. - Un risque d'indifférenciation paysagère le long des axes majeurs de circulation, en particulier la RN249. Patrimoine : - Une Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur Montfaucon-Montigné. - 9 Monuments Historiques (5 Inscrits et 4 Classés), bénéficiant de périmètres de protection de 500 mètres. - Un patrimoine bâti représentant un potentiel en réinvestissement.	Promouvoir la nature au sein du tissu urbain. Soigner la relation des tissus urbains à leur environnement immédiat. Valoriser le patrimoine bâti des bourgs, au regard d'enjeux forts au sein de chacun des 3 pôles, notamment à l'interaction avec des atouts touristiques. Valoriser le patrimoine bâti remarquable, le patrimoine bâti en campagne (en fixant les modalités de changement de destination, en lien avec les enjeux agricoles). Limiter le mitage en campagne.
QUALITE DE L'AIR, ENERGIE	
- Une densité bocagère constituant un gisement qui doit être organisé (éparpillement de la ressource). - Un gisement agricole mobilisable estimé à 26 500 MWh en 2013 pour la méthanisation. - Parc éolien de St Christophe du Bois / Le Longeron : 4 machines d'une puissance de 2 000 kW chacune. - Un parc de logement ancien qui suppose une performance énergétique médiocre. - De réelles opportunités d'alternatives à la voiture particulière pour les déplacements domicile-travail (notamment avec la gare à La Colonne).	Maintenir les puits de carbone. Développer les continuités douces : favoriser les déplacements doux pour les petits déplacements du quotidien. Valoriser le potentiel énergétique du territoire.

DECHETS	
- Un centre de transfert dans le parc d'activité du Val de Moine à St Germain sur Moine permet de massifier la collecte avant l'envoi à l'incinération ou à Bourgneuf en Mauges ou vers des filières de valorisation. - Une performance de tri croissante avec une réduction effective de la production des ordures ménagères résiduelles à éliminer.	S'inscrire dans la politique globale de Mauges Communauté en matière de gestion durable des déchets. Développer une urbanisation de faible incidence en termes d'allongement des trajets de collecte.
RISQUES & NUISANCES	
Un enjeu majeur, les risques liés à l'eau : - Risque d'inondation : Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Moine, Atlas des Zones Inondables de la Sèvre - Risque de rupture de barrage sur la Moine (barrages du Verdon et du Mouin Ribou) Des risques liés à la nature des sols : - Risques miniers (stériles miniers uranifères) : enjeu de santé publique - Risque de mouvements de terrains : effondrement de cavités souterraines : niveau d'aléa faible - Risque de retrait-gonflement des argiles : niveau d'aléa nul à faible - Sismicité : niveau d'aléa modéré - Exposition au radon : enjeu de santé publique Des enjeux liés aux activités : - Un enjeu majeur lié à un dépôt d'explosifs, sur Saint Crespin sur Moine : EPC-France, seuil haut de la directive SEVESO (Plan de Prévention des Risques Technologiques) - Un ensemble d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur le territoire, en particulier dans l'espace agricole - Des sites et sols pollués, parfois au cœur du tissu urbain Des enjeux liés aux mobilités : - Nuisances sonores liées aux voies bruyantes : RN249 = 250m ; RD949, RD91, RD753 = 100m ; RD63, RD949 = 30m - Un enjeu secondaire lié au risque « Transport de Matières Dangereuses » sur la RN249 et le réseau départemental	Prendre en compte les risques naturels (en particulier le PPRI de la Moine) et les risques technologiques (en particuliers le PPRT lié à l'entreprise EPC-France : dépôt d'explosifs). Prendre en compte les nuisances.

3 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Le projet de PLU'S a été élaboré **sur la base des enjeux identifiés** dans le Diagnostic et l'EIE. Il est avant tout traduit par dans le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (ou « **PADD** », cf. Pièce 3 du Dossier du PLU'S), document qui précise **la stratégie envisagée pour la prochaine décennie**. Les axes stratégiques sont ensuite déclinés dans **les différentes pièces réglementaires** : les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (appelées « **OAP** », cf. Pièce 4 du Dossier du PLU'S), le **Règlement écrit** (cf. Pièce 5 du Dossier du PLU'S) et le **Règlement graphique** (appelé « **zonage** », cf. Pièce 6 du Dossier du PLU'S).

La partie « Explication des choix retenus » vise d'une part à présenter les choix qui ont conduit à la stratégie formalisée dans le PADD, et d'autre part la manière dont les différentes pièces réglementaires s'articulent avec le PADD.

3.1 SYNTHÈSE GÉNÉRALE & HIERARCHISATION DES ENJEUX

3.1.1 LES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

- Une organisation du territoire à partir de **trois pôles urbains** : St Macaire-St André (pôle principal), St Germain-Montfaucon-Montigné (pôle secondaire), Torfou-Le Longeron (pôle secondaire).
- Une recherche de cohésion d'ensemble des politiques (entre commune nouvelle et agglomération, avec les territoires voisins et les collectivités départementale et régionale) de **l'accès aux services** à l'échelle de la commune nouvelle :
 - Élévation du niveau et de diversité de l'offre d'équipements et services à la population, en même temps que d'homogénéité dans la desserte du territoire et d'accès optimal pour toute la population ;
 - Maintien de la présence de praticiens et vigilance sur la permanence de soins (projet de santé de la commune nouvelle) ;
 - Maintien des dynamiques locales portées notamment par le tissu associatif, tout en assurant une montée en gamme (exemple du projet de médiathèque à Saint-Germain en lien avec le réseau des bibliothèques de proximité) ;
 - Diversification des réponses aux différentes demandes, avec une organisation favorisant des prestations de qualité (crèche d'entreprises, MAM...).
- Un modèle durable de **développement résidentiel** de territoire de flux et d'interfaces :
 - Développement privilégiant les flux résidentiels dans les trois pôles urbains pour optimiser les ressources quantitatives et qualitatifs en équipements et services à la population, et pour préserver la consommation de ressources naturelles, notamment foncières ;
 - Diversification progressive du parc de logements entre une offre de terrains dans une gamme de prix permettant l'accession sociale à la propriété pour les ménages avec jeunes enfants, une offre locative de petite et moyenne taille, une offre de logements pour les

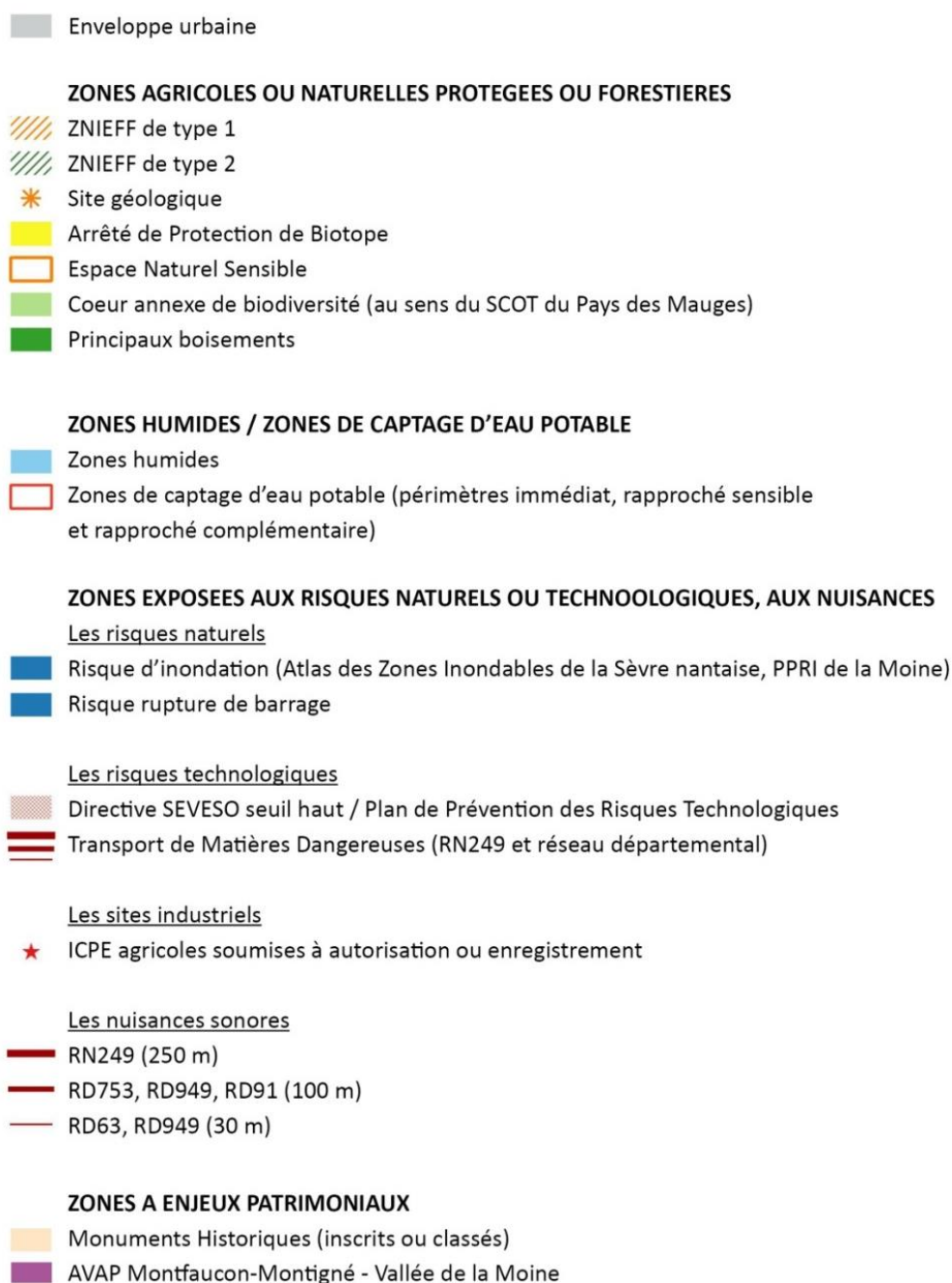
personnes âgées, une offre pour les besoins spécifiques (jeunes en formation, gens du voyage...);

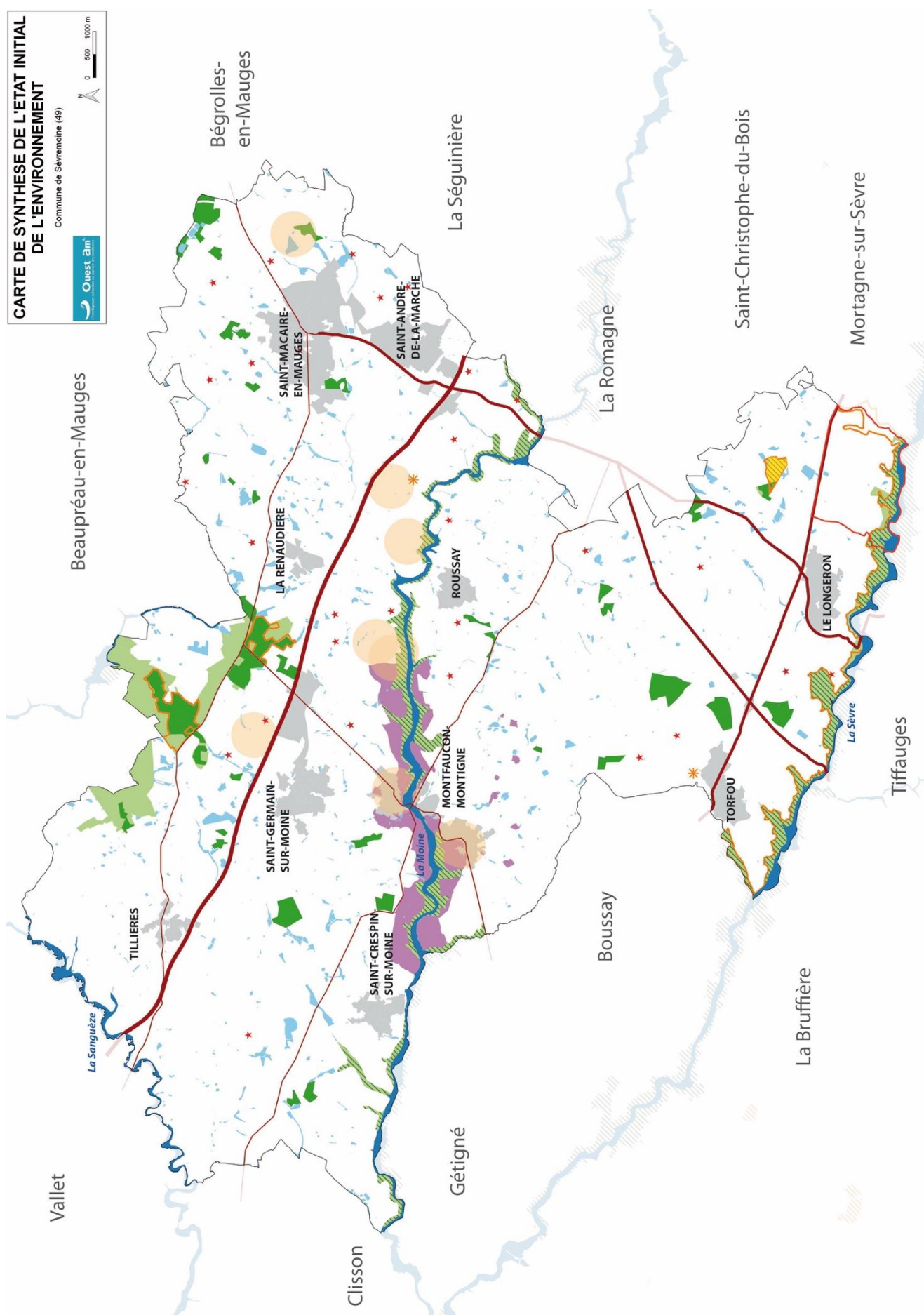
- Mobilisation en priorité des bourgs, centres et espaces urbanisés au travers du renouvellement du tissu existant, de la densification appropriée des espaces, de la mutualisation des espaces publics et communs de qualité (stationnement, espaces de loisirs...).
- Un triple enjeu autour de **l'économie productive** :
 - Valorisation de la contribution des infrastructures économiques aux dynamiques urbaines et à la qualité visible des villes et bourgs du territoire pour maintenir la bonne capacité de Sèvremoine à s'inscrire dans les flux économiques liés à l'axe de la RN249 (hiérarchisation des parcs d'activités, valorisation des centralités, devenir de certains bâtiments industriels...);
 - Inscription dans les contraintes de gestion du foncier économique posées par le SCoT de Mauges Communauté ;
 - Développement d'une offre diversifiée correspondant aux spécificités du bassin économique choletais et de son tissu d'entreprises, notamment sur le pôle de Torfou – Le Longeron en lien avec le site de la Colonne (gare, tourisme, formation...).
- Le **commerce** constitue à la fois un enjeu et un levier majeur de la préservation et de la promotion des dynamiques des bourgs et villes du territoire :
 - Inscription de l'accompagnement des flux commerciaux comme l'un des axes d'intervention sur l'aménagement et l'animation des centres-bourgs ;
 - Localisation préférentielle des activités commerciales dans les cœurs de bourgs, réhabilitation et animation du centre-bourg ;
 - Développement de capacités d'animation pour favoriser le renouvellement et la transmission des commerces ;
 - Développement des circuits courts et soutien des filières agricoles.
- Une organisation des **mobilités** pour répondre aux spécificités du territoire et à la diversité des modes de vie :
 - Valorisation de la position sur l'axe Cholet – Nantes : par la RN249 et l'axe ferré avec la gare à La Colonne ;
 - Renforcement des itinéraires urbains de liaisons douces ;
 - Réflexion sur des solutions de mobilités alternatives à l'autosolisme (covoiturage, véhicule électrique/partagé...);
 - Déploiement du réseau de distribution des flux numériques.
- Un ensemble de thèmes **d'animation touristiques et patrimoniaux**, qui présentent un caractère fédérateur localement et avec l'extérieur :
 - Valorisation des thématiques phares : Guerres de Vendée, mégalithes, Marches de Bretagne et passé médiéval, identité productive et industrielle ;
 - Valorisation du patrimoine bâti des bourgs (Saint-André, Montfaucon, Torfou, Le Longeron...);

- Valorisation du patrimoine productif historique (Musée des métiers de la chaussure, Maison de la mine et du mineur, Congrégation, usines anciennes remarquable, bâti résidentiel des bourgs lié à l'industrie, poterie et travail minier ou d'extraction...);
- Promotion du triangle Le Longeron – Torfou – Tiffauges, comme l'un des points touristiques majeurs des Mauges (point d'entrée entre le Nord Vendée et la Loire à vélo) ;
- Valorisation du cours moyen de la Sèvre nantaise (de Mortagne à Clisson) ;
- Interconnexion des sentiers et accroche aux itinéraires extérieurs.

3.1.2 LES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La carte ci-après synthétise les grands enjeux environnementaux pour Sèvremoine :





3.2 LE PROJET COMMUNAL

3.2.1 SYNTHÈSE DU PADD

Le PADD du PLU de Sèvremoine résulte d'un ensemble de réflexions menées en amont. Les élus et les acteurs locaux ont souhaité les coordonner : SCoT du Pays des Mauges, Projet de territoire de la communauté de communes Moine-et-Sèvre, Charte d'organisation de la Commune Nouvelle.

Le cadre stratégique opéré par le SCoT du Pays des Mauges, approuvé en juillet 2013, affirme la volonté de demeurer un acteur autonome au sein d'un ensemble régional circonscrit à l'espace intermédiaire entre Nantes, Angers et Cholet. Dès lors, le PADD de Sèvremoine se doit de relever trois défis liés à son positionnement sur l'axe majeur Nantes-Cholet : la maîtrise de la croissance urbaine, l'accompagnement du développement économique et, la construction et le renouvellement de ses équilibres sociaux et territoriaux. Pour ce faire, le SCoT vise :

- Au maintien de dynamiques d'activités et d'emplois sous le double angle productif et présentiel ;
- A l'affirmation de polarités urbaines fortes comme cadre d'un développement démographique durable et créateur de valeur ajoutée (montée en gamme de l'économie présente) ;
- A la conservation d'une identité maugeoise forte : proximité et tissu social solidaire avec une ruralité vivante.

La logique d'organisation urbaine liée aux pôles et au fonctionnement en quartier du tissu social de Sèvremoine permet une gestion des flux humains et économiques auxquels le territoire est exposé. En effet, le rapport avec son environnement extérieur (interface des Mauges avec le nord-Vendée, l'un des points majeurs de contact avec l'agglomération de Cholet et avec le Vignoble nantais) conforte cette volonté de maîtriser son attractivité propre au regard des besoins des différentes composantes de sa population considérée dans toute sa diversité.

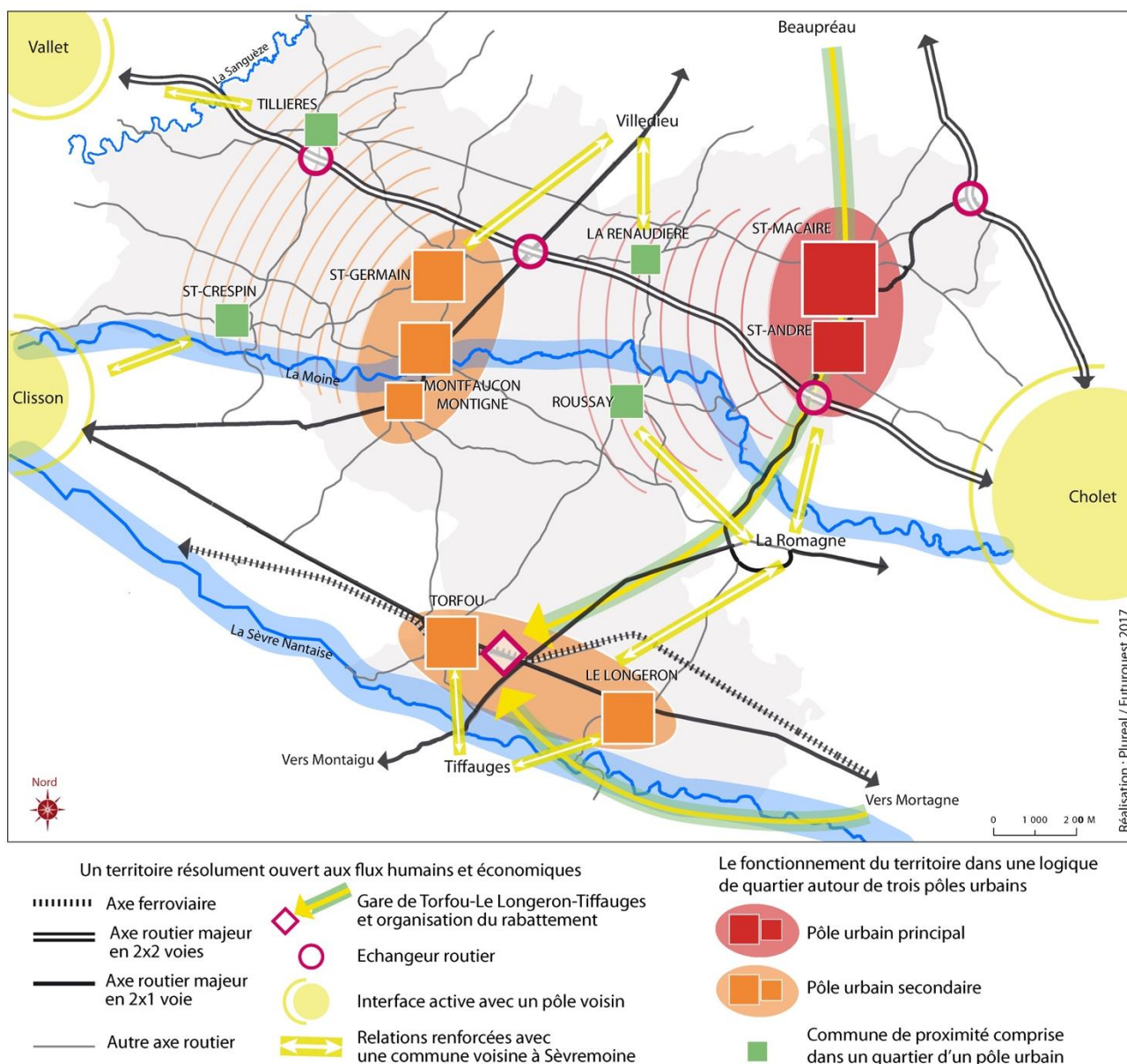
Dès lors le PADD du PLU de Sèvremoine est structuré autour de **5 axes** (repris ci-dessous), entendus comme **5 objectifs à articuler au profit d'un développement général et durable du territoire**.

Axe 1 : S'organiser collectivement pour donner accès à une offre de services et d'équipements de qualité

La définition de l'armature urbaine dans le PLU prolonge les travaux du SCoT avec la qualification du premier pôle urbain des Mauges que constitue Saint-Macaire – Saint-André, la consolidation du pôle secondaire de Montfaucon-Montigné – Saint-Germain, et l'affirmation du pôle secondaire du Longeron-Torfoeu. La modernisation de la voie ferrée Clisson-Cholet (prévue depuis l'approbation du SCoT) et le projet de transfert de la gare de Torfoeu à la Colonne consolident le potentiel de ce pôle. Ainsi, les mobilités guident cette organisation urbaine à l'échelle de Sèvremoine pour favoriser l'accessibilité des populations aux services et équipements.

L'armature territoriale est synthétisée par la carte suivante, figurant dans le PADD, sachant que des cartes de synthèse à l'échelle des pôles y sont également présentées.

Le maillage territorial de Sèvremoine



Axe 2 : Démographie, flux résidentiels et habitat : un projet cohérent avec le positionnement et les ambitions du territoire

Cet objectif permet d'apprécier les principes liés à l'évolution projetée de la démographie au regard des flux résidentiels sur toutes les composantes du territoire, et des programmations associées en termes d'offre de logements à développer et de modes d'aménagement.

Il s'agit à ce titre d'inscrire Sèvremoine dans **un modèle durable de développement résidentiel**, que ce soit sur un plan **quantitatif** (objectifs démographiques adaptés et offre en logements induite, objectifs en termes de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain) comme sur un plan **qualitatif** (diversité des formes d'habitat, mixité sociale...). Les principaux objectifs sont les repris ci-après.

