
**ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

***ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION***

Pièce 4.13 – OAP thématiques

SEPTEMBRE 2019

VERSION SEPTEMBRE 2019

**DOCUMENT REALISE PAR LE
GROUPEMENT**

SÈVREMOINE Commune
nouvelle

SOMMAIRE

1	Portée des OAP « thématiques »	4
2	OAP « thématique » : préserver la fonctionnalité du bocage	5
2.1	Modalités de replantation du bocage	5
2.1.1	Introduction	5
2.1.2	Principes généraux	5
2.1.3	Modalités relatives à la plantation en linéaire bocager	7
2.1.4	Plantation et entretien des haies nouvellement plantées	8
2.2	L'entretien du bocage : la gestion des haies et des arbres têtards	9
2.2.1	Taille des arbres récemment plantés ou jeunes	9
2.2.2	Taille des arbres-têtards entretenus récemment (moins de 20 ans)	10
2.2.3	Taille arbres-têtards non entretenus (plus de 20 ans)	10
2.2.4	Gestion et entretien général des haies	10
3	OAP « thématique » : la dynamisation de l'économie	11
3.1	Une inscription assumée dans les flux avec les parcs structurants	12
3.1.1	Principes généraux	12
3.1.2	Modalités d'intervention	13
3.2	Une excellence productive reconnue et liée à la diversité de l'offre	16
3.2.1	Principes généraux	16
3.2.2	Modalités d'intervention	16
3.3	Une qualité valorisée des villes et des bourgs du territoire	18
3.3.1	Principes généraux	18
3.3.2	Modalités d'intervention	19
4	OAP « thématique » : Recommandations relatives aux conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets	21
5	OAP « thématique » : Prise en compte du risque lié au radon	23

1 PORTEE DES OAP « THEMATIQUES »

Les OAP « thématiques » ont une portée de **recommandation** (portée informative ou pédagogique).

2 OAP « THEMATIQUE » : PRESERVER LA FONCTIONNALITE DU BOCAGE

Les dispositions qui suivent développent deux types de recommandations :

- Celles précisant les modalités de replantations du bocage, notamment dans le cadre de compensation à prévoir en cas d'arrachage de haie inventoriée ;
- Celles relatives à l'entretien du bocage (à titre informatif), dans une perspective de gestion durable de l'existant et de valorisation de la ressource bois-énergie.

En ce sens, l'OAP « thématique » « Préserver la fonctionnalité du bocage » a pour objectif de participer au renforcement de la Trame verte et bleue.

2.1 MODALITES DE REPLANTATION DU BOCAGE

2.1.1 INTRODUCTION

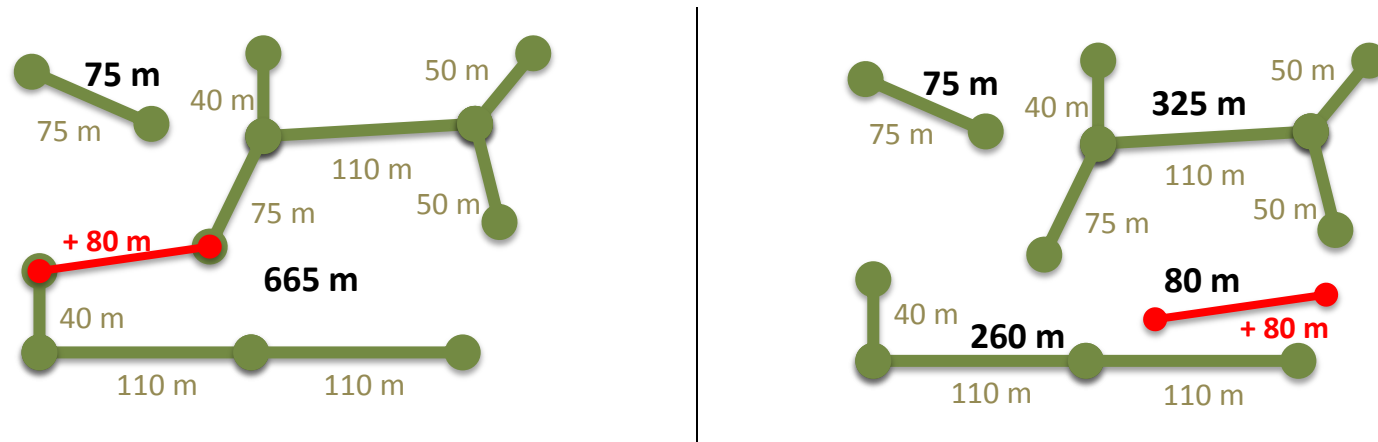
L'armature agro-bocagère est propice à une richesse faunistique et floristique de par ses composantes (talus, différentes strates de végétations) ; c'est sur elle que repose la qualité des fonctionnalités du réseau de la trame verte et de la trame bleue.

A ce titre, il s'agit de porter une attention plus forte aux secteurs de maillage à affirmer (densités de haies les plus faibles) en vue d'y protéger le bocage existant.

2.1.2 PRINCIPES GENERAUX

- La compensation doit être durable : à ce titre, elle doit tenir compte des contraintes foncières liées à sa mise en œuvre, notamment au niveau des choix de localisation pour la replantation.
- Le linéaire à planter doit *a minima* être équivalent au linéaire détruit en longueur et renforcer la biodiversité par des plantations adaptées.
- La replantation doit autant que possible contribuer à renforcer le maillage en permettant la connexion des linéaires existants. Les schémas ci-après illustrent deux possibilités de renforcement de la connectivité du réseau bocager : l'illustration de gauche, tout en permettant une densification du bocage (tout comme celle de droite), apparaît plus favorable à un renforcement de la fonctionnalité du réseau écologique (déplacement d'espèces notamment).

