

Commune de

TERRANJOU

Plan Local d'Urbanisme



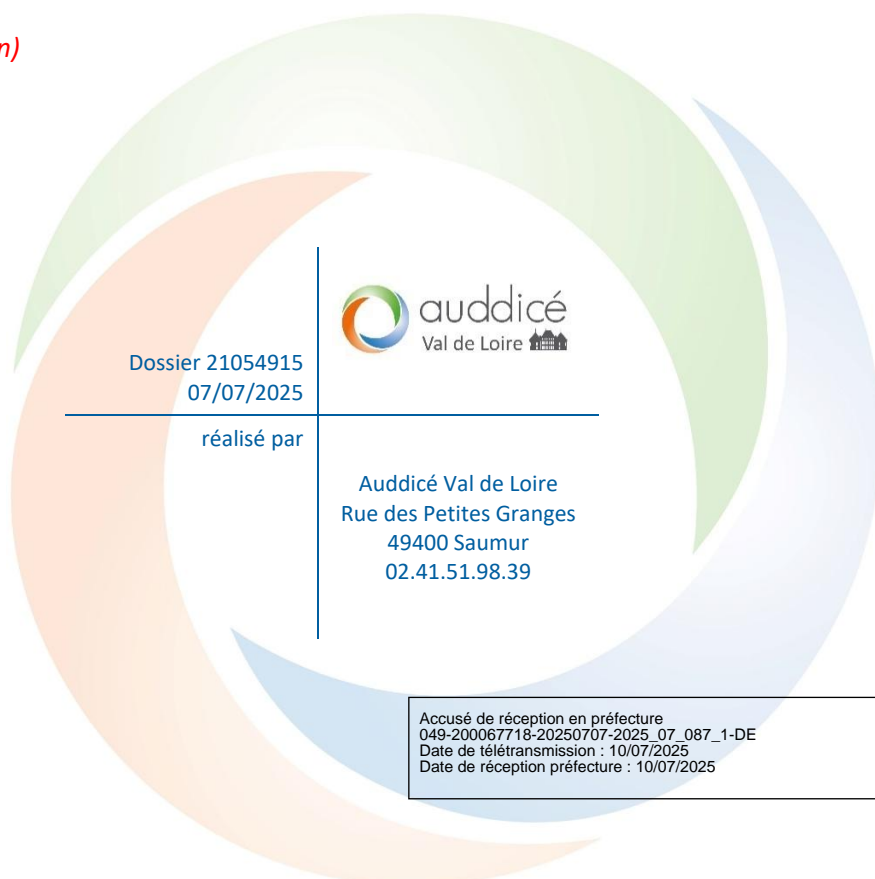
Rapport de présentation - Volet évaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du 7 juillet 2025
arrétant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à TERRANJOU,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 07/07/2025

APPROUVÉ LE : (à compléter à l'approbation)



Commune de

TERRANJOU

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation – Volet évaluation environnementale

Version	Date	Description
Rapport de présentation – Volet évaluation environnementale	07/07/2025	Evaluation environnementale du PLU

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Table des matières

CHAPITRE 1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	5
1.1 Le processus de l'évaluation environnementale	6
1.1.1 Construction du scénario environnemental de référence et analyse des enjeux environnementaux du PLU.....	6
1.1.2 Solutions de substitution raisonnables et expose des motifs pour lesquels le projet a été retenu	14
1.2.2 Analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du PLU et mesures prises pour éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives	20
1.2 Incidences et mesures concernant la consommation foncière	22
1.2.1 Mesure générale de réduction de la consommation foncière.....	22
1.2.2 Mesure générale de densification du tissu urbain existant	25
1.2.3 Synthèse sur la thématique consommation foncière	28
1.3 Incidences et mesures sur la ressource en eau	31
1.2.4 Protection du réseau hydrographique	31
1.2.5 Périmètres de protection de captage d'eau potable	40
1.2.6 Mesures ERC sur la ressource en eau	44
1.2.7 Synthèse sur la thématique ressource en eau	45
1.4 Incidences et mesures sur la biodiversité et les continuités écologiques	47
1.2.8 Contexte écologique (synthèse bibliographique)	47
1.2.9 Synthèse des enjeux écologiques des secteurs de projet étudiés (volet écologique et volet zones humides)	68
1.2.10 Mesures ERC.....	76
1.2.11 Synthèse	88
1.5 Incidences et mesures concernant le patrimoine	91
1.2.12 La protection du patrimoine	91
1.2.13 Mesures ERC sur le paysage et le patrimoine	102
1.2.1 Synthèse	104
1.6 Incidences et mesures concernant l'activité agricole.....	107
1.2.14 Caractérisation de l'activité agricole.....	107
1.2.15 Réduction de la consommation des terres agricole.....	107
1.2.16 Préservation des sites d'exploitation agricole	108
1.2.17 Mesures ERC.....	113
1.2.18 Synthèse	114
1.7 Incidences et mesures concernant mobilité, consommations énergétiques et changement climatique	116
1.2.2 Le confortement des nouvelles mobilités	116
1.2.3 La maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables.....	122
1.2.4 L'adaptation aux changements climatiques.....	123
1.2.5 Mesures ERC sur la mobilité et la consommation d'énergie	124
1.2.6 Synthèse	127
1.8 Incidences et mesures concernant les risques naturels	130
1.2.7 Risque d'inondation	130
1.2.8 Risque de mouvement de terrain	143
1.2.9 Mesures ERC.....	157
1.2.10 Synthèse	158
1.9 Incidences et mesures concernant les risques industriels, technologiques et les pollutions	161

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.11	Risque industriel et technologique	161
1.2.12	Transport de Matière Dangereuse (TMD)	162
1.2.13	Pollution des sols	166
1.2.14	Pollution sonore	170
1.2.15	Mesures ERC	175
1.2.16	Synthèse	176
1.10	Incidences et mesures concernant les réseaux	178
1.2.17	Assainissement	178
1.2.18	Eau potable	183
1.2.19	Eaux pluviales	188
1.2.20	Défense incendies	188
1.2.21	Mesures ERC	190
1.2.22	Synthèse	193
1.11	Synthèse des impacts et des mesures du PLU par thématique présentée	195
1.2.23	Les principaux enjeux	195
1.2.24	Les impacts et mesures	196
1.2.25	Synthèse par thématique et par secteurs de projet	198
1.12	Résumé non technique	207
1.2.1	Les points clés des pièces réglementaires	207
1.2.2	Manière dont l'évaluation environnementale a été menée	214
1.2.3	Evaluation environnementale et choix des sites d'urbanisation	214
1.2.4	Synthèse des impacts et des mesures du PLU par thématique présentée et par secteurs de projet	216
1.2.5	Indicateurs environnementaux	231
1.2.6	Articulation avec les documents cadres	231

CHAPITRE 1 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

La Loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique et le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 **ont réformé l'Évaluation Environnementale des documents d'urbanisme.**

Le PLU de Terranjou est donc soumis à Évaluation Environnementale

1.1 Le processus de l'évaluation environnementale

Pour sélectionner les secteurs de développement de la commune un ensemble d'incidences ont été étudiées : incidences sur la consommation foncière, sur l'activité agricole, sur les paysages et le patrimoine, sur les risques, sur la mobilité, sur les réseaux et sur la biodiversité. Les incidences sur chaque thématique sont précisées dans les chapitres suivants. L'étude de ces incidences a conduit la municipalité à prendre des mesures visant à diminuer l'impact du projet sur l'environnement selon le principe Eviter, Réduire, Compenser.

Le présent chapitre vise à expliciter le cheminement des élus ayant conduit à sélectionner les sites retenus.

Les chapitres suivants détaillent les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en place pour chaque enjeu : la consommation foncière, l'activité agricole, les paysages, les risques, la mobilité, les réseaux et la biodiversité.

1.1.1 Construction du scénario environnemental de référence et analyse des enjeux environnementaux du PLU

Le scénario environnemental de référence caractérise la situation environnementale à 10-15 ans pour le territoire selon son évolution probable si le PLU n'est pas mis en œuvre.

Ce scénario intègre donc les dynamiques d'évolution du territoire en cours, sur la base de projections démographiques notamment et des ratios de consommations d'espaces et de consommations de ressources (eau notamment). Si possible, des hypothèses de spatialisations de développement sont formulées.

Les politiques, programmes, actions « correctrices » engagés par les acteurs seront également prises en compte, tels que les démarches d'animation de Trame verte et bleue, Plan Climat Energie Territorial...

Scénario environnemental de référence par thématique

Le choix d'une présentation du scénario environnemental de référence par thématique de l'état initial de l'environnement a été fait. Il a ainsi été étudié les thématiques suivantes :

- Le milieu physique et le climat (tome 1)
- Le paysage et le patrimoine (tome 1)
- Le patrimoine naturel et la biodiversité (tome 1)
- La gestion des ressources (tome 1)
- Les risques, pollutions et nuisances (tome 1)

Le scénario environnemental du territoire est consultable dans le rapport de présentation.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

■ Synthèse des enjeux du milieu physique et climatique

Synthèse

Terranjou s'est implantée à l'interface d'une zone de contacts géologiques entre Bassin Parisien et Massif Armoricain. Ce socle a façonné durablement le relief et les paysages du territoire.

L'hydrographie locale est caractérisée par la présence de deux bassins versant qui drainent les eaux communales : Le Layon et l'Aubance. La commune est traversée par plusieurs cours d'eau dont le plus important est le Layon qui s'écoule en limite communale sud et sud-ouest. La bonne qualité des cours d'eau n'est pas atteinte à ce jour (au sens de la réglementation) en raison des pollutions aux nitrates et aux pesticides.

La commune est implantée au droit de deux masses d'eau souterraines.

Sur le territoire communal, la politique de l'eau est encadrée par le SAGE Layon-Aubance.

Le climat local est de type océanique altéré.

Les principales vulnérabilités climatiques régionales ont été définies et concernent les domaines de la santé, de la gestion des eaux, de la biodiversité, l'agriculture et de la gestion des bâtiments et des infrastructures (transports).

A l'échelle intercommunale de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance, les principales émissions de gaz à effet de serre sont issues du secteur du transport routier et l'agriculture.

La concentration de polluants atmosphériques dans l'air a diminué de façon plus ou moins importante selon le type de polluant mesuré sur la dernière période suivie.

Enjeux

- Reconquête de la qualité écologique du Layon et de l'Aubance ;
- Amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- Préservation du rechargement de la nappe souterraine en limitant l'imperméabilisation des sols ;
- Adaptation du territoire communal aux changements climatiques.

■ Synthèse des enjeux relatif au paysage et au patrimoine

Synthèse sur le paysage et le patrimoine

La commune de Terranjou se situe à la jonction entre le Massif Armoricaïn (socle schisteux) et le Bassin Parisien (socle sédimentaire). Cette situation confère au territoire communal un visage présentant plusieurs jeux de reliefs correspondant à des failles géologiques venant du Massif Armoricaïn. La formation de ce plateau ondulé a ainsi facilité l'installation de la vigne, qui est une culture récurrente dans le paysage.

Bien que dominé par la vigne, le paysage n'est pas pour autant uniforme. Au nord, la vigne partage l'espace avec des cultures céréalières et des zones de pâture, tandis qu'au sud, la vigne est omniprésente, autour de Martigné-Briand.

L'effet couplé du relief (alternance de points hauts et de points bas) et des cultures basses (vignes, céréales) permet d'ouvrir le plus souvent des vues longues depuis les crêtes mettant en scène certaines composantes du paysage telles que les silhouettes bâties.

Les trois bourgs principaux qui composent la commune de Terranjou sont tous sujets aux extensions pavillonnaires ainsi qu'aux zones d'activités. Ces éléments constituent des éléments qui marquent certaines entrées/sorties de bourg. Certains hameaux sont également sujets aux constructions récentes qui peuvent parfois proposer un fort contraste (forme, matériaux, composition, etc.) entre l'architecture traditionnelle (utilisant des matériaux locaux) et l'architecture moderne.

Le patrimoine communal est riche et diversifié. Elle dénombre notamment neuf Monuments Historiques qui se composent d'églises, de châteaux mais également d'éléments relevant du Néolithique (menhir et polissoir). Les plus identifiables dans le paysage sont l'église et le château de Martigné et l'église Saint-Germain à Chavagnes qui sont tous les 3 perceptibles à plusieurs kilomètres autour. Le patrimoine lié à l'activité viticole est également très présent avec notamment des fermes et des loges. De nombreux châteaux et demeures s'égrènent également sur le territoire et ponctuent, lorsqu'ils sont visibles, les horizons les plus dégagés.

Outre le patrimoine bâti, le patrimoine végétal participe à la qualité paysagère avec notamment les alignements d'arbres marquant certaines entrées de bourgs, les parcs arborés qui accompagnent les châteaux et demeures, les arbres isolés qui animent la découverte du paysage.

Enjeux liés paysage et le patrimoine

- Préserver les cônes de vue mettant en scène le grand paysage mais également les silhouettes bâties et le patrimoine bâti ;
- Traiter de manière qualitative les franges urbaines (bourgs et hameaux) afin de dessiner une transition douce entre le paysage bâti et le paysage agricole ;
- Préserver / Révéler le patrimoine viticole (loges, bâti, points de vue, architecture nobiliaire, etc.), élément identitaire du territoire communal ;
- Préserver le patrimoine végétal constituant des éléments marqueurs du paysage ;

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Limiter les extensions urbaines de manière à préserver les terres agricoles ;
- Stopper les extensions urbaines au sein des hameaux de manière à préserver le caractère rural de ces entités ;
- Veiller à la cohérence architecturale entre les constructions nouvelles (logement, local, entreprise, etc.) et le bâti ancien / traditionnel (forme, matériaux, teinte, etc.) dans les hameaux et cœurs de bourg.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

■ Synthèse des enjeux du milieu naturel

La commune de Terranjou est couverte par une occupation du sol de type agricole et viticole.

Le patrimoine naturel reconnu de la commune est concentré au niveau de deux ZNIEFF caractérisées par des milieux boisés (Forêt de Brissac) et des milieux relictuels de pelouses xériques. Aucune zone NATURA 2000 n'est établie sur le territoire communal.

La commune dispose de continuités écologiques principalement localisées à proximité du Layon qui constitue un espace de réservoir de biodiversité complété de corridors écologiques décrits au SRCE des Pays de la Loire. Les quelques massifs boisés du territoire sont également des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore locales (Forêt de Brissac, Bois du Roux).

La prélocalisation des zones humides à l'échelle régionale et départementale indique des zones potentielles de zones humides qu'il conviendra de confirmer par des inventaires dédiés sur les secteurs de projet retenus dans le cadre du PLU.

Enjeux liés à la gestion des ressources

- Lutte contre la fragmentation des milieux naturels ;
- Protection des réservoirs de biodiversité de l'urbanisation ;
- Création de zones de transition autour des réservoirs de biodiversité ;
- Protection particulièrement sensible de la Vallée du Layon ;
- Maintien et amélioration de la continuité écologique aquatique et humide des cours d'eau du territoire ;
- Valorisation des sites remarquables, tout en maîtrisant les pressions sur ceux-ci ;
- Mise en valeur des éléments éco-paysagers remarquables (haies, talus, mares, étangs...) ;
- Protection des zones humides identifiées et qui participent à la gestion des eaux et à la lutte contre les inondations ;
- Développement des projets d'aménagement en dehors des zones de corridors ou les adapter de manière à ce qu'ils prennent en compte au mieux la trame verte et bleue ;
- Augmentation de la perméabilité écologique du tissu urbain.

■ Synthèse des enjeux relatifs à la gestion des ressources

Synthèse de la gestion des ressources

La commune ne compte aucune carrière en exploitation. La plus proche se situe en limite communale directe sur la commune voisine des Alleuds.

Terranjou est raccordée à plusieurs stations d'épuration desservant les bourgs mais aussi certains hameaux. Ces stations ne sont pas conformes en termes de performances (excepté la nouvelle STEP de Chavagnes) et leur capacité n'est utilisée qu'au total à 56,7%.

Le territoire est desservi en eau potable grâce au captage situé sur la commune de Saint-Rémy-la-Varenne. Terranjou n'est pas concernée par des périmètres de protection.

La collecte et le traitement des déchets est gérée par la Communauté de Communes Loire Layon Aubance et déléguée à 3RD'ANJOU. La gestion des déchets différenciée permet de renforcer le recyclage. Des mesures sont également prises pour limiter la production de déchets, notamment la redevance incitative. Aucune déchetterie n'est recensée sur le territoire communal mais les habitants peuvent bénéficier des déchetteries situées à proximité.

Le contexte énergétique local met en évidence la dépendance du territoire aux énergies fossiles. Près de 68% de l'énergie consommée sur le territoire du Pôle métropolitain est d'origine fossile.

La production d'énergies renouvelables à l'échelle métropolitaine ne permet de couvrir que 7% de la consommation du territoire.

Des potentiels de production existent sur le territoire communal avec la valorisation de la biomasse ou bien encore le développement de projets solaires ou éoliens.

Enjeux liés à la gestion des ressources

- La valorisation des ressources du sous-sol ;
- La limitation du prolongement des réseaux en extension urbaine ;
- L'anticipation de la collecte des déchets dans les futurs aménagements urbains (concentrer l'urbanisation auprès des secteurs de collecte des déchets et prévoir les dispositifs de collecte dans les nouveaux quartiers avec notamment une voirie adaptée, des points de recyclage, etc.) ;
- Réduction de la dépendance du territoire aux énergies fossiles ;
- Amélioration des conditions de déplacements non motorisé ;
- Renforcement des performances énergétiques de l'habitat ;
- Développement du mix énergétique à l'échelle du territoire ;
- Prise en compte et promotion des projets ENR dans le développement communal : solaire, la géothermie et la méthanisation ;
- Artificialisation limitée des terres, agricoles et naturelles.

■ Synthèse des enjeux relatif au risques, pollutions et nuisances

Synthèse des enjeux liés aux risques, pollutions et nuisances

Les risques naturels

La commune de Terranjou est concernée par le risque inondation du Layon ainsi que par de potentielles remontées de nappes ponctuelles. La commune n'est concernée par aucune réglementation ni servitude d'utilité qui s'applique concernant ce risque. Un Atlas des Zones Inondables du Layon couvre la commune.

Terranjou est également impactée par le risque lié à l'effondrement ou l'affaissement de cavités souterraines en raison du nombre d'ouvrages présents sur la commune. Aucun document réglementaire ni servitude d'utilité ne s'applique concernant ce risque. Des Atlas des Cavités Souterraines ont été réalisées sur les 3 communes déléguées.

Une majeure partie de la commune est localisée en zone d'aléa fort concernant le risque de retrait-et-gonflement des argiles. Le reste de la commune est localisé en zone d'aléa moyen puis faible.

Le risque sismique est faible en partie nord et modéré en partie sud de la commune.

Terranjou est concernée par un risque radon de catégorie 2.

Enfin la commune est concernée par le risque incendie de feu de forêt ou de végétation depuis 2023.

Les risques industriels et technologiques

La commune de Terranjou n'est concernée par aucun risque de nature industrielle ou technologique : risques liés à des sites industriels, risques miniers, risques de transport de marchandises ou risques nucléaires.

Les pollutions et nuisances

La commune de Terranjou abrite quelques sites pollués ou potentiellement pollués.

Aucune pollution sonore n'est caractérisée à l'échelle communale.

Une pollution lumineuse est identifiée aux niveaux des centre-bourg des communes déléguées.

Enjeux liés aux risques, pollutions et nuisances

- Protection des biens et les personnes, des activités socio-économiques contre le risque inondation ;
- Réduction du risque inondation en favorisant l'infiltration des eaux à la parcelle et en évitant les ruissellements ;
- Protection des biens et les personnes, des activités socio-économiques contre le risque lié à l'effondrement ou l'affaissement de cavités souterraines ;
- Adaptation des opérations d'aménagement et des équipements publics aux caractéristiques des sites, notamment en matière de pollution des sols.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.1.2 Solutions de substitution raisonnables et expose des motifs pour lesquels le projet a été retenu

Les secteurs d'incidence notable retenu dans le cadre du projet de PLU de Terranjou concernent :

- L'ensemble des secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), que ce soit en zone urbaine ou à urbaniser,
- Les secteurs de projet définis par les Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL),
- Les secteurs de projet définis par les emplacements réservés (ER).

1.1.2.1 Choix de développement

La commune a fait le choix de développer l'économie au sein des enveloppes urbaines existantes et de réaliser des développements en extension urbaine pour le logement au droit des bourgs de l'ensemble des communes déléguées et l'économie uniquement au droit du bourg de la commune déléguée de Martigné-Briand.

Les besoins en logements sont identifiés dans les documents supérieurs, notamment le PLH et correspondent à la trajectoire démographique de la commune. Les bourgs des communes déléguées sont anciens et denses, les besoins ne peuvent pas être satisfaits dans les enveloppes urbaines. L'extension urbaine a été rendue nécessaire pour satisfaire aux besoins qui ne pouvaient pas être satisfaits au sein de ces dernières. Le potentiel identifié au sein des enveloppes urbaines est détaillé dans le diagnostic. La densification est un des axes de ce projet de PLU.

Par ailleurs, la commune souhaite également protéger les terres à vocation agricole (qui prennent la majeure partie du territoire) ainsi que les espaces naturels et paysagers qui caractérisent le territoire. Le maillage bocager a été identifié et protégé au regard du ou des enjeu(x) qu'il représente pour préserver les paysages, limiter le ruissellement et préserver les continuités écologiques.

1.1.2.2 Choix des sites d'incidences notables : Les mesures d'évitement amont

Les principaux impacts environnementaux du PLU résident dans la réalisation d'aménagement de secteurs de projets en extension urbaine et potentiellement en zone urbaine mais également des espaces particuliers comme les STECAL, les emplacements réservés ou les secteurs en AU.

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...

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

- **Incidences sur la consommation foncière** : La commune de Terranjou a privilégié sa recherche de au sein de l'enveloppe urbaine de ces 3 communes déléguées et ainsi favoriser la densification de son tissu urbain existant et la remobilisation des friches urbaine.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- **Incidence sur la mobilité et la localisation des secteurs de projet** La commune de Terranjou a cherché à développer des équipements et du logement au sein de ces zones urbaines. La problématique du logement est une préoccupation pour les élus locaux.
- **Incidence sur l'agriculture** : La commune de Terranjou est marquée par l'activité viticole historique implantée sur le territoire communal qui connaît aujourd'hui de nombreuses difficultés. Son maintien reste un enjeu majeur pour les élus locaux.
- **Incidence sur l'écologie** : La commune de Terranjou a mené des prospections écologiques et des prospections zones humides sur différents secteurs de la commune.
- **Enjeu paysager et îlot de fraîcheur** : La commune de Terranjou souhaite mener un projet respectant le patrimoine et le paysage local et en préservant les composantes de son patrimoine végétal communal (arbres, haies...).
- **Incidence sur les risques inondations** : La commune de Terranjou est contrainte en frange sud de son territoire par le risque inondation. Celle-ci est concernée par un risque inondation de débordement de cours d'eau lié au cours du Layon, qui bénéficie d'un Atlas des Zones Inondables (AZI).

1.1.2.3 Présentation des secteurs d'OAP retenus et étudiés

A l'issue de cette phase d'évitement 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.

Les 10 secteurs de projet ont été identifiés dont :

- 4 OAP en secteur urbain à vocation d'habitat
- 4 OAP en extension urbaine à vocation d'habitat
- 2 OAP en extension urbaine à vocation économique

■ OAP en renouvellement urbain à vocation d'habitat

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	23	19
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	0,9	0,9	23	21
TOTAL				81

Tableau 1. Présentation des secteurs OAP en secteur urbain à vocation d'habitat

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

■ OAP en extension urbaine à vocation d'habitat

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 extension				
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	2,3	2,2	18	40
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
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	1,2	1,2	23	28
TOTAL				86

Tableau 2. Présentation des secteurs OAP en secteur d'extension urbaine à vocation d'habitat

■ OAP en extension urbaine à vocation 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 extension				
ZA des acacias- secteur nord (Martigné-Briand)	3,5	/	/	/
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	1,5	/	/	/
TOTAL				/

Tableau 3. Présentation des secteurs OAP en secteur d'extension urbaine à vocation économique

1.2.1.1 Choix des STECAL retenus et étudiés

Dans le cadre du projet de PLU de Terranjou, plusieurs STECAL ont été délimités et vise à proposer des équipements ponctuels.

Dénomination	Objet	Vocation	Consommation des ENAF (en ha)
Ae	Equipement public	Déchetterie Végétrie existante	1,55
		STEP du village de Sousigné	
		STEP du village de Millé	
		STEP du village Les Loges	
Aev	Equipement	Institut Médico Educatif Perray Jouannet	3,92
Agv	Equipement	Nouvelle aire d'accueil des gens du voyage	0,15
Aph	Equipement	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage	0,5
At	Touristique	Cabaret des Belles Poules	5
Ne	Equipement public	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	10,12
		STEP du village densifiable Cornu	
		STEP au Sud du bourg de la commune déléguée de Chavagne	
		STEP du village densifiable de Maligné	
TOTAL			21,24

Tableau 4. Présentation des secteurs de type STECAL

1.2.1.1 Choix des emplacements réservés retenus et étudiés

Dans le cadre du projet de PLU de Terranjou, 5 emplacements réservés ont été délimités. Leur vocation sont multiples : renforcement du maillage de cheminements doux, voirie et déviation routière.

N°	Objet	Superficie (en m²)
ER-01	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	0,05
ER-02		
ER-03	Liaison douce	0,53
ER-04	Déviation routière	1,6
ER-05	Création de voiries	0,39
TOTAL		3,44

Tableau 5. Présentation des secteurs de type 2AU

1.2.1.2 Choix des autres sites de projets à incidences notables potentielles

Les zones 2AU correspondent à des zones à urbaniser destinées à être aménagées à long terme, au-delà du temps d'application du PLU. Elles sont vouées à accueillir des opérations d'aménagement d'ensemble.

