

Révision allégée n°1
PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration	19.09.2013	04.09.2018	26.09.2019
Révision allégée n°1	25.03.2021	27.10.2022	28.09.2023

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

DOSSIER D'APPROBATION

Pièce 1 - Notice

SEPTEMBRE 2023

Ce document a été réalisé par :

Guillaume KIRRMANN, chargé d'études
Florence BRETECHE, cartographe/SIGiste

SOMMAIRE

1	PREAMBULE	5
1.1	CONTEXTE GENERAL	5
1.2	OBJET DE LA REVISION ALLEE	5
1.3	EVOLUTIONS ENVISAGEES	5
1.4	LA PROCEDURE	7
1.4.1	<i>La nature de la procédure.....</i>	7
1.4.2	<i>L'évaluation environnementale.....</i>	7
1.4.3	<i>Le déroulement de la procédure.....</i>	8
1.5	CONTENU DU DOSSIER	9
2	NOTICE DE PRESENTATION.....	10
2.1	PRESENTATION DU PROJET ENVISAGE.....	10
2.1.1	<i>Préambule.....</i>	10
2.1.2	<i>Exposé général du projet et des justifications</i>	11
2.1.3	<i>Projet détaillé</i>	12
2.2	ELEMENTS DE CONTEXTE.....	15
2.2.1	<i>Sols / sous-sols - occupation des sols & activité agricole</i>	15
2.2.2	<i>Milieux naturels & biodiversité.....</i>	16
2.2.2.1	Le patrimoine naturel reconnu	16
2.2.2.2	La Trame verte et bleue	17
2.2.2.3	Zoom sur les enjeux écologiques à l'échelle du secteur d'évolution	19
2.2.3	<i>Cycle de l'eau</i>	20
2.2.3.1	Contexte topographique, hydrographique et hydrologique	20
2.2.3.2	Zones humides	20
2.2.3.3	Eaux usées.....	21
2.2.3.4	Alimentation en eau.....	21
2.2.3.5	Captage d'eau potable	21
2.2.4	<i>Paysages & patrimoine.....</i>	22
2.2.4.1	Le site de la Petite Moncouaillère et ses abords immédiats	22
2.2.4.2	Patrimoine culturel et archéologique	25
2.2.5	<i>Energie.....</i>	25
2.2.6	<i>Déchets</i>	25
2.2.7	<i>Qualité de l'air</i>	25
2.2.8	<i>risques (naturels et technologiques) & nuisances</i>	26
2.2.8.1	Risques naturels.....	26
2.2.8.2	Risques technologiques.....	26
2.2.8.3	Nuisances sonores	27
2.2.8.4	Synthèse relative aux risques et nuisances	28
2.2.9	<i>Carte de synthèse : secteur concerné par l'évolution & zones à enjeux environnementaux.....</i>	28
2.3	PORTEE DE L'EVOLUTION DU PLU	31
2.3.1	<i>Les évolutions envisagées au niveau des pièces réglementaires.....</i>	31
2.3.2	<i>Modification du règlement graphique (zonage).....</i>	31
2.3.3	<i>Modification du règlement écrit.....</i>	32
2.3.4	<i>Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation</i>	33
2.4	COMPATIBILITE DE L'EVOLUTION ENVISAGEE AVEC LE PADD DU PLU DE SEVREMOINE	34
2.5	ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE	35
2.5.1	<i>Le SCOT du pays des mauges.....</i>	35
2.5.2	<i>Le SDAGE et le SAGE</i>	35

2.5.3	<i>Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets (PPGDND)</i>	36
2.5.4	<i>Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets et Economie Circulaire (PRPGD)</i> 37	
2.6	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	38
2.6.1	<i>Propos introductif : absence d'autre partis de spatialisation</i>	38
2.6.2	<i>Sols/sous-sols</i>	38
2.6.2.1	Incidences en termes de consommation d'espace et d'artificialisation	38
2.6.2.2	Impacts sur l'agriculture	39
2.6.3	<i>Milieux naturels et la biodiversité / nATURA 2000</i>	39
2.6.3.1	Incidences sur les habitats et les fonctionnalités écologiques.....	39
2.6.3.2	Incidences sur les objectifs de préservation des sites Natura 2000	40
2.6.3.3	Conclusion ciblée sur les milieux naturels et la biodiversité	41
2.6.4	<i>Cycle de l'eau</i>	41
2.6.4.1	Protection de la ressource en eau	41
2.6.4.2	Eau potable	41
2.6.4.3	Eaux usées / eaux sales	41
2.6.4.4	Eaux pluviales.....	42
2.6.4.5	Conclusion ciblée concernant le Cycle de l'eau	42
2.6.5	<i>Incidences sur les paysages & le patrimoine</i>	43
2.6.5.1	Approche globale	43
2.6.5.2	Préservation du patrimoine culturel	44
2.6.6	<i>Energie</i>	44
2.6.7	<i>Déchets</i>	44
2.6.8	<i>Qualité de l'air</i>	45
2.6.9	<i>Prise en compte des risques naturels et technologiques</i>	45
2.6.10	<i>Nuisances</i>	45
2.6.10.1	Nuisances sonores	45
2.6.10.2	Nuisances olfactives.....	46
2.6.11	<i>Emissions de gaz à effet de serre</i>	46
2.6.12	<i>Conclusion de l'Évaluation environnementale</i>	46
2.6.12.1	Analyse par éléments du projet	46
2.6.12.2	Approche en termes d'incidences cumulées	47
2.6.12.3	Conclusion finale.....	47
2.7	METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	48
2.8	INDICATEURS DE SUIVI	48
3	ANNEXE.....	50

1 PREAMBULE

1.1 CONTEXTE GENERAL

La commune de Sèvremoine est située dans le département du Maine-et-Loire, entre Nantes et Cholet. Elle est issue du regroupement de 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. Sèvremoine est une des 6 communes de Mauges Communauté.

Les chiffres du recensement INSEE de 2018 font état d'une population totale de 25 330 habitants. Le territoire de Sèvremoine présente une superficie de 213 km².

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du pays des Mauges approuvé en juillet 2013. Mauges Communauté a réalisé en 2018-2019 l'analyse des résultats de l'application du SCOT, le bilan ayant été validé par délibération en date du 19 juin 2019 et ayant conclu à la nécessité d'une révision du SCOT. Le SCOT est entré en révision par délibération en date du 22 septembre 2021.

Le Plan Local d'Urbanisme de Sèvremoine (PLU'S) a été approuvé le 26 septembre 2019.

Après trois ans de mise en application, la Commune souhaite faire évoluer son document d'urbanisme.

1.2 OBJET DE LA REVISION ALLEE

Le projet porté par la Révision allégée vise à permettre la confortation d'un ensemble économique cohérent.

Le secteur concerné par l'évolution envisagée se trouve à La Petite Moncouaillère, à Saint-Macaire-en-Mauges (cf. extraits cartographiques et photographie aérienne en page suivante).

La présente procédure est menée conjointement à une demande d'autorisation environnementale au titre du Code de l'Environnement.

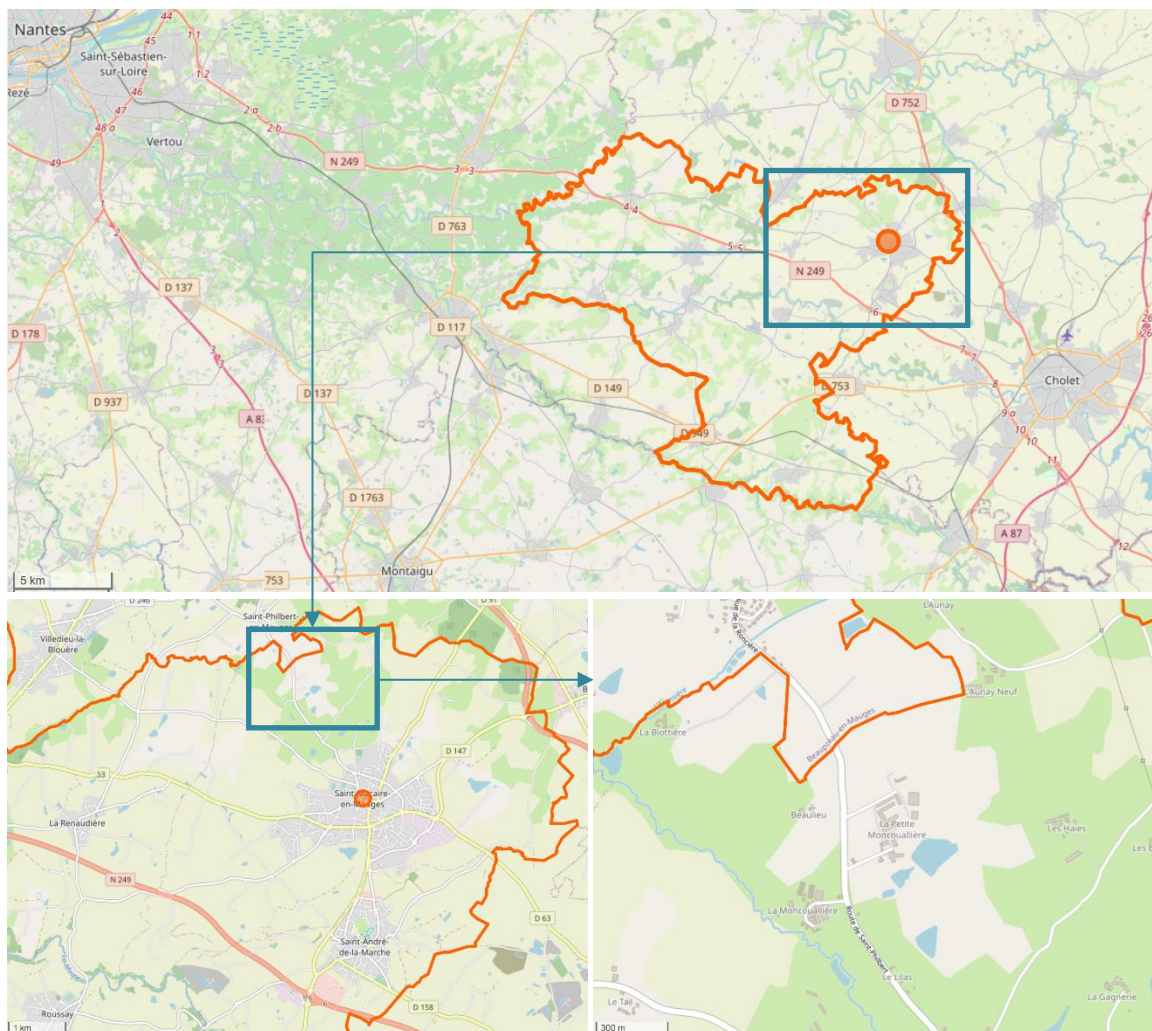
1.3 EVOLUTIONS ENVISAGEES

Les évolutions envisagées s'inscrivent dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), « clé de voûte » du PLU approuvé en 2019.

Elles portent sur les pièces réglementaires suivantes :

- L'évolution du règlement graphique (zonage) afin de définir un périmètre Ay9 (secteur à vocation d'activités économiques, localisé en zone agricole). La vocation de ce secteur sera double : vocation agricole d'une part, vocation industrielle liée à l'activité agricole d'autre part.
- L'évolution du règlement écrit afin d'intégrer des règles précises de constructibilité au sein du nouveau périmètre Ay9 : emprise au sol maximale, hauteur maximale, distance maximale entre constructions, en lien avec les éléments de projet ;

- La mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle afin d'organiser plus finement l'évolution de ce secteur (modalités spatiales d'organisation, préservation de haies, maintien d'une continuité piétonne).



Source : openstreetmap.org



Source : geoportail.gouv.fr

1.4 LA PROCEDURE

1.4.1 LA NATURE DE LA PROCEDURE

L'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

En outre, L'article L153-34 du Code de l'Urbanisme précise que:

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Sur un plan formel, la présente procédure a en particulier pour objet de réduire « une zone agricole » dans son classement actuel (passage de A à Ay9). Cette évolution ne remet pas pour autant en question les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de 2019. Il s'agit donc d'une procédure de Révision dite « allégée ».

La procédure a été engagée par délibération du Conseil Municipal de Sèvremoine en date du 25 mars 2021.

1.4.2 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La présente procédure de Révision allégée ne permet pas « la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (article R.104-11, I, 2°, a) du Code de l'Urbanisme) et ne conduit pas à « changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables » (article R.104-11, I, 2°, b) du Code de l'Urbanisme).

Toutefois, dans la mesure où l'évolution porte sur un périmètre de plus de 5 hectares, la présente procédure de Révision allégée est d'office soumise à Evaluation environnementale (article R.104-11, II, 1° du Code de l'Urbanisme).

Dans le cas d'une procédure soumise à Evaluation environnementale, l'article L.104-4 du Code de l'Urbanisme stipule que le rapport de présentation (c'est-à-dire la présente Notice, dans le cas de la Révision allégée n°1) :

- « 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

L'article L.104-5 précise en outre que :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

1.4.3 LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Etapes	Référence du Code de l'Urbanisme
Délibération de prescription de la Révision allégée, par le Conseil municipal : définition des objectifs de la procédure et des modalités de concertation.	Article L.153-32
Arrêt du projet de Révision allégée par le Conseil municipal.	Article L.153-33
Envoi du projet arrêté, pour avis, aux communes intéressées par la Révision allégée.	Article L.153-33
Envoi du projet arrêté aux Personnes Publiques Associées (PPA) et organisation d'une réunion d'examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 : Conseil Régional, Conseil Départemental, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers, Chambre d'Agriculture, établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCOT). Invitation du maire de la ou des communes intéressées par la Révision allégée à cet examen conjoint.	Article L.153-34 Article L.132-7 Article L.132-9
Transmission du projet de Révision allégée pour avis à l'Autorité environnementale, au titre de l'Evaluation environnementale	L.104-6
Projet de Révision allégée soumis à enquête publique. Enquête publique conjointe avec le volet ICPE (au titre du Code de l'Environnement)	L.153-19
Approbation du projet de Révision allégée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis PPA, de l'avis de l'Autorité environnementale, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.	L.153-21

1.5 CONTENU DU DOSSIER

Le dossier comprend :

1/ La Notice (Pièce 1), avec :

- Le **Préambule**, précisant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le dossier ;
- La **Notice de présentation** comprenant :
 - **Les éléments de contexte** (Diagnostic / Etat initial de l'environnement) ;
 - **La présentation de la portée de l'évolution envisagée**, avec l'exposé du projet, l'exposé des justifications de ce projet et l'exposé des évolutions envisagées au niveau des pièces réglementaires (comportant des extraits des pièces modifiées) ;
 - **La compatibilité de l'évolution envisagée avec le PADD du PLU** de Sèvremoine ;
 - **L'articulation de la procédure avec les documents supra-communaux applicables** sur le territoire (SCOT, SDAGE, SAGE) ;
 - **L'Évaluation environnementale** visant l'analyse des incidences notables des évolutions envisagées sur l'environnement, ainsi que les mesures d'évitement / de réduction / de compensation des incidences négatives ;
 - **La méthodologie de l'Évaluation environnementale** ;
 - **Les indicateurs de suivi** ;
 - **L'annexe à la Notice** (extraits du règlement écrit modifié dans le cadre de la Révision allégée n°1).

2/ Le Résumé non technique (Pièce 2)

2 NOTICE DE PRÉSENTATION

Les éléments qui suivent ont vocation à rappeler certains éléments de cadrage, liés directement ou indirectement aux évolutions envisagées ou à l'analyse des incidences sur l'environnement.

Outre quelques données générales, les précisions relatives à l'Etat initial de l'environnement (occupation des sols, milieux naturels...) se concentrent essentiellement sur le site sur lequel porte la présente évolution du PLU.

Dans la mesure où la présente procédure est soumise à Evaluation environnementale, toutes les thématiques de l'Evaluation environnementale sont formellement abordées (y compris en l'absence d'enjeux)¹ : Sols/sous-sols, Cycle de l'eau, Milieux naturels & biodiversité, Paysages & patrimoine, Risques naturels, Risques technologiques, Environnement sonore, Qualité de l'air, Emission de gaz à effet de serre, Energie, Déchets. Certaines de ces thématiques font parfois l'objet de présentations communes.

2.1 PRESENTATION DU PROJET ENVISAGE

2.1.1 PREAMBULE

La SARL de l'Avresne est située à la Petite Moncouaillère, sur la commune de Sèvremoine (commune historique de Saint Macaire-en-Mauges).

Elle « a mis en place une unité de compostage depuis 2007 pour, dans un premier temps, traiter les fientes de poules pondeuses issues des élevages de l'EARL MERIAU et de la SARL MAUGES OEUF, avec des déchets verts provenant de St-Macaire.

[...]

Par ailleurs la SARL de l'AVRESNE a mis en place en 2018 une activité de formulation et de granulation pour la fabrication d'engrais organiques. [...] Cette activité est renforcée par la mise en place d'un séchoir permettant de valoriser le compost produit sur site en granulation.

La SARL de l'AVRESNE souhaite développer cette activité de formulation et de granulation d'engrais organique sur le site de la Petite Moncouaillère. [...]

Afin de ne pas augmenter le trafic de camions sur les routes, le développement de cette activité s'accompagne d'une réorganisation des activités, avec notamment une réduction de la capacité de compostage sous le seuil de 75 t/j. Le compostage est ainsi soumis à enregistrement ICPE au titre de la rubrique 2780. En effet la SARL de l'AVRESNE a traité en 2020 environ 27000 t/an en compostage (74 t/j) et la tendance pour les années à venir est à la stabilisation voire à la baisse. »².

Complémentairement, la SARL de l'Avresne souhaite pérenniser sur site ses activités relatives aux céréales (stockage / transformation).

⇒ **Le volet relatif à l'activité de formulation et de granulation constitue le volet principal du projet, qui fait l'objet d'un dossier au titre du Code de l'Environnement en parallèle de la présente procédure menée au titre du Code de l'Urbanisme.**

¹ Liste basée sur le Guide de l'Evaluation environnementale des documents d'urbanisme publié le 12 décembre 2019 par le Commissariat Général au Développement Durable.

