

Envoyé en préfecture le 01/07/2024

Reçu en préfecture le 01/07/2024

Publié le

ID : 049-200053619-20240627-DCM\_24\_06\_36-DE



Déclaration de projet

Emportant mise en compatibilité du

**Plan Local d'Urbanisme**

Extension de la **Zone d'activité Evre**  
et Loire

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](mailto:rennes@ouestam.fr)

NANTES  
5 BD Ampère  
44470 Carquefou  
Tel : 02 40 94 92 40  
Tél. : 02 40 94 92 40  
Fax : 02 40 63 03 93  
[nantes@ouestam.fr](mailto:nantes@ouestam.fr)

ENQUETE PUBLIQUE

PIECE N°2

RESUME NON TECHNIQUE



**Ouest am'**

L'intelligence collective au service des territoires

Ce document a été réalisé par :

*Chantal BARBEAU- Chef de projet Ouest Am'*

*Clara GAZET – Assistante d'études*

#### Identification de la personne publique responsable

Communauté de Beaupréau-en-Mauges

2 Rue Robert Schuman - CS 10063  
BEAUPRÉAU

49602 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES cedex

Tél. : 02 41 71 76 80

Courriel : plu@beaupreauenmauges.fr

Site Internet : [www.beaupreauenmauges.fr](http://www.beaupreauenmauges.fr)

## SOMMAIRE

---

<b>RESUME NON-TECHNIQUE</b> .....	4
1.1 CONTEXTE GENERAL ET PROCEDURE .....	4
1.2 LES EVOLUTIONS ENVISAGEES .....	6
1.3 EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE .....	11
1.4 BILAN DE L'EVOLUTION DES SUPERFICIES POUR LE PLU DE BEAUPREAU-EN-MAUGES.....	13
1.4.1 Une offre de foncier économique inadaptée dans les ZAE existantes.....	15
1.4.2 Une opportunité en continuité du site de la ZAE Evre & Loire.....	15
1.4.3 Une démarche "ERC" sur le foncier.....	18
1.5 DEMARCHE "EVITER-REDUIRE-COMPENSER" DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU: BILAN DES INCIDENCES NOTABLES POSITIVES OU NEGATIVES .....	19
1.6 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES SUR NATURA 2000.....	24
1.7 CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA DECLARATION DE PROJET N°2	24
<b>2 INDICATEURS DE SUIVI</b> .....	25
<b>3 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b> .....	25

## RESUME NON-TECHNIQUE

Afin d'assurer la compréhension de la procédure, le présent dossier prend en compte l'avis de la MRAe (voir dossier avis) et s'attache à présenter de manière plus analytique les justifications du projet au titre de l'intérêt général, les incidences au niveau du PLU induites par la préservation de l'espace agricole, ainsi que la démarche « ERC » en réponse aux remarques formulées par les Personnes Publiques Associées. En guise d'addendum, les compléments associés sont repérés soit par un commentaire en grisé en tête de chapitre, soit par un surlignage en grisé des paragraphes reformulés ou ajoutés dans la présente notice.

Le résumé non technique a été adapté aux vues des modifications apportées à l'ensemble de la notice.

### 1.1 CONTEXTE GENERAL ET PROCEDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges a été approuvé le 28 octobre 2019. La procédure concerne le territoire de la commune déléguée de Beaupréau.

Dès lors que l'intérêt général d'un projet est reconnu, la procédure de déclaration de projet peut emporter Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme (MECDU) du Plan Local d'Urbanisme de Beaupréau-en-Mauges, telle que codifiée aux articles L. 153-54 à L. 153-59 et R.153-14 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette procédure conditionne la réalisation du projet.

En effet, l'extension de l'entreprise Chauvat Portes dont le projet est présenté ci-après ne peut être admise dans la zone A.

En tant qu'autorité compétente, la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges a engagé, par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2022, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation.

Le projet implique donc l'adaptation du PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges en vigueur sur la commune historique de Beaupréau sur les points suivants :

- La modification du plan de zonage du règlement graphique afin qu'il soit compatible avec le projet de l'entreprise souhaitant s'étendre sur la ZAE Evre & Loire
- La substitution de 4.75 ha de zone A en zone Uyc en extension de la ZAE Evre & Loire en vue de permettre le projet
- La substitution de 5.5 ha de zone 1AUy en compensation de l'extension de la zone Uyc
- L'adaptation du PADD du PLU au regard des deux points précédents
- La substitution de 4.95 ha de zone A en zone N concernée par une mesure de compensation liée au projet dans le cadre d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) portée par l'entreprise
- La modification des protections des haies, des zones humides et du patrimoine protégé (7 entités supplémentaires identifiées) pour correspondre aux nouvelles zones identifiées et non affectées par le projet



- La suppression de l'emplacement réservé BEAU-2 de 135 m2 devenu inutile.



Situation du site de la ZAE Evre et Loire et du projet d'extension (Geoportail)

## 1.2 LES EVOLUTIONS ENVISAGEES

Les modifications sont portées en rouge.

2

### AXE 2

## LES OBJECTIFS ECONOMIQUES ET RESIDENTIELS

- A. Les objectifs économiques hors commerce
- B. Les objectifs pour le commerce
- C. Les objectifs pour l'agriculture
- D. Les objectifs résidentiels

20 PADD – Octobre 2018

## A. LES OBJECTIFS ECONOMIQUES HORS COMMERCE

### **Assurer le développement économique du territoire tout en maîtrisant la consommation d'espaces agricoles et naturels pour des zones à vocation économique :**

- ✓ Appuyer le dimensionnement des zones d'activités au regard du bilan de la consommation foncière de la décennie passée et du rythme de commercialisation des dernières années.
- ✓ Conserver une surface disponible identifiée à vocation économique d'une centaine d'hectares (correspondant à une soixantaine d'hectares disponibles) au sein des enveloppes urbaines définies dans le SCoT ou au sein d'espaces aujourd'hui déjà urbanisés (exemple La Pierre Blanche II à Jallais) pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises et ne prévoir qu'une dizaine d'hectares en extension (par rapport aux enveloppes urbaines « activités » définies dans le SCoT) au niveau des zones d'activités Anjou Actiparc/Evre&Loire à Beaupréau ~~et La Grande Lande à Androzé~~ (hors implantations isolées d'activités au sein de l'espace rural).
- ✓ Mettre l'accent sur la communication et l'image économique de Beaupréau-en-Mauges pour renforcer son attractivité.
- ✓ Optimiser l'aménagement et travailler sur la mutualisation de certains équipements dans les aménagements de zones d'activités comme la mutualisation du stationnement par exemple.