Dans la mesure où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existants à la périphérie immédiate de la zone 2AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, la zone 2AU deviendra opérationnelle après une procédure d'ouverture à l'urbanisation.

Dans le cadre du PLU il a été défini le secteur 2AUh, secteur à urbaniser à vocation d'habitat. Le secteur est localisé à Notre-Dame-D'Allençon dans le prolongement du secteur d'OAP du Clos Vigneaux.

Secteur 2AU	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
Secteur 2AUh	0,7	/	/	/

Tableau 6. Présentation des secteurs de type 2AU

1.2.1.1.1 Arbitrage sur le zonage

Projet de la commune	Arbitrages retenus
Limiter les extensions urbaines à vocation économique à la commune déléguée de Martigné-Briand	Les secteurs à vocation économique sont identifiés, ils ont vocation à être conforté mais pas à se développer à l'exception de la ZA des Acacias à Martigné-Briand située au Sud du territoire.
Répondre aux besoins en habitat du territoire communal	Des OAP sectorielles y compris dans le tissu urbain pour garantir la densification.
Préserver les espaces agricoles et identifier les espaces AOC	Ils concernent la majeure partie du territoire, outre son rôle de moteur économique, le paysage viticole est l'identité du territoire que les élus ont souhaité préserver.
Une production diversifiée de logements	Imposer une part de production de logements sociaux.
Préserver le paysage	L'identification du maillage bocager et des espaces paysagers dans le règlement graphique complété par une OAP thématique
Prendre en compte le risque inondation	Intégration de l'aléa dans le règlement écrit et prise en compte dans le choix des secteurs.
Préserver le cadre de vie	En identifiant les secteurs d'implantation des activités incompatibles avec l'habitat
La mobilisation du foncier au sein des enveloppes urbaines prioritairement	Des secteurs en extension urbaines intégrés aux bourgs pour limiter l'étalement urbain.
Conforter les équipements publics existants	Identifiés dans le règlement graphique et bénéficiant des dispositions du règlement écrit prenant en compte les enjeux
Protéger le patrimoine	Identifiés dans le règlement graphique et protégés dans le règlement écrit

Tableau 7. Arbitrages retenus au projet de PLU

1.2.2 Analyse des effets notables probables de la mise en œuvre du PLU et mesures prises pour éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives

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** : pour chaque secteur, lorsque la consommation d'espaces agricoles ou naturels est inférieure à 1 ha, l'impact est considéré comme faible. L'impact est modéré lorsque la consommation est comprise entre 1 et 3 ha. Il est fort lorsque la surface consommée est supérieure à 3 ha. Il s'agit de préciser que certains secteurs de projet correspondent à des secteurs de renouvellement urbain, donc sans impact en termes de consommation foncière.
- **La ressource en eau** : pour chaque secteur, il a été recherché la proximité avec un cours d'eau, la nuisance ou non à la ressource en eau potable (proximité captage AEP).
- **La biodiversité et les continuités écologiques** : pour analyser les effets potentiels du PLU sur la biodiversité et les continuités écologiques, cette rubrique s'intéresse d'une part à la situation des sites d'urbanisation par rapport aux secteurs où une sensibilité écologique est pressentie (zonages naturalistes tels que les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique ou Floristique, aux zones NATURA 2000, aux zones humides et continuités écologiques), et d'autre part aux enjeux écologiques identifiés lors de prospections de terrain pour les secteurs concernés.
- **L'activité agricole** : cette rubrique vise à analyser les effets potentiels du projet sur les exploitations agricoles en place. Elle permet d'observer si chaque site est concerné par un périmètre de réciprocity, et s'il induit une consommation de foncier agricole. L'appréciation de l'impact (faible, modéré, fort) repose sur ces deux éléments : une consommation de plus de 3 ha, la proximité d'un élevage, ou l'enclavement d'une exploitation constituent un impact fort. Une consommation de foncier agricole modérée (entre 1 et 3 ha) est considérée comme un impact modéré. Une consommation faible de foncier agricole (1 ha ou moins) est considérée comme un impact faible.
- **Le paysage et le patrimoine** : cette rubrique vise à analyser les effets potentiels du projet sur le paysage et le patrimoine. Des mesures d'accompagnement peuvent permettre de limiter l'impact paysager des projets, par exemple en préservant ou en créant des éléments qui faciliteront l'inscription du projet dans le paysage (végétation).
- **Le climat, l'énergie et la mobilité** : cette rubrique analyse principalement le positionnement des développements urbains futurs par rapports aux services, aux commerces, aux transports en commun. En effet, l'aménagement du territoire est un levier important sur le long terme pour réduire les besoins en déplacements, et donc les consommations énergétiques et les émissions induites. Plus un site est proche d'une offre importante de commerces, services, transport en commun, plus l'impact est considéré comme faible, car compatible avec des modes de déplacements ayant moins d'impact environnemental que la voiture individuelle. La recherche de mesures d'adaptation au changement climatique est également analysée.

- **Les risques naturels et technologiques** : cette rubrique est consacrée à l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances. En effet, le PLU est susceptible, en prévoyant de nouveaux développements urbains, d'aggraver les expositions aux risques. Dans une certaine mesure, les risques peuvent être pris en compte dans les projets, ce qui permet de maîtriser l'exposition des biens et des personnes.
- **Les réseaux** : la rubrique suivante, pour évaluer les impacts du plan en matière de réseaux, s'intéresse à la localisation des secteurs de projets par rapport aux réseaux disponibles (assainissement, eau potable, eaux pluviales, incendies).

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 traité.

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

1.2 Incidences et mesures concernant la consommation foncière

Ce paragraphe vise à analyser la consommation foncière potentielle induite par le projet, c'est-à-dire la transformation de sols naturels ou agricoles en sols urbains (nouveaux quartiers, zones d'activités, infrastructures, etc...).

1.2.1 Mesure générale de réduction de la consommation foncière

La consommation foncière est détaillée dans le [volet justification, chapitre 4](#).

1.2.1.3 Consommation foncière des sites d'OAP

La consommation foncière des sites de projet se répartie de la façon suivante :

Secteur d'OAP	Surface du secteur en ha	Consommation ENAF	Consommation ENAF avant 2031	Consommation (ha) après 2031
OAP Villevert	1,3	Non	1ha (mais enveloppe urbaine < à 2ha, donc non comptabilisé)	0
OAP Rue de la Bête	0,9	Non	0,3 (mais enveloppe urbaine < à 2ha, donc non comptabilisé)	0
OAP Les 3 Noyers	0,8	Non	0	0,2 (mais enveloppe urbaine < à 2ha, donc non comptabilisé)
OAP Rue d'Anjou	0,9	Non	0	0
OAP Les Petites Cartes	2,3	Oui	2,3	0
OAP Le Clos des Vigneaux	0,7	Oui	0,7	0
OAP Rue Saint Eloi	0,25	Oui	0,25	0
OAP rue Rabelais	1,2	Oui	1,2	0
OAP ZA des Acacias Nord	3,5	Oui	3,5	0
OAP ZA des Acacias Sud	1,5	Oui	0	1,5
TOTAL	13,35		7,95 ha	1,5 ha

Tableau 8. Consommation foncière des secteurs d'OAP

1.2.1.4 Consommation foncière des STECAL

Pour les STECAL environ **0,65 ha** de consommation foncière avant 2031 :

Dénomination	Objet	Vocation	Surface du secteur en ha	Consommation ENAF	Consommation ENAF avant 2031	Consommation (ha) après 2031
Ae	Equipement	Institut Médico Educatif Perray Jouannet	1,55	Non	0	0
Aev	Equipement	Déchetterie Végétrie existante	3,92	Non	0	0
Agv	Equipement	Nouvelle aire d'accueil des gens du voyage	0,15	Oui	0,15	0
Aph	Equipement	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage	0,5	Oui	0,5	0
At	Touristique	Cabaret des Belles Poules	0,5	Non	0	0
Ne	Equipement public	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand ;	10,12	Non	0	0
		STEP du village densifiable Cornu		Non	0	0
		STEP au Sud du bourg de la commune déléguée de Chavagne ;		Non	0	0
		STEP du village densifiable de Maligné.		Non	0	0
TOTAL					0,65 ha	0 ha

Tableau 9. Consommation foncière des STECAL

1.2.1.5 Consommation foncière des Emplacements Réservés

Pour les Emplacements réservés environ **1,6 ha** de consommation foncière avant 2031 :

N°	Objet	Superficie en m²	Consommation ENAF	Consommation ENAF avant 2031	Consommation (ha) après 2031
ER-01	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	0,96	Oui	0 car besoin acquisition, donc sur le temps long	0,6 mais pondération 70% au regard de la faisabilité, consommation foncière prise en compte 0,18
ER-02					
ER-03	Liaison douce	0,53	Oui	0 car besoin acquisition, donc sur le temps long	0,16 (pondération 70% au regard de la faisabilité)
ER-04	Déviations routière	1,4	Oui	1,6 ha (projet en cours enquête publique, réalisation court terme)	0
ER-05	Création de voiries	0,9	Non	0	0 car dans l'enveloppe urbaine et pas sur ENAF
TOTAL		3,44 ha		1,6 ha	1,33 ha

Tableau 10. Consommation foncière des emplacements réservés

1.2.1.6 Consommation foncière des autres secteurs de projet

Pour les secteurs 2AUh environ **0,4 ha** de consommation foncière seront générés après 2031 :

Dénomination	Objet	Surface du secteur en ha	Consommation ENAF	Consommation ENAF avant 2031	Consommation (ha) après 2031
2AUh	Habitat	0,7	Oui	0	0,4

Tableau 11. Consommation foncière des secteurs 2AU

1.2.2 Mesure générale de densification du tissu urbain existant

1.2.2.1 Les sites d'OAP

La principale mesure d'évitement en matière de consommation foncière a été de choisir en priorité des sites en densification urbaine et qui ne génèrent pas de consommation foncière.

Il a été mis la priorité sur le développement urbain des bourgs des 3 communes déléguées permettant notamment de développer l'offre de logement à proximité des principaux équipements et services. Sur les 8 OAP à vocation d'habitat, **4 sont incluses dans le tissu urbain**. Ce sont donc des opérations de densification et de reconversion de friches au sein du tissu urbain existant. L'objectif est de densifier la partie actuellement urbanisée du territoire et de limiter la consommation foncière d'ENAF conformément aux objectifs du PADD.

Pour rappel, la commune déléguée de Martigné-Briand a été défini dans le SCoT comme une polarité intermédiaire tandis que les communes déléguées de Chavagnes-les-Eaux et Notre-Dame-d'Allençon sont définis comme « autres communes ».

Compte tenu du besoin de création en logements/an identifié dans le projet de PLU, le nombre de logements à produire projeté sur le territoire de la commune est donc de **264 logements sur la période du PLU 2024-2035**. Le rythme est donc d'environ 24 logements par an.

Les densités minimales imposées par le projet de Programme Local de l'Habitat ont donc été appliquées :

- **23 logements à l'hectare** pour la commune déléguée de Martigné-Briand ;
- **18 logements à l'hectare** pour les communes déléguées de Chavagnes-les Eaux et Notre-Dame-d'Allençon.

Dans le cadre du scénario démographique retenu par la commune, il a été estimé un besoin de produire 24 logements/an pour la période 2024-2035 dont :

- 185 logements en zone urbaine ;
- 88 logements en extension urbaine ;
- 7 logements en changement de destination.

Parallèlement, des besoins complémentaires en termes d'habitat, d'équipements et de développement économique communal ont nécessité la réalisation d'OAP complémentaires localisées en extension urbaine mais dans la continuité de la zone urbaine actuelle.

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	23	19
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	0,9	0,9	23	21
OAP en extension				
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	2,3	2,2	18	40
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
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	1,2	1,2	23	28
ZA des acacias nord (Martigné-Briand)	3,5	/	/	/
ZA des acacias sud (Martigné-Briand)	1,5	/	/	/
TOTAL				167

Tableau 12. Objectifs liés à l'habitat par secteur d'OAP

Afin de limiter l'impact de la consommation foncière, l'urbanisation en zone urbaine a été privilégiée par rapport à l'extension. A ce titre, environ 9,45 ha de secteur de projet ont été inscrits au PLU, dont 4.45 ha environ pour l'habitat pour un nombre de 86 nouveaux logements minimum.

Néanmoins les possibilités en sein des enveloppes urbaines ne permettant pas de satisfaire les objectifs visés en termes notamment d'accueil de la population, la commune a identifié des secteurs de développement complémentaires en extension urbaine dont 4,45 ha de secteur de projet dédié à l'habitat pour un nombre de 86 nouveaux logements minimum et 5 ha à l'activité économique.

Afin de poursuivre ce travail et de se conformer aux attentes du SCoT et du PLH, la commune a appliqué une **densité moyenne brute minimale de 23 log/ha** sur les secteurs des OAP de Martigné-Briand et **de 18 log/ha Chavagnes-les Eaux et Notre-Dame-d'Allençon** ce qui constitue également une mesure de réduction de la consommation foncière adaptée au contexte urbain.

1.2.2.2 Les STECAL

Aucune mesure particulière n'est mise en œuvre.

1.2.2.3 Les emplacements réservés

Aucune mesure particulière n'est mise en œuvre.

1.2.2.4 Les secteurs 2Au

Aucune mesure particulière n'est mise en œuvre.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.3 Synthèse sur la thématique consommation foncière

Le projet de PLU de Terranjou s'est attaché à mobiliser son projet de développement principalement aux seins des zones urbaines des 3 communes déléguées et dans la continuité de ses zones déjà urbanisées.

C'est notamment le cas pour les principaux secteurs de projet, concrétisés par les OAP dont 4 OAP sur les 10 OAP projeté sont localisées en zone urbaine. Ces 4 OAP concernent la création de logements.

Aucune de ces 4 OAP en renouvellement urbain ne génère de la consommation foncière.

En extension urbaine, sur les 6 OAP du projet 5 génèrent néanmoins une consommation foncière avant 2031 et 1 OAP après 2031.

Pour l'habitat :

- OAP Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux) : création d'un nouveau quartier dans le prolongement de la zone urbaine, avec une production de 40 logements – 2,3 ha dont 2,3 de consommation foncière ;
- OAP Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon) : création de 13 logements dans la continuité des lotissements existants et à proximité du bourg – 0,7 ha dont 0,7 de consommation foncière ;
- OAP Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon) : création de 5 logements dans la continuité du bourg – 0,25 ha dont 0,25 de consommation foncière ;
- OAP Rue Rabelais (Martigné-Briand) : site permettant de participer au resserrement de la forme urbaine et créant 28 logements – 1,2 hectares dont 1,2 de consommation foncière.

En extension urbaine, les 4 OAP à vocation d'habitat génèrent une consommation foncière avant 2031 de 4,45 ha.

Pour l'économie :

- OAP ZA des acacias nord (Martigné-Briand) : extension de la ZA actuelle dans la dent creuse non urbanisée à ce stade pour 3,5 de consommation foncière.
- OAP ZA des acacias sud (Martigné-Briand) : extension de la ZA actuelle dans la dent creuse non urbanisée à ce stade pour 0 de consommation foncière avant 2031 (1,5 ha après 2031).

En extension urbaine, les 2 OAP à vocation économique génèrent une consommation foncière de 3,5 ha avant 2031 et 1,5 ha après 2031.

Afin de pouvoir mener ses projets., la commune a dû avoir recours à la création de STECAL ou d'emplacements réservés en complément des secteurs d'OAP. Les consommations foncières générées sont de **0,65 ha environ pour l'ensemble des STECAL** et pour les **Emplacements réservés de 1,6 ha environ avant 2031 et 0,75 ha environ (sur une surface de 1,49 ha environ) après 2031.**

Enfin la commune a identifié **un unique secteur de projet 2AUh générant une consommation foncière de 0,4 ha (sur une surface de 0,7 ha environ) après 2031.**

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 en extension urbaine (2 à vocation d'habitat et 2 à vocation économique) qui représentent un total une surface de 5 ha et occasionnent une consommation foncière de 3,5 ha environ avant 2031, et une consommation foncière de 1.5 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)		
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 13. Synthèse des enjeux par secteurs

1.3 Incidences et mesures sur la ressource en eau

Ce paragraphe vise à analyser les incidences potentielles induites par le projet de PLU et notamment les secteurs d'incidences notables. L'ensemble des sites d'incidences notables OAP, STECAL, Emplacements réservés ont fait l'objet de croisements afin de vérifier les incidences potentielles sur la ressource en eau. Les secteurs ont été croisés avec :

- Le réseau hydrographique,
- Les périmètres de protection des captages ;

Les zones humides sont traitées dans la partie dédiée à la biodiversité.

1.2.4 Protection du réseau hydrographique

Les eaux superficielles communales s'écoulent en partie centrale et sud vers le Layon et en partie nord vers l'Aubance. La commune est traversée par plusieurs cours d'eau qui alimentent ces deux bassins versant : Le Layon, La Vilaine, L'Aubance ainsi que des réseaux de ruisseaux.

1.2.4.1 Les OAP

Aucun des secteurs d'OAP n'est localisé à proximité d'un réseau hydrographique.

1.2.4.2 Les STECAL

Plusieurs STECAL sont localisés à proximité d'un réseau hydrographique.

Secteurs STECAL	Dénomination	Composantes hydrographiques
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	Ruisseau de la Vilaine traverse le STECAL
Agv	Nouvelle aire d'accueil des gens du voyage	Ruisseau intermittent en limite sud du STECAL
Aph	Aire dédiée la sédentarisation des gens du voyage	/
At	Cabaret des Belles Poules	/
Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	Ruisseau de Girondeau en limite ouest du STECAL
Ne	STEP du village densifiable Cornu	Ruisseau intermittent en limite sud du STECAL

Secteurs STECAL	Dénomination	Composantes hydrographiques
Ne	STEP au Sud du bourg de la commune déléguée de Chavagne	/
Ne	STEP du village densifiable de Maligné	/

Tableau 14. Localisation du réseau hydrographique et STECAL

1.2.4.3 Les Emplacements Réservés

Un emplacement réservé est localisé en frange du Layon.

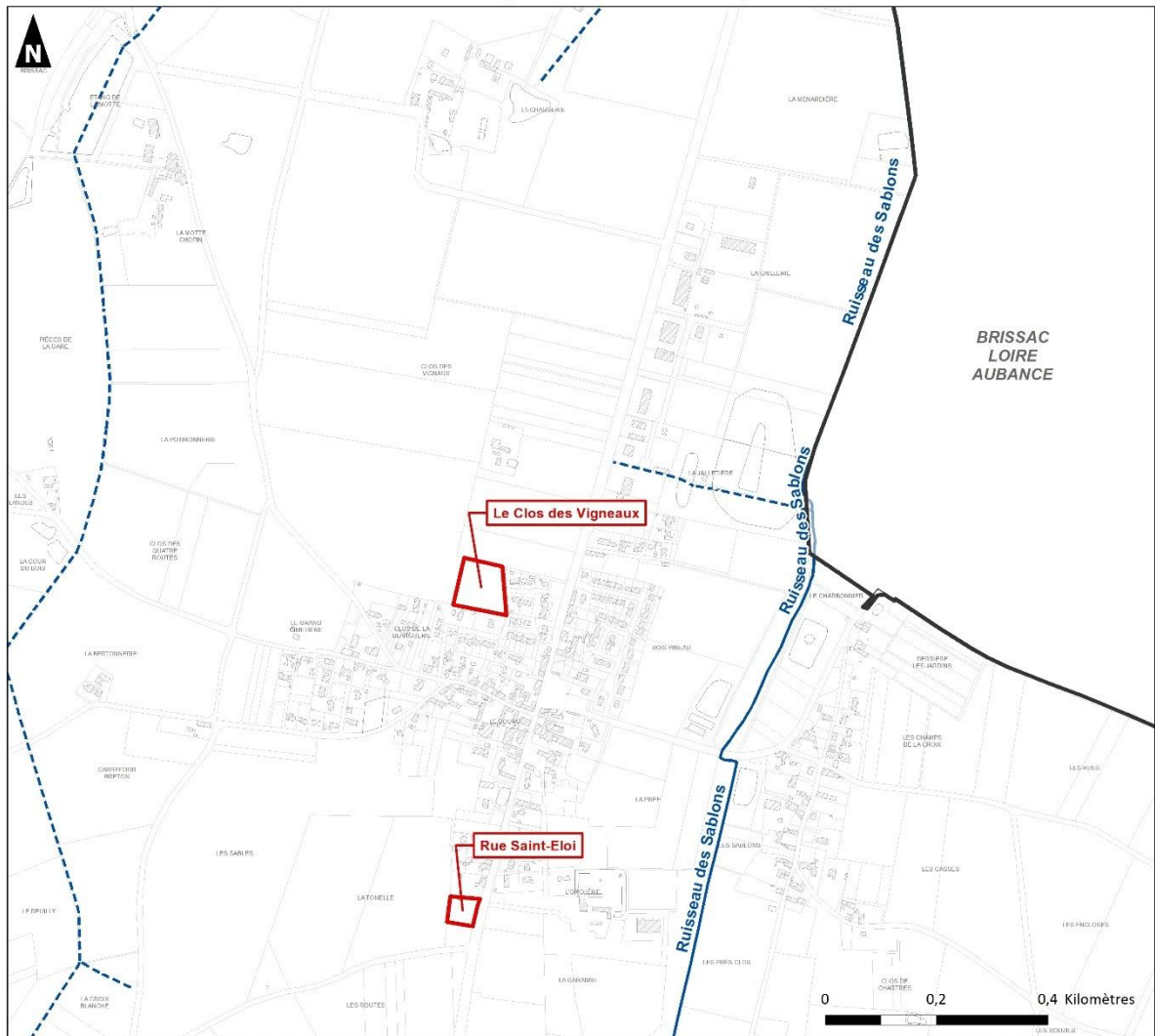
Secteurs ER	Dénomination	Composantes hydrographiques
ER-01	Réalisation d'une liaison douce	/
ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	/
ER-03	Réalisation d'une liaison douce	Liaison douce longeant le cours du Layon
ER-04	Déviations routière	/
ER-05	Création de voiries	/

Tableau 15. Localisation du réseau hydrographique et emplacements réservés

1.2.4.4 Les secteur 2AU

Le secteur AUh identifié au PLU n'est concerné par la présence d'un de réseau hydrographique.



- Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon -




Sources : BD Topo® - © IGN - Cadastre - Plan v2® - © IGN


Copie et reproduction interdite

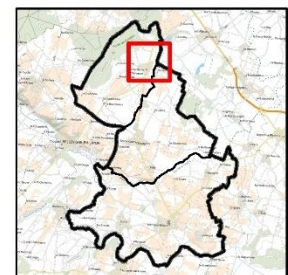
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Réseau hydrographique

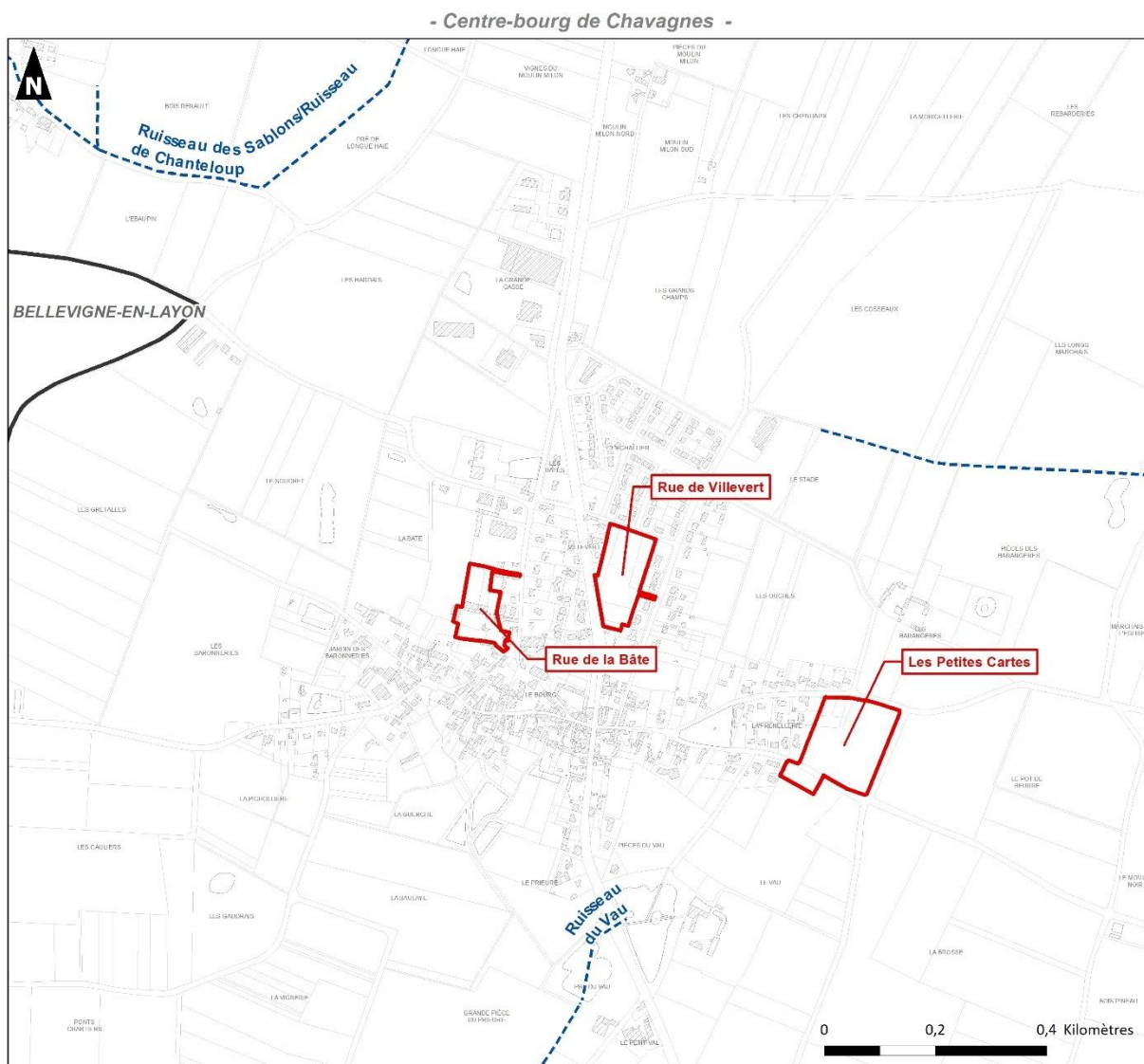
 Cours d'eau permanent

 Cours d'eau intermittent

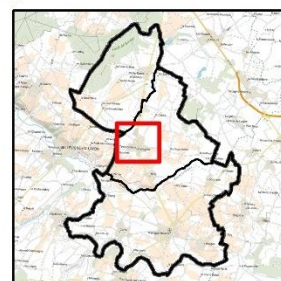


1. Réseau hydrographique et OAP – Centre-bourg de Notre Dame d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025



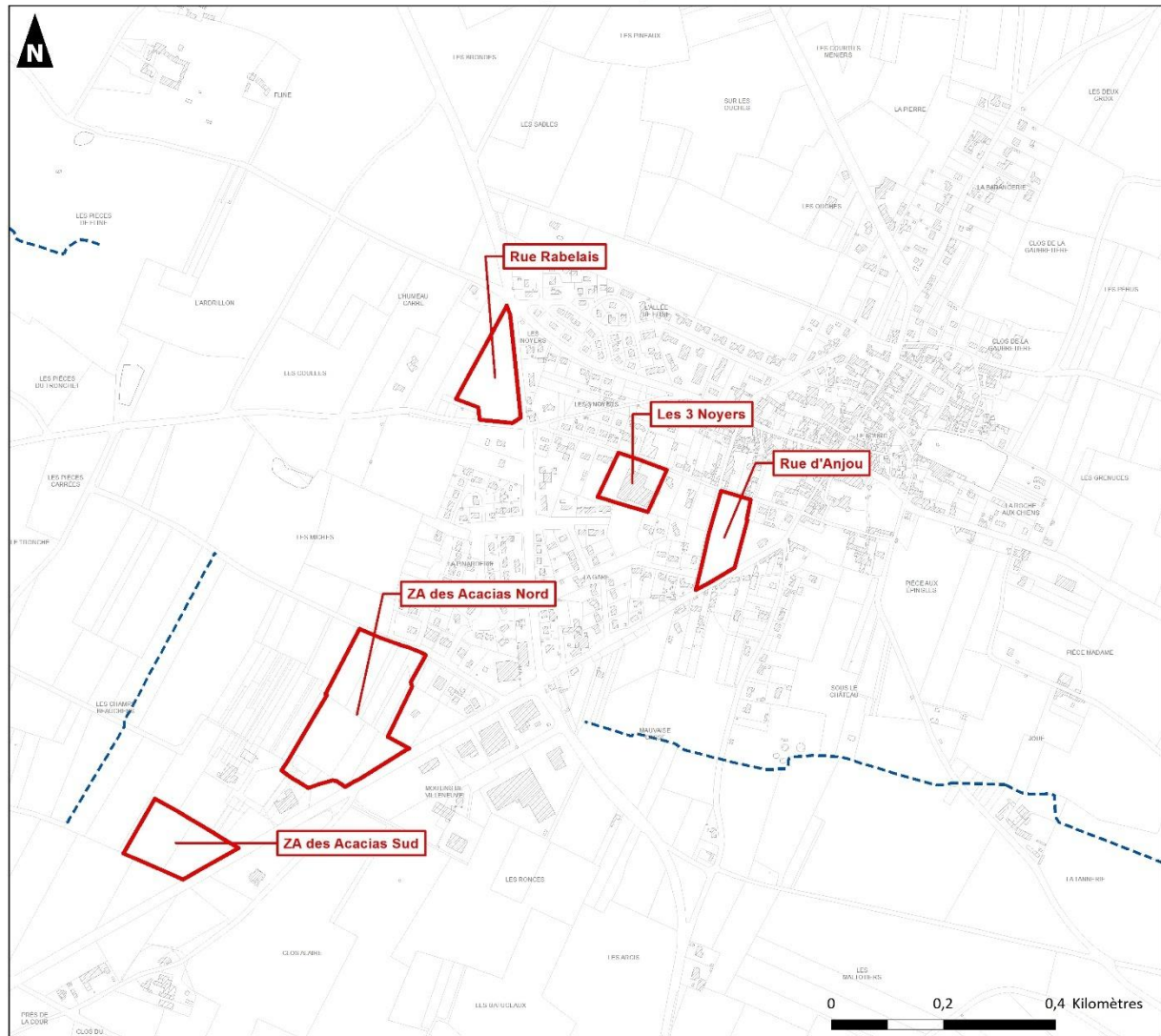
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025



2. Réseau hydrographique et OAP – Centre-bourg de Chavagnes



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Centre-bourg de Martigné-Briand -




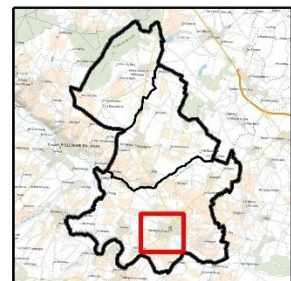
Sources : BD Topo® - © IGN - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Réseau hydrographique

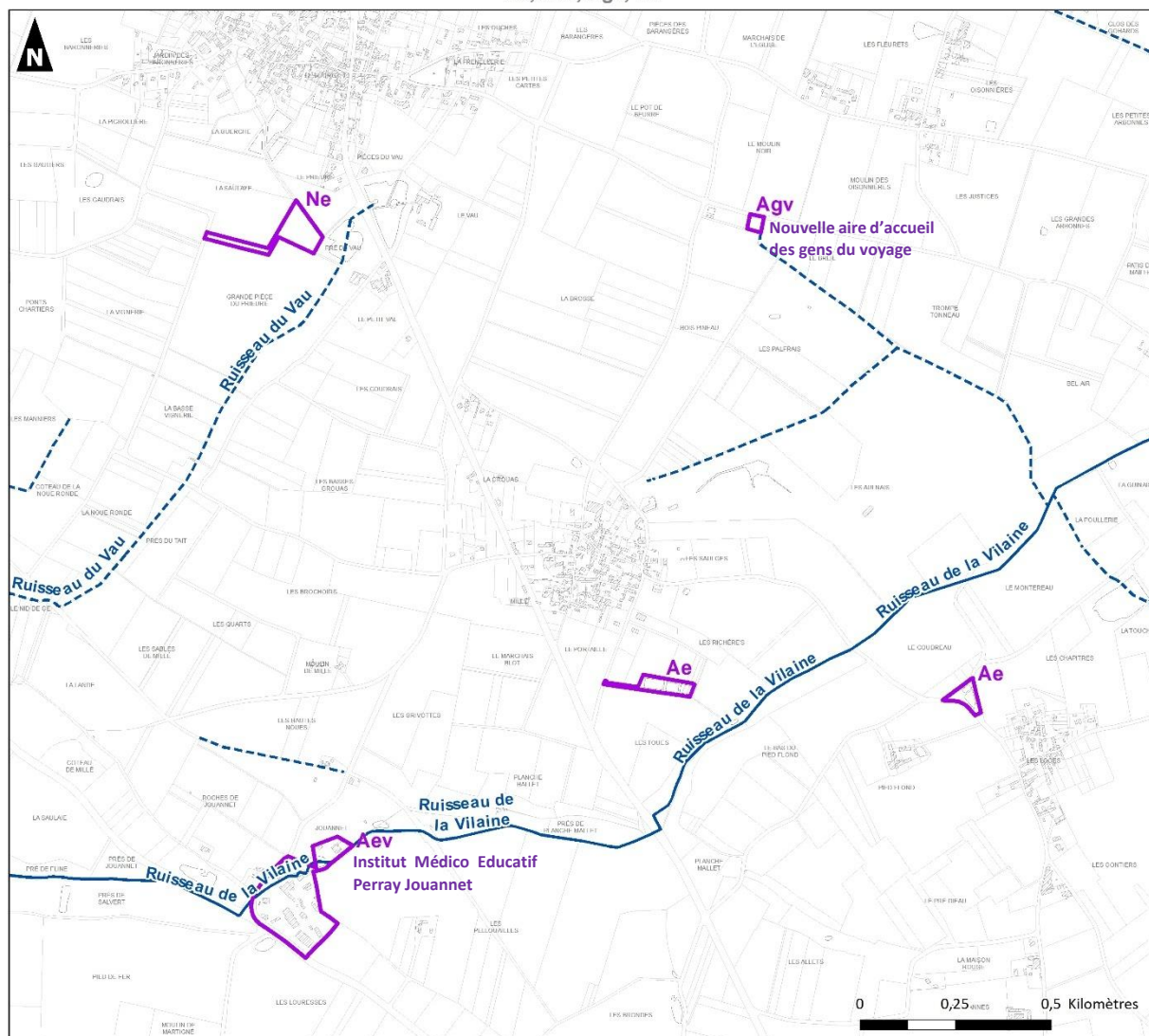
 Cours d'eau intermittent



3. Réseau hydrographique et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Ae, Aev, Agv, Ne -





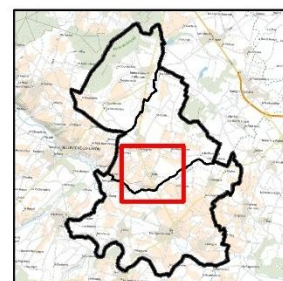
Sources : BD Topo® - © IGN - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  STECAL

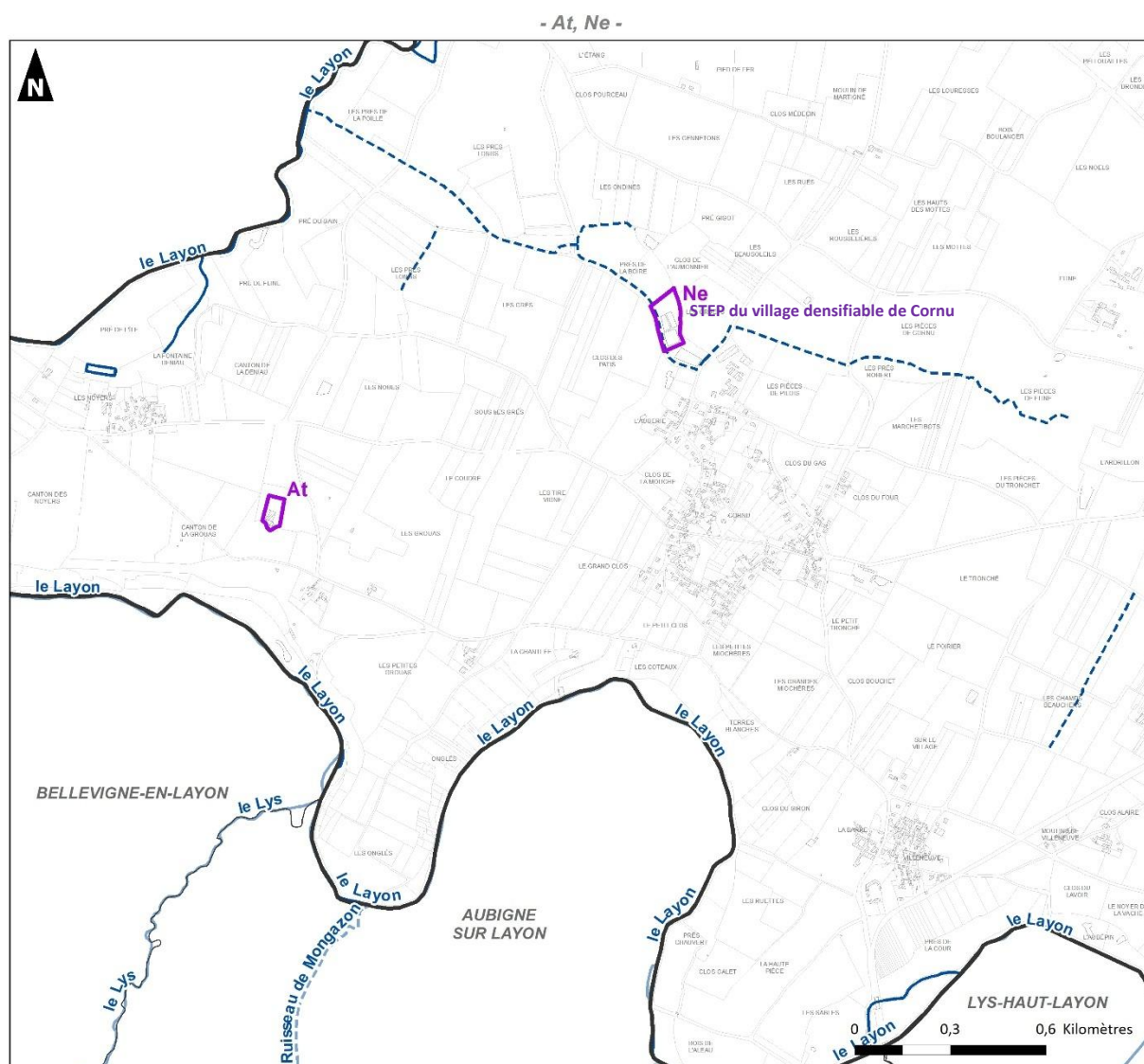
Réseau hydrographique

-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau intermittent



4. Réseau hydrographique et STECAL – Focus STECAL Aev et Agv

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025





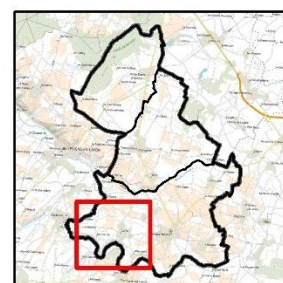
Sources : BD Topo® - © IGN - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  STECAL

Réseau hydrographique

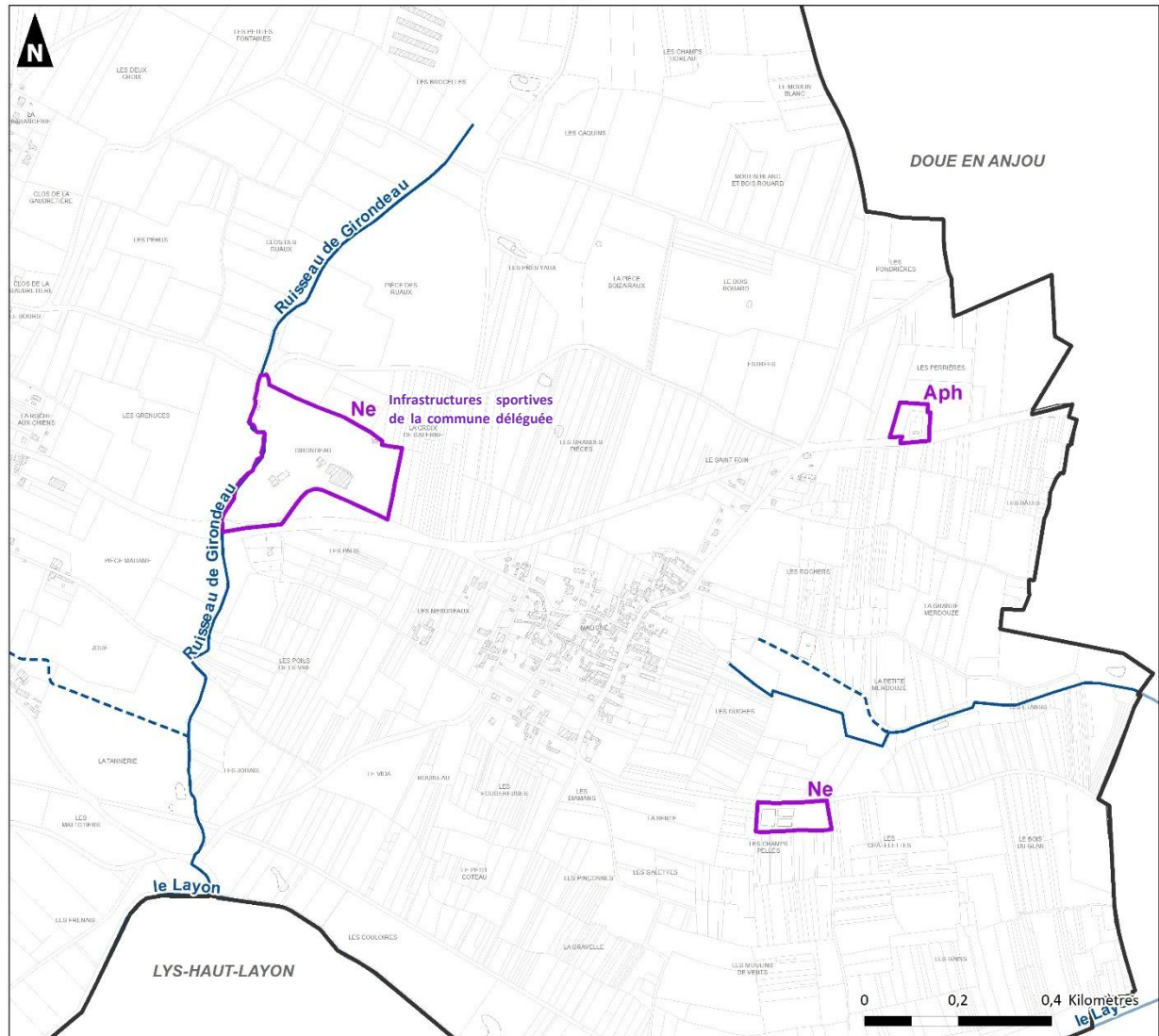
-  Cours d'eau permanent
-  Cours d'eau intermittent



5. Réseau hydrographique et STECAL – Focus STECAL Ne STEP de Cornu

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Aph, Ne -




Sources : BD Topo® - © IGN - Cadastre - Plan v2® - © IGN


Copie et reproduction interdite

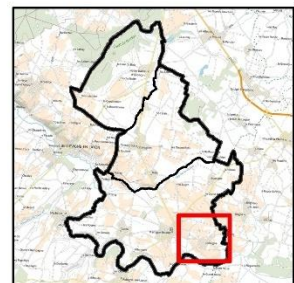
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  STECAL

Réseau hydrographique

 Cours d'eau permanent

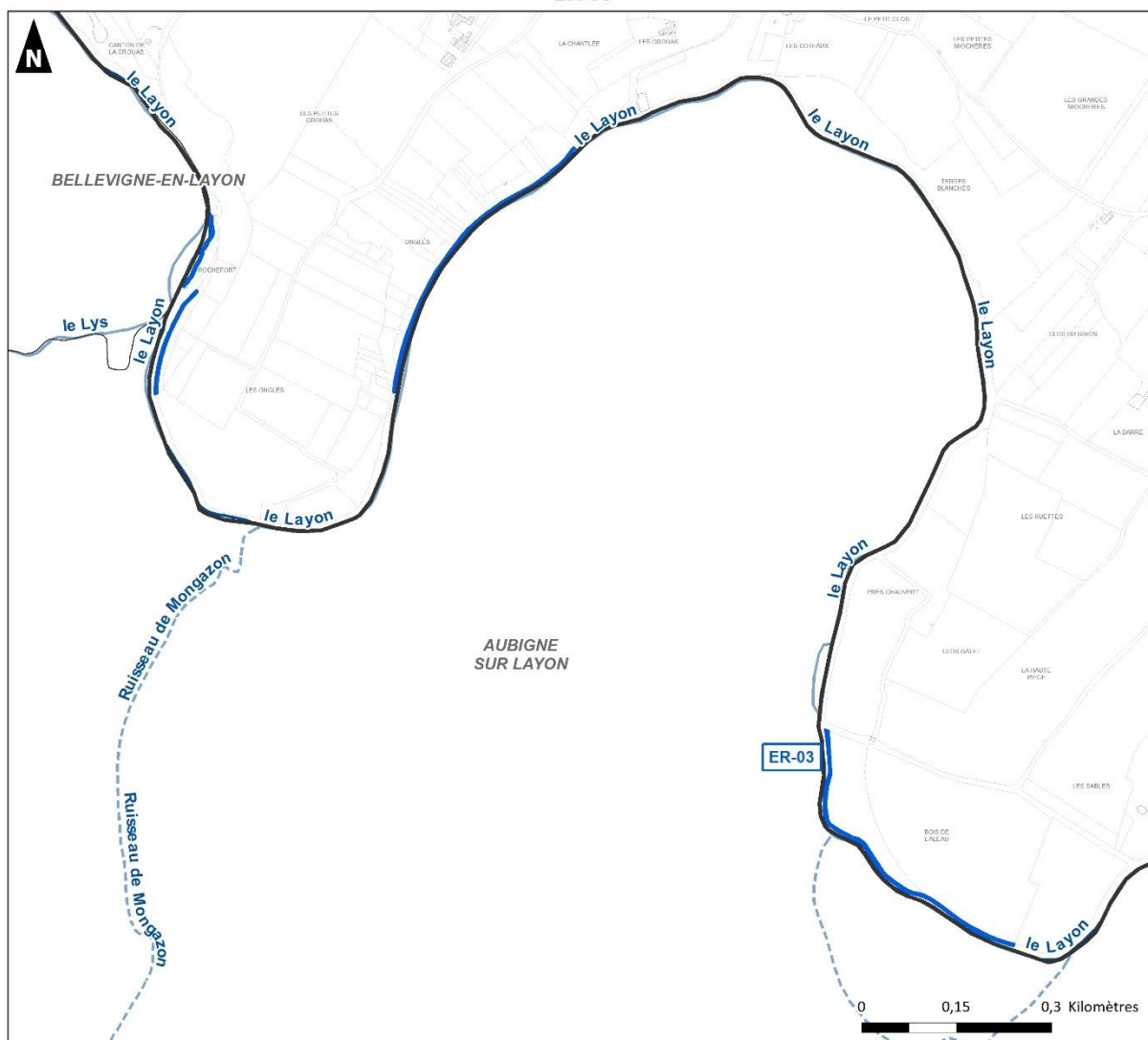
 Cours d'eau intermittent



6. Réseau hydrographique et STECAL – Focus STECAL Ne infrastructures sportives

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

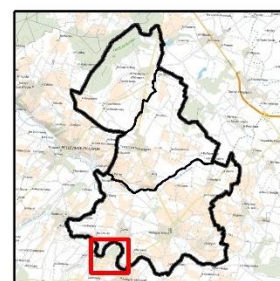
- ER-03 -



Sources : BD Topo® - © IGN - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

-  Commune de Terranjou
 -  Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
- Réseau hydrographique**
-  Cours d'eau permanent
 -  Cours d'eau intermittent



7. Réseau hydrographique et emplacements réservés – Focus ER-03

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.5 Périmètres de protection de captage d'eau potable

L'eau distribuée à Terranjou provient d'un captage à Saint-Rémy-la-Varenne dans la nappe alluviale de la Loire. Ce site de production d'eau potable a fait l'objet d'un arrêté de DUP définissant ses périmètres de protection, le 27 avril 2004 modifié le 15 octobre 2012. Le territoire de Terranjou n'est pas impacté par le tracé de ces périmètres de protection, ni par aucun autre.

1.2.5.1 Les OAP

Aucun secteur d'OAP n'est concerné par la présence d'un captage d'eau potable ou d'un périmètre de protection de captage.

1.2.5.2 Les STECAL

Aucun STECAL n'est concerné par la présence d'un captage d'eau potable ou d'un périmètre de protection de captage.

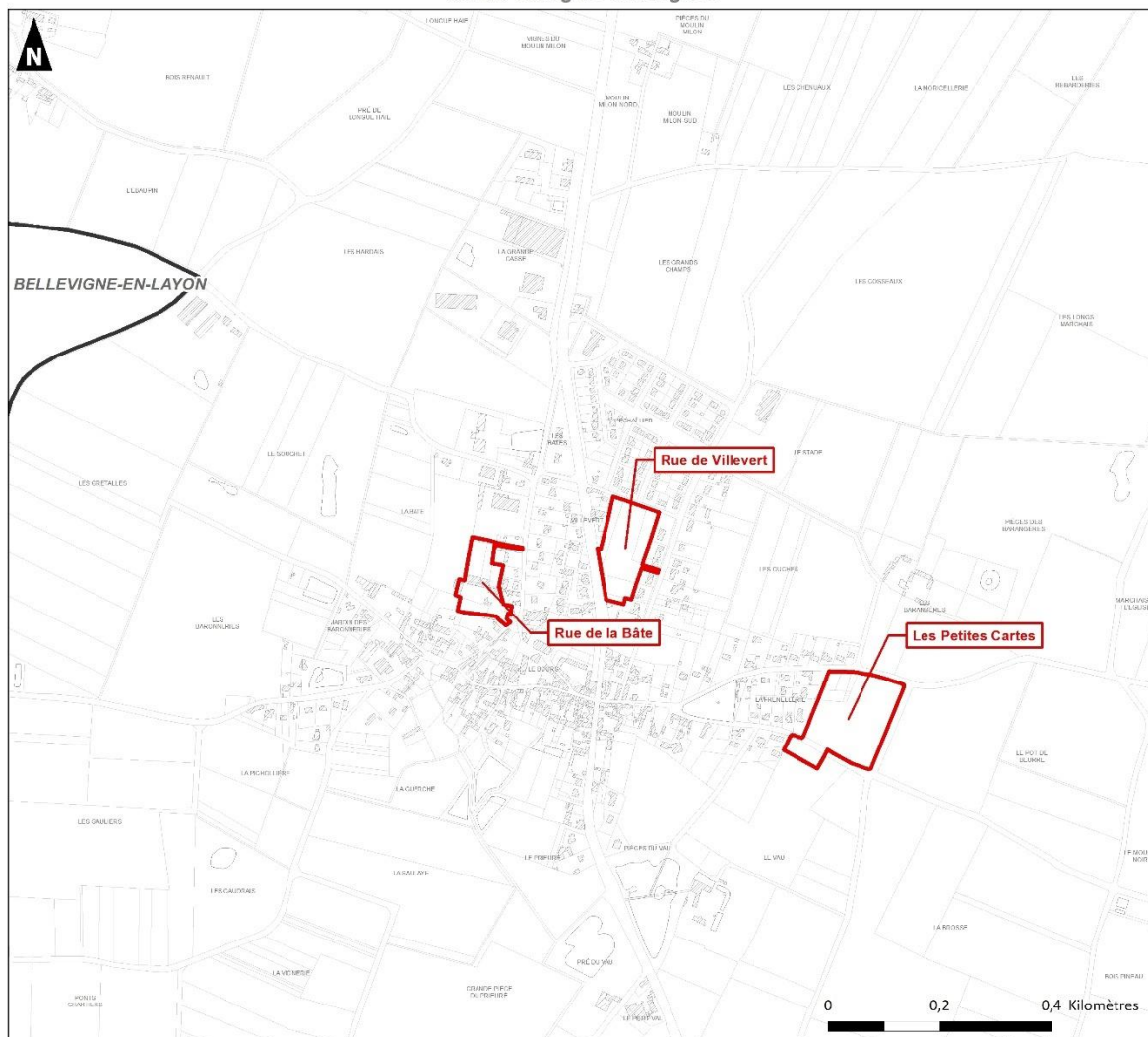
1.2.5.3 Les Emplacements Réservés

Aucun emplacement réservé n'est concerné par la présence d'un captage d'eau potable ou d'un périmètre de protection de captage.