² Dossier de demande d'autorisation, Etude d'impact, p.12 (version de septembre 2022)

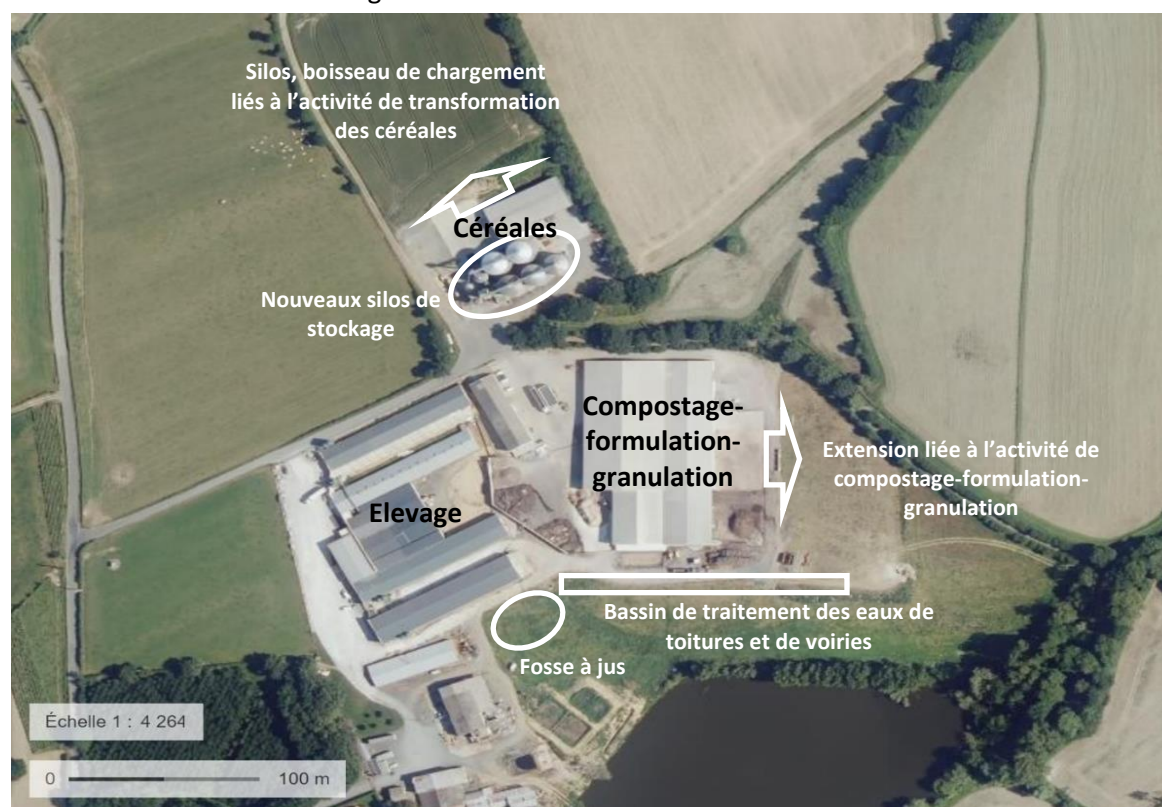
2.1.2 EXPOSE GENERAL DU PROJET ET DES JUSTIFICATIONS

Concernant le compostage-formulation-granulation, la viabilité de l'activité nécessite aujourd'hui une diversification des sources d'approvisionnement, si bien que ce volet de l'activité de la SARL de l'Avresne ne peut plus être considérée comme strictement agricole à ce niveau.

En termes de projet, un agrandissement du bâtiment actuel est nécessaire, ainsi que la création d'un bassin de traitement des eaux de toitures et de voiries et la création d'une fosse à jus.

Concernant les céréales, deux sujets doivent être distingués :

- Une confortation de la capacité de stockage est aujourd'hui nécessaire à travers l'implantation de nouveaux silos de stockage (activité de nature agricole) ;
- Les céréales sont aujourd'hui stockées sur place, puis envoyées sur un autre site pour transformation, puis ramenées sur site pour l'alimentation de l'élevage : afin de diminuer nettement ces flux, il est envisagé de fabriquer l'alimentation sur place. Bien que directement connectée à l'activité agricole du site, cette activité de transformation s'apparente à l'industrie. Elle implique notamment l'implantation de nouveaux silos et d'un boisseau de chargement.



Source : Géoportail



A gauche, les silos de céréales ; à droite, l'activité de compostage-formulation-granulation

Photos du site actuel (novembre 2021)

Bien qu'elles soient directement connexes à l'activité d'élevage sur site, et présentent même un intérêt évident en termes de complémentarités, les activités de compostage-formulation-granulation et de transformation de céréales ne relèvent plus de l'activité agricole. De ce fait, les projets de constructions liés à ces activités ne sont pas envisageables au regard du PLU de Sèvremoine actuellement en vigueur.

Afin de conforter cet ensemble économique cohérent, il s'agit donc de définir de nouvelles règles, accompagnant les projets et encadrant précisément les droits à construire dès lors qu'ils ne relèvent plus d'un projet strictement agricole.

2.1.3 PROJET DETAILLE

Concernant la réorganisation de l'activité de compostage-formulation-granulation :

- Les besoins consistent à implanter un bâtiment complémentaire. D'une emprise au sol de l'ordre de 3400 à 3500 m², il s'inscrirait en prolongement de l'existant, sur une hauteur similaire (de l'ordre de 10 m). En termes d'usage, il permettrait la préparation des déchets (mélange) et le stockage du bois et des granulés ;
- Complémentairement, une fosse de récupération des effluents (fosse à jus) sera mise en place au sud du bâtiment actuel, sur une superficie de l'ordre de 300 à 400 m² ;
- Enfin, des ouvrages de traitement des eaux de toitures et des voiries seront mis en place au sud du bâtiment actuel.

A ce niveau, l'emprise au sol nécessaire est donc de l'ordre de 3800 m².

Concernant la confortation de l'activité de stockage de céréales, les besoins consistent à implanter un nouveau silo, dans la continuité des silos existants et dans des gabarits similaires. Pour cette activité de nature agricole, l'emprise au sol nécessaire est de l'ordre de 150 m² (cette superficie correspondant à des bâtiments agricoles qui n'ont pas nécessité à donner lieu à des droits à construire spécifiques).

Concernant la transformation de céréales sur site, les besoins consistent à implanter 2 à 3 petits silos complémentaires de hauteur limitée (de l'ordre de 6-7 m), 1 silo de 10 m de diamètre et de 14 m de haut (donc de dimensions inférieures aux silos existants, qui ont un diamètre de 12 m et une hauteur de 17 m), un boisseau de chargement également de hauteur limitée (de l'ordre de 8 m) et un espace de bureaux. Ces installations seront également implantées dans la continuité des silos existants. L'emprise au sol nécessaire est de l'ordre de 1300 m².

[illegible]

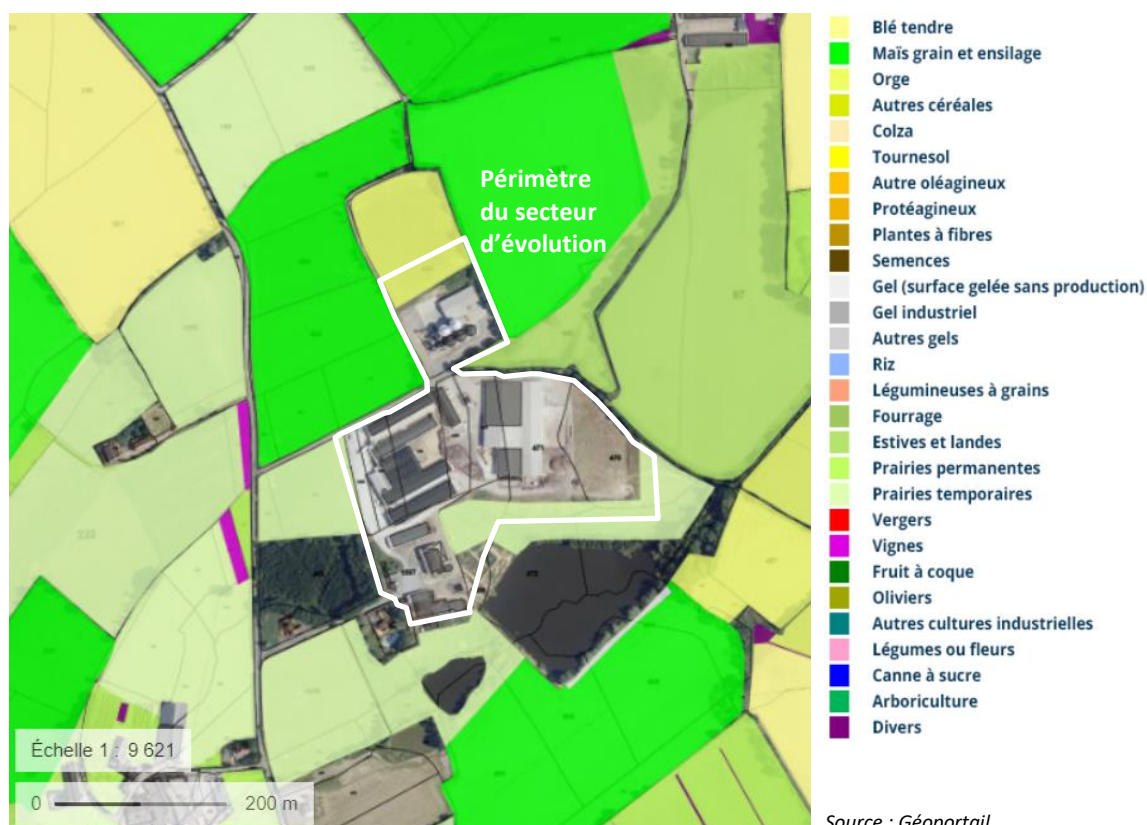
14

2.2 ELEMENTS DE CONTEXTE

2.2.1 SOLS / SOUS-SOLS - OCCUPATION DES SOLS & ACTIVITE AGRICOLE

Les éléments qui suivent précisent notamment les éléments de diagnostic agricole au niveau du secteur d'évolution envisagé.

Une grande partie du secteur concerné par l'évolution accueille déjà des bâtiments agricoles. Au niveau du Registre Parcellaire Graphique de 2021, le secteur est partiellement concerné par un espace « Orge » au nord et « Prairies temporaires » au sud-est, pour une superficie totale d'environ 11 300 m². **Ces parcelles sont directement liées à l'activité agricole existante sur La Petite Moncouaillère.**



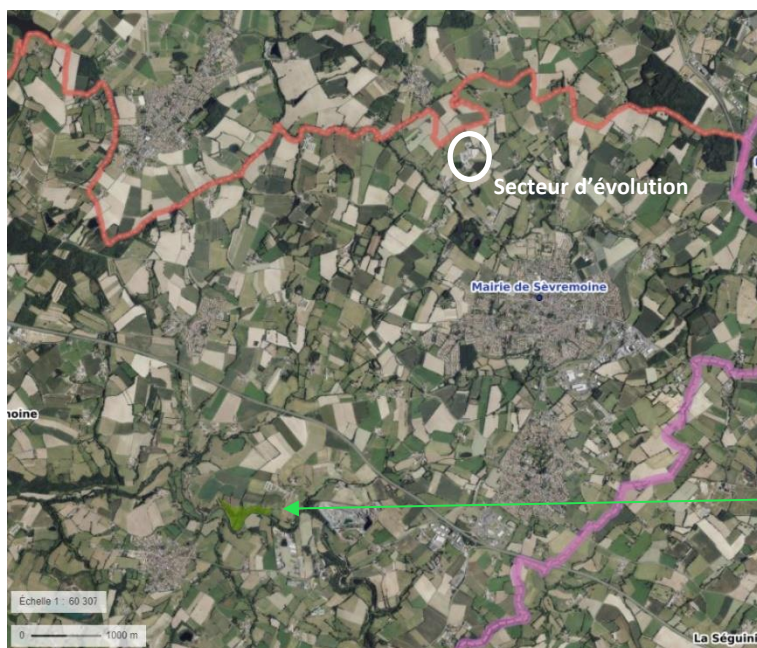
Source : Géoportail

2.2.2 MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE

2.2.2.1 LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU

Le territoire de Sèvremoine est concerné par 2 ZNIEFF de type 1, 6 ZNIEFF de type 2, 1 Aire de Protection de Biotope et 2 sites présélectionnés au titre de l'Inventaire National du Patrimoine Géologique. Il n'existe aucun site Natura 2000 à moins de 24 km du site.

Le secteur concerné par l'évolution envisagée est situé en-dehors des périmètres identifiés (cf. cartographies ci-après).



Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1

- « COTEAUX DE LA MOINE A LA GRANDE BRETELLIERE » (520016108)

COTEAUX DE LA MOINE A LA GRANDE BRETELLIERE

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2

- « VALLEE DE LA MOINE » (520004458)
- « BOIS DES BOURDAINES ET ETANG DE LA BONDUSSIERE » (520030140)

BOIS DES BOURDAINES ET ETANG DE LA BONDUSSIERE



VALLEE DE LA MOINE

Source : Géoportail

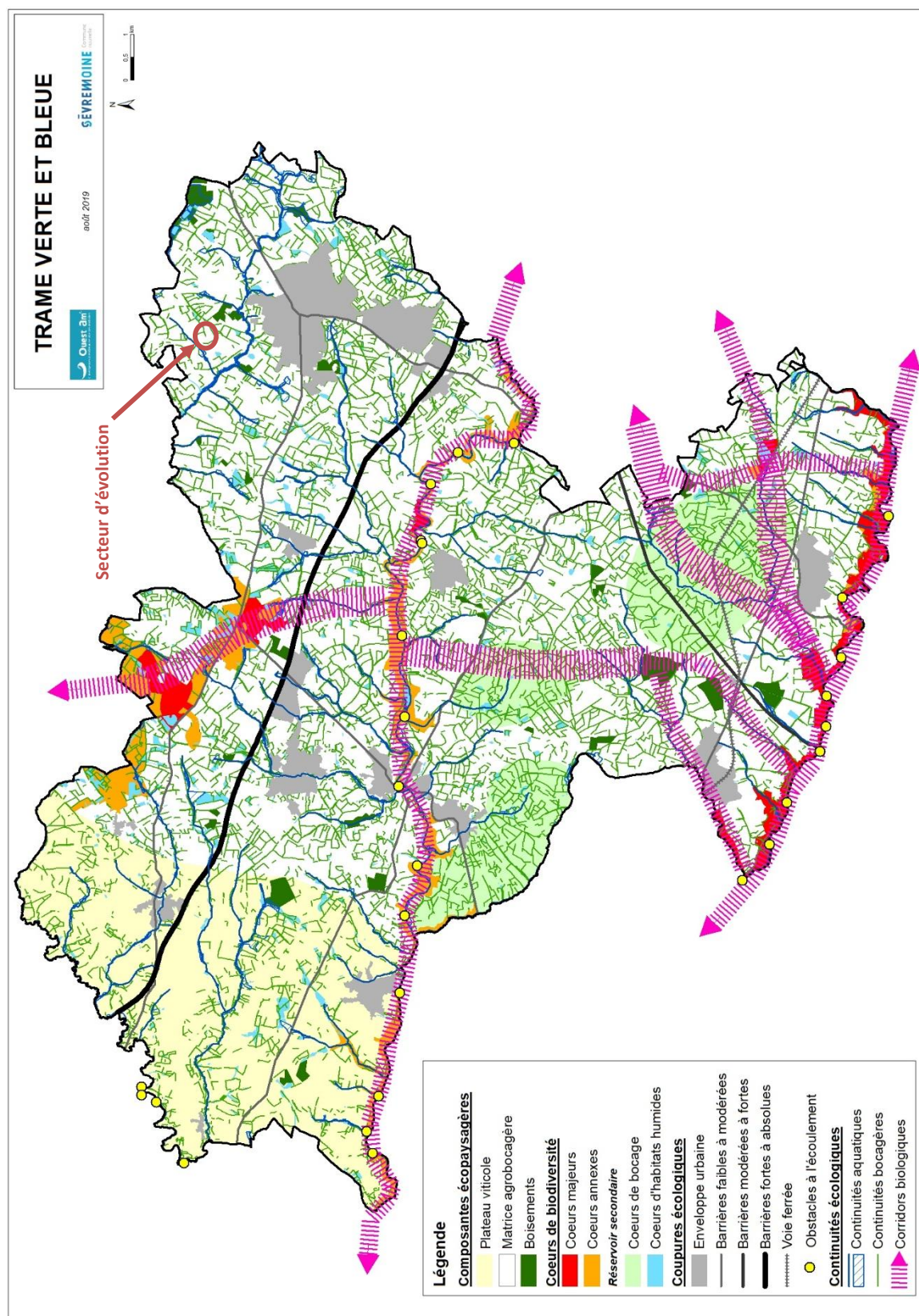
2.2.2.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE

La carte présentée en page suivante 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, l'inventaire des zones humides et du bocage.

Du point de vue de la Trame verte et bleue, le secteur concerné par l'évolution envisagée est situé :

- En-dehors des principaux éléments constitutifs de la Trame verte et bleue telle qu'identifiée dans le PLU ;
- Au sein de la matrice agro-bocagère : **les enjeux portent donc essentiellement sur le maintien du réseau bocager et la protection du réseau hydrographique.**

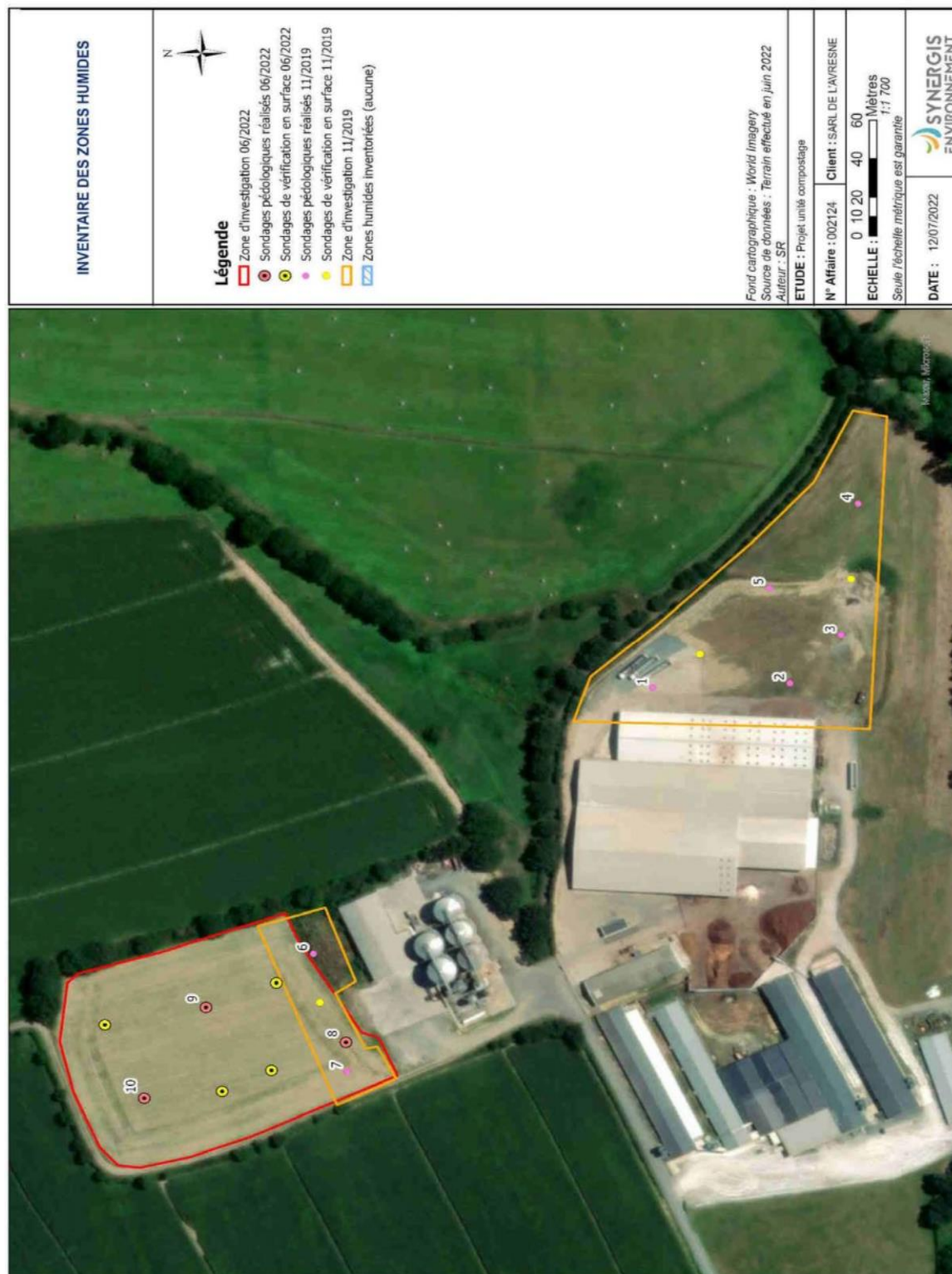
Carte TVB du PLU & localisation du secteur d'évolution