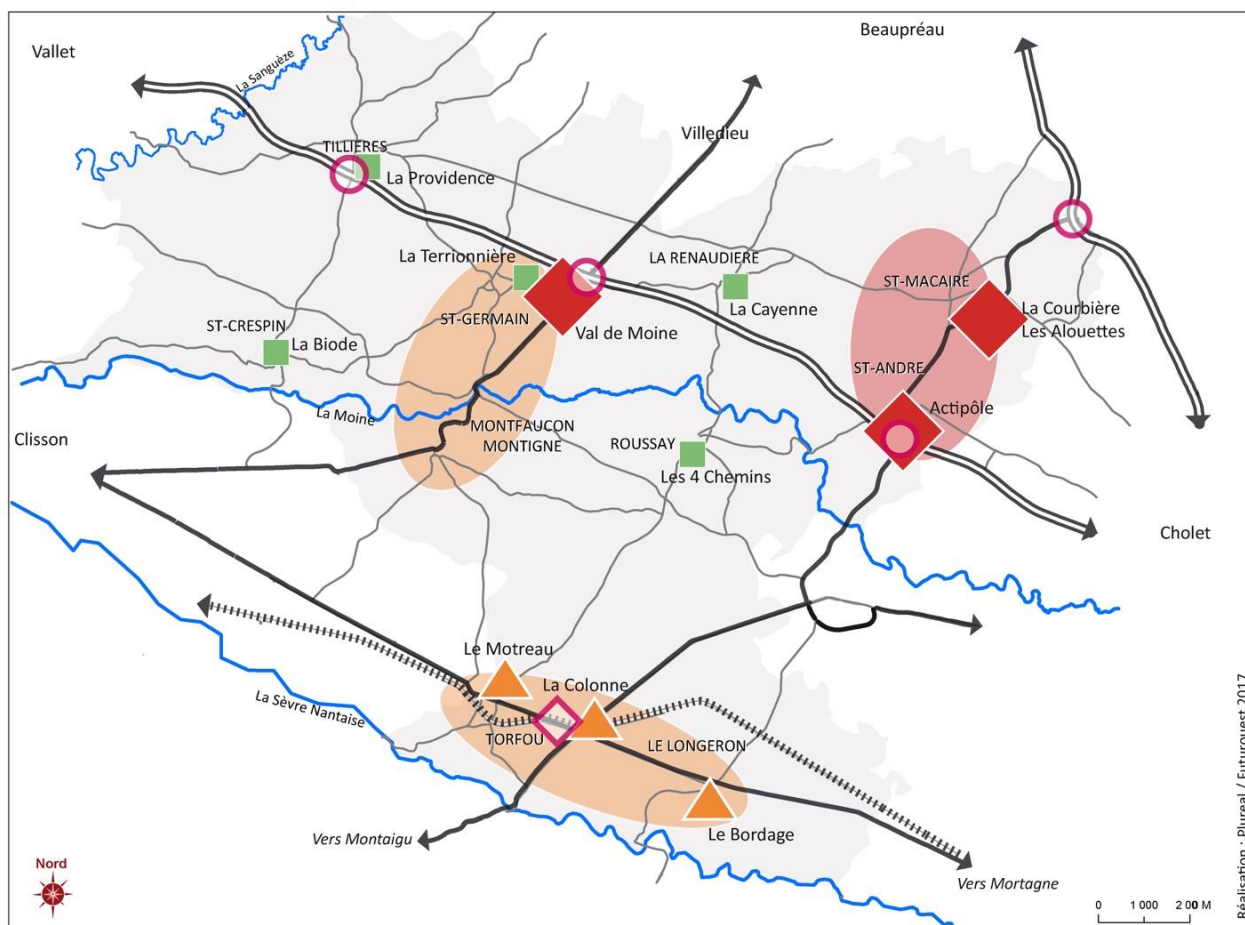
HABITAT ET EQUIPEMENTS	• Formalisation d'objectifs démographiques et d'objectifs de production de logements appropriés au regard de la dynamique du territoire et de son positionnement géographique (avec la conséquence que ces objectifs génèrent en termes de consommation d'espace) : – Objectifs global moyen de 209 logements/an à l'horizon de la prochaine décennie, soit un peu moins de 2100 logements dans le cadre du PLU'S ; objectif moyen de 219 logements/an à l'horizon 15 ans, compte-tenu de l'amplification des flux à moyen-long terme au regard de l'augmentation importante du nombre d'habitants. – Objectifs adaptés à chaque pôle selon sa typologie et son poids, objectifs adaptés pour les communes de proximité. • Mobilisation en priorité des bourgs, centres et espaces urbanisés est incontournable (30% des constructions à l'intérieur des enveloppes urbaines). • Dépassement des objectifs minimum posés par le SCOT, en matière de densité moyenne à l'échelle de l'ensemble des opérations programmées en-dehors de l'enveloppe urbaine, en entamant une marche vers les densités recommandées par le SCOT : – Objectifs de densité adaptés aux différentes typologies (pôle principal ou secondaire, commune de proximité). • Consommation d'espace en extension des enveloppes urbaines : – Maximum 6 à 7 hectares par an sur la prochaine décennie pour l'habitat (soit environ 60 à 70 hectares au total). – Environ 80 hectares pour l'habitat et les équipements (incluant les 60 à 70 hectares précités), là où le SCOT envisage un maximum de 90 hectares : ainsi, le PADD prévoit une consommation d'espace maximale inférieure de plus de 10% par rapport au SCOT concernant l'habitat et les équipements.
ACTIVITES ECONOMIQUES	• Pour les Zones d'Activités structurantes : – Val de Moine (Saint-Germain-sur-Moine) : moins de 55 hectares – Actipôle (Saint-André-de-la-Marche) : près de 20 hectares • Pour les Zones d'Activités intermédiaires : – Le Bordage (Le Longeron) : 3 hectares – Le Motreau (Torfou) : rechercher une organisation foncière et d'aménagement, pour apporter un espace de proximité au tissu artisanal dans une perspective de moyen-long terme de mutations des implantations productives existantes qui génèreraient des capacités de renouvellement urbain à proximité du centre bourg pour du développement résidentiel. • Zone de proximité : environ 4 hectares répartis en Tillières et Roussay. • Par ailleurs : – Chercher une reconquête des bâtis économiques en friche ou vacant, notamment dans l'espace résidentiel, afin de préserver un environnement de qualité au profit d'une ambiance productive reconnue, et ce grâce à l'anticipation du devenir de certains bâtiments industriels (La Renaudière, Montfaucon-Montigné, Saint-André, Saint-Crespin, Saint-Germain, Saint-Macaire, Torfou)
EQUIPEMENTS STRUCTURANTS	• Repositionnement de la gare de Torfou à La Colonne (2019), en lien avec la modernisation de la voie Cholet – Clisson – Nantes (portée par la Région) : fréquence de 10 allers/retours quotidiens, soit 20 circulations par jour. • Localisation de nouvelles déchetteries, en lien avec la politique de repositionnement des déchetteries à l'échelle intercommunale (portée par Mauges Communauté).

Axe 3 : Un développement économique qui s'appuie sur un tissu d'entreprises dynamique et diversifié

La définition des conditions d'accueil des entreprises s'appuie sur une **prise en compte large des différentes facettes de l'économie de Sèvremoine** (artisanat, industrie, commerces, services, agriculture). En coopération avec Mauges Communauté, agglomération compétente en matière de développement économique, Sèvremoine favorise **son inscription dans les flux économiques liés à l'axe majeur de la RN249**, tout en préservant ce trait fondamental d'une **excellence productive rurale**.

La carte suivante, figurant dans le PADD, présente la structuration des zones d'activités économiques de Sèvremoine.

Les Zones d'Activités Economiques (ZAE) de Sèvremoine



Caractères respectifs des ZAE



Structurante

Intermédiaire

Proximité

----- Axe ferroviaire
===== Axe routier majeur en 2x2 voies
===== Axe routier majeur en 2x1 voie
----- Autre axe routier

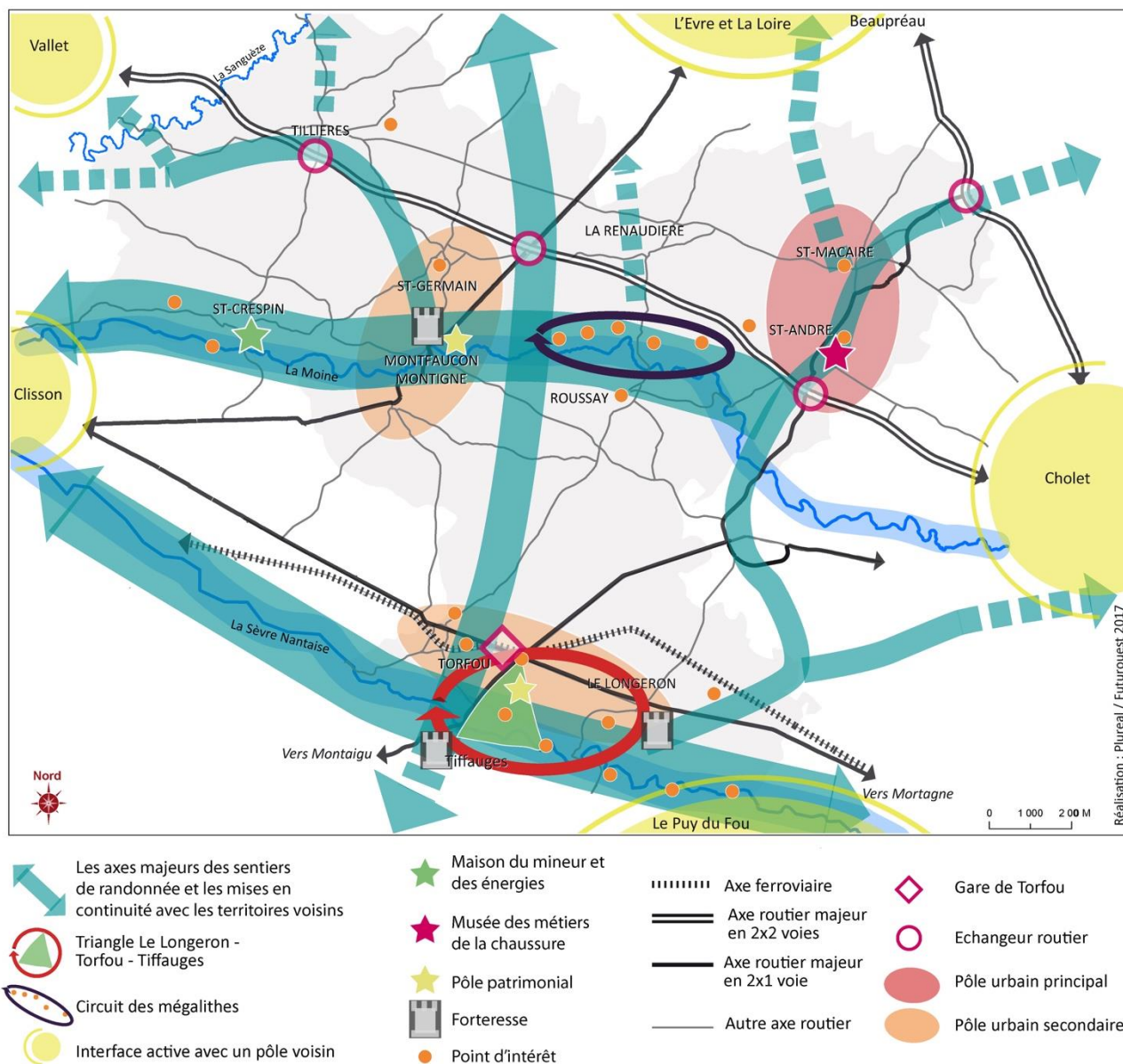
◇ Gare de Torfou - Le Longeron - Tiffauges
○ Echangeur routier
● Pôle urbain principal
● Pôle urbain secondaire

Axe 4 : Une richesse patrimoniale, historique et culturelle, socle d'un positionnement touristique

Nouveaux leviers de développement, **les composantes du patrimoine** (bâti, histoire médiévale, mégalithes, guerres de Vendée, vallées de la Sèvre et de la Moine...) constituent une ressource à explorer au profit d'une **attractivité renforcée des structures d'accueil touristiques, économiques et résidentielles**.

La carte suivante, figurant dans le PADD, présente le positionnement touristique de Sèvremoine.

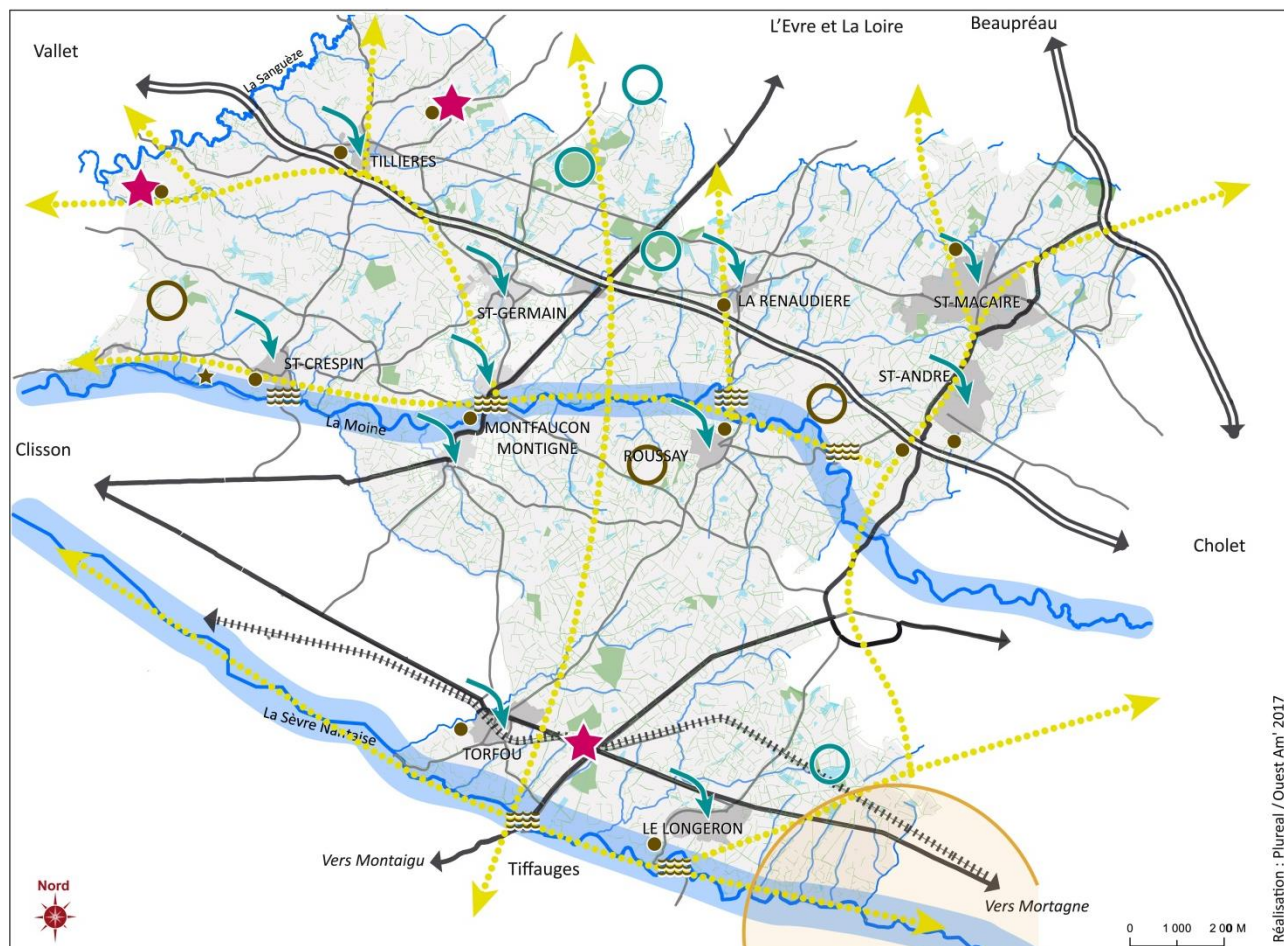
Le positionnement touristique de Sèvremoine



Axe 5 : Un espace rural vivant

Les enjeux autour des milieux naturels et des paysages (bocage, trame verte et bleue, sentiers, franges urbaines...) doivent être travaillés avec soin. Il s'agit par ailleurs de garantir une pleine intégration des usages de l'espace rural (constructibilité en campagne, valorisation des ressources locales...) et de porter une attention particulière aux risques et nuisances ainsi qu'aux déchets.

La carte suivante, figurant dans le PADD, synthétise les principaux objectifs portés par cet axe.



Un patrimoine naturel riche et varié

- Sites d'habitats naturels « réservoirs » d'intérêt
- Continuum structurant : vallées de la Sèvre et de la Moine
- Trame bocagère
- Principales coupures écologiques (bourgs, axes de circulation)

S'appuyer sur la Trame verte et bleue pour...

- ... Contribuer à préserver la ressource en eau et à la valoriser : prise en compte des zones humides, mise en valeur des vallées de la Sèvre et de la Moine, prise en compte du périmètre de captage AEP sur Le Longeron
- ... Affirmer les multiples fonctionnalités du bocage
- ... Favoriser une pénétration des trames naturelles au sein des bourgs
- ... Mettre en œuvre un maillage de sentiers et de cheminements

Les usages de l'espace rural

- Pérennisation de l'espace agricole et naturel, par limitation des possibilités en campagne pour les tiers et pour les activités préexistantes isolées
- Développement possible des villages secondaires, prioritairement par comblement des dents creuses
- Valorisation des ressources locales : potentiel énergétique, sol et sous-sol... (ensemble du territoire de Sèvre-et-Maine)

Une attention à porter aux risques, aux nuisances, aux déchets :

- Risques naturels : inondation et effondrement de cavités souterraines
- Activités anthropiques : risques technologiques, anciennes décharges, friches industrielles, nuisances... (non exhaustivité des localisations)
- Risques de pollution des eaux induits par le développement urbain (adaptation des capacités de traitement des eaux usées aux objectifs envisagés)
- Nuisances sonores et risque « Transport de Matières Dangereuses » (RN249 et réseau routier départemental)

3.2.2 LE PROJET COMMUNAL : POPULATION & LOGEMENT (ZOOM)

Sèvremoine envisage d'atteindre près de 32 000 habitants en 2030, ce qui revient à accueillir plus de 400 habitants par an sur 15 années. Ce rythme de développement reste mesuré sur les premières années dans la continuité de la période précédente (+1,4%/an). Il s'intensifiera sur la fin de la période projetée (+1,5%/an), notamment au motif d'une attractivité des pôles urbains, dont celui du Longeron – Torfou grâce à l'effet de la mise en service de la gare.

Population Municipale	Evolution : % par an			
	1999-2009	2009-2014	2015-2025 (10 ans)	2015-2030 (15 ans)
Pôle St Macaire St André	1,5%	1,6%	1,7%	1,7%
Pôle Montfaucon St Germain	1,1%	1,8%	1,6%	1,7%
Pôle Le Longeron Torfou	0,7%	0,9%	1,2%	1,4%
Communes de proximité	2,0%	0,9%	0,7%	0,7%
Sèvremoine	1,4%	1,4%	1,4%	1,5%

L'accroissement de la population est envisagé de manière progressive dans le temps. Pour cette raison, deux caps peuvent être fixés en matière de production de logements :

- Un objectif moyen de 209 logements/an à l'horizon de la prochaine décennie, soit un peu moins de 2100 logements dans le cadre du PLU'S ;
- Un objectif moyen de 219 logements/an à l'horizon 15 ans, compte-tenu de l'amplification des flux à moyen-long terme au regard de l'augmentation importante du nombre d'habitants.

Le déploiement des capacités d'accueil respecte l'équilibre général d'orientation des flux selon l'armature urbaine. L'objectif du SCoT de produire 80% des logements dans les deux pôles de Saint-Macaire – Saint-André et Montfaucon-Montigné – Saint-Germain est renforcé par la volonté de tendre vers 90% des logements à produire en incluant le 3^{ème} pôle du Longeron – Torfou.

La déclinaison des perspectives démographiques et des besoins en logements à l'échelle de Sèvremoine a été spatialisée en tenant compte des éléments suivants :

- Les besoins en logements induits **pour chaque groupe de communes et pour chaque commune historique** ;
- La prise en compte de **la capacité de densification et de renouvellement urbain dans les enveloppes urbaines de chaque commune historique** et, par conséquent, **les besoins en extension des enveloppes urbaines** ;
- **Les enjeux agricoles, paysagers, naturalistes, de réseaux** (notamment assainissement) dans la délimitation des secteurs en extension.

La dynamique démographique envisagée induit les besoins en logements suivants (données arrondies) :

	Besoins en logements (commune historique)	Besoins en logements (par groupes)
Saint-Macaire	695	1060
Saint-André	365	
Saint-Germain	320	535
Montfaucon-Montigné	215	
Le Longeron	125	280
Torfou	150	
Tillières	65	215
Saint-Crespin	60	
La Renaudière	40	
Roussay	50	
Total	2090	2090

3.2.3 LE PROJET COMMUNAL : ECONOMIE (ZOOM)

Mauges Communauté, collectivité compétente en matière de développement économique, a engagé à l'échelle de l'agglomération une politique de l'offre réactive, adaptable et visible, tout en valorisant son identité productive imbriquée dans l'aire du Choletais et de la Vendée. Cette approche s'inscrit dans le cadre global des objectifs du SCoT et elle bénéficie de la concordance des projets d'aménagements mis en œuvre dans les communes nouvelles. Ainsi, un important travail de requalification de l'offre foncière a été opéré, résultant à un dézonage de secteurs dédiés antérieurement au développement économique, soit plus de 240 hectares sur l'ensemble de l'agglomération, dont une cinquantaine d'hectares sur Sèvremoine.

Les orientations retenues par Mauges Communauté se portent dorénavant vers un renforcement des parcs structurants inscrits dans les flux productifs. L'attrait économique des parcs structurants de Mauges Communauté (plus de 70% des ventes depuis l'arrêt du SCoT), à savoir principalement les parcs d'activités des Quatre Routes à l'échangeur autoroutier de Chemillé-en-Anjou, Val de Moine et Anjou Actipôle à Sèvremoine situés aux échangeurs de la RN249 (près de 6ha/an pour ces deux parcs de Sèvremoine entre 2013 et 2017), soutient ce repositionnement des capacités de développement économique vers les axes de flux.

Cette réorganisation de l'offre foncière à vocation économique cherche dès lors sur Sèvremoine à renforcer les parcs structurants connectés directement à l'axe Cholet-Nantes. L'accent mis sur l'Anjou Actipôle à Saint-André et plus particulièrement sur Val de Moine à Saint-Germain invite à trouver un équilibre au sein de l'agglomération, à commencer par une forte réduction du potentiel foncier sur Villedieu-la-Blouère. C'est dans cette logique d'une approche coordonnée à l'échelle des Mauges pour respecter les objectifs du SCoT et en partenariat étroit avec la profession agricole, que les nouveaux secteurs de développement économique ont été déterminés.

Par ailleurs, le maillage territorial des espaces d'activités, hérité d'un modèle rural productif spécifique à ce secteur du Choletais et de la Vendée, amène à une optimisation de l'offre foncière pour préserver les activités présentes (TPE/PME), dont certaines se projettent à l'international. Dans ce sens, le réseau des zones économiques intermédiaires et de proximité est conforté avec une attention plus particulière sur Le Longeron. Au regard de l'effet procuré à moyen terme par le projet gare à La Colonne (rénovation de la section Cholet-Clisson de la ligne ferroviaire Cholet-Nantes, augmentation des dessertes et repositionnement de la desserte de la gare de Torfou-Le Longeron-Tiffauges) croisé à l'évolution du lycée Champ Blanc au Longeron vers de nouvelles filières (numérique, pratiques collaboratives...), le renouvellement local de l'excellence productive participe à apporter une offre foncière sur la ZAE du Bordage au Longeron.

3.3 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Les choix retenus pour établir le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) reposent d'une part sur **les enjeux identifiés** dans le cadre du Diagnostic et de l'Etat initial de l'environnement, d'autre part sur **le scénario envisagé** par la commune pour les 10 prochaines années, et enfin sur **le respect des objectifs supra-communaux** (Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Mauges, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne...).

La **Pièce 2.3 – Explication des choix retenus** présente un tableau de synthèse qui établit le lien entre les **enjeux identifiés** et les **orientations retenues** dans le cadre du PADD, expliquant ainsi les choix opérés. Ce tableau de synthèse est repris dans le présent Résumé non technique, au niveau de la *Section 3.6 – Analyse des choix retenus pour établir les pièces réglementaires, au regard du PADD*.

3.4 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été mises en place :

- **Les OAP « sectorielles »** portent sur des périmètres généralement localisés sur les bourgs ou sur les zones d'activités, en enveloppe urbaine ou en extension de l'urbanisation ;
- **Les OAP « thématiques »** portent sur des thèmes-clés. Elles peuvent concerner tout ou partie du territoire communal.

Les OAP peuvent contenir **des « prescriptions »** (de portée réglementaire forte) et **des « recommandations »** (de portée informative ou pédagogique). **Les dispositions relatives aux OAP « sectorielles » sont prescriptives, tandis que les dispositions liées aux OAP « thématiques » correspondent à des recommandations.**

Dans une logique de **lisibilité**, le Préambule des OAP présente des définitions-clés pour certains des termes utilisés dans les OAP « sectorielles ».

Au total, **94 sites font l'objet d'OAP « sectorielles »** : 89 sites à vocation principale d'habitat et 5 sites à vocation d'activités économiques.