1.2.5.4 Les secteur 2AU



Le secteur AUh identifié au PLU n'est concerné par la présence d'un captage d'eau potable ou d'un périmètre de protection de captage.

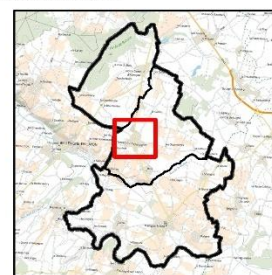
- Centre-bourg de Chavagnes -



Sources : ARS - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

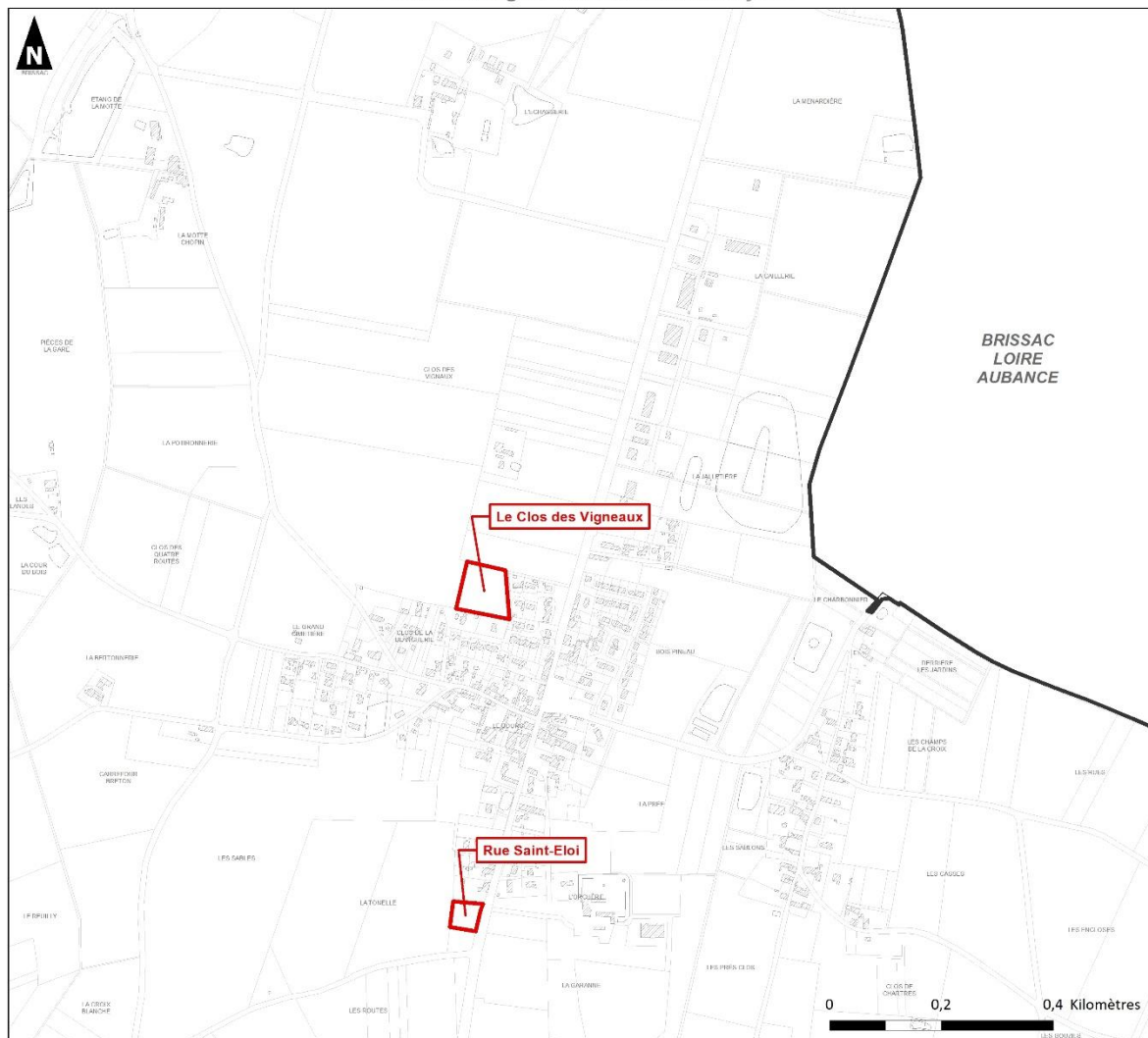
 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation



8. Périmètres de protection de captage et OAP – Centre-bourg de Chavagnes



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

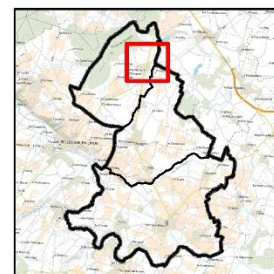
- Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon -



Sources : ARS - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

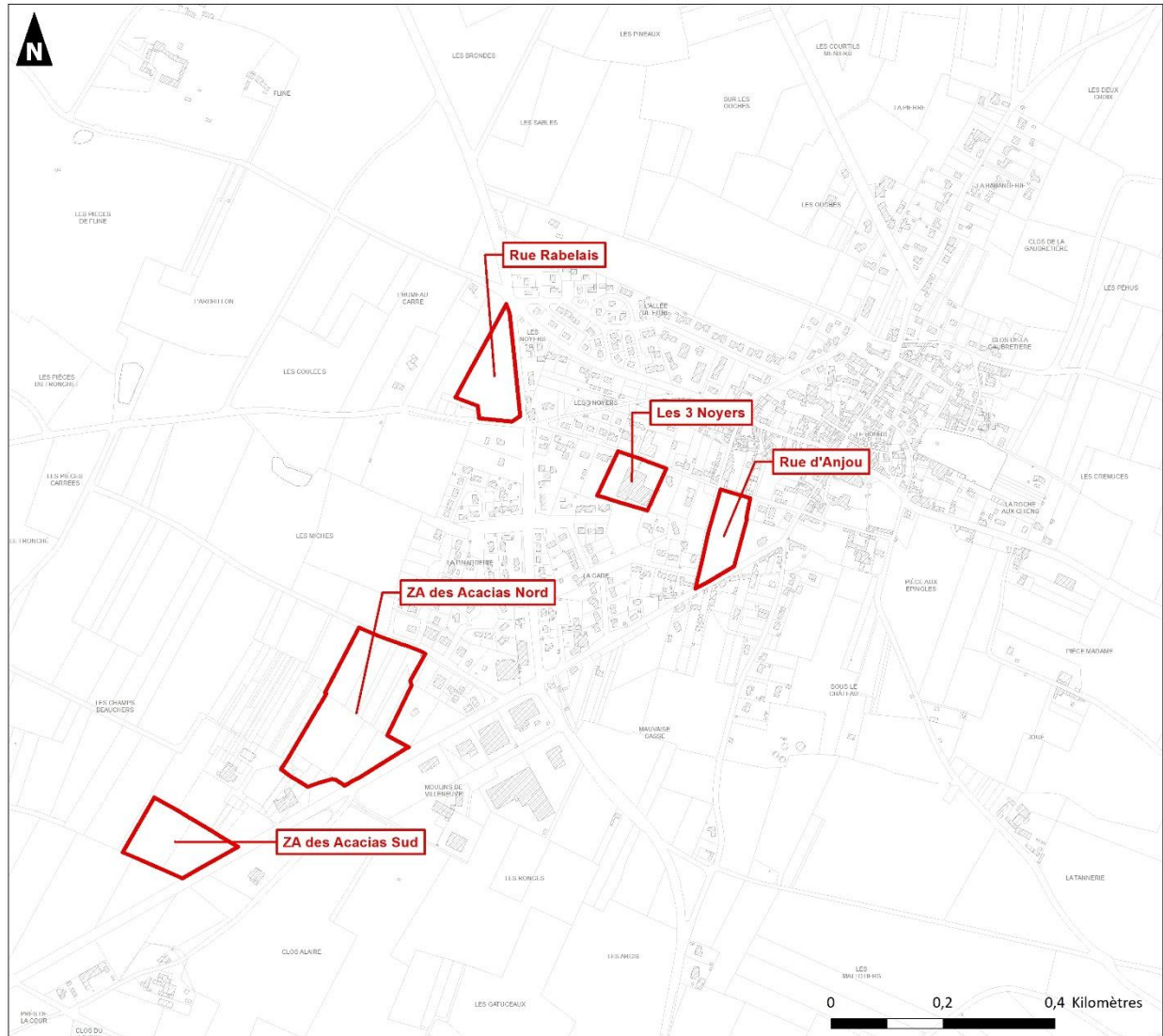
 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation



9. Périmètres de protection de captage et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

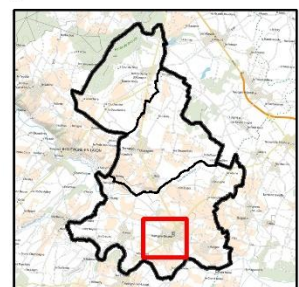
- Centre-bourg de Martigné-Briand -



Sources : ARS - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

□ Commune de Terranjou □ Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation



10. Périmètres de protection de captage et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.6 Mesures ERC sur la ressource en eau

1.2.6.1 Mesures ERC prévues au PLU

■ Mesures prévues au règlement graphique

- L'identification au règlement graphique des zones humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- L'identification au règlement graphique des mares identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

■ Mesures prévues au règlement écrit

Aucune mesure proposée relative à la ressource en eau.

1.2.6.2 Mesures ERC prévues aux OAP

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	/
Rue de la Bête (Chavagnes-Les-Eaux)	/
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	Limiter l'imperméabilisation du site et, si possible, atteindre un taux d'imperméabilisation égal ou inférieur à la situation actuelle.
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)	/

Tableau 16. Mesures ERC prévues aux OAP – thématique eau

1.2.7 Synthèse sur la thématique ressource en eau

Les sites d'incidences notables définis dans le cadre du projet de PLU (OAP sectorielles, STECAL, ER) n'auront pas vocation à impacter la ressource en eau. Rappelons que c'est dans le centre-bourg des 3 communes déléguées que la majorité des constructions sont projetées ou en continuité du tissu urbain existant.

A travers les mesures inscrites dans les OAP et dans le règlement écrit et graphique, aucune incidence négative sur la ressource en eau, que ce soit en qualité ou en quantité n'est attendue.

Les secteurs de projet n'ont pas été projetés aux abords de cours d'eau, exceptés pour certains secteurs localisés à proximité de cours d'eau permanents ou intermittents : aucune OAP, plusieurs STECAL et l'emplacement réservé ER-03.

Rappelons également qu'aucune contrainte n'est identifiée sur la commune concernant la présence de captages d'eau potable ou d'aires de protection de captage.

De plus, la limitation de l'imperméabilisation est de nature à avoir une incidence positive sur l'infiltration des eaux.

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

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

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 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		
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)			

Tableau 17. Synthèse des enjeux liés à la ressource en eau

1.4 Incidences et mesures sur la biodiversité et les continuités écologiques

Ce paragraphe vise à analyser les incidences potentielles induites par le projet de PLU et notamment les secteurs d'incidences notables. L'ensemble des sites d'incidences notables OAP, STECAL, Emplacements réservés et secteur 2AU ont fait l'objet de croisements afin de vérifier les incidences potentielles sur la biodiversité et les continuités écologiques.

Les secteurs ont été croisés avec :

- Les zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIR) ;
- Les zones du réseau Natura 2000 ;
- Les zones humides ;
- Les zones de prospection écologiques et les enjeux des sites.

1.2.8 Contexte écologique (synthèse bibliographique)

La commune de Terranjou est couverte par une occupation du sol de type agricole et viticole.

Le patrimoine naturel reconnu de la commune est concentré au niveau de deux ZNIEFF caractérisées par des milieux boisés (Forêt de Brissac) et des milieux relictuels de pelouses xériques (Pelouses xérophiles calcaires de Martigné-Briand).

Aucune zone NATURA 2000 n'est établie sur le territoire communal. Les sites les plus proches sont la ZSC Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et ses annexes localisés à 6 km (Beaulieu-sur-Layon) et la ZSC Cavités souterraines le Buisson et la Seigneurerie localisée à 8 km (Brissac Loire Aubance).

La commune dispose de continuités écologiques principalement localisées à proximité du Layon qui constitue un espace de réservoir de biodiversité complété de corridors écologiques décrits au SRCE des Pays de la Loire. Les quelques massifs boisés du territoire sont également des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore locales (Forêt de Brissac, Bois du Roux).

La prélocalisation des zones humides à l'échelle régionale et départementale indique des zones potentielles de zones humides qu'il conviendra de confirmer par des inventaires dédiés sur les secteurs de projet retenus dans le cadre du PLU.

1.2.8.1 Les OAP

■ OAP et Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (ZNIR)

Les sites d'OAP ont été croisés ici avec les différentes ZNIR présentes à l'échelle communale à savoir :

- ZNIEFF de type 1 : Pelouses xérophiles calcaires de Martigné-Briand ;
- ZNIEFF de type 2 : Forêt de Brissac.

Aucun site d'OAP n'est localisé au droit ou à proximité immédiate des ZNIR décrites ci-dessus.

■ OAP et sites NATURA 2000

Aucun site NATURA 2000 n'est localisée sur le territoire communal. Aucune OAP n'est concernée.

■ OAP et zones humides

Les sites d'OAP ont été croisés ici avec les données bibliographiques disponibles, à savoir les données de pré-localisation de l'inventaire départemental.

Aucun site d'OAP n'est localisé au droit ou à proximité immédiate de zones humides identifiées à l'inventaire départemental.

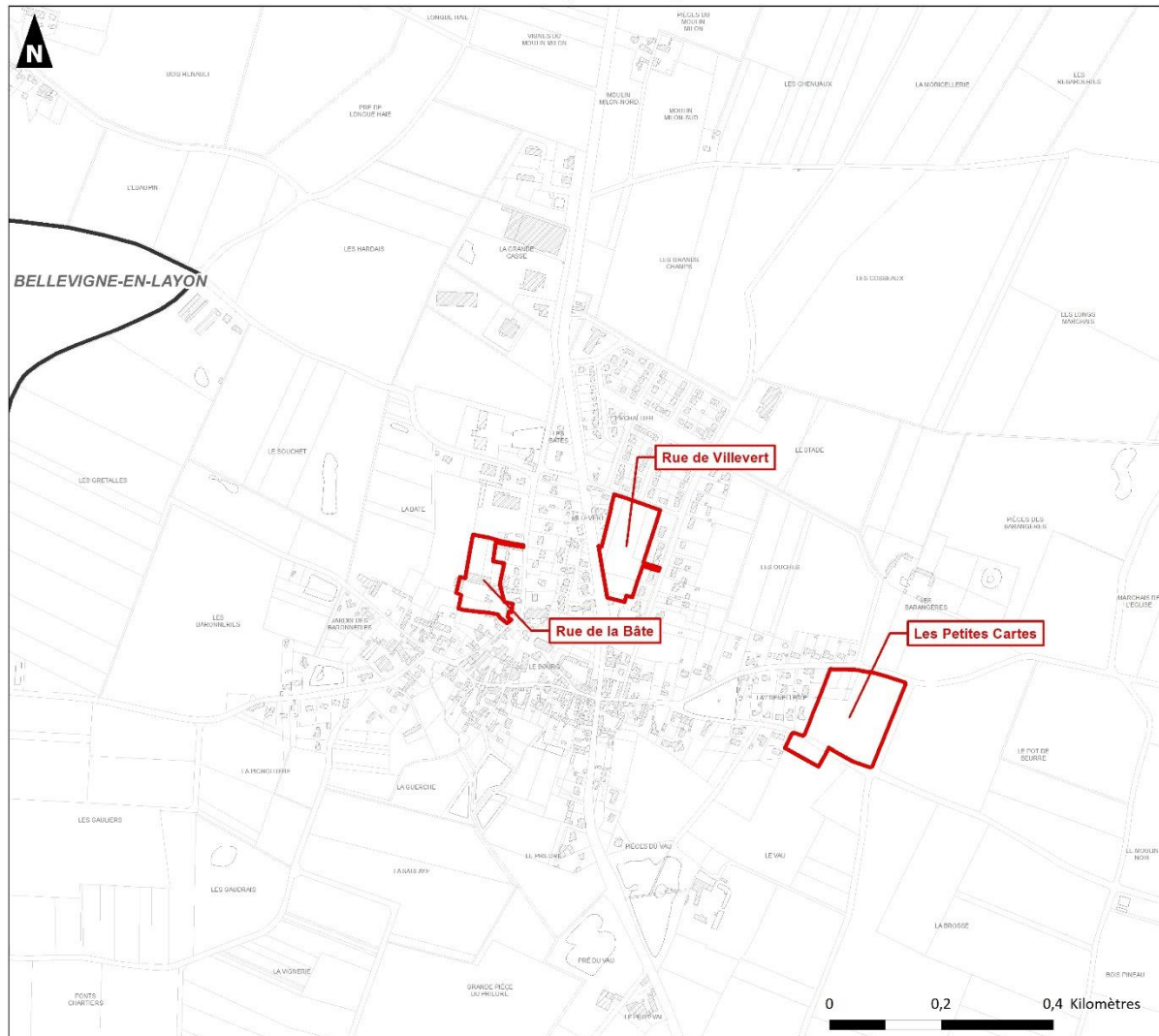
Nota : Certaines OAP ont fait l'objet de prospection ZH, ces éléments sont présents à la partie prospection des secteurs d'OAP.

■ OAP et continuités écologiques

Les sites d'OAP ont été croisés ici avec les données du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.



Aucun site d'OAP n'est localisé au droit ou à proximité immédiate de réservoirs ou de corridors écologiques identifiés au SRCE.

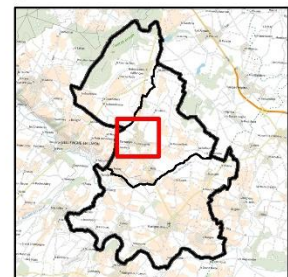
- Centre-bourg de Chavagnes -



Sources : INPN - Cadastre - Plan v2* - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

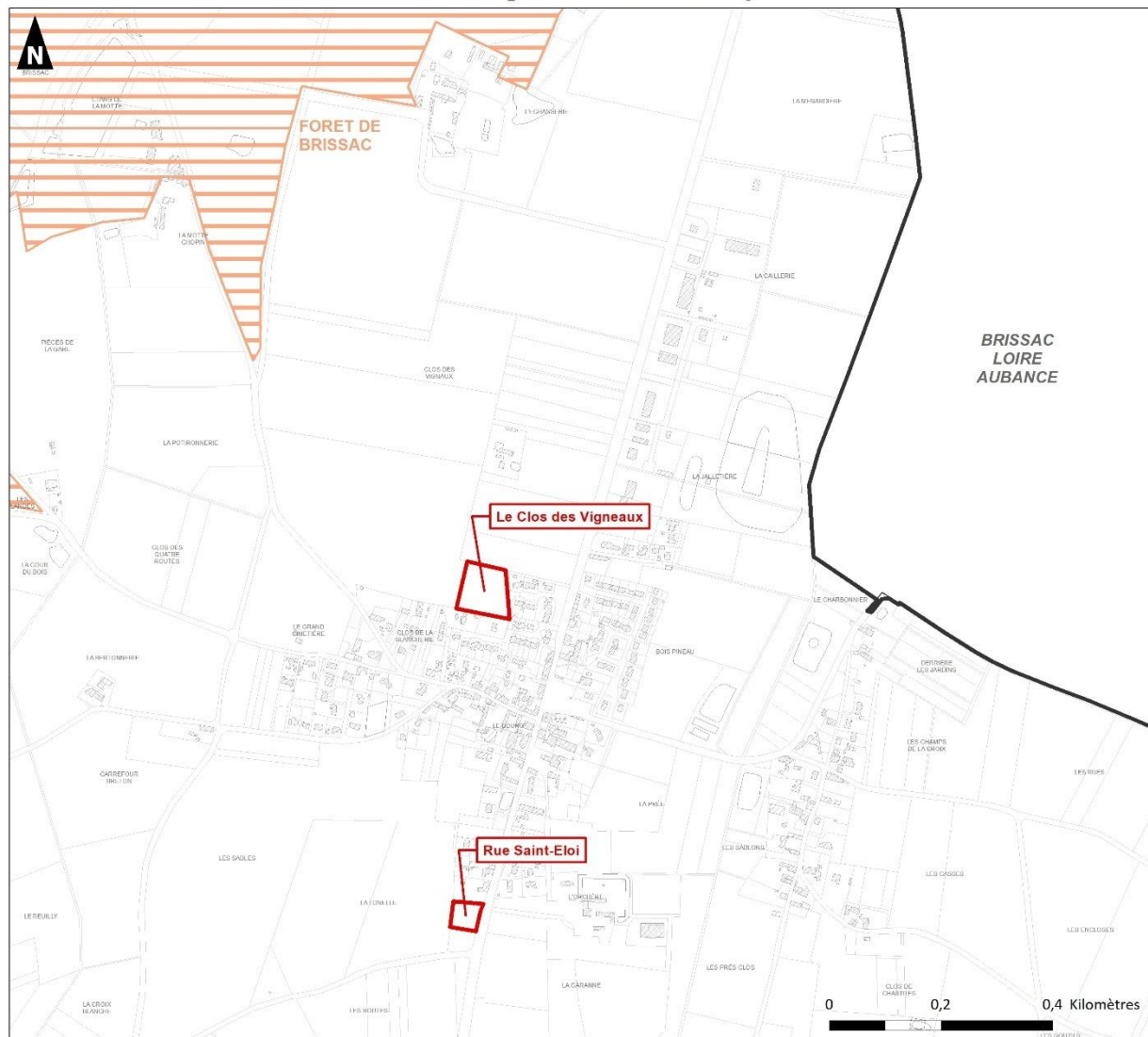
 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation



11. ZNIR et OAP – Centre-bourg de Chavagnes



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon -

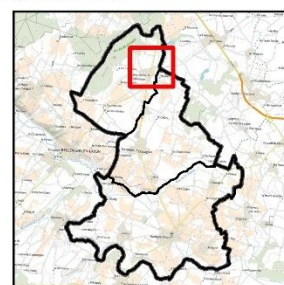


Sources : INPN - Cadastre - Plan v2^{re} - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

