



Commune de **Chauvé**
Département de la Loire-Atlantique

**Révision allégée n°2 du
Plan Local d'Urbanisme**

Pièce 1. Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 05.02.2019

	Arrêtée par délibération du Conseil Municipal le	Approuvée par délibération du Conseil Municipal le
Elaboration du PLU	25.07.2013	12.03.2014
Révision allégée n° 1		22.09.2016
Modification n° 1 du PLU		22.09.2016
Modification n° 2 du PLU		25.01.2017
Modification n° 3 du PLU		26.10.2017
Révision allégée n° 2 engagée le 20/12/2017	05.02.2019	

Février 2019

Sommaire

Sommaire	2
Préambule : Pourquoi une révision allégée du PLU ?	3
I. Présentation générale du secteur visé par le transfert du secteur Ahe2	6
II. Présentation du secteur Ahe2 initialement destiné au dépôt de matériaux : un site encore agricole	8
III. Présentation du site faisant l’objet du projet de secteur Ahe2 et de son contexte paysager et environnemental	9
IV. La modification réglementaire apportée au P.L.U. : évolution du zonage liée au transfert du secteur Ahe2 et complément au règlement écrit	15
V. Un complément apporté au P.L.U. : définition d’une orientation d’aménagement et de programmation relative au secteur Ahe2	18
VI. Evaluation des incidences du projet de modification du P.L.U. sur l’environnement	20

Préambule

Pourquoi une révision allégée du PLU ?

1. Objet de la révision allégée n° 2 du PLU

Le conseil municipal de la Commune de Chauvé a engagé une procédure de révision « allégée » de son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 20 décembre 2017.

Lors de l'élaboration du P.L.U. approuvé le 12 mars 2014, le conseil municipal de la Commune de Chauvé y a défini un secteur spécifiquement destiné au dépôt de matériaux inertes, localisé au Sud-Ouest de la Michelais-des-Marais, devant permettre à une entreprise locale d'y réaliser des dépôts nécessaires à son activité. Ce secteur, nommé comme secteur Ahe2 sur le plan de zonage du PLU, porte sur une superficie proche de 0,99 ha.

Or, suite à une incapacité à mobiliser le foncier concerné pour réaliser ces dépôts, ce secteur est demeuré inexploité, vierge de toute activité et l'entreprise a dû développer son activité sur un autre site, aussi localisé à la Michelais des Marais, mais à l'entrée Est du même lieu-dit, profitant d'une mise à disposition de terrains initialement liés à une exploitation agricole.

C'est pourquoi, il s'agit aujourd'hui de régulariser cette situation et de procéder au transfert du secteur Ahe2, sis La Michelais des Marais, qui est destiné au dépôt de matériaux inertes : cela consiste à recréer un secteur Ahe2 sur des terrains situés en zone agricole au P.L.U. en vigueur, de consistance similaire à celle du secteur Ahe2 existant au P.L.U initialement approuvé le 12 mars 2014 qui doit être reclassé en zone agricole. Il s'agit d'un transfert de secteur, sur une surface équivalente, de l'ordre de 0,99 ha et sur le même lieu-dit, La Michelais des Marais.

Bien que le transfert du secteur Ahe2 implique une réduction de zone agricole à un endroit, la suppression du secteur Ahe2 existant d'une surface équivalente, n'a donc pas pour effet de réduire la surface classée en zone agricole au P.L.U de 2014.

Cette modification du zonage s'accompagne de la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifique à ce secteur, venant compléter le règlement relatif au secteur Ahe2 (qui demeure inchangé), afin d'encadrer les possibilités d'aménagement de ce secteur, de favoriser son insertion dans le paysage et l'environnement et afin de limiter les risques de gênes pour l'habitat et l'environnement.

La présente modification ayant pour effet de définir un secteur Ahe2 sur près d'un hectare de terrain aujourd'hui classé en zone agricole (A) au P.L.U. en vigueur et en contrepartie, de reclasser le secteur Ahe2 en zone agricole (A), nécessite une révision du P.L.U.

Ce transfert de secteur Ahe2 s'inscrit dans les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU approuvé en 2014, qui souligne la volonté de la Commune de "soigner la vitalité de la campagne et la coexistence entre ses activités et ses habitants" (cf. axe stratégique n° 2 – fiches 13 à 15), tout en ayant un "souci constant d'économie des terres nécessaires au maintien et à la pérennisation des exploitations agricoles".

Cette révision ayant pour objet de réduire une zone agricole sur un secteur sans porter atteinte aux orientations générales du P.A.D.D., est donc menée selon une procédure de révision dite "allégée", conformément aux dispositions de l'article L.151-34 du code de l'urbanisme.

2. La procédure de révision allégée du P.L.U. : concertation du public avant arrêt du projet et enquête publique

Dans le cadre de cette révision, la présente note est donc destinée à être mise à disposition du public en mairie, pour l'informer de l'évolution escomptée du P.L.U. et pour l'inviter à participer à la révision allégée en exprimant ses remarques et observations sur un registre accompagnant le présent dossier dans le cadre de la concertation organisée auprès du public.

A l'issue de cette consultation du public, la Commune tirera bilan de cette concertation en par voie de conséquence, pourra être amenée à faire évoluer les différentes pièces du projet pour tenir compte de ces observations, préalablement à l'arrêt du projet par le conseil municipal.

Ce projet de P.L.U. doit par ailleurs faire l'objet d'un examen conjoint par les représentants de l'Etat, des autres personnes publiques associées et de la Commune, préalablement à l'arrêt du projet de révision et avant l'enquête publique. Les avis exprimés seront retraduits dans le cadre d'un compte-rendu, inséré dans le dossier soumis à enquête publique.

L'enquête publique offrira de nouveau l'opportunité à la population de consulter le dossier de projet de révision du PLU arrêté ainsi que des avis exprimés sur ce dossier.

3. Une procédure menée dans un objectif d'intérêt général

La Commune engage cette révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, afin de favoriser le développement d'une activité économique, en l'occurrence, d'une entreprise de travaux publics. Il s'agit de lui assurer la possibilité de poursuivre ses activités et notamment le dépôt et la transformation de matériaux inertes (dépôts de chantiers...) sur son site de la Michelais des Marais, sans que cela ne puisse gêner le voisinage et ne porte préjudice à l'environnement. Le lancement de cette procédure relève de l'intérêt général, en poursuivant notamment les objectifs suivants.