## A. LES OBJECTIFS ECONOMIQUES HORS COMMERCE

### Conforter le développement économique de Beaupréau-en-Mauges au sein de Mauges Communauté en tirant profit de l'axe Cholet-Ancenis à 2x2 voies :

- ✓ Valoriser les disponibilités foncières de la zone d'activités Anjou Actiparc de Beaupréau.
- ✓ Limiter l'extension de la vocation économique des abords de la RD 752 sur le territoire de la commune déléguée de Beaupréau pour ne pas faire concurrence à la ZA de Saint Pierre Montlimart et prendre en compte le « goulet d'étranglement » de Beaupréau (arrêt de la 2x2 voies au sud de Beaupréau), ~~et initier la réflexion concernant la future zone d'activités structurante de Mauges Communauté sur la commune de Beaupréau-en-Mauges aux abords de l'échangeur RD 752 d'Andrezé, autour de la Grande Lande.~~

### Assurer le maillage économique du territoire en maintenant :

- ✓ **Les parcs intermédiaires** d'Andrezé (Les Landes Fleuries), Gesté (Sainte Geneviève), Jallais (La Pierre Blanche), Villedieu-la-Blouère (Le Landreau), redéfinis dans leur capacité d'accueil et valorisés dans les aménagements et la communication pour favoriser l'accueil de nouvelles activités et permettre le développement de celles déjà installées.
- ✓ **Les zones artisanales** en tablant sur la reconquête des espaces urbains sans extension majeure mais en permettant le développement des activités existantes.
- ✓ **Les activités économiques implantées hors zones d'activités** en leur donnant les moyens de se développer dans la mesure où elles ne remettent par exemple pas en cause la pérennité d'un siège d'exploitation



## A. LES OBJECTIFS ECONOMIQUES HORS COMMERCE

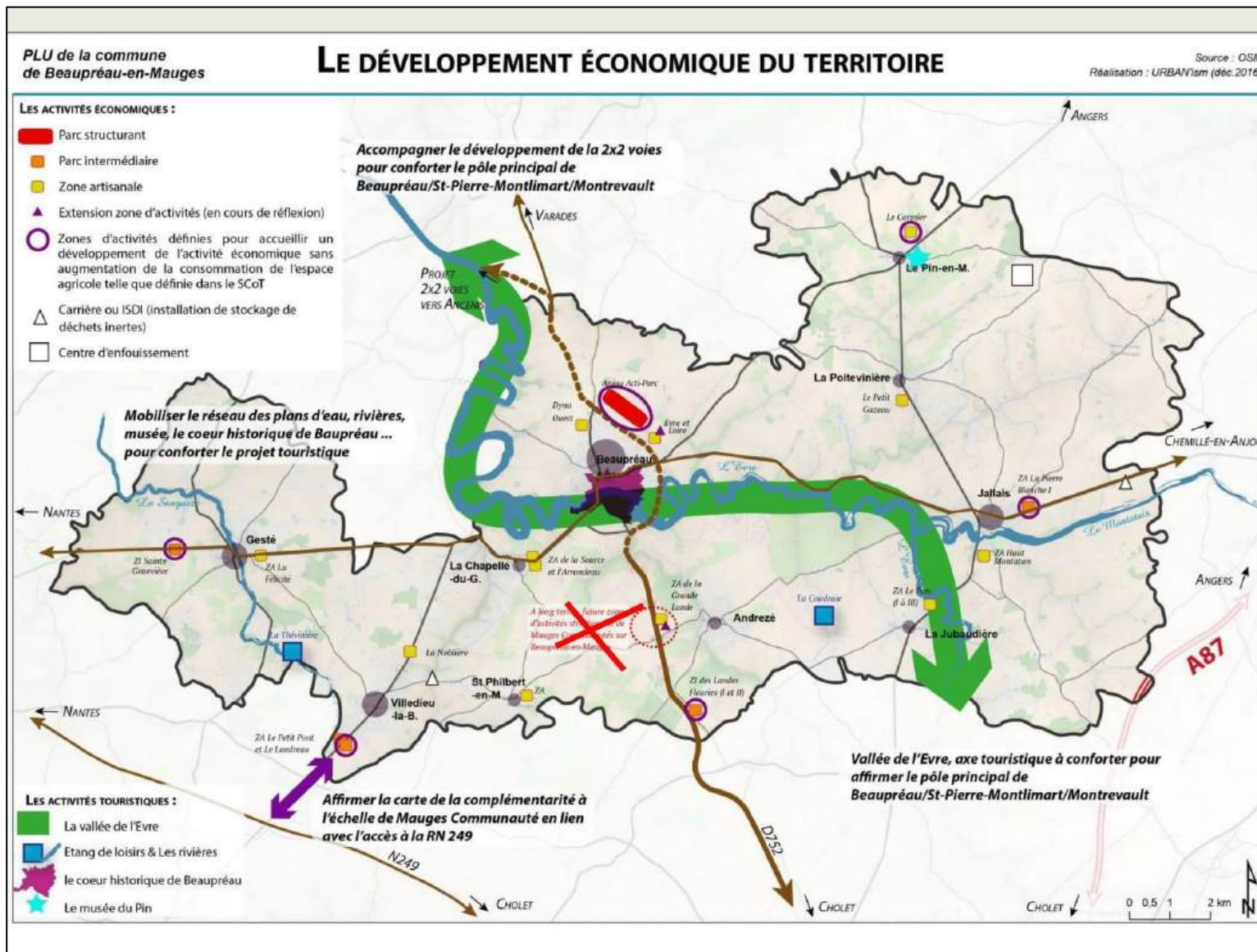
### **Travailler sur la qualité des aménagements et de l'accompagnement des entreprises pour attirer des entreprises dynamiques, à forte valeur ajoutée ; cela peut passer par :**

- ✓ La qualité et la compacité des plans d'aménagement en termes de desserte, de taille de lots, de règles d'implantation, de volumétrie ...
- ✓ La qualité des lisières et franges urbaines d'activités en interface avec l'espace agricole ou le long des voies de desserte du territoire pour proposer un effet vitrine qualitatif, une bonne intégration paysagère et environnementale du parc.
- ✓ L'écoute des besoins des entreprises du territoire, dans la proposition de services (microcrèches, regroupement des collectes de déchets, mutualisation d'entretien, gardiennage ...), dans la complémentarité des équipements, la convivialité du vivre ensemble ...