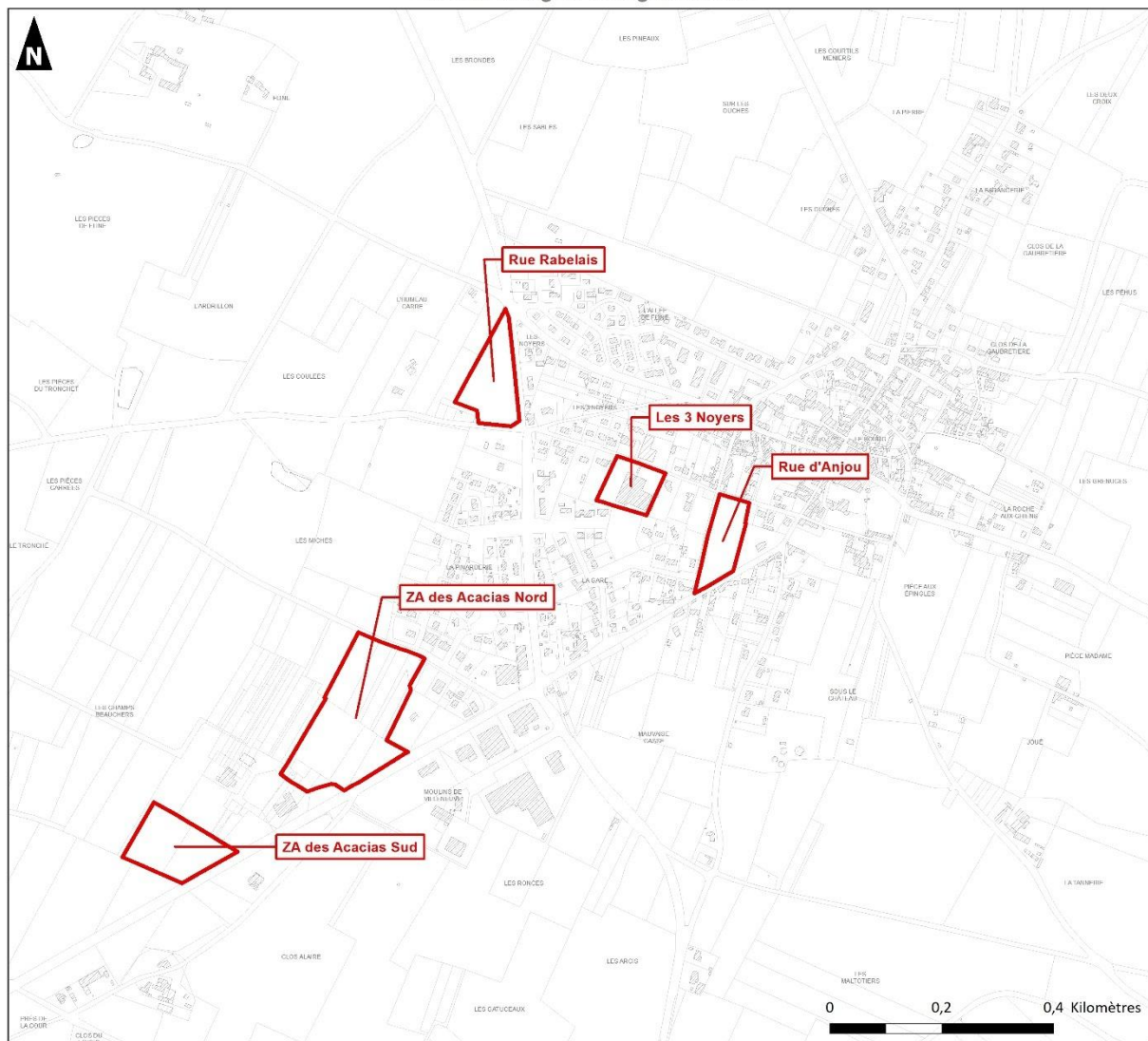
 ZNIEFF de Type 2



12. ZNIR et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon



Transmission en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

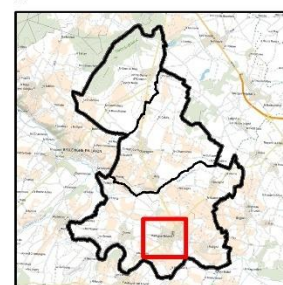
- Centre-bourg de Martigné-Briand -



Sources : INPN - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

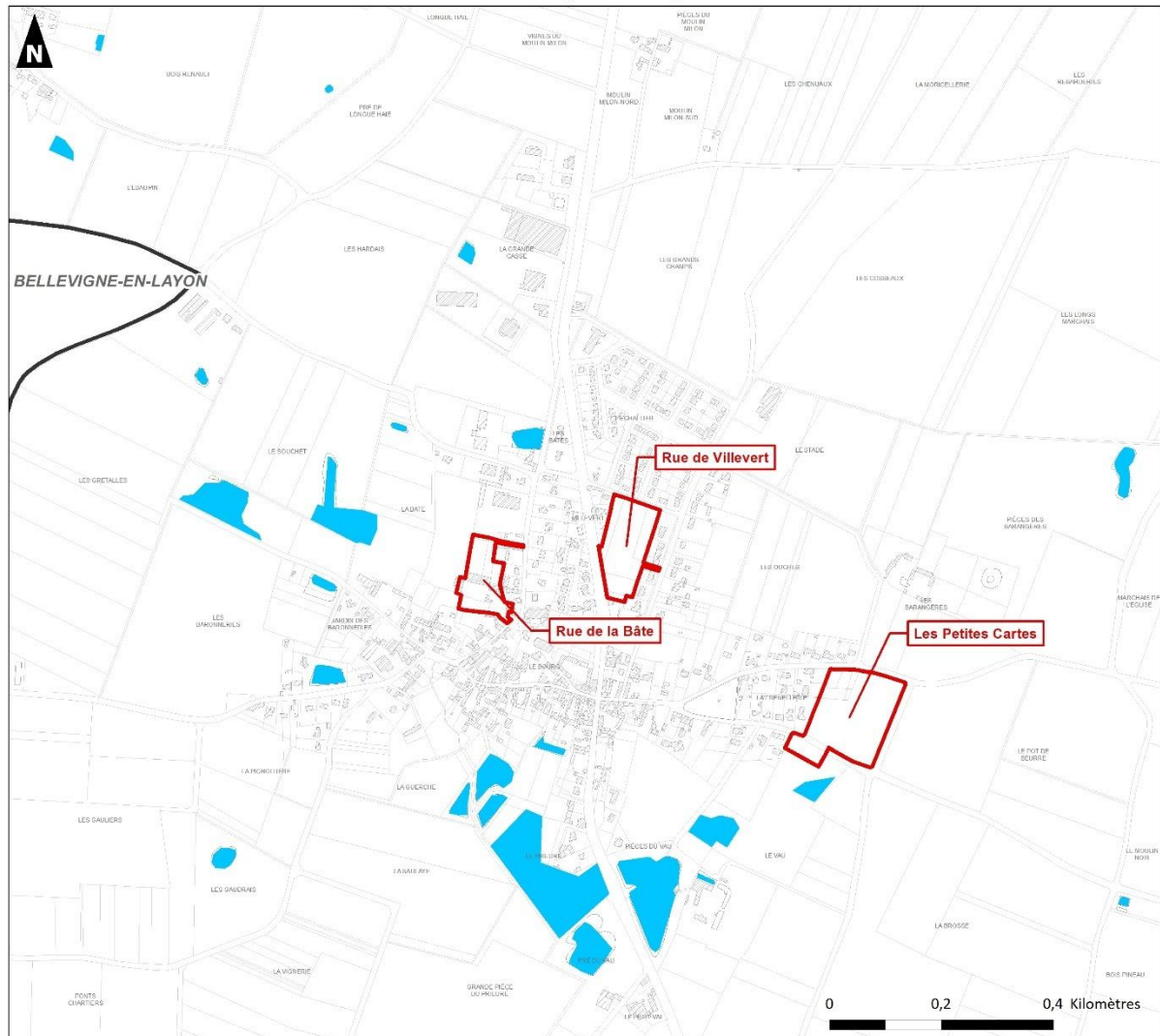


13. ZNIR et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025



Zones humides issues de l'inventaire départemental

- Centre-bourg de Chavagnes -

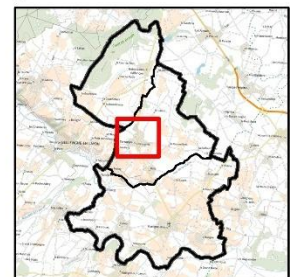


Sources : DREAL - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

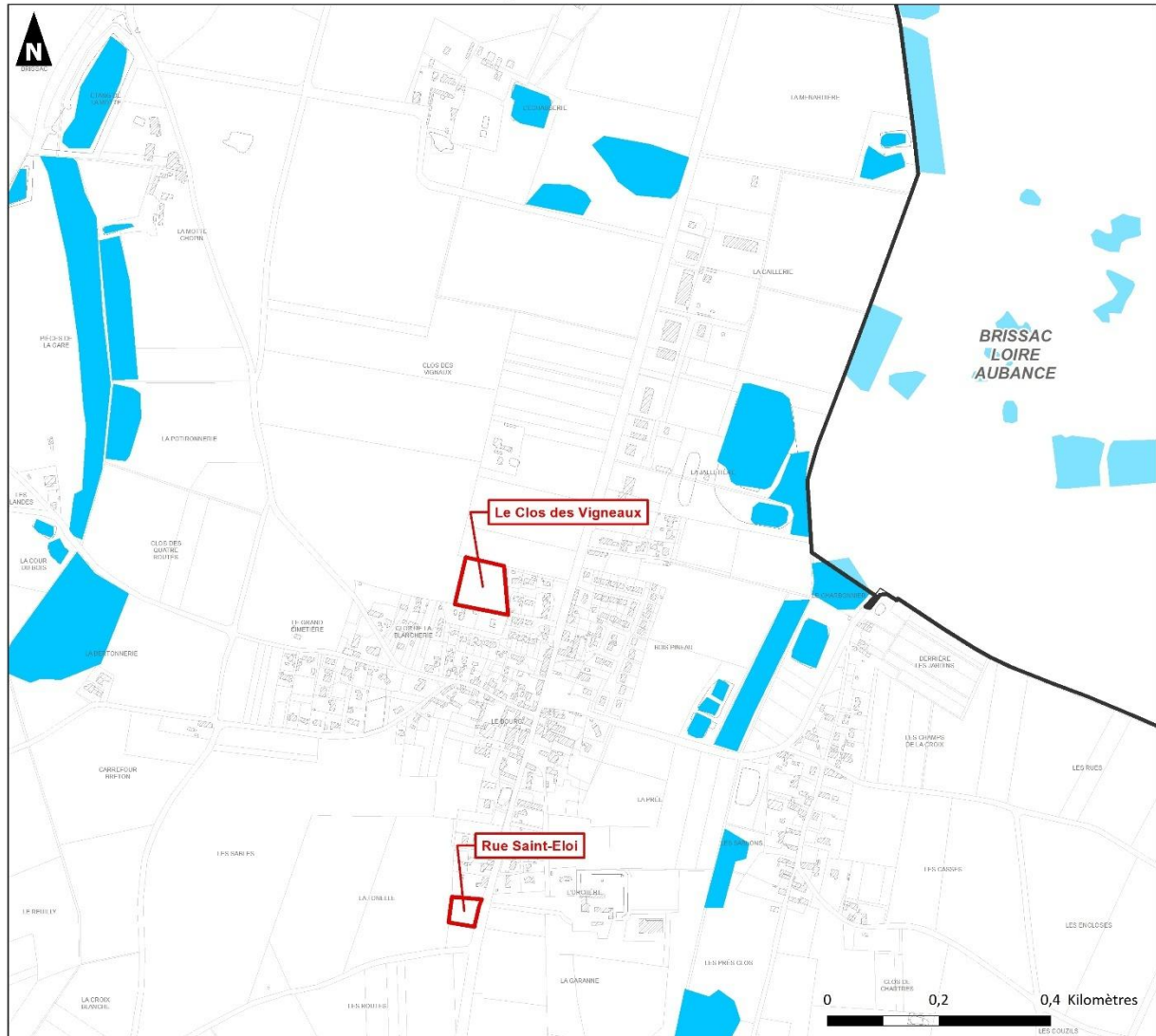
 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

 Prélocalisation des zones humides issues de l'inventaire départemental



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon -

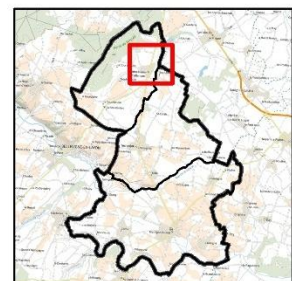


Sources : DREAL - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

Commune de Terranjou Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Prélocalisation des zones humides issues de l'inventaire départemental



14. Prélocalisation des zones humides et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame D'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025



Zones humides issues de l'inventaire départemental

- Centre-bourg de Martigné-Briand -

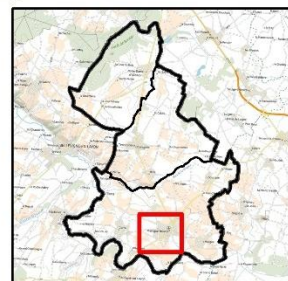


Sources : DREAL - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

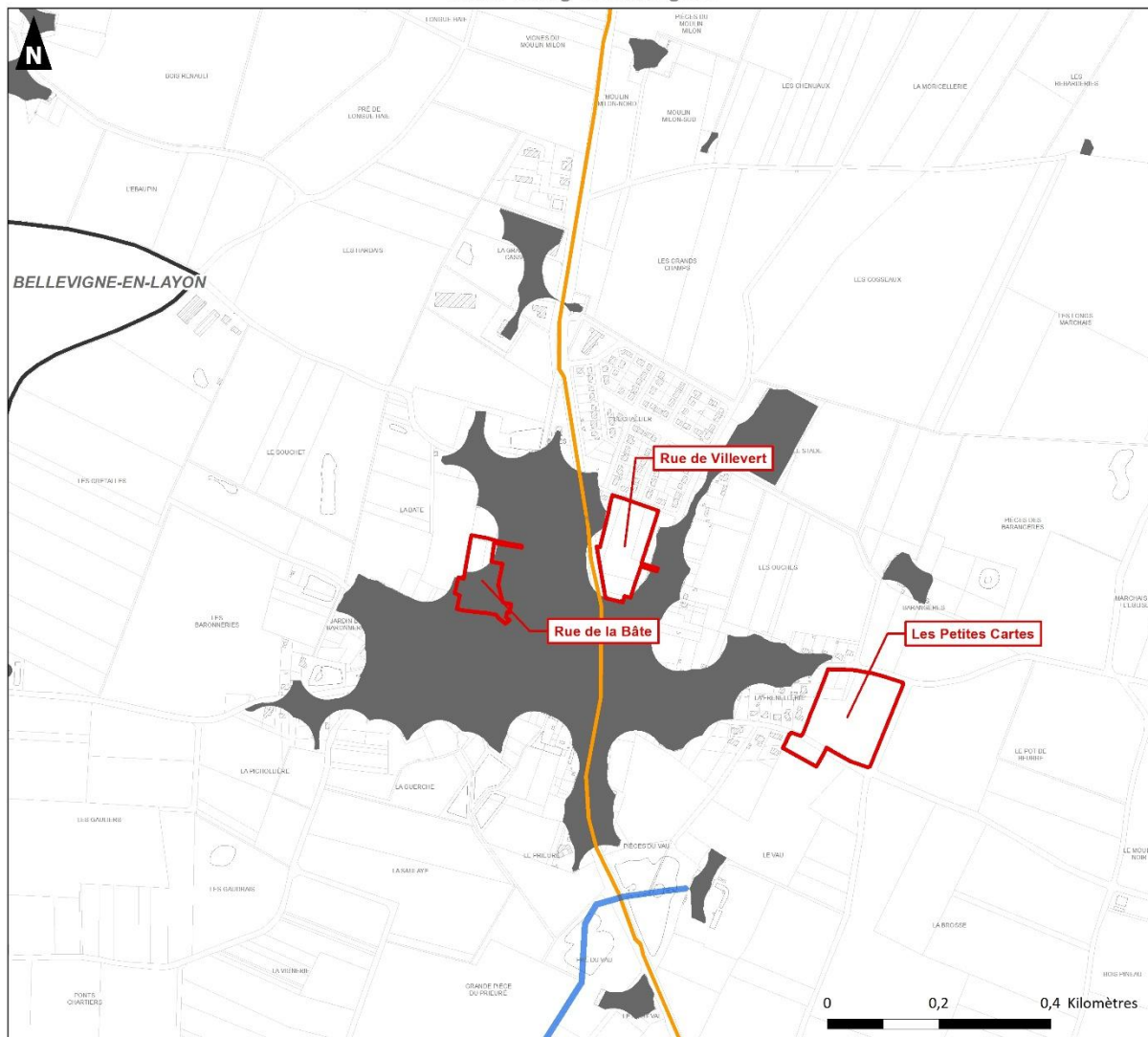
 Prélocalisation des zones humides issues de l'inventaire départemental



15. Prélocalisation des zones humides et OAP – Centre-bourg de Chavagnes



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025




- Centre-bourg de Chavagnes -

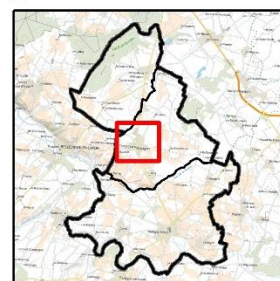


Sources : Région Pays de la Loire - Cadastre - Plan V2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

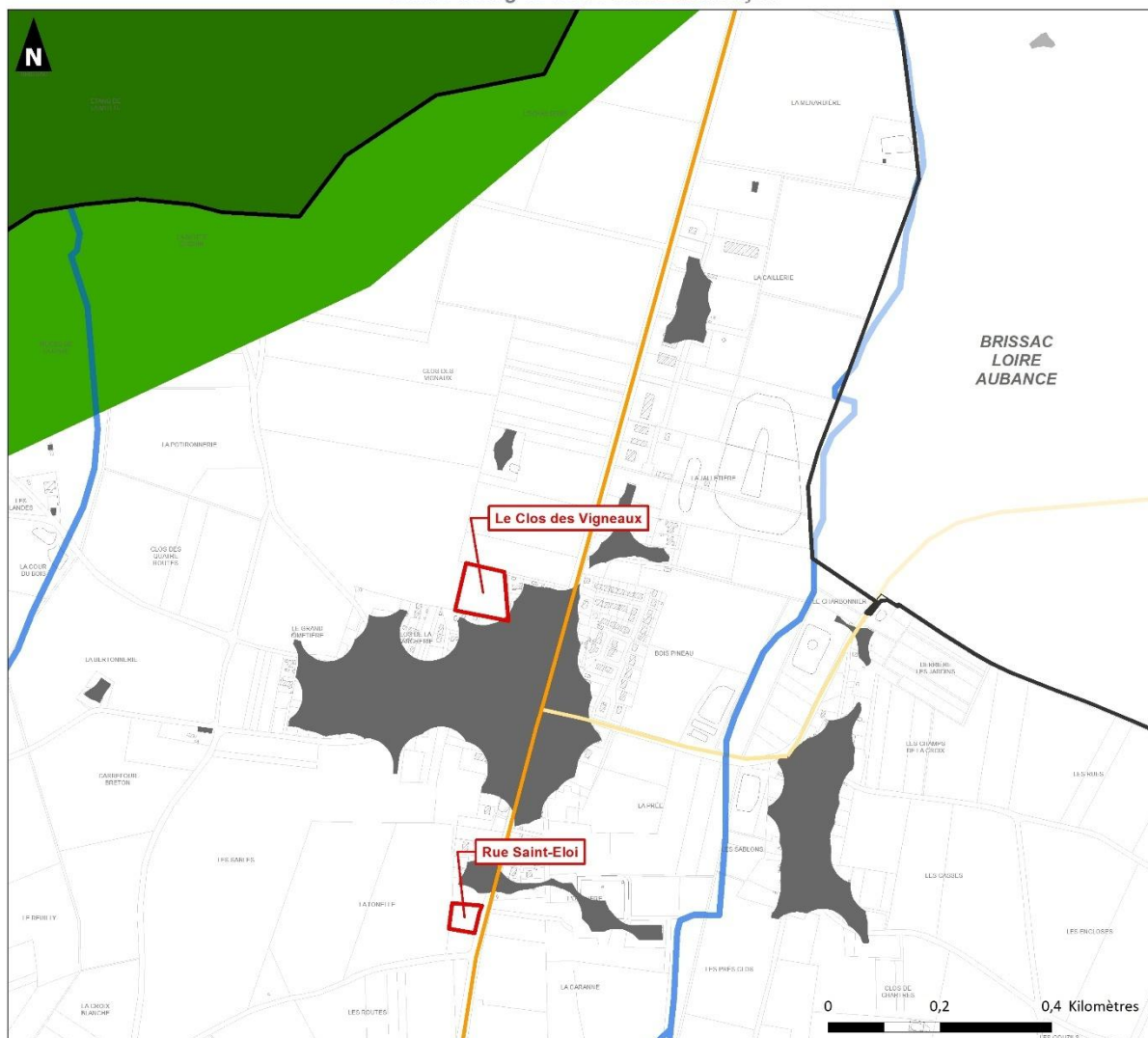
 Eléments fragmentant linéaires niveau 2 = fort
 Tâche urbaine
 Cours d'eau



16. SRCE et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame d'Allençon



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025







- Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon -

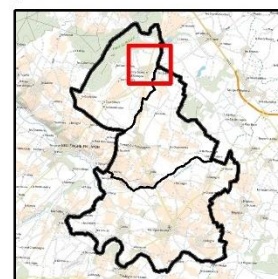


Sources : Région Pays de la Loire - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

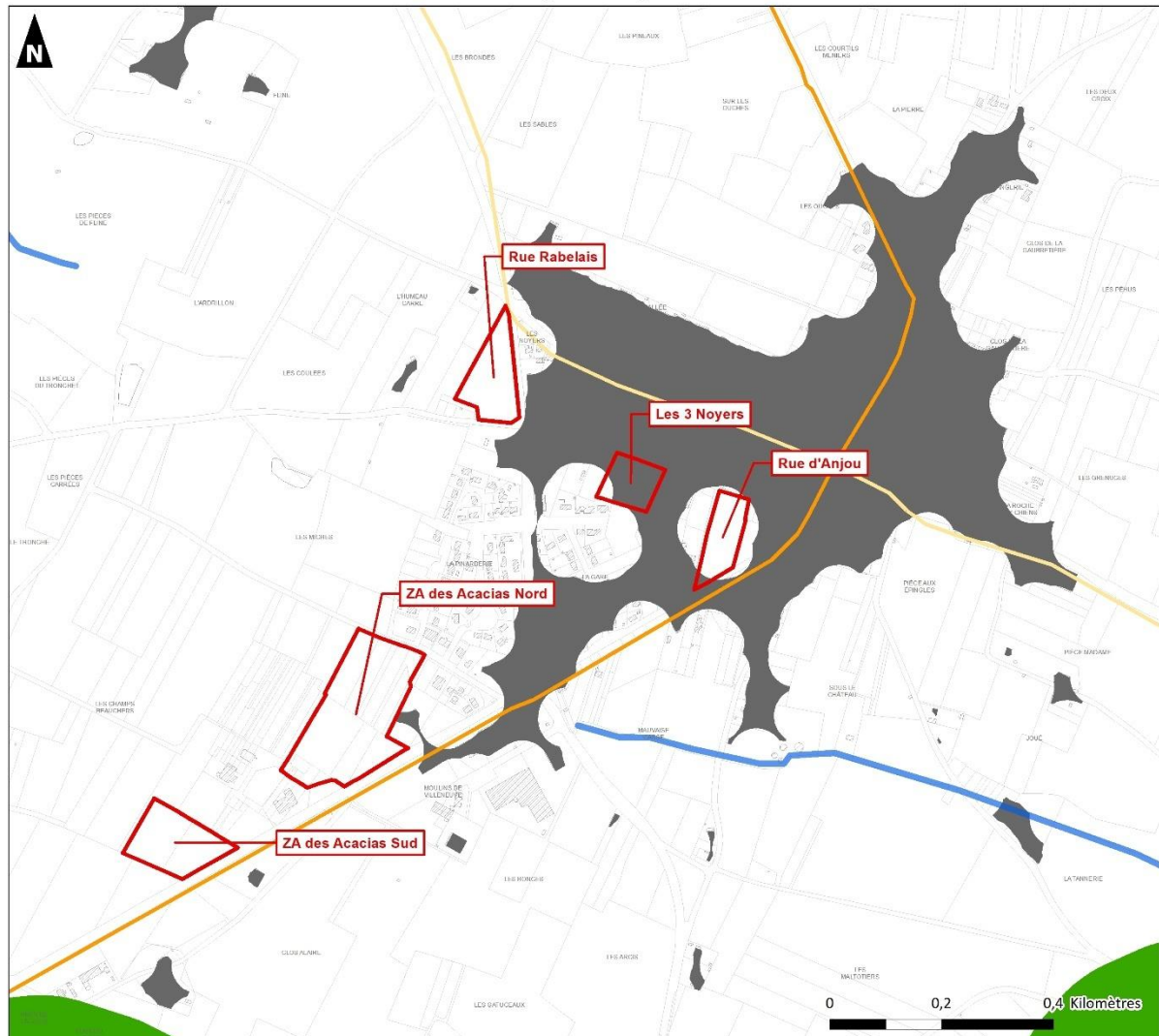
-  Eléments fragmentant linéaires niveau 2 = fort
-  Eléments fragmentant linéaires niveau 3 = moyen
-  Tâche urbaine
-  Réservoirs de biodiversité zones boisées
-  Cours d'eau
-  Corridors écologiques surfaciques



17. SRCE et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Centre-bourg de Martigné-Briand -

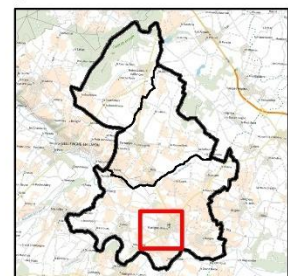


Sources : Région Pays de la Loire - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

Commune de Terranjou Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

- Eléments fragmentant linéaires niveau 2 = fort
- Eléments fragmentant linéaires niveau 3 = moyen
- Tâche urbaine
- Cours d'eau
- Corridors écologiques surfaciques



18. SRCE et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.8.2 Les STECAL

■ STECAL et Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (ZNIR)

Les sites d'OAP ont été croisés ici avec les différentes ZNIR présentes à l'échelle communale à savoir :

- ZNIEFF de type 1 : Pelouses xérophi les calcaires de Martigné-Briand ;
- ZNIEFF de type 2 : Forêt de Brissac.

Aucun STECAL n'est localisé au droit ou à proximité immédiate des ZNIR décrites ci-dessus, excepté le STECAL At (Cabaret des Belles Poules) dont la limite sud jouxte le site des Pelouses xérophi les calcaires de Martigné-Briand.

■ STECAL et sites NATURA 2000

Aucun site NATURA 2000 n'est localisée sur le territoire communal. Aucun STECAL n'est concerné.

■ STECAL et zones humides

Les STECAL ont été croisés ici avec les données bibliographiques disponibles, à savoir les données de pré-localisation de l'inventaire départemental. Plusieurs STECAL sont localisés au droit ou à proximité immédiate de zones humides identifiées à l'inventaire départemental.