Commune historique	Nombre d'OAP « sectorielles » habitat	Nombre d'OAP « sectorielles » activités
Saint-Macaire-en-Mauges	26	0
Sur Saint-André-de-la-Marche	10	2
Saint-Germain-sur-Moine	10	2
Montfaucon-Montigné	4	0
Le Longeron	7	0
Torfou	5	1
Tillières	4	0
Saint-Crespin-sur-Moine	7	0

Commune historique	Nombre d'OAP « sectorielles » habitat	Nombre d'OAP « sectorielles » activités
La Renaudière	7	0
Roussay	9	0
Total	89	5

Concernant les OAP « thématiques », 4 objets peuvent être distingués :

- Préserver la fonctionnalité du bocage ;
- La dynamisation de l'économie ;
- Recommandations relatives aux conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets ;
- Prise en compte du risque lié au radon.

Le Préambule des OAP spécifie la philosophie générale des OAP, notamment en termes de phasage dans le temps et dans l'espace, ainsi que du point de vue des propriétaires des parcelles concernées par des OAP.

En conformité avec les orientations du PADD, les principes suivants ont été retenus pour établir les OAP :

- **Maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain : objectifs de densité** (variables selon les sites en tenant compte de la localisation du site : commune historique, tissu environnant), **modalités de mise en œuvre des opérations** (avec des obligations d'opérations d'ensemble en une seule phase ou en plusieurs phases, pour viser une organisation cohérente et donc une optimisation du foncier), **phasage des opérations dans le temps, réduction des marges de recul vis-à-vis d'axes importants** (à l'appui d'une étude spécifique notamment sur le plan des paysages, dans une logique d'optimisation du foncier) ;
- **Recherche d'une diversification de l'offre en logements : formes urbaines souhaitées** (variable selon les sites), **mixité sociale de l'habitat** ;
- **Amélioration et anticipation de la situation autour des mobilités : organisation des secteurs de développement à vocation d'habitat** (sur le plan de la desserte interne ou sur les liens avec le réseau viaire existant), **organisation des secteurs de développement à vocation d'activités** (Val de Moine et l'Actipôle), **enjeux de sécurité** (carrefours à requalifier, principes d'accès à traiter...), **identification d'espaces pour le stationnement au sein de certaines opérations, renforcement des continuités douces** (pour favoriser la vitalité des cœurs urbains et viser une mobilité inter-quartiers) ;
- **Structuration des entrées d'agglomération**, sur un plan paysager ou pour des motifs de sécurité ;
- **Insertion des futures opérations dans l'environnement et le paysage, prise en compte des enjeux patrimoniaux** : préservation de cônes de vues, préservation de haies / d'espaces boisés / d'arbres isolés, préservation d'éléments patrimoniaux ou bâtis... **afin que les opérations tiennent compte de l'identité des sites et de leurs abords** ; principes de façades urbaines, d'espaces publics, d'espaces végétalisés... **Afin de favoriser un cadre de vie de qualité pour les futurs habitants** ;
- **Préservation de la fonctionnalité du bocage** : recommandations relatives à la replantation du bocage (notamment dans le cadre de compensations à prévoir en cas d'arrachage de haie inventoriée) ;
- **Prise en compte des risques et nuisances** : attention portée sur les sites qui pourraient présenter un enjeu en termes de pollution des sols, enjeux globaux et locaux relatifs au radon (dont les solutions techniques appropriées).

3.5 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT (GRAPHIQUE ET ECRIT)

3.5.1 EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES MOTIFS D'ECRITURE DU REGLEMENT ECRIT

Dans le Règlement (graphique et écrit), **4 types de zones ont été mis en place** : les zones urbaines « U », les zones à urbaniser « AU », les zones agricoles « A » et les zones naturelles « N ». Ces zones sont déclinées en secteurs et sous-secteurs. De manière systématique, l’adjonction des indices « i » caractérise les secteurs compris dans le PPRI de la Moine, les secteurs concernés par le risque de rupture de barrage sur la Moine et les secteurs compris dans l’Atlas des Zones Inondables de la Sèvre.

Les tableaux ci-dessous présentent les zones, secteurs et sous-secteurs, ainsi que les principaux éléments de justification de leur délimitation (au niveau du Règlement graphique) et des règles qui y sont envisagées (au niveau du Règlement écrit).

3.5.1.1 Les zones urbaines « U »

La zone urbaine « U » correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone urbaine est composée de 6 types de secteurs.

Secteurs et sous-secteurs	Principaux motifs de délimitation	Principales règles applicables
Secteur Ua (sous-secteurs Uaa, Uaai et Uab) : tissu urbain ancien	Secteur déjà urbanisé, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. <u>Sous-secteurs Uaa et Uaai</u> : cœurs historiques de Saint-Macaire-en-Mauges, Saint-André-de-la-Marche, Montfaucon-Montigné, Saint-Germain-sur-Moine, Torfou. <u>Sous-secteurs Uab</u> : cœurs historiques de Roussay, Le Longeron, La Renaudière, Saint-Crespin-sur-Moine, Tillières.	<u>Secteur Ua</u> : • Accueil d'équipements collectifs, commerces et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers, notamment en confortant l'attractivité des centralités. • Edification des constructions en ordre continu, sur au moins une limite séparative. <u>Différence entre sous-secteurs</u> afin maintenir les caractéristiques particulières des cœurs historiques : • Sous-secteurs Uaa et Uaai : hauteurs limitées à 10 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère • Sous-secteurs Uab : hauteurs limitées à 7 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère

Secteurs et sous-secteurs	Principaux motifs de délimitation	Principales règles applicables
Secteur Ub (sous-secteurs Uba, Ubb, Ubbi et Ubb1) : développement contemporain	Secteur déjà urbanisé à vocation principale d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. <u>Sous-secteur Uba</u> : extensions contemporaines de Saint-Macaire-en-Mauges, Saint-André-de-la-Marche. <u>Sous-secteurs Ubb, Ubbi et Ubb1</u> : extensions contemporaines de Montfaucon-Montigné, Saint-Germain-sur-Moine, Torfou, Roussay, Le Longeron, La Renaudière, Saint-Crespin-sur-Moine, Tillières. <u>Particularité du sous-secteur Ubb1</u> : non desservi par l'assainissement collectif, alors qu'il est localisé sur un bourg	Différence entre sous-secteurs afin maintenir les caractéristiques particulières du tissu urbain : - Sous-secteurs Uba : hauteurs limitées à 10 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère - Sous-secteurs Ubb, Ubbi et Ubb1 : hauteurs limitées à 7 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère
Secteur Ud : espaces de déchetterie	Reprise exacte du périmètre identifié par Mauges Communauté, collectivité compétente en matière de gestion des déchets, pour l'implantation d'une déchetterie sur Val de Moine.	Possibilité de réaliser la déchetterie.
Secteur Ue : espaces à vocation d'équipements	Intégration des équipements existants au niveau des bourgs historiques + de projets d'équipements	Possibilité de réaliser des équipements d'intérêt collectif.
Secteur Ug : espaces localisés aux abords de la gare	Secteur déjà urbanisé, notamment destiné à accueillir équipements collectifs, commerces et activités qui contribuant à la dynamique autour de la gare	
Secteur Uy : espaces à vocation d'activités économiques, avec : - Le secteur Uya décliné en sous-secteurs Uya1, Uya2, Uya3 et Uya4 - Le secteur Uyb - Le secteur Uyc	<u>Secteur Uya</u> : parcs structurants (Val de Moine et Actipôle) <u>Secteur Uyb</u> : parcs intermédiaires <u>Secteurs Uyc</u> : zones d'activités de proximité Délimitation de ces secteurs sur la base des espaces urbanisés ou déjà aménagés, ainsi que sur les espaces déjà ouverts à l'urbanisation dans les PLU des communes historiques (en lien avec le SCOT du Pays des Mauges).	<u>Sous-secteur Uya1</u> : destiné à accueillir les activités industrielles, d'entrepôts et de bureau. <u>Sous-secteur Uya2</u> : destiné à accueillir les activités industrielles et d'entrepôt. <u>Sous-secteur Uya3</u> : destiné aux activités tertiaires, de services, d'hébergement et de restauration. <u>Sous-secteur Uya4</u> : destiné aux activités commerciales, tertiaires et de services. <u>Secteur Uyb</u> : activités tertiaires et industrielles. <u>Secteur Uyc</u> : activités artisanales de portée locale.

3.5.1.2 Les zones à urbaniser « AU »

La zone à urbaniser « AU » est composée de plusieurs types de secteurs, destinés à l'urbanisation future :

- Secteurs à vocation principale d'habitat : 1AUh (sous-secteurs 1AUha et 1AUhb) et 2AUh (sous-secteurs 2AUha et 2AUhb),
- Secteurs à vocation d'équipement : 1AUe,
- Secteurs à vocation d'activités économiques : 1AUy (sous-secteurs 1AUya et 1AUyc), 2AUy (sous-secteurs 2AUya et 2AUyb).

Selon leur typologie (habitat, équipement, activités économiques), la superficie globale des zones à urbaniser « AU » correspond aux besoins communaux en termes de capacité d'accueil pour les 10 prochaines années.

Secteurs et sous-secteurs	Principaux motifs de délimitation	Principales règles applicables
Secteur 1AUe : espaces à vocation d'équipements	Secteur localisé à la Croix Verte: intérêt stratégique de par sa localisation en pivot du premier pôle du Pays des Mauges qu'est Saint-Macaire/Saint-André	Possibilité de réaliser des équipements d'intérêt collectif.
Secteur 1AUh (sous-secteurs 1AUha et 1AUhb) : espaces à vocation principale d'habitat (ouverts à l'urbanisation)	<u>Secteurs 1AUh</u> : urbanisation à dominante d'habitat et d'activités économiques compatibles avec l'habitat, dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Secteurs ouverts à l'urbanisation. <u>Secteurs 2AUh</u> : secteurs à vocation d'habitat, fermés à l'urbanisation. Secteurs non raccordés à l'assainissement collectif. Délimitation des secteurs 1AUh et 2AUh sur l'ensemble des bourgs, en tenant compte de leur typologie (pôle principal ou secondaire, commune de proximité) et de leur taille, de l'apport induit en nouveaux habitants sur le terme du PLU (en lien avec les objectifs du PADD), et des capacités offertes au sein des enveloppes urbaines. Localisation des secteurs 1AUh et 2AUh en tenant compte des enjeux paysagers, agricoles, écologiques, ou encore des opérations imminentes ou déjà engagées (dans ce dernier cas, classement en 1AUh).	<u>Secteurs 1AUh</u> : • Possibilité de réaliser en particulier de l'habitat • Règles souples en matière d'implantation des constructions. • Règles de hauteur correspondant aux indices « a » et « b » que l'on retrouve déjà pour les secteurs Ua et Ub : 10 m de hauteur pour les sous-secteurs 1AUha et 7 m de hauteur pour les sous-secteurs 1AUhb. <u>Secteurs 2AUh</u> : pas de possibilité de construire (secteurs fermés à l'urbanisation dans un premier temps).
Secteur 2AUh (sous-secteurs 2AUha et 2AUhb) : espaces à vocation principale d'habitat (ouverts à l'urbanisation)		
Secteurs 1AUy et 2AUy : espaces à vocation économique	Secteurs d'extensions des zones d'activités selon leur typologie. Les indices « a », « b » et « c » reprennent le même code que pour les secteurs Uy. Secteurs 1AUy : ouverts à l'urbanisation. Secteurs 2AUy : fermés à l'urbanisation. Délimitation des secteurs en tenant compte des dynamiques économiques, des typologies de zones d'activités, et des enjeux (paysagers, agricoles, écologiques) ; délimitation réalisée en concertation avec Mauges Communauté (compétence « Développement économique ») et avec la Chambre d'Agriculture.	Principes similaires aux secteurs Uy, en tenant compte de la typologie des zones d'activités.

3.5.1.3 Les zones agricoles « A »

La zone agricole « A » correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A sans l'utilisation d'indice correspond aux parties de territoire affectées strictement aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone A sans l'utilisation d'indice est dénommée « secteur A » (sans indice).

Secteurs et sous-secteurs	Principaux motifs de délimitation	Principales règles applicables
Secteur A (sans indice) : zone agricole « classique »	Zone agricole « classique ».	Constructibilité limitée pour les non-exploitants : • Interdiction de création de tout logements neufs (ne concerne pas le logement de fonction agricole). • Extension des habitations existantes (+30m² ou +30% à partir de la date d'Approbation du PLU'S). • Création d'annexes aux habitations existantes (+40 m² à partir de la date d'Approbation du PLU'S, hauteur maximale de 3.50 m, distance maximale de 30 m par rapport au bâtiment principal). • Possibilité de changement de destination des bâtiments identifiés à l'appui d'un panel de critères. Possibilités de construire pour l'agriculture, règles en lien avec la Charte Agriculture & Urbanisme du Maine-et-Loire.
Secteur Ac : secteur lié à l'exploitation des richesses du sous-sol, non constitutif d'un STECAL, décliné en sous-secteurs Ac1 et Ac2	<u>Sous-secteur Ac1</u> : Carrière des 4 étalons. <u>Sous-secteur Ac2</u> : autres secteurs d'extraction d'argile et de carrière.	<u>Sous-secteur Ac1</u> : nouvelles constructions sont possibles en lien avec la vocation du site, mais aussi à condition d'une bonne intégration à l'environnement (enjeu notamment écologique) et d'une proportion au regard des besoins de l'activité (enjeu de limitation du mitage). <u>Sous-secteur Ac2</u> : pas de constructions nouvelles possibles (absence de besoins connus).

Secteurs et sous-secteurs	Principaux motifs de délimitation	Principales règles applicables
Secteur Ah : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'habitat, décliné en sous-secteurs (Aha, Ahb)	Villages de la Poterie et de la Guiltière, hameau du Censivier : permettre le comblement des dents creuses dans une logique de limitation des prélèvements de surfaces viticoles (La Poterie, La Guiltière) ou en relation avec la gare (le Censivier). Délimitation sur la base des enveloppes urbaines.	Droits à construire se rapprochant fortement du secteur A (sans indice) pour les tiers. Seule exception : possibilité de réaliser des logements neufs (mais avec une limitation d'emprise au sol).
Secteur Al : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités de loisirs sans lien avec le caractère de la zone, décliné en sous-secteurs (Al1, Al2)	Délimitation au plus juste, en lien avec les projets sur ces sites.	Droits à construire strictement encadrés (emprise au sol maximale, hauteur maximale, distance maximale entre constructions au sein du STECAL).
Secteur Ap : secteur couvrant des espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers	Espaces agricoles présentant des enjeux paysagers ou écologiques : coteaux le long de la Moine, de la Sèvre et de la Sanguèze ; coteaux sur les franges de bourgs ; espace localisé au sud-ouest du site de la Croix Verte...	Droits à construire similaires au secteur A (sans indice) pour les non-exploitants (constructibilité limitée). Secteur plus strict que le secteur A (sans indice) pour l'activité agricole : au regard des enjeux paysagers plus forts, les extensions et création de sites agricoles doivent prendre en compte cet aspect.
Secteur Av : secteur agricole couvrant des espaces dédiés à la viticulture	Parcelles couvertes par la vigne (sur la base de la photo-interprétation).	Secteur plus strict que le secteur A (sans indice) pour l'activité agricole : au regard des enjeux viticoles seules les extensions de sites viticoles sont possibles.
Secteur Ay : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone, décliné en sous-secteurs (Ay1, Ay2, Ay3/Ay3i, Ay4, Ay5/Ay5i, Ay6, Ay7, Ay8)	Délimitation au plus juste, en lien avec les projets sur ces sites ; permettre la confortation des activités identifiées.	Droits à construire strictement encadrés (emprise au sol maximale, hauteur maximale, distance maximale entre constructions au sein du STECAL).

3.5.1.4 Les zones naturelles « N »

La zone naturelle « N » correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison

- Soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- Soit de leur caractère d'espaces naturels,
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,

- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N sans l'utilisation d'indice correspond aux parties de territoire affectées strictement aux activités agricoles ou forestières et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone N sans l'utilisation d'indice est dénommée « secteur N » (sans indice).

Secteurs et sous-secteurs	Principaux motifs de délimitation	Principales règles applicables
Secteur N (sans indice) : zone naturelle « classique »	Prise en compte des enjeux écologiques, paysagers, patrimoniaux, historiques : • Intégralité des cœurs majeurs et annexes de biodiversité identifiés à l'échelle du SCOT • Principales continuités écologiques que sont la vallée de la Sèvre, la vallée de la Moine et la vallée de la Sanguèze	Droits à construire similaires au secteur A (sans indice) pour les non-exploitants (constructibilité limitée). Secteur plus strict que le secteur A (sans indice) et que le secteur Ap pour l'activité agricole : au regard des enjeux paysagers et écologiques, seules les extensions de sites agricoles existants restent possibles, sous réserve de prendre en compte ces aspects.
Secteur Ni : secteur concerné par l'application d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation ou par un Atlas des Zones Inondables	• Réseau hydrographique secondaire dès lors qu'il présente un caractère naturel • Zones concernées par un risque d'inondation, à l'appui de l'indice « i » • Captage d'eau potable du Longeron, dans ses parties présentant le plus d'enjeux	Droits à construire similaires au secteur A (sans indice) pour les non-exploitants (constructibilité limitée). Secteur plus strict que le secteur A (sans indice) et que le secteur Ap pour l'activité agricole : au regard des enjeux paysagers et écologiques, seules les extensions de sites agricoles existants restent possibles, sous réserve de prendre en compte ces aspects. Complémentairement, application du PPRI.
Secteur Np et son sous-secteur Npi (concerné par l'application d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation ou par un Atlas des Zones Inondables)	• Principaux boisements • « Triangle du Coubourreau »	Protection renforcée des zones humides au sein de ces périmètres (par rapport aux secteurs N et Ni) : protection des cœurs de biodiversité majeurs. Complémentairement, application du PPRI.
Secteur Nc : secteur lié à l'exploitation des richesses du sous-sol, non constitutif d'un STECAL, décliné en sous-secteurs Nc1 et Nc2	<u>Sous-secteur Nc1</u> : site de la Baconnière. <u>Sous-secteur Nc2</u> : secteurs d'extraction localisés en zone naturelle.	<u>Sous-secteur Nc1</u> : permettre la reconversion de ce site minier (installation de photovoltaïque au sol). <u>Sous-secteur Nc2</u> : pas de constructions nouvelles possibles.
Secteur NI : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à des constructions, installations et aménagements ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, éducative ou pédagogique. Le secteur NI est décliné en sous-secteurs (NI1, NI2, NI3, NI4, NI5/NI5i, NI6)	Délimitation au plus juste, en lien avec les projets sur ces sites.	Droits à construire strictement encadrés (emprise au sol maximale, hauteur maximale, distance maximale entre constructions au sein du STECAL).
Secteur No : secteur concerné par la mise en œuvre de mesure compensatoire (observatoire ornithologique)	Identification de la totalité du site concerné par les mesures compensatoires liées à la Ferme éolienne de Tillières	Possibilité de réaliser des mesures compensatoires, en permettant les aménagements légers (bancs, pontons, tables de pique-nique, etc.) qui entreraient dans cette perspective.

3.5.2 LES AUTRES OUTILS REGLEMENTAIRES MOBILISES

Complémentairement aux différentes zones mises en place, différents outils réglementaires ont été mobilisés. Le tableau ci-dessous présente ces outils et leurs objectifs.

Enjeux	Outils réglementaires
Préservation des éléments constitutifs de la Trame verte et bleue	Protection stricte des principaux boisements en tant qu'Espaces Boisés Classés (L1113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme) : 563.02 ha.
	Protection du bocage à l'appui de l'inventaire des haies (L151-23 du Code de l'Urbanisme) : 1457.60 km linéaires. Mesure de protection adaptée aux enjeux agricoles (possibilité de suppression pour des motifs agricoles), mesures de compensation adaptée selon que la haie supprimée se trouve en zone agricole ou naturelle.
	Protection stricte des arbres remarquables en tant qu'Espaces Boisés Classés (L1113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme) : 22 arbres.
	Protection des zones humides à l'appui de l'inventaire (L151-23 du Code de l'Urbanisme) : 566.82 ha.
Préserver le patrimoine	Préservation du patrimoine bâti identifié, du « petit patrimoine » identifié : 52 éléments ponctuels de patrimoine (croix...), 21 éléments surfaciques (bâtiments caractéristiques du patrimoine industriel...), 1519 mètres linéaires de patrimoine (bâtiment, continuité de bâtiments...).
	Préservation de murs identifiés : 454 mètres linéaires. Possibilité de création d'accès ponctuel, après Déclaration préalable.
	Identification de 12 « parcs à préserver » (déjà identifiés dans le PLU des communes historiques de Montfaucon-Montigné et Saint-Germain-sur-Moine) et 7.86 hectares de « jardins à protéger » (à l'appui des PLU des communes historiques et du travail mené dans le cadre des OAP).
Favoriser la découverte du territoire	Conservation des liaisons douces existantes : 55.23 kilomètres linéaires.
Anticiper les aménagements à réaliser	148 emplacements réservés portant sur les mobilités (continuités douces...), sur les équipements, sur les aménagements de voirie ou d'espace public, etc.
Valoriser le patrimoine en campagne, sans nuire à l'activité agricole	Identification de 82 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, en campagne (articles R151-23 et L151-11 du Code de l'Urbanisme). Identification réalisée à l'appui d'un panel de critères : bâtiment d'intérêt architectural en majorité en pierre, respect d'une distance minimum de 100 mètres par rapport aux exploitations agricoles, raccordement possible à l'eau potable et l'électricité, emprise au sol supérieure à 85 m ² , possibilité de réaliser un assainissement autonome, bon état du bâtiment, autre bâtiment d'habitation à proximité...
Valoriser le sol et le sous-sol	Identification d'un « secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » (article R.151-34 2° du Code de l'Urbanisme) : carrière des 4 étalons.
Préserver la diversité commerciale	Identification de 1431 mètres linéaires en vue de la préservation de la diversité commerciale (article L151-16 du Code de l'Urbanisme)
Rendre lisible les enjeux en matière d'aménagement	Identification des secteurs soumis à OAP, afin de faire aisément le lien entre le Règlement graphique (Pièce 6) et les OAP (Pièce 4).
	Identification de entités archéologiques, afin qu'elles soient prises en compte lors d'éventuel projets
	Identification des nouvelles marges de recul envisagées sur des secteurs ayant fait l'objet d'études Loi Barnier, le long d'axes de circulation importants (Val de Moine, Actipôle, entrée de ville est de Torfou).
	Identification des marges de recul des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des infrastructures concernées par ce type de classement
Protéger la ressource en eau	Identification des différents périmètres de protection des captages d'alimentation en eau, au sud-est de la commune historique du Longeron, afin de renvoyer vers cette Servitude d'Utilité Publique (annexée au PLU'S).
Prendre en compte les risques technologiques	Identification des différents périmètres prévention des risques technologiques, sur la commune historique de Saint-Crespin-sur-Moine, au niveau de l'entreprise EPC-France (dépôt d'explosifs), afin de renvoyer vers cette Servitude d'Utilité Publique (annexée au PLU'S).

3.6 ANALYSE DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES PIECES REGLEMENTAIRES, AU REGARD DU PADD

Le tableau suivant établit le lien entre les enjeux, la stratégie déclinée dans le PADD, et les dispositions réglementaires envisagées.

La dernière colonne permet d'analyser la manière dont les pièces réglementaires (zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation) traduisent les orientations du PADD, et répondent ainsi aux enjeux identifiés. Le code couleur suivant a été mis en place :

	Elément relevant du zonage		Elément relevant du règlement		Elément relevant des OAP
	Elément relevant du zonage + règlement		Elément relevant du zonage + OAP		Commentaire

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD	
Maillage territorial	Organiser le territoire à partir de trois pôles urbains	Axe 1 Section 1	« Le territoire de Sèvremoine a identifié dans son fonctionnement une logique de quartier au nombre de trois. Deux de ces quartiers recouvrent tout à fait les aires d'influences directes de chacun des deux pôles identifiés par le SCoT. Pour le dernier quartier, l'émergence à terme d'un troisième pôle tend à relever d'une logique de proximité qui lui est propre et qui organise, par certains aspects, une forme de transition avec le Nord Vendée. Les trois cas de figure de ces trois pôles sont les suivantes : • Saint-Macaire – Saint-André, défini comme pôle principal du SCoT • Saint-Germain – Montfaucon-Montigné, défini comme pôle secondaire du SCoT • Torfou – Le Longeron, identifié comme pôle secondaire en préfiguration ».	Affirmation des pôles : Délimitation des zones d'urbanisation future (1AU/2AU) à vocation d'habitat et mise en place d'OAP amenant : • 50.21% de l'offre en logements sur le pôle principal • 76.14% de l'offre en logements sur les pôles identifiés au SCoT • 89.53% de l'offre en logements sur les 3 pôles (y compris le pôle secondaire émergent) Localisation massive de l'offre en nouveaux logements sur les bourgs et villes (densification / renouvellement urbain et extensions en continuité immédiate) : moins de 2% des nouveaux logements correspond à du changement de destination en campagne
Démographie et logements (1/2)	Se développer en privilégiant les flux résidentiels dans les trois pôles urbains pour optimiser les ressources quantitatives et qualitatifs en équipements et services à la population, et pour préserver la consommation de ressources naturelles, notamment foncières	Axe 2 Section 1	« L'objectif du SCoT de localiser 80% des flux résidentiels dans les pôles urbains prend son sens et il est globalement rempli pour les pôles de Saint-Macaire – Saint-André et Montfaucon-Montigné – Saint-Germain. L'inscription d'un 3 ^e pôle avec Le Longeron-Torfou vient renforcer cette volonté d'affirmer l'armature urbaine, au point d'orienter les flux résidentiels à près de 90% dans les pôles urbains ».	

