

Commune de

TERRANJOU

Plan Local d'Urbanisme



Résumé non
technique

Dossier 21054915
19/11/2025

réalisé par



Auddicé Val de Loire
Rue des Petites
Granges
49400 Saumur
02.41.51.98.39

Commune de

TERRANJOU

Plan Local d'Urbanisme



Résumé non technique

| Version | Date | Description |
|----------------------|------------|-------------|
| Résumé non technique | 19/11/2025 | |

Table des matières

| | |
|--|----|
| 1.1 Les points clés du projet de PLU | 6 |
| 1.1.1 Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement..... | 6 |
| 1.1.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables | 10 |
| 1.2 Les points clés des pièces réglementaires | 11 |
| 1.3 L'évaluation environnementale | 19 |

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) est un **document d'urbanisme communal** permettant de mettre en œuvre la politique municipale d'aménagement et de développement du territoire. La réflexion est projetée à l'année 2035.

Ce document doit respecter tout un arsenal législatif contenu en grande partie dans le code de l'urbanisme. Ce dernier liste les documents avec lesquels le PLU doit être compatible.

Pour la commune de TERRANJOU, ce sont notamment :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale Loire Angers** approuvé en date du 9 décembre 2016, il est actuellement en cours de révision ;
- **Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance 2025-2031** a été approuvé en date du 20 mars 2025 ;
- **Plan Climat Air Energie Territorial du Pôle Métropolitain Loire Angers** a été approuvé en 2015 ;

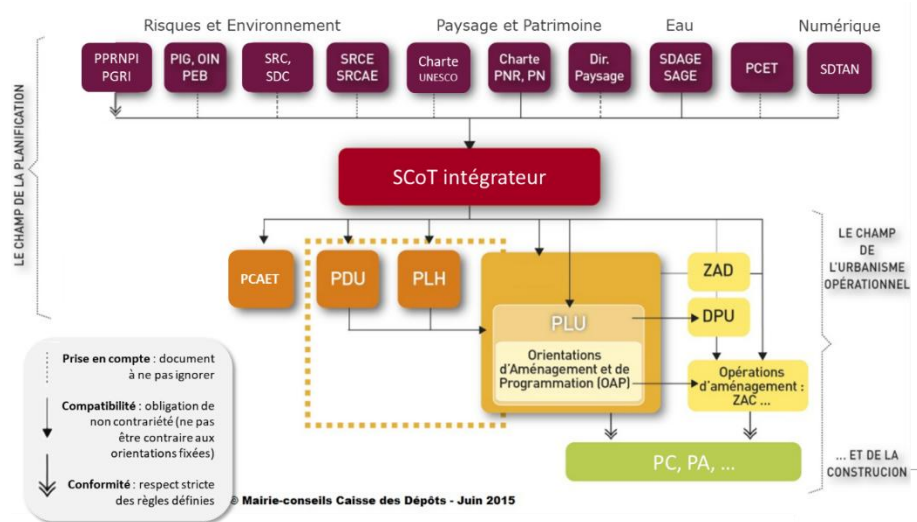


Figure 1. Relation entre les différents documents de planifications

Afin de construire leur projet de PLU, **les élus doivent respecter ces documents et le contenu du code de l'urbanisme.**

Pour mener à bien ce travail, 3 grandes étapes sont nécessaires :

- La réalisation d'un **diagnostic** et d'un **Etat Initial de l'Environnement** qui permettent de mettre en avant les perspectives d'évolutions du territoire ;
- La construction d'un **projet** qui est rédigé dans un document appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- La traduction du projet dans les **pièces réglementaires** sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme seront délivrées.

Le présent résumé non technique permet à tout un chacun de prendre connaissance rapidement d'une synthèse de ces 3 étapes.

1.1 Les points clés du projet de PLU

1.1.1 Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement

Dans un esprit de synthèse, ces points clés sont présentés dans des tableaux exposant, pour chaque grande thématique de cette première étape les **atouts, faiblesses, opportunités et menaces du territoire communal**.

1.2.1.1 Synthèse du cadrage territorial

- Terranjou est **une commune nouvelle née le 1er janvier 2017** du regroupement des communes de Chavagnes-les-Eaux, Martigné-Briand et Notre-Dame-d'Allençon, **d'une superficie de 57,05 km²**. **Le territoire communal compte près de 3 918 habitants** (INSEE, 2021). En nombre d'habitants, Terranjou est **la cinquième commune de la CC Loire Layon Aubance** ;
- Elle est située **dans l'aire urbaine d'Angers**, qui constitue le chef-lieu du département. Elle se situe **au centre d'un triangle entre Angers** le pôle urbain le plus proche (30 km), **Cholet** (45 km) **et Saumur** (40 km). Le territoire est également limitrophe du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine ;
- **Il s'agit d'une commune de caractéristique périurbaine**, avec une activité et une démographie dynamiques ainsi qu'un niveau de services qui répond aux besoins quotidiens. Le territoire reste interdépendant de la métropole angevine ;
- **Situé dans la vallée du Layon**, l'ensemble du territoire est marqué par un paysage ouvert. Le relief vallonné et les paysages de coteaux viticoles rendent le territoire particulièrement sensible du point de vue paysager ;
- L'occupation du sol est principalement agricole, avec **la viticulture, bénéficiant de l'Aire AOC Coteaux du Layon** ;
- Du fait de la fusion des communes, mais aussi du développement du bâti agricole, on retrouve plusieurs entités bâties :
 - o **Les bourgs de Chavagnes-les-Eaux, Martigné-Briand et Notre-Dame-d'Allençon**, tous reliés par la RD 748 du Nord au Sud ;
 - o **Des hameaux de taille importante** : Cornu, Millé, Maligné, Villeneuve, Sousigné ;
 - o **De nombreux hameaux de plus petites tailles, fermes, et grandes demeures**, répartis sur le territoire.

1.2.1.2 Enjeux sociaux-démographiques et habitat

■ Synthèse sur la démographie et le parc de logement

Terranjou est un territoire attractif. Depuis 1968, la population de la commune a augmenté de 47% passant de 2 701 à 3 918 habitants. Sur les dix dernières années (2010-2021), **la croissance démographique de Terranjou se poursuit avec une augmentation de population de 10,7% en 10 ans.**

La commune de Terranjou possède une population plutôt jeune, avec seulement 23% de personnes âgées et 35,6% de jeunes de 0 à 30 ans. **Au vu de la part croissante des enfants (23%)** sur la commune, l'élaboration du PLU sera l'occasion de réfléchir aux **besoins en équipements scolaires et périscolaires** (garde d'enfant notamment).

L'EHPAD spécialisé pour les personnes âgées dépendantes participe au maintien de celles-ci sur la commune, le PLU sera l'occasion de **réfléchir aux possibilités de maintenir les personnes âgées non dépendantes sur la commune.**

Le nombre de ménages a augmenté plus vite que la population. Les ménages sont de plus en plus petits avec en moyenne 2,55 personnes par ménage en 2021 contre 3,2 en 1968. Ce phénomène se nomme « **desserrement des ménages** » et est observé à l'échelle nationale.

Le desserrement des ménages a un **impact sur le besoin de logements** : d'un point de vue **quantitatif** il est nécessaire de construire des logements à population constante, et d'un point de vue **qualitatif le profil des ménages évolue et le besoin en petits logements peut-être plus important.**

La commune a connu un rythme de construction important ces 20 dernières années. Elle apparait comme un **territoire moteur en termes de construction de logements.** L'**offre de nouveaux logements est principalement orientée sur le logement individuel.** Les formes d'habitat plus denses sont minoritaires.

Le logement est marqué par **une part importante de logements vacants, cette dernière est également en augmentation** (de 5% en 2008 à 6,75% en 2021).

Parmi les résidences principales, les propriétaires occupants sont majoritaires (78,6%), **et l'offre de logement locatif privé et social représente plus de 20% du parc communal.** On note cependant **une légère baisse de l'offre locative en HLM** qui représente 9% du parc de logements en 2021. Ce type de logement permet d'accompagner le parcours résidentiel des ménages, et **d'assurer un renouvellement générationnel.**

Le parc de résidences principales est dominé par les **grands logements**, favorables à l'installation de familles, mais peu adaptés au desserrement des ménages et aux personnes âgées.

Enjeux identifiés pour la démographie et le parc de logement :

- La prise en compte de la dynamique démographique des 10 dernières années dans les choix d'urbanisation futurs, notamment en termes de création et de rénovation de logements ;
- L'adoption de formes d'habitat moins consommatrice d'espace, dans le respect des prescriptions du SCOT ;
- La reprise du bâti vacant ;
- La diversification de l'offre en logement (offrir notamment une mixité de logements de taille petite à moyenne, plus adaptés aux jeunes ménages et aux retraités) ;
- Le respect des objectifs chiffrés du SCOT en matière de création de logements sociaux et logements en accession aidée.
- La place de l'aire d'accueil des citoyens français itinérants identifiée dans le schéma départemental.