- Reconnaître la possibilité à cette entreprise de travaux publics, d'exercer son activité sur un site pour lequel elle maîtrise le foncier et dispose de capacités de développement, en profitant de la reprise de terrains ayant perdu leur vocation agricole suite à une cessation d'exploitation agricole,
- Implanter ce site d'activités en entrée du hameau de la Michelais des Marais, permettant d'éviter la circulation d'engins au cœur du hameau et par conséquent, supprimer du PLU en vigueur la possibilité de développer cette activité sur le site initialement prévu, localisé au Sud-Ouest du hameau. ce que le zonage du PLU initial impliquait,
- Soutenir le développement de cette entreprise et à travers elle, maintenir au moins 6 emplois locaux, sachant qu'elle escompte prochainement porter ses effectifs à près de 10 emplois pour faire face à une recrudescence d'activité,
- Veiller à limiter l'impact visuel et les éventuelles nuisances sonores liées à cette activité, préserver les conditions de vie du voisinage, à travers les dispositions réglementaires et les orientations émises par le P.L.U. et s'imposant à l'aménagement du site concerné.
- Circonscrire le périmètre destiné à cette activité à une surface équivalente à celle initialement prévue par le PLU approuvé en 2014, sur le site localisé au Sud-Ouest de la Michelais des Marais, de manière à limiter l'impact sur l'espace agricole, sachant que cet ancien site doit être reclassé en zone agricole afin de conserver au P.L.U., la part de surface communale destinée à la zone agricole.

La délimitation du secteur Ahe2 au projet de révision de PLU, repose également sur un diagnostic de terrain, permettant d'apprécier son contexte, son inscription dans le paysage, les caractéristiques des sols et permettant de justifier de l'absence d'intérêts agricoles et naturels du site concerné et plus particulièrement de l'absence de zones humides compte tenu des activités déjà en place.

I. Présentation générale du secteur visé par le transfert du secteur Ahe2

1. Localisation générale du secteur d'étude de la Michelais des marais : ancien secteur Ahe2 au regard du P.L.U. en vigueur et projet de nouveau site Ahe2

<p>Le secteur d'étude est localisé sur le hameau de la Michelais des Marais, à proximité de la carrière de l'Ennerie, à l'Ouest du bourg de Chauvé, entre celui-ci et Pornic</p>	<p>Le site destiné au dépôt de matériaux inertes, initialement prévu par le PLU (en secteur Ahe2), est localisé au Sud-Ouest de la Michelais des Marais. La présente révision allégée vise à transférer ce secteur à l'entrée Est du hameau, sur le site faisant déjà l'objet des dépôts de matériaux (voir aussi plan en page suivante).</p>
--	---



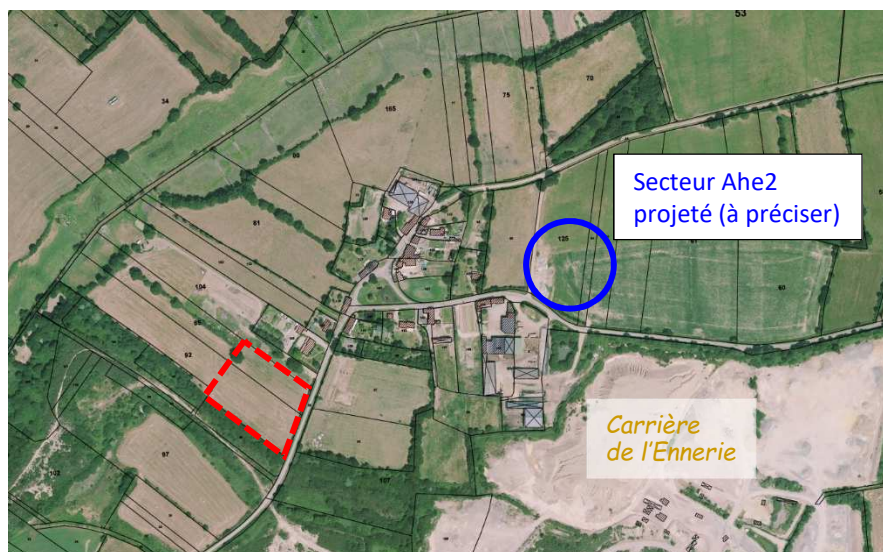
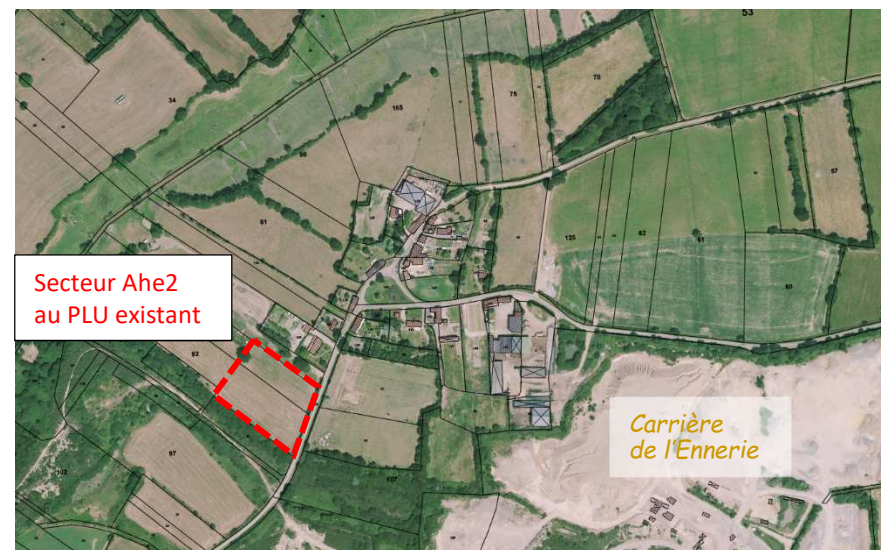
2. Localisation de l'ancien secteur Ahe2 au regard du P.L.U. en vigueur et projet du nouveau site Ahe2

Secteur Ahe2 existant au PLU en vigueur

Le site initialement prévu pour permettre le dépôt de matériaux inertes, est localisé au Sud-Ouest du hameau la Michelais des Marais. Classé en secteur Ahe2 au PLU en vigueur, il couvre une surface de 0,99 ha.

Il est distant d'une trentaine de mètres de l'habitation la plus proche, localisé au Nord, marquant l'entrée Sud du hameau.

Source : photo aérienne de 2013, extraite de [géoportail.gouv.fr](http://geoportail.gouv.fr)



[Secteur Ahe2 projeté](#) par la révision allégée du PLU (délimitation précisée en page suivante).