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD	
Démographie et logements (2/2)	Accueillir de nouveaux habitants et envisager des objectifs de production de logements en conséquence	Axe 2 Section 1	Population : 1,4% par an sur la période 2015-2025 et +1,5% par an sur la période 2015-2030 (avec déclinaison par typologies de communes). 29 534 habitants d'ici 2025 et 31 910 habitants d'ici 2030	Localisation de l'offre en logements en correspondance avec les objectifs de développement démographique de Sèvremoine et des différentes typologies urbaines (pôle principal, pôle secondaire, pôle secondaire émergent, commune de proximité)
		Axe 2 Section 2	« Un objectif moyen de 209 logements/an à l'horizon de la prochaine décennie, soit un peu moins de 2100 logements dans le cadre du PLU'S ; Un objectif moyen de 219 logements/an à l'horizon 15 ans, compte-tenu de l'amplification des flux à moyen-long terme au regard de l'augmentation importante du nombre d'habitants. »	Identification d'un « potentiel réel » de 2058 logements sur l'ensemble du territoire, sachant que la complexité de l'évaluation du niveau de mobilisation du potentiel en densification peut expliquer cette différence minime (moins de 1.5%)
	Diversifier progressivement le parc de logements entre une offre de terrains dans une gamme de prix permettant l'accession sociale à la propriété pour les ménages avec jeunes enfants, une offre locative de petite et moyenne taille, une offre de logements pour les personnes âgées, une offre pour les besoins spécifiques (jeunes en formation, gens du voyage...)	Axe 2 Section 2	« Inscrire Sèvremoine dans un modèle durable de développement résidentiel de territoire de flux et d'interfaces : les objectifs qualitatifs pour l'habitat ».	Cf. Thématique « Sols/sous-sols », dans ses lignes traitant de la maîtrise de la consommation d'espace
			« Objectif de production de logements sociaux de 10% à 15% de la construction neuve, en concentrant au moins 80% de ces logements dans les pôles. »	Identification des sites de projet pour l'accueil de 305 logements locatifs sociaux (14.6% des besoins en logements), dont 281 logements (92.1% des LLS) dans les pôles
	Mobiliser en priorité les bourgs, centres et espaces urbanisés au travers du renouvellement du tissu existant, de la densification appropriée des espaces, de la mutualisation des espaces publics et communs de qualité (stationnement, espaces de loisirs...)	Axe 2 Section 2	« La mobilisation en priorité des bourgs, centres et espaces urbanisés est incontournable : - Favoriser prioritairement la construction au sein du tissu existant et le renouvellement urbain - Permettre une densification appropriée des espaces, en utilisant au mieux les opportunités offertes dans le tissu urbain - Réaliser des programmes de logements sous forme de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire ou regroupés, ou individuels avec parcelles privatives réduites - A l'échelle du territoire, au moins 30% des constructions se feront à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ».	Cf. Thématique « Sols/sous-sols », dans ses lignes traitant de la maîtrise de la consommation d'espace

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD	
Dynamique économique	Valoriser la contribution des infrastructures économiques aux dynamiques urbaines et à la qualité visible des villes et bourgs du territoire pour maintenir la bonne capacité de Sèvremoine à s'inscrire dans les flux économiques liés à l'axe de la RN249	Axe 3 Section 1	« Sèvremoine, en coopération avec Mauges Communauté compétente en matière de développement économique et avec l'échelon régional, entend porter les valeurs de son esprit entrepreneurial partagé avec le Choletais et le Nord Vendée, afin d'affirmer son positionnement favorable aux dynamiques économiques endogènes de création d'entreprises et d'innovation, tout autant que de sa capacité à apporter des conditions adéquates à l'arrivée d'entreprises ».	Structuration des zones d'activités selon les typologies du SCOT Identification de 84.20 ha à vocation économique (dont 1.5 ha pour une déchetterie à terme + 3.7 ha compris dans des espaces déjà ouverts à l'urbanisation dans le PLU de la commune historique de Saint-Macaire-en-Mauges, et donc à ne pas considérer en extension au sens du SCOT), soit au final 79 ha : 72.28 ha sur les parcs structurants, 2.70 ha sur les parcs intermédiaires, 4.02 ha sur les zones artisanales de proximité OAP sectorielles afin d'accompagner l'aménagement de ces zones
	S'inscrire dans les contraintes de gestion du foncier économique posées par le SCoT de Mauges Communauté	Axe 3 Section 1	« La stratégie de développement nécessite de s'inscrire dans les contraintes de gestion du foncier économique posées par le SCoT, à savoir : une enveloppe de consommation globale de 80ha sur 20 ans ».	
	Développer une offre diversifiée correspondant aux spécificités du bassin économique choletais et de son tissu d'entreprises, notamment sur le pôle de Torfou – Le Longeron en lien avec le site de la Colonne	Axe 3 Section 1	« améliorer les interactions du tissu d'entreprises productives tertiaires et industrielles »	
Agriculture (1/2)	Préserver le potentiel économique	Axe 3 Section 2	« Valoriser un terroir reconnu de qualité (viticulture, élevage, culture...) » - Protéger les terres, principal outil de travail, par un zonage adapté ;	Identification de 19 755.17 ha de zones agricoles et naturelles pérennes (91.88% du territoire) : zones A (secteurs A, Ap, Av) et zones N (secteurs N, Ni, No, Np et Npi) Identification des parcelles viticoles en Av et protection spécifique (seule l'activité viticole peut y implanter des bâtiments, sous conditions restrictives)
			Gérer les risques de conflits d'usage à terme, notamment aux abords des espaces déjà urbanisés, ce qui pourra conduire à identifier des terres agricoles non constructibles y compris pour l'activité agricole ;	Identification ponctuelle de secteurs Ap (zones agricoles non constructibles y compris pour l'activité agricole) : à l'est de La Renaudière, au sud-ouest de Saint-Macaire
			- Maîtriser la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain (cf. Axe 3) ; - Encadrer la constructibilité en campagne pour les non-exploitants, ou « tiers » (cf. Axe 5) ; - S'accorder sur une valorisation du sol et du sous-sol »	Cf. Thématique « Sols/sous-sols », dans les lignes traitant de ces différents aspects

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD	
Agriculture (2/2)	Rendre possible la diversification	Axe 1 Section 2 Axe 3 Section 2	« Favoriser le développement des circuits courts comme support de valorisation et d'animation du rôle de l'agriculture et de la viticulture dans les facteurs d'attractivité résidentielle et touristique de Sèvremoine, avec notamment le potentiel sur Tillières en lien avec la restructuration de son centre-bourg, ainsi que sur le site de La Colonne au regard de la qualité des flux porté par l'attrait touristique et la gare ». « soit de manière générique dans l'espace rural, soit de manière ciblée : • Développement de circuits courts, vente directe « à la ferme » ; • Bâtiments de transformation : découpe, produits laitiers, fours à pain, fournils... • Hébergement touristique (cf. Axe 4) et de loisirs : gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme, hébergement atypique... • Développement de projet(s) de méthanisation (en lien avec une agriculture notamment basée sur l'élevage) ; • Etc. »	Possibilités de diversification de l'activité agricole offertes par le règlement écrit, en lien avec la Charte Agriculture & Urbanisme
Équipements	Rechercher une cohésion d'ensemble des politiques (entre commune nouvelle et agglomération, avec les territoires voisins et les collectivités départementale et régionale) de l'accès aux services à l'échelle de la commune nouvelle	Axe 1 Section 2	« Terre marquée par une culture ancienne et très profonde d'inscription de l'individu dans un maillage humain et social serré, Sèvremoine entend simultanément conserver et transmettre cette culture d'engagement commun, fédératrice de tous les habitants. A cet égard, le territoire veillera à ce que les évolutions qu'il entend conduire, notamment dans le cadre du développement de ses principaux pôles urbains, continuent à favoriser l'épanouissement d'un tissu social de proximité, organisé et solidaire, notamment autour de son maillage associatif, et fait de responsabilité et de maîtrise de leur destin par ses habitants »	Zonage reflétant l'organisation par pôles Mise en place d'Emplacements réservés dédiés à des équipements
	Veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et la hausse de population envisagée (école, réseaux, assainissement...) : anticiper les besoins	Axe 5 Section 3	« l'adaptation des capacités de traitement des eaux usées aux objectifs envisagés est incontournable. Dans cette perspective, Sèvremoine a engagé des études en vue de l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Assainissement « Eaux Usées »	Schéma Directeur « eaux usées » : annexé au PLU'S
	Accompagner les démarches favorables à l'offre de prévention et à la prise en charge des personnes handicapées.	Axe 1 Section 2	« Conforter les structures d'hébergements dédiées, à commencer par le foyer de vie de La Ferme des Mauges à Roussay. »	Identification d'un STECAL spécifique et des droits à construire qui l'accompagnent
Commerce	Stimuler le commerce, levier majeur de la préservation et de la promotion des dynamiques des bourgs et villes du territoire	Axe 1 Section 2	« Inscrire l'accompagnement des flux commerciaux comme l'un des axes d'intervention sur l'aménagement et l'animation des centres-bourgs »	OAP thématique sur le volet économique (et notamment commercial) Identification de linéaires en vue de la préservation de la diversité commerciale

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD	
Mobilités et accessibilité	Organiser les mobilités pour répondre aux spécificités du territoire et à la diversité des modes de vie	Axe 1 Section 2	« Réconcilier la proximité et le développement de pôles urbains forts, et pour concilier le développement en environnement rural et les transports collectifs, ces derniers étant entendus comme une alternative entre l'autosolisme et l'offre en transport massifié ».	Identification des zones d'urbanisation future en continuité du tissu urbain et à proximité des commerces, services et équipements Principes de liaisons douces entre les secteurs de développement de l'urbanisation et les cœurs de bourg / de ville
		Axe 1 Section 2	« Renforcement du rôle de la gare à La Colonne (rénovation de la section Cholet-Clisson de la ligne ferroviaire Cholet-Nantes, augmentation des dessertes et repositionnement de la desserte de la gare de Torfou-Le Longeron-Tiffauges) articulée à une liaison douce Torfou-Le Longeron et vers Tiffauges. »	Identification d'un secteur Ug correspondant au secteur de la gare localisé à La Colonne : secteur destiné à accueillir équipements collectifs, commerces et activités qui contribuent à la dynamique autour de la gare
Tourisme et patrimoine	Développer une dynamique touristique en s'appuyant sur un ensemble de thèmes d'animation touristiques et patrimoniaux, qui présentent un caractère fédérateur localement et avec l'extérieur	Axe 4 Sections 1 et 2	« L'inscription du territoire dans Mauges Communauté contribue à consolider les liens avec les territoires voisins, et ainsi à en faire un acteur touristique. La mise en œuvre de cette forte dynamique d'animation touristique, patrimoniale et historique se réalise en collaboration avec le réseau associatif. L'inscription du territoire dans ces flux touristiques génère des activités économiques, au-delà des sites identifiés, pour lesquelles des conditions d'aménagement nécessitent un accompagnement au titre des capacités d'hébergement, de la signalétique, des mobilités, des aires de stationnement dont le covoiturage et les aires de camping-cars ... »	Identification de 8 STECAL à vocation touristique ou de loisirs (secteurs AI et NI et leurs sous-secteurs correspondant) : encadrement des droits à construire à l'échelle de chaque STECAL Identification de plus de 55 km linéaires de liaisons douces, protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme Identification d'Emplacements réservés ayant vocation à renforcer le maillage des mobilités douces (notamment circuits de randonnée) Pas de fermeture quant à la possibilité de réaliser du changement de destination vers l'hébergement touristique, parmi les 82 bâtiments identifiés (sachant que les projets passant devant la CDPENAF au stade de l'autorisation d'urbanisme) Possibilités de diversification de l'activité agricole, y compris vers l'hébergement
Sols / sous-sols (1/4)	Préserver et pérenniser l'activité agricole et viticole	Axe 1 Section 2 & Axe 3 Section 2	<i>Cf. Thématique « Agriculture »</i>	<i>Cf. Thématique « Agriculture »</i>

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD	
Sols / sous-sols (2/4)	Préserver et pérenniser l'activité agricole et viticole / encadrer de manière stricte la constructibilité en campagne	Axe 5 Section 2	« Pour les communes déléguées qui comprennent des villages secondaires, le développement éventuel de ceux-ci reste envisageable dès lors qu'ils constituent bien une centralité secondaire. Ce développement concerne prioritairement le comblement des dents creuses. Sont notamment concernés La Guiltière et La Poterie à Tillières. La mobilisation du potentiel des villages secondaires de La Guiltière et La Poterie vise essentiellement à permettre une meilleure préservation des terres viticoles aux abords du bourg de Tillières. »	Identification des enveloppes urbaines du village de la Guiltière et la Poterie en secteurs Aha/Ahb (STECAL à vocation d'habitat) : possibilité de créer de nouveaux logements
		Axe 5 Section 2	« Dans le principe, les hameaux ne sont pas destinés à être développés. Toutefois, la recherche d'une optimisation des espaces définitivement perdus pour l'agriculture et d'une diversification de l'offre en logements pourra conduire, à titre exceptionnel, à identifier des hameaux au sein desquels le comblement des dents creuses sera permis. Sur La Colonne/Le Censivier, il s'agit de s'intégrer dans le cadre du projet global envisagé sur ce secteur bénéficiant de la gare, en recherchant une inscription paysagère soignée afin de préserver la cohérence avec la valorisation de l'ensemble des espaces historiques, touristiques et patrimoniaux compris dans le triangle Torfou – Tiffauges – Le Longeron. »	Identification de l'enveloppe urbaine du hameau du Censivier en secteur Ahb (STECAL à vocation d'habitat) : possibilité de créer de nouveaux logements
		Axe 5 Section 2	« En-dehors de ces deux cas de figure, la réalisation de constructions neuves à usage de logements sera proscrite en campagne (logements de fonction agricoles non concernés ici). »	Interdiction de création de logements neufs en campagne
		Axe 5 Section 2	« concernant les possibilités d'évolution de l'existant : il pourra être envisagé de cibler certaines activités préexistantes isolées en campagne afin d'identifier, à titre exceptionnel, les projets de développement pouvant exister. »	Identification de 8 STECAL à vocation économique (secteur Ay et les sous-secteurs correspondant) et de 8 STECAL à vocation touristique ou de loisirs (secteurs AI et NI et leurs sous-secteurs correspondant) : encadrement des droits à construire à l'échelle de chaque STECAL
		Axe 5 Section 2	« concernant les possibilités d'évolution de l'existant : [...] Le changement de destination de bâtiments précisément identifiés pourra être autorisé [...]. Les bâtiments pouvant prétendre au changement de destination seront sélectionnés à l'appui d'un panel de critères objectifs »	Identification de 82 bâtiments pouvant changer de destination en campagne Critères « respect d'une distance minimum de 100 mètres par rapport aux exploitations agricoles » et « autre bâtiment d'habitation à proximité » appliqués pour les choix d'identification
		Axe 5 Section 2	« Pour les habitations existantes, l'extension et la réalisation d'annexes s'inscriront dans une logique de constructibilité limitée : impacts sur l'agriculture (proximité de bâtiments agricoles, surfaces d'exploitation, épandage...) [...] »	Encadrement strict des droits à construire pour les tiers en campagne, en lien avec la Charte Agriculture & Urbanisme

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD	
Sols / sous-sols (3/4)	Préserver et pérenniser l'activité agricole et viticole / encadrer de manière stricte la constructibilité en campagne (suite)	Axe 5 Section 2	« La valorisation du sol et du sous-sol sera envisageable. Dans tous les cas, les projets de carrière (confortation/extension de l'existant, voire ouverture éventuelle de nouvelles carrières) seront soumis à une analyse fine des impacts sur l'agriculture et devront veiller à ne pas compromettre les projets d'urbanisation future, notamment au niveau des pôles. Ces projets devront nécessairement s'inscrire dans des plans de gestion intégrant l'interface avec le milieu naturel. »	Secteurs Ac et Nc identifiant les sites de carrières ou d'extraction d'argile Identification de la Carrière des 4 étalons en « secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » au titre de l'article R.151-34 2° du Code de l'Urbanisme Seul le secteur Ac1 autorise des droits à construire, en lien avec les
	S'inscrire dans une logique volontaire de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	Axe 2 Section 2	« Favoriser prioritairement la construction au sein du tissu existant et le renouvellement urbain. » « Permettre une densification appropriée des espaces, en utilisant au mieux les opportunités offertes dans le tissu urbain. »	Inventaire des dents creuses, servant de base pour la mise en place d'OAP au sein des enveloppes urbaines (pour les sites les plus stratégiques en termes de localisation et/ou de superficie)
			« A l'échelle du territoire, au moins 30% des constructions se feront à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. »	Niveau de densification / renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines: 38.3% à l'échelle du territoire (OAP de densification / renouvellement urbain + dents creuses hors OAP)
		Axe 2 Section 2	« il s'agira de dépasser les objectifs minimum posés par le SCOT, en matière de densité moyenne à l'échelle de l'ensemble des opérations programmées en-dehors de l'enveloppe urbaine » « Dans la mesure du possible, les différents groupes de communes entameront une marche vers les densités recommandées par le SCOT »	Densités moyennes des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat localisées en extension des enveloppes urbaines : • Pôle structurant Saint-Macaire / Saint-André : 22.8 logements/ha (densité minimale SCOT = 20, densité recommandée SCOT = 25) • Pôle secondaire Saint-Germain / Montfaucon-Montigné : 20.3 logements/ha (densité minimale SCOT = 17, densité recommandée SCOT = 20) • Pôle secondaire émergent Le Longeron/Torfou : 18.4 logements/ha (densité minimale SCOT = 15, densité recommandée SCOT = 17) • Communes de proximité : 17.0 logements/ha (densité minimale SCOT = 15, densité recommandée SCOT = 17)
		Axe 2 Section 2	« la consommation d'espace à destination principale d'habitat sera clairement maîtrisée, de l'ordre de 6 à 7 hectares par an sur la prochaine décennie »	Identification de 61.37 ha à vocation d'habitat en extension des enveloppes urbaines

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD	
Sols / sous-sols (4/4)	S'inscrire dans une logique volontaire de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain (suite)	Axe 2 Section 2	« là où le SCOT fixe une enveloppe maximale de 90 hectares pour les opérations d'extension à destination d'habitat et d'équipements, Sèvremoine envisage une consommation d'espace maximale de l'ordre de 80 hectares »	Identification de 61.37 ha à vocation d'habitat + 7.04 ha à vocation d'équipements en extension des enveloppes urbaines, soit 68.41 ha
		Axe 2 Section 2	« Réaliser des programmes de logements sous forme de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire ou regroupés, ou individuels avec parcelles privatives réduites. »	Objectifs de mixité de typologie fixés sur chaque secteur d'OAP
Milieux naturels & biodiversité	Faire converger les usages de la Trame verte et bleue autour d'une préservation des équilibres et d'une mise en valeur des richesses des milieux naturels et des paysages Préserver les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue, de manière proportionnée au regard des enjeux	Axe 5 Section 1	« Plusieurs sites d'habitats naturels « réservoirs » d'intérêt sont identifiés (dont certains au titre des Espaces Naturels Sensibles) : les Argilières de la Roussière, l'Etang du Pavillon (Commune déléguée du Longeron), l'Etang de la Thévinère (sur Gesté, en limite de la Commune déléguée de La Renaudière), les Bois de Fortunettes et des Bourdaines (Communes déléguées de Saint-Germain et La Renaudière)... Une partie de ces sites sont considérés comme coeurs de biodiversité « annexes » au sens du SCOT du Pays des Mauges. Sachant qu'aucun cœur de biodiversité « majeur » n'est localisé sur Sèvremoine, ces sites présentent un enjeu de préservation particulier. »	Protection stricte de ces espaces, à travers un zonage N, Ni, No, Np ou Npi (notamment No, Np et Npi pour les cœurs de biodiversité majeurs au sens du SCOT)
		Axe 5 Section 1	« Les vallées de la Sèvre et de la Moine (cœurs de biodiversité « annexes » au sens du SCOT) constituent des continuums structurants (à l'échelle de Sèvremoine), auxquels sont connectés le réseau hydrographique secondaire et la grande majorité des zones humides. »	Protection stricte des vallées de la Moine et de la Sèvre, à travers un zonage N, Ni, Np ou Npi
		Axe 5 Section 1	« La trame bocagère (composée de haies et de boisements) favorise les continuités écologiques terrestres » « Affirmer les multiples fonctionnalités du bocage : [...] rôle sur le plan de la biodiversité (déplacement d'espèces, nidification...) »	Principaux bois dans l'espace agricole protégés par l'outil EBC : protection stricte Haies identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
		Axe 5 Section 1	« prise en compte des zones humides en vue de leur protection (en lien avec les orientations du SAGE »	Zones humides identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
Cycle de l'eau (1/2)	Protéger la ressource en eau potable	Axe 5 Section 1	« prise en compte des zones humides en vue de leur protection (en lien avec les orientations du SAGE »	Zones humides identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
		Axe 5 Section 1	« prise en compte du périmètre de protection de captage AEP sur Le Longeron »	Identification des parties présentant les plus fort enjeux (Périmètre de Protection Immédiate – PPI – et Périmètre de Protection Rapprochée Sensible – PPRS) bénéficiant d'un classement en zone naturelle N : protection stricte Tramage des différents périmètres de captage sur le zonage Renvoi explicite à l'arrêté de protection de captage + Arrêté de protection annexé au PLU'S en tant que Servitude d'Utilité Publique

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD	
Cycle de l'eau (2/2)	Prendre en compte les enjeux de traitement des eaux usées	Axe 5 Section 3	« Des risques de pollution des eaux induits par le développement urbain : à ce titre, l'adaptation des capacités de traitement des eaux usées aux objectifs envisagés est incontournable. Dans cette perspective, Sèvremoine a engagé des études en vue de l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Assainissement « Eaux Usées » et « Pluvial » »	Schémas Directeurs »eaux usées » et « eaux pluviales » : annexés au PLU'S Identification des zones 1AU et 2AU au regard des capacités de traitement des STEP, ainsi que des travaux en cours et à venir sur les réseaux (en lien avec les études de ces Schémas Directeurs)
	Améliorer la gestion des eaux pluviales	Axe 5 Section 1	« Affirmer les multiples fonctionnalités du bocage : [...] sur le plan hydraulique : régulation des eaux pluviales (stockage – infiltration) »	Haies identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
		Axe 5 Section 3	« Sèvremoine a engagé des études en vue de l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Assainissement « Eaux Pluvial » »	Schéma Directeur annexé au PLU'S
Paysages & patrimoine (1/2)	Promouvoir la nature au sein du tissu urbain	Axe 5 Section 1	« Favoriser une pénétration des trames naturelles au sein des bourgs et des tissus bâtis »	Identification d'arbres remarquables, de haies, de jardins à protéger, de parcs à préserver + mesures de protection adaptées (L113-1, L151-23 ou L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Soigner la relation des tissus urbains à leur environnement immédiat	Axe 5 Section 1	« organiser les greffes paysagères et environnementales entre les opérations d'aménagement et les espaces naturels et agricoles »	Inscription de ces principes dans les OAP
	Valoriser le patrimoine bâti des bourgs, au regard d'enjeux forts au sein de chacun des 3 pôles, notamment en lien avec les atouts touristiques	Axe 4 Section 2	« Saint-André, dans une logique de valorisation de l'héritage industriel porté par le Musée des Métiers de la Chaussure et les ressources patrimoniales existantes dans le tissu urbain. » « Montfaucon-Montigné, autour de la qualité patrimoniale du cœur de Montfaucon et de la démarche volontaire engagée avec l'AVAP mettant ainsi en scène divers éléments (motte médiévale, chapelle Saint-Jean, moulins à vent...) supports d'une animation touristique et culturelle qui bénéficie de l'interface avec Clisson et le Vignoble Nantais, où Saint-Crespin participe à cette relation particulière grâce à la présence de la Maison du mineur et des énergies. » « Torfou – Le Longeron, où la valorisation patrimoniale et touristique de l'ensemble s'organise autour de La Colonne, du château du Couboureau et de la vallée de la Sèvre, avec une mise en relation des sites au travers d'une politique de réhabilitation et d'interprétation du bâti ancien, notamment du bourg du Longeron et des ressources historiques (châteaux de la Gimonière et de la Fribaudière, Pierre Tournisse...). »	Protection du patrimoine bâti, en particulier sur Saint-André Protection du « petit patrimoine » et des murs Zonage N/Np/ Ni/Npi ou Ap protégeant les principaux sites à enjeux paysagers (site du Couboureau, vallée de la Sèvre et de la Moine...) STECAL sur le site de la Pierre Tournisse à Torfou Renvoi explicite à l'AVAP de Montfaucon-Montigné + AVAP annexée au PLU'S en tant que Servitude d'Utilité Publique Protection des éléments patrimoniaux sur des secteurs de projets (moulins à mettre en valeur sur le site des Grands Jardins à Montfaucon-Montigné, ancien bâtiment agricole de caractère à préserver sur le site La Périnière au Longeron, perspectives patrimoniales...)
	Valoriser le patrimoine bâti remarquable, le patrimoine bâti en campagne (en fixant les modalités de changement de destination, en lien avec les enjeux agricoles)	Axe 5 Section 2	« Le changement de destination de bâtiments précisément identifiés pourra être autorisé [...]. Les bâtiments pouvant prétendre au changement de destination seront sélectionnés à l'appui d'un panel de critères objectifs : [...] qualité patrimoniale (bâti en majorité en pierre) »	Identification de 82 bâtiments pouvant changer de destination en campagne Critère « bâtiment d'intérêt architectural en majorité en pierre » appliqué pour les choix d'identification