Source : Rapport de présentation du PLU de Sèvremoine

2.2.2.3 ZOOM SUR LES ENJEUX ECOLOGIQUES A L'ECHELLE DU SECTEUR D'EVOLUTION

Dans le cadre de l'Etude d'impact du dossier ICPE, un inventaire des zones humides a été réalisé par sondages pédologiques sur les parcelles concernées par les futures constructions. **Aucune zone humide n'a été identifiée, ni au titre floristique, ni au titre pédologique.**



Source : Dossier de demande d'autorisation, Etude d'impact, p.82 (version de septembre 2022)

2.2.3 CYCLE DE L'EAU

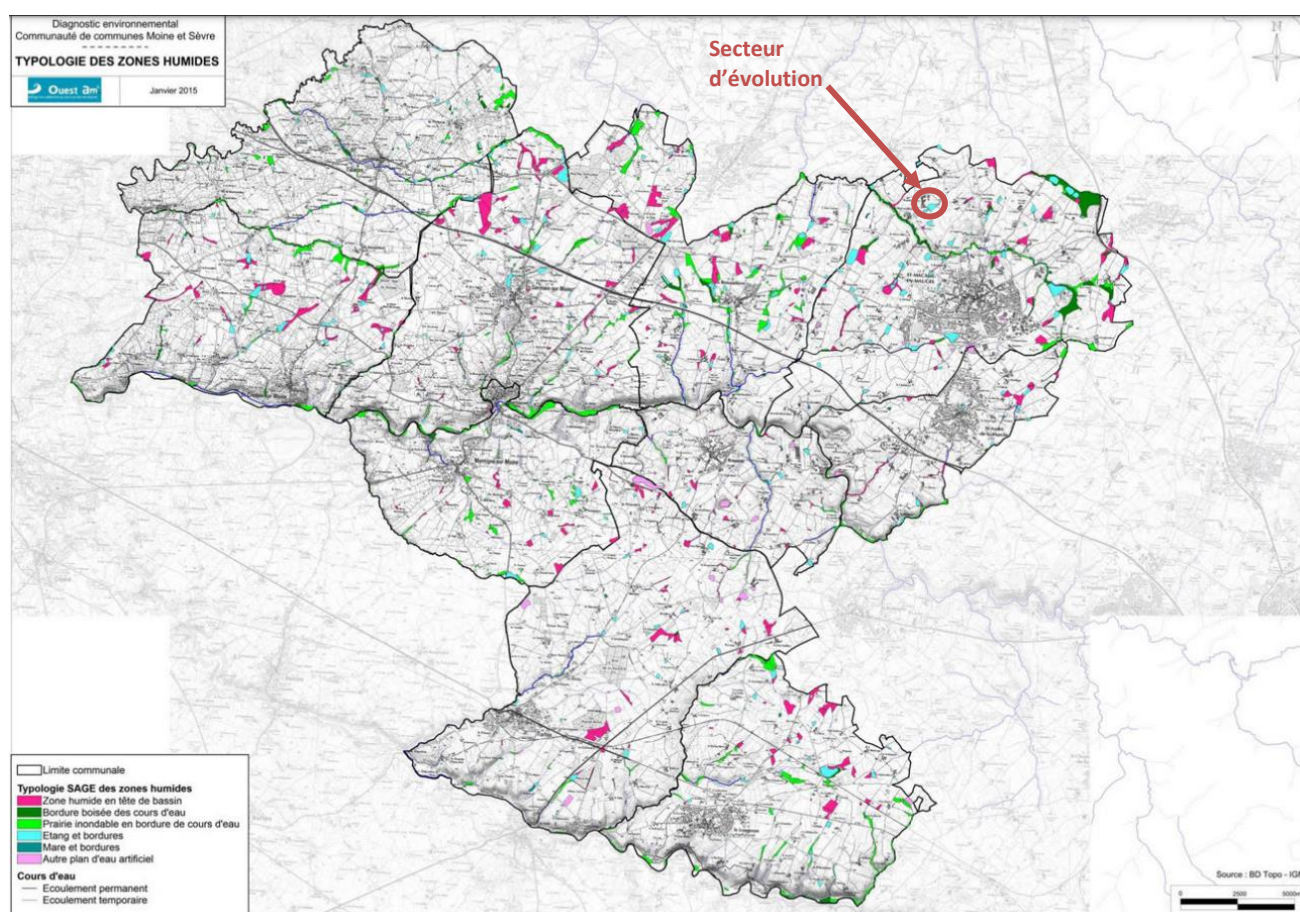
2.2.3.1 CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE, HYDROGRAPHIQUE ET HYDROLOGIQUE

La commune de Sèvremoine s'inscrit essentiellement dans le bassin versant de la Moine, un sous-bassin-versant dans le périmètre du SAGE Sèvre Nantaise. La Renaudière, Saint-André-de-la-Marche et Saint-Macaire-en-Mauges sont situées pour partie dans le bassin-versant de l'Evre (SAGE de l'Evre, de la Thau et du Saint Denis). **Le secteur d'évolution sur lequel porte la présente procédure se situe dans ce second bassin-versant.**

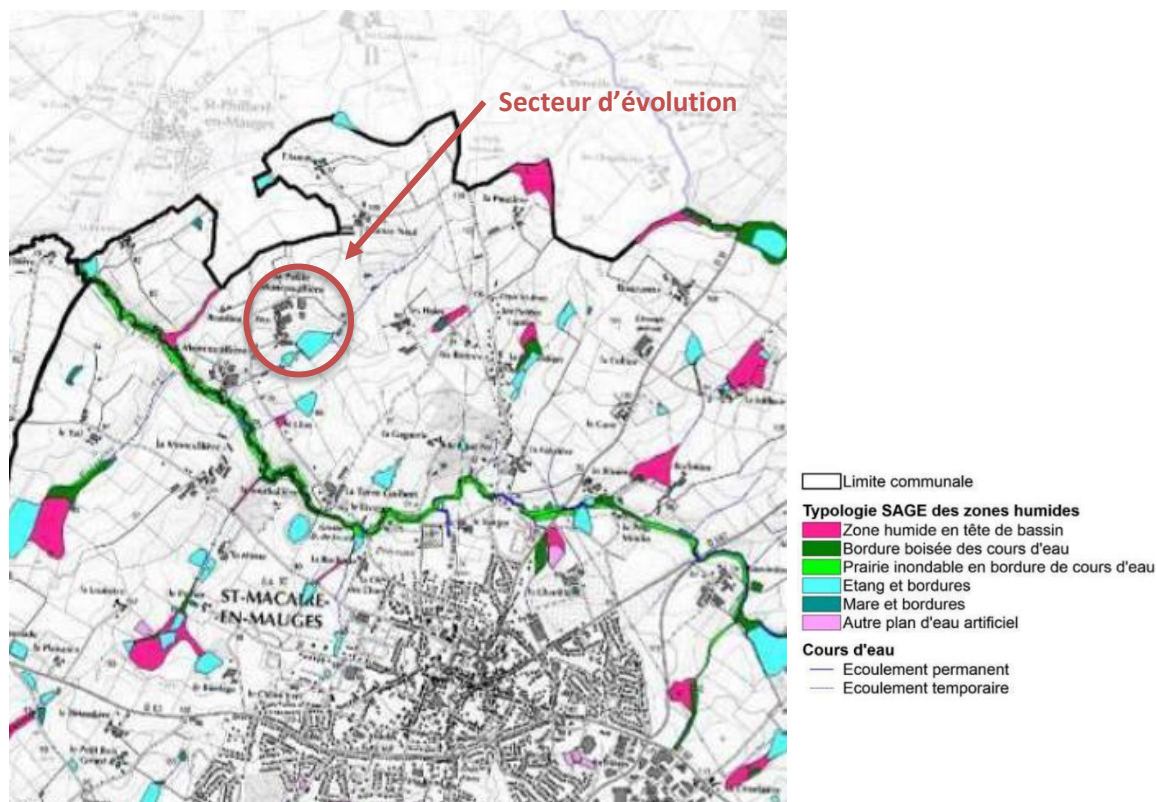
2.2.3.2 ZONES HUMIDES

Un inventaire des zones humides au titre du SAGE a été mené sur l'ensemble du territoire (cf. extraits cartographiques ci-après). **Le secteur concerné par l'évolution n'est concerné par aucune zone humide inventoriée au titre du SAGE.**

On peut signaler qu'il est localisé à proximité d'une zone humide de type « Etang et bordures », située au sud du secteur d'évolution. Les étangs sont des plans d'eau artificiels, initialement aménagés par l'homme, vidangeables à une fréquence variable, de faible profondeur (1,5 m à 2 m en moyenne, 8 m maximum), de 100 m² à plusieurs hectares. **A ce niveau, l'enjeu porte sur la prise en compte de cette zone humide, d'ores et déjà protégée par le PLU, de surcroît classée en zone N du PLU et située en-dehors du secteur d'évolution.**



Source : Cartographie de la typologie des zones humides (issu du rapport de présentation du PLU de Sèvremoine)



Source : Extrait cartographie de la typologie des zones humides (issu du rapport de présentation du PLU de Sèvremoine)

2.2.3.3 EAUX USEES

Le secteur concerné par l'évolution n'est pas raccordé au système d'assainissement collectif. L'entreprise dispose d'un système de traitement des eaux usées (cf. p.41-42).

2.2.3.4 ALIMENTATION EN EAU

La commune de Sèvremoine ne possède pas de nappe souterraine exploitable. La prise d'eau superficielle du Longeron capte les eaux de la Sèvre Nantaise afin d'alimenter en eau potable les 11 collectivités du SIAEP ROC (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Région Ouest de Cholet). La réserve du Longeron produit 53% des besoins du territoire, le reste étant importé par un bouclage avec la ressource provenant de la Loire.

Le secteur d'évolution est raccordé à l'eau potable.

2.2.3.5 CAPTAGE D'EAU POTABLE

Le territoire de Sèvremoine est concerné par une zone de captage d'eau potable, au niveau de la Commune déléguée du Longeron.

Le secteur concerné par l'évolution n'est pas concerné à ce titre.

2.2.4 PAYSAGES & PATRIMOINE

2.2.4.1 LE SITE DE LA PETITE MONCOUAILLÈRE ET SES ABORDS IMMEDIATS

Le site de la Petite Moncouaillère se trouve dans un environnement agricole et naturel. Il est bordé à l'Ouest par la route de Saint-Philbert. Sur les autres côtés, il est bordé par des parcelles agricoles.

Deux constructions à usage d'habitation sont implantées au Sud-ouest du secteur : la plus proche, située à moins de 100 m, est un logement de fonction agricole, tandis que la plus éloignée est une habitation de tiers. Cette dernière se trouve à plus de 100 m des bâtiments d'élevage, à près de 300 m des bâtiments actuels de granulation, et à plus de 350 m des silos de stockage de céréales, sachant par ailleurs qu'un boisement de près de 100 m d'épaisseur se situe directement entre cette habitation et le site d'activité (cf. photo aérienne ci-contre).

Distances entre l'habitation de tiers la plus proche et le site d'activités



Source : Géoportail

« Au niveau du site, la frange Ouest est occupée par les installations d'élevage et de stockage de céréales destinées à l'alimentation animale. Elle prend la forme de bâtiment plat et de silos. Aux alentours Nord, Est et Sud, le bocage est omniprésent avec ses alternances de parcelles cultivées de taille moyenne et ses haies arborées. Un plan d'eau d'usage agricole est présent en limite Sud du site.

Les ensembles liés aux bâtiments d'élevage ainsi que les silos de stockage de céréales associées à l'activité d'alimentation animale sont visibles depuis la voirie départementale à l'Ouest du site. Cependant, associés à la topographie du terrain naturel, ils créent un effet de masque vis-à-vis des installations liées à l'activité de compostage et de granulation de la SARL de l'Avresne. Les prises de vue ci-après donnent un aperçu des perceptions alentours. »³. Elles sont tirées de l'Etude d'impact du dossier ICPE, de même que le plan de localisation des prises de vue en page suivante.

Vue 1

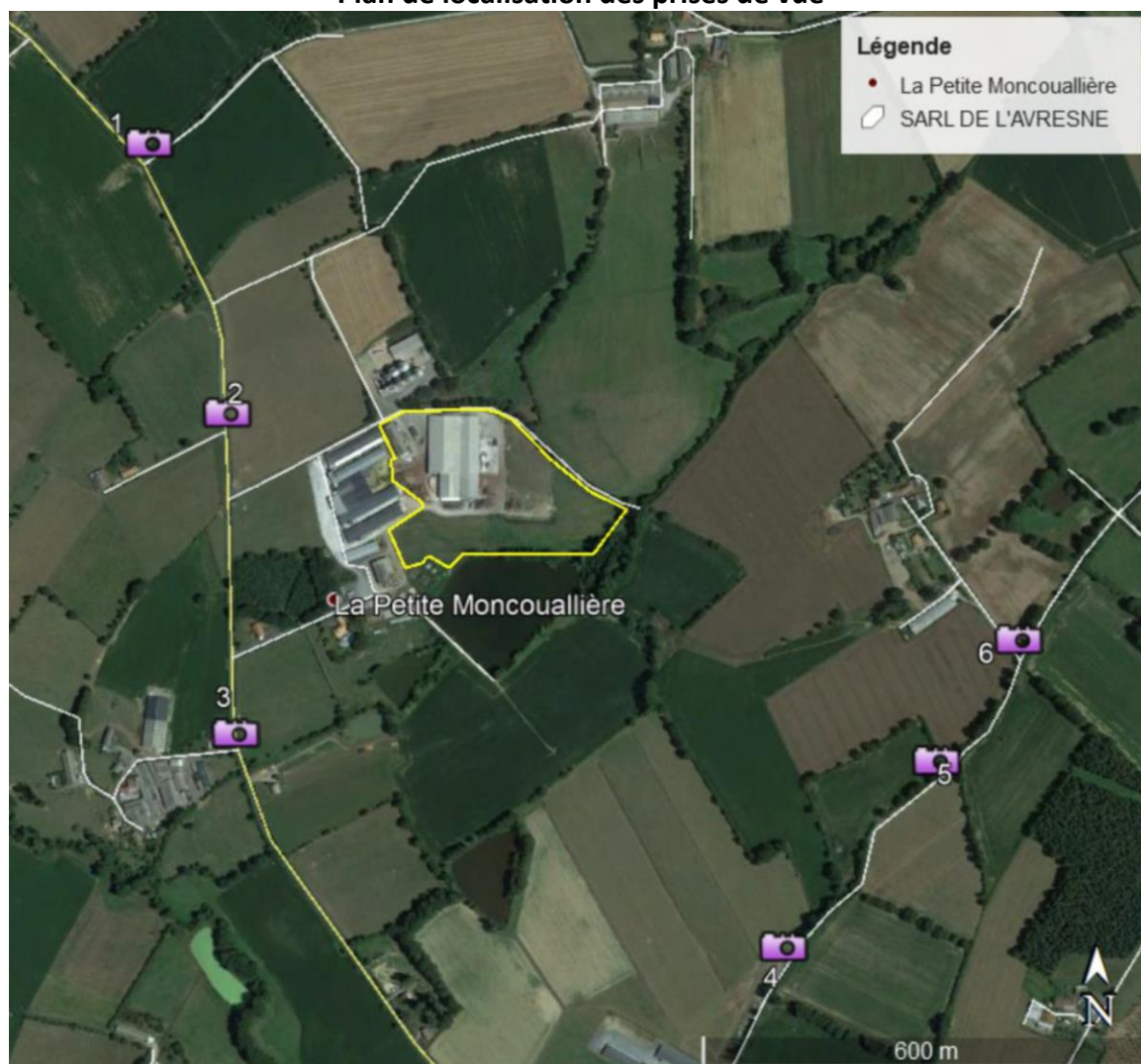


³ Source : Dossier de demande d'autorisation, Etude d'impact, p.85 (version de septembre 2022)

Vue 2



Plan de localisation des prises de vue



Source : Dossier de demande d'autorisation, Etude d'impact, p.86 (version de septembre 2022)

Vue 3



Vue 4



Vue 5



Vue 6



2.2.4.2 PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

Le secteur d'évolution n'est concerné ni par une AVAP, ni par du patrimoine archéologique, ni par des Monuments Historiques classés ou inscrits.

A l'exception de la chapelle de « la Bernardière » à Saint-Macaire-en-Mauges, les principaux monuments historiques classés ou inscrits se distribuent le long de la Moine et de la Sèvre Nantaise, c'est-à-dire dans tous les cas à très grande distance du secteur concerné par l'évolution.

2.2.5 ENERGIE

Sur le plan de la thématique « énergie », aucun enjeu particulier n'est à relever s'agissant du secteur concerné par l'évolution.

2.2.6 DECHETS

Sur le plan de la thématique « déchets », aucun enjeu particulier n'est à relever s'agissant du secteur concerné par l'évolution.

2.2.7 QUALITE DE L'AIR

Le secteur d'évolution est localisé dans l'espace rural. Les enjeux relatifs à la qualité de l'air sont particulièrement limités pour le site lui-même, tandis que sa distance vis-à-vis des habitations les plus proches induisent que le site ne présente pas d'enjeux pour son environnement immédiat du point de vue de la qualité de l'air.