A défaut de capacité de mobiliser le foncier destiné au dépôt de matériaux, comme le permet le PLU en vigueur, l'entreprise concernée a développé son activité au Nord de la carrière de l'Ennerie, à l'entrée Est du hameau de la Michelais des Marais, profitant d'une cessation d'activité agricole sur ce site.

La présente révision allégée du PLU a pour objectif de régulariser cette situation, en transférant le secteur Ahe2 sur ce site pour une surface équivalente au 0,99 ha, le site initial regagnant en contrepartie la zone agricole (A).

II. Présentation du secteur Ahe2 initialement destiné au dépôt de matériaux : un site encore agricole

Occupation des sols sur le secteur Ahe2 initialement défini au PLU de 2014 : des terrains ayant conservé un potentiel agricole

Le terrain classé en secteur Ahe2 au PLU de 2014, pour permettre des dépôts de matériaux inertes, a conservé son potentiel agricole (prairie en l'état) et fait à priori l'objet d'un entretien par l'agriculture (cf. photo ci-dessous, de juillet 2018).

Il est à préciser que ce terrain est desservi par un chemin d'exploitation (entrant dans le domaine privé), qui dessert également par l'Ouest, le site de la carrière de l'Ennerie. Ce chemin est raccordé à la voirie communale au sein du hameau de la Michelais-des-Marais.



Source : Image Google – 2019

Photo du terrain visé par le secteur Ahe2 défini par le PLU approuvé en 2014 : un terrain ayant conservé son potentiel agricole.

III. Présentation du site faisant l'objet du projet de secteur Ahe2 et de son contexte paysager et environnemental

1. Occupation des sols et perception du site, objet du projet de classement en secteur Ahe2 au PLU

Situation cadastrale du terrain d'assiette concerné pour partie, par le projet de relocalisation du secteur Ahe2

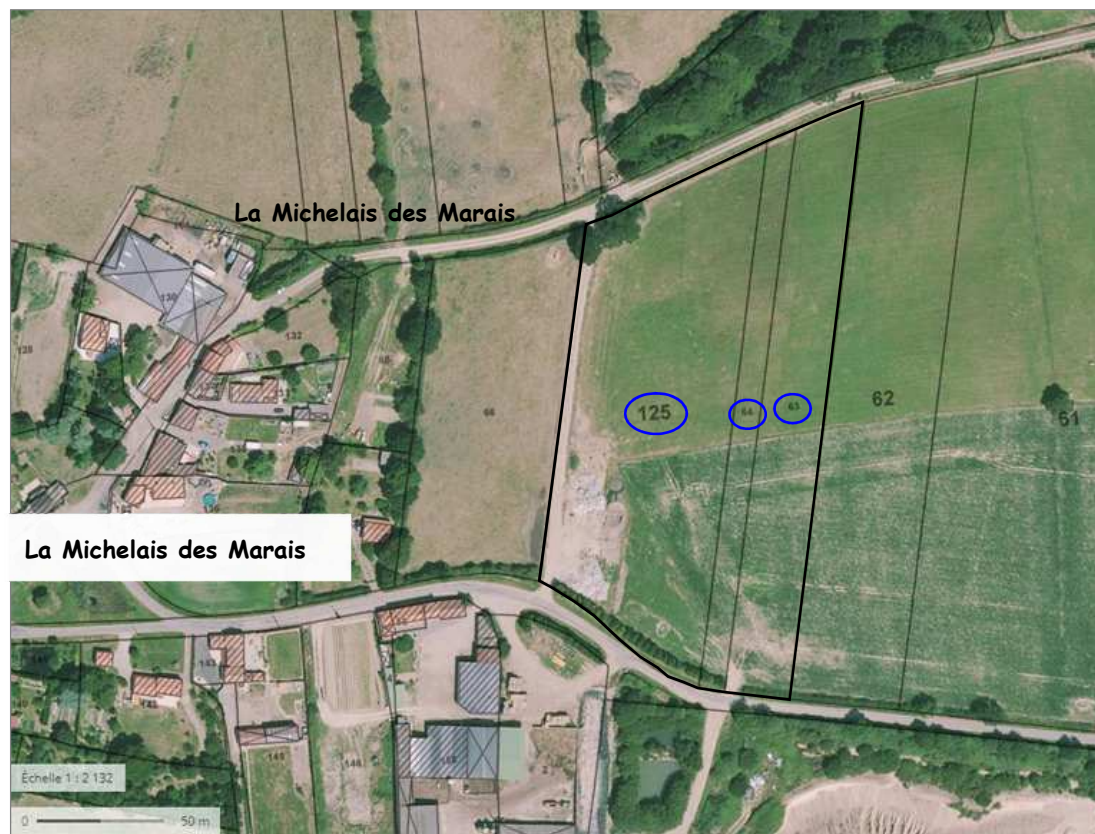
Le terrain d'assiette*, objet du projet de relocalisation du secteur Ahe2, concerne trois parcelles cadastrées, ZA n° 63, 64 et 125 (cf. illustration ci-contre), représentant une surface de 2,04 ha, localisées à l'entrée Est du hameau La Michelais des Marais, qui sont propriété de l'entreprise souhaitant poursuivre le développement de son activité sur ce secteur.

Il est à préciser que seule une partie de ces parcelles doit être délimitée pour être classée en secteur Ahe2, à hauteur d'une surface équivalente à celle initialement définie au Sud de la Michelais des Marais (0,99 ha).

Source : *Geoportail.gouv.fr* - 2013

NOTA - Terminologie :

* Terrain d'assiette : on entend par "terrain d'assiette" l'ensemble des trois parcelles concernées par le projet de relocalisation de site Ahe2, même si une partie seulement de ces parcelles doit être classée en secteur Ahe2, correspondant au "site" destiné aux dépôts de matériaux inertes.



Occupation des sols du site visé par le projet de classement en secteur Ahe2

L'essentiel du terrain d'assiette visé par le transfert de secteur Ahe2 reçoit d'ores et déjà des dépôts de matériaux (motivant la révision allégée du PLU) réalisés par l'entreprise de travaux publics concernée, comme l'illustre la photo aérienne ci-contre et les clichés suivants. Des engins (tractopelles...) sont également présents sur le site pour assurer son activité.



Vue sur le site, depuis son entrée principale (Sud) : vue restreinte par les merlons végétalisés fermant le site le long de la voie publique (chemin communal de la Michelais des Marais).



Le restant des parcelles, demeurant non affecté au dépôt de matériaux, évolue aujourd'hui en terrain végétal délaissé ou friche végétale, comme en témoigne le cliché ci-contre.