Schémas : renforcer la connectivité du réseau bocager lors de replantations

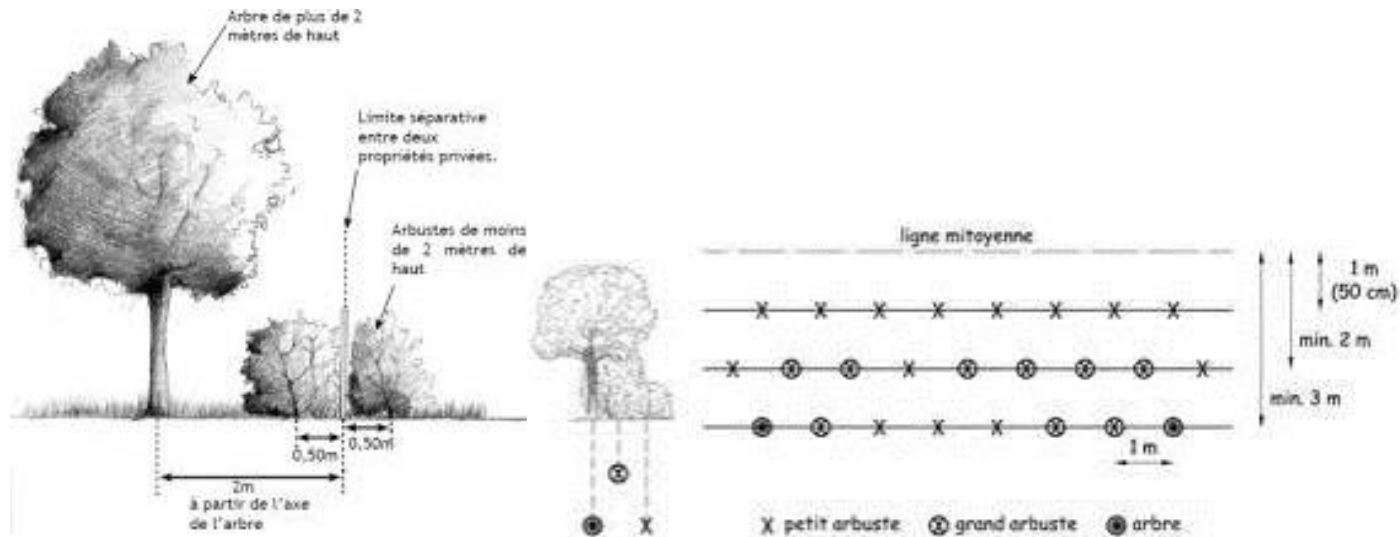


2.1.3 MODALITES RELATIVES A LA PLANTATION EN LINEAIRE BOCAGER

Voici quelques recommandations pour créer de belles haies à trois strates (herbacée, arbustive, arborée) afin de répondre aux besoins vitaux d'un grand nombre d'espèces :

- Pour permettre la mobilité de la faune sauvage dans le paysage, il est intéressant de reconnecter les haies que l'on souhaite implanter au maillage bocager environnant (rôle de corridor écologique de la haie), on peut par exemple s'aider des photos aériennes dans la définition d'un projet ;
- Il est utile de planter des haies qui soient perpendiculaires à la pente pour limiter l'érosion des sols et capter les polluants dans des zones vulnérables vis-à-vis de la qualité de l'eau ;
- Avant la plantation, réaliser un travail du sol pour assurer une bonne reprise des végétaux ;
- Planter les arbres et arbustes sur au moins 2 rangs pour obtenir une haie qui soit assez dense et disposer les plants en quinconce ;
- Choisir des essences locales champêtres en s'inspirant de ce qui pousse naturellement sur le territoire. En fonction de leur nature, certaines essences pourront être conduites en cépées pour un effet arbustif tandis que d'autres seront traitées en hauts-jets, on alterne souvent ces deux formes sur chacun des deux rangs, cependant dans la pratique il est souhaitable que la haie n'ait pas un aspect trop artificiel dans le paysage (réplication de séquences) ;
- Constituer une strate arbustive bien garnie et composée d'essences productrices de baies et drupes comme le prunellier, l'égphantier, l'aubépine... ;
- Planter une grande diversité d'essences afin d'assurer un étalement dans le temps de la fructification et de la floraison des arbres et arbustes afin de pouvoir répondre aux besoins du plus grand nombre d'espèces animales.
- Idéalement, développer la culture de plants d'origine locale chez les pépiniéristes ;
- Utiliser de préférence du bois déchiqueté, de la paille, des déchets végétaux... au pied des plants (éviter les bâches plastiques qui ne sont pas retirées la plupart du temps). En effet, l'emploi de tels matériaux biodégradables assure une protection des plants contre la végétation concurrente pendant les premières années de la vie de la haie et permet ensuite le développement spontané des liants végétaux et d'une strate herbacée, indispensable au bon fonctionnement de la haie qui prendra un aspect plus naturel ;
- On peut envisager la mise en place de moyens de protection de la haie plantée afin d'assurer sa pérennité (mise en défens par une clôture, grillage autour des jeunes plants...).

Schémas : exemple de replantation de haies pluristratifiées sur talus



2.1.4 PLANTATION ET ENTRETIEN DES HAIES NOUVELLEMENT PLANTEES

- Préparation du sol et remplacement de résidus de haie en enlevant les ronciers, racines, etc. ;
- Plantation d'un arbre de haut jet (Chêne par exemple) tous les huit à dix mètres ;
- Plantation d'essences arbustives (Noisetier, Viorne obier, Prunellier, Cornouiller sanguin, Sureau noir) entre chaque arbre de haut jet ;
- Maintien d'une bande enherbée ou non pâturée de part et d'autre de la haie ;
- Entretien de la haie (remplacer les pieds morts) ;
- Interdiction d'utilisation de produits phytosanitaires ;
- Plantation et entretien entre novembre et mars ;
- Suivi d'entretien lors des 5 premières années.