1.2.1.3 Enjeux activités économiques, équipements et services

■ Synthèse sur l'activité économique

A l'échelle locale, **Terranjou apparaît comme une commune périurbaine dynamique**. Sa concentration d'emplois est équivalente à la moyenne de la CCLLA. La commune compte également des entreprises de taille moyenne : Brouillet Production et CTAO qui emploient chacune une centaine de salariés.

La commune compte **de nombreuses zones d'activités à vocation artisanale ou mixte**, dont il ne restait, au 1^{er} janvier 2020 que **1,54 ha commercialisable (soit 6% de l'offre initiale en ZA)**. **Les entreprises de petite taille (commerces, services) sont concentrées dans les centres-bourgs**. Certaines activités peuvent avoir des projets de développement qu'il convient de prendre en compte dans le futur zonage du PLU.

Terranjou, à l'image de l'ensemble du territoire intercommunal, connaît une baisse de l'activité agricole, avec une diminution de la surface agricole utile entre 1988 et 2020. L'agriculture de la commune est marquée par **la viticulture**, encouragée par les **nombreuses aires AOC viticoles**. Elle compte également quelques cultures et élevages spécialisés qui assurent une diversité des productions locales. Certains **sites d'exploitations agricoles sont localisés au sein des bourgs, des hameaux et villages**, et posent la question de l'équilibre entre développement de l'activité agricole et développement urbain.

La commune compte également plusieurs coopératives : la CAPL, et un relais TERRENA.

Le tourisme est peu développé, malgré un **potentiel pour le tourisme vert et œnologique** présent en Val de Loire. Il convient d'être attentif aux besoins d'installation sur le territoire et du **potentiel de certains hameaux** (gîte rural, gîte à la ferme) pour permettre la **reconversion de certaines constructions**.

Enjeux liés à l'activité économique

- L'achèvement de la commercialisation des zones d'activités ;
- La pérennité des commerces et services présents dans les centre-bourgs ;
- Le développement du tourisme vert et local en s'appuyant notamment sur le cadre rural et le patrimoine viticole ;
- La préservation des terres agricoles et viticoles, notamment en AOC constituant l'outil productif des exploitations agricoles ;
- La diversification de l'activité des exploitations agricoles ;
- L'équilibre entre le développement urbain et le développement agricole.

■ Synthèse sur les équipements, commerces et services

Terranjou est un pôle urbain de proximité : les commerces, équipements et services présents répondent aux besoins de proximité des habitants et irriguent un territoire qui dépasse les frontières communales.

Le territoire accueille notamment **des équipements et des services structurants** : écoles, hôpital, EHPAD, centre de secours, gendarmerie et maison médicale. Concernant le commerce, Terranjou dispose d'une **offre répondant aux besoins quotidiens** (supermarché, commerces de bouche, coiffure, pharmacie, etc.).

Les équipements scolaires semblent suffisants au regard de la **baisse des effectifs en maternelle**, et d'une **légère hausse en primaire**. Ces dix dernières années, la collectivité a investi dans le développement de ses

services scolaires et périscolaires. **Les équipements scolaires et périscolaires semblent donc suffisants à l'heure actuelle, mais l'accueil de nouvelles familles dans les années à venir pourra créer des besoins en classes élémentaires.**

Enjeux liés aux équipements, commerces et services

- Le maintien et le développement des activités et services de proximité à Martigné-Briand et à Chavagnes-les-Eaux ;
- Le maintien, voire le développement des équipements présents sur la commune au niveau des 3 polarités : Martigné-Briand, Chavagnes-les-Eaux et Notre Dame d'Allençon.

1.2.1.4 Enjeux mobilité et communication numérique

■ Synthèse de la mobilité et de la communication numérique

La commune est traversée par **un réseau de routes départementales relativement important** qui converge dans les centres bourgs, assurant ainsi une parfaite desserte de ces derniers.

Terranjou est desservie par la Ligne 418 du réseau départemental « Aléop » reliant le territoire à la ville d'Angers. La fréquence de ce réseau de transport en communs est plutôt bonne mais insuffisante pour constituer **une réelle alternative à l'automobile.**

La commune présente donc **une forte dépendance à la voiture.** De ce fait, 95,4% des ménages ont au moins un véhicule et la moitié des ménages en possèdent deux. **La problématique de stationnement privatif de ces véhicules est faible** puisque 79,5% des ménages disposent d'au moins un stationnement en domaine privé.

Il existe **peu d'alternative locale à la voiture pour les déplacements quotidiens (cheminements, pistes cyclables).** De ce fait, le développement **des mobilités douces entre les différents bourgs et hameaux principaux** a déjà été enclenché avec la future approbation du schéma directeur cyclable de la communauté de communes.

La connexion internet est **plutôt bonne sur la commune mais peut s'avérer moins qualitative sur certains secteurs de hameaux.**

Enjeux liés à la mobilité et à la communication numérique

- Le projet de contournement de Martigné-Briand ;
- La densification de l'habitat aux abords des réseaux de transport en commun afin de renforcer leur utilisation ;
- La mutualisation du stationnement dans les futurs projets d'urbanisation, notamment dans les zones d'activités ;
- Le développement des liaisons douces entre les hameaux et bourgs ;
- Le développement de la fibre dans les futurs projets d'urbanisation.

1.1.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet de la commune se décline en 6 grandes orientations, déclinées en objectifs permettant de les atteindre. Le PADD est structuré de la manière suivante :

- Orientation 1 Restructurer, optimiser et développer l'offre en équipements, commerces et services
 - o Rechercher une complémentarité entre les trois polarités en matière d'équipements, de commerces et de services
 - o Préserver et renforcer les espaces verts et les espaces publics de qualité participant au cadre de vie des habitants
 - o Maintenir et développer les emplois locaux
 - o Permettre les extensions de la zone d'activité de Martigné-Briand
- Orientation 2 Perpétuer les formes d'habitat traditionnelles
 - o Encadrer l'habitat dispersé, caractéristique de Terranjou
 - o Valoriser et préserver les belles demeures, les maisons de caractère et les châteaux qui forment un patrimoine bâti remarquable
 - o Valoriser le patrimoine bâti rural via le changement de destination
 - o S'appuyer sur les formes historiques d'habitat dense pour penser l'aménagement de demain
 - o Prévoir un développement urbain limitant son impact sur les terres agricoles
 - o Valoriser le patrimoine viticole
- Orientation 3 S'appuyer sur le patrimoine et les ressources naturelles pour un urbanisme résilient
 - o Préserver les zones humides, des espaces multifonctionnels
 - o Préserver les cours d'eau et leurs abords
 - o Limiter les risques naturels
 - o Préserver les boisements et le maillage bocager, réservoirs de biodiversité et marqueurs paysagers
 - o Limiter l'artificialisation des sols en dehors de la tache urbaine
 - o Faciliter le développement des énergies renouvelables et les économies d'énergies
 - o Valoriser les ressources de sous-sol
 - o Veiller au bon fonctionnement des réseaux
- Orientation 4 Accompagner le dynamisme de l'activité agricole
 - o Réduire la pression foncière sur les espaces agricoles
 - o Tendre à protéger les vignes plantées classées en AOC
 - o Permettre la création et le développement des sites d'exploitation
 - o Encourager l'installation, le développement et la diversification de l'activité agricole
- Orientation 5 Anticiper la mobilité de demain
 - o Encourager la réalisation du contournement sécuritaire
 - o Développer l'essentiel de l'habitat au niveau du bourg
 - o Renforcer les cheminements doux
- Orientation 6 Développer et diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous
 - o Projeter une programmation de nouveaux logements de manière à atteindre environ 4 500 habitants en 2035
 - o Poursuivre la politique volontariste communale de réhabilitation de biens en cœur de bourg
 - o Proposer une production diversifiée de logements

- Permettre d'habiter à la campagne
- Créer une offre d'habitat adapté à la sédentarisation des citoyens français itinérants suite à la fermeture de l'aire d'accueil de Maligné

Il présente également les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace traduits par les objectifs suivants :

- Mobiliser le potentiel au sein du tissu urbain
- Tendre vers une densité minimale d'opérations répartie en fonction du rôle des communes déléguées sur les secteurs en extension de l'urbanisation
- Viser une consommation maximale en extension urbaine de 13 ha environ

1.2 Les points clés des pièces réglementaires

Les pièces réglementaires du PLU sont celles sur la base desquelles les autorisations d'urbanisme sont instruites. Elles se composent des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et des règlements (graphique, autrement appelé zonage, et écrit).