2.2.8 RISQUES (NATURELS ET TECHNOLOGIQUES) & NUISANCES

2.2.8.1 RISQUES NATURELS

Le territoire de Sèvremoine est concerné par les risques naturels ci-après :

Type de risque	Localisation	Niveau d'enjeu sur Sèvremoine
Risque d'inondation : PPRI de la Moine (2008)	La Moine	Enjeu majeur Enjeu particulier au niveau des bourgs de Montfaucon-Montigné (Pont-de-Moine) et Saint-Crespin-sur-Moine Site de La Petite Moncouaillère non concerné.
Risque d'inondation : Atlas des Zones Inondables de la Sèvre	La Sèvre	Enjeu de second niveau Site de La Petite Moncouaillère non concerné.
Risques miniers : stériles miniers uranifères	Sites identifiés sur l'ensemble du territoire	Enjeu de santé publique, mais sur lequel le PLU n'a pas de prise
Risque de mouvements de terrains : effondrement de cavités souterraines	Saint-Crespin-sur-Moine, Montfaucon-Montigné, Roussay, Torfou	Niveau d'aléa faible et très localisé Site de La Petite Moncouaillère non concerné.
Risque de retrait- gonflement des argiles	Ensemble du territoire	Niveau d'aléa nul à faible
Sismicité	Ensemble du territoire	Niveau d'aléa modéré
Exposition au radon	Ensemble du territoire, en lien avec la nature du sous-sol	Enjeu de santé publique aux niveaux des constructions (mise en place d'une ventilation fonctionnelle), mais sur lequel le PLU n'a pas de prise

2.2.8.2 RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le territoire de Sèvremoine est concerné par les risques technologiques ci-après :

Type de risque	Localisation	Niveau d'enjeu sur Sèvremoine
Risque industriel, notamment lié aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	EPC-France (dépôt d'explosifs), à Saint-Crespin-sur-Moine : seuil haut de la directive SEVESO	Enjeu majeur : Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé le 28 octobre 2013 (cf. carte ci-après) Site de La Petite Moncouaillère non concerné.
	ICPE agricoles (ensemble du territoire)	Enjeu surtout pour les ICPE soumises à Autorisation (voire à Enregistrement), en fonction de leur localisation Site de La Petite Moncouaillère concerné par la présence de deux ICPE, directement liées à l'activité concernée par la présente procédure.
	Autres ICPE (ensemble du territoire)	
Rupture de barrage (barrages du Verdon et du Mouin Ribou)	La Moine	Enjeu majeur Enjeu particulier au niveau des bourgs de Montfaucon-Montigné (Pont-de-Moine) et Saint-Crespin-sur-Moine Site de La Petite Moncouaillère non concerné.
Transport de Matières Dangereuses	RN249, réseau départemental	Enjeu de second niveau Site de La Petite Moncouaillère non concerné.

2.2.8.3 NUISANCES SONORES

Le territoire de Sèvremoine est en particulier concerné par le réseau routier national et départemental :

Nom de la voirie	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
RN249	2	250 m
RD753, RD949, RD91	3	100 m
RD63, RD949	4	30 m

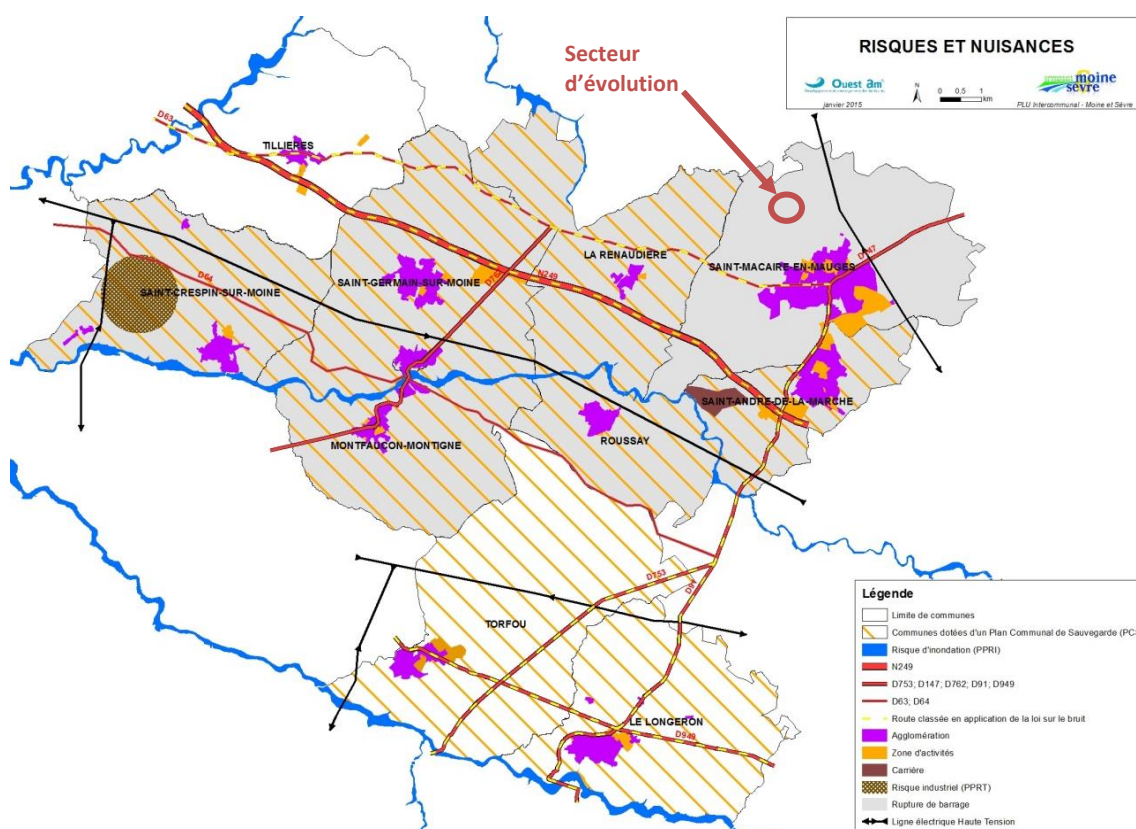
Le secteur concerné par l'évolution se trouve à distance de ces axes.

2.2.8.4 SYNTHÈSE RELATIVE AUX RISQUES ET NUISANCES

Le secteur concerné par l'évolution n'est pas concerné par un risque majeur ou par des nuisances sonores particulières (cf. carte ci-après).

Le site se trouve en aléa moyen concernant le risque de retrait-gonflements des sols argileux. Concernant le risque sismique, la commune est classée en zone 3 correspondant à un risque modéré.

Le secteur concerné par l'évolution comprend deux installations industrielles classées (SARL de l'Avresne et EARL Mériaux), mais non Seveso. Ces installations déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols.



Source : Rapport de présentation du PLU de Sèvremoine

2.2.9 CARTE DE SYNTHÈSE : SECTEUR CONCERNE PAR L'ÉVOLUTION & ZONES À ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le secteur concerné par l'évolution est localisé en rouge sur la carte de synthèse ci-après, reprise du PLU de Sèvremoine approuvé en 2019.

Sont considérées comme « zones à enjeux environnementaux » les zones suivantes : zones agricoles ou naturelles protégées ou forestières, zones humides, zones de captage d'eau potable, zones exposées aux risques naturels ou technologiques, zones exposées aux nuisances, zones à enjeux patrimoniaux.

ZONES AGRICOLES OU NATURELLES PROTEGEES OU FORESTIERES

-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2
-  Site géologique
-  Arrêté de Protection de Biotope
-  Espace Naturel Sensible
-  Coeur annexe de biodiversité (au sens du SCOT du Pays des Mauges)
-  Principaux boisements

ZONES HUMIDES / ZONES DE CAPTAGE D'EAU POTABLE

-  Zones humides
-  Zones de captage d'eau potable (périmètres immédiat, rapproché sensible et rapproché complémentaire)

ZONES EXPOSEES AUX RISQUES NATURELS OU TECHNOLOGIQUES, AUX NUISANCESLes risques naturels

-  Risque d'inondation (Atlas des Zones Inondables de la Sèvre nantaise, PPRI de la Moine)
-  Risque rupture de barrage

Les risques technologiques

-  Directive SEVESO seuil haut / Plan de Prévention des Risques Technologiques
-  Transport de Matières Dangereuses (RN249 et réseau départemental)

Les sites industriels

-  ICPE agricoles soumises à autorisation ou enregistrement

Les nuisances sonores

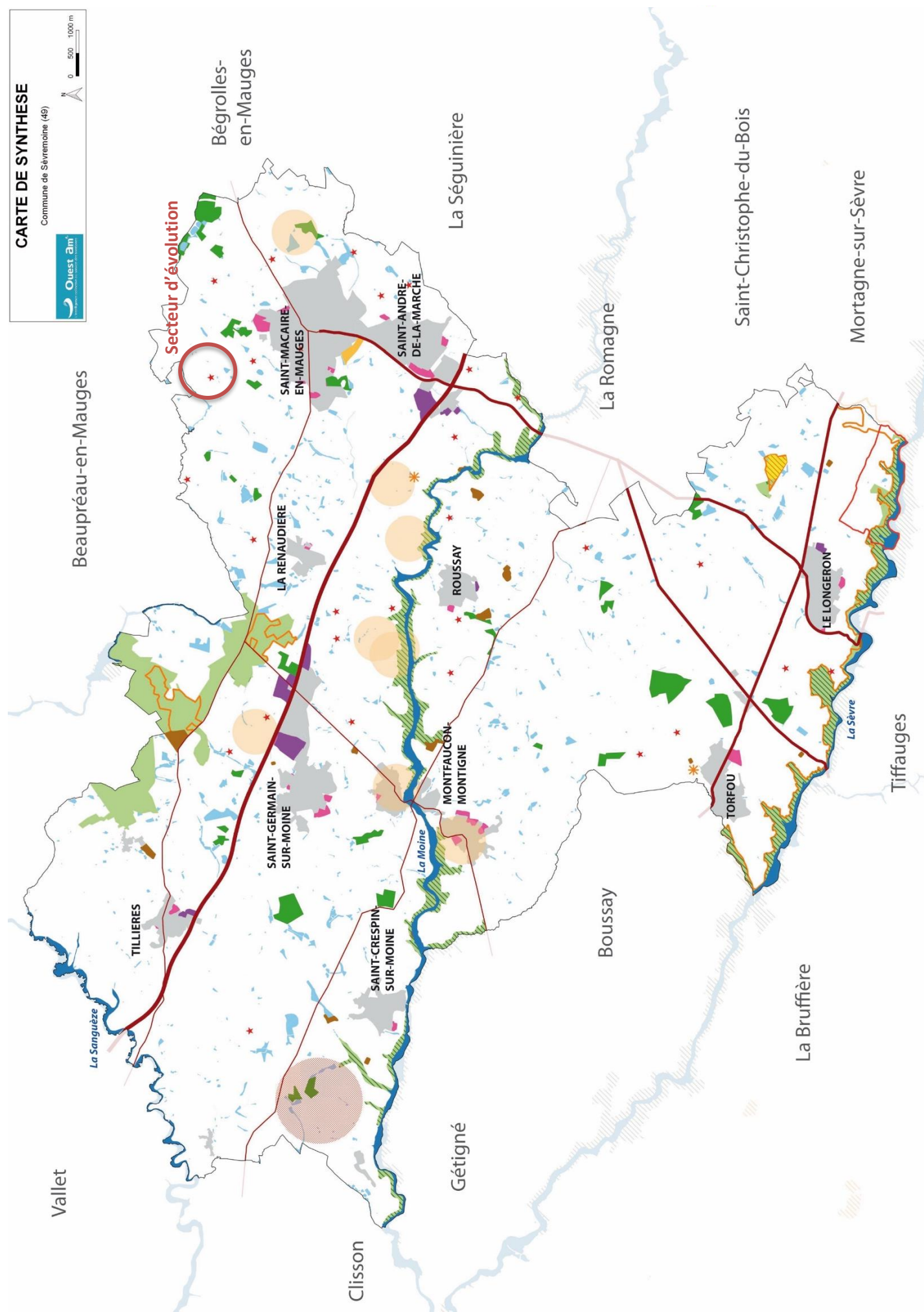
-  RN249 (250 m)
-  RD753, RD949, RD91 (100 m)
-  RD63, RD949 (30 m)

ZONES A ENJEUX PATRIMONIAUX

-  Monuments Historiques (inscrits ou classés)
- AVAP Montfaucon-Montigné - Vallée de la Moine (Cf cartographie annexée au rapport)

ZONES D'URBANISATION FUTURES ENVISAGEES DANS LE PROJET DE PLU

-  Enveloppe urbaine (à titre informatif)
-  Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat
-  Zone d'urbanisation future à vocation principale d'équipements
-  Zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités économiques
-  STECAL (loisirs, activités économiques)



2.3 PORTEE DE L'EVOLUTION DU PLU

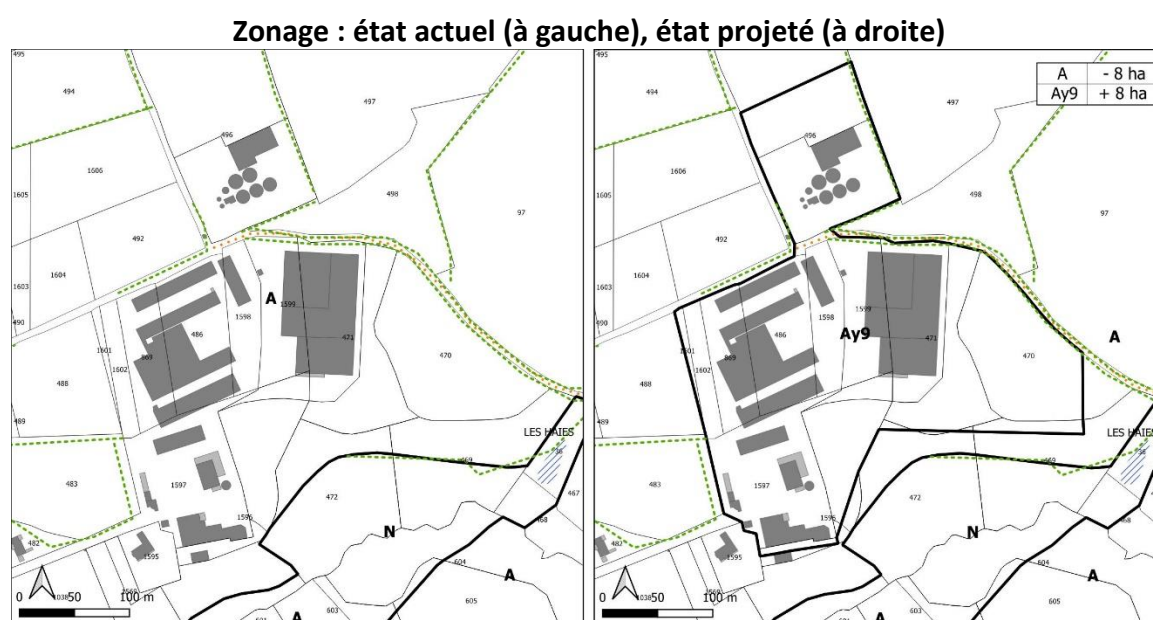
2.3.1 LES EVOLUTIONS ENVISAGEES AU NIVEAU DES PIECES REGLEMENTAIRES

La présente procédure a pour objet de modifier le règlement graphique (zonage) et le règlement écrit, et de mettre en place une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle, en lien avec les éléments exposés ci-avant (présentation du projet, éléments contextuels).

2.3.2 MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

Au niveau du zonage (règlement graphique), l'évolution consiste à définir un périmètre Ay9 (secteur à vocation d'activités économiques, localisé en zone agricole). La vocation de ce secteur sera double : vocation agricole d'une part, vocation industrielle liée à l'activité agricole d'autre part.

Le périmètre de ce secteur s'appuie sur les éléments de projet décrits précédemment.



Bilan de l'évolutions du zonage

Le périmètre des zones U, AU et N reste inchangé. L'évolution concerne uniquement la zone A, au niveau de deux secteurs.

Le périmètre du nouveau secteur Ay9 représentera 8 hectares, tandis que la superficie du secteur A diminuera d'autant. Cette évolution reste extrêmement modeste, puisqu'elle porte sur moins de 0.04% du territoire communal (8 ha sur 21 500.76 ha) et sur moins de 0.05% de la totalité de la zone A (8 ha sur 16 220.23 ha) ; plus précisément, elle ne concerne moins de 0.06% du secteur A (8 ha sur 13 863.29 ha).

Zonage du PLU'S approuvé en 2019	Superficie (en ha)	Zonage projet de PLU'S (Révision allégée n°1)	Superficie (en ha)	Evolution
ZONES URBAINES (U)	1 246,38	ZONES URBAINES (U)	1 246,38	0,00
ZONES A URBANISER (AU)	174,93	ZONES A URBANISER (AU)	174,93	0,00
ZONES AGRICOLES (A)	16 220,23	ZONES AGRICOLES (A)	16 220,23	0,00
Zone agricole pérenne	15997,97	Zone agricole pérenne	15989,97	-8,00
A	13 863,29	A	13 855,29	-8,00
Ap	1 491,23	Ap	1 491,23	0,00
Av	643,45	Av	643,45	0,00
Vocation principale d'habitat	21,05	Vocation principale d'habitat	21,05	0,00
Aha	5,15	Aha	5,15	0,00
Ahb	15,90	Ahb	15,90	0,00
Vocation principale d'équipements ou de loisirs	1,25	Vocation principale d'équipements ou de loisirs	1,25	0,00
Al1	0,84	Al1	0,84	0,00
Al2	0,41	Al2	0,41	0,00
Vocation principale d'activités	199,96	Vocation principale d'activités	207,96	8,00
Ac1	60,84	Ac1	60,84	0,00
Ac2	125,22	Ac2	125,22	0,00
Ay1	3,92	Ay1	3,92	0,00
Ay2	2,69	Ay2	2,69	0,00
Ay3	0,17	Ay3	0,17	0,00
Ay3i	0,16	Ay3i	0,16	0,00
Ay4	1,08	Ay4	1,08	0,00
Ay5	0,47	Ay5	0,47	0,00
Ay5i	0,48	Ay5i	0,48	0,00
Ay6	0,87	Ay6	0,87	0,00
Ay7	3,51	Ay7	3,51	0,00
Ay8	0,56	Ay8	0,56	0,00
/	0,00	Ay9	8,00	8,00
ZONES NATURELLES (N)	3 859,22	ZONES NATURELLES (N)	3 859,22	0,00
TOTAL	21 500,76	TOTAL	21 500,76	0,00

2.3.3 MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Complémentairement, au niveau du règlement écrit, il s'agit d'intégrer **des règles précises de constructibilité au sein du nouveau périmètre Ay9, en lien avec les éléments de projet décrits précédemment**. Il s'agit à ce titre de définir les règles suivantes :