2.2 L'ENTRETIEN DU BOCAGE : LA GESTION DES HAIES ET DES ARBRES TÊTARDS

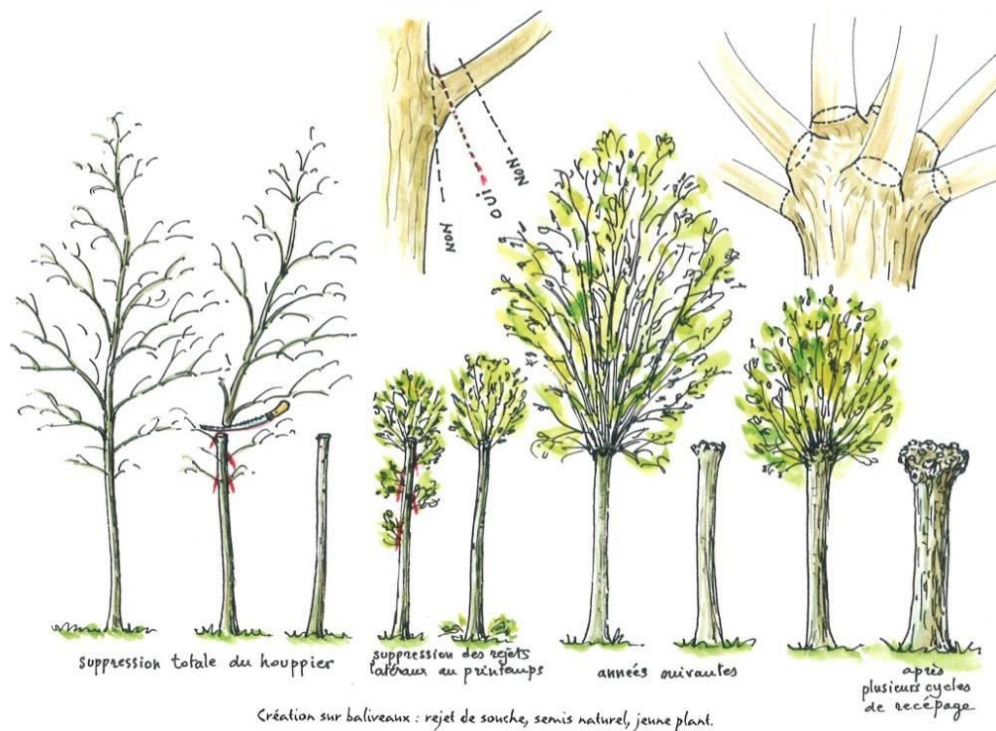
Les arbres devront pour la plupart être entretenus en têtards, hormis les arbres isolés dirigés en port libre. Pour une meilleure gestion des haies, des techniques de tailles différentes seront à appliquer à chaque arbre. Les arbres en présence (âgés) et les arbres à planter (jeunes) auront donc des traitements différents.

2.2.1 TAILLE DES ARBRES RECEMMENT PLANTÉS OU JEUNES

Pour conduire des jeunes plants en têtards, plusieurs phases sont nécessaires :

Phase 1 : Après que l'arbre ait atteint 3 à 4 mètres de haut et 15 centimètres de diamètre, couper l'ensemble des branches, y compris la tête.

Phase 2 : Couper l'ensemble des branches au niveau de la couronne tous les 10 à 12 ans. Plus l'arbre est vieux et plus le maintien d'un tire-sève s'impose.



Source : Trognes – Le livret des arbres-têtards, Mansion, 2010

2.2.2 TAILLE DES ARBRES-TETARDS ENTRETENUS RECEMMENT (MOINS DE 20 ANS)

Couper l'ensemble des branches au niveau de la couronne (ou trogne) et conserver uniquement un tire-sève central. Cette branche peut être raccourcie pour limiter les risques de casse.

2.2.3 TAILLE ARBRES-TETARDS NON ENTRETENUS (PLUS DE 20 ANS)



Phase 1 : Couper la base des branches fortement inclinées, horizontales ou les raccourcir si elles font plus de 40 centimètres de diamètre. Couper les branches de taille moyenne et conserver 4 à 5 tire-sèves en tête d'arbre (forme d'entonnoir).

Phase 2 : Cinq ans plus tard, si l'arbre a bien réagi à la première taille par la formation de gourmands, couper et raccourcir les tire-sèves. En maintenir un à deux uniquement.

Taille : entre novembre et mars, manuelle (utilisation d'épareuse et de broyeur à marteau ou fléau à proscrire). La taille manuelle est très importante pour ne pas infliger à l'arbre des blessures dues aux outils mécaniques. Une simple blessure sur ce genre de sujet peut mettre en péril le devenir de l'arbre.

2.2.4 GESTION ET ENTRETIEN GENERAL DES HAIES

- Tailler en épaisseur et en hauteur suivant les caractéristiques de la haie.
- Interdiction d'utiliser le broyeur à fléau.
- Taille à réaliser 1 fois tous les 5 ans avec respect d'intervalles réguliers.
- Taille à réaliser entre novembre et mars.

3 OAP « THEMATIQUE » : LA DYNAMISATION DE L'ECONOMIE

L'OAP thématique « Economie » définit plusieurs actions qui concourent au développement économique sur le territoire de Sèvremoine. Si de fait la compétence économie est exercée par Mauges communauté, la distinction apportée dans la charte de la commune nouvelle sur les modes d'intervention dans ce domaine de compétence – entre les communes déléguées, la commune nouvelle et la communauté d'agglomération – révèle l'attention nécessaire de l'échelle de proximité pour garantir la position stratégique du territoire dans un environnement de flux intenses.

Domaine de compétence	Commune Déléguée	Commune Nouvelle	Intercommunalité nouvelle
Économie	Relation privilégiée avec les associations locales de commerçants et/ou artisans. Relation privilégiée avec les porteurs de projets pour installation sur la zone située sur la commune.	Relation privilégiée avec les clubs d'entreprises et porteurs de projets industriels. Soutien au commerce local de proximité (centre bourg)	Développement économique : développement des infrastructures (zones d'activités, immobilier d'entreprises), commercialisation et prospection, animation, financement des entreprises (prêts d'honneur, soutiens spécifiques de type ORAC...)

Source : Charte de la Commune Nouvelle de Sèvremoine (2015)

Les dispositions qui suivent développent deux types de recommandations :

- Celles précisant les modalités de consolidation de l'offre d'infrastructures foncières et immobilières dédiées aux entreprises ;
- Celles relatives au renforcement de la vitalité et de l'animation du tissu économique par l'affirmation du poids des principales polarités urbaines.

En ce sens, l'OAP thématique dédiée à « la dynamisation de l'économie » a pour objectif d'affirmer l'ambition de développement choisi par Sèvremoine et de l'inscrire résolument comme l'un des moteurs de la feuille de route définie par Mauges Communauté.