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD	
Paysages & patrimoine (2/2)	Limiter le mitage en campagne	Axe 5 Section 2	<i>Cf. Thématique « Sols/sous-sols » concernant l'encadrement de la constructibilité en campagne</i>	Localisation massive de l'offre en nouveaux logements sur les bourgs et villes (densification / renouvellement urbain et extensions en continuité immédiate) : moins de 2% des nouveaux logements correspond à du changement de destination en campagne
				<i>Cf. Thématique « Sols/sous-sols » dans ses lignes traitant de la maîtrise de la consommation d'espace</i>
Qualité de l'air	Maintenir les puits de carbone	Axe 5 Section 1	« Affirmer les multiples fonctionnalités du bocage : [...] sur Sèvremoine, le bocage est le principal puits de carbone au niveau local »	Haies identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
	Développer les continuités douces : favoriser les déplacements doux pour les petits déplacements du quotidien	/	<i>Cf. Thématique « Mobilités et accessibilité »</i>	<i>Cf. Thématique « Mobilités et accessibilité »</i>
Energie	Valoriser le potentiel énergétique du territoire	Axe 5 Section 1	« Affirmer les multiples fonctionnalités du bocage : [...] sur le plan énergétique : la constitution d'une filière locale bois-énergie pourrait être intéressante »	Haies identifiées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme OAP thématique relative à la gestion du bocage
		Axe 5 Section 2	« le développement de projet(s) de méthanisation en lien avec l'activité agricole (cf. Axe 3),	Possibilité offerte par le règlement écrit
		Axe 5 Section 2	« valorisation du potentiel énergétique [...] Sur le plan éolien y compris dans l'espace agricole (en l'absence d'enjeux paysagers spécifiques et en étant attentif aux enjeux de biodiversité dans un environnement bocager) »	Possibilité offerte par le règlement écrit Identification d'un secteur No, en vue de la réalisation de mesures compensatoires pour la Ferme éolienne de Tillières (observatoire ornithologique)
		Axe 5 Section 2	« valorisation du potentiel énergétique [...] Sur le plan solaire/photovoltaïque. La seule exception restrictive porte sur les installations au sol au sein de l'espace rural : elles y seront interdites, sauf dans le cas de friches d'activités (industrie...) pour lesquelles le retour à l'agriculture est clairement compromis »	Possibilité de recours au solaire/photovoltaïque individuel Zone spécifique Nc1 pour permettre la réalisation d'un projet de ferme photovoltaïque, sur le site de la Baconnière (reconversion de ce site minier)
Déchets	S'inscrire dans la politique globale de Mauges Communauté en matière de gestion durable des déchets	Axe 5 Section 3	« Mauges Communauté a mené une étude relative au repositionnement des déchetteries à l'échelle intercommunale. Sur Sèvremoine, la question de la mise aux normes des déchetteries amène une réflexion de localisation de nouvelles déchetteries. »	Identification d'une zone Ud dans cette perspective ; zone 2AUya2 pouvant accueillir à terme une autre déchetterie, sur l'Actipôle
	Développer une urbanisation de faible incidence en termes d'allongement des trajets de collecte	/	<i>Thématique traitée sans être explicitement évoquée : à travers les objectifs déclinés en matière d'organisation autour des pôles, de confortation des bourgs (urbanisation en continuité de l'existant), de lutte contre l'étalement urbain</i>	Recherche d'un bouclage des voies pour éviter une palette de retournement (autant que possible)

Thématiques	Enjeux	Orientations du PADD	Extraits du PADD	
Risques naturels et technologiques	Prendre en compte les risques naturels (en particulier le PPRI) et les risques technologiques (en particulier le PPRT)	Axe 5 Section 3	« Les risques naturels seront pris en compte : risque d'inondation, au niveau de la Moine (notamment sur Montfaucon-Montigné et Saint-Crespin-sur-Moine) comme au niveau de la Sèvre (Torfou et Le Longeron) »	Mise en place d'un indice « i » pour les secteurs concernés (Ni, Ubbi...) par le PPRI de la Moine et par l'Atlas des Zones Inondables de la Sèvre Autant que possible, intégration des espaces concernés par le PPRI en zone naturelle : protection stricte Renvoi explicite au PPRI de la Moine + PPRI de la Moine annexé au PLU'S en tant que Servitude d'Utilité Publique
		Axe 5 Section 3	« Risque d'effondrement de cavités souterraines (notamment sur Saint-Crespin-sur-Moine) »	Mention explicite
		Axe 5 Section 3	« Risque radon, en lien avec le substrat granitique (ainsi que l'activité minière), qu'il conviendra de prendre en compte dans la mesure du possible. »	Mention explicite OAP thématique spécifique
		Axe 5 Section 3	« Les impacts (potentiels ou avérés) liés aux activités anthropiques feront l'objet d'une attention toute particulière. [...] : établissements sources de nuisances ou de dangers (site SEVESO à Saint-Crespin, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, ...) »	Tramage des différents périmètres du PPRT Renvoi explicite au PPRT + PPRT annexé au PLU'S en tant que Servitude d'Utilité Publique
		Axe 5 Section 3	« il conviendra d'évaluer les enjeux, notamment en termes de risques pour la santé et de dépollution, dans le cadre de projets visant la mobilisation de ces espaces pour des opérations de renouvellement urbain »	Mention spécifique dans le Préambule des OAP
Nuisances	Prendre en compte les nuisances	Axe 5 Section 3	« La RN249 et le réseau routier départemental (RD63, RD91...) présentent à la fois des nuisances sonores et un risque « Transport de Matières Dangereuses » : la gestion de ces problématiques sera envisagée par des moyens adaptés (maîtrise de l'urbanisation aux abords de ces axes en particulier en limitant l'urbanisation linéaire, gestion des accès sur les routes départementales...). »	Identification des marges de recul des secteurs concernés par les nuisances sonores + rappel du classement et des mesures qui s'imposent Site du Pré aux Sources (Torfou), localisé à proximité immédiate de la RD949 : gestion des accès sur la RD, nécessaire déplacement du panneau d'entrée d'agglomération lors de l'opération (réduisant les nuisances sonores) + étude Loi Barnier réalisée sur ce site

4 ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet de PLU'S a été élaboré en tenant compte des différents enjeux environnementaux : non seulement les enjeux écologiques, mais aussi les enjeux paysagers, relatifs aux risques, de maîtrise de la consommation d'espace...

L'Evaluation environnementale constitue une démarche qui vise à mesurer le niveau de prise en compte de chacun de ces enjeux, à l'échelle du territoire comme à l'échelle des secteurs de projet (zones d'urbanisation future, par exemple). Lorsque les incidences sont considérées comme notables, des mesures d'évitement des impacts (par exemple, le choix d'une autre zone d'urbanisation future) doivent être mises en œuvre ; dans un second temps, si les mesures d'évitement ne s'avèrent pas suffisantes ou envisageables, des mesures de réduction des impacts sont à envisager (par exemple, la protection d'une haie ou d'un mur d'intérêt écologique au sein d'un secteur de projet) ; dans un troisième temps, si ces mesures ne sont pas satisfaisantes, des mesures de compensation des impacts doivent être avancées.

*Le PLU'S constitue un outil de planification. A ce stade, la prise en compte des enjeux environnementaux doit être la plus satisfaisante possible, l'Evaluation environnementale devant déboucher sur des incidences les plus faibles possibles. Le présent chapitre constitue la **synthèse de l'Evaluation environnementale**.*

4.1 UNE MAITRISE EFFECTIVE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

4.1.1 PREAMBULE : EVALUATION QUANTITATIVE PAR RAPPORT AUX PLU EN VIGUEUR

La comparaison entre le PLU'S et les PLU historiques permet de constater que **plus de 265 hectares sont retirés des zones U et AU (et repassent donc en zones A et N)**, dont :

- Plus de 190 hectares à vocation d'habitat ;
- Plus de 20 hectares à vocation d'équipements ;
- Plus de 50 hectares à vocation d'activités économiques.

Ces évolutions laissent augurer une volonté claire de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

4.1.2 MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : L'HABITAT

Les tableaux de consolidation ci-dessous présentent les principales données s'agissant de l'habitat.

Répartition de l'offre en logements par commune historique – détail densification / extension

	Total	Densification / R.U.* (nbre lgmts)	Densification / R.U.* (en %)	Extension (nbre lgmts)	Extension (en %)	Changement de destination	Extension (superficie)
Saint-Macaire	667	333,2	50,0%	331,4	49,7%	0,3%	16,51
Roussay	50	46,6	93,0%	1,5	3,0%	4,0%	0,22
Saint-Germain	318	125,9	39,6%	187,8	59,1%	1,3%	8,67
Saint-André	367	80	21,8%	283	77,1%	1,1%	11,44
Saint-Crespin	60	35,2	58,5%	22	36,5%	5,0%	1,19
La Renaudière	40	15,3	38,0%	20	49,6%	12,4%	1,16
Le Longeron	128	55,2	43,1%	69	53,8%	3,1%	3,88
Montfaucon- Montigné	216	35	16,2%	176	81,5%	2,3%	9,61
Tillières	65	23	35,4%	35	53,8%	10,8%	2,26
Torfou	146	22,9	15,6%	121	82,4%	2,0%	6,44
Total	2058	772,7	37,5%	1246,7	60,6%	1,9%	61,38

* R.U. = renouvellement urbain

Répartition de l'offre en logements par typologies de communes – détail des densités

	Total	Densification / R.U.* (en %)	Extension (en %)	Extension (superficie)	Extension (densité)	Densité minimale (SCOT)	Densité recommandée (SCOT)
Pôle Saint- Macaire / Saint-André	1034	40,0%	59,4%	27,95	22,8	20 et 17	25 et 20
Pôle Saint- Germain / Montfaucon- Montigné	534	30,1%	68,2%	18,28	20,3	17	20
Pôle Le Longeron / Torfou	276	28,4%	69,1%	10,32	18,4	17	20
Communes de proximité	216	55,7%	36,4%	4,83	17,0	15	17
Total	2058	37,5%	60,6%	61,38			

* R.U. = renouvellement urbain

Répartition de l'offre en logements par typologies de communes

	Nombre de logements	En %	Nombre de logements	En %	Nombre de logements	En %
Pôle Saint-Macaire / Saint-André	1034	50,22%	1567	76,15%	1843	89,52%
Pôle Saint-Germain / Montfaucon-Montigné	534	25,93%				
Pôle Le Longeron / Torfou	276	13,37%				
Communes de proximité	216	10,48%	216	10,48%	216	10,48%

Concernant l'habitat, il convient de souligner les éléments suivants :

- **La spatialisation de l'offre en logements tient compte de l'organisation urbaine recherchée pour Sèvremoine.** La différence entre les 209 logements/an envisagés dans le PADD et les 206 logements/an affichés dans les tableaux ci-dessus est mineure (moins de 1.5%). Elle s'explique par la complexité à estimer le niveau de densification qui se fera « au fil de l'eau » dans le tissu urbain des différents bourgs, ainsi que la complexité à estimer la dynamique autour du changement de destination (cf. explications dans la section précédente).
- **La consommation d'espace prévisible est de l'ordre de 61.37 hectares en extension des enveloppes urbaines (soit 6.14 ha/an sur le terme du PLU'S).**
- **La proportion de logements qui sera réalisée au sein des enveloppes urbaines est significative : 37.5% à l'échelle du territoire (lorsque le SCOT en demande au moins 30%).**
- **La systématisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation, intégrant des objectifs de densité adaptés aux contextes urbains ainsi que des principes de phasage des opérations, confirme la volonté de maîtrise de la consommation d'espace.**
- **La marche vers les densités recommandées par le SCOT pour les différentes familles de communes doit être mentionnée, réalité qu'il convient d'évaluer avec plus de finesse en considérant le « surclassement » de certaines communes historiques (Saint-André en pôle structurant, Torfou et Le Longeron en pôle intermédiaire).**
- **En tant que propriétaire foncier (partiellement ou en totalité) et/ou porteur de projet, ou par l'identification de zones 2AUh (fermées à l'urbanisation), Sèvremoine maîtrise le déploiement de près de 60.3% des besoins en logements (sur la base des 2058 logements envisagés).**

4.1.3 MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : L'HABITAT ET LES EQUIPEMENTS

La consommation d'espace à vocation d'équipements envisagée par le PLU'S est de 8.54 hectares en extension des enveloppes urbaines (soit 0.85 ha/an en moyenne).

Concernant l'habitat et les équipements, avec une consommation d'espace prévisible de l'ordre de 69.91 hectares (61.37 ha + 8.54 ha), le PLU'S est clairement vertueux par rapport aux objectifs du SCOT (maximum 90 hectares).

4.1.4 MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : LES ACTIVITES ECONOMIQUES

Dans le cadre de sa politique économique à l'échelle du Pays des Mauges, Mauges Communauté a un important travail de requalification de l'offre foncière : il en résulte un dézonage de secteurs dédiés antérieurement au développement économique, soit plus de 240 hectares sur l'ensemble de l'agglomération, dont une cinquantaine d'hectares sur Sèvremoine. Cette évolution, significative, laisse augurer la logique de maîtrise de la consommation d'espace dans laquelle s'inscrit le PLU'S sur le plan économique.

Sur Sèvremoine, le DOO du SCOT prévoit un maximum de 80 hectares à vocation économique en extension des enveloppes urbaines sur le terme du SCOT ; ces 80 hectares sont répartis sur les zones d'activités selon leur typologie (parc structurant, parc intermédiaire, zone artisanale de proximité). **Le PLU'S s'inscrit pleinement dans cet objectif. En effet, depuis l'Approbation du SCOT, la consommation d'espace en extension des enveloppes définies par le SCOT peut être considérée comme nulle ; par ailleurs, le PLU'S se projette sur le même terme que le SCOT (2030-2031), C'est donc de manière parfaitement compatible avec le SCOT du Pays des Mauges que le PLU'S identifie 84.20 hectares à vocation économique (1AUy et**

2AUy), dont 5.20 hectares ne sont pas à considérer au même titre que les autres surfaces, soit un total de 79 hectares. Précisément, les 5.20 hectares mentionnés correspondent à un secteur localisé sur l'Actipôle, au sud de la RN249, sur lequel un zonage 2AUya2 a été appliqué uniquement du fait d'une insuffisance de capacité de la STEP. S'ils ne sont pas à considérer au même titre que les 79 autres hectares, c'est qu'une partie sera dédiée à une déchetterie dans le cadre de la politique de Mauges Communauté (1.5 hectare sont donc à considérer comme espace à vocation d'équipements, sachant que la maîtrise de la consommation d'espace à vocation d'équipement est particulièrement forte), tandis que l'autre partie correspond à une zone qui n'entre pas dans la base de calcul du DOO du SCOT (étant donné qu'il s'agit d'un espace qui était déjà ouvert dans le PLU de la commune historique de Saint-Macaire-en-Mauges).

Le tableau de synthèse ci-après présente les principales données s'agissant des activités économiques.

Typologie des zones d'activités	SCOT	Politique Mauges Communauté	PLU'S (zonage)
Parcs structurants	54 ha	Environ 73 ha	1AUya2 = 49.05 ha 2AUya2 = 28.43 ha, dont 5.20 ha à ne pas considérer (cf. ci-avant), soit 23.23 ha <u>De manière plus précise :</u> Val de Moine (Saint-Germain-sur-Moine) : moins de 55 ha Actipôle (Saint-André-de-la-Marche) : près de 20 ha
Parcs intermédiaires	10 ha	Environ 3 ha	2AUyb = 2.70 ha, sur Le Bordage (Le Longeron)
Zones artisanales de proximité	16 ha	Environ 4 ha	1AUyc = 4.02 ha, répartis entre Tillières (environ 3 hectares) et Roussay (environ 1 hectare)
Total	80 ha	80 ha	79 ha

Concernant le volet économique, il convient de souligner les éléments suivants :

- Avec 79 hectares de zones 1AUy et 2AUy, **le PLU'S est parfaitement dans les orientations du SCOT** (80 hectares maximum sur le terme du SCOT).
- La **répartition adaptée sur les différentes typologies de zones au regard des enjeux économiques** portés par Mauges Communauté à son échelle, y compris le franchissement de Val de Moine.
- La **concertation opérée avec la Chambre d'Agriculture et l'exploitant concerné par le franchissement de Val de Moine au nord de la RN249**, franchissement rendu nécessaire d'une part au regard de la dynamique de cette zone, et d'autre part au regard des enjeux agricoles et paysagers au sud de la RN249 (qui ne permettent pas d'identifier la totalité des surfaces d'extension de ce côté).
- La **recherche d'optimisation du foncier à travers les études Loi Barnier**, notamment sur les Parcs structurants.

4.1.5 MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : CONCLUSION

Le PLU'S de Sèvremoine s'inscrit délibérément dans une dynamique de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbaine, que ce soit sur un plan quantitatif (superficies dédiées aux zones de développement en extension de l'enveloppe urbaine, niveaux de densité pour l'habitat, taux de densification / renouvellement urbain pour l'habitat) **comme sur la base de critères plus qualitatif (spatialisation, gestion dans le temps).**

4.2 LA PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE &

VITICOLE : UN ENJEU MAJEUR PLEINEMENT INTEGRE

4.2.1 L'IDENTIFICATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PERENNES

Le PLU'S identifie **19 755.17 hectares de zone agricoles et naturelles pérennes, soit 91.88% du territoire communal** : il participe pleinement à l'objectif de préservation des terres agricoles et naturelles. Ce faisant, il participe tout à la fois au maintien de l'activité agricole (tant sur un plan économique que paysager), à la protection de la Trame verte et bleue (biodiversité) et à la mise en valeur du territoire (cadre de vie, paysages).

4.2.2 EVALUATION DES IMPACTS SUR L'AGRICULTURE

Les éléments généraux suivants peuvent être soulignés :

- Le Règlement (graphique et écrit) est clairement **au service d'un espace rural fonctionnel** : affirmation du caractère agricole des terres, encadrement des droits à construire, mise en valeur spécifique des terrains exploités par la viticulture.
- De manière générale, **les sites et sièges d'exploitation agricole ont été classés en zone agricole A**. Lorsqu'il s'agissait de tenir également compte des **enjeux paysagers ou écologiques** (secteurs Ap ou N), **les dispositions du Règlement écrit permettent clairement l'évolution de l'appareil agricole, et sont donc pleinement satisfaisante**. Il en va de même concernant la prise en compte des enjeux viticoles.
- Le règlement écrit reprend les dispositions proposées par la Charte Agriculture & Urbanisme du Maine-et-Loire (logement de fonction, diversification...). **Cette transposition dans le PLU'S favorisera la pérennisation de l'activité agricole dans des conditions satisfaisantes.**
- En termes de possibilités de développement (notamment la construction ou l'extension de bâtiments), **aucun site ou siège agricole n'est directement contraint par la proximité d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser.**
- De manière générale, **la constructibilité en campagne est extrêmement encadrée pour les non-exploitants.**

De manière plus précise :

- Le PLU'S entraîne **un prélèvement de l'ordre de 162.11 hectares** sur le foncier agricole. En valeur absolue, **les prélèvements varient entre 0.03 et 22.70 hectares** (selon les exploitations).
- **51 exploitations agricoles sont concernées** par ce prélèvement (soit **20% des exploitations**).
- Pour ces 51 exploitations, **le prélèvement moyen est de l'ordre de 4%**.
- Les exploitations les plus touchées présentent des prélèvements :
 - De l'ordre de 10 à 20% de leur Surface Agricole Utile (4 exploitations concernées) ;
 - De l'ordre de 20 à 30% de leur Surface Agricole Utile (2 exploitations concernées) ;
 - De plus de 35% de leur Surface Agricole Utile (2 exploitations concernées).

Par ailleurs, sur ces 8 exploitations :

- Le prélèvement sur 1 exploitation est déjà réalisé, du fait d'un Permis d'Aménager accordé (et est donc hors cadre du PLU'S) ;
- 5 exploitants sont âgés (entre 55 et 67 ans), la plupart étant sans successeur identifié ;
- Pour les 2 exploitants les plus jeunes (comme d'ailleurs pour la plupart des 6 autres exploitations), la lisibilité des prélèvements était déjà donnée par les PLU en vigueur.

- L'exploitation la plus impactée est exclusivement touchée par le franchissement de Val de Moine au nord de la RN249. Il faut relever que **ce principe a été travaillé en concertation avec Mauges Communauté (compétence Développement économique), la Chambre d'Agriculture et l'exploitant concerné (63 ans et sans successeur identifié).**

4.2.3 UNE PRISE EN COMPTE SATISFAISANTE DE LA VITICULTURE

Si l'on croise d'une part **le projet de zonage du PLU'S**, d'autre part **les parcelles bénéficiant d'un classement AOC** (Appellation d'Origine Contrôlée) **pour la vigne**, et enfin les surfaces U et AU déjà prévues dans les PLU de Tillières et Saint-Crespin et les surfaces déjà artificialisées, on peut relever que **l'atteinte à l'AOC est de l'ordre de 9278 m², soit moins de 0.13% de la totalité des secteurs AOC** sur le territoire de Sèvremoine. **Les impacts sur la viticulture peuvent donc être considérés comme non significatifs.**

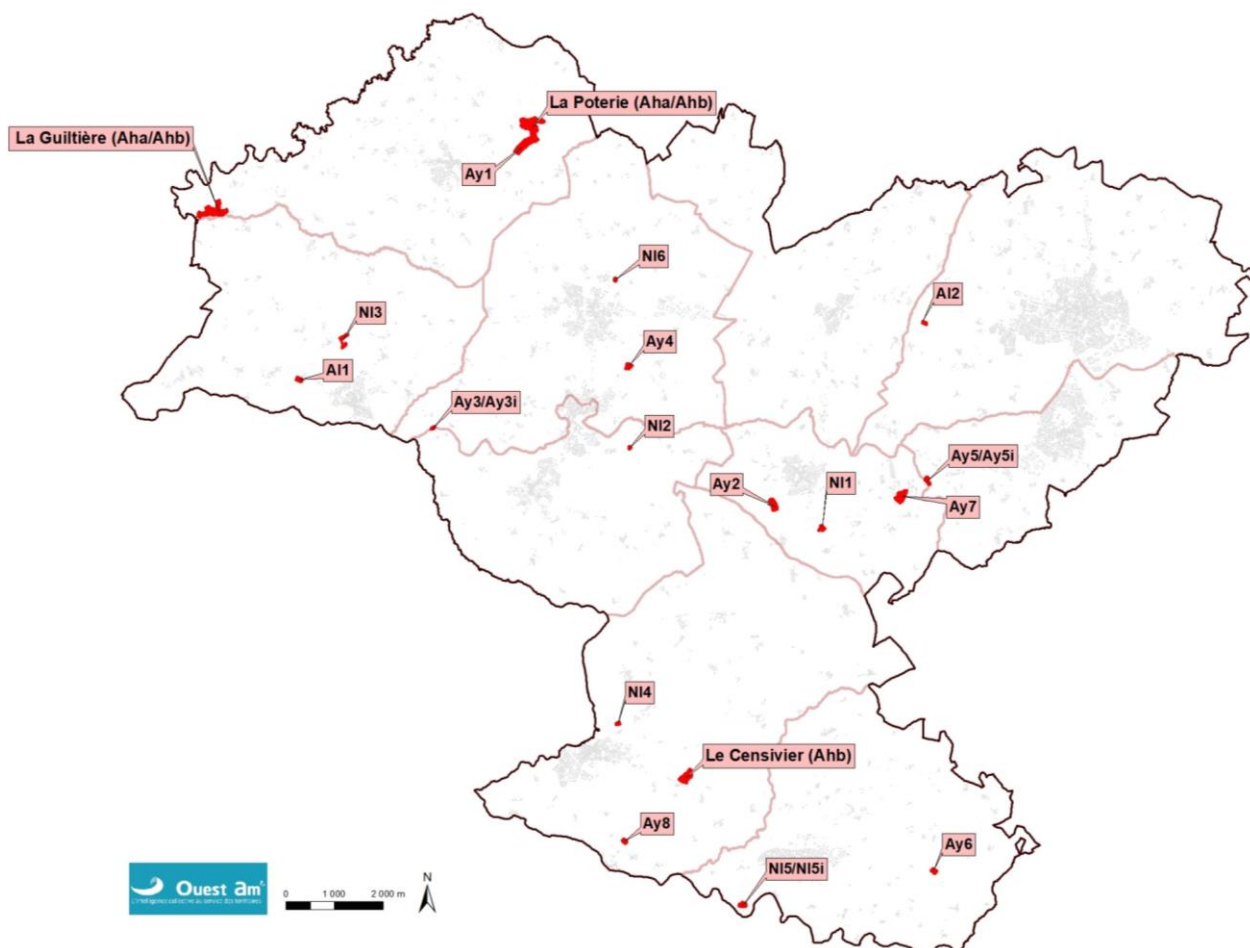
4.2.4 UNE CONSTRUCTIBILITE ENCADREE EN CAMPAGNE

Les STECAL

Plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été mis en place dans le cadre du PLU'S. La carte ci-après (cf. page suivante) localise ces STECAL à l'échelle du territoire de Sèvremoine.