### **Développer une stratégie touristique en lien avec la mise en œuvre d'un projet d'ensemble porté par Mauges Communauté :**

- ✓ Définir un projet touristique en lien avec les spécificités du territoire communal : la qualité du patrimoine archéologique (exemple de la Dame de Beaupréau ...) et historique (exemple des guerres de Vendée ...), la mise en relation des musées, la qualité du patrimoine local, la qualité environnementale des vallées de l'Evre et de la Sanguèze ...
- ✓ Développer, relier, interconnecter les chemins de randonnées piétons, cycles, les parcours canoés – kayaks ... en les intégrant à un réseau plus large et fédérateur.
- ✓ Accompagner l'accueil touristique au sens large y compris la restauration, l'hébergement « économique » (soirée étape, accueil de VRP, cadres ...), l'accueil atypique y compris dans des zones naturelles dans le respect de l'environnement et la valorisation de la vallée de l'Evre ou de la Sanguèze et de leurs affluents ...

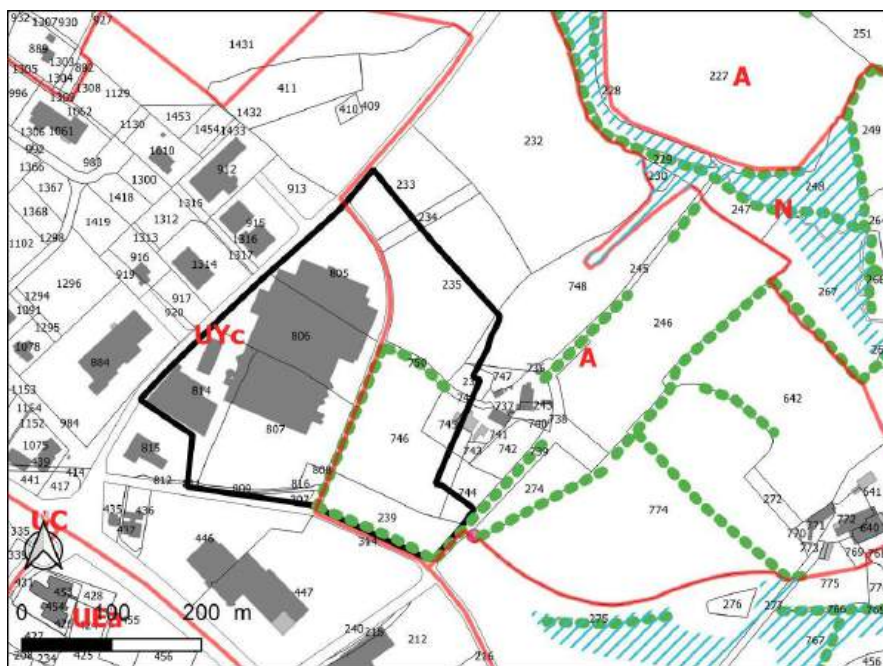
### **Affirmer la vallée de l'Evre comme un axe patrimonial, historique, paysager et naturel fédérateur, socle du projet touristique**



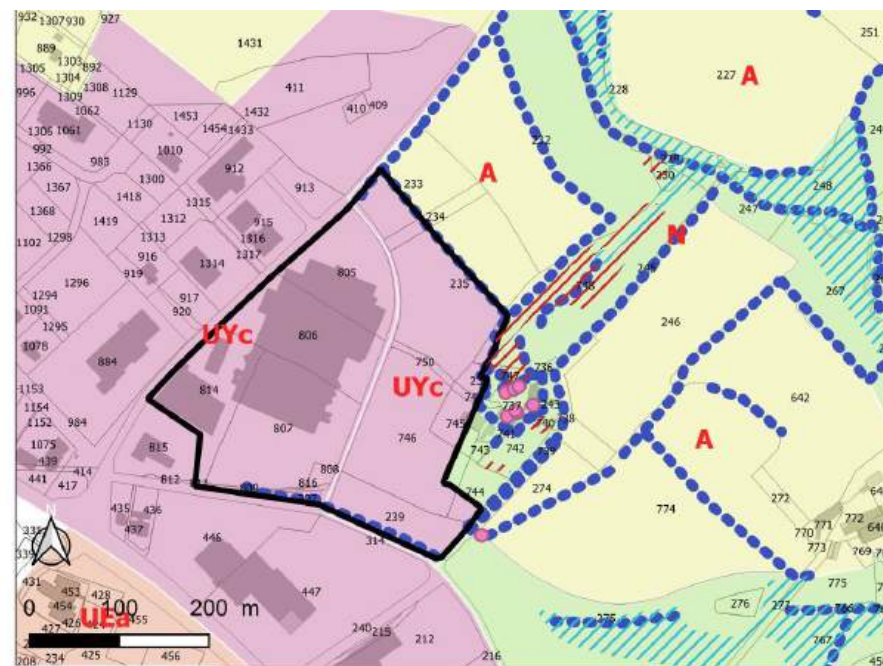
### 1.3 EVOLUTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique a été adapté en réponse à l’avis de la MRAe et actualisé en lien avec les remarques formulées par l’Etat en amont.