Vue sur le secteur d'étude, depuis le chemin d'exploitation localisé au Nord du secteur. (vue depuis l'angle nord-est du terrain d'assiette). *En arrière-plan, émerge la butte de terre de la carrière de l'Ennerie.*





Source : Image Google - 2018

Perception du secteur d'étude depuis l'extérieur

A hauteur du site, le long du chemin communal

Les perceptions du terrain d'assiette recevant les actuels dépôts de matériaux, sont limitées le long du chemin communal entrant dans la Michelais des Marais, par un merlon planté de peupliers, prolongé sur la limite Ouest du secteur à hauteur des dépôts de matériaux tandis qu'un autre merlon est érigé de part et d'autre de la principale entrée est du site, à partir du chemin communal.

<p>A proximité immédiate du site, celui-ci entrave toute perception à l'intérieur de l'enceinte du site.</p>	<p>En se reculant légèrement du périmètre de site, les dépôts de matériaux peuvent légèrement émerger du merlon, qui en atténue néanmoins sensiblement leur perception.</p>
 <p>1</p>	 <p>2</p>



En façade Ouest du site

Le merlon érigé en limite Ouest du site (cf. photo ci-contre), à hauteur des dépôts de matériaux existants, ferme toute vue sur l'intérieur du site. Avec un peu de recul par rapport au site, les dépôts de matériaux (gravats, terres...) peuvent néanmoins émerger à l'arrière du merlon, mais les plantations existantes à l'Ouest du secteur, restreignent énormément les perspectives sur le site, notamment depuis les habitations implantées sur le hameau de la Michelais des Marais.



En façade Est du site (perception depuis la voie publique)

La façade orientale du site est ouverte sur les terrains agricoles riverains, offrant une perception même assez reculée depuis la voie communale de la Michelais des Marais, en arrivant sur ce hameau. Seule l'entrée principale du site est dissimulée par le merlon de terre.



En façade nord du secteur (perception depuis le chemin d'exploitation agricole)

Le site et les dépôts de matériaux qui y sont présents sont directement perceptibles depuis le chemin d'exploitation desservant les parcelles agricoles et boisements localisés au Nord du secteur d'étude.

En arrière-plan, dominent les reliefs de terres liés à la carrière de l'Ennerie.

Il est à préciser que ce chemin d'exploitation n'est pas ouvert à la circulation publique.



2. Contexte agricole et naturel

Un contexte agricole marqué par la proximité de la carrière de l'Ennerie au Sud

Même s'il est localisé aux portes du hameau de la Michelais des Marais, le site s'inscrit dans un contexte essentiellement agricole, marqué toutefois par la présence de la carrière de l'Ennerie au Sud, ayant fortement modifié et façonné le paysage concerné par son exploitation.

Conjugué avec la présence de la carrière (qui ne fait aujourd'hui plus l'objet d'activité), la cessation de l'exploitation agricole qui était présente à l'entrée de la Michelais des Marais et la reprise d'une partie de ses terres et de ses anciens bâtiments par l'entreprise de travaux publics, atténuent le caractère agricole du secteur qui n'en demeure pas moins prédominant. Le site d'étude, utilisé par cette entreprise pour assurer des dépôts de matériaux, a déjà perdu dans les faits, sa vocation et son utilisation par l'agriculture.

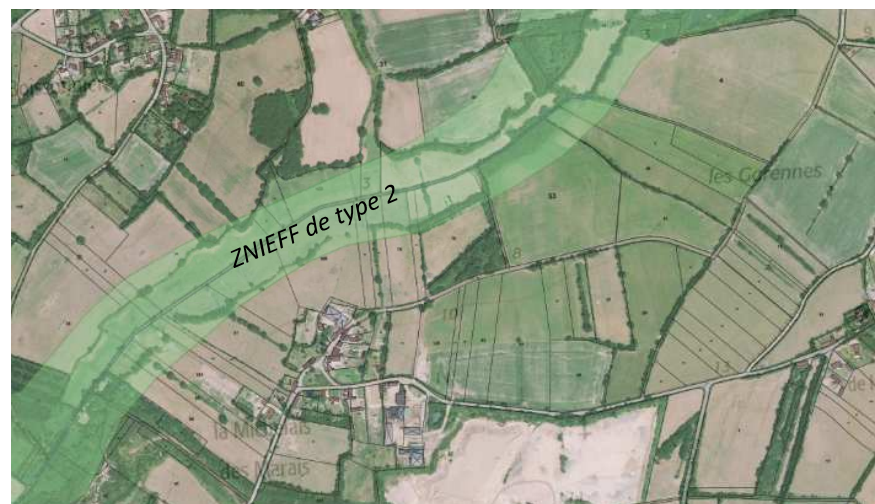
Le contexte agricole du secteur est hérité d'une ancienne trame bocagère, plutôt conservée au Nord du site où se maintient un boisement (de l'autre côté du chemin d'exploitation) et des haies arborées en lien avec la vallée de l'Etier de l'Ecluse (en continuité du ruisseau du "Pin").

L'absence d'espaces à fort enjeu naturel ou écologique sur le secteur d'étude (à l'exception de la sensibilité et qualité des marais bordant la vallée de l'Etier de l'Ecluse, au Nord du secteur)

Le site est reculé de tout secteur à préserver au regard de leur valeur naturelle ou écologique remarquable. Le vallon de l'Etier de l'Ecluse, inscrit dans la ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique, en vert clair sur le plan ci-contre) de type 2 des marais de Haute-Perche, à savoir grand ensemble naturel, n'en reste pas moins reculé de plus de 200 mètres du site d'étude (au Nord).

Cet espace de marais et zones humides est séparé du site par des prairies agricoles et un petit boisement, hérité de la trame bocagère, l'ensemble présentant un certain attrait naturel et paysager sans pour autant pouvoir être qualifié de remarquable.

A titre indicatif, des relevés ponctuels d'avifaune n'ont permis de relever que des espèces plutôt communes localement (buse variable, pigeons ramiers, tourterelles des bois, pouillot véloce, pinsons des arbres, fauvettes à tête noire et fauvettes grisettes, bruants zizis, ...).



Un site artificialisé, dénué d'intérêts naturels, écologiques notables

Un diagnostic spécifique du secteur a permis d'identifier certaines espèces faunistiques et floristiques présentes sur le site d'étude, mais l'occupation et l'artificialisation existante des sols ont déjà modifié les caractéristiques physiques du terrain d'assiette et réduit notablement ses éventuels atouts naturels ou écologiques.