Secteurs STECAL	Dénomination	Pré-localisation des zones humides
Ae	Déchetterie Végétrie existante	/
Ae	STEP du village de Sousigné	/
Ae	STEP du village de Millé	Pré-localisation de zones humides au droit du STECAL
Ae	STEP du village Les Loges	/
Aev	Institut Médico Educatif Perray Jouannet	Pré-localisation de zones humides au droit du STECAL
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	Pré-localisation de zones humides en partie sud-ouest du STECAL
Ne	STEP du village densifiable Cornu	Pré-localisation de zones humides au droit du STECAL
Ne	STEP au Sud du bourg de la commune déléguée de Chavagne	Pré-localisation de zones humides en limite est du STECAL
Ne	STEP du village densifiable de Maligné	Pré-localisation de zones humides au droit du STECAL

Tableau 18. Pré-localisation des ZH et STECAL

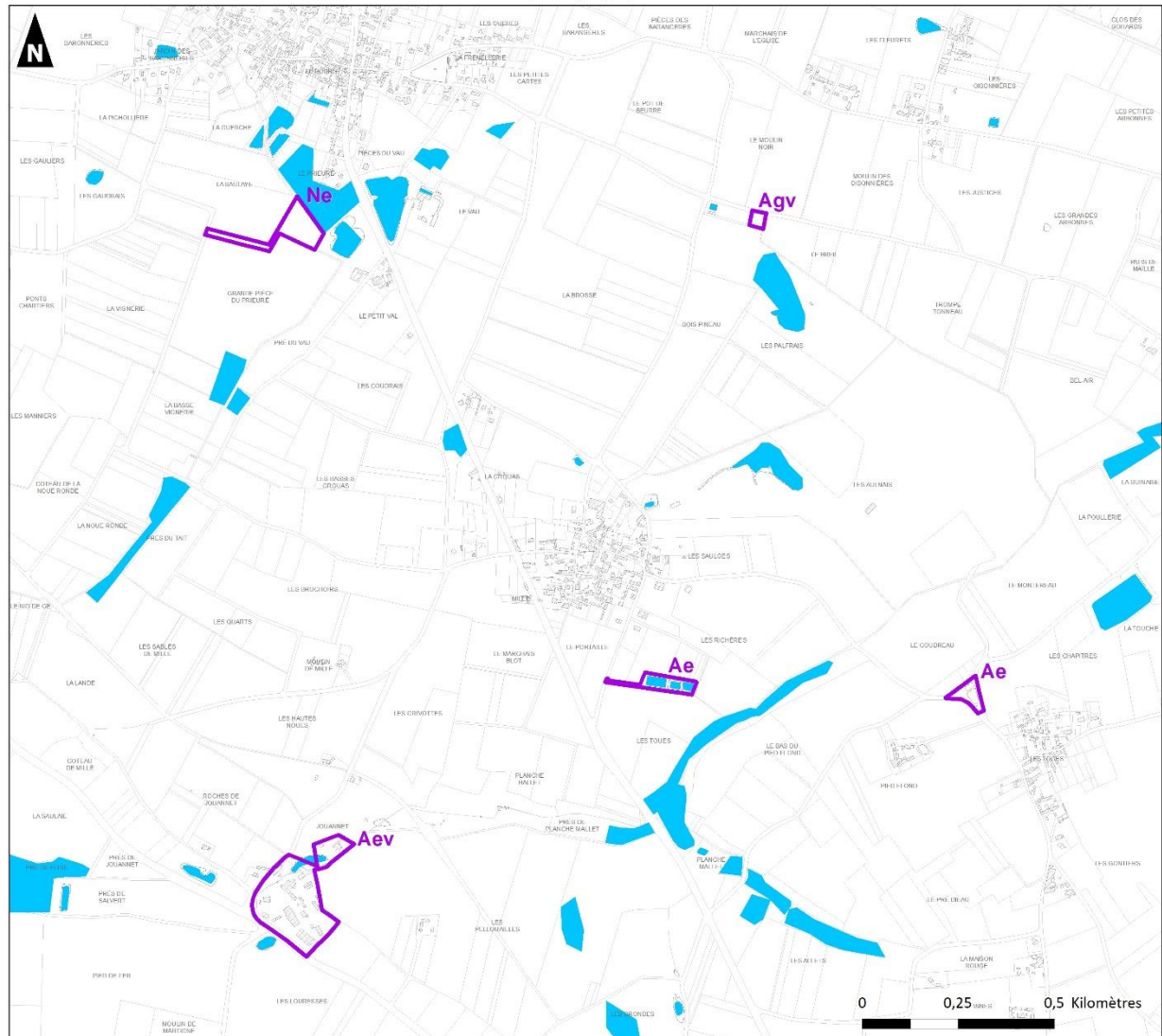
■ STECAL et continuités écologiques

Les STECAL ont été croisés ici avec les données du Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Plusieurs STECAL sont concernés :

Secteurs STECAL	Dénomination	Continuités écologiques du SRCE
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 dédiée la sédentarisation des gens du voyage	/
At	Cabaret des Belles Poules	STECAL At localisé au sein d'un réservoir de biodiversité des milieux humides
Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	/
Ne	STEP du village densifiable Cornu	STECAL Ne traversé par un corridor de cours d'eau
Ne	STEP au Sud du bourg de la commune déléguée de Chavagne	/
Ne	STEP du village densifiable de Maligné	/

Tableau 19. Continuités écologiques et STECAL

- Ae, Aev, Agv, Ne -

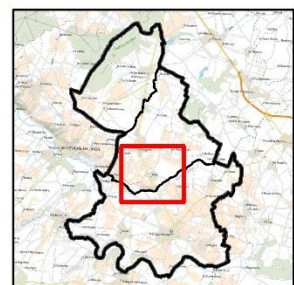


Sources : DREAL - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

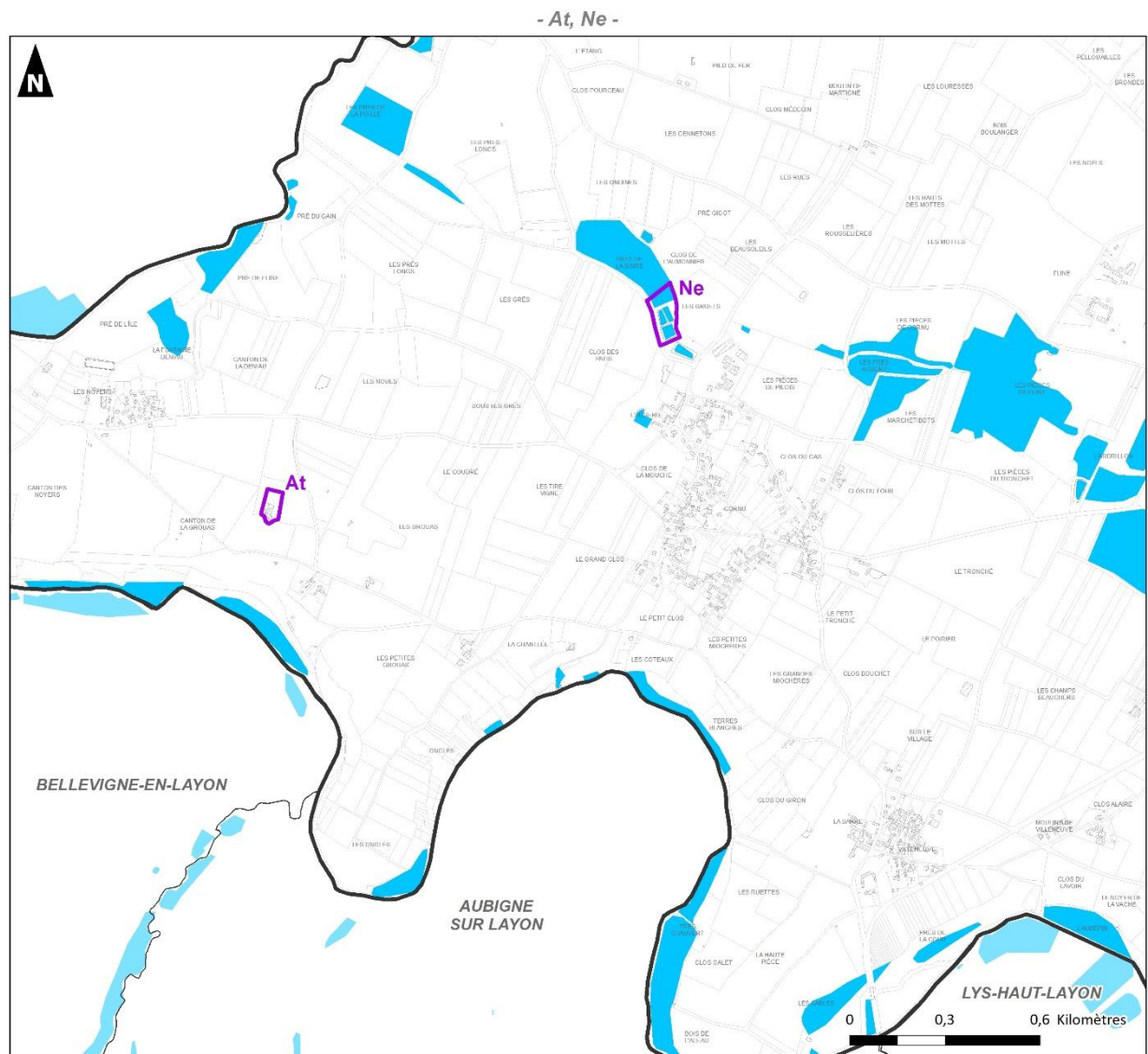
Commune de Terranjou STECAL

Prélocalisation des zones humides issues de l'inventaire départemental



19. Pré-localisation des zones humides et STECAL – Focus STECAL Aev, Ae, Ne

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

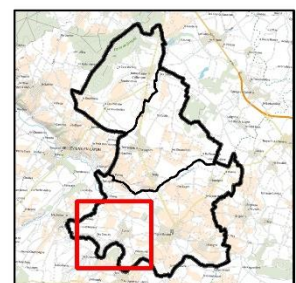


Sources : DREAL - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

Commune de Terranjou STECAL

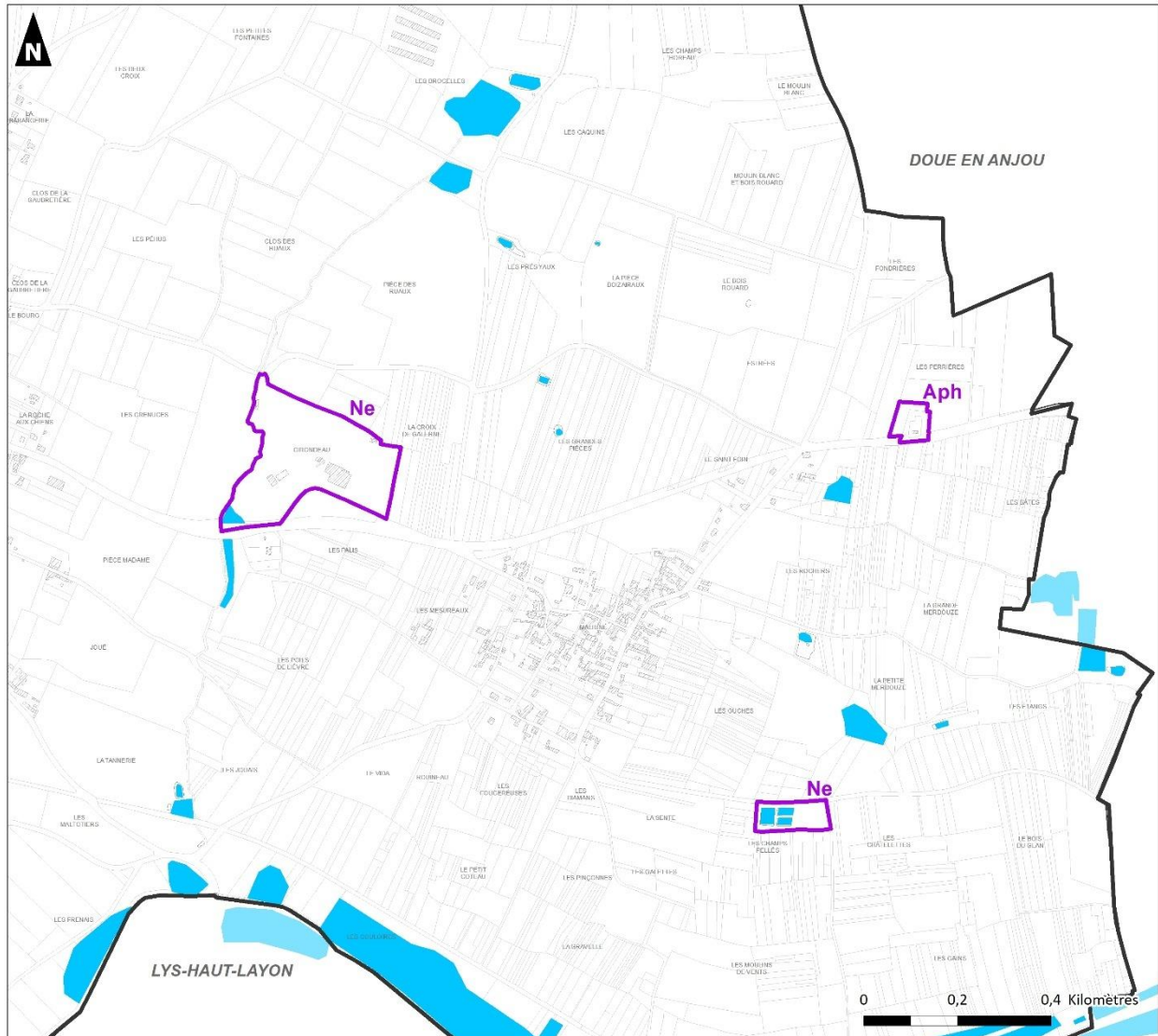
Prélocalisation des zones humides issues de l'inventaire départemental



20. Pré-localisation des zones humides et STECAL – Focus STECAL Ne Cornu

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Aph, Ne -

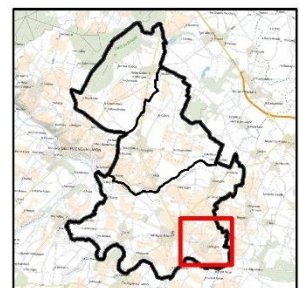


Sources : DREAL - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

■ Commune de Terranjou ■ STECAL

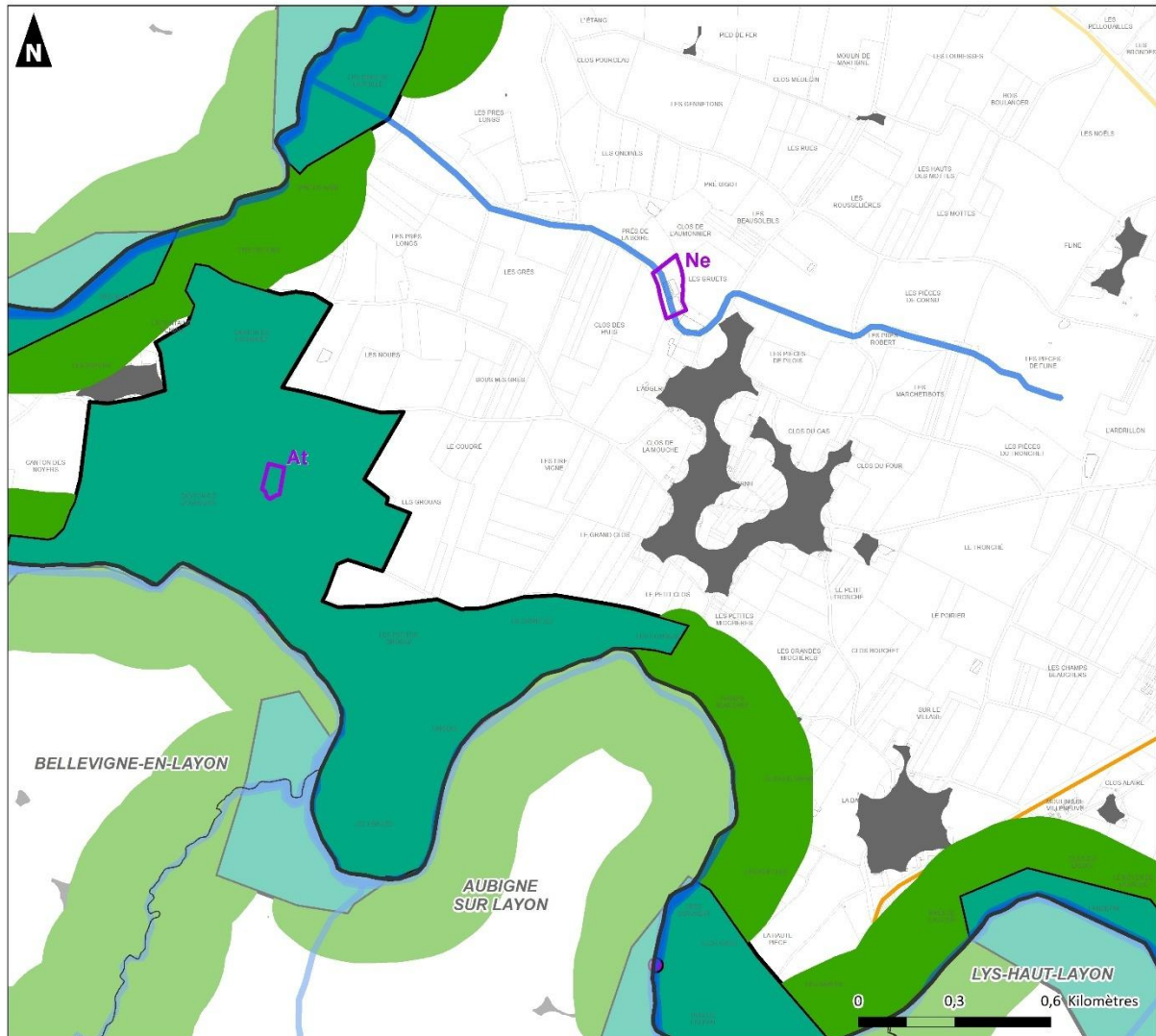
■ Prélocalisation des zones humides issues de l'inventaire départemental



21. Pré-localisation des zones humides et STECAL – Focus STECAL Ne Maligné, Ne infrastructures sportives

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- At, Ne -



Sources : Région Pays de la Loire - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

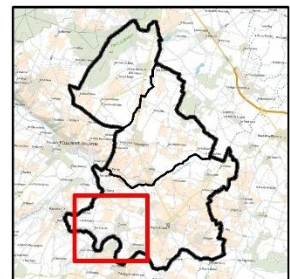
□ Commune de Terranjou □ STECAL

SRCE de la Région Pays de la Loire

- Référentiel des Obstacles à l'écoulement

SRCE de la Région Pays de la Loire

- Cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité milieux humides
- Eléments fragmentant linéaires niveau 2 = fort
- Eléments fragmentant linéaires niveau 3 = moyen
- Tâche urbaine
- Cours d'eau
- Corridors écologiques surfaciques



22. SRCE et STECAL – Focus STECAL At et Ne Cornu

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.8.3 Les Emplacements Réservés

■ Emplacements réservés et Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (ZNIR)

Les emplacements réservés ont été croisés ici avec les différentes ZNIR présentes à l'échelle communale à savoir :

- ZNIEFF de type 1 : Pelouses xérophiles calcaires de Martigné-Briand ;
- ZNIEFF de type 2 : Forêt de Brissac.

Aucun emplacement réservé n'est localisé au droit ou à proximité immédiate des ZNIR décrites ci-dessus, excepté l'emplacement réservé ER-03 en partie inclus au site des Pelouses xérophiles calcaires de Martigné-Briand.

■ Emplacements réservés et sites NATURA 2000

Aucun site NATURA 2000 n'est localisée sur le territoire communal. Aucun emplacement réservé n'est concerné.

■ Emplacements réservés et zones humides

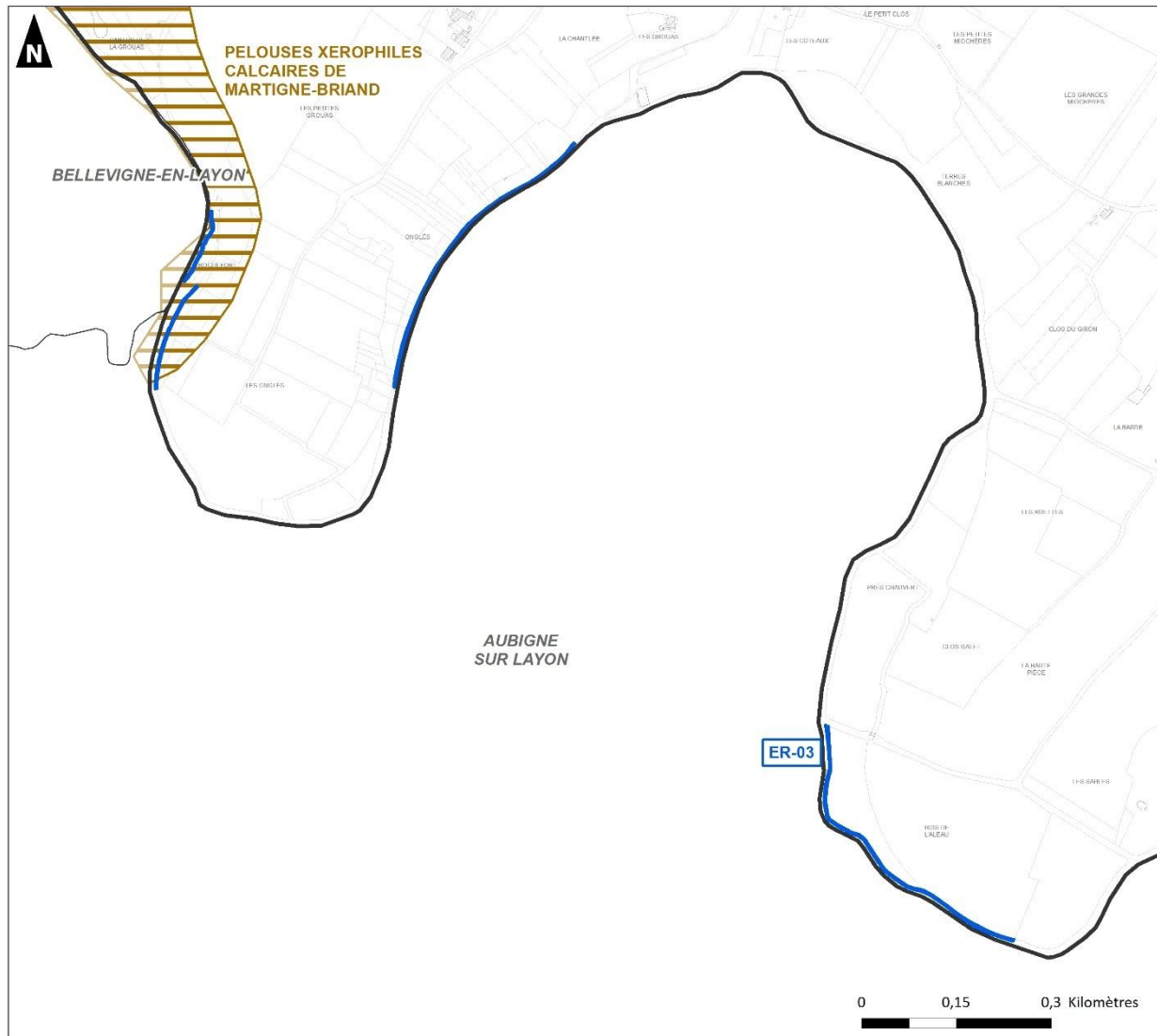
Les emplacements réservés ont été croisés ici avec les données bibliographiques disponibles, à savoir les données de pré-localisation de l'inventaire départemental.

Aucun emplacement réservé n'est localisé au droit ou à proximité immédiate de zones humides identifiées à l'inventaire départemental excepté ER-03 qui est en partie inclus aux pré-localisations de zones humides aux abords du Layon.

■ Emplacements réservés et continuités écologiques

Les emplacements réservés ont été croisés ici avec les données du Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Un seul emplacement réservé est concerné, il s'agit de l'emplacement réservé ER-03 qui à la fois inclus dans des réservoirs de biodiversité surfaciques des milieux humides, des corridors écologiques surfaciques et le long d'un réservoir de biodiversité de cours d'eau (Layon).