Le PLU'S prévoit la mise en place de 19 STECAL au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme :

- 3 STECAL à vocation principale d'habitat, identifiés en secteur Ah : deux STECAL Aha/Ahb (La Guiltère, La Poterie) et un STECAL Ahb (le Censivier) ;
- 8 STECAL à vocation d'activités économiques, identifiés en secteur Ay (sous-secteurs Ay1, Ay2, Ay3/Ay3i, Ay4, Ay5/Ay5i, Ay6, Ay7 et Ay8) ;
- 8 STECAL à vocation touristique ou de loisirs, identifiés en secteur Al (sous-secteurs Al1 et Al2) ou NI (sous-secteurs NI1, NI2, NI3, NI4, NI5/NI5i, NI6).



Les secteurs identifiés comme STECAL présentent bien **les caractéristiques attendues au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme (taille limitée, capacité d'accueil limitée)**. Leur identification ne génère pas de poursuite significative du mitage de l'espace rural.

Le changement de destination

Le PLU'S identifie **82 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination**, à l'appui d'un croisement de plusieurs critères. **Aucun de ces bâtiments ne se trouve à moins de 100 mètres d'un site ou d'un siège d'exploitation** : leur mutation ne viendra donc pas générer d'incidence sur le développement des exploitations. En outre, **aucun de ces bâtiments n'est isolé en campagne** : leur mutation ne viendra donc pas générer d'impact significatif sur les plans d'épandage.

Ainsi, on peut considérer que l'identification de bâtiments pouvant changer de destination présente des incidences non notables sur l'activité agricole. Enfin, il convient de préciser qu'au-delà du PLU'S, le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Les possibilités d'évolution de l'habitat existant

Tout en stoppant le mitage de l'espace rural par le recentrage de l'urbanisation, il s'agit de permettre la confortation des habitations présentes en campagne (hors STECAL). A cet égard, dans une logique de limitation des impacts (paysagers et sur l'agriculture), des règles précises viennent encadrer les possibilités d'intervention pour les tiers (constructibilité limitée), en cohérence avec l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme et en lien avec la Charte Agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire :

- Seuls l'extension des constructions d'habitation existantes et la création/extension d'annexes aux habitations existantes sont possibles ;

- Les extensions ne doivent pas créer de logement supplémentaire (afin d'éviter l'arrivée de nouveaux tiers en campagne) ;
- Dans une logique de constructibilité limitée, **l'extension des constructions existantes est fixée à 30% ou 30 m² supplémentaires à partir de la date d'Approbation du PLU'S ;**
- Complémentairement, **l'emprise au sol supplémentaire autorisée pour les annexes est limitée à 40 m² à partir de la date d'Approbation du PLU'S ;**
- Enfin, les annexes se voient limitées en termes de hauteur pour des questions paysagères (**3.50 m à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère**), et en termes de distance par rapport à l'habitation à laquelle elles sont rattachées pour des questions de limitation du mitage de l'espace rural (**30 m maximum par rapport au bâtiment principal**).

Ces éléments permettent d'encadrer strictement les évolutions en campagne.

4.2.5 CONCLUSION : VOLET AGRICOLE

Les prélèvements sur l'agriculture sont réels (environ 160 hectares). Ils sont néanmoins pondérés par un certain nombre d'éléments, lorsqu'on procède à une analyse plus fine à l'échelle des exploitations concernées. Parallèlement, il faut relever que le PLU'S identifie et protège 19 750.11 hectares de zone agricoles et naturelles pérennes, soit 91.86% du territoire communal.

En outre, il encadre de manière appropriée les possibilités de développement des activités agricoles et viticoles, y compris dans les secteurs présentant davantage d'enjeux (Av, Ap, N).

Enfin, s'agissant de la présence des tiers en campagne, les incidences restent mineures et en tout état de cause acceptables au regard du niveau d'encadrement de la constructibilité (STECAL, extension des habitations existantes, changement de destination).

De manière globale, ni les bâtiments d'activité agricole, ni la fonctionnalité des espaces agricoles ne sont fondamentalement remis en question : au contraire, le PLU'S considère que la préservation de l'économie agricole est un enjeu majeur, ce qui est clairement traduit dans le cadre du PADD, puis du zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement écrit.

4.3 LA MISE EN VALEUR DE LA RICHESSE DU SOUS-SOL

Par son règlement graphique (zonage), le PLU'S identifie les périmètres de **mise en valeur de la richesse du sol et du sous-sol** : sites d'extraction d'argile, carrières.

Le PLU'S tient compte de la réalité des activités en n'octroyant **pas de droits à construire dans la grande majorité des cas** (secteurs Ac2 et Nc2).

La **Carrière des 4 étalons** est classée en Ac1 et fait l'objet d'une identification comme « secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » au titre de l'article R.151-34 2° du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit permet la réalisation de constructions et installations nécessaires à l'activité du site, **conformément aux autorisations d'exploiter délivrées**. Le PLU'S confirme donc **l'intérêt de ce site**.

Les périmètres identifiés correspondent aux autorisations déjà délivrées, ce qui signifie que le PLU'S n'importe pas d'incidences supplémentaires par rapport aux Etudes d'impact réalisées dans le cadre du déploiement de ces activités. Ces Etudes d'impact contenant les mesures d'évitement des impacts, de réduction des impacts et de compensation liées aux activités concernées, le PLU'S n'a pas vocation à fixer de nouvelles mesures d'évitement-réduction-compensation ; il doit par contre permettre la mise en œuvre de ces mesures, ce qui est le cas.

4.4 LA PRESERVATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

4.4.1 A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL, UN NIVEAU DE PRESERVATION ADAPTE AUX ENJEUX

Le PLU'S s'inscrit clairement dans une logique de préservation de la Trame verte et bleue à l'échelle du territoire, à travers :

- **La protection des cœurs de biodiversité :**
 - **Les cœurs de biodiversité annexes** (échelle SCOT et échelle de la Trame verte et bleue du PLU'S) : zone naturelle N/Ni de protection stricte ;
 - **Les cœurs de biodiversité majeurs** (échelle SCOT et échelle de la Trame verte et bleue du PLU'S) : zone naturelle Np/Npi et No de protection stricte, renforcée pour la prise en compte des zones humides :
 - **Les Espaces Naturels Sensibles** : zone naturelle Np/Npi ;
 - **L'Etang du Pavillon** (Arrêté de Protection de Biotope et ZNIEFF de type 1) : zone naturelle Np ;
 - **Les cœurs de bocage, essentiellement au sud et à l'est de Montigné et au nord du Longeron** : par la préservation du maillage bocager (L151-23 du Code de l'Urbanisme) ;
 - **Les principaux boisements** : Espaces Boisés Classés (L113-1 du Code de l'Urbanisme), voire intégration en zone naturelle N de protection stricte.
- **La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :**
 - **Les continuités aquatiques et leurs abords, en particulier la Moine, la Sèvre et la Sanguèze** : zone naturelle N/Ni/Np/Npi de protection stricte, obligation de recul de 15 m par rapport aux cours d'eau pour toute construction, tramage des zones humides (L151-23 du Code de l'Urbanisme) ;
 - **Les continuités bocagères** : au niveau prescriptif, l'inventaire des haies (L151-23 du Code de l'Urbanisme) avec identification des cas où la suppression est possible et définition des mesures de compensation le cas échéant ; au niveau pédagogique, une OAP thématique « Trame verte et bleue » avec des préconisations centrées sur la gestion du bocage.

Complémentairement :

- **Un secteur No** a été mis en place au nord de Saint-Germain-sur-Moine, pour **permettre explicitement des aménagements liés à la mise en valeur de ce site de compensation environnementale** (en lien avec la ferme éolienne de Tillières), à travers un observatoire ornithologique (site également inscrit dans les cœurs de biodiversité majeur au sens du SCOT).
- Une annexe du règlement écrit liste **les espèces interdites** (notamment les plantes invasives) : cette annexe constitue un levier pour les services instructeurs, dans son rôle d'appui auprès des élus et dans son lien avec la population.
- La préservation de la fonctionnalité de ces milieux sera aussi assurée par **l'adéquation entre d'une part les évolutions démographiques et économiques, et d'autre part l'adaptation de la capacité de traitement des eaux usées** (en lien avec le dimensionnement des ouvrages, les travaux en cours

et à venir sur les réseaux, ainsi que les zones d'urbanisation future ouvertes ou fermées en l'état actuel).

L'ensemble de ces dispositions permet de confirmer que le PLU'S protège les éléments constitutifs de la Trame verte et bleue de manière proportionnée aux enjeux. De plus, il n'affecte pas la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Bien plus : il s'inscrit dans une logique non seulement de préservation, mais aussi de valorisation de la Trame verte et bleue en tant que vecteur d'attractivité pour le territoire.

4.4.2 A L'ECHELLE DES SECTEURS A ENJEUX D'AMENAGEMENT, UN NIVEAU DE PRISE EN COMPTE TRES SATISFAISANT

Sur le plan de la Trame verte et bleue, les secteurs à enjeux d'aménagement correspondent aux zones de développement de l'urbanisation, que ce soit à vocation d'habitat, d'activités ou d'équipements.

Le passage d'un ingénieur-écologue a permis de dresser l'état des lieux et de caractériser les enjeux de manière fine sur les zones de développement pressenties. Ces investigations ont été menées de manière exhaustive, sur l'ensemble des zones d'urbanisation future quelle que soit leur destination (habitat, activités économiques, équipements). Par ce biais, il s'agit d'intégrer les enjeux naturalistes dès le stade de la planification, **appliquant ainsi le principe « Eviter – Réduire » très en amont des projets**, avant même d'évoquer la possibilité de « Compenser ». Les éléments (cartes, analyses, conclusions) sont restitués dans la Pièce 2.9.2 *Etude naturaliste*, annexée au Rapport de présentation.

Aucune zone d'urbanisation future n'est localisée dans un cœur de biodiversité identifié au titre du SCOT, dans un espace naturel protégé (APB), dans un périmètre d'inventaire (ZNIEFF), dans un corridor biologique identifié dans la Trame verte et bleue ou dans un réservoir secondaire identifié dans la Trame verte et bleue (cœur humide, cœur de bocage).

Les secteurs à enjeux d'aménagement ne présentent pas d'enjeux écologiques particuliers. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) préservent les principaux éléments constitutifs de la Trame verte et bleue à l'échelle de ces secteurs, en particulier à travers l'identification de boisements à préserver ou conforter, de haies à préserver, d'arbres isolés à protéger, ou encore de murs à préserver. Outre les enjeux paysagers ou patrimoniaux, ces éléments vont dans le sens de la protection de la biodiversité (oiseaux, reptiles...), en s'inscrivant clairement dans une logique d'**évitement des impacts**.

4.4.3 INCIDENCES SUR NATURA 2000

Le territoire se trouve à une distance de près de 10 kilomètres du site Natura 2000 le plus proche (Marais de Goulaine) ; la zone d'urbanisation future la plus proche se trouve à plus de 14 kilomètres de ce site.

Etant donné ces distances vis-à-vis de Natura 2000, **aucun lien fonctionnel probant ne relie écologiquement les principaux espaces à enjeux d'aménagement aux habitats d'intérêt communautaire.**

La seule incidence possible porte sur **les surcharges hydrauliques de certaines STEP** (notamment les STEP de Saint-Macaire, STEP de Saint-Germain/Montfaucon-Montigné), induisant un risque de rejet d'eaux usées dans le milieu récepteur, et donc un risque de dégradation de la qualité des eaux de la Moine et de l'Avresne, sachant que ces cours d'eau font plus de 50 kilomètres avant d'atteindre un site Natura 2000.

Deux éléments amènent à relativiser les enjeux : d'une part, **la distance entre les STEP et les sites Natura 2000 les plus proches**, et d'autre part **les travaux déjà effectués, en cours et à venir sur les réseaux et les STEP** (avec la diminution induite concernant les risques de surcharge hydraulique).

A cette échelle, on peut conclure 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.

4.4.4 CONCLUSION : MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE

Tant à l'échelle communale que sur les secteurs à enjeux d'aménagement, les enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité sont pleinement intégrés (y compris les enjeux relatifs à Natura 2000).

En ce sens, le PLU'S présente des incidences clairement positives sur le plan des milieux naturels et de la biodiversité.

4.5 CYCLE DE L'EAU : ENGAGEMENTS ACTUELS ET FUTURS EN FAVEUR DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX MAJEURS

4.5.1 LA QUALITE DES EAUX

Le développement de Sèvremoine s'inscrit dans **une perspective satisfaite concernant la qualité des eaux de surface et des eaux souterraines**, à travers la **protection de l'intégralité des zones humides** (garantissant au mieux le maintien de leur fonctionnalité), la **protection des cours d'eau** (marge de recul de 15 mètres pour toute nouvelle construction) et les **travaux engagés et à venir sur les réseaux d'eaux usées** (amélioration du traitement des eaux usées).

4.5.2 L'EAU POTABLE

En matière d'**eau potable**, l'identification des parties les plus sensibles du périmètre de captage identifié sur Le Longeron en zone naturelle, ainsi que les différents tramages, **fournissent une information appropriée et permettent de renvoyer explicitement aux mesures de protection du captage**. Le PLU'S présente donc **un niveau de prise en compte clairement satisfaisant sur ce plan**.

Enfin, comme la réserve correspondant au captage d'eau potable du Longeron produit plus de 50% des besoins de Sèvremoine, et comme le reste des besoins est importé par un bouclage avec la ressource provenant de la Loire, on peut considérer que **la capacité d'accueil du territoire est satisfaisante sur le plan de la ressource en eau potable** (y compris avec la croissance de population envisagée dans le PLU'S).

4.5.3 LA GESTION DES EAUX USEES

Le développement de l'urbanisation se fera très majoritairement sur les bourgs (densification, renouvellement urbain et extension), qui sont tous raccordés à un système d'assainissement collectif. **Les enjeux portent essentiellement sur les Communes déléguées de Saint-Macaire, Saint-Germain et Montfaucon-Montigné, et donc sur 2 STEP** (celle de Saint-Macaire et celle de Saint-Germain/Montfaucon-Montigné) : **partout ailleurs, la capacité des STEP permet globalement l'accueil de nouveaux habitants sur les bourgs et leur raccordement au réseau d'assainissement collectif**.

L'élaboration du **Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées** est finalisée. Le **Zonage d'assainissement des eaux usées** figure dans les **Annexes du PLU**. En l'état actuel, on peut relever que **les enjeux doivent être pondérés au regard des travaux d'adaptation des STEP et des réseaux déjà engagés (courant 2017-2018) et à venir au cours des prochaines années**. En outre, afin de prendre en compte les situations les plus critiques, les zones d'urbanisation future de Saint-Germain et Montfaucon-Montigné sont généralement classés en 2AU (zone fermée à l'urbanisation), tandis que la réalisation de certaines OAP est conditionnée à la mise en service de la nouvelle STEP. **A l'échelle de Sèvremoine, on peut considérer que sur le terme du PLU'S, la capacité des STEP et les perspectives démographiques envisagées sont compatibles**.

Enfin, seuls de nouveaux logements réalisés sur le STECAL « habitat » du Censivier ou par changement de destination en campagne pourrait conduire à développer de l'assainissement autonome. **Les enjeux restent donc extrêmement limités au regard du nombre de logements envisagés sur le terme du PLU'S** (évaluation à hauteur de 39 bâtiments changeant effectivement de destination et de 6 logements neufs sur le Censivier, à mettre en regard des 2090 logements prévus sur la décennie à l'échelle de Sèvremoine). De plus, **les nouveaux assainissements individuels devront nécessairement être conformes à la réglementation en vigueur, limitant les risques de pollution des milieux naturels.**

4.5.4 LE VOLET PLUVIAL

L'élaboration du **Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales** est finalisée. Le **Zonage d'assainissement pluvial** figure dans les **Annexes du PLU**.

En complément de ce document, **le règlement écrit du PLU'S inscrit d'ores et déjà des dispositions appropriées** : limitation de l'imperméabilisation des sols (articles 5.1), obligation en matière de gestion des eaux pluviales et de ruissellement (articles 5.3) (avec en particulier l'interdiction de déverser les eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées pour limiter les phénomènes de surcharge hydraulique au niveau des STEP, souvent due à des eaux parasites), nécessaire maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement par des dispositifs adaptés (article 8).

Ces dispositions s'inscrivent clairement dans un sens positif en matière de gestion des eaux pluviales. Elles font écho aux réflexions et efforts en cours de la part de Sèvremoine sur la question de la gestion de l'eau à la parcelle (inclusion d'études de gestion de l'eau à la parcelle dans les marchés de maîtrise d'œuvre de lotissements communaux, sensibilisation des aménageurs privés lors des entretiens préalables à leurs projets).

4.6 PAYSAGES & PATRIMOINE : UNE ATTENTION CLAIRE

4.6.1 L'INTEGRATION DE LA DIMENSION PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DANS LE PROJET

Par son Règlement (graphique et écrit), le PLU'S vise **la pérennisation des paysages du territoire** :

- **Au sein des bourgs**, avec par exemple la différenciation entre les secteurs Uaa / Uab / Uba / Ubb en termes de hauteurs ou d'implantation des constructions sur les parcelles
- **En campagne** : **préservation des fonds de vallée et des abords du réseau hydrographique principal** (zonage N/Ni/Np/Npi), **protection des sites les plus remarquables** (zonage N/Np), **protection adaptée sur les coteaux de la Moine et de la Sèvre** (zonage Ap venant encadrer les possibilités de constructions pour l'agriculture en termes d'insertion paysagère), **inventaire des haies, protection des boisements** (Espaces Boisés Classés).

Cette attention se retrouve de manière plus fine à l'échelle des zones d'urbanisation future : ainsi, les extensions sont **dimensionnées au regard des besoins**, sont **positionnées en continuité du tissu urbain existant**, et sont **délimitées en étant vigilant à la pertinence paysagère des sites** (en termes de silhouette urbaine, de limites paysagères). Les OAP sectorielles prennent en compte **les éléments paysagers et patrimoniaux à préserver** dans le cadre des opérations futures (mur, haie, perspective visuelle...), afin de générer des opérations « connectées » au site et au bourg, **notamment en termes d'identité**.

Le cas particulier du franchissement de Val de Moine au nord de la RN249 répond également aux enjeux paysagers, puisqu'il s'agit d'**éviter d'étendre cette zone d'activités plus au sud où les enjeux paysagers**

sont beaucoup plus forts (vers la Moine) ; de plus, la délimitation de ce franchissement s'est **appuyée sur les limites existantes** : un chemin rural au nord et un boisement important à l'est (le long de la RN249).

Enfin, trois secteurs ont fait l'objet d'études Loi Barnier : deux le long de la RN249 (à Val de Moine et l'Actipole) et un le long de la RD949 (en entrée de bourg de Torfou). Cette réduction des marges de recul s'inscrit dans une recherche d'optimisation du foncier et selon un principe de **structuration des paysages** (notamment l'entrée de bourg de Torfou). Ces trois sites font l'objet d'une étude Loi Barnier, qui vise en particulier à prendre en compte **les enjeux paysagers et architecturaux**. Le Règlement (graphique et écrit) et les OAP de ces secteurs encadrent l'évolution de ces secteurs, en relation avec les conclusions formulées par les études Loi Barnier (distances par rapport aux voies, hauteurs maximales, plantations à réaliser...).

4.6.2 L'INTERET PORTE AUX ENJEUX PATRIMONIAUX ET CULTURELS MAJEURS

Le PLU'S vise la prise en compte du patrimoine archéologique, renvoie explicitement à l'AVAP de Montfaucon-Montigné (qui constitue une servitude d'utilité publique), intègre les **Périmètres de Protection des Monuments Historiques dans ses Annexes** (en tant que Servitudes d'Utilité Publique), **fixe des objectifs de préservation du patrimoine local** (patrimoine bâti, petit patrimoine, mur, jardins, parcs).

Afin de **favoriser la découverte du territoire et de son identité**, le PLU'S identifie le maillage des itinéraires de promenade. Le règlement fixe à ce titre **des dispositions fortes afin de maintenir ces continuités**, puisque toute modification de tracé, même ponctuelle, nécessite de garder la logique d'itinéraire initiale.

4.6.3 CONCLUSION : PAYSAGES & PATRIMOINE

Le PLU'S n'affecte pas le caractère ou l'intérêt des lieux, les sites et les paysages, la conservation des **perspectives monumentales**. Les incidences négatives sont donc mesurées sur le plan des paysages et du patrimoine, tandis que **les incidences positives sont claires** : prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux dans le cadre des projets d'aménagement (à l'échelle des bourgs comme à l'échelle des sites), intégration des enjeux patrimoniaux et culturels (patrimoine archéologique, AVAP, Monuments Historiques, PDA, petit patrimoine).

4.7 QUALITE DE L'AIR & ENERGIE

A l'échelle locale, l'accueil d'habitants supplémentaires engendrera **des incidences sur la pollution atmosphérique et la production de gaz à effet de serre** (augmentation locale des déplacements, notamment domicile-travail) **et sur la consommation énergétique** (chauffage, déplacements...). Toutefois, il faut relever que **ces incidences ne sont pas spécifiques au contexte local** : elles seront engendrées de manière quasi-similaire, que cette population s'installe ou non sur Sèvremoine.

Concernant les enjeux autour des **mobilités** :

- La **concentration du développement sur les bourgs** d'une part, et la **localisation des zones d'urbanisation future** en continuité des enveloppes urbaines d'autre part (et donc au plus près des pôles de commerces services et équipements), **permettra de limiter les distances de déplacements motorisés individuels pour les petits déplacements du quotidien** et favorisera le recours aux **modes doux de déplacement**. Ces éléments **contribueront à limiter la pollution atmosphérique, l'émission de gaz à effet de serre et la consommation énergétique liée aux déplacements**.
- Le PLU'S vise la **promotion des modes doux de déplacements**, en s'appuyant sur le **développement de liaisons douces sécurisées entre les bourgs**, mais aussi vers la gare à La Colonne, et sur la **recherche d'un renforcement du maillage des continuités douces à l'échelle de chacun des bourgs** (travail effectué dans les OAP et au niveau des Emplacements réservés).