1.2.1.5 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU de TERRANJOU comporte deux types d'OAP dont 1 thématique et 10 sectorielles :

- 1 OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques » déclinée à l'échelle du territoire, des projets d'aménagement et de construction et de la parcelle.
- 10 OAP sectorielles dont 4 en renouvellement urbain et 6 en extension urbaine. Elles portent principalement sur des projets de création de logements (en cohérence avec la trajectoire démographique), seules 1 OAP sectorielles sur la commune déléguée de Martigné-Briand (sur 2 secteurs) porte sur de l'activité économique.

| OAP | Superficie (environ, en ha) | Superficie à dédier à la création de nouveaux logements (environ, en ha) | Densité habitat minimum (en log/ha) | Nombre de logements minimum |
|---|-----------------------------------|---|--|-----------------------------------|
| OAP en renouvellement urbain | | | | |
| Villevert (Chavagnes-Les-Eaux) | 1,3 | 1,3 | 18 | 24 |
| Rue de la Bête (Chavagnes-Les-Eaux) | 0,9 | 0,9 | 18 | 17 |
| Les 3 Noyers (Martigné-Briand) | 0,8 | 0,8 | 30 | 24 |
| Rue d'Anjou (Martigné-Briand) | 0,9 | 0,9 | 30 | 27 |
| OAP en extension | | | | |
| Les Petites cartes (Chavagnes-Les-Eaux) | 2,3 | 2,2 | 18 | 40 |
| Rue Rabelais (Martigné-Briand) | 1,2 | 1,2 | 25 | 30 |

| OAP | Superficie (environ, en ha) | Superficie à dédier à la création de nouveaux logements (environ, en ha) | Densité habitat minimum (en log/ha) | Nombre de logements minimum |
|--|-----------------------------------|---|--|-----------------------------------|
| Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon) | 0,7 | 0,7 | 18 | 13 |
| Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon) | 0,25 | 0,25 | 18 | 5 |
| ZA des Acacias | 5 | / | / | / |
| TOTAL | 13,35 | 8,25 | | 31 |

Tableau 1. Détail des surfaces et du nombre de logements proposés par OAP

De manière globale, les OAP sectorielles définissent :

- **Les densités de logements attendues**, permettant d'atteindre la densité brute de 18 à 30 logements par hectare ;
- **La reconstitution des formes urbaines** pour assurer l'intégration des projets dans l'environnement existant ;
- **Les mobilités et connexions urbaines** (accès, cheminements doux, connexions entre les quartiers) ;
- **L'intégration paysagère et environnementale** des projets (espaces tampons avec l'espace agricole, accompagnement paysager des espaces publics, dépollution, éléments végétalisés à créer ou à préserver, espaces verts, préservation de l'intimité).

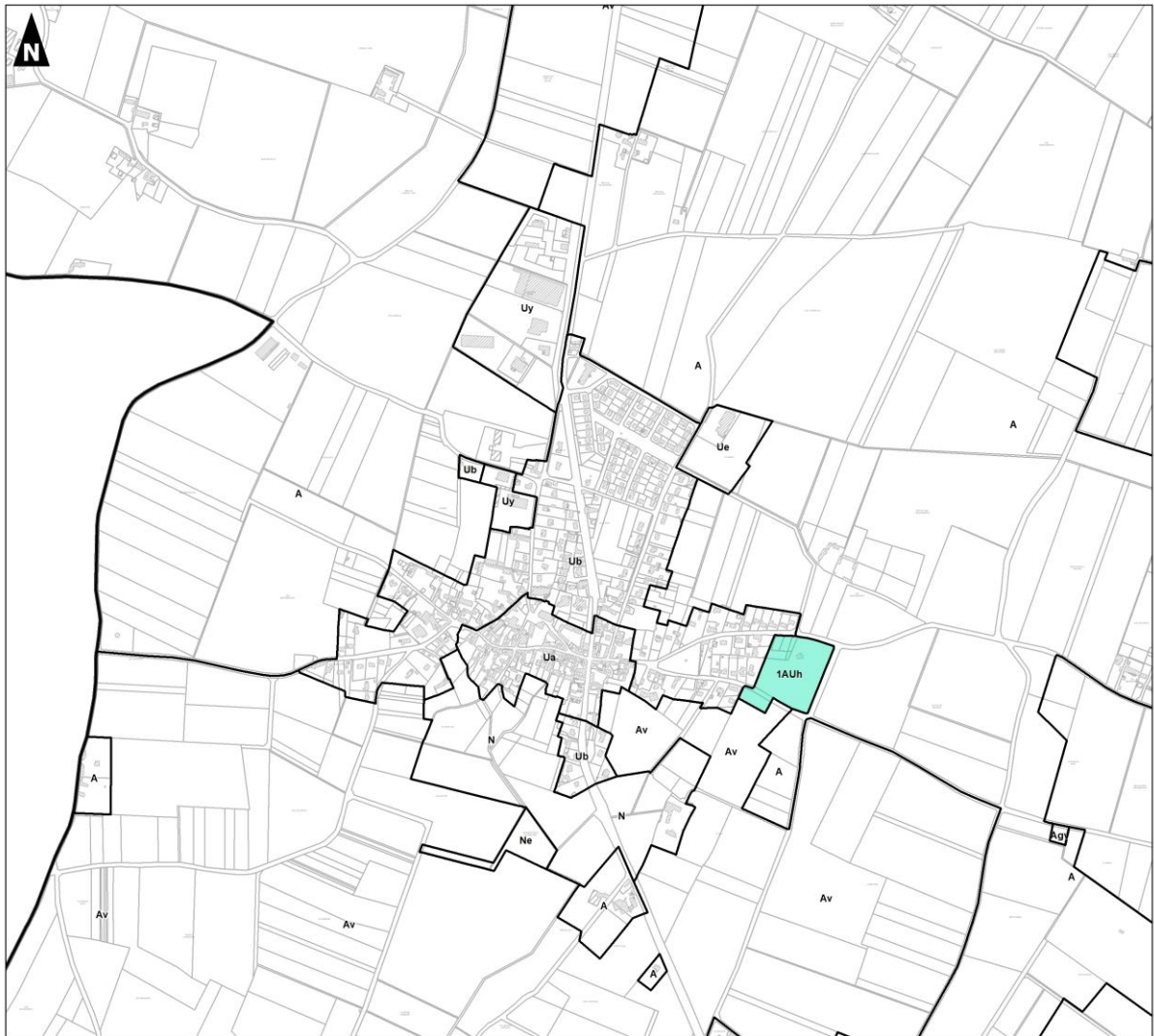


Figure 2. Localisation des extensions urbaines Chavagnes-les-Eaux

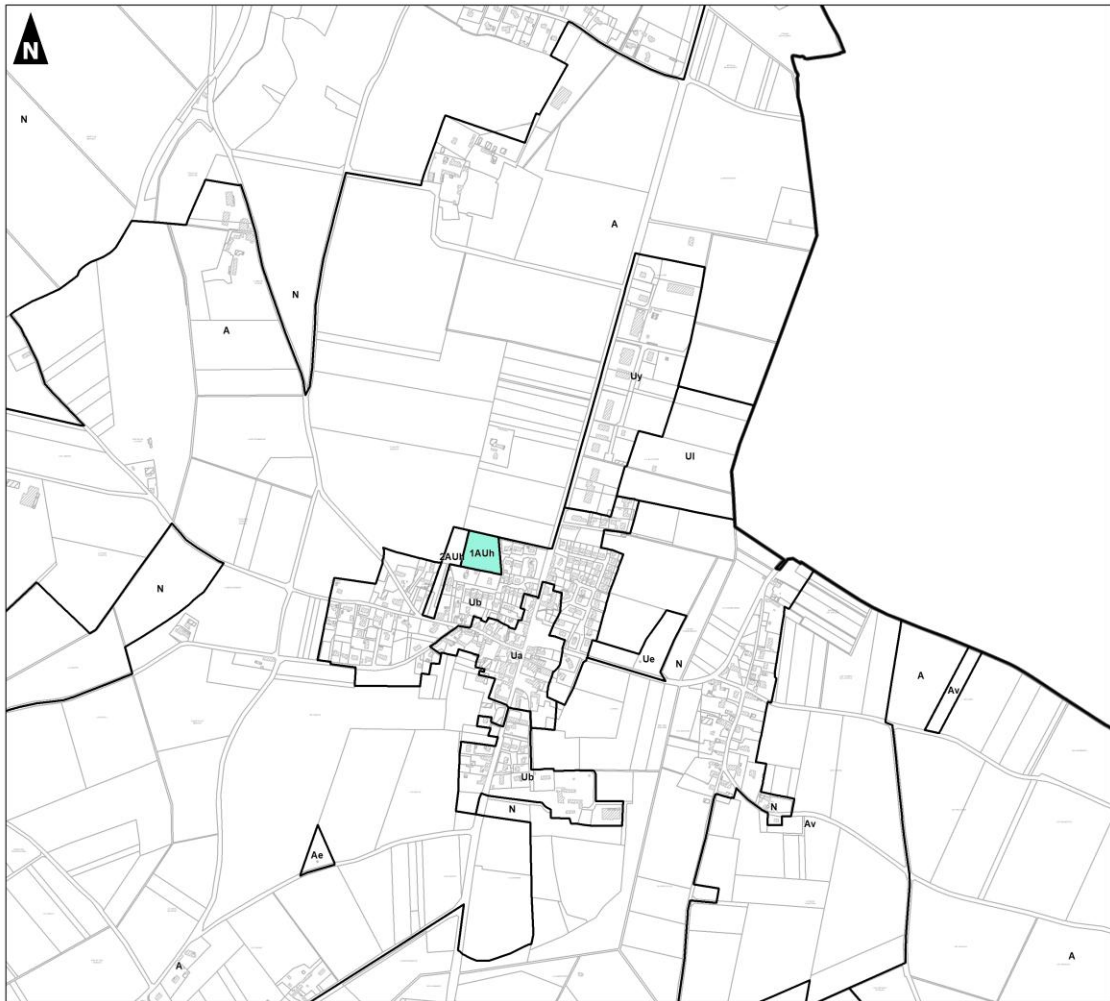


Figure 4. Localisation des extensions urbaines Notre-Dame-d'Allençon

1.2.1.6 Le règlement

Par traduction du PADD, le règlement délimite des zones dans le règlement graphique dont les dispositions réglementaires sont édictées dans le règlement écrit. Chaque zone se caractérise par de nombreux secteurs qui permettent de prendre en compte les enjeux présents et les usages des sols de ces derniers à la parcelle. Ils sont rappelés dans la dénomination de la zone ou du secteur.