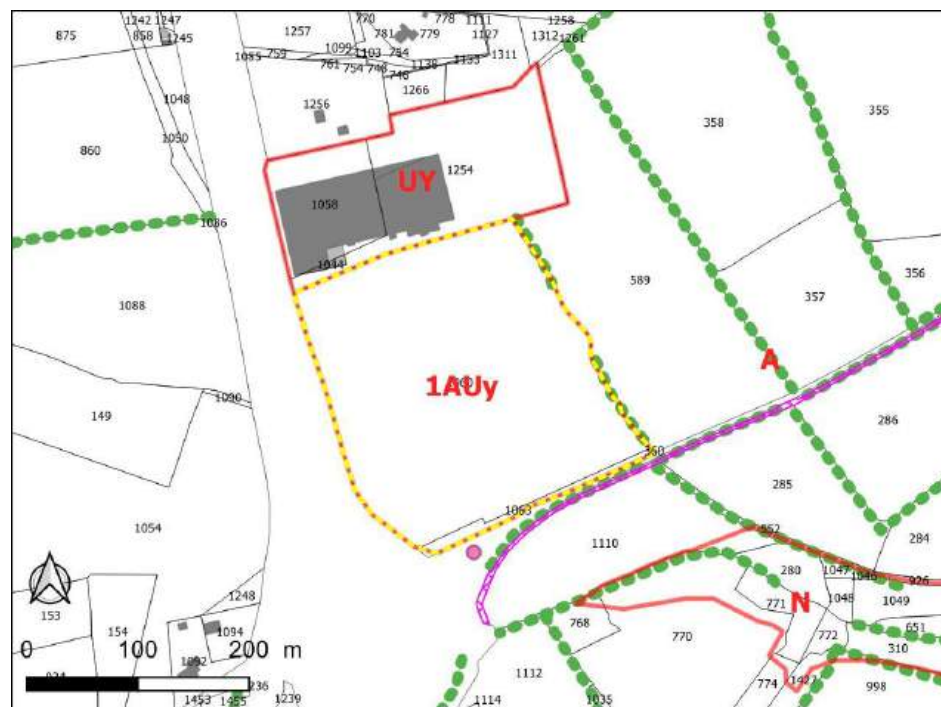
Le règlement graphique évoluera de la manière suivante :



- Zonage actuel
- Haie protégée (article L.151-19 et/ ou L.151-23 du Code de l’urbanisme)
- Zone humide primordiale ou principale protégée (L.151-23 du Code de l’urbanisme)



- A
- N
- UYc
- Haie protégée (article L.151-19 et/ ou L.151-23 du Code de l’urbanisme)
- ZH mesure compensation gestion extensive
- Bâtiment ou petit patrimoine identifié pour un motif architectural (L.151-19 du Code de l’urbanisme)



**PLU en vigueur**

Zonage actuel



**Zonage modifié**

A  
 N  
 UY

NB : la suppression de la zone 1AUy entraine la suppression de l'OAP correspondante

Evolution du zonage induit par la procédure

## 1.4 BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES POUR LE PLU DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

Evolution des surfaces
Extension de la zone Uy sur la zone A : + 4.75 ha
Classement en A de la zone 1AUy de la Lande : - 5.5 ha
<b>SOIT : une réduction de la consommation d'ENAF de l'ordre de 0.75 ha</b>
Extension de la zone N sur la zone A : + 4.95 ha
<b>Suppression de l'emplacement réservé BEAU_2 : 135 m2</b>
Zones humides protégées au titre du L.151-23 : 9954 m2
<b>Haie protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : 2291 ml</b>
Patrimoine bâti protégé : 7 bâtiments supplémentaires

Superficie des zones (en hectares)	PLU de la commune nouvelle	DP n1	Part dans la zone
UA (urbanisation ancienne □ vocation mixte)	146,5		
UB (urbanisation contemporaine □ vocation mixte)	674,3		
dont UBv		1,0	
UC (vocation commerciale)	19,8		
UE (vocation équipements)	100,4		
dont UEa		7,0	
<b>UY (vocation activités)</b>	255,7	<b>4,75</b>	<b>0,4%</b>
dont UYc		100,1	
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>1 196,7</b>	<b>1 201,5</b>	
1AUe (vocation équipements)	1,2		
1AUh (vocation principale habitat)	46,4		
1AUy (vocation activités)	10,3	<b>-5,5</b>	
2AUh (vocation principale habitat)	22,2		
2AUm (vocation mixte habitat, équipements ...)	8,4		
2AUy (vocation activités)	4,6		
<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>	<b>92,9</b>	<b>87,4</b>	
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>	<b>17 888,3</b>	<b>17 884,1</b>	
	<b>17 769,6</b>	<b>-4,2</b>	<b>-0,02%</b>
dont Ad		15,9	
dont Ae		6,9	
dont Ap		5,3	
dont Ax		0,4	
dont Adc		61,6	
dont A c		28,6	
<b>TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>	<b>4 021,5</b>	<b>4 026,5</b>	
<b>N strict</b>	<b>3 817,5</b>	<b>4,95</b>	<b>0,12%</b>
dont Nb		1,0	
dont Ne		8,2	
dont Nh		29,1	
dont Nj		6,1	
dont Ni		124,9	
dont Nm		8,3	
dont Nr		1,0	
dont Ns		2,0	
dont Nec		1,4	
dont Nhc		2,5	
dont Nhl		3,3	
dont Nlc		2,0	
dont Nmc		0,3	
dont Nsc		8,9	
dont Ntc		4,5	
dont N c		0,5	
<b>SUPERFICIE TOTALE MESUREE</b>	<b>23 199,4</b>	<b>23 199,4</b>	

### 1.4.1 UNE OFFRE DE FONCIER ECONOMIQUE INADAPTEE DANS LES ZAE EXISTANTES

Tableau des surfaces restantes disponibles à la commercialisation en zones économiques par commune déléguée (juillet 2022)<sup>1</sup> :

Commune	Surface (m <sup>2</sup> )
Beaupréau-en-Mauges	204334,7
Andrezé	44869,41
Beaupréau	126013,89
Gesté	5334,98
Jallais	20372,46
La Jubaudière	2118,7
Le Pin-en-Mauges	5625,26

Ces surfaces constituent le cumul des parcelles libres dont la taille est très variée. Et notamment les surfaces disponibles à Beaupreau ne permettent pas de répondre au besoin du regroupement des locaux de Chauvat-Portes qui avoisinent 10 ha.