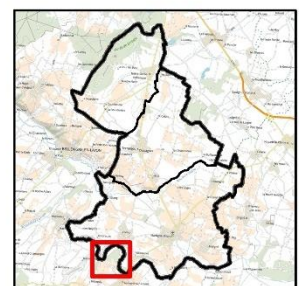
- ER-03 -



Sources : INPN - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

-  Commune de Terranjou
-  Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
-  ZNIEFF de Type 1



23. ZNIR et emplacements réservés – Focus **ER-03**




AC de réco en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

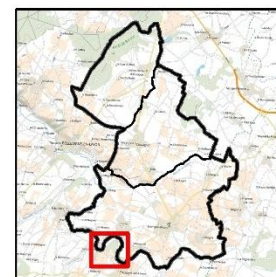
- ER-03 -



Sources : DREAL - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

-  Commune de Terranjou
-  Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
-  Prélocalisation des zones humides issues de l'inventaire départemental

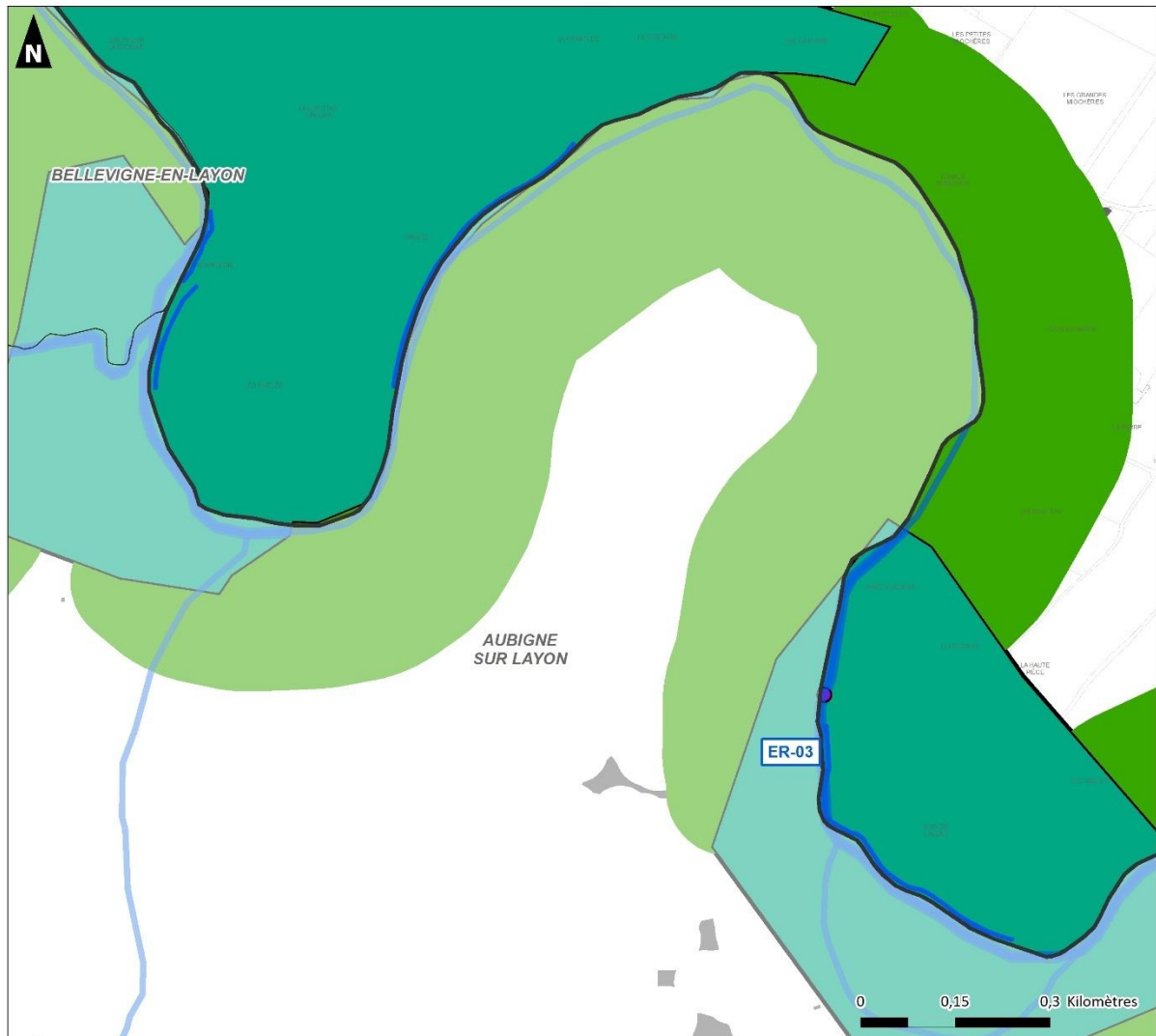


24. Pré-localisation des zones humides et emplacements réservés- Focus ER-03

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025


Incidence du PLU sur les continuités écologiques

- ER-03 -




Sources : Région Pays de la Loire - Cadastre - Plan v2* - © IGN
Copie et reproduction interdite







Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

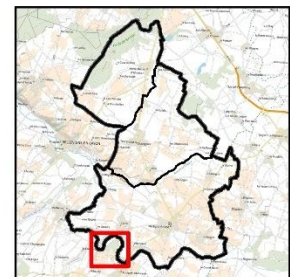
-  Commune de Terranjou
-  Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

SRCE de la Région Pays de la Loire

-  Référentiel des Obstacles à l'écoulement

SRCE de la Région Pays de la Loire

-  Cours d'eau
-  Réservoirs de biodiversité milieux humides
-  Eléments fragmentant linéaires niveau 2 = fort
-  Tâche urbaine
-  Cours d'eau
-  Corridors écologiques surfaciques



25. SRCE et emplacements réservés – Focus ER-03

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.8.4 Les secteurs 2AU

■ Secteur 2AU et Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (ZNIR)

Le seul secteur 2AU prévu au projet a été croisé ici avec les différentes ZNIR présentes à l'échelle communale à savoir :

- ZNIEFF de type 1 : Pelouses xérophiles calcaires de Martigné-Briand ;
- ZNIEFF de type 2 : Forêt de Brissac.

Celui-ci n'est pas localisé au droit ou à proximité immédiate des ZNIR décrites ci-dessus.

■ Secteur 2AU et sites NATURA 2000

Aucun site NATURA 2000 n'est localisée sur le territoire communal. Le secteur 2AU du projet n'est pas concerné.

■ Secteur 2AU et zones humides

Le secteur 2AU a été croisé ici avec les données bibliographiques disponibles, à savoir les données de pré-localisation de l'inventaire départemental.

Il n'est pas localisé au droit ou à proximité immédiate de zones humides identifiées à l'inventaire départemental.

■ Secteur 2AU et continuités écologiques

Les emplacements réservés ont été croisés ici avec les données du Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Le secteur 2AU n'est localisé au sein des espèces de biodiversité du SRCE.

1.2.9 Synthèse des enjeux écologiques des secteurs de projet étudiés (volet écologique et volet zones humides)

L'intégralité du volet zones humides et du volet écologique est consultable en annexe EE.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, plusieurs secteurs susceptibles d'être densifiés ou d'accueillir une urbanisation ou des aménagements nouveaux, au sein du tissu urbain ou en extension ont bénéficié d'un diagnostic écologique ou d'un diagnostic zones humides.

Ces secteurs sont pour le diagnostic écologique :

- Secteur La Ménardière
- Secteur Le Clos Vigneaux
- Secteur La Tonelle
- Secteur Le Vignes du moulin Milon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Secteur Les Petites Cartes
- Secteur Les 3 Noyers
- Secteur La Pinardière
- Secteur La Gare

Ces secteurs sont pour le diagnostic zones humides :

- Secteur Rue du Layon
- Secteur Rue Rabelais
- Secteur du Cotillon blanc
- Secteur Rue Saint-Eloi

A l'issue de ces prospections les élus ont fait le choix d'écarter certains secteurs d'incidence

Le tableau ci-dessous synthétise les secteurs de projet retenus dans le cadre du PLU de Terranjou et croise les données de prospections écologiques disponibles :

Secteurs de projet étudiés		Secteurs ayant fait l'objet de prospections écologiques OU zones humides OUI/NON	Données disponibles
OAP sectorielle	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	NON	
	Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	NON	
	Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	NON	
	Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	NON	
	Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	OUI – diagnostic écologique	DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE (volet pédologie)
	Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	OUI – diagnostic écologique	DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE (volet pédologie)
	Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon)	OUI – diagnostic ZH OUI en partie– diagnostic écologique « secteur 3 noyers »	DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES (volet pédologie)
	Rue Rabelais (Martigné-Briand)	OUI – diagnostic ZH	DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES (volet pédologie)
	ZA des acacias- secteur nord (Martigné-Briand)	OUI en partie– diagnostic écologique « secteur Pinarderie »	DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE (volet pédologie)
	ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	NON	
STECAL	Ae	Déchetterie Végétie existante	NON
	Ae	STEP du village de Sousigné	NON
	Ae	STEP du village de Millé	NON
	Ae	STEP du village Les Loges	NON
	Aev	Institut Médico Educatif Perray Jouannet	NON
	Agv	Nouvelle aire d'accueil des gens du voyage	NON
	Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage	NON
	At	Cabaret des Belles Poules	NON
	Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	NON
	Ne	STEP du village densifiable Cornu	NON

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

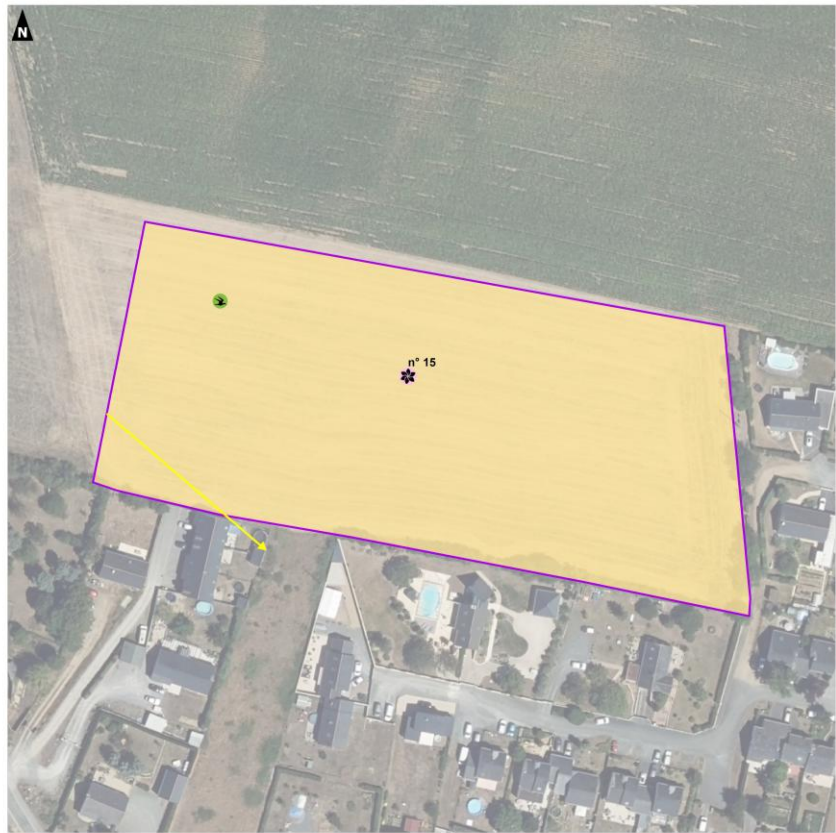
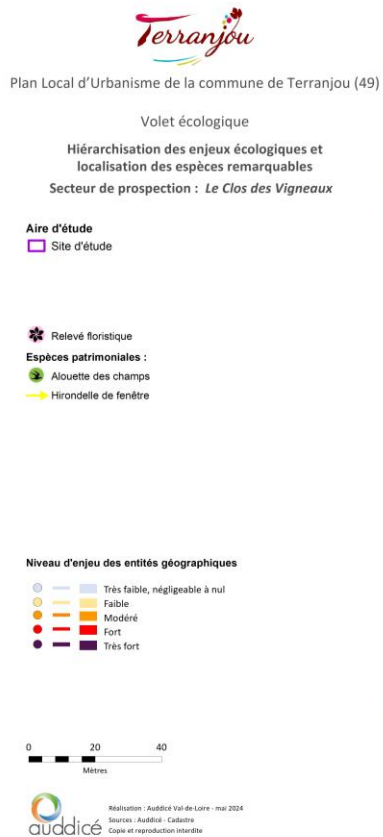
Secteurs de projet étudiés			Secteurs ayant fait l'objet de prospections écologique OU zones humides OUI/NON	Données disponibles
	Ne	STEP au Sud du bourg de la commune déléguée de Chavagne	NON	
	Ne	STEP du village densifiable de Maligné	NON	
Emplacements réservés	ER-01	Réalisation d'une liaison douce	NON	
	ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	NON	
	ER-03	Réalisation d'une liaison douce	NON	
	ER-04	Déviation routière	NON	
	ER-05	Création de voiries	NON	
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)		NON	

Tableau 20. Synthèse des secteurs ayant bénéficiés de prospections écologiques et/ou zones humides

Sont présentés ci-dessous la synthèse des enjeux des secteurs ayant été retenus dans le cadre du PLU et ayant fait l'objet de prospections écologiques ou de zones humides.

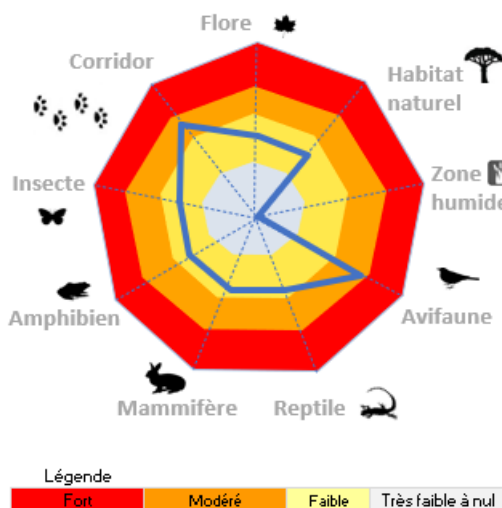
1.2.9.1 OAP « Le Clos Vigneau »

Les enjeux écologiques globaux de ce site sont faibles.



26. Enjeux écologiques du secteur « Clos Vigneau »

Diagramme des **enjeux** écologiques potentiels par groupe étudié



Enjeu majeur du secteur :
Préserver la trame verte, et ses fonctionnalités pour la faune remarquable

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

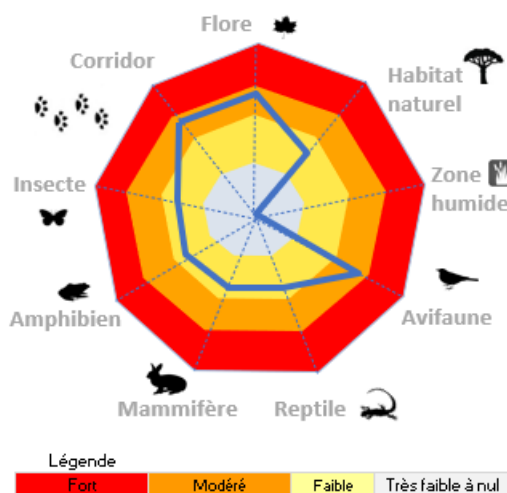
1.2.9.2 OAP « Les Petites cartes »

Les enjeux écologiques globaux de ce site sont modérés.



27. Enjeux écologiques du secteur « Les Petites cartes »

Diagramme des **enjeux** écologiques potentiels par groupe étudié



Enjeu majeur du secteur :
préserver les prairies pâturées continues (secteur Est), favorables à l'accueil d'une flore et d'une faune remarquables ; éviter tout impact sur cet élément constitutif de la trame verte et bleue à l'échelle locale.

1.2.9.3 OAP « ZA des acacias- secteur nord »

Nota : Dans le volet écologique ce secteur est noté « Pinarderie » néanmoins dans le cadre des OAP ce secteur fait partie de l'OAP ZA des acacias- secteur nord.

Les enjeux écologiques globaux de ce site sont faibles.

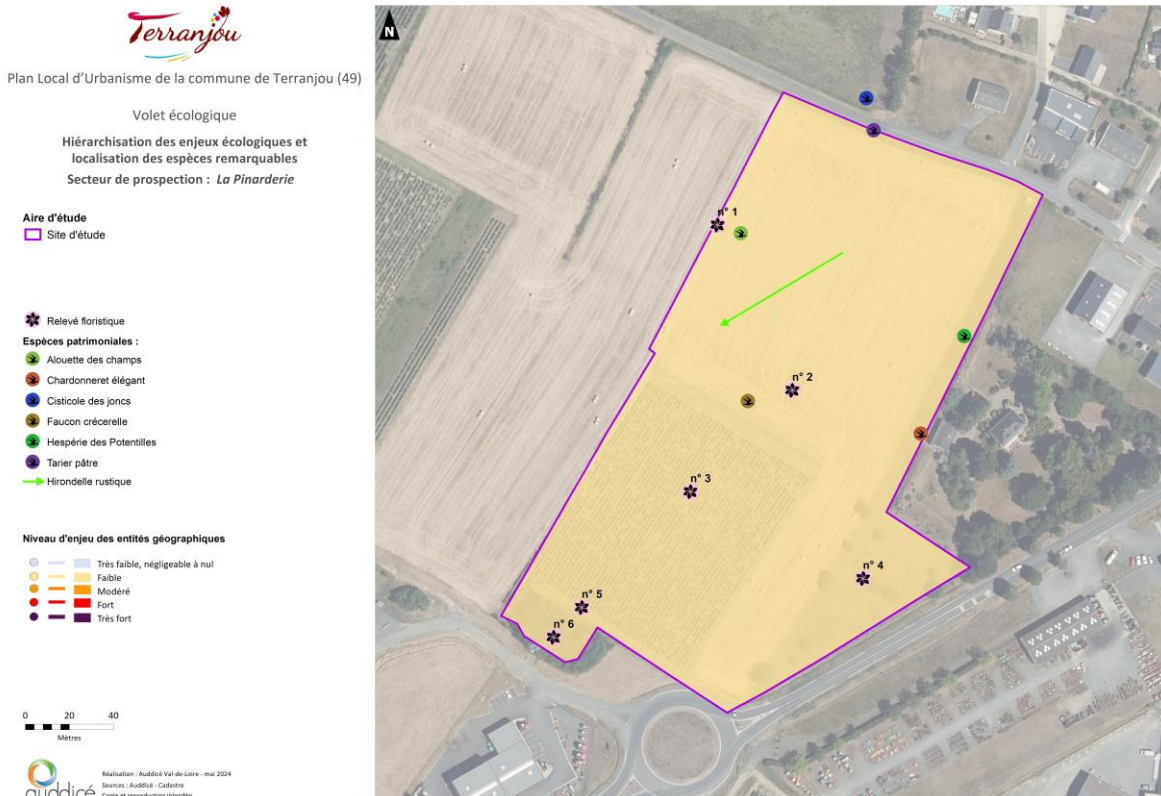
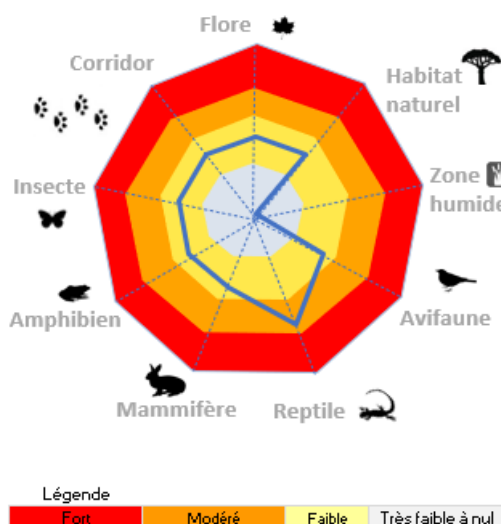


Diagramme des enjeux écologiques potentiels par groupe étudié



Enjeu majeur du secteur :
préserver les habitats de vie d'espèces remarquables

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.9.4 OAP « Rue Rabelais »

■ Volet écologique

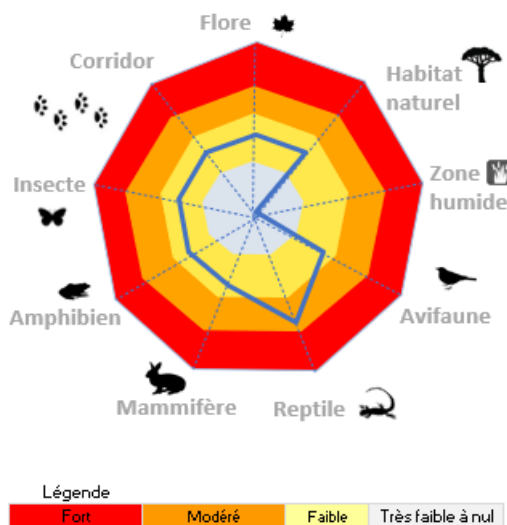
Nota : Dans le volet écologique ce secteur est noté « Les 3 Noyers » néanmoins dans le cadre des OAP ce secteur fait partie de l'OAP Rue Rabelais.

Les enjeux écologiques globaux de ce site sont faibles.



28. Enjeux écologiques du secteur « Les 3 Noyers »

Diagramme des enjeux écologiques potentiels par groupe étudié



Enjeu majeur du secteur :
préserver les habitats de vie d'espèces remarquables

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

■ Volet zones humides

Le secteur étudié présente la répartition suivante :

- **Zone humide** : 2% (0,03 ha)
- **Zone non humide** : 98% (1,29 ha)

La zone non humide (98%) est dominante, avec des sols ne présentant pas de signes d'hydromorphie marquée. Cette configuration suggère un bon drainage naturel du secteur, ce qui est cohérent avec l'absence de caractéristiques hydromorphes marquées.

Une zone humide d'une superficie de **0,03 hectares** a été identifiée, représentant **2%** de la surface totale étudiée (1,32 ha). Cette délimitation repose sur les critères pédologiques définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.



29. Localisation des zones humides du secteur OAP Rue de Rabelais

1.2.9.5 OAP « Rue Saint-Eloi »

Le secteur étudié présente la répartition suivante :

- **Zone humide** : 24% (0,10 ha)
- **Zone non humide** : 76% (0,32 ha)

Une zone humide d'une superficie de **0,10 hectare** a été identifiée, représentant **24%** de la surface totale étudiée de 0,42 hectares. Cette délimitation repose sur les critères pédologiques définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025



30. Localisation des zones humides du secteur OAP Rue de Saint-Eloi

1.2.10 Mesures ERC

1.2.10.1 Mesures ERC prévues au PLU

■ Mesures prévues au règlement graphique

- L'identification au règlement graphique des zones humides identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- L'identification au règlement graphique des mares identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- L'identification des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme
- L'identification des haies bocagères classées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- L'identification des parcs et jardins identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- L'identification des alignements d'arbres et arbres remarquables identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

■ Mesures prévues au règlement écrit

- La protection des zones humides au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

« Des zones humides figurent sur le plan de zonage. Si des études avec des prospections de terrain permettent d'identifier ou de délimiter de manière plus précise les zones humides impactées, c'est cette nouvelle délimitation qui est prise en compte pour l'instruction des autorisations du droit des sols.

Les opérations ayant un impact sur les zones humides doivent faire l'objet d'études préalables visant à la protection de ces dernières, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures d'évitement, de réduction et de compensation dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau.

Dans les zones humides repérées aux documents graphiques par une trame spécifique, sont interdites toutes constructions, installations, les affouillements et exhaussements de sol portant atteinte à l'intégrité de la zone humide.

Par exception peuvent être autorisés sous conditions :

- Les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
- Les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés à :
 - La sécurité des personnes ;
 - L'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
- Les constructions ou aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées ;

En conformité avec la disposition 8B-1 du SDAGE Loire Bretagne, les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide identifiée sur le plan de zonage cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- Equivalente sur le plan fonctionnel,
- Equivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité,
- Dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité.

Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale « éviter, réduire, compenser », les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées,

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...). »

- L'identification des mares identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

« Au sein des zones urbaines, les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres des berges du réseau hydrographique et des mares reportés sur les documents graphiques du règlement.

En dehors des zones urbaines, les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 10 mètres des berges du réseau hydrographique et des mares reportés sur les documents graphiques du règlement.

Par exception, peuvent être autorisés sous conditions :

- *Les bâtiments nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,*
- *Les extensions de l'existant dans une limites de 30% à la date d'approbation de la révision générale du PLU, de l'emprise au sol du bâtiments existants à la date d'approbation du PLU. Ces extensions doivent être privilégiées de manière à ne pas réduire la distance entre le bâtiment et la berge.*
- *Les bâtiments présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées. »*

- L'identification des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme

« En application des dispositions de l'article L113-2 du code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. ».

- L'identification des haies bocagères identifiées au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme

« Les haies, alignement d'arbres et/ou arbres identifiés sur les documents graphiques du règlement en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés. Tous travaux ayant pour effet de supprimer tout ou partie de ces haies ou d'altérer leur(s) fonctionnalité(s) feront l'objet d'une déclaration préalable, en application de l'article R421-23 h) du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, il conviendra de démontrer l'absence de solution alternative sur le plan technique et de favoriser le scénario de moindre impact.

Sauf contrainte technique, les bâtiments doivent être éloignés d'un minimum de 5 mètres de l'axe des haies, arbres, alignements d'arbres reportés sur les documents graphiques du règlement. Cette distance est portée à 7 mètres par rapport aux arbres de grand développement (arbres de haute tige).

Des cartographies expliquant les fonctionnalités des haies sont présentées dans une annexe du règlement graphique. Les linéaires replantés à titre de compensation seront à leur tour identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Pour les haies (cumulant 3 et 4 fonctionnalités de type hydraulique, hydrologique, écologique, paysagère et/ou socio-économique) les motifs d'exception à la conservation sont :

- Les raisons d'hygiène et de sécurité ;
- Ou la création d'un accès à une unité foncière agricole dans la limite maximale de 10 mètres de large.

Pour les haies (comportant 2 ou 1 fonctionnalité(s)), les motifs d'exceptions sont :

- Les raisons d'hygiène et de sécurité ;
- La création d'un accès à une unité agricole dans la limite maximale de 10 mètres de large ;
- En cas de réalisation d'un aménagement, de la construction, de l'extension ou de l'annexe d'un bâtiment agricole ou industriel ou d'un équipement public, dont la localisation répond à une nécessité technique impérative ;
- En cas de réorganisation du parcellaire agricole.

L'arrachage des haies est soumis aux compensations précisées ci-dessous.

En cas d'arrachage des haies, il est exigé la plantation d'une haie équivalente composée d'essences locales figurant sur la liste annexée « Liste d'essences pour la compensation des haies ». Il importe de retenir des essences composant déjà le maillage bocager caractérisant le site.

La haie replantée en compensation doit avoir, à minima, la même longueur et remplir les mêmes fonctionnalités que la haie arrachée. S'il n'est pas possible de définir un lieu permettant regrouper les mêmes fonctions, la compensation peut s'effectuer par le biais de plusieurs haies, sur plusieurs secteurs, qui, au cumul représentent les mêmes fonctionnalités que la haie arrachée.

La compensation doit avoir lieu :

- Sur la même unité foncière ;
- En cas d'impossibilité, sur terrain de gestion communale. Dans ce cas, la commune réalisera la plantation à la charge du pétitionnaire ;
- Ou en cas d'impossibilité sur une autre unité foncière, après accord du propriétaire.

De plus, la compensation doit se faire de la manière suivante :

- Pour les haies à enjeux écologiques, en complétant les linéaires de haies bocagères existants afin de les reconnecter entre eux ou en reconnectant des espaces boisés entre eux ;
- Pour les haies à enjeux hydrologiques :

- Aux abords des cours d'eau ou des zones humides identifiés sur le règlement graphique du PLU ou,
- En rupture de pente ou,
- En connexion avec d'autres haies d'intérêt hydraulique existantes et identifiées au règlement graphique ;
- Pour les autres haies, l'implantation sera déterminée afin de servir les mêmes enjeux que les linéaires arrachés.

Méthodologie de plantation de haie

Pour la plantation d'arbres et arbustes qui constitueront les haies, plusieurs critères sont à prendre en considération :

- le nombre de strates végétales composant la haie (plus le nombre est élevé plus le nombre de niches écologiques est important et plus la diversité spécifique augmente) ;
- la diversité des espèces utilisées (même principe d'augmentation de la richesse écologique) en tenant compte des essences composant les autres habitats (boisements) ;
- la qualité des espèces utilisées (il est important de veiller qu'au-delà des rôles de protection, les espèces plantées assurent aussi le nourrissage de la faune qu'elles abritent) ;
- dans les zones identifiées au règlement graphique annexe identifiant les secteurs soumis à l'aléas du ruissellement, les haies seront implantées sur des talus pour limiter la vitesse d'écoulement de l'eau de ruissellement.