3.1 UNE INSCRIPTION ASSUMÉE DANS LES FLUX AVEC LES PARCS STRUCTURANTS

3.1.1 PRINCIPES GÉNÉRAUX

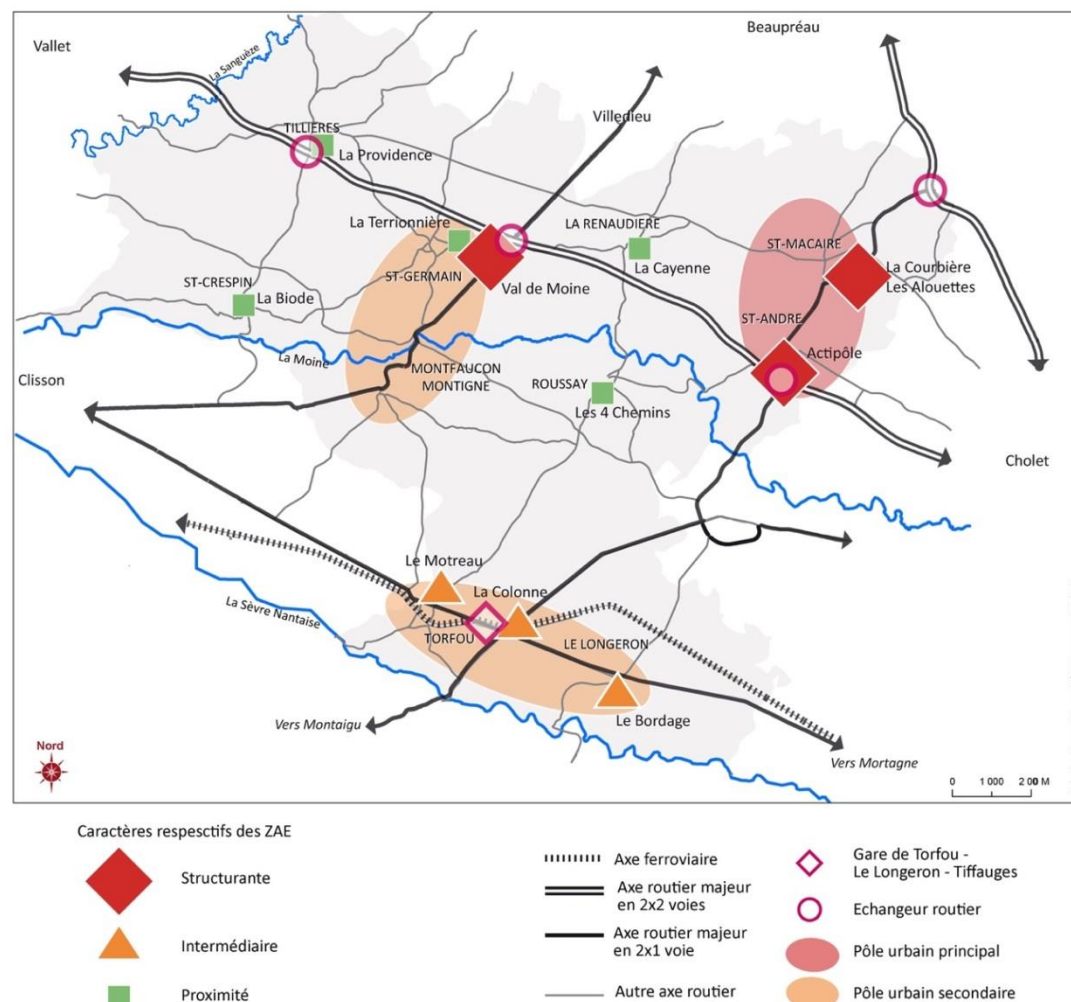
L'évolution du tissu économique productif de Sèvremoine bénéficie de son histoire au sein du Choletais industriel et de sa position liée à la qualité de desserte routière. La RN249 reliant Nantes, Cholet et Poitiers constitue à l'échelle régionale un axe de flux économiques intenses depuis la Bretagne jusqu'au centre de la France. A cela s'ajoute le mouvement de desserrement de la métropole nantaise qui se traduit par un report de son tissu industriel en bordure de son bassin d'attraction. Dès lors, les entreprises cherchent ici des ressources foncières, ainsi que la fluidité et un cadre attractif.

Sèvremoine entend s'affirmer comme l'un des territoires privilégiés d'accueil d'activités exogènes, provenant notamment de l'agglomération nantaise. Il lui importe simultanément de faciliter le développement des activités issues du tissu productif du Choletais en leur permettant une relocalisation de leurs outils de production au profit d'une meilleure compétitivité dans un contexte économique en tension à l'échelle mondiale.

Les zones d'activités structurantes, initiées dans le cadre des Anjou Actiparc, constituent des ressources de premier ordre pour répondre à ces attentes d'opérateurs économiques majeurs.

La valorisation de l'ambiance spécifique du territoire le long de la RN249 passe par la reconnaissance de ces façades économiques. Dans un souci de différenciation par rapport aux secteurs plus ouverts, la trame bocagère existante constitue dès lors une ressource majeure.

Les Zones d'Activités Economiques (ZAE) de Sèvremoine



3.1.2 MODALITES D'INTERVENTION

Les orientations de développement complémentaires des trois parcs structurants

Parc Structurant : Actipôle à Saint-André



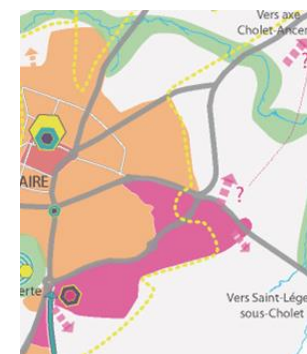
L'Actipôle de St-André, situé à l'échangeur de la RN249, constitue l'entrée principale du premier pôle urbain des Mauges. L'orientation souhaitée est portée principalement vers les activités liées aux services aux entreprises et aux tertiaires productifs. Des activités complémentaires plus productives, voire commerciales, peuvent y trouver leur place en fonction de leur intégration adéquate. Dans ce sens, un secteur au sein de ce parc est réservé au confortement des commerces. L'extension majeure de ce parc envisagée, à l'Ouest de la RD91, vient qualifier l'ambiance de l'entrée du pôle urbain et sa compatibilité avec le projet résidentiel d'envergure autour du nouvel axe structurant allant vers le centre de St-André.

Parc Structurant : Val de Moine à Saint-Germain



Val de Moine à Saint-Germain, situé à l'échangeur de la RN249, accueille en priorité les entreprises à caractère industriel. L'élargissement de la gamme d'activités productives avec des implantations d'envergure nécessite des ensembles fonciers et une facilité d'accès. La mobilisation des surfaces au Sud de la RN249 reste la priorité dans la limite d'une compatibilité maîtrisée des activités avec le pôle de Montfaucon-Montigné - St-Germain. La définition d'un sous-secteur dédié aux activités tertiaires, hors commerce, vient conforter l'existant et accompagner le travail fin autour de cette portée d'entrée. Le déploiement au Nord de la RN249, autour de l'aire de covoiturage, vient asseoir la portée stratégique de ce parc d'activités.