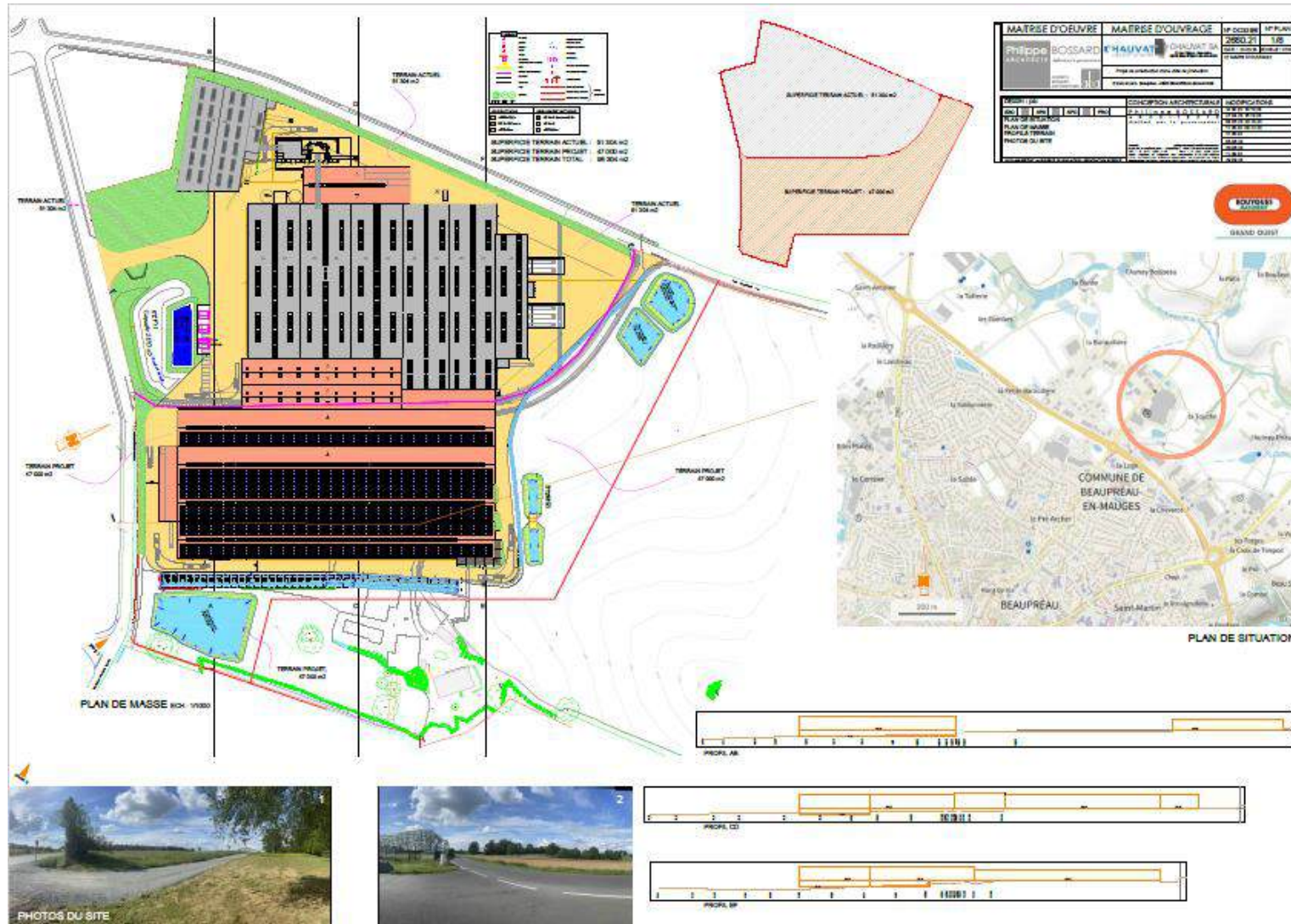
### 1.4.2 UNE OPPORTUNITE EN CONTINUITE DU SITE DE LA ZAE EVRE & LOIRE

Une opportunité s'est présentée et permet d'envisager d'étendre le site de la ZAE Evre & Loire vers l'est du fait du départ à la retraite de l'exploitant de la ferme de la Touche.

En accord avec le propriétaire de la ferme et le propriétaire des parcelles voisines, un compromis de vente a été signé sous l'égide de la SAFER.

Un bail précaire permet à l'exploitant actuel de cultiver ces terres en attendant la réalisation du projet.

<sup>1</sup> Source : Commune de Beaupréau-en-Mauges



Plan masse du projet



Ce secteur présente l'intérêt de pouvoir réaliser une extension du bâtiment existant.

Une route, qui mène à la ferme de la Touche, sépare actuellement la parcelle d'implantation du projet et le site (trait orange). Cette petite voie communale a fait l'objet d'un déclassement approuvé par une délibération du conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges le 14/12/2023). Ainsi, l'emplacement réservé n° BEAU\_2 destiné à traiter le carrefour de cette voie avec la route de desserte principale de la ZAE n'a pas vocation à être maintenu.

L'extension permet de se connecter au réseau d'assainissement collectif présent sur la ZAE. Un pré-traitement est exigé et fait l'objet d'un arrêté d'autorisation de raccordement<sup>2</sup> du Président de Mauges Communauté qui sera annexé au futur permis de construire.