Les zones se divisent en quatre groupes :

- La zone urbaine, U, qui correspond aux tissus urbains des centres-bourgs ;
- La zone à urbaniser, AU, qui correspond aux extensions urbaines des centres-bourgs ;
- La zone agricole, A, qui correspond aux affectations et usages du sol à vocation agricole. Cette dernière se compose notamment de STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité Limitées) ;
- La zone naturelle, N, qui correspond à tous les secteurs à enjeux naturels. La zone N se compose également de STECAL qui permettent le développement des activités existantes.

Ua correspondant au tissu urbain ancien. C'est une zone déjà urbanisée, à caractère central d'habitat dense, de services et d'activités urbaines où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu. Outre l'habitat, elle est destinée à accueillir équipements collectifs, commerces et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville, notamment en confortant l'attractivité de la centralité.

- Il est composé d'un sous-secteur :
 - Ayant vocation à accueillir des constructions de hauteurs plus importante : **le sous-secteur Ua1**

Ub correspondant aux extensions urbaines de la commune, souvent sous forme d'opérations d'ensemble affectées principalement à l'habitat pavillonnaire.

Ue correspondant aux secteurs à vocation d'équipement.

Uh correspondant aux villages/hameaux ayant vocation à être densifiés au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Uy correspondant aux extensions urbaines qui accueillent principalement les activités économiques.

- Il est composé d'un sous-secteur :
 - ayant vocation à accueillir des activités économiques compatibles avec l'habitat : **le sous-secteur Uy1**

UI correspondant au secteur urbain à vocation d'activités de loisirs.

1AUh correspondant aux secteurs à urbaniser à vocation d'habitat. Situé dans le prolongement de la zone résidentielle principalement composée d'habitat pavillonnaire de la zone Ub. Il a pour vocation à accueillir un nouveau quartier d'habitation au tissu pavillonnaire existant.

| | |
|-------------|--|
| 1AUy | correspondant aux secteurs à urbaniser à vocation économique. Il est situé dans le prolongement de la zone d'activité économique existante |
| 2AUh | correspondant à un secteur à urbaniser de long terme à vocation d'habitat. Située dans le prolongement de la zone 1AUh, il a pour vocation d'être ouvert à l'urbanisation pour accueillir un nouveau quartier d'habitation au tissu pavillonnaire existant. |
| A | correspondant aux secteurs à vocation agricole stricte concernant les secteurs Agricoles ne comportant pas d'enjeu viticole |
| Av | correspondant aux secteurs à vocation viticole sur les secteurs Agricoles comportant des exploitations viticoles et classées en AOC |
| Ae | STECAL à vocation d'équipement public |
| Aev | STECAL à vocation de service public et d'intérêt général |
| Agv | STECAL à vocation d'installation d'une aire d'accueil des co |
| Aph | STECAL à vocation de sédentarisation des gens du voyage L'habitat adapté gens du voyage qui s'inscrit dans la définition du PLAI adapté ou prêt locatif aidé d'intégration adapté (article D 331-25-1 du Code de la Construction et de l'habitation) |
| At | STECAL à vocation touristique |
| N | correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : <ul style="list-style-type: none"> - Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; - Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; - Soit de leur caractère d'espaces naturels ; - Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles. |
| Npv | Secteur à vocation naturelle pour le développement de parcs photovoltaïques |
| Ne | STECAL à vocation d'équipement comportant un stade et les infrastructures sportives d'intérêt général associées |

Tableau 2. Détail des zones du PLU

Les surfaces des différentes zones et secteurs PLU sont répartis dans **le tableau suivant (il a été établi selon un calcul cumulé des surfaces des anciens PLU, ce calcul est approfondi dans le diagnostic foncier du présent PLU)** :

| Zonage du PLU approuvé en 2011 | Pourcentage | Zonage après révision | Pourcentage | Différence (ha) | | |
|---------------------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------|------------------------|---------------|---------------|
| Type de zone | Surface (ha) | | Type de zone | Surface (ha) | | |
| Total U | 213,52 | 3,44% | Total U | 231,85 | 4,02% | 18,33 |
| Total AU | 37,66 | 0,61% | Total AU | 9,55 | 0,17% | -28,11 |
| Total 2AU | 468,80 | 7,55% | Total 2AU | 0,67 | 0,01% | - |
| Total A | 4425,50 | 71,32% | Total A | 4416,81 | 76,65% | -8,69 |
| | | | <i>Ae</i> | <i>1,55</i> | 0,03% | - |
| | | | <i>Aev</i> | <i>3,92</i> | 0,07% | - |
| | | | <i>Agv</i> | <i>0,15</i> | 0,00% | - |
| | | | <i>Aph</i> | <i>0,59</i> | 0,01% | - |
| | | | <i>At</i> | <i>0,5</i> | 0,01% | - |
| | | | <i>Av</i> | <i>1928,63</i> | 33,47% | - |
| Total zone N | 1059,76 | 17,08% | Total zone N | 1103,7 | 19,15% | 43,94 |
| | | | <i>Ne</i> | <i>10,12</i> | 0,18% | - |
| | | | <i>Npv</i> | <i>3,4</i> | 0,06% | - |
| TOTAL COMMUNE | 6205,24 | | | | | |

Tableau 3. Cacul des surface, différences entre les anciens PLU et le nouveau PLU

Par ailleurs, le règlement graphique identifie également les trames suivantes, répondant :

- aux objectifs de préservation du patrimoine bâti, paysager et environnemental ;
- aux objectifs de préservation des commerces du centre bourg ;
- aux objectifs de prévention contre les risques et nuisances ;
- aux objectifs de création de voiries, voies douces, équipements publics.



Secteurs soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation



Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole (A) ou naturelle (N)



Emplacements réservés



Secteur protégé en raison de la richesse du sol









Ensemble de patrimoine bâti identifié à protéger



Élément de patrimoine bâti identifié à protéger



Haies bocagères identifiées

| | |
|---|--------------------------|
|  | Parc et jardin identifié |
|  | Espaces boisés classés |
|  | Arbre à protéger |
|  | Mares identifiées |
|  | Secteur inondable |
|  | Zones humides |

1.3 L'évaluation environnementale

La procédure de PLU est soumise à évaluation environnementale.

Les principales incidences du PLU résident dans la réalisation de nouvelles constructions sur certains secteurs. Ces opérations, en fonction de leur ampleur, peuvent entraîner une consommation foncière, modifier les paysages, porter atteinte aux habitats naturels et à la biodiversité, engendrer des déplacements automobiles supplémentaires, augmenter les risques ou l'exposition des biens et personnes aux risques...

Afin d'intégrer ces impacts au processus de décision, l'impact potentiel des projets a été évalué sur les impacts suivants :

- La consommation foncière
- La ressource en eau
- La biodiversité et les continuités écologiques
- Le patrimoine
- L'activité agricole
- Le climat, l'énergie et la mobilité
- Les risques naturels
- Les risques industriels, technologiques et les pollutions
- Les réseaux

Cette évaluation des impacts a permis à la commune de prendre des mesures d'évitement et de réduction pour rendre le projet le plus neutre possible vis-à-vis de l'environnement.

L'analyse des incidences est menée sur l'ensemble du territoire communal et des secteurs. Elle présente une synthèse des enjeux relevés et des incidences après l'application mesures ERC.

1.2.1.7 Evaluation environnementale et choix des sites d'urbanisation

Le diagnostic du territoire identifie les possibilités de densification dans les enveloppes urbaines, les équipements publics existants facilitant la desserte en réseaux et permettant de connecter les futures opérations au réseau viaire existant. Ces éléments ont été déterminants sur le choix des sites d'urbanisation. Les objectifs de la modération de la consommation foncière ont également été pris en compte ainsi que d'autres critères complémentaires.

■ Les mesures d'évitement en amont

Les principaux impacts environnementaux du PLU résident dans la réalisation d'aménagement de secteurs de projets d'OAP en extension de l'enveloppe urbaine et les STECAL.