Parc Structurant : Les Alouettes, La Courbière à Saint-Macaire



Les Alouettes et La Courbière, positionné au contact du pôle Saint-Macaire – Saint-André, soutient la croissance d'entreprises existantes à forte capacité de rayonnement qui s'appuie sur les ressources du tissu urbain. Le confortement de ce secteur passe par une amélioration de sa connexion à la fois avec la RN249 et aussi avec l'axe Cholet – Ancenis. Ce dernier constitue un horizon stratégique sur lequel Sèvremoine souhaite se positionner à long terme au niveau de l'échangeur de la Croix de Pierre qui se situe sur son territoire.

Les ventilations de l'offre foncière existante (Uy/1AUy) et projetée à 10 ans pour les parcs structurants

Le déploiement de l'offre d'infrastructures économiques s'inscrit obligatoirement dans le cadre de gestion du foncier posé par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Pour l'économie à Sèvremoine, une enveloppe de 80ha sur 20 ans a été définie, soit 40ha pour 10 années.

L'orientation du SCoT dédiée aux surfaces économiques en projet précise que *« cette enveloppe correspond à un objectif de surfaces maximales à consommer et concerne les espaces non encore ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme à la date d'arrêt du SCoT (15 octobre 2012) : seuls les espaces situés en AU2 ou en espace agricole sont donc considérés par ces objectifs de consommation. Ces surfaces ne prennent donc pas en compte les zones 1AU, qu'elles soient aménagées ou non à la date d'arrêt du SCoT »*.

Les besoins en foncier économique de Sèvremoine dans le cadre des surfaces de projet du PLU'S se concentre essentiellement sur les **parcs structurants**.

Une commercialisation optimisée et maîtrisée à l'échelle de Mauges Communauté

La prise de la compétence économie par Mauges Communauté a permis de définir une feuille de route identique pour les communes nouvelles. Le projet a recentré les potentiels de développement sur les axes de flux. Les parcs structurants de Sèvremoine en constituent les premiers atouts. Dès lors, les règles adoptées de valorisation de ce foncier économique passent par une politique tarifaire harmonisée et hiérarchisée. L'encadrement des actes de vente a également fait l'objet d'une attention au titre de la mise en place de compromis de vente avec clauses suspensives et de clause de réméré.

Dans une double volonté de réactivité vis-à-vis des projets d'entreprises et de lisibilité à l'égard de la profession agricole, un observatoire du foncier a été mis en place à l'échelle de Mauges Communauté. La collectivité, en lien avec la SAFER, dispose ainsi d'un outil pour faciliter la création de réserves foncières à vocation économique.

Le développement de ces parcs d'activités structurants s'appuie sur une série de principes d'aménagement visant à améliorer l'intégration du parc d'activités dans son environnement. Cette orientation est d'autant plus importante, qu'elle est porteuse de l'identité du territoire le long de la RN249. Le traitement de la façade visible des parcs d'activités intègre les composantes paysagères générées par le bocage au profit d'une mise en scène des marges de recul recommandées. Cet axe d'intervention fort s'accompagne d'une série de principes d'aménagement :

- Requalifier la partie existante des parcs d'activités en prenant en compte l'emprise parcellaire des bâtiments, la qualité du bâti existant...
- Définir la lisière des parcs d'activités au regard de la topographie, de la couverture végétale, de la morphologie du bâti alentour... ;
- Déterminer le rôle des espaces non constructibles : gestion des eaux pluviales, gestion des risques ICPE...
- Traiter les marges de recul des constructions par rapport aux limites du parc d'activité

- Encadrer les gabarits des unités bâties (formes, volumes, hauteur, implantation ...)
- Organiser les accès dans l'optique de la sécurisation et du partage de la voirie selon les différents modes de déplacements (camion, utilitaire, voiture, vélo, piéton...)
- Dimensionner les aires de stationnement (mutualisation, modes doux, livraison...)
- Déterminer le niveau d'équipement des réseaux (alimentations électrique, eau potable, assainissement, numérique...)
- Maîtriser les risques de pollution accidentelles
- Gérer la cohabitation entre les activités (nuisances de bruit,...)
- Harmoniser les espaces non bâtis par des règles de gestion (traitement paysager, noues de collecte des eaux pluviales...)

3.2 UNE EXCELLENCE PRODUCTIVE RECONNUE ET LIEE A LA DIVERSITE DE L'OFFRE

3.2.1 PRINCIPES GENERAUX

Interface active et rayonnante des Mauges et de Sèvremoine avec le Nord Vendée et le Choletais, le pôle Le Longeron – Torfou est déterminé par sa composante majeure qu'est l'économie productive, entendue ici sous l'angle des dynamiques endogènes. L'organisation du tissu existant d'entreprises de TPE/PME considère comme un atout de ne pas exposer directement leur outil productif, tout en étant en capacité à se projeter à l'international. L'intégration des capacités d'innovation s'effectue par une mise en réseau de proximité sans rechercher l'effet vitrine le long des axes de flux.

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 Torfou-Le Longeron-Tiffauges) constitue une source d'innovation et de modernité au sens d'une capacité à fédérer des compétences à proximité immédiate qui contribueraient à l'ambiance économique locale (tiers-lieu numérique...). Dans ce cadre, l'évolution du lycée Champ Blanc au Longeron vers de nouvelles filières (numérique, pratiques collaboratives...) apporte cette capacité par la formation et l'intégration des jeunes à maintenir localement l'excellence productive.