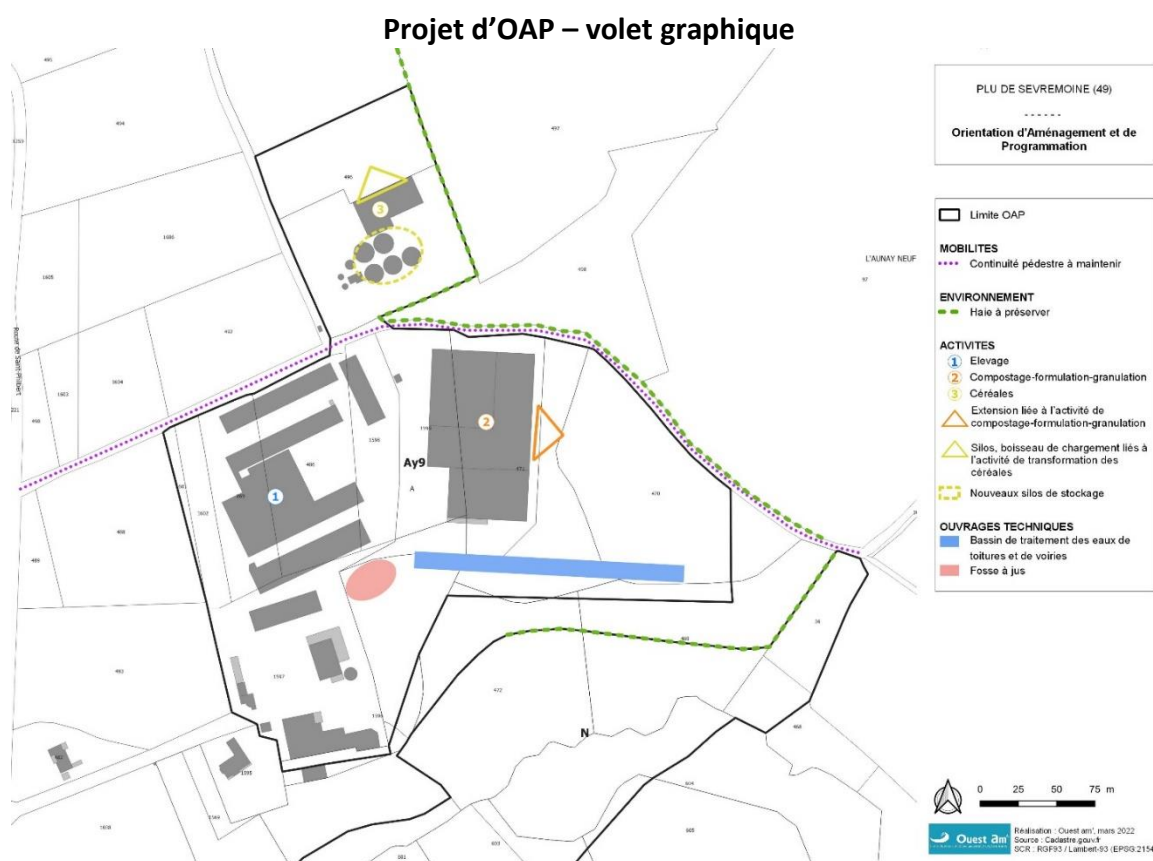
- Sous-destination : autoriser l'industrie, à condition d'être liée à l'activité agricole ;
- Emprise au sol maximale : autoriser une emprise au sol maximale de 5100 m² pour les nouvelles constructions ayant la destination « industrie » au sein du sous-secteur Ay9 ;
- Hauteur maximale : autoriser une hauteur inférieure ou égale aux constructions et installations existantes ;
- Distance maximale entre constructions :
 - Uniquement pour les activités industrielles liées à l'activité agricole : autoriser une distance maximale de 10 m entre constructions, sauf pour la fosse de récupération des effluents pour laquelle la distance pourra être supérieure ;
 - Pour les activités strictement agricoles : maintien de l'application des règles relatives à la zone agricole.

Afin d'apporter ces évolutions, le règlement écrit de la zone agricole A fait l'objet de modifications. Les extraits du Règlement écrit modifié se trouvent annexés au présent dossier ; les ajouts y figurent en **rouge**.

Doté d'un périmètre circonscrit et de règles spécifiques d'emprise au sol, le secteur Ay9 constitue un Secteur de Taille et de capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sens de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

2.3.4 MISE EN PLACE D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Enfin, il s'agit de mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle sur ce secteur, afin de définir ses modalités d'organisation spatiale. Cette OAP intègre en outre la préservation de haies et le maintien d'une continuité piétonne passant au cœur du site.



2.4 COMPATIBILITE DE L'EVOLUTION ENVISAGEE AVEC LE PADD DU PLU DE SEVREMOINE

Le PADD encadre l'activité agricole à travers l'axe 3.

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

3.2 L'AGRICULTURE, ACTEUR ECONOMIQUE MAJEUR

« L'activité agricole constitue un des piliers de l'économie productive de Sèvremoine. Source d'emplois et premier gestionnaire des paysages et de l'environnement, elle participe directement au dynamisme, à l'attractivité et à la qualité de vie du territoire. Le phénomène d'abandon progressif de l'entretien des coteaux alerte sur l'importance de faire perdurer cette économie, notamment l'élevage.

« La pérennisation de l'activité agricole est un objectif primordial. Elle passe par :

- [...]
- **La possibilité de diversification. Celle-ci pourra se traduire 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. »

Par ailleurs, le PADD fixe des orientations relatives aux déchets, à travers son axe 5 : *« La gestion de la valorisation (voire de l'élimination) des déchets représente un enjeu particulier ».*

Dans la mesure où le PADD permet la possibilité de diversification de l'activité agricole de manière ciblée, et complémentaiement dans la mesure où le PADD cible la valorisation des déchets comme enjeu, **le projet est compatible avec le PADD du PLU de Sèvremoine.**

2.5 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

Seuls sont cités les documents liés à la présente procédure de Révision allégée du PLU et avec lesquels le PLU doit être compatible.

2.5.1 LE SCOT DU PAYS DES MAUGES

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Mauges, approuvé le 08 juillet 2013, avec lequel les documents d'urbanisme communaux doivent établir des relations de compatibilité.

Le PLU de Sèvremoine est compatible avec le SCOT du Pays des Mauges.

Le SCOT a été mis en Révision par délibération en date du 22 septembre 2021.

Le DOO du SCOT en vigueur, dans son chapitre III (l'armature environnementale du territoire), précise les objectifs en matière de gestion des déchets. A ce titre, il cible explicitement l'objectif de « *soutenir le compostage : méthanisation ou autre valorisation de la part fermentescible des déchets* »⁴ et affirme l'importance du « *développement d'une filière de valorisation des déchets économiquement viable* »⁵.

Il précise que « *la mise en œuvre des objectifs en matière de déchets dans les documents d'urbanisme impliquera de prévoir les éventuels espaces nécessaires aux ouvrages de gestion et traitement des déchets.* »⁶.

Le projet de la SARL de l'Avresne s'inscrit parfaitement dans cette perspective : **à cet égard, l'évolution du PLU est pleinement compatible avec le SCOT du Pays des Mauges.**

2.5.2 LE SDAGE ET LE SAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2022-2027, approuvé le 03 mars 2022, fixe un certain nombre d'orientations divisées en 14 chapitres déclinés ensuite en programme d'actions à transposer dans les SAGE et dans les autres plans et programmes dont les PLU.

Le SAGE Evre-Thau-Saint Denis (approuvé le 8 février 2018) fixe un certain nombre d'orientations dans son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable, ensuite déclinées selon son règlement.

Le Dossier de demande d'autorisation expose que « *le projet de SARL DE L'AVRESNE est compatible avec LE SDAGE LOIRE BRETAGNE ET LE SAGE Evre – Thau – St Denis.*

En effet :

- *Le projet n'induit pas de destruction de zone humide.*
- *Le projet n'induit pas d'effets sur les cours d'eau, sur le littoral, et sur les activités conchyliques et piscicoles, et sur les activités de tourisme et de loisirs.*
- *Le projet n'impacte pas la continuité écologique des cours d'eau.*
- *Le projet n'induit pas de rejets de substances dangereuses.*

⁴ DOO du SCOT, p.139

⁵ DOO du SCOT, p.139

⁶ DOO du SCOT, p.141

- Le projet n'induit pas de rejet d'effluents dans les eaux superficielles ou les eaux souterraines en dehors des eaux pluviales de voirie et toitures.
- Les eaux pluviales de voirie feront l'objet d'un traitement par déboureur-séparateur à hydrocarbures puis seront restituées au milieu naturel.
- Les débits d'eaux pluviales rejetés seront régulés à 0,3 l/s/ha pour la pluie mensuelle et 2 l/s/ha pour la pluie décennale.
- Le projet n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un ouvrage de production d'eau potable et n'a pas d'effets sur les ressources du secteur.
- Les besoins en eau potable sont relativement faibles. »⁷.

A cet égard, on peut considérer que la présente procédure de Révision allégée est elle-même compatible avec le SDAGE et le SAGE, d'autant qu'elle ne présente pas d'incidences sur les zones humides et les continuités écologiques.

2.5.3 LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS (PPGDND)

« Les plans de gestion des déchets visent à prévoir les modalités de gestion intégrant la prévention et la valorisation des différents flux de déchets ainsi que l'organisation géographique de leur traitement au niveau des territoires. Ils visent à proposer un scénario cohérent qui décline des objectifs nationaux, régionaux et départementaux, ils proposent des moyens appropriés pour les atteindre.

La distance moyenne d'approvisionnement est d'environ 50 km pour l'activité compost et d'environ 200 km pour l'activité granulation.

Les matières et déchets identifiés à ce jour proviennent d'établissement de la région Pays de la Loire.

[...]

Le PPGDND (Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux) du Maine et Loire est daté de juin 2013.

A propos des déchets agricoles, le PPGDND ne traite pas directement des déchets fermentescibles issus de l'élevage ou de l'agriculture. Les déchets agricoles nommément listés dans le PPGDND sont des déchets annexes aux activités pratiquées sur une exploitation (films, ficelles, emballages vides, produits phytosanitaires non utilisables).

Dans le scénario retenu pour l'avenir de la gestion des déchets en Maine-et-Loire, il est indiqué que la proportion annuelle de matière organique valorisée doit passer de 59 500 t/an en 2008 à 81 600 t/an en 2024. Dans ce cadre, le compostage est présenté comme l'une des filières de valorisation mise en avant dans le PPGDND, notamment pour les déchets verts, les boues de station d'épuration, les ordures ménagères résiduelles et leur fraction fermentescibles.

Le projet SARL DE L'AVRESNE est donc compatible avec le plan départemental du Maine-et-Loire.

De plus, le projet produit un compost de qualité et pouvant faire l'objet d'un retour au sol et allant même plus loin dans sa valorisation au travers de sa filière de granulation. Il offre également une solution locale de valorisation des matières organiques. »⁸.

Ainsi, l'évolution du PLU est compatible avec le PPGDND du Maine-et-Loire.

⁷ Dossier de demande d'autorisation, Etude d'impact, p.142 (version de septembre 2022)

⁸ Dossier de demande d'autorisation, Etude d'impact, p.143 (version de septembre 2022)

2.5.4 LE PLAN REGIONAL DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS ET ECONOMIE CIRCULAIRE (PRPGD)

« Le PRPGD des Pays de la Loire a été approuvé à l'unanimité lors de la session du 17 octobre 2019 du Conseil régional.

Le décret du 17 juin 2016 précise que tous les déchets sont concernés, quelle que soit leur nature et leur producteur.

Le plan regroupe les installations de méthanisation au travers des installations de valorisation organique. Dans ce cadre, le plan préconise de :

- Renforcer le maillage en installations disposant d'un agrément sanitaire pour les sous-produits animaux,
- Créer des installations de déconditionnement des biodéchets emballés triés à la source notamment par la grande distribution

Dans son document de planification, le PRPGD souhaite favoriser la valorisation des biodéchets en s'appuyant notamment sur :

- Le décloisonnement des filières par une gestion territoriale des ressources notamment via la mutualisation des installations de méthanisation et de compostage pour assurer une meilleure synergie des solutions de valorisation.
- L'incitation des parties prenantes compétentes à réfléchir à l'obtention des agréments SPA2 et 3 sur les unités de méthanisation en liaison avec l'ouverture de leurs sites à des apporteurs extérieurs.

Au final, le PRPGD est orienté vers la prise en compte des biodéchets de type agroalimentaire, déchets des collectivités ou déchets ménagers et ne concerne que très peu la gestion des déchets agricoles. Il place le compostage comme l'un des éléments centraux de la valorisation des déchets organiques.

Au regard des filières mise en avant et des orientations prises dans le PPGDND, le projet de la SARL de l'Avresne sera compatible avec ce plan. »⁹.

Ainsi, l'évolution du PLU est compatible avec le PRPGD des Pays de la Loire.

⁹ Dossier de demande d'autorisation, Etude d'impact, p.143-144 (version de septembre 2022)

2.6 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans le cadre de l'Évaluation environnementale, la présente section vise à analyser **les incidences notables prévisibles sur l'environnement générées par l'évolution des pièces réglementaires** (modifications du zonage et du règlement écrit, mise en place d'une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation). Elle permet également de présenter **les mesures envisagées pour éviter, réduire et, autant que nécessaire, compenser les incidences négatives identifiées**. Elle permet enfin de **justifier le projet au regard des différents partis d'aménagement envisagés**.

Comme pour l'Etat initial de l'environnement, une approche par grandes thématiques est privilégiée.

A plusieurs reprises, des extraits de l'Etude d'impact produite dans le cadre du dossier ICPE sont repris.

2.6.1 PROPOS INTRODUCTIF : ABSENCE D'AUTRE PARTIS DE SPATIALISATION

Il faut avant tout relever que **le projet consiste à conforter des activités existantes et liées entre elles, à la fois d'un point de vue spatial et du point de vue économique**. Les possibilités de confortation se sont appuyées sur le contexte du site, qui ne présente pas de variables, si bien qu'il n'a **pas été envisagé d'alternative en termes de localisation**.

De manière plus fine à l'échelle du site, le principe retenu a été **d'inscrire les évolutions à venir en continuité immédiate de l'existant** (compostage-formulation-granulation en continuité du bâtiment déjà concerné à ce titre ; silos et boisseau de chargement en continuité du bâtiment et des installations déjà ciblées pour les céréales). **Cette approche étant la plus fonctionnelle possible et étant rendue possible par la configuration des lieux, aucune alternative n'a été envisagée en termes de spatialisation fine à l'échelle du site**.

2.6.2 SOLS/SOUS-SOLS

2.6.2.1 INCIDENCES EN TERMES DE CONSOMMATION D'ESPACE ET D'ARTIFICIALISATION

La mise en place d'un secteur Ay9, correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), conduira à une consommation d'espace d'origine agricole. L'ensemble du périmètre présente une emprise de 8 hectares, comprenant les bâtiments agricoles existants sur le site.

Ce périmètre est destiné aux activités économiques isolées en lien avec le caractère de la zone : sous-secteur Ay9, à vocation agricole et industrielle liée à l'activité agricole. Les nouvelles constructions présenteront une emprise au sol de 5100 m².

Le périmètre du STECAL a été défini afin que les différentes activités sur site soient intrinsèquement liées, et ne puissent donc pas servir de point de départ à un mitage industriel de l'espace rural. Son pourtour a été délimité au plus près des besoins, dans une logique d'évitement-réduction des incidences.

L'emprise au sol a été délimitée au plus près des besoins.

A l'appui de ces éléments, la consommation d'espace induite par la présente évolution reste mesurée.

2.6.2.2 IMPACTS SUR L'AGRICULTURE

L'Etude d'impact du Dossier de demande d'autorisation précise que « **Le projet n'aura pas d'impact négatif sur les activités agricoles voisines.**

Les installations ne seront pas à l'origine de rejets de substances polluantes présentant des risques pour la santé humaine ou animale, ou susceptibles de contaminer les cultures voisines et la chaîne alimentaire [...]. Les rayons d'effets létaux sont contenus dans les limites du site [...]. Inversement, les activités agricoles voisines sont sans impact sur l'activité pratiquée sur le site. »¹⁰.

Le projet a vocation à pérenniser et conforter l'activité agricole tout en développant une filière locale, en circuit-court, de valorisation des déchets des exploitations. **A cet égard, il présente des incidences positives pour l'agriculture.**

Par ailleurs, la confortation de l'activité induit un prélèvement de surface actuellement exploitée à hauteur d'environ 11 300 m² au total, en lien avec la confortation de l'activité de stockage et de transformation de céréales. **Toutefois, ce prélèvement concerne directement l'exploitation agricole localisée sur site et directement connectée au projet, ce qui vient très fortement limiter l'enjeu (et donc l'impact) du point de vue agricole.**

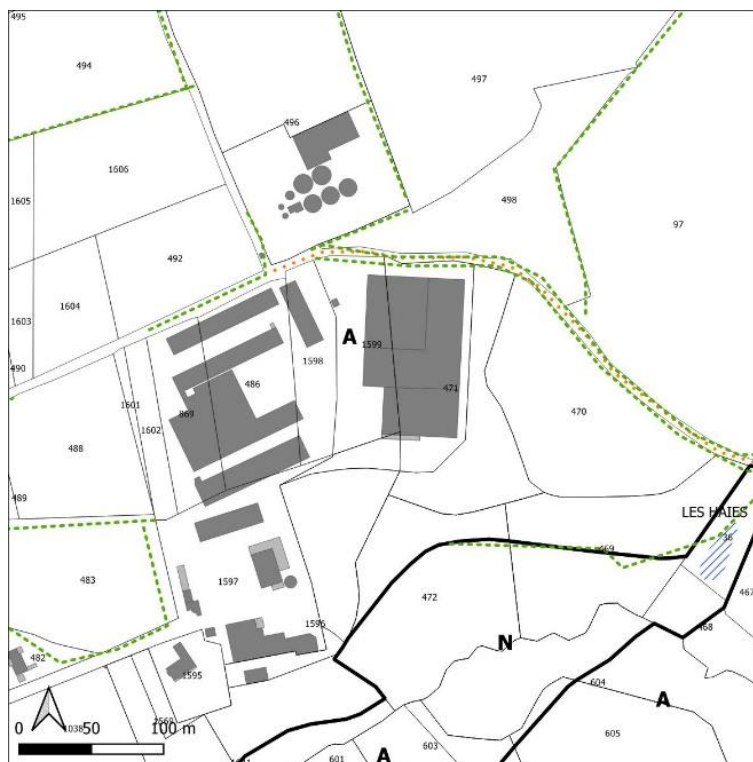
2.6.3 MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE / NATURA 2000

2.6.3.1 INCIDENCES SUR LES HABITATS ET LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

Le périmètre du STECAL envisagé n'est pas localisé dans un cœur de biodiversité secondaire identifié au titre du SCOT, ni dans un espace naturel protégé (APB), ni dans un périmètre d'inventaire (ZNIEFF), ni dans un corridor biologique identifié dans la Trame verte et bleue ou dans un réservoir secondaire identifié dans la trame verte et bleue de type « cœur humide » ou « cœur de bocage » (cf. cartes insérés dans la section relative à l'Etat initial de l'environnement).

Seule la présence de **haies à préserver** sur les franges est du périmètre du STECAL est à relever. Cette haie est d'ores et déjà inscrite dans le règlement graphique (zonage) du PLU en vigueur et conservera donc la protection dont elle bénéficie actuellement. De plus, l'OAP mise en place vient affirmer l'enjeu de préservation de certaines de ces haies, en lien avec les projets de confortation des activités.

¹⁰ Dossier de demande d'autorisation, Etude d'impact, p.114 (version de septembre 2022)



**Extrait du règlement
graphique en vigueur**

Haie à préserver

En frange nord, les impacts du projet porteront sur une partie de parcelle agricole, sans enjeu majeur pour la biodiversité ; vers l'est, les constructions s'implanteront sur un espace déjà artificialisé ; au sud du site (en-dehors du périmètre), la qualité écologique de l'étang (également considéré comme zone humide dans l'inventaire SAGE) sera préservée par l'installation d'un bassin de traitement des eaux de toitures et des voiries, ainsi que d'une fosse à jus dans le cadre du projet.