Figure 3 : Route séparant le site 2 Chauvat Portes et le site d'implantation du projet

---

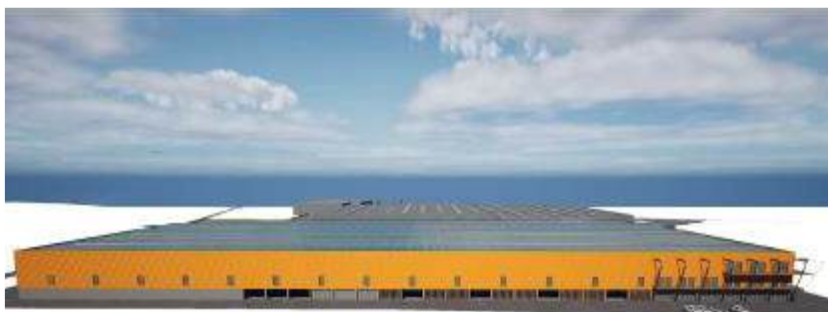
<sup>2</sup> Voir projet



Figure 4 : Accès à la ferme de la Touche

### 1.4.3 UNE DEMARCHE "ERC" SUR LE FONCIER

Le projet prévoit les 150 emplacements parkings en sous-sol permettant ainsi de réduire l'artificialisation des sols. De plus, les bureaux sont conçus en plusieurs niveaux et attenant à l'usine réduisant ainsi l'emprise au sol.



## 1.5 DÉMARCHÉ “EVITER-RÉDUIRE-COMPENSER” DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU: BILAN DES INCIDENCES NOTABLES POSITIVES OU NÉGATIVES

La présente section vise à analyser **les incidences notables prévisibles sur l’environnement** générées les évolutions du PLU.

Cette analyse a été menée en concertation avec les acteurs du territoire et intègre également la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » **du porteur de projet, telle qu’elle est envisagée au mois de décembre 2023.**

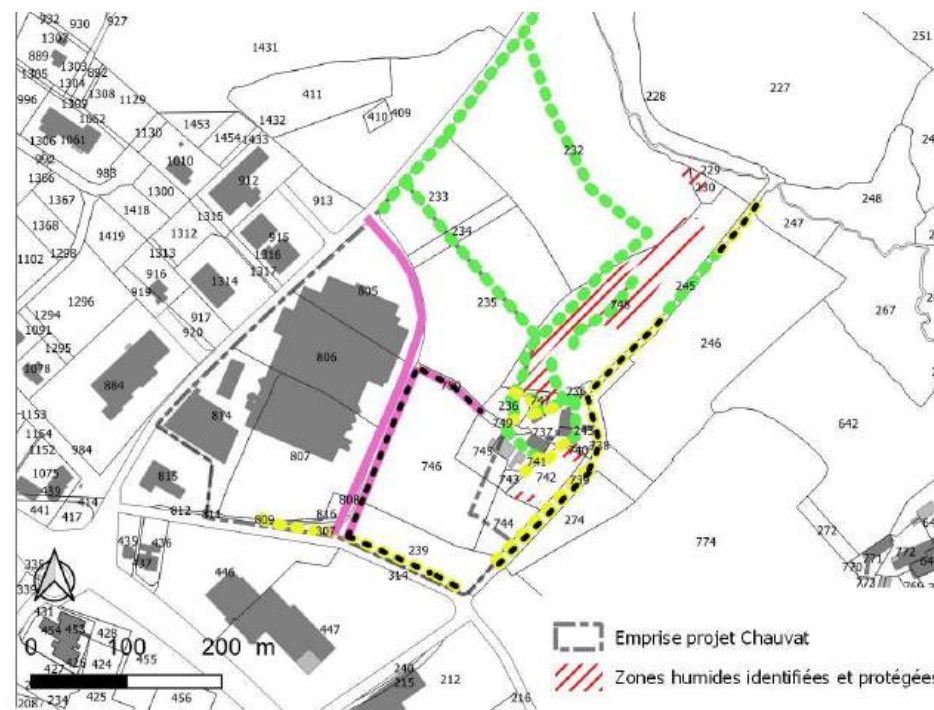
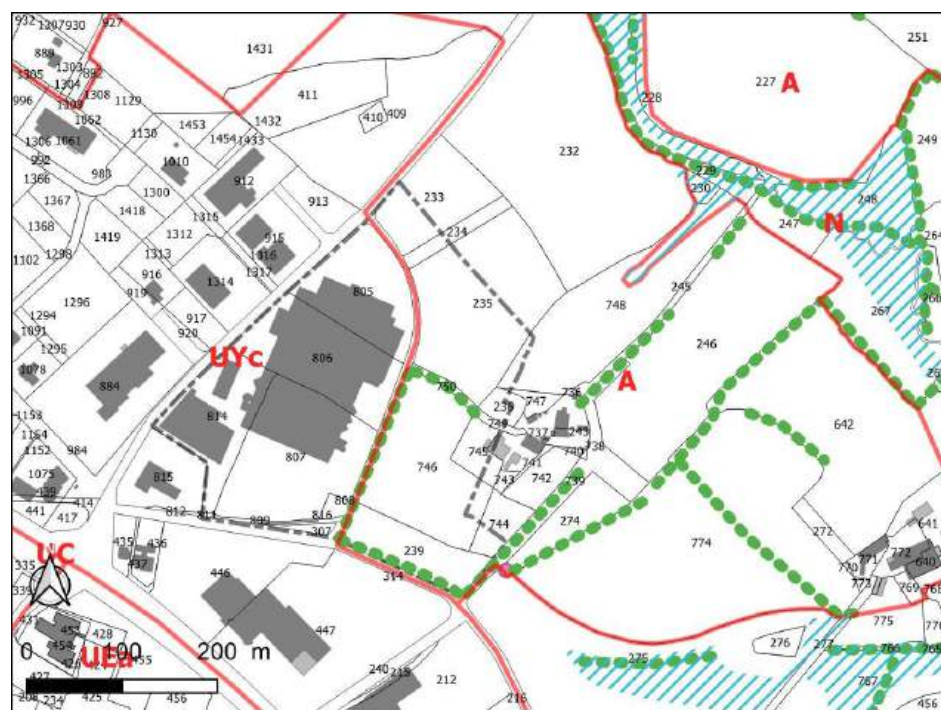
Thématique	Enjeux	Caractéristiques des incidences prévisibles	Modalités de prise en compte dans le PLU - ERC
Occupation du sol / Activité agricole	L’emprise du projet (4.75 ha) porte sur des parcelles à usage agricole	Négative : Réduction de la superficie de la zone agricole <b>Consommation d’ENAF</b>	Eviter : <b>Réduction de l’emprise</b> du projet : délimitation de la zone UY en lien avec le projet  Compenser : via le <b>reclassement en A d’une surface équivalente</b> à celle prélevée, correspondant à la zone 1AUy de la Grande Lande à Andrezé pour 5.5 ha Soit une réduction de 0.75 ha <b>de consommation d’ENAF</b>
Hydrographie	Restauration de la <b>qualité de l’eau de l’Evre</b> Maitrise des risques de pollution induits par le projet (eaux usées, eaux de process, eaux incendie)	Non notable : Le règlement du PLU prescrit des mesures de gestion de la qualité des eaux (eaux usées et eaux pluviales) qui devront être mises en <b>œuvre dans le permis de construire</b>	/
NATURA 2000	Aucun enjeu	/	/
Milieux naturels & biodiversité	Présence de secteurs à enjeux (voir 3.3.4)	Négative : destruction de haies protégées dans le PLU en vigueur <b>Et d’autres éléments</b> (haies, zones humides) non répertoriés au PLU favorables à la faune du bocage notamment	Eviter : <b>Réduction de l’emprise</b> du projet Compenser : Protection des zones humides (9954 m2 supplémentaires) et des haies inventoriées (2291 ml supplémentaires) par le projet et non remises en cause Extension de la zone N (4.95 ha) sur les espaces de prairies existantes ou prévues dans le