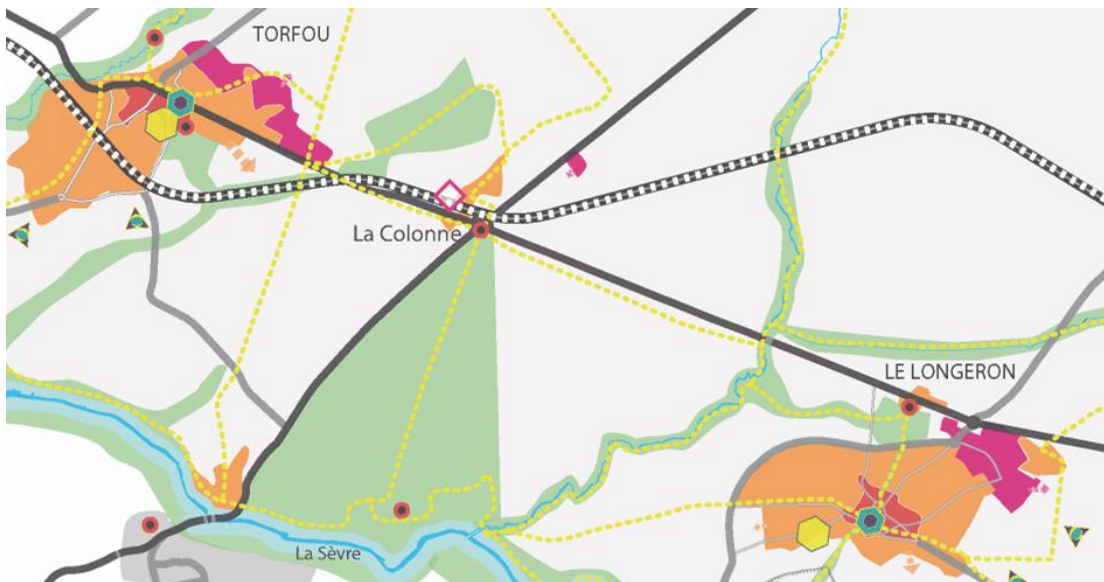
Les parcs d'activités de proximité situés dans les autres communes ont vocation à accueillir des tailles similaires d'entreprises de TPE, voire PME. Cette recherche de proximité s'entend ici plus dans une relation directe avec leur clientèle notamment dans le cadre de l'artisanat. A noter que certaines de ces structures s'inscrivent également en tant que fournisseurs de ce réseau d'entreprises du Choletais Nord Vendée.

3.2.2 MODALITES D'INTERVENTION

La ZAE du Bordage au Longeron est le parc d'activités cible pour le développement de ces trois zones intermédiaires. L'orientation est privilégiée vers l'Est du bourg et au Sud de la RD949/RD149. L'accompagnement de ce tissu d'entreprises très spécifique nécessite un besoin d'animation et de mise en relation avec la formation et les services aux entreprises, en s'appuyant notamment sur le lycée du Longeron.

L'espace économique à La Colonne à Torfou répond avant tout aux flux générés par la gare, orienté vers les services marchands et non marchands. Il y est privilégié une recherche de cohérence, avec la valorisation de cet ensemble historique, touristique et patrimonial compris dans le triangle Torfou – Le Longeron – Tiffauges.

L'organisation foncière et d'aménagement au Motreau à Torfou apporte au Nord un espace de proximité pour le tissu artisanal dans une perspective de moyen-long terme au regard de mutations des implantations productives existantes qui génèreraient des capacités de renouvellement urbain à proximité du centre bourg pour du développement résidentiel. Par ailleurs, sa partie Est inscrite dans l'entrée d'agglomération demande à s'intégrer dans cet axe qualitatif reliant Torfou à La Colonne



Pour les **parcs intermédiaires** : l'aménagement de nouvelles zones ne sera possible que dans les conditions suivantes :

- si la disponibilité dans les zones existantes est inférieure ou égale à 8 ha ;
- et/ou si les lots existants n'offre plus une diversité de taille suffisante, excluant de fait une catégorie d'entreprises demandeuses.

Extrait du DOO du SCoT du Pays des Mauges

Le pôle Le Longeron – Torfou

Les besoins en foncier économique de Sèvremoine sur les **parcs intermédiaires** dans le cadre des surfaces de projet du PLU'S se concentrent sur Le Bordage au Longeron.

Les besoins en foncier économique de Sèvremoine sur les **parcs de proximité** dans le cadre des surfaces de projet du PLU'S se limitent à La Providence à Tillières aux 4 Chemins à Roussay.

Le maillage de ces parcs d'activités existants constitue une ressource mesurée pour répondre aux besoins de développement économique tout en veillant à une gestion économe du foncier en lien avec la préservation des espaces agricoles et naturels. La veille sur le foncier économique intègre dès lors les mutations des sites d'activités pour remobiliser les bâtiments vacants et les sites en friche. Leur identification dans le cadre du PLU'S alimente, dans la mesure de la capacité de remobilisation du foncier, la stratégie d'intensification urbaine engagée.

3.3 UNE QUALITE VALORISEE DES VILLES ET DES BOURGS DU TERRITOIRE

3.3.1 PRINCIPES GENERAUX

L'affirmation de trois pôles urbains forts constitue un axe majeur du projet de Sèvremoine. Cette orientation favorise l'intensité des flux humains, et donc des échanges, entre les personnes, au sein du tissu urbain. Elle crée par nature un contexte stimulant et favorable aux activités, notamment présentes, qui s'y localisent : santé, services sociaux, culture, loisirs, services financiers, ... et commerces. La densité de ces derniers reflète l'apport lié à l'attractivité du territoire et la capacité à accéder au tissu urbain.

Situés à la croisée des aires de chalandise de Nantes et Cholet, les cœurs des pôles et des bourgs des communes de proximité constituent la localisation préférentielle des activités commerciales. Le pôle urbain majeur de Saint-Macaire – Saint-André représente la polarité commerciale principale avec une offre alimentaire et non-alimentaire complète, et la spécificité pour le centre-ville d'attirer des produits de moyen/haut de gamme. Les pôles secondaires et les communes de proximité reposent sur une offre d'alimentation générale, de commerce de bouche, d'une offre non sédentaire, et d'une offre non alimentaire complète pour les activités les plus utiles à la vie quotidienne des habitants (bar-tabac-presse, coiffure, pharmacie). Seule exception, la commune de La Renaudière, qui se base sur une stabilisation d'une offre commerciale d'hyper-proximité plus limitée et soutenue par une offre non sédentaire.

La qualification de cette offre commerciale dans les différents niveaux d'intensité de flux repose sur un ensemble de leviers à réunir : l'animation commerciale, la continuité et la visibilité de l'offre commerciale, l'imbrication avec les équipements et les services générateurs de flux, l'ambiance d'achat en lien avec l'espace public, le stationnement, l'accessibilité aux commerces et l'habitat. Ces critères guident le plan d'actions de Sèvremoine, défini avec l'appui de la CCI du Maine-et-Loire dans le schéma de développement commercial de la commune nouvelle 2016, pour coordonner les interventions favorables à la restructuration des centres urbains et centres bourgs.