- **La gare constitue un atout certain** : dès lors, **la confortation démographique du territoire (dont l'émergence du troisième pôle) devrait conduire à une utilisation plus marquée de ce mode de déplacement alternatif à la voiture.**

Concernant les enjeux autour de l'**habitat** :

- Par rapport à la tendance passée, **le renforcement des niveaux de densité**, notamment sur les pôles du territoire, permettra de **produire des formes urbaines plus économes en énergie** (mitoyenneté, logements intermédiaires, logements collectifs).
- **Les nouvelles constructions seront nécessairement plus économes en énergie que l'existant.**
- Le PLU'S ne fait pas obstacle à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et au recours aux énergies renouvelables. Au contraire, en mentionnant explicitement les **toitures terrasses**, ou encore les **dispositifs de production d'énergie solaire** (thermique ou photovoltaïque) dans le règlement écrit, **il met en avant ce type de pratique.**

Concernant les enjeux autour des **énergies renouvelables** :

- La protection de la trame bocagère et des principaux boisements pourra permettre le développement d'une **filière bois-énergie**, ainsi que le maintien de **puits de carbone** (en lien avec les enjeux de qualité de l'air).
- Le PLU'S accompagne les projets éoliens : **dispositions spécifiques prévues par le règlement écrit**, identification d'un **sous-secteur No** sur lequel seront mises en œuvres les mesures compensatoires liées à la Ferme éolienne de Tillières (observatoire ornithologique).
- Le PLU'S vise à permettre la réalisation d'un **projet de ferme photovoltaïque**, dans le cadre de la **reconversion du site minier de la Baconnière**. Il permet de valoriser des espaces non exploitables par l'agriculture, et **porte un enjeu énergétique fort pour le territoire (énergie propre).**
- La diversification des activités agricoles, permise par le règlement écrit, **rend possible les projets de méthanisation.**

4.8 DECHETS

L'accueil d'habitants supplémentaires engendrera une augmentation de la production de déchets à l'échelle du territoire. Trois éléments viennent toutefois pondérer ce premier constat :

- Que ces habitants soient accueillis ou non sur Sèvremoine, la production de déchets restera identique ;
- La localisation de l'offre en nouveaux logements sur les agglomérations permettra **une optimisation des trajets de collecte des déchets** ;
- Les OAP visent au maximum **un bouclage des voies de circulation et la limitation des voies en impasse, limitant la longueur des trajets de collecte**. Complémentairement, au niveau des OAP « thématiques », un chapitre spécifique aux questions de répurcation émet des **recommandations en matière de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.**

Par ailleurs, le PLU'S vise 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. En visant **un maillage cohérent permettant une gestion durable des déchets**, le PLU'S s'inscrit dans **une perspective d'amélioration de la situation concernant les déchets.**

4.9 UNE INTEGRATION EFFECTIVE DES RISQUES ET DES NUISANCES

4.9.1 UNE PRIS EN COMPTE SATISFAISANTE DES ENJEUX LE LONG DE LA MOINE ET DE LA SEVRE

Le risque d'inondation est intégralement pris en compte de manière satisfaisante :

- **Aucune zone d'urbanisation future ne se trouve dans une zone concernée par le risque d'inondation (PPRI ou AZI).**
- Afin de garantir la lisibilité du risque d'inondation, l'ensemble des périmètres du PPRI et de l'AZI sont identifiés par **un indice « i » au règlement graphique** (zonage).
- Complémentairement au règlement graphique (zonage), le règlement écrit des différentes zones concernées et les Dispositions générales **renvoient explicitement au PPRI : au-delà des règles du PLU'S, les règles du PPRI doivent être suivies dès lors qu'elles sont plus contraignantes.**
- Enfin, le PPRI de la Moine figure dans les Annexes du PLU'S en tant que **Servitude d'Utilité Publique** ; à ce titre, son règlement est opposable à toute demande d'occupation des sols.

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

- **Aucune zone d'urbanisation future ne se trouve dans une zone concernée par le risque de rupture de barrage.**
- Bien que ce risque n'ait pas fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), et afin de **porter explicitement à la connaissance les zones potentiellement submersibles**, le règlement graphique (zonage) identifie tous les secteurs concernés par **un indice « i »**. Globalement, les périmètres concernés par ce risque se superposent au PPRI de la Moine ; là où il porte sur un périmètre plus large, l'indice « i » a été systématiquement mis en place.

4.9.2 UNE PRISE EN COMPTE ADAPTEE DES ENJEUX AUTOUR DE LA NATURE DES SOLS

Le règlement écrit mentionne explicitement la nécessaire prise en compte du **risque de retrait-gonflement des argiles**, du **risque sismique**, ou encore le **risque minier lié aux stériles miniers uranifères**. Il mentionne également le **risque d'exposition au radon**, en renvoyant à une OAP « thématique » spécifique sur les enjeux et techniques relatifs à la prise en compte de ce risque, à l'appui de la documentation de l'IRSN.

4.9.3 LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS LIES AUX ACTIVITES

Le principal risque technologique concerne le site d'EPC-France (dépôt d'explosifs), est pris en compte de manière satisfaisante :

- **Aucune zone urbaine ou zone d'urbanisation future ne se trouve dans la zone concernée par le risque technologique majeur identifié sur Sèvremoine (PPRT lié au site d'EPC-France).**
- Sur la base des critères retenus, aucun bâtiment n'est identifié au titre du changement de destination dans les différents périmètres du PPRT.
- Afin de garantir la lisibilité de ce risque, le règlement graphique (zonage) identifie précisément les différents périmètres du PPRT, à travers **un tramage spécifique**.

- Complémentairement au règlement graphique (zonage), le règlement écrit des différentes zones concernées et les Dispositions générales **renvoient explicitement au PPRT : au-delà des règles du PLU'S, les règles du PPRT doivent être suivies dès lors qu'elles sont plus contraignantes.**
- Enfin, le PPRT figure dans les Annexes du PLU'S en tant que **Servitude d'Utilité Publique** ; à ce titre, son règlement est opposable à toute demande d'occupation des sols.

Concernant **les enjeux en matière de pollution des sols**, le PLU'S porte une dynamique particulièrement forte, à travers **un travail effectif sur les friches industrielles** (par exemple : OAP Les Bottiers à Saint-Germain...). Le corollaire de cette dynamique consiste en **l'obligation de prise en compte des enjeux liés à la qualité des sols lors des opérations futures**. En ce sens, le Préambule des OAP précise 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. ».

4.9.4 LES RISQUES ET NUISANCES LIES AUX DEPLACEMENTS

Concernant le **risque « Transport de Matières Dangereuses »**, les possibilités de prise en compte portent que les questions de localisation des zones d'urbanisation future et sur les questions de création d'accès vers des voies concernées par ce risque.

Concernant **l'habitat** :

- **Aucune zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (1AU ou 2AU) n'est localisée à proximité de la RN149.**
- Seules deux zones d'urbanisation future en extension de l'urbanisation se trouvent à proximité du réseau départemental :
 - **Sur Saint-André-de-la-Marche (OAP Beausoleil et OAP La Cerclaie), les enjeux liés au risque TMD sont insignifiants** (distance entre la RD91 et la limite de la zone d'urbanisation future, absence de création d'accès entre la zone d'urbanisation future et la RD91).
 - **Sur Torfou (OAP Le Pré aux Sources, à l'est du bourg), la zone est actuellement hors agglomération, mais la section de la RD949 concernée par les futurs accès passera nécessairement en agglomération dans le cadre de l'aménagement de cette zone, ce qui limite les enjeux.**

Concernant **les activités économiques**, les zones d'urbanisation future sont concernées par une **étude Loi Barnier** (étude traitant notamment de la sécurité, et donc des risques) dès lors qu'elles se rapprochent de la RN249 dans une logique d'optimisation du foncier, et donc de maîtrise de la consommation d'espace. La réduction des marges de recul a notamment été considérée au regard du risque TMD : **les enjeux sont non notables, que ce soit sur Val de Moine ou sur l'Actipôle.**

Enfin, la **prise en compte des nuisances sonores** est assurée à travers l'identification des secteurs concernés par ces nuisances (règlement graphique), et le rappel de la nécessité de présenter un isolement acoustique adapté pour les bâtiments localisés dans ces secteurs en renvoyant aux décrets et arrêtés correspondants (règlement écrit).

4.10 BILAN DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.10.1 APPRECIATION DES INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE

De manière générale, les principaux enjeux autour de la santé humaine sont pris en compte de manière satisfaisante :

- La maîtrise de la consommation d'espace permettra de maintenir un espace agricole et des exploitations fonctionnels (enjeux alimentaires).
- L'optimisation du foncier au sein des enveloppes urbaines et l'inscription des extensions de l'urbanisation en continuité immédiate du tissu urbain (et donc au plus près des commerces, services et équipements) contribuera à limiter le recours aux véhicules motorisés pour les petits déplacements du quotidiens, et donc à réduire les émissions de GES.
- La remobilisation des friches industrielles au sein des enveloppes urbaines (ZAC des Bottiers à Saint-Germain...) impliquera une dépollution des sols améliorant l'environnement des riverains actuels.
- La sectorisation des zones d'activités par typologie (Parcs structurants, Parcs intermédiaires, Zones de proximité) permettra l'implantation de tous types d'activités, tout en orientant les activités moins compatibles avec l'habitat (nuisances sonores, pollution...) au plus loin.
- Le risque industriel autour d'EPC-France est pris en compte de manière pleinement satisfaisante.
- Concernant l'implantation de futures zones d'habitat dans des secteurs aujourd'hui concernés par des marges de nuisances sonores (entrée de ville de Torfou le long de la RD949, secteurs au sud-ouest de Saint-André-de-la-Marche à proximité de la RD91), les enjeux doivent être relativisés :
 - Sur Torfou, la réalisation de la zone d'habitat impliquera un recul du panneau d'entrée d'agglomération, avec un traitement adapté de l'espace public de l'entrée de ville, et donc une réduction des vitesses (et corrélativement des nuisances sonores). La réduction de la marge de recul (cf. étude Loi Barnier) permettra la création d'une entrée de ville structurée et des aménagements qui l'accompagnent.
 - Sur Saint-André-de-la-Marche, les enjeux restent limités dans le cadre du PLU'S (franges ouest des OAP Beau-Soleil et La Cerclaire concernées par la marge de recul liée aux nuisances sonores). Concernant les perspectives anticipées pour l'après-PLU'S (avec la possibilité de s'approcher de la RD91 au-delà de la décennie), il faut relever que dans ce cas de figure, les enjeux agricoles pèsent *a priori* davantage que les enjeux de nuisances sonores (cf. section relative aux risques et nuisances) ; ceci ne préjuge pas de l'importance d'évaluer avec finesse les enjeux sonores en phase opérationnelle.
- Le règlement écrit et les OAP thématiques rappellent les enjeux autour du radon et les mesures adéquates en la matière.

La prise en compte des enjeux relatifs aux mobilités, aux paysages, à la qualité de l'air, à l'énergie, aux risques et aux nuisances, s'inscrit clairement dans une perspective d'« **Urbanisme favorable à la santé** ».

4.10.2 IMPACTS POTENTIELS DU PROJET SUR LES TERRITOIRES LIMITROPHES

Le PLU'S s'inscrit pleinement dans le projet de territoire élaboré à l'échelle du SCOT du Pays des Mauges. Il vise notamment une logique de coopération avec les territoires limitrophes, notamment sur les thématiques « développement économique » (en particulier avec la Zone d'Activités structurante de Val de Moine) et « mobilités » (en particulier avec la gare situé à La Colonne, que ce soit vis-à-vis des Mauges ou vis-à-vis du Nord-Vendée).

En outre, le développement de l'habitat et des activités sur le territoire générera nécessairement une augmentation des flux de déplacements vers et depuis les territoires limitrophes, avec une volonté de développer l'attractivité du territoire en s'appuyant en particulier sur ses qualités propres : paysages, patrimoine. La prise en compte des objectifs en programmation de logements du DOO du SCOT assure une lisibilité et un développement démographique équilibré entre les Communes nouvelles du Pays des Mauges.

Par ses choix en matière de développement démographique et économique, le PLU'S contribuera au développement équilibré du territoire du Pays des Mauges.

4.10.3 CROISEMENT DES THEMATIQUES : APPROCHE EN TERMES D'INCIDENCES CUMULEES

Plusieurs éléments peuvent être mis en avant, dans une logique d'incidences cumulées :

- **Les choix d'organisation spatiale du territoire et de répartition de l'offre en logements, sur la base des pôles, présentent des incidences positives en termes de maîtrise de la consommation d'espace** (en particulier du fait des plus forts objectifs de densité sur le pôle structurant, puis les pôles intermédiaires), **et par là-même sur l'activité agricole (les surfaces prélevées étant d'autant moins élevées)**. Complémentairement, parce que ces choix induisent une augmentation des poids de population sur les pôles (en relatif comme en absolu), **ils devraient limiter les déplacements motorisés pour les petits déplacements du quotidien** (scolaire, loisirs...), **par comparaison à ce que générerait une répartition homogène de la population sur le territoire**.
- **Outre la prise en compte des enjeux agricoles, le recentrage de l'urbanisation sur les bourgs et les zones d'activités permet d'une part de limiter les impacts paysagers** (inscription des zones de développement au sein ou en continuité immédiate des enveloppes urbaines), **et d'autre part de viser une meilleure gestion sur le plan du cycle de l'eau et des milieux naturels (raccordement à l'assainissement collectif)**.
- L'enjeu de maîtrise de la consommation d'espace s'accorde parfaitement avec les enjeux autour de l'assainissement : **la répartition temporelle des futures opérations d'ensemble permettra une mise en adéquation progressive et adaptée au niveau des réseaux et des ouvrages**.
- **Les objectifs de densité, compris en première approche dans une perspective de lutte contre l'étalement urbain, permettront le développement d'une urbanisation plus compacte que par le passé, avec ses conséquences sur le plan énergétique** (formes urbaines en mitoyenneté et/ou en élévation, déplacements) **et sur le plan de l'optimisation des trajets de collecte pour les ordures ménagères**.
- **Le franchissement de la RN249 à Val de Moine vise à concilier le développement du territoire sur un plan économique** (en restant dans les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace définis au SCOT) **avec les enjeux agricoles et paysagers** (notamment dans le choix du franchissement plutôt que dans l'extension de Val de Moine vers l'ouest ou le sud).

- **La réduction des marges de recul** (à travers les études Loi Barnier) **permet de conjuguer les enjeux de maîtrise de la consommation foncière et de qualité des paysages** (enjeu d'image pour le territoire), **sans oublier une nécessaire prise en compte des risques** (TMD notamment).
- **Les mesures de protection du bocage** (et les possibilités d'évolution) **s'inscrivent à la croisée des enjeux de biodiversité** (continuités écologiques, refuge pour les espèces...), **des enjeux agricoles** (coupe-vent...), **des enjeux hydrauliques** (anti-érosion), **des enjeux paysagers** (cadre de vie, de loisirs...).
- **La préservation des fonds de vallons**, à travers les secteurs Ni, **permet tout à la fois de prendre en compte les enjeux paysagers, les enjeux écologiques et le principal enjeu lié aux risques naturels** (risque d'inondation).

4.10.4 CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'analyse des incidences sur l'environnement permet de constater que les principaux enjeux sont pleinement pris en considération, du PADD aux différentes dispositions réglementaires mises en place (zonage, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Ainsi, les incidences négatives peuvent être considérées comme résiduelles, tandis que les incidences positives sont manifestes, en particulier sur le plan de la maîtrise de la consommation d'espace, de la pérennisation de l'activité agricole, de la protection de la Trame verte et bleue, ou encore de la préservation des paysages et du patrimoine.

Les principaux points de vigilance (risques naturels, risques technologiques, capacité de l'assainissement collectif au regard des évolutions démographiques envisagées) sont abordés avec clairvoyance. La prise en compte des risques est satisfaisante. Les enjeux relatifs à l'assainissement sont connus et font d'ores et déjà l'objet de mesures concrètes (travaux sur les réseaux, investissements futurs) ; ils doivent de surcroît être analysés au regard de l'étalement de l'offre en logements sur la décennie couverte par le PLU'S.

Le croisement des différentes thématiques (selon une logique d'« incidences cumulées ») permet de conclure que le PLU'S de la Commune de Sèvremoine ne présente pas d'incidences négatives majeures sur l'environnement.

L'Evaluation environnementale peut donc être conclue à ce stade, sans entrer dans une démarche de type « éviter – réduire – compenser ».

5 ARTICULATION DU PLU'S AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES

Ce chapitre vise à formaliser la manière dont le PLU'S s'articule avec les dispositions supra-communales, en complément des justifications opérées (Pièce 2.3) et de l'Évaluation environnementale (Pièce 2.4).

Une analyse plus précise de la compatibilité du PLU'S avec les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, figure dans la Pièce 2.5 – Articulation du PLU'S avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes.

5.1 LE SCOT DU PAYS DES MAUGES

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Mauges, approuvé le 08 juillet 2013, fixe un certain nombre d'orientations par le biais de son projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces orientations sont déclinées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs comporte 3 grands chapitres permettant de structurer les grandes idées pour le territoire :

1. L'organisation du développement ;
2. Les objectifs économiques et résidentiels ;
3. L'armature environnementale du territoire

Le PLU'S est compatible avec les différentes orientations du SCOT du Pays des Mauges, en particulier sur les points suivants :

- **La structuration autour de pôles**, notamment l'affirmation du pôle principal de St-Macaire – St-André ;
- **Les objectifs démographiques et de production de logements ;**
- **La diversification de l'offre en logements** (mixité sociale, formes urbaines...) ;
- **L'organisation du maillage économique** : parc d'activités reprenant les typologies du SCOT, répartition adaptée des emprises
- **La pérennisation de l'activité agricole et la protection de l'espace rural ;**
- **Le respect des objectifs de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, que ce soit pour l'habitat** (surfaces maximales en extension, niveau de réinvestissement des enveloppes urbaines, objectifs de densité), **pour les équipements** (surfaces maximales en extension) **ou pour les activités économiques** (surfaces maximales en extension, objectifs qualitatifs) ;
- **Le développement des mobilités** : gare à la Colonne, liaisons douces... ;
- **L'identification et la protection de la Trame verte et bleue (échelle SCOT et échelle Sèvremoine) ;**
- **La prise en compte des principaux risques**

5.2 LE SDAGE ET LES SAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire Bretagne (SDAGE) 2016-2021, (approuvé le 18 novembre 2015) fixe un certain nombre d'orientations divisées en 14 chapitres ; ces chapitres sont déclinés en programme d'action, à transposer dans les SAGE et dans les autres plans et programmes dont les PLU.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sèvre Nantaise (approuvé le 7 août 2015) et le SAGE Evre-Thau-Saint Denis (approuvé le 08 février 2018) fixent chacun pour leur part un certain nombre d'orientations dans leurs Plans d'Aménagement et de Gestion Durable respectifs ; ces orientations sont déclinées dans leurs règlements respectifs.

De manière générale, **le PLU'S s'inscrit en compatibilité avec le SDAGE et les SAGE** à travers les éléments suivants :

- **Protection des zones humides** : identification au Règlement graphique, mesures adaptées dans le Règlement écrit.
- **Protection des haies** : identification au Règlement graphique, mesures adaptées dans le Règlement écrit, OAP thématique « Trame verte et bleue » précisant les modalités de mise en œuvre de la préservation et des compensations.
- **Protection des principaux cours d'eau** : classement en zone naturelle N au Règlement graphique, mesures adaptées dans le Règlement écrit.
- **Encadrement des possibilités d'exhaussements et d'affouillements** par le Règlement écrit.
- **Identification de l'ensemble des secteurs soumis aux risques inondation** (Plan de Prévention des Risques d'Inondation, mais aussi Atlas des Zones Inondables) **et rupture de barrage** par un indice « i » au Règlement graphique.
- **Attention portée aux enjeux autour de l'assainissement collectif, notamment dans la définition des zones d'urbanisation future / Zonage d'assainissement des eaux usées finalisé.**

5.3 LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT (PDH)

Le Département met en place un certain nombre d'actions pour faciliter l'accès à un logement abordable et de qualité, pour tous les habitants du Maine-et-Loire. Pour cela, un Plan Départemental de l'Habitat couvrant la période 2008-2018 a été élaboré.

Le PLU'S intègre pleinement les objectifs du PDH du Maine-et-Loire. L'analyse détaillée est présentée dans la *Pièce 2.5*.

5.4 LE PCET 2015-2018 DU PAYS DES MAUGES

Le PLU'S s'inscrit dans les axes définis par le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) 2015-2018 du Pays des Mauges, dans ses différents volets (adaptation aux changements climatiques, agriculture, habitat, transport). L'analyse détaillée est présentée dans la *Pièce 2.5*.

5.5 LE SRCE

Par les différentes mesures de protection qu'il met en œuvre vis-à-vis de la Trame verte et bleue, le PLU'S prend en compte les grandes orientations stratégiques du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire.

5.6 LE PGRI DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

Dans la mesure où il intègre parfaitement les enjeux autour du risque d'inondation, le PLU'S prend en compte le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne de manière satisfaisante.

6 INDICATEURS DE SUIVI

Afin de permettre l'évaluation du projet de PLU'S à terme, des **indicateurs de suivi** sont mis en place. En parallèle, les **modalités de suivi** de ces indicateurs sont définies. Pour chaque indicateur, **un état « zéro »**, **une source et les perspectives du projet de PLU** sont rappelés : l'objectif de ce tableau de bord est de permettre un suivi satisfaisant dans le temps, qui débouchera in fine sur l'évaluation du PLU.

Pour davantage de détails concernant ce chapitre, on pourra se reporter à la **Pièce 2.7 – Indicateurs de suivi**.

7 RESUME NON TECHNIQUE

Objet de la présente pièce, le Résumé non technique vise à faciliter l'appréciation du projet de PLU'S par le public.

8 ELEMENTS METHODOLOGIQUES

Les **Eléments méthodologiques** ont vocation à expliciter **les méthodes mises en œuvre** sur différents points relatifs à l'élaboration du PLU'S : identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en campagne, définition de la Trame verte et bleue, investigations naturalistes sur les zones à enjeux d'aménagement, évaluation des incidences sur l'agriculture et sur la viticulture.

Pour davantage de détails concernant ces points, on pourra se reporter à la **Pièce 2.8 – Eléments méthodologiques**.

9 ANNEXES

Les **Annexes** visent à présenter de manière exhaustive un certain nombre de données sur lesquels le PLU'S s'appuie à différents stade de son élaboration : atlas cartographiques, tableaux de synthèse, études spécifiques...

Pour davantage de détails concernant ces points, on pourra se reporter à la **Pièce 2.9 – Annexes**.

**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 2.8 – Éléments méthodologiques

SEPTEMBRE 2019

VERSION SEPTEMBRE 2019

**DOCUMENT REALISE PAR LE
GROUPEMENT**

SÈVREMOINE Commune
nouvelle

SOMMAIRE

1	METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN CAMPAGNE	4
1.1	Rappel réglementaire	4
1.2	Éléments méthodologiques	4
2	DEFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	6
2.1	Introduction	6
2.2	Éléments méthodologiques	7
2.2.1.	Milieus naturels réservoirs (cœurs de biodiversité)	7
2.2.2.	Continuités et coupures écologiques	8
2.3	Schéma de principe de la méthode	9
3	LES INVESTIGATIONS NATURALISTES SUR LES ZONES A ENJEUX D'AMENAGEMENT	10
3.1	Principes généraux	10
3.2	Méthodologie des investigations	10
3.3	Atlas des investigations naturalistes sur les secteurs à enjeux d'aménagement.....	11
4	NOTE METHODOLOGIQUE : CARTOGRAPHIE DES COMPOSANTES ET ENJEUX AGRICOLES ...	12
5	L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE ET SUR LA VITICULTURE.....	16
5.1	Méthodologie	16
5.2	Atlas d'évaluation des incidences sur l'agriculture et sur la viticulture	16

1 METHODOLOGIE DE L'IDENTIFICATION DES BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN CAMPAGNE

1.1 RAPPEL REGLEMENTAIRE

L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination est réalisée au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme.

Les bâtiments concernés sont identifiés sur le règlement graphique (zonage), et font systématiquement l'objet de fiches annexées au règlement écrit.

1.2 ELEMENTS METHODOLOGIQUES

Sèvremoine a souhaité identifier les bâtiments pouvant changer de destination au sein des zones agricoles A et naturelles N. Il s'agit :

- De valoriser le patrimoine bâti en campagne (éviter les ruines) ;
- D'apporter une offre diversifiée du type d'habitat à l'échelle du territoire.

C'est au regard de ces deux enjeux que Sèvremoine a mis en place une méthode de recensement identique à l'échelle de la Commune nouvelle, pour identifier précisément les bâtiments pouvant effectivement changer de destination, après avis conforme de la Commission Départementale de Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF).

Les critères cumulatifs permettant d'identifier un bâtiment pouvant changer de destination ont été définis en lien avec la Charte Agriculture et Urbanisme du Maine-et-Loire. Ces critères sont les suivants :

- Bâtiment d'intérêt architectural en majorité en pierre,
- Respect d'une distance minimum de 100 mètres par rapport aux exploitations agricoles,
- Bâtiment situé hors d'un secteur présentant un risque d'inondation,
- Raccordement possible à l'eau potable et l'électricité,
- Possibilité de réaliser un assainissement autonome au regard de la configuration des lieux,
- Emprise au sol supérieure à 85 m²,
- Desserte par un accès et une voie sécurisée,
- Bon état du bâtiment,
- Autre bâtiment d'habitation à proximité.

A partir de ces critères, le travail d'identification des bâtiments a été réalisé par les élus de Sèvremoine.

Étapes	Période
Définition des critères en commission	Juin à Octobre 2016
Collecte sur le terrain des bâtis par les élus	Décembre 2016 à Mars 2017
Consolidation des bâtis au sein d'une base de données unique	Avril 2017
Ajustements de la sélection des bâtis au regard des bâtis remontés	Mai – Juin 2017
Croisement avec le zonage et le diagnostic agricole	Septembre 2017 à Janvier 2018
Vérification par les communes des bâtis retenus	Février à Avril 2018

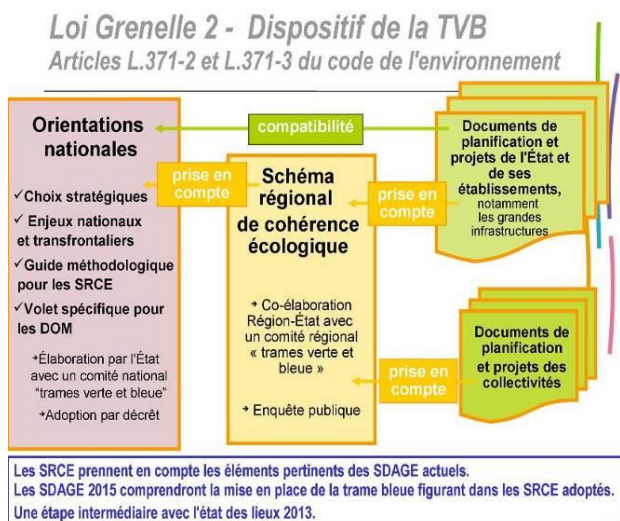
L'ensemble des informations collectées a été consolidée dans une base de données unique mise à disposition de Sèvremoine avec une couche SIG localisant chaque bâtiment, une grille qualifiant chaque critère d'identification du bâtiment et des photos associées à chaque bâtiment.