Thématique	Enjeux	Caractéristiques des incidences prévisibles	Modalités de prise en compte dans le PLU - ERC
			cadre des mesures compensatoires du projet. Identification du bâti ancien en vue de sa protection (permis de démolir), favorable à la faune (7 bâtis supplémentaires)
Paysages	Lisière entre paysage agricole et urbain	Négative : risque de banalisation du paysage	Eviter : <b>Réduction de l'emprise</b> du projet Implantation en continuité de <b>l'existant et non vers la vallée</b> de la Touche Réduire : Plantation supplémentaire de haies Traitement qualitatif du bâtiment à prévoir
Patrimoine	<b>Absence d'enjeu</b> archéologique Patrimoine historique représenté par le bâti ancien de la ferme de la Touche	Négative : risque de <b>destruction d'éléments</b> de patrimoine local	Eviter : identification de <b>l'ensemble du bâti ancien</b> en vue de sa protection
Risques naturels	Aucun enjeu	/	/

Thématique	Enjeux	Caractéristiques des incidences prévisibles	Modalités de prise en compte dans le PLU - ERC
Risques technologiques	Aucun enjeu au titre du code de l'urbanisme et dans la mesure où le projet relève des ICPE au titre du code de l'environnement	/	/
Santé humaine	Bruit, odeurs vis-à-vis des riverains	Non notable dans la mesure où le site s'inscrit dans une ZAE et est éloigné des habitations (400 m mini pour le hameau le plus proche : l'Aulnay Prieur à l'est)	/
Energie-Climat			Eviter : maintien des distances domicile travail des salariés Réduire : le regroupement des bâtiments entraine la réduction de 13t de CO2 par an (suppression des navettes PL) Réduction de 17% de la consommation d'énergie fossile compensée par la production d'ENr

En conclusion, la prise en compte des enjeux environnementaux dans la mise en compatibilité du PLU entraîne les évolutions suivantes :

Incidences notables	Réduction/compensation	Bilan
Extension de la zone Uy sur la zone A : + 5ha	Classement de la zone 1AUy de la Grande Lande à Andrezé en A : 5.5 ha	Réduction de la consommation d'ENAF de 0.75 ha
Prise en compte des mesures compensatoires du projet	Passage de A en N sur les secteurs destinés à être gérés en prairie permanente notamment dans le cadre des mesures compensatoires du projet	Extension de la zone N sur 4.95 ha
Impact sur les zones humides : suppression de 375 m <sup>2</sup>	<p><b>Zone humide principale au sein d'un talweg vers le Nord, fonctionnalités moyennes (9500 m<sup>2</sup>)</b></p> <p>Deux zones humides réduites localisées au Sud, fonctionnalités très réduites (400 m<sup>2</sup> et 750 m<sup>2</sup>)</p> <p>Zones humides impactées : 375 m<sup>2</sup>.</p>	Zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 : 9554 m <sup>2</sup>
Suppression de linéaire de haie protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : 626 ml	<p>Haies protégées supprimées : 626 ml</p> <p>Haies conservées : 891 ml</p> <p>Haies créées : 1400 ml</p>	2291 ml supplémentaires de haies inventoriées au titre de l'article L.151-23
Patrimoine	Identification de 7 bâtiments l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	7 bâtis supplémentaires protégés



**PLU en vigueur**

- Zonage actuel
- Haie protégée ( article L.151-19 et/ ou L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Zone humide primordiale ou principale protégée (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

- Emprise projet Chauvat
- Zones humides identifiées et protégées
- Bilan d'évolution des haies**
- Haie conservée
- Haie créée
- Haie supprimée
- Haies protégées au PLU en vigueur**
- oui

Démarche de la démarche « ERC » sur les haies et les zones humides prise en compte dans le PLU

## 1.6 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES SUR NATURA 2000

L'absence de lien entre le site du projet et ce site Natura ainsi que leur éloignement permettent de conclure en l'absence d'incidences du projet sur le bon état de conservation des espèces et habitats ayant concouru à la désignation de ce site Natura 2000.

## 1.7 CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA DÉCLARATION DE PROJET N°2

Le secteur de la déclaration de projet n°1 du PLU de Beaupreau-en-Mauges conduit à transformer 4.75 ha de parcellaire agricole situé en zone A, vers le zonage UYc en vue de permettre le regroupement des sites de la société Chauvat Portes en une seule entité au sein de la zone d'activité Evre et Loire.