Ces opérations peuvent entraîner une consommation foncière, modifier les paysages, porter atteinte aux habitats naturels et à la biodiversité, engendrer des déplacements automobiles supplémentaires, augmenter les risques ou l'exposition des biens et personnes aux risques...

Lors de la détermination des secteurs de projet, une première analyse a permis de mettre en œuvre des mesures d'évitement en amont afin d'éviter certaines localisations. Cette analyse est basée sur plusieurs critères :

- Incidences sur la consommation foncière
- Incidence sur la mobilité et la localisation des secteurs de projet
- Incidence sur les risques inondations
- Incidence sur l'écologie
- Enjeu paysager et îlot de fraîcheur

■ Analyse des secteurs retenus et étudiés

A l'issue de cette phase d'évitement en amont et afin de répondre aux besoins de la commune à l'horizon 2035, la municipalité a retenu plusieurs secteurs de développement urbain faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les secteurs de projet retenus, font l'objet d'une analyse fine afin de déterminer la nature des impacts induits par leur réalisation.

Les règles mises en place pour cette évaluation sont les suivantes :

- La consommation foncière
- La ressource en eau
- La biodiversité et les continuités écologiques
- Le patrimoine
- L'activité agricole
- Le climat, l'énergie et la mobilité
- Les risques naturels
- Les risques industriels, technologiques et les pollutions
- Les réseaux

A l'issue de l'analyse des secteurs de projet, il est possible de déterminer l'impact du choix des secteurs de projets sur la thématique environnementale traitée.

- Absence d'impact,
- Impact faible,
- Impact modéré,
- Impact fort.

Les secteurs d'OAP, les STECAL et emplacements réservés ont fait l'objet de cette évaluation.

1.2.1.8 Synthèse des impacts et des mesures du PLU par thématique présentée et par secteurs de projet

Une analyse approfondie des impacts environnementaux du projet de développement urbain permis par le PLU a été menée sur l'ensemble des OAP. Le niveau d'impact pour chaque thématique a été noté sur une échelle de 4 valeurs : impact nul, faible, modéré, fort. Un certain nombre de mesures d'évitement ou de réduction ont été prises pour réduire au maximum ces impacts.

■ Les mesures d'évitement

Consommation foncière : Le développement urbain s'est attaché à mobiliser du foncier en zone urbaine (231,85 ha) et les besoins en extension urbaine réinterrogés par rapport au précédent PLU et revus au strict minimum (13 ha environ).

Ressource en eau : Aucune contrainte n'est identifiée sur la commune concernant la présence de captages d'eau potable ou d'aires de protection de captage.

Biodiversité et continuités écologiques : L'évitement a consisté à protéger les secteurs participant aux continuités écologiques : boisements et zones humides à protéger.

Patrimoine : Des dispositions ont été prévues aux règlements graphique et écrit afin de préserver certains éléments ponctuels : haies, arbres, éléments du patrimoine vernaculaire. La préservation du patrimoine des centres-bourgs par des zones urbaines spécifiques. Les secteurs d'OAP sont exclus des zonages écologiques (ZNIEFF, NATURA 2000, pré-localisation des zones humides et des espaces de biodiversité du SRCE).

Activité agricole : Les secteurs d'OAP ne sont pas localisés à proximité d'exploitation agricole, excepté l'OAP Rue de la Bête. La réalisation de STECAL permet de proposer des évolutions à la marge de l'activité agricole sans engendrer de consommation foncière significative (0,23 ha pour le STECAL At, 0,15 ha pour le STECAL Agv, 0,5 ha pour le STECAL Aph).

Climat, énergie et Mobilité : avec 4 OAP sur 10 réalisées en zone urbaine et 6 OAP en extensions urbaines maîtrisées, le projet de PLU réduit grandement les émissions de GES associées à l'artificialisation des sols. A travers la remobilisation du foncier urbain localisé dans un rayon proche des centres-bourgs et des principaux services, commerces et équipement, la mobilité de proximité sera facilitée ainsi que les solutions alternatives de déplacements possibles (mobilités douces).

Risques naturels : Les secteurs de projet ne sont pas localisés au droit du risque inondation identifié à l'exception de l'ER03 relatif à un aménagement de voie douce prenant en compte ce risque. En ce qui concerne le risque de remontées de nappe, peu de contraintes également excepté pour 2 STECAL sanctuarisant des équipements existants et 1 emplacement réservé :

- Les STECAL Aev (Institut Médico Educatif Perray Jouannet) et Ne (STEP de Chavagne) sont localisés en zone de risque d'inondations de caves ;
- L'ER-03 est localisé dans le secteur de risque remontées de nappes.

Concernant le risque lié aux mouvements de terrain, la commune de Terranjou est particulièrement concernée par la présence de cavités naturelles mais également par l'occurrence de mouvements de terrain.

Risques industriel, transport de matières dangereuses, pollutions du sol et pollutions sonores : L'ensemble des secteurs de projet (OAP, STECAL, Emplacements réservés et le secteur 2 AU) sont localisés en dehors des zones de risques industriels et technologiques et en dehors du risque de transports de matières dangereuses. De plus, les secteurs ne sont pas localisés au droit de sites pollués ou potentiellement pollués ou à leur proximité immédiate. Si la commune de Terranjou n'est pas concernée par des infrastructures de transport soumises à la réglementation du classement sonore des voies bruyantes, plusieurs secteurs d'OAP sont concernés par des infrastructures routières générant un impact sonore potentiel pour les OAP à vocation d'habitat. Il s'agit des OAP suivantes : OAP Villevert, OAP Rue d'Anjou, OAP Les Petites Cartes, OAP Rue Saint-Eloi et OAP Rue Rabelais.

Réseaux : L'accueil de 4 500 nouveaux habitants à l'horizon 2035, au sein de logements en majorité dans les parties déjà urbanisées disposant d'équipements d'assainissement collectif/eau potable, n'est pas de nature à avoir des incidences négatives sur la gestion de l'assainissement et les capacités d'adduction en eau potable. En outre, les secteurs en extension urbaine ont également été choisis au regard de la présence des réseaux. Néanmoins, ponctuellement une extension de certains réseaux d'assainissement et d'eau potable sera à envisager notamment pour certains secteurs d'OAP et STECAL selon la nécessité. Enfin, les dispositifs de lutte contre l'incendie sont développés en zone urbaine. Il conviendra de déterminer si dans le cadre des secteurs de projet futurs, les dispositifs existants seront suffisants. En l'absence de données spatialisée, aucun impact n'a pu être déterminé pour les thématiques eau pluviale et défense incendie.

■ Les mesures de réduction

Consommation foncière : Pour réduire l'impact des nouvelles constructions, tous les secteurs de projets ont été encadrés par des OAP sectorielles.

Ressource en eau : La limitation de l'imperméabilisation est de nature à avoir une incidence positive sur l'infiltration des eaux.

Biodiversité et continuités écologiques : Les secteurs d'OAP inventoriés et retenus ont des impacts résiduels faibles sur la biodiversité. De plus, une OAP spécifique « Mise en valeur des continuités écologiques » vient encadrer le développement à l'échelle communale. Cette dernière a pour but de donner des recommandations et prescriptions en faveur de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire communal.

Patrimoine : Pour réduire l'impact des nouvelles constructions, tous les secteurs d'OAP ont bénéficié de mesures d'intégration paysagère particulières.

L'activité agricole : L'objectif du PLU est de protéger le foncier agricole encore disponible. Cette protection est notamment assurée par la mise en place de règlements écrits et graphiques adaptés.

Climat, énergie et mobilité : Pour plusieurs OAP comportent des mesures liées à la mise en œuvre de liaisons douces. Des mesures visant à lutter contre les îlots de chaleur urbain, le développement des mobilités douces ou la perméabilité des sols sont également présentes dans de nombreuses OAP. Les nouvelles pratiques de mobilité permettront également de diminuer le recours à la voiture individuelle. Concernant l'énergie, les dispositions prises dans le PLU incitent au développement d'équipements de production d'énergie renouvelables et au recours à des techniques bioclimatiques. Ces mesures permettent de proposer une transition favorable en matière d'adaptation au changement climatique.

Concernant les risques naturels : Les risques naturels sont identifiés dans le règlement graphique et font l'objet de mesures de réduction et de protection par rapport à ces risques.

Risques industriels, technologiques et nuisances : Les mesures proposées dans le cadre des volets paysager et biodiversité relatives à la végétalisation permettent également de proposer des mesures intéressantes de gestion des nuisances sonores.

Réseaux : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

■ Mesures de compensation

Consommation foncière : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Ressource en eau : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Biodiversité et continuités écologiques : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Paysages : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Climat, énergie et mobilité : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Risques naturels : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Risques technologiques et nuisances : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

Réseaux : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

1.2.1.9 Synthèse par thématique et par secteurs de projet

■ Consommation foncière

Dans le cadre du PLU, la consommation foncière des secteurs d'incidences déterminés par les élus est en accord avec les objectifs de consommations foncière du ZAN.