Vers l'est, un espace déjà artificialisé

Enfin, aucune zone humide n'a été identifiée dans le périmètre de projet, que ce soit au titre du SAGE ou dans le cadre des inventaires pédologiques précis menés sur le site.

L'évolution envisagée ne présentera donc pas d'incidences particulières sur les milieux naturels et la biodiversité.

2.6.3.2 INCIDENCES SUR LES OBJECTIFS DE PRESERVATION DES SITES NATURA 2000

Le territoire de la commune de Sèvremoine ne comprend **pas de site Natura 2000**. Il est précisé que les communes limitrophes ne sont pas non plus concernées par un site Natura 2000. Pour mémoire, le site Natura 2000 le plus proche est localisé à plus de 24 km.

L'évolution envisagée n'aura aucune incidence (directe ou indirecte) « sur les sites Natura 2000 compte tenu de leur éloignement et de l'absence de rejets significatifs dans l'air ou dans les eaux superficielles pouvant avoir un effet indirect. »¹¹.

2.6.3.3 CONCLUSION CIBLÉE SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

Les évolutions envisagées ne présentent pas d'incidences négatives significatives sur les milieux naturels et la biodiversité (y compris Natura 2000). En particulier, le maintien de la protection de la haie et de la zone humide s'inscrit dans une logique de préservation des continuités écologiques. Les incidences peuvent donc être considérées comme neutres en la matière.

2.6.4 CYCLE DE L'EAU

2.6.4.1 PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Le PLU intègre déjà pleinement les enjeux du SDAGE et des SAGE, en particulier à travers les mesures de protection de la biodiversité, les mesures de protection concernant les cours d'eau et les zones humides, la prise en compte du risque d'inondation, ou encore la préservation de la ressource en eaux (notamment de la qualité des eaux). Dans le cadre de la présente Révision allégée, aucune modification n'est envisagée au niveau de ces éléments : **ainsi, le projet ne présente pas d'incidences notables à ce titre.**

Complémentairement, les mesures prévues dans le cadre du projet, notamment l'installation d'un bassin de traitement des eaux de toitures et des voiries, ainsi que d'une fosse à jus, s'inscrivent dans la perspective portée par le PLU concernant la protection de la ressource en eau.

2.6.4.2 EAU POTABLE

Le site est raccordé au réseau d'eau potable.

Dans le cadre des activités la SARL de l'Avresne, « les besoins en eau [...] sont faibles (environ 40 m³/mois) »¹².

L'évolution envisagée ne présente donc ni enjeux, ni incidences particulières concernant l'eau potable.

2.6.4.3 EAUX USEES / EAUX SALES

La gestion des eaux sales constitue le principal enjeu au titre de l'Evaluation environnementale.

Le Dossier de demande d'autorisation précise que « Le site sera équipé d'un réseau de collecte séparatif, ainsi que de moyens de stockage et de traitement adaptés. »¹³. Ces moyens sont détaillés dans ledit dossier (p.115-116). Dans la mesure où le présent dossier au titre du Code de l'Urbanisme permettra la concrétisation du projet, il apparaît nécessaire de présenter ces moyens dans le cadre de la présente Evaluation environnementale.

¹¹ Dossier de demande d'autorisation, Etude d'impact, p.114 (version de septembre 2022)

¹² Dossier de demande d'autorisation, Etude d'impact, p.115 (version de septembre 2022)

¹³ Dossier de demande d'autorisation, Etude d'impact, p.115 (version de septembre 2022)

Outre la question des eaux sanitaires de bureau, pour lesquelles « une fosse étanche de 3 m³ va être installée en remplacement au raccordement aux filtres à roseaux [et] sera vidangée régulièrement [avec un] contenu [...] valorisé sur site en compostage BOUES »¹⁴, les deux principaux sujets concernent :

- Les eaux de lavage des camions et de désinfection : à ce niveau, les eaux « seront collectées par un réseau spécifique, puis traitées par un séparateur à hydrocarbures avant d'être envoyées vers la fosse géomembrane de 200 m³. Elles seront ensuite recyclées en compostage. »¹⁵ ;
- Les jus de compostage : « ces eaux sont très chargées en matières organiques. Leur rejet direct dans le milieu naturel peut entraîner une pollution notable des eaux superficielles, des milieux aquatiques en général, ainsi qu'un risque microbiologique. Elles sont collectées par un réseau spécifique, puis envoyées vers la fosse géomembrane de 200 m³. Elles sont ensuite recyclées en compostage. »¹⁶.

Considérant que le présent dossier au titre du Code de l'Urbanisme est directement lié au *Dossier de demande d'autorisation* au titre du Code de l'Environnement, et que la question de la gestion des eaux sales est bien prise en compte dans le cadre du *Dossier de demande d'autorisation*, on peut considérer que **les incidences potentiellement négatives relatives à la gestion des eaux sales sont prises en compte de manière satisfaisante.**

2.6.4.4 EAUX PLUVIALES

Concernant les eaux pluviales, le *Dossier de demande d'autorisation* précise que deux ouvrages seront mis en place : un bassin tampon de sédimentation et une noue plantée.

S'agissant des enjeux de rejets des eaux pluviales dans le milieu récepteur, le *Dossier de demande d'autorisation* précise également que « La charge en polluants reste difficile à déterminer avec précision pour les eaux pluviales. **On peut néanmoins estimer que la charge polluante des eaux de ruissellement du site sera faible.** En effet, les activités ont lieu sous abris.

La qualité des eaux pluviales rejoignant le milieu naturel sera garantie par le passage dans le décanteur, la noue, et le débourbeur – séparateur à hydrocarbures. Un suivi annuel de la qualité des eaux pluviales avant rejet sera mis en place. Il portera sur les paramètres suivants : débit, pH, DCO, DBO5, MES et hydrocarbures totaux. »¹⁷.

A cet égard, on peut considérer que **la gestion des eaux pluviales est satisfaisante et ne présente pas d'incidences notables négatives.**

2.6.4.5 CONCLUSION CIBLÉE CONCERNANT LE CYCLE DE L'EAU

Dans le cadre du *Dossier de demande d'autorisation*, la SARL de l'Avresne prévoit la réalisation de travaux afin d'éviter toutes incidences sur les eaux pluviales. De manière générale, le projet n'aura donc pas d'incidences significatives sur le cycle de l'eau.

¹⁴ Dossier de demande d'autorisation, Etude d'impact, p.115 (version de septembre 2022)

¹⁵ Dossier de demande d'autorisation Etude d'impact, p.116(version de septembre 2022)

¹⁶ Dossier de demande d'autorisation Etude d'impact, p.116 (version de septembre 2022)

¹⁷ Dossier de demande d'autorisation Etude d'impact, p.121 (version de septembre 2022)

2.6.5 INCIDENCES SUR LES PAYSAGES & LE PATRIMOINE

2.6.5.1 APPROCHE GLOBALE

L'évolution envisagée s'inscrit dans le respect de l'objectif de préservation du patrimoine naturel et des paysages porté par le PADD du PLU de Sèvremoine (axe 5), à la fois pour des motifs écologiques, de cadre de vie ou d'identité du territoire : le périmètre du STECAL ainsi que l'encadrement du développement des activités de la SARL de l'Avresne (par les règles de constructibilité limitée) prennent pleinement en compte les enjeux de préservation de la haie et de la zone humide en tant que patrimoine paysager et naturel.

Plus précisément, le règlement écrit **encadre clairement** la hauteur maximale des constructions (hauteur inférieure ou égale aux constructions et installations existantes) et d'emprise au sol maximale ; de plus, le STECAL **interdit toute évolution au-delà du périmètre envisagé** ; enfin, la protection des haies portée par le PLU au titre du règlement (graphique et écrit) est **maintenue, et même renforcée** par le biais de l'Orient d'Aménagement et de Programmation (OAP) mise en place. **De fait, ces principes réglementaires limiteront les impacts visuels sur le paysage environnant.**

L'OAP encadre également l'évolution du secteur, notamment **en fixant des principes d'implantation en continuité de l'existant, limitant d'autant les impacts sur le paysage.**

Le *Dossier de demande d'autorisation* relatif à l'activité de compostage- formulation-granulation, réalisé au titre du Code de l'Environnement, précise des éléments qu'il est utile de signaler concernant ce volet du projet (qui est le principal volet en termes d'emprise au sol future) :

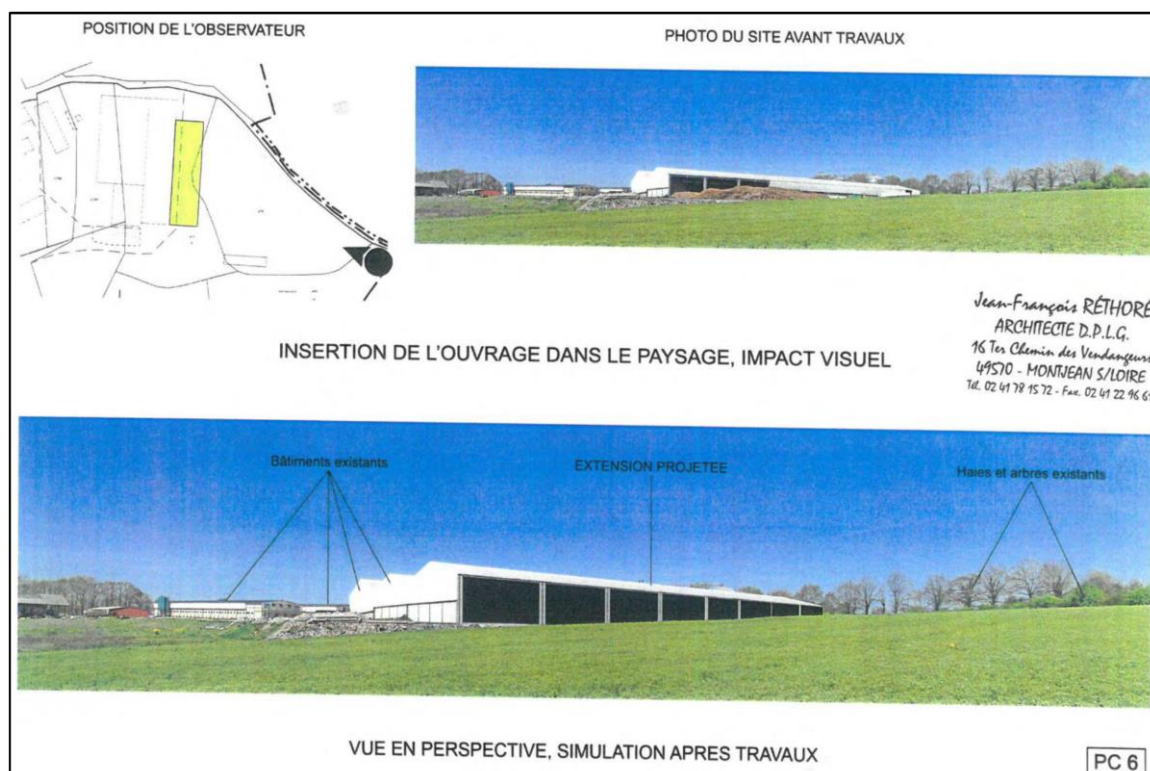
« En termes d'aménagement de site, le principal élément est la construction de bâtiments dont le terrassement a déjà été réalisé. En dehors de ce bâtiment, les autres aménagements sont de liés à la gestion des effluents (création de bassins de gestion des eaux pluviales) et des matières (voie de circulation, gestion des flux et des stockages ; etc.). Ces autres aménagements ne seront peu ou pas visibles depuis l'extérieur du site.

La SARL de l'Avresne a veillé, lors du développement du bâtiment à préserver l'unité et la continuité des installations du site. Ainsi, afin de préserver une harmonie dans l'aménagement du site, les nouveaux bâtiments seront construits dans le prolongement de ceux existant. Le choix des apparences extérieures ainsi que les matériaux seront calqués sur les bâtiments existant afin de conserver un ensemble homogène. De la même manière, le toit sera constitué d'une bi-pente. En pignon Sud, le bardage sera réalisé en bac acier laqué couleur sable avec un mur maçonné en partie basse. Seule la pointe du pignon Nord sera bardée, également en bac acier couleur sable. La partie basse ainsi que la totalité de la façade Est seront non closes. La couverture sera réalisée en fibre ciment teinte grise, comme l'est la couverture des bâtiments existant.

Ainsi conçu, l'aspect final ne donnera pas l'impression de nouveaux bâtiments mais simplement d'un bâtiment plus important.

La figure suivante, extraite du permis de construire des bâtiments existants, permet de visualiser l'aménagement du site au travers d'une insertion paysagère depuis la pointe Est du site. »¹⁸.

¹⁸ Dossier de demande d'autorisation, Etude d'impact, p.112 (version de septembre 2022)



Source : Dossier de demande d'autorisation, Etude d'impact, p.112 (version de septembre 2022)

« Au vu des éléments ci-dessus, on peut considérer que le projet n'aura pas d'impact significatif sur le paysage »¹⁹.

2.6.5.2 PRÉSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL

Le projet n'aura aucune incidence sur le patrimoine culturel.

2.6.6 ENERGIE

On peut relever que le trafic poids-lourds restera inchangé (incidences neutres du point de vue des mobilités). Par ailleurs, « la SARL de l'AVRESNE envisage d'installer des panneaux photovoltaïques sur la toiture de son bâtiment Est »²⁰, (incidences positives du point de vue de la production d'énergie renouvelable).

Même si le sujet d'une installation de panneaux photovoltaïques n'est pas au cœur de l'évolution du PLU, on peut considérer que les incidences seront positives sur le plan de la thématique « énergie ».

2.6.7 DECHETS

Le développement de l'activité de la SARL de l'Avresne, n'entraînera pas d'augmentation significative des déchets. Le processus de compostage et de granulation est un processus de valorisation des déchets qui ne produit pas de déchets supplémentaires. Les autres déchets

¹⁹ Dossier de demande d'autorisation, Etude d'impact, p.112 (version de septembre 2022)

²⁰ Dossier de demande d'autorisation, Etude d'impact, p.138 (version de septembre 2022)

produits dans le cadre du fonctionnement de l'activité seront traités et valorisés par les filières locales.

Les évolutions du PLU envisagées dans le cadre de la présente Révision allégée présentent des incidences positives concernant la thématique « déchets ».

2.6.8 QUALITE DE L'AIR

Vis-à-vis de la qualité de l'air, les principaux polluants susceptibles d'être émis essentiellement liés aux circulations routières. Dans la mesure où la réorganisation du site se fera de sorte à ne pas augmenter le trafic de camions sur les routes, on peut considérer que **les incidences de l'évolution du PLU sur la qualité de l'air sont non notables.**

2.6.9 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Au regard des enjeux identifiés sur le secteur d'évolution (cf. la section Eléments de contexte), **aucune incidence n'est relevée au titre des risques naturels.**

Du point de vue des risques technologiques, il faut rappeler que deux ICPE sont actuellement présentes sur site : l'activité de la EARL Mériaud (élevage de volaille et engrais) et l'activité de la SARL de l'Avresne (Silos et installations de stockage - céréales).

Un changement de rubrique ICPE est nécessaire pour le développement de la SARL de l'Avresne. Avec l'évolution envisagée :

- La granulation va devenir l'activité qui induit le classement ICPE Autorisation ;
- Le compostage passerait en ICPE Enregistrement.

Aucune habitation, autre que celle de l'exploitant (et sa famille), n'est située à proximité immédiate du périmètre.

Le projet ne présente pas d'incidences particulières au titre des risques technologiques.

Il convient de rappeler que le projet fait l'objet d'un dossier ICPE et qu'une enquête publique conjointe Révision allégée (au titre du Code de l'Urbanisme) / ICPE (au titre du Code de l'Environnement) est envisagée.

2.6.10 NUISANCES

2.6.10.1 NUISANCES SONORES

Le développement des activités de la SARL de l'Avresne n'entraînera pas de flux supplémentaires significatifs, notamment sur la route de Saint-Philbert, et donc pas de nuisances sonores supplémentaires en lien avec le trafic routier de cet axe. De plus, aucune habitation autre que celle de l'exploitant n'est située à proximité du périmètre : la plus proche se trouve à plus de 300 mètres des espaces sur lesquels de nouvelles constructions sont prévus, que ce soit pour l'activité de compostage-formulation-granulation ou pour l'activité relative aux céréales (d'autant que les futures constructions se feront globalement à l'opposé du site vis-à-vis de cette habitation).

Des **nuisances temporaires** pourront se manifester durant les travaux de développement du site : *« La principale nuisance pour les riverains est liée au bruit des engins de chantier. Compte tenu de l'éloignement du site, la gêne temporaire occasionnée par le bruit du chantier sera atténuée par la distance. Les travaux se dérouleront aux heures ouvrables. »* (Source : Etude d'impact - dossier ICPE).

On peut donc conclure à l'absence d'incidences notables au titre des nuisances sonores.

2.6.10.2 NUISANCES OLFACTIVES

Au regard du caractère isolé du site, les enjeux relatifs aux odeurs sont extrêmement limités : on peut donc considérer que **l'évolution ne présente pas d'incidences notables sur le plan des odeurs.**

2.6.11 EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Le trafic poids lourds restera inchangé : en effet en raison de la baisse de la demande en compostage et de la réorganisation des activités pour augmenter la capacité de granulation, les volumes entrant et sortant resteront similaires. **Les incidences sur les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements seront donc nulles.**

Complémentairement, il convient de préciser que « *dans le cadre de son projet, la SARL de l'AVRESNE envisage d'installer des panneaux photovoltaïques sur la toiture de son bâtiment Est* »²¹, **ce qui est positif du point de vue de la diminution des émissions de gaz à effet de serre (limitation du recours à des énergies fossiles).**

2.6.12 CONCLUSION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2.6.12.1 ANALYSE PAR ELEMENTS DU PROJET

L'évolution du PLU permettra la confortation d'un ensemble économique cohérent sur site. La présentation du projet envisagé (cf. section spécifique) a permis d'identifier les trois composantes du projet à l'origine de l'évolution du PLU. Les éléments qui suivent visent à rappeler ces composantes et à exposer dans quelle mesure leurs incidences seront limitées en termes d'impacts sur certaines thématiques de l'Evaluation environnementale.

Concernant la confortation de l'activité de stockage, les besoins consistent à implanter un nouveau silo, dans la continuité des silos existants et dans des gabarits similaires.

Cette évolution ne présentera pas d'incidences significatives, y compris du point de vue des paysages.

Concernant la transformation de céréales sur site, les besoins consistent à implanter 2 à 3 petits silos complémentaires de hauteur limitée (de l'ordre de 6-7 m), 1 silo de 10 m de diamètre et de 14 m de haut (donc de dimensions inférieures aux silos existants, qui ont un diamètre de 12 m et une hauteur de 17 m) et un boisseau de chargement également de hauteur limitée (de l'ordre de 8 m). Ces installations seront également implantées dans la continuité des silos existants.