Les enjeux environnementaux portent sur :

- La réduction de la consommation foncière d'espace agricole et naturel (ENAF)

La mise en compatibilité du PLU prévoit le classement de la zone 1AUy de la Grande Lande à Andrezé en A. **Le bilan de l'évolution des superficies conduit à augmenter la zone A de 0,75 ha au détriment de la zone 1AUy, s'inscrivant ainsi dans la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF prévue par la loi Climat & Résilience.**

- Les incidences sur le patrimoine naturel

Les inventaires naturalistes menées à l'initiative du porteur de projet ont mis en évidence la présence de zones humides et les enjeux en termes de biodiversité en lien avec les haies, boisements, friches, bâti ancien du site.

La mise en compatibilité du PLU et conduit à protéger un linéaire net supplémentaire de haies existantes et à créer, une surface de zones humides supplémentaires, ainsi qu'une extension de la zone N sur la zone A. **Il appartient au projet de justifier l'effectivité de la démarche « ERC » prise en compte dans la présente notice et en particulier de justifier la suffisance des superficies classées en N, le maintien de l'alimentation des zones humides non impactées par le projet, garantir la qualité des haies qui seront plantées... et enfin la présentation des impacts résiduels du projet sur les espèces protégées.**

- Les incidences sur les paysages

Les modalités d'insertion paysagères du projet prévoient la plantation d'une haie en limite de la zone UYc favorisant le développement d'écrans visuels à partir des points de vue possible situés au nord du site, inscrit dans un bocage ondulé semi-ouvert.

Le traitement architectural du bâtiment contribuera également à son intégration paysagère.

- La préservation des éléments reconnus du patrimoine local

Le hameau de la Touche est composé d'un bâti ancien témoin de l'histoire de la commune : ces bâtiments sont conservés par le projet et repérés en tant que patrimoine protégé soumis à permis de démolir dans le cadre de cette mise en compatibilité.



En conséquence, il peut être conclu à **la mise en œuvre d'une démarche** « Eviter-Réduire-Compenser » en cohérence avec les enjeux environnementaux du secteur.

**A noter que le projet fait l'objet d'une** procédure ICPE au titre du code de l'environnement. **L'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploité associé à cette procédure pourra contenir des prescriptions complémentaires à celles du PLU en vue de maîtriser l'ensemble des risques et nuisances susceptibles d'intervenir** en lien avec le projet.

## 2 INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs de suivi sont indiqués dans le rapport de présentation du PLU en vigueur (p. 67 du tome 2). Seuls les indicateurs relatifs à l'évolution de la consommation d'espace et à la biodiversité et milieux naturels sont susceptibles d'évoluer en lien avec la procédure :

Evolution des surfaces
Extension de la zone Uy sur la zone A : + 4.75 ha
Classement en A de la zone 1AUy de la Lande : - 5.5 ha
<b>SOIT : une réduction de la consommation d'ENAF de l'ordre de 0.75 ha</b>
Extension de la zone N sur la zone A : + 4.95 ha
<b>Suppression de l'emplacement réservé BEAU_2 : 135 m2</b>
Zones humides protégées au titre du L.151-23 : 9954 m2
<b>Haie protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : 2291 ml</b>
Patrimoine bâti protégé : 7 bâtiments supplémentaires

## 3 METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### Auteurs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale au titre du code de l'urbanisme a été pilotée par Chantal Barbeau, Urbaniste au sein de Ouest Am'.

Démarche générale

L'évaluation environnementale a été menée sur la base du guide publié en novembre 2019 par le Commissariat Général au Développement Durable, intitulé *L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme*.

Ce guide définit en particulier les « composantes environnementales » qui doivent faire l'objet de l'évaluation (Sols/sous-sols, Milieux naturels & biodiversité, Cycle de l'eau, Risques naturels, Paysages & patrimoine, Qualité de l'air, Energie, Déchets, Risques technologiques, Environnement sonore), mais aussi un certain nombre d'éléments de méthode.

## **Analyse à l'échelle** de la mise en compatibilité du PLU

L'analyse s'est focalisée sur le secteur concerné par la procédure. A ce niveau, l'objectif est de déterminer les incidences au niveau de chacune des thématiques de l'évaluation environnementale. Ces composantes environnementales ont été recroisées avec les thématiques de l'évaluation environnementale du PLU en vigueur et avec les thématiques propres au type de projet envisagé dans le secteur UYc. Ainsi la présente évaluation environnementale a été alimentée par celle du projet.

Cette analyse détaillée permet de confirmer, thématique par thématique, les enjeux possibles en lien avec les évolutions envisagées. Dans le principe, en cas d'incidences négatives et significatives, il s'agit de s'inscrire dans la logique « éviter – réduire – compenser ». Dans le cas présent, une attention particulière a été portée aux thématiques patrimoine naturel, qualité de l'eau, paysages et patrimoine considérant des incidences négatives éventuelles. Les prescriptions mises en place dans la mise en compatibilité du PLU ont permis de réduire de manière notable ces incidences négatives et d'intégrer des mesures compensatoires telles qu'envisagées dans le projet en particulier en termes de renforcement du bocage et de protection des zones humides.

Analyse vis-à-vis de la zone Natura 2000

Le projet de mise en compatibilité du PLU a également été analysé en considérant les incidences qu'il pourrait générer sur Natura 2000.

Les évolutions envisagées n'auront aucune incidence sur les sites Natura 2000 compte tenu de l'éloignement du site et de l'absence de lien fonctionnel.

A l'appui de ces éléments, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU au titre de Natura 2000 peut être conclue à ce stade.

### **Conclusion de l'évaluation environnementale**

La conclusion de l'évaluation environnementale a été formulée à l'appui de l'ensemble de l'analyse et des conclusions formulées (à l'échelle du secteur et vis-à-vis de Natura 2000).

Elle a en particulier permis de croiser les différentes thématiques de l'évaluation environnementale, afin d'évaluer les éventuelles incidences cumulées.

Dans le cas de la présente mise en compatibilité, étant donné la nature des incidences notables négatives, l'évaluation a conduit à mettre en place une démarche « Eviter-Réduire-Compenser ».

Indicateurs de suivi

Les indicateurs de suivi du PLU impactés par la mise en compatibilité portent sur l'évolution de la consommation d'espace et des outils de protection de la biodiversité et des milieux naturels (zones humides protégées, haies protégées, zone N).