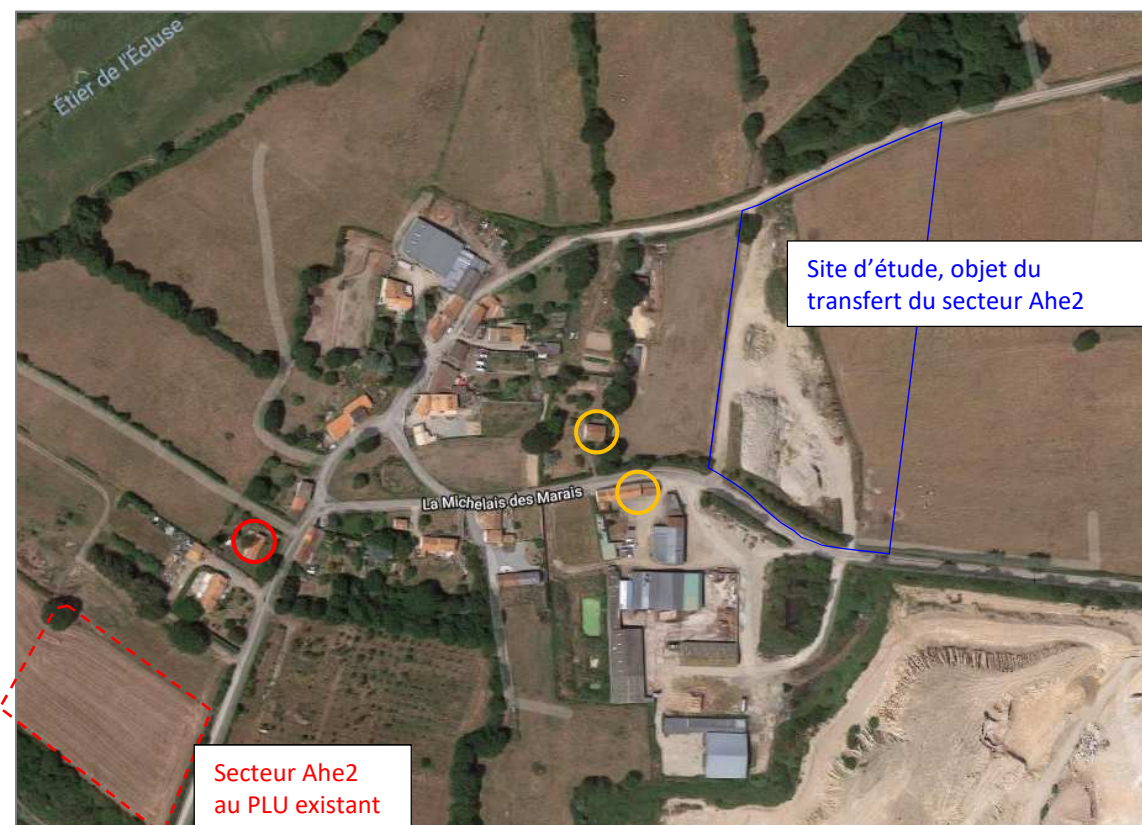
Les dépôts de matériaux, remblais et les mouvements de terrain déjà opérés sur le secteur ont dénaturé les sols et le couvert végétal, supprimé de fait toute éventuelle zone humide.

3. Proximité du hameau de la Michelais des Marais

Le cœur du hameau de la Michelais des Marais, regroupant l'essentiel des habitations, est distant d'environ 140 m de la limite Ouest du site d'étude, marquée par la présence du merlon sur une bonne partie de son linéaire.

Il est à noter que les habitations les plus proches, implantées à l'Est du hameau (et un peu à l'écart du cœur du hameau), sont reculées l'une, d'une quarantaine de mètres au Sud-Ouest du secteur d'étude, une autre d'une soixantaine de mètres à l'Ouest du site.

A titre comparatif, il est à noter que l'actuel secteur Ahe2, défini au PLU en vigueur, n'est reculé que d'une trentaine de mètres de l'habitation la plus proche située plus au Nord.



○ Habitation la plus proche du secteur Ahe2 existant au PLU en vigueur

○ Habitations les plus proches du site d'étude

IV. La modification réglementaire apportée au P.L.U. : évolution du zonage liée au transfert du secteur Ahe2 et complément au règlement écrit

1. Modification du zonage

Elle consiste en une relocalisation du secteur Ahe2 existant, défini au Sud-Ouest de la Michelais des Marais au PLU en vigueur, devant être redélimité au sein du site d'étude, en entrée Est du même hameau, faisant déjà l'objet de dépôts de matériaux.

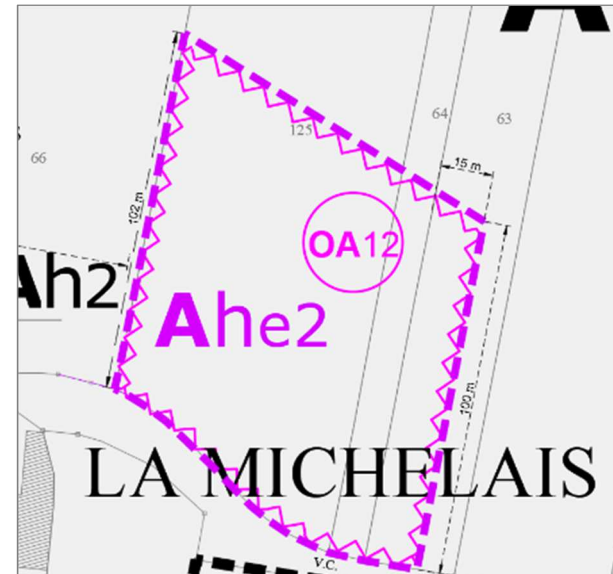
Par conséquent :

Le secteur Ahe2 existant au PLU en vigueur, d'une surface de 0,99 ha, doit être reclassé en zone agricole (A).

Un nouveau secteur Ahe2, d'une surface équivalente (0,99 ha) à celle supprimée au Sud-Ouest, est redéfini par le projet de PLU révisé, au sein du secteur d'étude initialement classé en zone agricole. La délimitation du nouveau secteur Ahe2, s'appuie sur des cotations précises, portées sur le document graphique réglementaire, permettant d'obtenir une surface proche de 0,99 ha (environ 9895 m² mesurés), équivalente à la surface du secteur Ahe2 défini initialement par le PLU approuvé en 2014.