Au regard des gabarits envisagés et de la localisation en continuité immédiate de l'existant, cette évolution ne présentera pas d'incidences significatives, y compris du point de vue des paysages.

En limitant les allers-retours liés au déplacement des produits alimentaires (céréales stockées sur site, puis amenées vers un autre site pour transformation, puis enfin ramenées sur site pour alimentation), cette évolution contribuera à réduire les flux de transit, ce qui sera positif pour les riverains comme du point de vue de la limitation des gaz à effet de serre.

²¹ Dossier de demande d'autorisation, Etude d'impact, p.138 (version de septembre 2022)

Concernant la réorganisation de l'activité de compostage-formulation-granulation :

- Les besoins consistent à implanter un bâtiment complémentaire de l'ordre de 3400 à 3500 m², dans la continuité de l'existant, sur une hauteur similaire (de l'ordre de 10 m) ;
- Complémentairement, une fosse de récupération des effluents (fosse à jus) sera mise en place au sud du bâtiment actuel, sur une superficie de l'ordre de 300 à 400 m² ;
- Enfin, des ouvrages de traitement des eaux de toitures et des voiries seront mis en place au sud du bâtiment actuel.

Ces évolutions présenteront des incidences limitées du point de vue des paysages. En effet :

- **Les constructions seront de même gabarit que l'existante et s'implanteront dans le prolongement de l'existant ;**
- **Les installations (fosse à jus et ouvrages de traitement des eaux) seront localisées dans un espace situé entre les bâtiments d'élevage à l'ouest, le bâtiment de compostage-formulation-granulation au nord, et une haie structurante au sud.**

En outre, du point de vue des flux de transit, cette évolution ne présentera pas d'augmentation des flux poids-lourds : en effet, la capacité de production de compostage sera réduite et passera sous le seuil de 75 tonnes/jour du point de vue de la réglementation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Pour mémoire, le tonnage traité en 2020 par la SARL de l'Avresne était de 74 tonnes/jour, et la tendance pour les années à venir est à la stabilisation voire à la baisse des tonnages.

2.6.12.2 APPROCHE EN TERMES D'INCIDENCES CUMULEES

La consommation d'espace agricole induite par l'évolution du PLU est nettement contrebalancée par le fait que le projet vise la confortation d'un site formant un ensemble économique cohérent, directement connecté au tissu agricole. De surcroît, l'enjeu de développement de filières spécialisées dans la valorisation de déchets d'origine agricole est aujourd'hui majeur.

2.6.12.3 CONCLUSION FINALE

Les évolutions envisagées présentent **des impacts cumulés positifs sur l'activité agricole**, malgré le prélèvement de foncier exploité, du fait de la revalorisation des déchets produits localement.

Les évolutions envisagées présentent **des impacts globalement neutres sur les milieux naturels et la biodiversité. Aucune incidence sur Natura 2000** n'a été identifiée.

Les **incidences sur les paysages** sont **pondérées par le niveau d'encadrement du projet sur ce plan** (capacité limitée) et par les principes inscrits dans les OAP (organisation du site, préservation des haies en complément du zonage).

Les **incidences sur le cycle de l'eau** sont **évitées par des installations adaptées**, que ce soit pour la gestion des eaux sales comme pour celle des eaux pluviales.

Les autres thématiques de l'Evaluation environnementale présentent des incidences extrêmement limitées ou nulles.

L'Evaluation environnementale de la Révision allégée peut donc être arrêtée à ce stade.

2.7 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du présent dossier a été réalisée par Guillaume KIRRMANN, géographe-urbaniste (Ouest Am'). Elle s'appuie notamment sur l'étude d'impact du dossier ICPE réalisée par le bureau d'études Synergis Environnement pour la SARL de l'Avresne.

Le *Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme* (publié par le Commissariat Général au Développement Durable - décembre 2019), mais aussi les compétences et l'expérience de Ouest Am' en matière d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, ont permis de fixer la structure de l'évaluation environnementale.

La rédaction du contenu de l'évaluation environnementale s'est faite de manière proportionnée au regard des enjeux. L'évaluation environnementale s'est focalisée sur l'analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement, en considérant les incidences directement liées aux évolutions du PLU de Sèvremoine.

2.8 INDICATEURS DE SUIVI

Dans le cadre de la présente procédure de Révision allégée, la mise en place de nouveaux indicateurs de suivi n'apparaît pas nécessaire.

Il est ainsi privilégié le rappel d'indicateurs de suivi définis dans le cadre du PLU en vigueur, ainsi que l'actualisation de l'indicateur de suivi relatif à la « zone agricole pérenne » (du fait de l'évolution du zonage agricole).

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	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)	<u>Indicateur de référence</u> : 19 755.17 ha à l'Approbation du PLU'S (secteurs A, Ap, Av, N, Ni, No, Np, Npi) <u>Evolution de l'indicateur dans le cadre de la présente procédure de Révision allégée n°1</u> : passage à 19 747.17 ha de zone agricole pérenne

ENVIRONNEMENT

Objectif stratégique affiché par le PADD	Objectif opérationnel	Indicateur	Source / méthode	Valeur de référence
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)	Indicateur de référence : 1457.6 km linéaires au PLU'S (2018) Pas de changement de valeur de l'indicateur dans le cadre de la présente Révision allégée n°1
	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)	Indicateur de référence : 566.82 ha au PLU'S (2018) , sur la base de l'inventaire des zones humides SAGE Pas de changement de valeur de l'indicateur dans le cadre de la présente Révision allégée n°1

3 ANNEXE

L'annexe qui suit reprend les parties du règlement écrit qui évoluent dans le cadre de la présente Révision allégée.

SÈVREMOINE

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT ECRIT

Pièce 5.1

DOSSIER D'APPROBATION (Révision
allégée n°1)

SEPTEMBRE ~~2019~~2023

PLUREAL

FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

PREAMBULE

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Sèvremoine.

DIVISION DU TERRITOIRE PAR ZONES

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

Les Zones Urbaines (U)

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Différentes zones sont créées sur le territoire, délimitées en fonction de leur vocation principale et de la forme urbaine existante ou à privilégier :

- Zones urbaines à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions : secteur Ua (sous-secteurs Uaa, Uaa1 et Uab), secteur Ub (sous-secteurs Uba, Ubb, Ubb1 et Ubb2),
- Zones urbaines à vocation principale d'équipements et/ou de loisirs : secteur Ud, secteur Ue, secteur Ug,
- Zones urbaines à vocation principale d'activités économiques : secteur Uy, décliné en 3 secteurs : Uya (sous-secteurs Uya1, Uya2, Uya3 et Uya4), Uyb et Uyc.

Les Zones à Urbaniser (AU)

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Une distinction est à effectuer entre les zones 1AU et 2AU :

- o Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle peut être classée en 1AU. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- o Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, elle est classée en 2AU. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Différentes zones sont créées sur le territoire et délimitées en fonction de leur vocation principale :

- Zones à urbaniser à dominante d'habitat, avec une mixité des fonctions : secteur 1AUh ouverte à l'urbanisation (sous-secteurs 1AUha et 1AUhb), secteur 2AUh fermé à l'urbanisation (sous-secteurs 2AUha et 2AUhb),
- Zones à urbaniser à vocation principale d'équipements et/ou de loisirs : secteur 1AUe ouvert à l'urbanisation
- Zones à urbaniser à vocation principale d'activités économiques : secteur 1AUy ouvert à l'urbanisation (sous-secteurs 1AUya2 et 1AUyc), secteur 2AUy fermé à l'urbanisation (sous-secteurs 2AUya2 et 2AUyb).

Les Zones Agricoles (A)

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend plusieurs secteurs, à savoir des secteurs permettant de répondre à la diversité agricole locale et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

- Secteur Ac : secteur lié à l'exploitation des richesses du sous-sol, non constitutif d'un STECAL, décliné en sous-secteurs :
 - o Sous-secteur Ac1 dans lequel de nouvelles constructions sont possibles ;
 - o Sous-secteur Ac2 dans lequel de nouvelles constructions ne sont pas possibles.
- Secteur Ah : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour l'habitat, décliné en sous-secteurs (Aha, Ahb)
- 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).
- Secteur Ap : secteur couvrant des espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers.
- Secteur Av : secteur agricole couvrant des espaces dédiés à la viticulture.
- 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, Ay9).

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

Les Zones Naturelles (N)

Sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et 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 comprend plusieurs secteurs, à savoir des secteurs permettant de répondre à la diversité naturelle locale et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

- Secteur Ni : secteur concerné par l'application d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation ou par un Atlas des Zones Inondables,
- Secteur Nc : secteur lié à l'exploitation des richesses du sous-sol, non constitutif d'un STECAL, décliné en sous-secteurs :
 - o Sous-secteur Nc1 : secteur correspondant à un site minier en reconversion ;
 - o Sous-secteur Nc2 : secteur lié à l'exploitation des richesses du sous-sol.
- Secteur Nl : 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 Nl est décliné en sous-secteurs (Nl1, Nl2, Nl3, Nl4, Nl5/Nl5i, Nl6).
- Secteur No : secteur concerné par la mise en œuvre de mesure compensatoire (observatoire ornithologique), également considéré dans les cœurs de biodiversité majeurs du territoire.
- Secteur Np : secteur correspondant aux principaux cœurs de biodiversité du territoire, décliné en sous-secteur :
 - o Sous-secteur Npi : secteur correspondant aux principaux cœurs de biodiversité du territoire, concerné par l'application d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation ou par un Atlas des Zones Inondables.

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

TITRE V.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone agricole est dite « zone A ».

Elle 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 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 A comprend les secteurs et sous-secteurs suivants :

- Secteur Ac : secteur lié à l'exploitation des richesses du sous-sol, non constitutif d'un STECAL, décliné en sous-secteurs :
 - o Sous-secteur Ac1 dans lequel de nouvelles constructions sont possibles ;
 - o Sous-secteur Ac2 dans lequel de nouvelles constructions ne sont pas possibles.
- Secteur Ah : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'habitat, décliné en sous-secteurs (Aha, Ahb)
- 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).
- Secteur Ap : secteur couvrant des espaces agricoles à enjeux environnementaux ou paysagers.
- Secteur Av : secteur agricole couvrant des espaces dédiés à la viticulture.
- ~~Secteur Ay :~~
 - o ~~secteur~~ 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) ;
 - o Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné aux activités économiques isolées en lien avec le caractère de la zone (sous-secteur Ay9).

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

REGLES APPLICABLES A LA ZONE A

**Dans le périmètre de l'AVAP de Montfaucon-Montigné, les règles de l'AVAP s'appliquent.
En cas de règles plus contraignantes dans le PLU, celles-ci s'appliquent
complémentairement aux règles de l'AVAP.**

**Dans le périmètre du PPRT, les règles du PPRT s'appliquent. En cas de règles plus
contraignantes dans le PLU, celles-ci s'appliquent complémentaires aux règles du
PPRT.**

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES**A - ARTICLE 1 USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES****A – 1.1 Destinations et sous-destinations des constructions**

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.1 ci-dessous.

A – 1.2 Usages et affectations des sols et types d'activités

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdits les types d'activités qui ne sont pas mentionnés à l'article 2.2 ci-dessous.

Sont également interdits, les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans le secteur, à des équipements d'infrastructure ou de réseaux, ou à la prévention des nuisances sonores, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement (notamment plans d'eaux directement liés à l'irrigation agricole).

A - ARTICLE 2 TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités agricoles ni porter atteinte à l'environnement et aux zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau. Elles doivent également respecter les conditions de distances réglementaires.

A – 2.1 Destinations et sous-destinations des constructions**Dans la zone A, tous secteurs et sous-secteurs :**

Sont admis dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone :

- Les **constructions* et installations** nécessaires à des « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics »* à condition :

- qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, constructions, station d'épuration, éolienne, déchetterie, etc.) ;
- qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où ils sont implantés ;
- qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

- La construction d'un ou plusieurs **abris pour animaux*** (non liés au siège d'une exploitation agricole) par unité foncière si l'ensemble des conditions est réuni :

- la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux* et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
- au moins une des façades de l'abri doit être ouverte sur l'extérieur ;
- l'abri doit être réalisé en construction légère sans fondation ;
- le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site ;
- les dispositions de l'article 3 sont respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Dans la zone A, tous secteurs et sous-secteurs, sauf en secteur Ah (sous-secteurs Aha et Ahb) :

Sont admis dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère agricole de la zone :

- Les **extensions des constructions existantes** ayant la destination d'**habitation**, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - l'intégration à l'environnement est respectée ;
 - une harmonisation architecturale satisfaisante devra être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée ;
 - la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ;
 - les dispositions de l'article 3 sont respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.
- Les **annexes des constructions à destination d'habitation*** sous réserve que les conditions suivantes soient respectées :
 - l'intégration à l'environnement est respectée ;
 - les dispositions de l'article 3 sont respectées en termes d'emprise au sol, de hauteur et de distance entre le bâtiment principal et l'annexe.
- Le **changement de destination** des constructions existantes identifiées au titre du L. 151-11-2°
- La **réhabilitation*** des bâtiments* anciens irréguliers qui ne pourraient plus être régularisés au regard des règles d'urbanisme en vigueur dans les cas précisés dans le chapitre 3 « Destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme réglementées aux articles 1 et 2 » des dispositions générales applicables à toutes les zones.

La **réhabilitation*** des bâtiments* existants* régulièrement édifiés n'est pas réglementée au titre des articles 1 et 2 du présent règlement écrit.

Dans le secteur Ah (sous-secteurs Aha et Ahb) :

Sont admis :

- Les **nouvelles constructions*** ayant la destination d'**habitation**, les **extensions des constructions existantes** ayant la destination d'**habitation**, ainsi que et le **changement de destination** des constructions existantes vers la destination d'**habitation**, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - l'intégration à l'environnement est respectée ;
 - une harmonisation architecturale satisfaisante devra être trouvée entre le volume existant et l'extension réalisée ;
 - la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ;
 - les dispositions de l'article 3 sont respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.
- Les **annexes des constructions à destination d'habitation*** sous réserve que les conditions suivantes soient respectées :
 - l'intégration à l'environnement est respectée ;
 - les dispositions de l'article 3 sont respectées en termes d'emprise au sol, de hauteur et de distance entre le bâtiment principal et l'annexe.
- Les **nouvelles constructions*** ayant la destination d'**exploitation agricole** et les **extensions des constructions existantes** ayant la destination d'**exploitation agricole**, pour les exploitations existantes (agricoles ou viticoles).

- Les **extensions mesurées* des constructions existantes*** ayant les destinations ou sous-destinations suivantes :
 - Artisanat et commerce de détail*, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle*, industrie* (s'il s'agit de constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ou de constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie), entrepôt* à condition :
 - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
 - que les bâtiments par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.
 - que l'extension mesurée respecte les dispositions de l'article 3 en termes d'emprise au sol, de hauteur et de distance entre bâtiments.
 - La réhabilitation* des bâtiments* anciens irréguliers qui ne pourraient plus être régularisés au regard des règles d'urbanisme en vigueur dans les cas précisés dans le chapitre 3 « Destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme réglementées aux articles 1 et 2 » des dispositions générales applicables à toutes les zones.

La réhabilitation* des bâtiments* existants* régulièrement édifiés n'est pas réglementée au titre des articles 1 et 2 du présent règlement écrit.

Dans le secteur A, et le sous-secteur AI1 et le sous-secteur Ay9 :

- Sont admises dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, les **nouvelles constructions* et installations** ayant les destinations* ou sous-destinations* suivantes :
 - exploitation agricole* à condition :
 - qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole (locaux de production, locaux de stockage liés au processus de production, locaux de transformation, locaux de conditionnement, locaux de surveillance ou de permanence inférieur à 30 m² de surface de plancher, locaux destinés à la vente des produits majoritairement produits ou cultivés sur place, locaux de stockage et d'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole, etc.) ;
 - ou qu'il s'agisse de constructions de faible emprise ou d'installations techniques directement liées à la gestion des réserves d'eau pour l'activité agricole (telle que station et équipement de pompage,...) sous réserve qu'elles ne dénaturent pas le caractère des paysages et qu'elles s'intègrent à l'espace environnant.
 - ✓ lorsqu'elles sont liées au siège d'une exploitation agricole :
 - habitation* si elles sont nécessaires aux exploitations agricoles (logement de fonction* agricole) ainsi que le changement de destination* et l'extension* d'un bâtiment agricole en habitation* nécessaire à l'exploitation agricole* (logement de fonction* agricole) aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles soient liées à des bâtiments* ou des installations d'exploitation agricole existants dans la zone,
 - qu'elles soient justifiées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
 - en cas de nouveaux bâtiments, qu'elles soient implantées à proximité du siège d'activité de l'exploitation, sans dépasser une distance de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation ; à titre dérogatoire, cette distance pourra être portée jusqu'à 300 mètres, uniquement si le projet se situe en continuité immédiate de constructions existantes (c'est-à-dire à moins de 50 mètres d'un autre bâtiment).

- en cas de changement de destination*, que le bâtiment soit localisé à proximité des bâtiments de l'exploitation ;
- qu'il soit édifié un seul logement de fonction* par exploitant agricole ;
- dans les exploitations sociétaires peuvent être admis :
 - en présence d'élevage, jusqu'à deux logements par site d'activités qui justifient une présence permanente,
 - en l'absence d'élevage, un seul logement par site d'activités justifiant une présence permanente.
- Sont également admis, les activités de diversification d'un site agricole existant (hébergement touristique, vente directe...) sous réserve que cette activité :
 - reste accessoire par rapport aux activités agricoles de l'exploitation et ne nuise pas à l'exploitation ;
 - ne favorise pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement ;
 - la desserte existante par les réseaux soit satisfaisante et le permette.

Dans le secteur Ac (sous-secteur Ac1) :

- Sont admises les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de l'activité extractive du secteur primaire (quelles que soient les sous-destinations) et à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Dans le secteur AI (sous-secteur AI1) :

- Sont admises les constructions ayant les sous-destinations suivantes, à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur :
 - « restauration »*

Dans le secteur AI (sous-secteur AI2) :

- Sont admises les constructions ayant les sous-destinations suivantes, à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur :
 - « Equipements sportifs »*, s'ils sont liés à la pratique de loisirs aériens (aéromodélisme...).