La liste rassemblant les changements de destination est qualifiée de potentielle, au motif que l'avis conforme de la CDPENAF validera l'effectivité du changement de destination au moment du dépôt de permis de construire.

2 DEFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

2.1 INTRODUCTION

Depuis le **Grenelle de l'environnement** en 2007, la Trame verte et bleue devient l'un des objectifs phares pour endiguer l'érosion de la biodiversité et doit, comme le précise l'article 23 de la loi grenelle I, constituer un outil d'aménagement du territoire. Bien que tous les décrets, arrêtés ou circulaires d'application ne soient pas encore publiés, les textes principaux relatifs à la Trame verte et bleue ont déjà été intégrés au Code de l'environnement, via la loi **Grenelle 2 du 12 juillet 2010**, portant « engagement national pour l'environnement ».



La loi Grenelle 2 précise que la Trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles en milieu rural. Ainsi, six objectifs sont impartis à la TVB :

Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par les corridors écologiques,
Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux prévus par les SDAGE et préserver certaines zones humides,
Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
Améliorer la qualité et la diversité des paysages¹.

La déclinaison de la Trame verte et bleue s'effectue à toutes les échelles, transnationales, nationales, régionales, cantonales et communales, et chacune de ces déclinaisons doivent se compléter et se prendre en compte mutuellement.

Les PLU (Plans Locaux d'Urbanisme) représentent un élément important dans la mise en œuvre de la Trame verte et bleue. En effet ils en assurent la concrétisation au plus près du territoire, aussi bien par son identification que par les prescriptions de leur règlement, permettant ainsi d'actionner les outils les plus efficaces pour sa préservation, là où le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) détermine les enjeux régionaux de continuités écologiques et propose un cadre pour l'échelle régionale. La Trame verte et bleue constitue une réelle opportunité pour l'aménagement durable de nos territoires, en conciliant les enjeux de préservation de notre capital écologique avec les enjeux socio-économiques. Elle peut ainsi

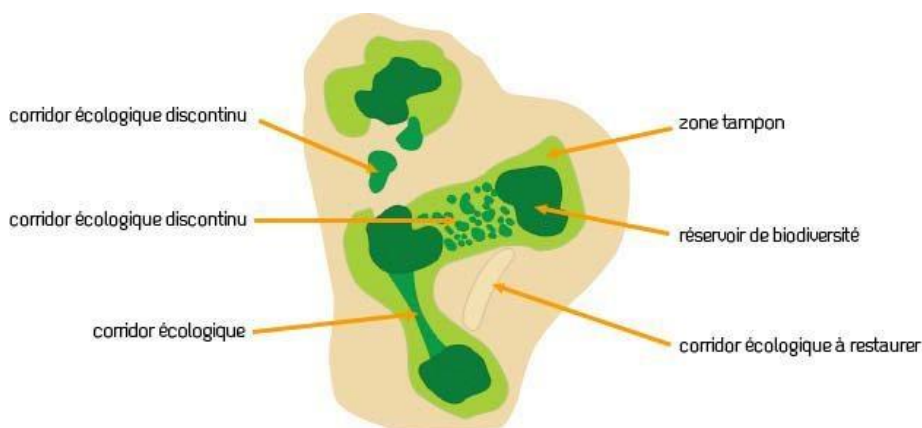
¹ Code de l'Environnement, article L.371-1, I

constituer un fil directeur pour l'aménagement et être au cœur du projet de territoire développé par les collectivités au travers de leurs documents d'urbanisme, tout en rappelant que ces documents ne peuvent dicter des modes particuliers de gestion des espaces concernés.

2.2 ELEMENTS METHODOLOGIQUES

La description d'un réseau écologique (*schéma ci-contre*) cherche à traduire la répartition et l'utilisation spatiale de milieux plus ou moins intacts ou dégradés, reliés entre eux par des flux d'échanges, variables dans le temps et en intensité. Un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

Principe du déplacement des métapopulations d'un réservoir à un autre au travers de corridors écologiques



- **Les réservoirs (ou « cœurs de biodiversité »)**, milieux naturels de bonnes qualités et de surfaces suffisantes pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.
- **Les continuités écologiques**, constituées par des espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

Dans le cadre de l'identification et de la hiérarchisation de la Trame verte et bleue au sein de ce document d'urbanisme, il est nécessaire de bien distinguer ces deux composantes.

2.2.1. Milieux naturels réservoirs (cœurs de biodiversité)

Plusieurs critères ont été pris en compte pour identifier ces milieux :

- Tout d'abord l'ensemble des zonages environnementaux, réglementaires ou non, situés sur la commune, ont été analysés. Au regard de l'échelle d'étude, ont été considérés les ZNIEFF de type 1 et 2 (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), les Arrêtés de Protection de Biotope, les Espaces Naturels Sensibles. Ces zonages environnementaux sont agrégés sous le vocable « cœur de biodiversité » par le SCOT du Pays des Mauges. A l'échelle du SCOT, le territoire ne présente pas de cœur principal. Ainsi, dans le cadre de la Trame verte et bleue du PLU'S, les **milieux remarquables** correspondent aux « **cœurs majeurs de biodiversité** » (ENS, ZNIEFF de type 1, APB) et aux « **cœurs annexes de biodiversité** » (ZNIEFF de type 2) du SCOT.
- Complémentairement, à l'échelle de Sèvremoine, les réservoirs secondaires correspondent aux principaux boisements, aux zones humides inventoriées au titre du SAGE, ainsi qu'aux cœurs de bocage (espace de plus grande densité bocagère). Ces espaces constituent le deuxième niveau hiérarchique : les **milieux ordinaires structurants** de la Trame verte et bleue.

S'agissant spécifiquement des cœurs de bocage, il convient de relever que l'intérêt écologique de ces espaces repose davantage sur le linéaire bocager dense que sur des surfaces précisément identifiables ; ainsi, la préservation du maillage bocager induit préservation de ce type de cœur de biodiversité.

2.2.2. Continuités et coupures écologiques

Les continuités écologiques sont des ensembles permettant les déplacements d'espèces et ainsi favorisant les échanges interpopulationnels. Deux types sont à distinguer ici :

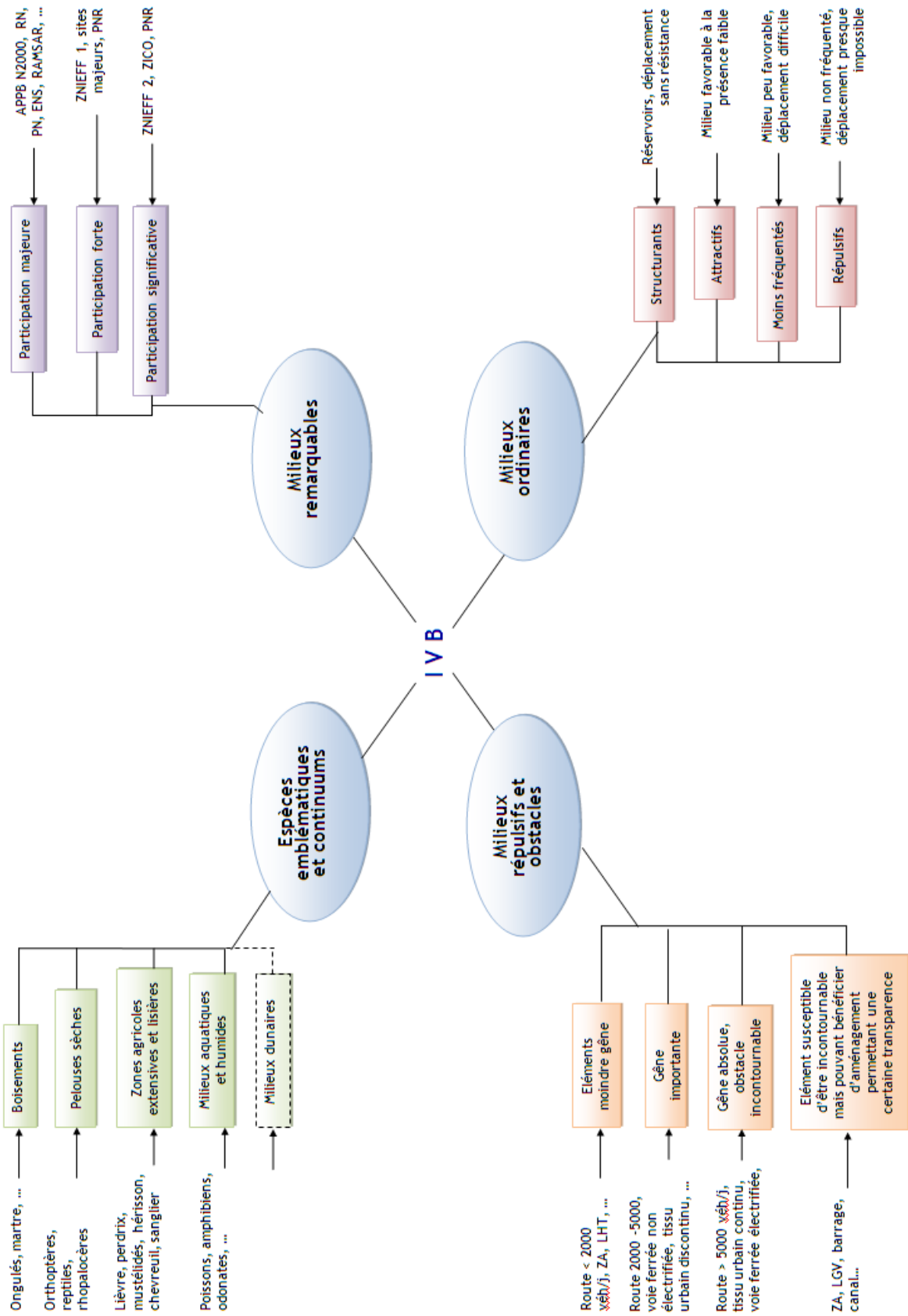
- **Les continuités terrestres**, qui ont été identifiées à l'appui du réseau bocager, jouent un rôle de connexions entre les milieux naturels réservoirs ;
- **Les continuités aquatiques** sont représentées par l'ensemble des cours d'eau, temporaires ou permanents.

Il est à noter qu'une continuité terrestre ne participe pas qu'à la trame verte, et une continuité aquatique qu'à la trame bleue. En effet, leur rôle est tout aussi évident dans les deux cas. Par exemple, les amphibiens, groupe d'espèces emblématique de la Trame bleue, peuvent longer les haies ou traverser des boisements pour passer de leur lieu d'estivage-hibernation à celui de la reproduction. De la même manière, les espèces inféodées aux milieux prairiaux ou boisés (chevreuil, hérisson, musaraignes,...) peuvent suivre les ripisylves de part et d'autres des cours d'eau pour aller d'un réservoir à un autre.

En outre, on peut identifier trois types de coupures écologiques :

- **Coupures écologiques surfaciques** : ce sont **les espaces urbanisés, continus ou discontinus**, formant des **milieux peu fréquentés voir répulsifs** au regard de la biologie des espèces. Ces secteurs ont été identifiés en sélectionnant la totalité des parcelles cadastrales sur lesquelles se trouvaient des bâtis.
- **Coupures écologiques linéaires** : ce sont l'ensemble des **infrastructures linéaires routières et ferroviaires** présentes sur le territoire. Elles ont été identifiées par observation des Scan 25 IGN, et ont été relevées avec une précision au 1/5 000^e. Ont été considérées :
 - **La RN249** comme « **barrière forte à absolue** » : 2x2 voies avec terre-plein central ;
 - **La RD753** comme « **barrière modérée à forte** » : au regard de l'intensité du trafic sur cet axe ;
 - **Le reste du réseau routier départemental** comme « **barrières faibles à modérées** » : 1x2 voies.
- **Coupures écologiques ponctuelles** : il s'agit des **obstacles à l'écoulement**, identifiés sur le réseau hydrographique.

2.3 SCHEMA DE PRINCIPE DE LA METHODE



3 LES INVESTIGATIONS NATURALISTES SUR LES ZONES A ENJEUX D'AMENAGEMENT

3.1 PRINCIPES GENERAUX

La prise en compte de l'environnement doit être intégrée le plus tôt possible dans la conception d'un plan, programme ou d'un projet (que ce soit dans le choix du projet, de sa localisation, voire dans la réflexion sur son opportunité), afin qu'il soit le moins impactant possible pour l'environnement. Cette intégration de l'environnement, dès l'amont est essentielle pour prioriser : les étapes d'évitement des impacts tout d'abord, de réduction ensuite, et en dernier lieu, la compensation des impacts résiduels du projet, du plan ou du programme si les deux étapes précédentes n'ont pas permis de les supprimer.

La loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, inscrit des principes forts dans le code de l'environnement et vient enrichir la séquence éviter, réduire et compenser, notamment par les points suivants :

- L'objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire de gain, et l'obligation de respecter la séquence éviter, réduire et compenser pour tout projet impactant la biodiversité et les services qu'elle fournit est maintenant inscrit dans la loi. Si la séquence éviter, réduire et compenser n'est pas appliquée de manière satisfaisante, le projet ne pourra pas être autorisé en l'état.
- L'article 69 de cette loi apporte la reconnaissance des sites naturels de compensation, agréés par le ministère accompagné de la création du statut d'opérateur de compensation écologique. Le texte de loi identifie les trois modalités de mise en œuvre de la compensation : le maître d'ouvrage peut réaliser lui-même les mesures, faire appel à une tierce partie, ou encore recourir à l'acquisition d'unités de compensation écologiquement équivalentes d'un site naturel de compensation agréé par l'État. Cette dernière modalité est une nouvelle possibilité offerte par la loi.
- La nature des compensations reste précisée par le maître d'ouvrage dans l'étude d'impact et ce dernier reste l'unique responsable de l'efficacité de la compensation.
- L'article 72, quant à lui, offre la possibilité sous forme de contrat nommé « obligations réelles environnementales » entre une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement et un propriétaire de pérenniser dans le temps et au fil des différents propriétaires, « *des obligations qui ont pour finalité le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques dans un espace naturel, agricole ou forestier.* »

3.2 METHODOLOGIE DES INVESTIGATIONS

Sur la commune nouvelle de Sèvremoine, chaque zone à urbaniser a été parcourue entre le 13 et le 22 septembre 2017. La période d'étude a permis de réaliser l'inventaire des zones humides selon la réglementation en vigueur au moment de l'inventaire (arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009). Ainsi, des sondages pédologiques et une analyse floristique ont été réalisés sur toutes les parcelles accessibles permettant de définir la nature des végétations.

L'étude a également permis de recenser les habitats par l'intermédiaire de relevés de végétation et de réaliser un rattachement au référentiel européen Corine Biotopes.

Les haies ont également été analysées (analyse des différentes strates).

Ces analyses de terrain ont permis de définir des secteurs d'intérêt pour la préservation des milieux naturels.

Concernant la faune, les espèces patrimoniales ou protégées directement observées ont été mentionnées, voire localisées sur les cartes pour les plus importantes. L'objectif de l'étude n'était pas de réaliser un inventaire exhaustif de la faune. Nous avons cependant mentionné les espèces potentiellement présentes à prendre en compte dans le cadre des futurs aménagements.

3.3 ATLAS DES INVESTIGATIONS NATURALISTES SUR LES SECTEURS A ENJEUX D'AMENAGEMENT

L'Atlas des investigations naturalistes, comprenant les cartes et descriptions de chaque secteur investigué, figure dans le dossier *P2.9_Annexes au Rapport de présentation*, pièce *P2.9.2_Etude naturaliste*.

4 NOTE METHODOLOGIQUE : CARTOGRAPHIE DES COMPOSANTES ET ENJEUX AGRICOLES

Source : Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire, décembre 2014

Méthodologie appliquée

Compte tenu d'une part, des multiples pressions s'exerçant sur l'espace agricole et d'autre part, de la spécificité de l'activité agricole exigeant à la fois **visibilité, sécurité et fonctionnalité** de son espace de travail, il est important d'anticiper et d'analyser l'impact de tout projet urbain sur le foncier et les activités agricoles. La démarche à privilégier est, à l'instar des enjeux environnementaux : « **éviter, réduire et compenser** ».

Dans un premier temps, il est nécessaire d'identifier et de hiérarchiser les enjeux agricoles. Ce travail a été réalisé, commune par commune, en présence du maire ou de son (ses) représentant(s) et des agriculteurs exploitant les franges urbaines ou des secteurs soumis à des pressions urbaines. Dans les grandes communes, ce groupe d'agriculteurs pouvait être conforté par d'autres membres (président CUMA, responsable structure...). Dans les petites communes, tous les agriculteurs étaient invités. Ces réunions se sont étalées entre le 20 octobre et le 06 novembre 2014.

Ce travail de caractérisation des enjeux agricoles s'appuie également sur la valorisation et la mise à jour de l'observatoire du foncier agricole réalisé en 2013 et complété lors des réunions communales. Suite à cette collecte de données, à leur analyse et traitement, un ensemble de cartes thématiques, associé à une base de données, a été réalisé. Il permet de mettre en évidence à l'échelle communale en périphérie des zones agglomérées les différentes composantes de l'espace agricole :

La carte des exploitations agricoles identifie :

- Le parcellaire des exploitations agricoles,
- L'emprise des sites agricoles péri-urbains et la production par site,
- Les principales voies de circulations des engins agricoles et les passages difficiles (chaussée étroite, mixité d'usage, visibilité, ouvrages...).

La carte de l'occupation du sol identifie :

- La nature de l'occupation du sol,
- Les surfaces et réserves d'irrigation,
- Les périmètres en AOC.

La carte de la transmission-installation identifie :

- Le parcellaire des exploitations comptant au moins une installation depuis moins de 10 ans,
- Le parcellaire des exploitations dont le plus jeune exploitant à plus de 55 ans avec ou sans successeur identifié au moment de l'enquête. Ces données doivent être traitées avec précaution dans la mesure où les situations peuvent évoluer.

Une carte de synthèse des enjeux agricoles complète ce jeu de cartes. La cartographie des enjeux agricoles s'appuie sur une analyse « multicritères » étayée par les échanges lors des réunions locales. Deux grands types de secteurs ont été identifiés et cartographiés : **les secteurs à enjeux forts et les secteurs fragilisés.**

Les secteurs à enjeux forts associent un certain nombre d'atouts assurant la fonctionnalité et la pérennité de leur agriculture. Ils articulent le plus souvent la présence de :

- Sites d'exploitation (prise en compte, en sus, des installations récentes)
- Parcellaire agricole bien structuré
- Terres à forte valeur ajoutée agro-économique (potentiel agronomique, cultures pérennes, cultures sous contrat, AOC, irrigation, groupe de parcelles de pâturage...)
- Organisation collective du travail, qualité de desserte, mitage réduit...



L'urbanisation de ces secteurs aura un impact significatif. Ils justifient donc sur le plan agricole d'une confortation sur le long terme.

Cette lecture des enjeux agricoles du territoire peut intégrer, le cas échéant, dans des secteurs à enjeux forts des zones à urbaniser, mais non aménagées, inscrites dans les documents d'urbanisme communaux.

A contrario, les secteurs agricoles fragilisés conjuguent une dynamique agricole défavorable et des contraintes et menaces externes :

- Absence de sites d'exploitation ou sites sous contraintes voués au démantèlement
- Parcelaire moyennement structuré (terres volantes, difficulté de desserte, enclavement...)
- Faible valeur ajoutée agro-économique
- Enclavement, difficultés de desserte...

L'impact de l'urbanisation sur ces secteurs sera réel mais plus modéré pour le territoire et l'économie agricoles que sur un secteur à enjeux forts. Il nécessitera toutefois anticipation et gestion concertée ainsi que des mesures compensatoires adaptées.

Certains secteurs agricoles n'ont pas été classés dans l'une ou l'autre de ces catégories. Ils présentent au regard des enjeux agricoles une situation intermédiaire entre les secteurs à enjeux forts et les secteurs fragilisés. Ils sont restés libres de tout périmètre spécifique sur la carte. L'usage de ce troisième niveau d'enjeux permettait également dans certaines communes de hiérarchiser avec plus de précision les enjeux agricoles locaux.

Rappelons que ce travail s'est fait pendant les réunions communales suite à une analyse concertée des enjeux de territoire.

Lexique

Siège d'exploitation :

On considère comme siège d'exploitation un ensemble d'installations et de constructions à usage agricole constituant un centre d'activité structurant pour l'exploitation agricole. La notion de siège d'exploitation principal renvoie le plus souvent à l'adresse administrative de l'exploitation agricole et à sa principale unité de production. Une exploitation agricole peut avoir plusieurs sièges d'exploitation, d'où la notion de siège annexe.

➤ **Bâtiment de stockage/matériel:**

Il s'agit de bâtiment isolé, n'abritant pas d'animaux, dédié au stockage de paille, de fourrage ou de matériel agricole. Ce sont des annexes de siège d'exploitation d'élevage.

➤ **Etablissement para-agricole:**

Sites d'activités liés en amont ou en aval aux exploitations agricoles: entreprise de travaux agricoles, entreprise agro-alimentaire, concessionnaire de matériel, coopérative agricole.

➤ **Aire d'appellation (AOC):**

Il s'agit des périmètres des AOC viticoles, toute appellation confondue. Les contours des périmètres ont été redessinés à partir de document provenant des PLU des communes concernées. Il ne s'agit donc pas des périmètres AOC vectorisés, transférés d'une source numérisée officielle.

➤ **Emprise des sièges d'exploitation:**

Périmètre englobant l'ensemble des constructions et installations participant à l'activité agricole développée sur le siège. Ce périmètre peut inclure le logement de l'exploitant.

5 L'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE ET SUR LA VITICULTURE

5.1 METHODOLOGIE

L'évaluation des **incidences sur l'agriculture** s'est basée sur le diagnostic agricole, réalisé par la Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire.

L'évaluation des incidences sur l'agriculture a été établie à plusieurs niveaux :

- **Une analyse globale à l'échelle de Sèvremoine**, précisant l'ensemble du **foncier prélevé** (dans le cadre du présent PLU'S) et du **foncier restitué** (sur la base des anciens PLU), que ce soit pour l'habitat, les équipements ou l'économie.
- **Une analyse fine à l'échelle des exploitations agricoles**, tenant compte du foncier prélevé. Dans ce cas, étant donné le temps écoulé depuis la réalisation de ce diagnostic et les inévitables mutations qui ont pu intervenir depuis, les secteurs concernés par des prélèvements de surfaces agricoles ont fait l'objet d'une ultime confirmation par des élus référents de Sèvremoine afin de repréciser, au besoin, si les exploitations identifiées dans le diagnostic agricole sont bien celles qui sont aujourd'hui concernées. Cette analyse, croisée avec la pérennité de l'exploitation, permet de caractériser et pondérer les enjeux.
- **Une analyse en lien avec l'inventaire du potentiel en changements de destination**, afin d'opérer un tri dans les bâtiments pré-identifiés (proximité d'un site ou siège agricole avec les impacts potentiellement induits sur l'activité, bâtiment isolé avec les impacts potentiellement induits sur l'épandage) et de parvenir à des incidences non notables sur l'agriculture à ce niveau.

L'évaluation des **incidences sur la viticulture** s'est basée sur la couche de délimitation parcellaire des AOC viticoles de l'INAO de mars 2018 (source : data.gouv.fr).

L'évaluation des incidences sur la viticulture a été établie à plusieurs niveaux :

- **Une analyse globale à l'échelle de Sèvremoine**, précisant l'ensemble du **foncier prélevé sur des parcelles classées en AOC** (dans le cadre du présent PLU'S).
- **Une analyse fine à l'échelle des parcelles concernées**, fin d'évaluer les enjeux au regard de la localisation de ces parcelles, de leur occupation effective...

5.2 ATLAS D'ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE ET SUR LA VITICULTURE

L'Atlas des incidences sur l'agriculture, comprenant les cartes localisant chaque secteur de prélèvement agricole et précisant les exploitations concernées, figure dans le dossier *P2.9_Annexes au Rapport de présentation*, pièce *P2.9.2.1_Annexes cartographiques, tableaux de synthèse & fiches*.

L'Atlas des incidences sur la viticulture, comprenant les cartes localisant chaque secteur de prélèvement viticole, figure dans le dossier *P2.9_Annexes au Rapport de présentation*, pièce *P2.9.2.1_Annexes cartographiques, tableaux de synthèse & fiches*.