Pour les OAP identifiées en zone de renouvellement urbain (4 à vocation d'habitat), soit 3,9 ha de zone de projet, **une incidence nulle** est retenue vis-à-vis de la consommation foncière. Aucune consommation foncière n'est générée.

Pour les OAP identifiées en zone d'extension urbaine (4 à vocation d'habitat et 2 à vocation économique) qui représentent un total une surface de 10 ha environ et occasionnent une consommation foncière de 8 ha environ avant 2031, et une consommation foncière de 1,9 ha environ après 2031.

Il est donc retenu :

-Une **incidence faible** pour les OAP Clos des Vigneaux et OAP Rue Saint-Eloi (dont la consommation foncière est inférieure à 1 ha),

-Une **incidence modérée** pour l'OAP Petites cartes, Rue Rabelais et OAP ZA des Acacias sud (dont la consommation foncière est comprise entre 1 et 3 ha),

-Une **incidence forte** pour l'OAP ZA des Acacias Nord (dont la consommation foncière est supérieure à 3 ha).

Pour les secteurs STECAL, la consommation foncière est limitée à moins de 1ha par secteur. **L'incidence est donc faible** pour les secteurs concernés.

Pour les emplacements réservés, la consommation foncière va générer une **incidence faible** (ER-01-02 et 03) à une **incidence modérée** (ER-04).

Pour le secteur 2AU, la consommation foncière va générer une **incidence faible**.

| Secteurs de projet étudiés | | Synthèse des incidences liées à la consommation foncière |
|----------------------------|--|--|
| OAP sectorielle | Villevert (Chavagnes-les-Eaux) | |
| | Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux) | |
| | Les 3 Noyers (Martigné-Briand) | |
| | Rue d'Anjou (Martigné-Briand) | |
| | Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux) | |
| | Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon) | |
| | Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon) | |
| | Rue Rabelais (Martigné-Briand) | |
| | ZA des Acacias- secteur nord (Martigné-Briand) | |
| | ZA des Acacias- secteur sud (Martigné-Briand) | |
| | | |

| Secteurs de projet étudiés | | | Synthèse des incidences liées à la consommation foncière |
|----------------------------|-------|---|--|
| STECAL | Ae | Déchetterie Végétarie existante | |
| | Ae | STEP du village de Sousigné | |
| | Ae | STEP du village de Millé | |
| | Ae | STEP du village Les Loges | |
| | Aev | Institut Médico Educatif Perray Jouannet | |
| | Agv | Nouvelle aire d'accueil des gens du voyage | |
| | Aph | Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage | |
| | At | Cabaret des Belles Poules | |
| | Ne | Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand | |
| | Ne | STEP du village densifiable Cornu | |
| | Ne | STEP au Sud du bourg de la commune déléguée de Chavagne | |
| | Ne | STEP du village densifiable de Maligné | |
| | | | |
| Emplacements réservés | ER-01 | Réalisation d'une liaison douce | |
| | ER-02 | Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce | |
| | ER-03 | Réalisation d'une liaison douce | |
| | ER-04 | Déviation routière | |
| | ER-05 | Création de voiries | |
| Secteurs 2AU | | Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon) | |

Tableau 4. Synthèse des enjeux par secteurs

■ Ressource en eau

Dans le cadre du projet de PLU, un **impact globalement nul** est retenu concernant l'impact sur le réseau hydrographique. Certains secteurs aux abords immédiats de réseaux hydrographiques (cours d'eau) ont été catégorisés par **un impact faible** (STECAL Agv Accueil des citoyens français itinérants, Ne infrastructures sportives et Ne STEP Cornu).

Le STECAL Aev (Institut Médico Educatif Perray Jouannet) est toutefois considéré avec un **impact modéré** en raison de la traversée du STECAL par le ruisseau de la Vilaine.

Enfin, un **impact nul** est également retenu concernant les captages d'eau potable.

| Secteurs de projet étudiés | | Synthèse des impacts liés à la ressource en eau | |
|----------------------------|-------------------------------------|---|-----------------------|
| | | Réseau hydrographique | Captage d'eau potable |
| OAP sectorielle | Villevert (Chavagnes-les-Eaux) | | |
| | Rue de la Bête (Chavagnes-Les-Eaux) | | |
| | Les 3 Noyers (Martigné-Briand) | | |

| Secteurs de projet étudiés | | | Synthèse des impacts liés à la ressource en eau | |
|----------------------------|--|---|---|-----------------------|
| | | | Réseau hydrographique | Captage d'eau potable |
| | Rue d'Anjou (Martigné-Briand) | | | |
| | Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux) | | | |
| | Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon) | | | |
| | Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon) | | | |
| | Rue Rabelais (Martigné-Briand) | | | |
| | ZA des Acacias- secteur nord (Martigné-Briand) | | | |
| | ZA des Acacias- secteur sud (Martigné-Briand) | | | |
| STECAL | Ae | Déchetterie Végétie existante | | |
| | Ae | STEP du village de Sousigné | | |
| | Ae | STEP du village de Millé | | |
| | Ae | STEP du village Les Loges | | |
| | Aev | Institut Médico Educatif Perray Jouannet | | |
| | Agv | Nouvelle aire d'accueil des gens du voyage | | |
| | Aph | Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage | | |
| | At | Cabaret des Belles Poules | | |
| | Ne | Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand | | |
| | Ne | STEP du village densifiable Cornu | | |
| | Ne | STEP au Sud du bourg de la commune déléguée de Chavagne | | |
| | Ne | STEP du village densifiable de Maligné | | |
| Emplacements réservés | ER-01 | Réalisation d'une liaison douce | | |
| | ER-02 | Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce | | |
| | ER-03 | Réalisation d'une liaison douce | | |
| | ER-04 | Déviation routière | | |
| | ER-05 | Création de voiries | | |
| Secteurs 2AU | Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon) | | | |

Tableau 5. Synthèse des enjeux liés à la ressource en eau

■ Biodiversité et continuité écologique

Un impact globalement nul **à faible** est retenu concernant l'impact sur la biodiversité et les continuités écologiques pour l'ensemble des secteurs de projets.

Les impacts sont principalement nul concernant les zonages écologiques de type ZNIEFF, NATURA 2000, la pré-localisation des zones humides ou bien l'interférence avec les espaces de biodiversité du SRCE.

Ponctuellement **des impacts faibles** sont définis pour les sites localisés aux abords de ZNIEFF (STECAL At) ou concernés par des pré-localisation de zones humides.

Enfin, des **impacts modérés** sont définis pour l'emplacement réservé ER-03 dont la localisation au sein d'une ZNIEFF, de secteurs de pré-localisation de zones humides et d'espaces de biodiversité du SRCE implique une vigilance.

| Secteurs de projet étudiés | | Synthèse des impacts liés à la biodiversité | | | | | |
|----------------------------|--|--|--------------------------|-------------|--|--------------------------------|---|
| | | | Données bibliographiques | | | | Enjeux écologiques des secteurs de projets prospectés - impacts résiduels après mesures |
| | | | ZNIR | NATURA 2000 | Pré-localisation Zones humides (SDAGE) | Continuités écologiques – SRCE | |
| OAP sectorielle | Villevert (Chavagnes-les-Eaux) | | | | | | |
| | Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux) | | | | | | |
| | Les 3 Noyers (Martigné-Briand) | | | | | | |
| | Rue d’Anjou (Martigné-Briand) | | | | | | |
| | Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux) | | | | | | |
| | Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d’Allençon) | | | | | | |
| | Rue Saint Eloi (Notre Dame d’Allençon) | | | | | | |
| | Rue Rabelais (Martigné-Briand) | | | | | | |
| | ZA des Acacias- secteur nord (Martigné-Briand) | | | | | | |
| | ZA des Acacias- secteur sud (Martigné-Briand) | | | | | | |
| STECAL | Ae | Déchetterie Végétrie existante | | | | | |
| | Ae | STEP du village de Sousigné | | | | | |
| | Ae | STEP du village de Millé | | | | | |
| | Ae | STEP du village Les Loges | | | | | |
| | Aev | Institut Médico Educatif Perray Jouannet | | | | | |
| | Agv | Nouvelle aire d’accueil des gens du voyage | | | | | |
| | Aph | Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage | | | | | |
| | At | Cabaret des Belles Poules | | | | | |

| Secteurs de projet étudiés | | | Synthèse des impacts liés à la biodiversité | | | | Enjeux écologiques des secteurs de projets prospectés - impacts résiduels après mesures |
|----------------------------|--------------------------------------|---|---|-------------|--|--------------------------------|---|
| | | | Données bibliographiques | | | | |
| | | | ZNIR | NATURA 2000 | Pré-localisation Zones humides (SDAGE) | Continuités écologiques – SRCE | |
| | Ne | Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand ; | | | | | |
| | Ne | STEP du village densifiable Cornu | | | | | |
| | Ne | STEP au Sud du bourg de la commune déléguée de Chavagne ; | | | | | |
| | Ne | STEP du village densifiable de Maligné. | | | | | |
| Emplacements réservés | ER-01 | Réalisation d'une liaison douce | | | | | |
| | ER-02 | Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce | | | | | |
| | ER-03 | Liaison douce | | | | | |
| | ER-04 | Déviations routière | | | | | |
| | ER-05 | Création de voiries | | | | | |
| Secteurs 2AU | Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon) | | | | | | |

Tableau 6. Synthèse des enjeux liés à la biodiversité

■ Patrimoine

Un impact globalement nul est retenu concernant l'impact sur le patrimoine bâti et sur le paysage local pour l'ensemble des secteurs de projet retenu.