Dans le secteur Ap :

- Les règles édictées dans le secteur A et le secteur AI, et dans le secteur Ar sous réserve du respect du PPRT, s'appliquent également au secteur Ap concernant :
 - les nouvelles constructions* et installations ayant les destinations* ou sous-destinations* suivantes : « exploitation agricole »* et « habitation »* (logement de fonction* agricole)
 - les activités de diversification d'un site agricole existant
- Complémentairement :
 - L'agrandissement des sites agricoles existants (extension de bâtiment ou création de nouveau bâtiment) se fera dans les conditions suivantes :
 - Inscription en continuité du site
 - Recherche d'insertion paysagère des bâtiments et installations
 - La création de nouveau site agricole se fera dans les conditions suivantes :
 - Recherche d'une localisation de moindre impact paysager
 - Recherche d'insertion paysagère des bâtiments et installations

Dans le secteur Av :

• Sont admises dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, les **nouvelles constructions* et installations** ayant les destinations* ou sous-destinations* suivantes :

- exploitation agricole* à condition :
 - qu'il s'agisse de l'agrandissement d'un site viticole existant (extension de bâtiment ou création de nouveau bâtiment), le site existant pouvant être localisé en secteur Av ou en zone A ;
 - ou qu'il s'agisse de constructions de faible emprise ou d'installations techniques directement liées à la gestion des réserves d'eau pour l'activité agricole (telle que station et équipement de pompage,...) sous réserve qu'elles ne dénaturent pas le caractère des paysages et qu'elles s'intègrent à l'espace environnant.

Dans le secteur Ay :

• En fonction des sous-secteurs concernés, sont admises les constructions ayant les sous-destinations suivantes, à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur :

Sous-secteur	Destinations et sous-destinations
Ay1	« Industrie »* « Entrepôt »* « Bureau »*, si lié aux sous-destinations précédemment mentionnées
Ay2	« Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale »* « Bureau »* et « Habitation »*, si lié aux sous-destinations précédemment mentionnées
Ay3/Ay3i	« Artisanat et commerce de détail »* « Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle »* « Commerce de gros »*
Ay4	« Artisanat et commerce de détail »* « Industrie »* « Entrepôt »* « Bureau »*, si lié aux sous-destinations précédemment mentionnées
Ay5/Ay5i	« Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle »* « Artisanat et commerce de détail »* « Hébergement hôtelier et touristique »* « Bureau »*, si lié aux sous-destinations précédemment mentionnées
Ay6	« Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle »* « Artisanat et commerce de détail »* « Industrie »* « Entrepôt »*
Ay7	« Industrie »* « Entrepôt »* « Bureau »*, si lié aux sous-destinations précédemment mentionnées
Ay8	« Artisanat et commerce de détail »* « Industrie »* « Bureau »*, si lié aux sous-destinations précédemment mentionnées
Ay9	« Industrie »*, si liée à l'activité agricole

A – 2.2 Types d'activités**Dans la zone A (tous secteurs et sous-secteurs) :**

Sont admis les types d'activités suivants :

- Les constructions légères liées à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liées aux cheminements piétonniers, cyclables et aux sentiers équestres ou de randonnées, ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux ;
 - que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, et leur qualité paysagère ;
 - que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et des activités agricoles ;
 - qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Dans le secteur A, le secteur Ap et le sous-secteur AI1 :

Sont également admis les types d'activités suivants :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement* nécessaires à l'exploitation agricole* ou pour les équipements d'intérêt collectif*, et implantées à plus de 100 mètres de toute limite de zone urbaine ou à urbaniser ou selon les distances de recul imposées par la réglementation ICPE,
- les extensions des installations classées pour la protection de l'environnement* existantes nécessaires à l'exploitation agricole, quel que soit leur régime.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement* existantes, quel que soit leur régime.

Dans le secteur Ac (sous-secteur Ac1) :

Sont également admis les types d'activités suivants :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- les constructions nécessaires au fonctionnement de l'exploitation des richesses du sous-sol ou au stockage de déchets inertes sous réserve :
 - d'une bonne intégration à l'environnement ;
 - que les constructions soient proportionnées pour répondre aux besoins de l'activité.

Dans le secteur Ac (sous-secteur Ac2) :

Sont également admis les types d'activités suivants :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Dans le secteur Ay :

Sont également admis les types d'activités suivants :

- les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers nécessaires à une activité artisanale, industriel ou d'entrepôt existante à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour éviter les nuisances éventuelles

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**A – ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****A – 3.1 Emprise au sol et hauteur des constructions****3.1.1. Emprise au sol****Dans la zone A, tous secteurs et sous-secteurs, sauf en secteur Ah (sous-secteurs Aha et Ahb) :**

- L'extension* des habitations* existantes* ne doit pas dépasser 30 m² d'emprise au sol* ou 30% de l'emprise au sol* du bâtiment initial (à l'exclusion des piscines non couvertes), par rapport à la date d'approbation du PLU (26/09/2019).
- L'emprise au sol* des nouvelles annexes ne doit pas dépasser 40 m² d'emprise au sol* par rapport à la date d'approbation du PLU (26/09/2019).
- L'emprise au sol des abris pour animaux* ne peut excéder 20 m² par abri.

Dans le secteur Ah (sous-secteurs Aha et Ahb) :

- Dans le cas d'une **nouvelle construction** ayant la destination d'**habitation**, l'emprise au sol cumulée de la totalité des constructions sur l'unité foncière (constructions existantes + constructions nouvelles, y compris les annexes) ne devra pas dépasser 180 m².
- L'**extension* des constructions* existantes*** ayant la destination d'**habitation** ne doit pas dépasser 30 m² d'emprise au sol* ou 30% de l'emprise au sol* du bâtiment initial (à l'exclusion des piscines non couvertes), par rapport à la date d'approbation du PLU (26/09/2019).
- L'emprise au sol* des nouvelles annexes ne doit pas dépasser 40 m² d'emprise au sol* par rapport à la date d'approbation du PLU (26/09/2019).
- L'**extension mesurée* des constructions existantes*** ayant des autres destinations ou sous-destinations que l'habitation, et autorisées à l'article 2, ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol* du bâtiment initial, par rapport à la date d'approbation du PLU (26/09/2019).

Dans le secteur Ac (sous-secteur Ac1) :

- Non réglementé.

Dans le secteur AI (sous-secteur AI1) :

- En-dehors des bâtiments liés à l'exploitation agricole, l'emprise au sol* cumulée de l'ensemble des nouveaux bâtiments* sur l'unité foncière* ne devra pas dépasser 40 m² par rapport à la date d'approbation du PLU (26/09/2019).

Dans le secteur AI (sous-secteur AI2) :

- L'emprise au sol* cumulée de l'ensemble des nouveaux bâtiments* sur l'unité foncière* ne devra pas dépasser 50 m² par rapport à la date d'approbation du PLU (26/09/2019).

Dans le secteur Ay :

- En fonction des sous-secteurs concernés, l'emprise au sol* cumulée de l'ensemble des nouveaux bâtiments* sur l'unité foncière* ne devra pas dépasser, par rapport à la date d'approbation du PLU (26/09/2019), sauf pour le sous-secteur Ay9 dont la date de référence sera celle de l'approbation de la Révision allégée n°1 (28/09/2023) :

Sous-secteur	Emprise au sol maximum pour les nouveaux bâtiments
Ay1	3700 m ²
Ay2	1300 m ²

Sous-secteur	Emprise au sol maximum pour les nouveaux bâtiments
Ay3/Ay3i*	100 m ²
Ay4	800 m ²
Ay5/Ay5i*	Pas de création d'emprise au sol supplémentaire ; possibilité de mobiliser le bâti existant dans son enveloppe actuelle
Ay6	120 m ²
Ay7	5000 m ²
Ay8	600 m ²
<u>Ay9**</u>	<u>5100 m²**</u>

*l'emprise au sol maximum doit être considérée à l'échelle de l'ensemble « Ay3/Ay3i » et à l'échelle de l'ensemble « Ay5/Ay5i »

** l'emprise au sol maximum ne concerne que les constructions ayant la destination « industrie »* au sein du sous-secteur Ay9

3.1.2. **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions* est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes, silos), cheminées et autres éléments annexes à la construction.

Des dépassements de plafonds de hauteur* seront possibles en présence d'un bâtiment existant* avec une hauteur* plus élevée que la hauteur maximale* autorisée, l'extension* de ce bâtiment ou une nouvelle construction qui s'adosse* à ce bâtiment peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur*.

Exploitation agricole

Dans le secteur A et le sous-secteur AI1 :

Non réglementé.

Dans le secteur Ap :

La hauteur maximale* des constructions* ne peut excéder 10 mètres à l'égout du toit* ou au sommet de l'acrotère*.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

La hauteur maximale* des constructions* ne peut excéder 10 mètres à l'égout du toit* ou au sommet de l'acrotère*.

Habitations

La hauteur maximale* des bâtiments* à destination d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère*. Le comble ou l'attique* peut être aménageable sur 1 niveau.

Abris pour animaux et annexes aux habitations existantes

La hauteur maximale* des **annexes*** d'habitations et des **abris pour animaux*** ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout du toit* ou au sommet de l'acrotère*.

Autres constructions**Dans le secteur Ac (sous-secteur Ac1) :**

Non réglementé.

Dans le secteur Ah (sous-secteurs Aha et Ahb) :

La hauteur maximale* des constructions* ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit* ou au sommet de l'acrotère*.

Dans le secteur AI (sous-secteur AI1) :

En-dehors des bâtiments liés à l'exploitation agricole, la hauteur maximale* des constructions* ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit* ou au sommet de l'acrotère*.

Dans le secteur AI (sous-secteur AI2) :

La hauteur maximale* des constructions* ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout du toit* ou au sommet de l'acrotère*.

Dans le secteur Ay :

- En fonction des sous-secteurs concernés, la hauteur maximale* des constructions* ne peut excéder, à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère* :

Sous-secteur	Hauteur maximale (à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère*)
Ay1	10 m
Ay2	6 m
Ay3/Ay3i	20 m
Ay4	8 m
Ay5/Ay5i	10 m
Ay6	8 m
Ay7	9 m
Ay8	6 m
<u>Ay9</u>	<u>Hauteur inférieure ou égale aux constructions et installations existantes</u>

A – 3.2**Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété****3.2.1. Voies et emprises publiques****Dans la zone A, tous secteurs et sous-secteurs, sauf en sous-secteur Aha :**

Le long des voies*, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile, tout bâtiment* doit respecter les indications graphiques figurant au plan. En l'absence de celles-ci, les bâtiments* doivent s'implanter à au moins 5 mètres en recul* de l'alignement*.

Si un ensemble de bâtiments* en bon état est déjà édifié à moins de 5 mètres de l'alignement*, le nouveau bâtiment* est autorisé à s'aligner sur les bâtiments existants* ou en recul* de ceux-ci.

De plus, en dehors des secteurs situés en agglomération, les nouvelles constructions* devront respecter une marge de recul* de :

- Le long de la RN249 : 75 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ;
- Le long de la RD949 : 75 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ;
- Le long de la RD752 : 25 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie-;

- Le long des RD753, 91 et 762 : 15 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie ;
- Le long des autres RD : 10 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie.

Des dispositions figurant aux dispositions générales (Titre II, Chapitre 5, point 3.) précisent les types constructions pour lesquelles des règles d'implantation différentes peuvent être autorisées et sous quelles conditions.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres en recul des rives des cours d'eau.

Dans le secteur Ah (sous-secteur Aha) :

Le long des voies*, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile, tout bâtiment* doit s'implanter :

- Soit à l'alignement* des voies ;
- Soit librement si l'alignement* est marqué par une continuité visuelle bâtie* assurée par d'autres moyens tels que des murs, porches édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant.

Quand les bâtiments* s'implantent à l'alignement*, des décrochés ou des reculs partiels de façade en implantation ou en surélévation, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti et dans la limite d'un décroché de 30 % maximum de la façade sur rue.

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 15 mètres en recul des rives des cours d'eau.

3.2.2. Limites séparatives

Dans la zone A, tous secteurs et sous-secteurs, sauf en sous-secteur Aha :

Les bâtiments doivent être implantés à une distance minimale de 2 mètres des limites séparatives.

Dans le secteur Ah (sous-secteur Aha) :

Les bâtiments doivent être implantés :

- soit d'une limite à l'autre,
- soit à partir de l'une des limites en respectant un retrait au moins égal à 2 mètres de l'autre limite séparative.

3.2.3. Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans la zone A, tous secteurs et sous-secteurs, sauf en secteurs AI et Ay :

L'implantation des nouvelles annexes doit se faire à une distance maximale de 30 m du bâtiment principal. Cette règle ne s'applique pas aux extensions d'annexes existantes.

Les nouveaux bâtiments* d'habitation* nécessaires aux exploitations agricoles (logement de fonction* agricole) doivent être implantés à proximité du siège d'activité de l'exploitation, sans dépasser une distance de 100 mètres par rapport aux bâtiments d'exploitation ; à titre dérogatoire, cette distance pourra être portée jusqu'à 300 mètres, uniquement si le projet se situe en continuité immédiate de constructions existantes (c'est-à-dire à moins de 50 mètres d'un autre bâtiment).

Dans le secteur AI (sous-secteur AI1) :

L'implantation des nouvelles constructions les unes par rapport aux autres doit se faire à une distance maximale de 15 m.

Dans le secteur AI (sous-secteur AI2) :

L'implantation des nouvelles constructions les unes par rapport aux autres doit se faire à une distance maximale de 10 m.

Dans le secteur Ay :

- En fonction des sous-secteurs concernés, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres doit se faire à une distance maximale de :

Sous-secteur	Distance maximale entre constructions
Ay1	30 m
Ay2	40 m
Ay3/Ay3i*	40 m
Ay4	25 m
Ay5/Ay5i*	0 m (pas de création d'emprise au sol supplémentaire ; possibilité de mobiliser le bâti existant dans son enveloppe actuelle)
Ay6	15 m
Ay7	50 m
Ay8	15 m
<u>Ay9</u>	<u>Pour les activités strictement agricoles : application de la règle de la zone agricole A</u> <u>Uniquement pour les activités industrielles liées à l'activité agricole : 10 m, sauf pour la fosse de récupération des effluents pour laquelle la distance pourra être supérieure</u>

3.2.4. Dispositions particulières

Des implantations différentes que celles mentionnées au **3.2.1 (implantation par rapport aux voies et emprises publiques)** et au **3.2.2 (implantation par rapport aux limites séparatives)** peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Dans le cas d'un bâtiment existant* ne respectant pas les marges de recul* ou de retrait* fixées aux 3.2.1 et 3.2.2 du présent article, l'extension* pourra être réalisée dans la continuité de la construction existante* ou selon un recul* ou un retrait* supérieur à celui-ci ;
- Pour assurer la préservation d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage en vertu de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ; voir Dispositions Générales ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

A - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**A – 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures****4.1.1. Principes généraux**

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Toutefois, des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions* nouvelles que toute intervention sur des bâtiments* et des aménagements* existants* (restauration, transformation, extension, ...).

Les clôtures, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent également faire l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration, en particulier avec la construction principale.

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, doivent faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

4.1.2. Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts est interdit.

4.1.3. Toitures

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux constructions annexes* et vérandas.

Les toitures terrasse* ou en courbe pourront être autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Des formes et matériaux de toitures divers pourront être admis pour des projets de construction qui se distinguent par leur qualité architecturale (zinc, toiture végétalisée, verre, bac acier, cuivre, ...) ou par des choix architecturaux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable. Dans tous les cas les matériaux employés pour la toiture devront être adaptés à l'architecture du projet et garantir une bonne intégration à leur environnement.

4.1.4. Clôtures

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions* et des espaces libres* de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes (haies et boisements).

Les clôtures constituées de talus existants, de haies végétales d'essences locales diversifiées ou les clôtures grillagées à large maille sont à privilégier.

En façade sur voie, les filets, films plastiques et clôtures bâchées ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings...) sont interdits.

Les clôtures grillagées devront être doublées d'un accompagnement végétal.

Clôtures implantée le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile ou en recul de celles-ci :

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale totale de 2 mètres.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un mur, éventuellement surélevé et/ou doublé d'un dispositif complémentaire (grille, grillage, lisses, haie...). Dans ce cas, le mur présentera une hauteur maximale d'1,30 mètre en façade sur voie, et sera nécessairement enduit ou constitué en pierres ou recouvert d'un parement ;
- Soit d'une haie vive d'essences locales diversifiées éventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage.

Clôtures implantées le long des autres emprises publiques et des limites séparatives* :

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 2 mètres.

En limites séparatives* visibles du domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement avec la clôture en façade principale sera recherché.

Dispositions particulières

Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans l'un des cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes régulièrement édifiées,

- Pour les parcelles d'angle et les parcelles bordées de plusieurs voies*,
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière (notamment en cas de dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes),
- Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale ; voir à ce propos les Dispositions Générales (Titre II, Chapitre 5, point 3.).

4.1.5. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâti identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions Générales (cf. point 3 du chapitre 2 des dispositions générales).

A – 4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

A - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A – 5.1 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier. Les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants...

A – 5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales (cf. Annexe « *Plantations recommandées* » jointe au présent règlement).

Le recours aux espèces invasives est interdit (cf. Annexe « *Liste des espèces interdites* » jointe au présent règlement).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les aires collectives de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle pour les dépôts, aires de stockage).

Des dispositions particulières s'appliquent pour les haies identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (cf. Titre II Dispositions générales, chapitre 2, paragraphe 2).

A – 5.3 Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Tout nouveau bâtiment doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible.

- Soit d'aménagements* ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales...) conformes aux dispositions du zonage d'assainissement pluvial et à la charge exclusive du constructeur (Voir annexes sanitaires : zonage pluvial).

Ces aménagements* doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière* du projet ou sur une autre unité foncière* située à proximité.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

A - ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements,...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 4).

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

A - ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A – 7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

7.1.1. Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie* publique ou privée*, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

7.1.2. Accès

Tout nouvel accès* doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès* doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès*. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès* sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies*, les constructions* peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Aucun accès* automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

Hors agglomération, toute création d'accès* est interdite sur la RN249 et sur les RD949, 752, 753, 91, et 762.

Partout ailleurs sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès* sur une route départementale peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès*.

7.1.3. Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies* et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

A – 7.2 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

A - ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

A – 8.1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations* de constructions, à l'exception de la destination « exploitation agricole »*.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment* (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Lorsque les piscines sont alimentées par le réseau d'eau potable, un dispositif spécifique pour éviter tout retour d'eau par siphonage ou contre pression (bac de disconnexion...) doit être mis en place sur le piquage établi sur le réseau d'eau potable.

8.1.2. Electricité

Non réglementé.

8.1.3. Assainissement

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement*, tout bâtiment* à usage autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, s'il existe au droit des parcelles.

En l'absence d'un tel réseau, les nouveaux bâtiments* ne seront autorisés que si ils peuvent être assainis par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur. La mise en place d'un système d'assainissement est précédé par les études pédologiques requises, par la réalisation de schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif).

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

A – 8.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements* et installations permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales conformément à l'article 5 (5.3 de la section 2).

Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement (aires d'avitaillement, de manœuvre poids lourds, aires de stockage et de manœuvre, aires de lavage, aires de stationnement, utilisation de détergents, de graisses ou d'acides, aire de carénage ...), la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux de ruissellement avant rejet pourra être ou sera exigé sur l'unité foncière avant évacuation dans le réseau d'eaux pluviale afin d'éviter toutes pollutions (déshuileur, débourbeur, ...).

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de refroidissement non polluées et les eaux de vidange déchlorées des piscines.

A – 8.3 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.