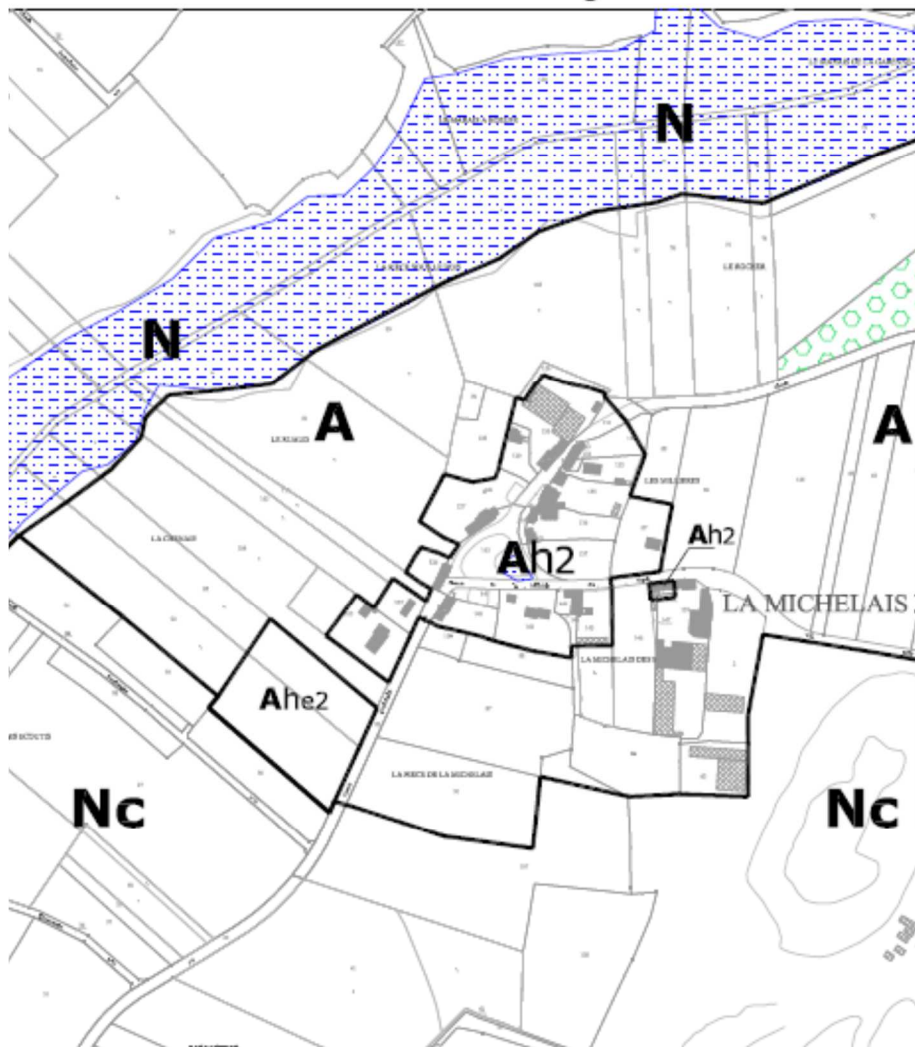
Le restant des parcelles 63, 64 et 125 doit être conservé en zone agricole (A).

Cette évolution de zonage est illustrée par la planche graphique en page suivante.

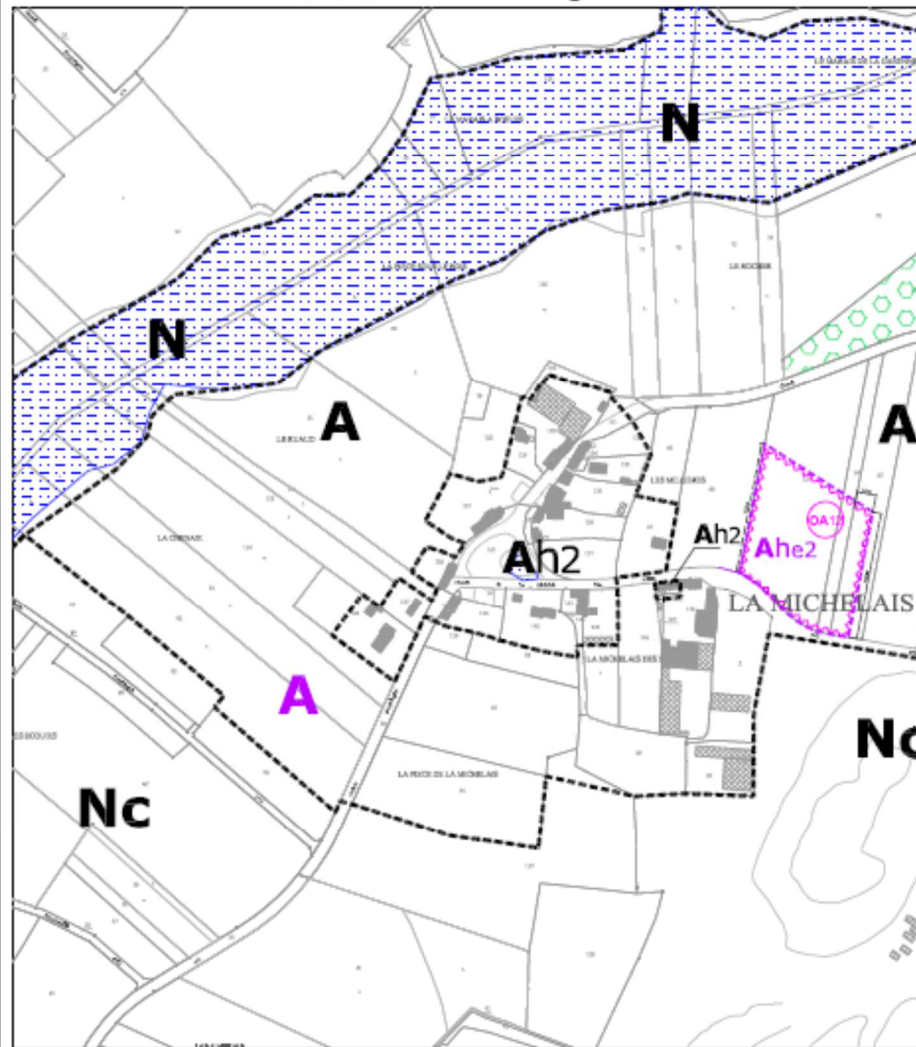


Projet d'évolution du zonage du PLU

Extrait de zonage
AVANT la révision allégée



Extrait de zonage
APRES la révision allégée



2. Complément apporté au règlement écrit relatif au secteur Ahe2

A l'article 2 du règlement de la zone A, les dispositions relatives au secteur Ahe2 précisent que les dépôts de matériaux inertes sont admis sur le secteur à condition qu'ils ne présentent aucun risque pour l'environnement et pour le voisinage.