Néanmoins pour certains secteurs un impact faible à modéré est déterminé. Il s'agit des secteurs d'OAP ou de STECAL localisés en tout ou partie en zone patrimoniale (MH) qu'il convient de préserver.

Pour les secteurs d'OAP et le STECAL At (Cabaret des Belles Poules) un impact faible à modéré est retenu car à ce jour aucun projet n'est connu.

Pour les autres secteurs, STECAL Ae STEP Sousigné et Ne STEP Chavagnes et les ER-01, 02 et 03 un impact faible est retenu.

| Secteurs de projet étudiés | | Synthèse des impacts liés au patrimoine et au paysage | |
|----------------------------|-------------------------------------|---|--|
| | | Éléments du patrimoine protégé | |
| OAP sectorielle | Villevert (Chavagnes-les-Eaux) | | |
| | Rue de la Bête (Chavagnes-Les-Eaux) | | |
| | Les 3 Noyers (Martigné-Briand) | | |

| Secteurs de projet étudiés | | | Synthèse des impacts liés au patrimoine et au paysage | |
|----------------------------|--|---|---|--|
| | | | Éléments du patrimoine protégé | |
| | Rue d'Anjou (Martigné-Briand) | | | |
| | Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux) | | | |
| | Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon) | | | |
| | Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon) | | | |
| | Rue Rabelais (Martigné-Briand) | | | |
| | ZA des Acacias- secteur nord (Martigné-Briand) | | | |
| | ZA des Acacias- secteur sud (Martigné-Briand) | | | |
| STECAL | Ae | Déchetterie Végétarie existante | | |
| | Ae | STEP du village de Sousigné | | |
| | Ae | STEP du village de Millé | | |
| | Ae | STEP du village Les Loges | | |
| | Aev | Institut Médico Educatif Perray Jouannet | | |
| | Agv | Nouvelle aire d'accueil des gens du voyage | | |
| | Aph | Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage | | |
| | At | Cabaret des Belles Poules | | |
| | Ne | Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand | | |
| | Ne | STEP du village densifiable Cornu | | |
| | Ne | STEP au Sud du bourg de la commune déléguée de Chavagne | | |
| | Ne | STEP du village densifiable de Maligné | | |
| Emplacements réservés | ER-01 | Réalisation d'une liaison douce | | |
| | ER-02 | Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce | | |
| | ER-03 | Réalisation d'une liaison douce | | |
| | ER-04 | Déviation routière | | |
| | ER-05 | Création de voiries | | |
| Secteurs 2AU | Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon) | | | |

Tableau 7. Synthèse des enjeux liés au patrimoine

■ Activité agricole

Concernant la consommation foncière des terres agricoles, dans le cadre du PLU et pour l'ensemble des secteurs de développement identifiés en zone urbaine, **un impact nul** est retenu.

Pour les zones d'extension urbaine :

- Un **impact faible** est retenu pour la consommation foncière de plusieurs secteurs dont la consommation foncière est inférieure à 1 ha : OAP Clos des Vigneaux, STECAL Agv et Aph et emplacements réservés ER 01, 02 et 03.

- Un **impact modéré** est retenu pour la consommation foncière de plusieurs secteurs dont la consommation foncière est comprise entre 1 et 3 ha : OAP Petites Cartes, OAP rue Rabelais, OAP ZA des Acacias (secteur sud) et emplacement réservé ER 04.

- Un **impact fort** est retenu pour la consommation foncière d'un seul secteur en extension urbaine dont la consommation foncière est supérieure à 3 ha : OAP ZA des Acacias (secteur nord).

Concernant l'impact des projets vis-à-vis des exploitations agricoles, seul un **impact faible** a été retenu pour l'OAP rue de la Bête localisée à proximité du siège d'une exploitation agricole existante.

| Secteurs de projet étudiés | | | Synthèse des impacts liés à l'activité agricole | |
|----------------------------|--|--|---|---|
| | | | Consommation des terres agricoles | Gêne à une exploitation agricole en place |
| OAP sectorielle | Villevert (Chavagnes-les-Eaux) | | | |
| | Rue de la Bête (Chavagnes-Les-Eaux) | | | |
| | Les 3 Noyers (Martigné-Briand) | | | |
| | Rue d'Anjou (Martigné-Briand) | | | |
| | Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux) | | | |
| | Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon) | | | |
| | Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon) | | | |
| | Rue Rabelais (Martigné-Briand) | | | |
| | ZA des Acacias- secteur nord (Martigné-Briand) | | | |
| | ZA des Acacias- secteur sud (Martigné-Briand) | | | |
| STECAL | Ae | Déchetterie Végétarie existante | | |
| | Ae | STEP du village de Sousigné | | |
| | Ae | STEP du village de Millé | | |
| | Ae | STEP du village Les Loges | | |
| | Aev | Institut Médico Educatif Perray Jouannet | | |
| | Agv | Nouvelle aire d'accueil des gens du voyage | | |
| | Aph | Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage | | |

| Secteurs de projet étudiés | | | Synthèse des impacts liés à l'activité agricole | |
|----------------------------|--------------------------------------|---|---|---|
| | | | Consommation des terres agricoles | Gêne à une exploitation agricole en place |
| | At | Cabaret des Belles Poules | | |
| | Ne | Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand | | |
| | Ne | STEP du village densifiable Cornu | | |
| | Ne | STEP au Sud du bourg de la commune déléguée de Chavagne | | |
| | Ne | STEP du village densifiable de Maligné | | |
| Emplacements réservés | ER-01 | Réalisation d'une liaison douce | | |
| | ER-02 | Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce | | |
| | ER-03 | Réalisation d'une liaison douce | | |
| | ER-04 | Déviation routière | | |
| | ER-05 | Création de voiries | | |
| Secteurs 2AU | Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon) | | | |

Tableau 8. Synthèse des enjeux liés à l'activité agricole

■ Mobilité, consommation d'énergie et changement climatique

Dans le cadre du PLU, un **impact faible** est retenu vis-à-vis du climat, de l'énergie et de la mobilité. Les différentes dispositions prises dans ce PLU sont en accord avec l'adaptation de la commune au changement climatique.

| Secteurs de projet étudiés | | Synthèse des impacts liés aux risques naturels | | |
|----------------------------|--|--|---------|-------------------------------------|
| | | Mobilité | Energie | Adaptation au changement climatique |
| OAP sectorielle | Villevert (Chavagnes-les-Eaux) | | | |
| | Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux) | | | |
| | Les 3 Noyers (Martigné-Briand) | | | |
| | Rue d'Anjou (Martigné-Briand) | | | |
| | Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux) | | | |
| | Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon) | | | |
| | Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon) | | | |
| | Rue Rabelais (Martigné-Briand) | | | |
| | ZA des Acacias- secteur nord (Martigné-Briand) | | | |
| | ZA des Acacias- secteur sud (Martigné-Briand) | | | |

| Secteurs de projet étudiés | | | Synthèse des impacts liés aux risques naturels | | |
|----------------------------|--------------------------------------|---|--|---------|-------------------------------------|
| | | | Mobilité | Energie | Adaptation au changement climatique |
| STECAL | Ae | Déchetterie Végétie existante | | | |
| | Ae | STEP du village de Sousigné | | | |
| | Ae | STEP du village de Millé | | | |
| | Ae | STEP du village Les Loges | | | |
| | Aev | Institut Médico Educatif Perray Jouannet | | | |
| | Agv | Nouvelle aire d'accueil des gens du voyage | | | |
| | Aph | Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage | | | |
| | At | Cabaret des Belles Poules | | | |
| | Ne | Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand | | | |
| | Ne | STEP du village densifiable Cornu | | | |
| | Ne | STEP au Sud du bourg de la commune déléguée de Chavagne | | | |
| | Ne | STEP du village densifiable de Maligné | | | |
| Emplacements réservés | ER-01 | Réalisation d'une liaison douce | | | |
| | ER-02 | Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce | | | |
| | ER-03 | Réalisation d'une liaison douce | | | |
| | ER-04 | Déviation routière | | | |
| | ER-05 | Création de voiries | | | |
| Secteur AU | Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon) | | | | |

Tableau 9. Synthèse des enjeux liés au climat, à l'énergie et la mobilité

■ Risques naturels

Dans le cadre du PLU, un **impact nul** est retenu pour l'ensemble des secteurs de projet vis-à-vis de l'aléa inondation par débordement de cours d'eau, excepté pour l'emplacement réservé ER 03. Pour ce dernier, un **impact faible** est proposé.