Les 8 facteurs de commercialité – CCI Maine-et-Loire

3.3.2 MODALITES D'INTERVENTION

L'accompagnement de l'implantation préférentielle du commerce implique de cibler en priorité les centres, notion de centre entendue ici comme un ensemble réunissant une offre commerciale existante regroupée et associée à des équipements et services, du stationnement et de l'habitat dense au sein de l'enveloppe urbaine.

Les restructurations des centres engagées ou envisagées sur les communes déléguées de Sèvremoine bénéficient d'une intensification urbaine notamment portée par l'objectif de produire au moins 30% des logements dans l'enveloppe urbaine. Par ailleurs, l'identification des rez-de-chaussée commerciaux dans le cadre des travaux du PLU'S ont permis de localiser ceux à préserver et le cas échéant les secteurs de linéaire commercial à valoriser, voire les projets de regroupement commercial à engager dans le cadre d'une opération d'ensemble.

L'animation de l'offre commerciale des deux centres urbains de Saint-Macaire – Saint-André constitue un véritable enjeu pour attirer des flux externes et croiser les types de population venant fréquenter le pôle. Elle s'accompagne d'une gestion active des complémentarités avec les composantes périphériques de ce pôle majeur. Les principes d'implantations en périphérie s'apprécient dans les seuls parcs d'activités d'Actipole à Saint-André et des Alouettes à Saint-Macaire. Les gabarits et les flux générés par l'offre déjà présente, sont compatibles avec le fonctionnement et la morphologie de l'espace qui reçoit ces implantations. Le secteur dédié au commerce dans la zone de l'Actipole, située au niveau de l'échangeur de la RN249, constitue un point d'ancrage des surfaces de plus grande taille pour soutenir la position du pôle urbain. La zone des Alouettes, située au contact des deux centres du pôle urbain et proche d'un environnement de qualité avec la Croix Verte, apporte une complémentarité favorable à une diversification de l'offre sur des surfaces de plus grande taille.

Le confortement des centralités existantes implique un travail engagé et complémentaire au sein du pôle de Montfaucon-Montigné - Saint-Germain, marqué par du renouvellement urbain sur la ZAC des Bottiers à Saint-Germain et par la qualification des centralités culturelles et patrimoniales reliant la place de la Motte au pont de Moine à Montfaucon-Montigné. En revanche, aucune offre commerciale ne pourra s'implanter sur le parc de Val de Moine afin de favoriser les centres du pôle urbain de Montfaucon-Montigné – Saint-Germain.

L'affirmation d'une identité de pôle pour Le Longeron – Torfou s'appuie sur les complémentarités entre les deux centres bourgs autour d'une approche concertée de l'offre en services, santé, commerces de proximité... Cette articulation fonctionne davantage avec les services de mobilité redéployés dès la mise en œuvre de la gare à La Colonne, favorable à une jonction active et stimulée par les flux productifs et touristiques.

La restructuration des centres bourgs des communes de proximité s'effectue par le confortement de l'offre commerciale et la réorganisation des équipements et services.

Cet enjeu fort d'opérations d'aménagement projetées dans les centres bourgs du territoire s'accompagne d'une capacité d'animation et de développement de l'offre portée par la commune nouvelle, au travers du renouvellement et de la transmission des commerces.

L'implication du territoire sur l'animation des centres bénéficie de l'apport des produits locaux. Le projet de Sèvremoine entend 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. Deux secteurs ressortent plus nettement au regard du potentiel sur : Tillières en lien avec la position immergée dans le vignoble le long de la RN249 et la restructuration de son centre-bourg, ainsi que sur le site de La Colonne à Torfou suscité par la qualité des flux porté par l'attrait touristique et la gare.

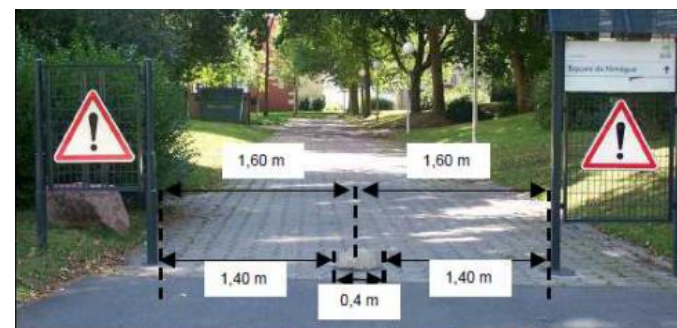
Le renforcement de l'attractivité des centres urbains et centres bourgs s'inscrit de manière imbriquée avec la démarche d'affirmation de la richesse patrimoniale, historique et culturelle. Ce positionnement fort invite à une qualification dans ce sens de l'offre présente sur le territoire pour faciliter son référencement. En effet, les usages numériques invitent à compléter les canaux d'accès à l'offre locale au travers d'une définition des axes de valorisation du territoire en association avec ses composantes. Développer le recours à ces technologies numériques (wifi dans l'espace public, 4G, déploiement du très haut-débit...) incite à coordonner les actions numériques des acteurs locaux (vitrine commerciale virtuelle du pôle, formation des acteurs, communication web et réseaux sociaux ...).

4 OAP « THEMATIQUE » : RECOMMANDATIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES SERVICES PUBLICS DE COLLECTE DES DECHETS

Le schéma de collecte privilégiera la continuité de circuit du véhicule avec des voies débouchant systématiquement, les impasses avec aires de retournement étant l'exception. La commune devra garantir l'absence de stationnement sur les placettes et aires de retournement.