Cet alinéa peut être complété de manière à ajouter que les dépôts sont admis à condition de ne présenter aucun risque pour l'environnement et le voisinage, dans le respect de la réglementation en vigueur, de manière à mieux cadrer cette disposition.

De surcroît, il apparaît opportun de préciser que les dépôts de matériaux sont admis à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation spécifiques à ce secteur (orientations qui sont présentées en page suivante).

Par conséquent, les dispositions réglementaires spécifiques au secteur Ahe2, intégrées à l'article 2 de la zone agricole, sont modifiées de la manière suivante :

Les modifications apportées sont notifiées *en caractère gras, italique*.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

■ **En secteur Ahe2,**

- les dépôts de matériaux inertes spécifiques aux activités admises dans le secteur :
- 'les dépôts de matériaux inertes spécifiques aux activités admises dans le secteur :
 - . à condition qu'ils ne présentent aucun risque pour l'environnement et pour le voisinage *dans le respect de la réglementation en vigueur,*
 - . à condition qu'ils soient accompagnés d'un traitement paysager à dominante végétale, constituée d'essences locales (cf. annexe n° 1 du règlement),
 - . *à condition d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation spécifiques à ce secteur (cf. pièce n° 3 du PLU)*".

V. Un complément apporté au P.L.U. : définition d'une orientation d'aménagement et de programmation relative au secteur Ahe2

Intégration d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) spécifiques au secteur Ahe2, précisant les conditions d'aménagement et d'occupation des sols sur le site

Cette modification du zonage du PLU s'accompagne de la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique au secteur Ahe2, complétant le règlement relatif à ce secteur Ahe2, qui demeure inchangé. Pour rappel, le secteur Ahe2 ne permettant pas la construction, ne fait pas office de secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme).

Ces orientations sont destinées à :

- encadrer les possibilités d'aménagement et d'occupation des sols de ce secteur, en circonscrivant l'utilisation du site au dépôt des matériaux comme le prévoit le règlement du PLU en vigueur pour le secteur Ahe2 et en limitant les possibilités de création d'accès sur la voie publique (et sur le chemin d'exploitation au Nord), préservant les conditions de fonctionnement existantes,
- favoriser l'insertion du site et limiter les impacts sur le paysage des dépôts de matériaux pouvant seuls être admis au sein du site et réduire les risques de gênes pour l'habitat et l'environnement dans le respect de la réglementation en vigueur, à travers les dispositions visant à étendre les merlons sur l'ensemble du périmètre du secteur (hors linéaires destinés aux accès) ou en ceinture des dépôts de matériaux, ces merlons devant faire l'objet d'un traitement paysager par la mise en place de plantations (voir en page suivante précisions sur les plantations apportées par les OAP).

Projet d'intégration au PLU d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique au secteur Ahe2


Orientations relatives à l'aménagement du secteur localisé à La Michelais des marais


Vocation, destination du secteur :

dépôt de matériaux inertes lié à une activité économique dûment autorisée

Principes d'aménagement du secteur :



Assurer l'intégration paysagère du secteur et veiller à en favoriser une isolation des éventuelles nuisances (phoniques, paysagères) par rapport aux habitations environnantes, à travers :

-  la mise en place d'un merlon d'une hauteur minimale de 3 mètres, devant ceinturer le site **OU devant ceinturer les dépôts de matériaux à l'intérieur du site**, ce merlon devant faire l'objet d'un traitement paysager par la plantation d'essences végétales locales (de type merlon bocager) :
 - Les versants extérieurs du merlon doivent être plantés d'arbres de haute tige et/ou d'essences arbustives.
 - La partie sommitale du merlon doit être habillée d'essences arbustives plantées en quinconce et formant au minimum un double rideau végétal.

-  la possibilité de conserver les plantations existantes (peupliers) sur merlon existant en limite du chemin communal ou de les remplacer par de nouvelles plantations d'essences locales sur ce merlon existant (à conserver)

Orientations relatives aux déplacements

Assurer la desserte du secteur en reprenant les principes d'accès routiers portés au document graphique, conformément à la légende suivante :

-  Deux accès au maximum admis à partir du chemin communal de la Michelais des Marais, desservant le secteur par le Sud
 - Localisation des accès indicatifs, pouvant être repositionnée par le maître d'ouvrage de l'aménagement du site, sous réserve d'assurer un raccordement à la voie communale garantissant de bonnes conditions de sécurité et de visibilité
-  Accès existant à partir du chemin pouvant être maintenu en tant qu'accès secondaire



REGARDS PARTAGÉS

 Périmètre d'étude soumis aux orientations d'aménagement et de programmation
Superficie : 0,99 ha

février 2019

VI. Evaluation des incidences du projet de modification du P.L.U. sur l'environnement

La présente révision allégée ne vient pas modifier les orientations du PADD et les choix opérés par la Commune pour assurer son développement et la préservation de son patrimoine agricole, naturel et de son identité. Elle ne porte ainsi pas atteinte à l'économie générale du PLU.

Le projet de révision allégée se cantonne à relocaliser (transférer) un secteur Ahe2 d'un site à un autre, sans que cela ne réduise la surface classée en zone agricole à l'échelle communale, puisque le secteur Ahe2 créé sur un nouveau site, se substitue pour une surface équivalente (0,99 ha) au secteur supprimé et reclassé en zone agricole (A). Il est aussi à préciser que le règlement du secteur

Comme cela est précisé ci-après, compte tenu de l'état existant du site et au regard de la situation du secteur Ahe2 retournant en zone agricole, ce projet de révision allégée n'a pas d'incidence notable sur l'environnement et sur l'agriculture et le patrimoine agricole.

1) Incidences sur le sol et le sous-sol, sur les eaux superficielles

Le projet de relocalisation du secteur Ahe2 concerne un terrain d'ores et déjà artificialisé par les dépôts de matériaux y étant réalisés. Si la révision allégée prend en compte cette situation et permet de la régulariser, elle s'attache aussi à bien montrer les limites de la surface pouvant être destinée aux dépôts de matériaux, en la circonscrivant aux 0,99 ha admis par le PLU approuvé en 2014, pour le site Ahe2 retournant en zone agricole.

Cela signifie que les éventuels usages du sol devront respecter ce zonage et le règlement des zones définies par le PLU, aussi bien en secteur Ahe2 qu'en secteur agricole (A).