Un **impact nul** est retenu pour la quasi-totalité des secteurs de projet vis-à-vis de l'aléa inondation par remontée de nappe. Un **impact faible** est retenu pour deux STECAL Aev (Institut Médico Educatif Perray Jouannet) et Ne (STEP de Chavagne) en raison de leur localisation au sein de zones de risque potentiel d'inondations de caves. Un **impact modéré** est retenu pour l'emplacement réservé ER 03 en raison de sa localisation au sein de zones de risque potentiel d'inondations de caves et de remontées de nappes.

Dans le cadre du PLU, un **impact nul** est retenu vis-à-vis des risques cavités naturels et mouvements de terrain pour l'ensemble des secteurs de projet.

Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, un **impact modéré** à **un impact fort** est caractérisé

| Secteurs de projet étudiés | | | Synthèse des impacts liés aux risques naturels | | |
|----------------------------|--|---|--|---------------------|--------------------------------|
| | | | Débordement de cours d'eau | Remontées de nappes | Retrait-gonflement des argiles |
| OAP sectorielle | Villevert (Chavagnes-les-Eaux) | | | | |
| | Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux) | | | | |
| | Les 3 Noyers (Martigné-Briand) | | | | |
| | Rue d'Anjou (Martigné-Briand) | | | | |
| | Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux) | | | | |
| | Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon) | | | | |
| | Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon) | | | | |
| | Rue Rabelais (Martigné-Briand) | | | | |
| | ZA des Acacias- secteur nord (Martigné-Briand) | | | | |
| | ZA des Acacias- secteur sud (Martigné-Briand) | | | | |
| STECAL | Ae | Déchetterie Végétarie existante | | | |
| | Ae | STEP du village de Sousigné | | | |
| | Ae | STEP du village de Millé | | | |
| | Ae | STEP du village Les Loges | | | |
| | Aev | Institut Médico Educatif Perray Jouannet | | | |
| | Agv | Nouvelle aire d'accueil des gens du voyage | | | |
| | Aph | Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage | | | |
| | At | Cabaret des Belles Poules | | | |
| | Ne | Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand | | | |
| | Ne | STEP du village densifiable Cornu | | | |
| | Ne | STEP au Sud du bourg de la commune déléguée de Chavagne | | | |
| | Ne | STEP du village densifiable de Maligné | | | |
| Emplacements réservés | ER-01 | Réalisation d'une liaison douce | | | |
| | ER-02 | Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce | | | |
| | ER-03 | Réalisation d'une liaison douce | | | |
| | ER-04 | Déviation routière | | | |
| | ER-05 | Création de voiries | | | |
| Secteur AU | Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon) | | | | |

Tableau 10. Synthèse des enjeux liés aux risques naturels par secteur de projet

■ Risques industriels, technologique, pollution et nuisance

Dans le cadre du PLU, un impact nul est retenu vis-à-vis des risques industriels, technologiques ou de transports de matières dangereuses pour l'ensemble des secteurs de projet.

Un impact nul est retenu vis-à-vis du risque pollutions des sols pour l'ensemble des secteurs de projet.

Un impact nul est retenu vis-à-vis du risque de nuisances sonores pour l'ensemble des secteurs de projet sauf pour les secteurs d'OAP à vocation d'habitat suivants : OAP Villevert, OAP Rue d'Anjou, OAP Les Petites Cartes, OAP Rue Saint-Eloi et OAP Rue Rabelais où des nuisances potentielles pourraient avoir occurrence.

Un impact faible est donc retenu.

| Secteurs de projet étudiés | | Synthèse des impacts liés aux risques industriels et technologiques | | | |
|----------------------------|--|---|------------|--------------------|------------------|
| | | Risques industriel et technologique | Risque TMD | Pollution des sols | Pollution sonore |
| OAP sectorielle | Villevert (Chavagnes-les-Eaux) | | | | |
| | Rue de la Bête (Chavagnes-Les-Eaux) | | | | |
| | Les 3 Noyers (Martigné-Briand) | | | | |
| | Rue d'Anjou (Martigné-Briand) | | | | |
| | Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux) | | | | |
| | Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon) | | | | |
| | Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon) | | | | |
| | Rue Rabelais (Martigné-Briand) | | | | |
| | ZA des Acacias- secteur nord (Martigné-Briand) | | | | |
| | ZA des Acacias- secteur sud (Martigné-Briand) | | | | |
| STECAL | Ae Déchetterie Végétrie existante | | | | |
| | Ae STEP du village de Sousigné | | | | |
| | Ae STEP du village de Millé | | | | |
| | Ae STEP du village Les Loges | | | | |
| | Aev Institut Médico Educatif Perray Jouannet | | | | |
| | Agv Nouvelle aire d'accueil des gens du voyage | | | | |
| | Aph Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage | | | | |
| | At Cabaret des Belles Poules | | | | |
| | Ne Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand | | | | |
| | Ne STEP du village densifiable Cornu | | | | |
| | Ne STEP au Sud du bourg de la commune déléguée de Chavagne | | | | |
| | Ne STEP du village densifiable de Maligné | | | | |
| Emplacements réservés | ER-01 Réalisation d'une liaison douce | | | | |
| | ER-02 Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce | | | | |
| | ER-03 Réalisation d'une liaison douce | | | | |
| | ER-04 Déviation routière | | | | |

| Secteurs de projet étudiés | | | Synthèse des impacts liés aux risques industriels et technologiques | | | |
|----------------------------|--------------------------------------|---------------------|---|------------|--------------------|------------------|
| | | | Risques industriel et technologique | Risque TMD | Pollution des sols | Pollution sonore |
| | ER-05 | Création de voiries | | | | |
| Secteur SAU | Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon) | | | | | |

Tableau 11. Synthèse des enjeux liés aux risques industriels, technologiques et pollutions par secteur de projet

■ Réseaux

Dans le cadre du PLU, un **impact faible** est retenu vis-à-vis du réseau d'assainissement et d'eau potable dans la mesure où les réseaux sont existants et disponibles, ils devront ponctuellement être étendus.

Néanmoins, il sera retenu un **impact modéré** :

- Pour 3 secteurs d'OAP où le zonage d'assainissement ne mentionne pas à ce jour de réseau existant ou en projection : OAP Les Petites cartes, OAP Rue Rabelais et OAP ZA des Acacias (secteur sud).
- Pour 4 secteurs de STECAL où le réseau d'eau potable ne semble à ce jour pas existant : STECAL Agv (nouvelle aire d'accueil des citoyens français itinérants), At (Cabret des Belles Poules), STECAL Ne (STEP de Cornu) et Ne (STEP de Chavagnes).

| Secteurs de projet étudiés | | | Synthèse des impacts liés aux risques industriels et technologiques | | | |
|----------------------------|--|---------------------------------|---|-------------|--------------|------------------|
| | | | Assainissement | Eau potable | Eau pluviale | Défense incendie |
| OAP sectorielle | Villevert (Chavagnes-les-Eaux) | | | | | |
| | Rue de la Bête (Chavagnes-Les-Eaux) | | | | | |
| | Les 3 Noyers (Martigné-Briand) | | | | | |
| | Rue d'Anjou (Martigné-Briand) | | | | | |
| | Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux) | | | | | |
| | Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon) | | | | | |
| | Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon) | | | | | |
| | Rue Rabelais (Martigné-Briand) | | | | | |
| | ZA des Acacias- secteur nord (Martigné-Briand) | | | | | |
| | ZA des Acacias- secteur sud (Martigné-Briand) | | | | | |
| STECAL | Ae | Déchetterie Végétarie existante | | | | |

| Secteurs de projet étudiés | | | Synthèse des impacts liés aux risques industriels et technologiques | | | |
|----------------------------|--------------------------------------|---|---|-------------|--------------|------------------|
| | | | Assainissement | Eau potable | Eau pluviale | Défense incendie |
| | Ae | STEP du village de Sousigné | | | | |
| | Ae | STEP du village de Millé | | | | |
| | Ae | STEP du village Les Loges | | | | |
| | Aev | Institut Médico Educatif Perray Jouannet | | | | |
| | Agv | Nouvelle aire d'accueil des gens du voyage | | | | |
| | Aph | Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage | | | | |
| | At | Cabaret des Belles Poules | | | | |
| | Ne | Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand | | | | |
| | Ne | STEP du village densifiable Cornu | | | | |
| | Ne | STEP au Sud du bourg de la commune déléguée de Chavagne | | | | |
| | Ne | STEP du village densifiable de Maligné | | | | |
| Emplacements réservés | ER-01 | Réalisation d'une liaison douce | | | | |
| | ER-02 | Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce | | | | |
| | ER-03 | Réalisation d'une liaison douce | | | | |
| | ER-04 | Déviation routière | | | | |
| | ER-05 | Création de voiries | | | | |
| Secteur SAU | Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon) | | | | | |

Tableau 12. Synthèse des enjeux liés aux réseaux

1.2.1.10 Indicateurs environnementaux

En application du projet politique tel qu'il est défini dans le projet d'aménagement et de développement durables, les indicateurs environnementaux du suivi de l'application du PLU ont été identifiés.