Pour la collecte des déchets, il sera privilégié dans l'ordre suivant :

- 1) **la voie de bouclage** : les voies à sens unique ou piétonnières qui sont généralement plus étroite en ligne droite (3.2 à 3.5 ml) doivent s'élargir à chaque virage pour atteindre une largeur de voirie disponible de 5 ml, et ce 10 ml avant et après le virage. Pour les voies piétonnières, étudier la mise en place de systèmes de filtrage de véhicules (cf. exemples ci-contre) pour réserver les voies aux services (secours incendie, propreté...).
- 2) **une aire de présentation pour le regroupement des contenants** (suffisamment dimensionnée pour accueillir jusqu'à 20 bacs et les sacs d'emballages ménagers recyclables) présentant comme distance vis-à-vis des habitations :
 - soit une distance confortable jusqu'à 30 mètres
 - soit une distance optimale jusqu'à 50-60 mètres
 - soit une distance maximale jusqu'à 100 mètres (déconseillée)

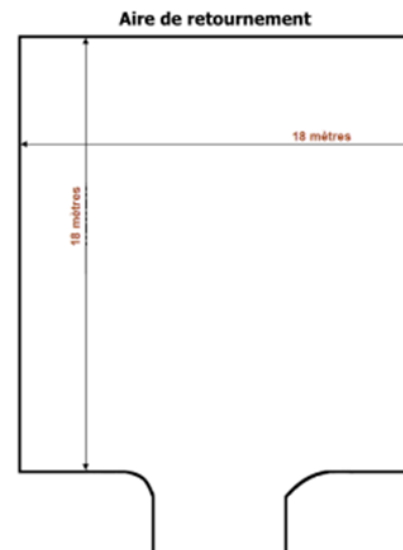
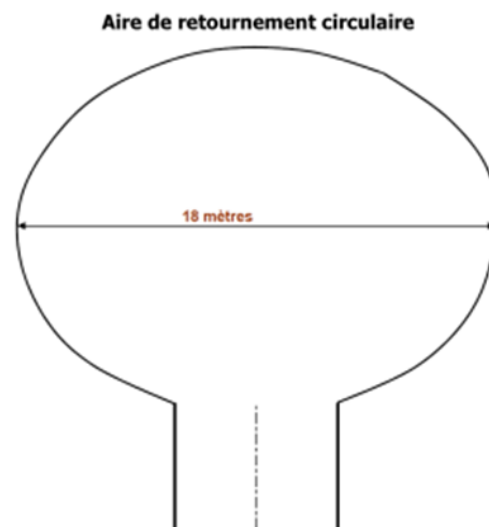
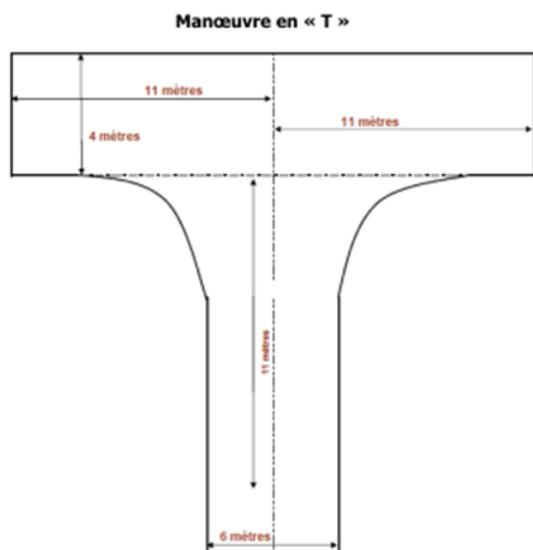


Dispositif filtrant sur une voirie de largeur 3,2 m



Dispositif filtrant sur une voirie de largeur 5 m et plus

3) Une palette de retournement présentant les caractéristiques suivantes :



A noter que cette troisième solution est consommatrice d'espace.

5 OAP « THEMATIQUE » : PRISE EN COMPTE DU RISQUE LIE AU RADON

Source : www.irsn.fr

Qu'est-ce que le radon, et pourquoi s'en préoccuper ?

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches.

En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Le radon est classé par le Centre international de recherche sur le cancer comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987.

Où trouve-t-on du radon ?

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau. Le risque pour la santé résulte toutefois pour l'essentiel de sa présence dans l'air. La concentration en radon dans l'air est variable d'un lieu à l'autre. Elle se mesure en Bq/m³ (becquerel par mètre cube).

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible : le plus souvent inférieure à une dizaine de Bq/m³.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³.

Quelles sont les zones les plus concernées ?

Les zones les plus concernées correspondent aux formations géologiques naturellement les plus riches en uranium. Elles sont localisées sur les grands massifs granitiques (Massif armoricain, Massif central, Corse, Vosges, etc.) ainsi que sur certains grès et schistes noirs.

À partir de la connaissance de la géologie de la France, l'IRSN a établi une carte du potentiel radon des sols. Elle permet de déterminer les communes sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable.

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories.

Qu'en est-il sur Sèvremoine ?

Le territoire de Sèvremoine est concerné par la catégorie 3.

Cette catégorie regroupe les communes sur lesquelles au moins une partie de leur superficie présente des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m-3.

Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter

que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. **Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.**

Evaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale (en savoir plus sur le protocole de mesure). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Quelles solutions pour réduire la concentration en radon ?

Quand la mesure conduit à mettre en évidence une concentration élevée de radon (supérieure à 300 Bq/m³), il est alors nécessaire de rechercher une solution pour la réduire et pour cela d'identifier les facteurs susceptibles de favoriser la présence du radon. Trois pistes sont en particulier à explorer pour cela :

- l'étanchéité entre le sol et l'habitation. Si elle est défectueuse, l'entrée du radon sera facilitée ;
- la ventilation du logement. Si elle n'assure pas un renouvellement suffisant de l'air et un balayage efficace de chacune des pièces, le radon pourra s'accumuler ;

- le système de chauffage. S'il s'agit d'un dispositif de combustion (poêle à bois, cheminée) dépourvu d'entrée d'air frais, il peut contribuer à mettre le logement en dépression et à aspirer le radon présent dans le sol.

Dans de nombreux cas, des actions simples et peu coûteuses d'amélioration du renouvellement de l'air intérieur et d'étanchéification de l'interface entre le sol et le bâtiment peuvent suffire à améliorer la situation et à ramener les concentrations en dessous du niveau de référence de 300 Bq/m³.

Certains cas, notamment lorsque des concentrations particulièrement fortes ont été mesurées, peuvent toutefois nécessiter d'engager des actions plus importantes combinant les deux types de solution précédentes et une mise en surpression de l'espace habité ou une mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.

Quelle que soit la situation, l'efficacité d'une technique de réduction doit être vérifiée après sa mise en œuvre en effectuant de nouvelles mesures de concentration en radon.

Les techniques pour réduire le radon