Les dépôts admis sur le secteur Ahe2 devant se limiter à des matériaux inertes (gravats, pierres, matériaux terreux, bois...), sont compatibles avec l'environnement naturel du site et ne doivent pas porter atteinte aux ressources naturelles des sols et sous-sol, notamment aux ressources hydriques.

Il est à préciser que les écoulements d'eau pluviale sont quant à eux gérés par un réseau de fossés en ceinture du site. Les dépôts réalisés sur le site peuvent néanmoins avoir un impact sur la charge en matériaux des eaux de ruissellement, globalement similaire à l'impact d'eaux ruisselant sur des terrains agricoles "à nu". Il est néanmoins à préciser que les merlons plantés exigés en périphérie du site recevant les dépôts de matériaux pourront limiter ces flux.

2) Incidences sur le trafic, sur l'air et sur le climat

Le projet de relocalisation du secteur Ahe2 confirme les possibilités de développement d'activités de dépôts de matériaux initié par le PLU approuvé en 2014. Les impacts sur le trafic demeurent donc d'un PLU à l'autre, mais l'actuel projet transférant le secteur Ahe2 à l'entrée du hameau et supprimant l'ancien site localisé au Sud-Ouest du hameau, s'avère plutôt favorable puisque la circulation générée par cette activité doit éviter la traversée du hameau comme pouvait le laisser suggérer la localisation de l'ancien site Ahe2.

L'activité effectivement développée sur le secteur Ahe2 montre que les camions et le trafic des véhicules lié au personnel de l'entreprise, circulent sur le site et/ou stationne en entrée du hameau, mais n'ont pas à traverser le hameau. Le maintien d'un accès au Nord du site ménage en effet la possibilité d'avoir une circulation transitant par le hameau, mais cet accès secondaire n'est perçu qu'en accès de secours pouvant exceptionnellement être utilisé.

Par ailleurs, au regard de l'existence du secteur Ahe2 initialement prévu au PLU de 2014, il peut être considéré que les impacts sur l'air et le climat liés aux activités développées sur le site (notamment liés au trafic et au concassage de matériaux limité sur 5 jours, une à deux fois dans l'année), seront similaires à ceux initialement escomptés par le PLU de 2014.

Il est à souligner que pour réduire les émissions de poussières et particules dans l'air, lors de concassage de matériaux, l'entreprise s'engage à réaliser cette activité en période hivernale (par condition climatique plutôt humide). Au regard de la localisation du site à l'Est du hameau de la Michelais des Marais et non plus au Sud-Ouest et compte tenu des vents d'Ouest ou de Nord-Est qui dominent localement (notamment en hiver), l'impact des activités développées sur le site, en particulier en période de concassage de matériaux, pourra être extrêmement limité si l'entreprise prend soin de réaliser ces travaux en prenant en compte les orientations des vents.

3) Incidences sur le bruit, les commodités de voisinage, les odeurs, la santé

Les dispositions énoncées ci-dessus pour réduire les impacts sur l'air, en particulier lors de période de concassage de matériaux, représentent un gage de limitation des risques de nuisances sonores pour les habitations environnantes.

En outre, il convient de préciser que :

- si l'entreprise fonctionne sur son site entre 6 h et 20 h, les activités de concassage sont quant à elles réalisées sur des plages horaires s'étalant sur la journée, globalement de 7h30 à 12h et de 13h30 à 18h30, évitant tout fonctionnement et toute activité en période de nuit (au sens de la réglementation des bruits de voisinage et des installations classées).
- les merlons exigés en ceinture du site, permettent de réduire les incidences sonores des activités développées sur le site pour le voisinage.

3) Incidences sur les milieux naturels

Le secteur Ahe2 projeté en entrée Est de la Michelais des Marais porte sur des terrains artificialisés, ayant perdu leur usage agricole et ne revêtent pas d'intérêts notables, écologiques notables.

Néanmoins, la partie nord du site, sur laquelle ont été observés fauvettes grisettes, hypolaïs polyglotte et bruant zizis (couple), profitant d'amas de branchages et de fourrés pour se réfugier, présente un léger intérêt, d'autant plus que cet espace fait office d'espace de transition avec le boisement et les milieux semi-bocagers conservés de l'autre côté du chemin d'exploitation.

La conservation de la partie nord du secteur d'étude en zone agricole permet donc de limiter les impacts du projet de relocalisation du secteur Ahe2 sur les milieux naturels.

Il est aussi à noter que la révision allégée a pour intérêt de préserver en zone agricole le secteur Ahe2 initialement défini au PLU de 2014, correspondant à un terrain agricole bordé au Sud par des terrains en friche.

4) Appréciation paysagère et des ambiances

Le projet s'accompagnera d'un impact sur le paysage, impact d'autant plus ressenti en l'état (impact des dépôts et des merlons existants) que le site est localisé en entrée du hameau de la Michelais des Marais. Les dispositions insérées dans les OAP spécifiques au (nouveau) secteur Ahe2 permettent d'atténuer les impacts paysagers des dépôts de matériaux et d'en favoriser l'insertion dans le paysage à travers les plantations escomptées.

Ces orientations représentent néanmoins une amélioration par rapport au PLU initialement approuvé qui ne prévoyait aucune disposition relative au site défini en 2014 (qui se trouvait il est vrai, un peu à l'écart du hameau et des espaces publics).

5) Impact économique du plan, impact social

Ce projet a pour objet de préserver les possibilités de développement et d'ancrage sur la commune de l'entreprise de travaux publics concernée. Ce sont par là même, près de 10 emplois qui pourraient être conservés localement. Il est à préciser que cette entreprise, qui rayonne à près de 80 km autour de ce site constituant le siège social de l'activité, participe qui plus est à l'économie locale, travaillant aussi bien pour des particuliers, des entreprises que des collectivités.

Son activité induit également des retombées économiques directes ou indirectes, sollicitant d'autres entreprises (ferrailleurs...), des fournisseurs et participant à la vie locale. Son maintien et développement est perçu comme d'intérêt général.

6) Incidences sur l'agriculture et sur la consommation d'espace

Au regard du transfert de secteur Ahe2, pour une surface équivalente à celle rendue à la zone agricole (0,99 ha), ce projet n'entraîne pas d'incidence majeure sur l'agriculture, d'autant plus que le site d'étude ne fait plus l'objet d'exploitation agricole, contrairement au site reclassé en zone agricole (A).

7) Impact sur la ressource énergétique

Projet sans impact notable au regard de la nature du projet et de l'existence de l'activité bénéficiant de la relocalisation du secteur Ahe2.