Les haies seront caractérisées par une densité végétale importante et par une hauteur minimale de 3,5 mètres ; elles permettront ainsi d'obtenir un écran végétal efficace.

La mesure s'appuiera dans un premier temps sur une dynamique naturelle. Dans ce cadre, aucun fauchage, ni élagage ne sera réalisé dans les secteurs concernés sur une bande large de 3 mètres à proximité d'une route. Les arbres et arbustes seront disposés en quinconce avec un espacement d'1,50 m permettant une densification rapide de la végétation.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Statut d'indigénat	Fréquence régionale
<i>Acer campestre</i> L., 1753	Erable champêtre, Acéraille	indigène	TC
<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753	Cornouiller sanguin	indigène	TC
<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier, Avelinier	indigène	TC
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Aubépine à un style	indigène	TC
<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753	Bonnet-d'évêque	indigène	TC
<i>Ilex aquifolium</i> L., 1753	Houx	indigène	TC
<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753	Troène, Raisin de chien	indigène	TC
<i>Lonicera periclymenum</i> L., 1753	Chèvrefeuille des bois	indigène	TC
<i>Prunus avium</i> (L.) L., 1755	Prunier merisier, Cerisier	indigène	TC
<i>Quercus robur</i> L., 1753	Chêne pédonculé	indigène	TC
<i>Sambucus nigra</i> L., 1753	Sureau noir	indigène	TC
<i>Ulmus minor</i> Mill., 1768	Petit orme, Orme cilié	indigène	TC
<i>Viburnum opulus</i> L., 1753	Viorne obier,	indigène	C

Exemple d'essences locales

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Parcs et jardins identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Au sein des parcs et jardins identifiés au titre du L 151-19 du Code de l'Urbanisme ne sont autorisés que :

- Les constructions et aménagements permettant la mise en valeur du parc ;
- Les constructions de moins de 40 m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière à la date d'approbation du PLU.
- La hauteur maximale de ces constructions est limitée à 4 mètres au faitage ou à l'acrotère.

Les arbres de hautes tiges doivent être préservés. Leur abattage n'est autorisé que pour :

- Nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires (sur la base d'un diagnostic) ou de sécurité,
- Mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général (réalisation de voiries ou voies douces...).

- Alignements d'arbres et arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les arbres identifiés seront conservés sauf exceptions suivantes :

- État sanitaire ou mécanique de l'arbre ;
- Risque sanitaire pour les autres arbres ;
- Arbre portant atteinte aux biens et aux personnes ;
- Projet d'intérêt général ;

En cas d'abattage, l'arbre abattu doit être remplacé par un arbre de même type (même essence ou même volumétrie à terme), replanté soit au même endroit, soit à proximité immédiate, ou au sein de la même unité foncière.

1.2.10.2 Mesure ERC particulière liée à la mise en œuvre d'une OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques »

■ Les continuités écologiques à l'échelle du territoire

Dans le cadre du PLU de Terranjou, les élus ont fait le choix d'établir une OAP thématique biodiversité.

Les prescriptions et recommandations ci-dessous ont pour objectif de favoriser le développement de la biodiversité. Les nouveaux aménagements et constructions devront contribuer à renforcer les continuités écologiques existantes et les connexions des trames écologiques. Les boisements et le maillage bocager constituent des réservoirs de biodiversité majeurs sur le territoire. Aussi, les corridors permettant d'interconnecter ces réservoirs constituent un enjeu à intégrer dans le développement du territoire.

Cette OAP n'a pas de valeur réglementaire. Elle se compose de recommandations et de prescriptions. Elle est une aide à la préservation des continuités écologiques et de la TVB dans le développement et les aménagements du territoire.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

La trame verte et bleue se décline sur le plan de zonage à travers :

- La protection des zones humides
- La protection du réseau hydrographique et des mares
- La protection des haies bocagères
- La protection des boisements au sein des périmètre environnementaux

Préserver et prendre en compte les milieux humides

Dans les zones humides, les éléments naturels liés à la fonctionnalité et à la qualité écologique de la zone humide doivent être maintenus autant que de possible (fossé, berge végétalisée, végétation de bord d'eau, saules et aulnes). La compensation des zones humides est autorisée, conformément à la disposition 8B-1 du SDAGE Loire Bretagne.

Préserver les cours d'eau, les mares et leurs bords

Aux abords des cours d'eau et des mares identifiés sur le règlement graphique, l'OAP fixe les orientations suivantes :

Ne pas créer de nouvel obstacle sur les cours d'eau pour assurer la continuité écologique ;

Rechercher à préserver, voire rétablir les fonctionnalités dans le respect du patrimoine et de l'usage du site ;

Préserver les haies bordant les cours d'eau ;

Protéger les berges de toute nouvelle forme d'urbanisation – un recul de 10 mètres sera imposé en dehors des ouvrages liés à la gestion et l'entretien, pour permettre le développement d'une ripisylve ou d'une berge végétalisée. Toutefois, lorsque le cours d'eau traverse un espace bâti existant (zone urbaine), notamment traditionnel ou dense, le recul est réduit à 5 mètres ;

Si des aménagements végétalisés sont réalisés aux abords des cours d'eau repris dans un des corridors écologiques, il est recommandé de les constituer préférentiellement d'essences caractéristiques des milieux humides, de manière à recréer une ripisylve. Peuvent être cités le saule, le frêne ou encore l'aulne pour les arbres, cornouiller, fusain d'Europe, sureau noir pour les arbustes.

L'orientation ne s'oppose pas aux projets de valorisation des cours d'eau tels que l'aménagement de voies douces sur les berges, etc. dès lors qu'ils sont compatibles avec la sensibilité des milieux.

Le règlement préserve les cours d'eau et les mares à travers l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Préserver le maillage bocager

Le maillage bocager identifié sur le plan de zonage doit être préservé. Le règlement préserve les haies à travers l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Protéger les boisements

Au sein des ZNIEFF, le déboisement est interdit (les boisements sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et identifiés sur le règlement graphique).

■ Les continuités écologiques à l'échelle des projets d'aménagement et de construction

Renforcer la trame verte et bleue

La préservation de la trame verte et bleue et des continuités écologiques n'est pas incompatible avec le développement urbain, ce dernier pouvant même participer à améliorer le fonctionnement écologique d'un territoire.

L'OAP présente ci-dessous des recommandations d'aménagement pour favoriser la biodiversité dans les projets de construction.

- Préserver les haies et arbres de haut jet présents (y compris en garantissant leur protection durant la phase travaux) ;
- Privilégier la mise en place d'espaces de végétation spontanée, c'est-à-dire d'espaces où la végétation croît sans intervention humaine ;
- Doubler les clôtures d'une haie végétale d'essences locales diversifiées ;
- Concevoir une végétalisation d'au moins deux strates parmi les trois suivantes : arborée, arbustive ou herbacée ;
- Varier les essences pour les plantations appartenant à une même strate végétale (au moins 2 par strate) ;
- Favoriser les essences adaptées aux conditions climatiques et pédologiques locales ;
- Privilégier une gestion de l'eau en surface (lorsque le sol le permet) sur le domaine public (noues, jardins de pluie, tranchée de Stockholm, etc.) et sur le domaine privé (gestion intégrée des eaux de pluie – GIEP) ;
- Favoriser l'utilisation de revêtements perméables pour les voies à faible fréquentation automobile, les stationnements et les zones de circulation piétonnes.

Favoriser le déplacement de la petite faune

- Installer des clôtures uniquement lorsque cela est indispensable ;
- Prévoir des dispositifs de clôtures permettant un écoulement naturel de l'eau et la circulation de la petite faune (ex : passage de 20 cm au ras du sol).
- Utiliser éventuellement des ouvertures qui permettent de présenter au public à quoi servent ces dernières (exemple : forme de hérisson pour marquer le passage à hérisson)

Adapter l'éclairage public aux chiroptères et aux insectes dans les opérations d'ensemble

Au sein des opérations d'ensemble, la mise en place d'un éclairage au niveau des nouvelles constructions peut perturber la faune en général à différents niveaux (perturbation de l'activité des chauves-souris, disparition d'insectes-proies d'oiseaux insectivores et de chauves-souris...). Certaines adaptations peuvent être réalisées afin de limiter cette pollution lumineuse.

- Adapter la nature du lampadaire : la forme du bafflage doit permettre de diriger et de concentrer le halo de lumière vers le bas. Il est ainsi conseillé de disposer de bafflages plats plutôt que bombés afin que la lumière ne soit pas réfractée en dehors de la zone à éclairer. De plus, la disposition d'un focalisateur sur les lampes permettra de diriger la lumière vers les trottoirs et les zones que l'on désire éclairer uniquement.
- Privilégier les ampoules ne produisant pas d'ultraviolets (ampoules sodium basse ou haute pression peu puissantes, par exemple) et éviter l'utilisation d'ampoules à iodures, dont les rayons ultraviolets attirent et déstabilisent l'entomofaune.
- Envisager l'usage de détecteurs de mouvement pour éclairer l'espace public lorsqu'il y en a besoin (notamment pour les bornes lumineuses éclairant des chemins piétons).

■ A l'échelle de la parcelle

A l'échelle de leur parcelle, les habitants sont invités à mettre en œuvre les actions suivantes :

ACTION 1 : ne plus utiliser de pesticides, herbicides, fongicides et antifongiques de synthèse (éviter également les produits autorisés en agriculture biologique, car ils ne sont pas forcément sélectifs vis-à-vis des insectes...)

• **ACTION 2** : ne plus retourner son sol au motoculteur, mais préférer un travail doux de décompaction avec une grelinette et pailler le potager et les parterres (pailles, foin, tontes, feuilles mortes...) afin de ne pas perturber la microfaune du sol utile à l'assimilation des minéraux et à l'obtention d'une terre de qualité humifère et aérée

• **ACTION 3** : espacer les tontes et utiliser la position haute de la lame. Adopter la tonte différenciée, plus haute, aux pieds des haies, des arbres, à proximité du potager, du verger... Laisser la flore sauvage fleurir et coloniser le jardin. Préférer une tonte de la pelouse au-dessus de 6 cm et vous éviter l'effet tapis brosse au mois d'août lors des canicules...

• **ACTION 4** : planter une haie champêtre réalisée avec des essences communément observées localement

• **ACTION 5** : semer des fleurs mellifères ou une prairie fleurit qui attire les abeilles et les autres pollinisateurs (abeilles sauvages ou domestiques, papillons, syrphes...) en pleine terre ou en pot (lavande, romarin, thym, mauve, bleuet, bourrache, coriandre, coquelicot, marguerite, soucis des jardins, cosmos, tournesol, phacélie...)

• **ACTION 6** : planter un arbre, quelques arbustes...

• **ACTION 7** : implanter des nichoirs à oiseaux et à chauve-souris, en façade ou dans la cour, le jardin

ACTION 8 : nourrir les oiseaux, uniquement en hiver quand il fait froid et qu'il n'y a plus d'insectes, et avec une nourriture adaptée et de qualité (margarine, morceaux de pommes, graines bio...). Eviter les boules de graisses entourées d'un filet en plastique qui blesse le bec des oiseaux et préférer l'installation d'un distributeur

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- **ACTION 9** : proposer un abri pour les hérissons (tas de branchage, de feuilles mortes) qui sera également apprécié des crapauds et des salamandres
- **ACTION 10** : laisser en place les souches des arbres morts, et si c'est possible l'arbre mort au sol afin d'attirer les insectes dont se nourrissent les oiseaux et les chauves-souris
- **ACTION 11** : installer un tas de pierre pour servir de solarium aux lézards
- **ACTION 12** : aménager une mare ou un petit bassin agrémenté de plantes non invasives (cf. § précédent Choix des essences) pour attirer les batraciens (grenouilles, tritons...) et les libellules
- **ACTION 13** : installer un compost ou lombricomposteur afin de réduire ses déchets et bénéficier d'un engrais naturel pour le potager ou ses plantes en pots
- **ACTION 14** : installer un récupérateur d'eau pour limiter la consommation d'eau au jardin
- **ACTION 15** : choisir, si cela s'avère indispensable, un éclairage extérieur diffusant une lumière tamisée, non dirigée vers le ciel et s'allumant à l'aide d'un détecteur de mouvement afin de limiter la pollution lumineuse nocturne qui perturbe les insectes nocturnes, les oiseaux migrateurs en vol... et notre sommeil

1.2.10.3 Mesures ERC prévues aux OAP

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	<p>Contribuer à qualifier la rue Nationale par la préservation de la lisière arbustive et arborée qui fait écran entre le site et l'axe départemental.</p> <p>Valoriser l'ambiance de clos végétal perceptible actuellement sur le site, pour en faire une identité positive du projet de demain et du cadre de vie à venir.</p> <p>Développer une trame bâtie qui se rapproche des voies nouvelles créées sur le site, pour affirmer la notion de clos végétal. L'interface entre le pourtour du site et les bâtis est davantage dévolue aux jardins privés.</p> <p>Créer à l'intérieur du site au moins deux placettes de convivialité, arborées et connectées à la trame viaire. Chacune d'elle sera plantée d'au moins un arbre de haute tige.</p>
Rue de la Bête (Chavagnes-Les-Eaux)	<p>Consolider en pourtour ouest une frange paysagère qui assure un rôle de filtre vis-à-vis des terres agricoles alentours. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de jardin.</p> <p>Conserver autant que possible le principe de clos paysagers successifs, en s'appuyant sur les lignes arbustives et arborées existantes qui présentent par ailleurs un enjeu environnemental.</p> <p>Développer une trame bâtie qui se rapproche des voies nouvelles créées sur le site, pour affirmer la notion de hameau. L'interface entre le pourtour du site et les bâtis est davantage dévolue aux jardins privés.</p> <p>Créer à l'intérieur du site au moins une placette de convivialité, arborée et connectée à la trame viaire. Cette placette sera plantée d'au moins un arbre de haute tige.</p>

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	<p>Consolider les deux franges densément arborées en limite ouest et sud du site en évitant toute construction trop proche des houppiers des arbres. Chercher à composer l'aménagement interne du site pour créer, depuis les futurs espaces circulés, une ou deux perspectives visuelles cadrées sur ces franges végétales.</p> <p>Accompagner la création d'une nouvelle silhouette urbaine le long de la rue de la Commanderie par une première interface végétale de type haie arbustive.</p> <p>Limiter l'imperméabilisation du site et, si possible, atteindre un taux d'imperméabilisation égal ou inférieur à la situation actuelle.</p>
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	<p>Proposer un nouveau quartier conservant quelques sujets arborés existants.</p> <p>Accompagner la création d'une nouvelle silhouette urbaine le long des rues périphériques – rue de la Paix, rue du Général de Gaulle, D748 rue d'Anjou – soit par la conservation d'un corridor végétal assurant une intimité au cœur d'ilot soit par une alternance de bâtis et de jardins paysagers.</p>
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	<p>Créer à l'intérieur du site au moins une placette de convivialité, arborée et connectée à la trame viaire. Cette placette sera plantée d'au moins un arbre de haute tige.</p>
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	<p>Créer en pourtour nord et ouest une frange paysagère en interface et en filtre vis-à-vis des terres agricoles alentours. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de jardin.</p> <p>Accompagner la voie créée dans le site d'une haie arbustive et arborée.</p> <p>Ménager une respiration végétale nord-sud entre le quartier existant à l'est et celui à venir sur le site, grâce à la préservation de la haie existante. Cette dernière pourra néanmoins être interrompue pour la viabilisation du site.</p>
Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon)	<p>Créer en pourtour ouest et sud une frange paysagère qui assure un rôle de filtre vis-à-vis des terres agricoles alentours. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de jardin.</p> <p>Accompagner l'accès au site par un traitement paysager latéral, de type bande plantée</p>
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	<p>Créer en pourtour ouest et sud une frange paysagère qui assure un rôle de filtre vis-à-vis des terres agricoles côté ouest et au droit de l'entrée de bourg ouest que représente la D208 route de Machelles. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de jardin.</p> <p>Créer à l'intérieur du site au moins deux placettes de convivialité, arborées et connectées à la trame viaire. Chacune d'elle sera plantée d'au moins un arbre de haute tige.</p> <p>Tenir compte de la présence d'une zone humide identifiée contre la limite ouest du site, selon un principe d'évitement.</p>
ZA des acacias-secteur nord (Martigné-Briand)	<p>Créer en pourtour ouest une frange paysagère qui assure un rôle de filtre vis-à-vis des terres agricoles côté ouest. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de parcelle.</p>

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	Créer en pourtours ouest et Sud une frange paysagère qui assure un rôle de filtre vis-à-vis des terres agricoles côté ouest. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de parcelle.

Tableau 21. Synthèses des mesures ERC prévues aux OAP – Thématique écologie

1.2.10.4 Mesures ERC prévues au volet écologique

Secteurs OAP	Mesures prévues au volet écologique
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	<i>OAP non étudiée dans le cadre du volet écologique ou du volet ZH</i>
Rue de la Bête (Chavagnes-Les-Eaux)	<i>OAP non étudiée dans le cadre du volet écologique ou du volet ZH</i>
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	<i>OAP non étudiée dans le cadre du volet écologique ou du volet ZH</i>
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	<i>OAP non étudiée dans le cadre du volet écologique ou du volet ZH</i>
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	<p>ME1 : Eviter les secteurs à enjeux et veiller au maintien d'une bande tampon avec ces derniers. ME2 : Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement MR1 : Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales MR2 : Préconiser un aménagement des espaces verts par des espèces indigènes locales et une gestion extensive</p> <p>Impacts résiduels faibles après mesures</p>
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	<p>ME1 : Eviter les secteurs à enjeux et veiller au maintien d'une bande tampon avec ces derniers. ME2 : Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement MR1 : Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales MR2 : Préconiser un aménagement des espaces verts par des espèces indigènes locales et une gestion extensive</p> <p>Impacts résiduels faibles après mesures</p>
Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon)	Aucune mesure complémentaire n'est décrite au diagnostic zones humides
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	<p>ME1 : Eviter les secteurs à enjeux et veiller au maintien d'une bande tampon avec ces derniers. ME2 : Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement MR1 : Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales MR2 : Préconiser un aménagement des espaces verts par des espèces indigènes locales et une gestion extensive</p> <p>Aucune mesure complémentaire n'est décrite au diagnostic zones humides</p> <p>Impacts résiduels faibles après mesures</p>
ZA des acacias- secteur nord (Martigné-Briand)	<p>ME1 : Eviter les secteurs à enjeux et veiller au maintien d'une bande tampon avec ces derniers. ME2 : Adapter la période de réalisation des futurs travaux d'aménagement</p>

049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Secteurs OAP	Mesures prévues au volet écologique
	MR1 : Favoriser l'implantation de haies diversifiées issues d'essences indigènes locales MR2 : Préconiser un aménagement des espaces verts par des espèces indigènes locales et une gestion extensive Impacts résiduels faibles après mesures
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	<i>OAP non étudiée dans le cadre du volet écologique ou du volet ZH</i>

Tableau 22. Synthèses des mesures ERC prévues aux volets écologiques et zones humides

1.2.11 Synthèse

Les différents secteurs d'incidences étudiés (OAP sectorielles, STECAL, emplacements réservés et secteurs 2AU), ont été croisés avec les données bibliographiques écologiques disponibles.

Les secteurs d'OAP sont exclus des zonages écologiques (ZNIEFF, NATURA 2000, pré-localisation des zones humides et des espaces de biodiversité du SRCE).

Les STECAL sont globalement peu contraints par les zonages écologiques excepté pour le STECAL At en limite de ZIEFF et pour plusieurs STECAL inclus aux zones de pré-localisation des zones humides (Ae STEP du village de Millé, Aev Institut Médico Educatif Perray Jouannet, 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).

Pour les emplacements réservés, on note globalement peu d'enjeu excepté pour l'emplacement réservé ER-03 relatif à la création d'une liaison douce aux abords du Layon. ER-03 est en partie inclus au site des Pelouses xérophiles calcaires de Martigné-Briand et en partie localisé aux pré-localisations de zones humides aux abords du Layon. Concernant le SRCE, le site ER-03 est à la fois inclus dans des réservoirs de biodiversité surfaciques des milieux humides, des corridors écologiques surfaciques et le long d'un réservoir de biodiversité de cours d'eau (Layon).

Le secteur 2AU du projet est exclus des zonages écologiques (ZNIEFF, NATURA 2000, pré-localisation des zones humides et des espaces de biodiversité du SRCE).

Plusieurs OAP ont bénéficié de prospections écologiques de terrain permettant de définir les enjeux de chaque site, les impacts du PLU et les mesures à mettre en œuvre. Les impacts résiduels sont au plus majorant de niveau faible.

Les OAP sectorielles bénéficient de mesures permettant de valoriser le patrimoine naturel présent et de renforcer le couvert végétal.

Le PLU de Terranjou a mis en œuvre une politique de protection renforcée de la biodiversité que ce soit à travers son règlement écrit ou graphique en protégeant les composantes de son patrimoine naturel : mares, zones humides, haies et espaces boisés.

De plus, le PLU s'est doté d'une OAP encadrant la valorisation des continuités écologiques s'appliquant à plusieurs l'échelle du territoire : commune, aménagements, parcelles.

Dans le cadre de la révision du PLU, 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 ont été définis pour ces sites localisés aux abords de ZNIEFF (STECAL At) ou concernait par des pré-localisation de zones humides.

Enfin, des impacts modérés ont été 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			
			ZNIR	NATURA 2000	Pré-localisation Zones humides (SDAGE)	Continuités écologiques – SRCE
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					
	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 Liaison douce					
	ER-04 Déviation routière					
	ER-05 Création de voiries					
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)					

Tableau 23. Synthèse des enjeux liés à la biodiversité

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.5 Incidences et mesures concernant le patrimoine

Ce paragraphe vise à analyser les incidences potentielles induites par le projet de PLU et notamment les sites d'incidences notables.

L'ensemble des sites d'incidences notables OAP, STECAL, emplacements réservé et secteur 2AU ont fait l'objet de croisements afin de vérifier les incidences potentielles le patrimoine architectural et les composants paysagères communales.

Les sites d'incidences notables ont été croisés avec les éléments du patrimoine protégé (monuments historiques et leurs périmètres de protection (MH)).

1.2.12 La protection du patrimoine

Le territoire communal présente plusieurs édifices protégés au titre des Monuments Historiques, balayant plusieurs périodes historiques allant du Néolithique au 19^{ème} siècle.

La commune de Terranjou compte 9 Monuments Historiques :

- Les restes du Château de Martigné-Briand - inscription aux Monuments Historiques en 1926 / classement en 2015 ;
- L'église Saint-Simplicien de Martigné-Briand – classement aux Monuments Historiques en 2015 ;
- La Chapelle Saint-Arnoud - inscription aux Monuments Historiques en 1965 ;
- Le Château de Villeneuve - inscription aux Monuments Historiques en 1992 ;
- Le Château des Noyers - inscriptions au Monuments Historiques en 1951 et 1996 et 2019 ;
- La Chapelle Saint-Martin des Noyers (1591) - inscription au Monuments Historiques en 1951 et en 2019 ;
- Le Menhir des Grouas - inscription aux Monuments Historiques en 1982 ;
- Le Polissoir des Grouas - inscription aux Monuments Historiques en 1982 ;
- L'église Saint-Germain de Chavagnes – inscription aux Monuments Historiques en 2006.

La commune de Terranjou compte également de nombreux éléments de patrimoine non protégés, dits vernaculaires liés notamment au patrimoine bâti : patrimoine bâti viticole, aux châteaux et demeures, aux édifices religieux et aux patrimoines bâtis anciens. Des éléments du patrimoine végétal non protégé viennent compléter cette richesse : alignements d'arbres, parcs et arbres isolés.

1.2.12.1 Les OAP

Secteurs OAP	Composantes du patrimoine identifié
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	OAP Villevert incluse au périmètre MH de l'église Saint-Germain de Chavagnes.
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	OAP Rue de la Bâte incluse au périmètre MH de l'église Saint-Germain de Chavagnes.
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	OAP Les 3 Noyers incluse au périmètre MH des restes du Château de Martigné-Briand et de l'église Saint-Simplicien de Martigné-Briand.
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	OAP Rue d'Anjou incluse au périmètre MH des restes du Château de Martigné-Briand et de l'église Saint-Simplicien de Martigné-Briand.
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	OAP Les Petites Cartes incluse en frange ouest au périmètre MH de l'église Saint-Germain de Chavagnes.
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)	/

Tableau 24. Localisation des éléments patrimoniaux et OAP

1.2.12.2 Les STECAL

Plusieurs STECAL définis dans le cadre du projet de PLU sont localisés aux abords des éléments patrimoniaux identifiés.

Secteurs STECAL	Dénomination	Composantes du patrimoine identifié
Ae	Déchetterie Végétie existante	/
Ae	STEP du village de Soussigné	STECAL Ae STEP de Soussigné inclus aux périmètres MH Chapelle Saint-Arnoud.
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 dédiée la sédentarisation des gens du voyage	/
At	Cabaret des Belles Poules	STECAL At Cabaret des Belles Poules inclus aux périmètres MH du Polissoir des Grouas, du Menhir des Grouas et de la Chapelle Saint-Martin des Noyers.
Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	/
Ne	STEP du village densifiable Cornu	/

Secteurs STECAL	Dénomination	Composantes du patrimoine identifié
Ne	STEP au Sud du bourg de la commune déléguée de Chavagne	STECAL Ne STEP de Chavagnes inclus en partie nord au périmètre MH de l'église Saint-Germain de Chavagnes.
Ne	STEP du village densifiable de Maligné	/

Tableau 25. Localisation des éléments patrimoniaux et STECAL

1.2.12.3 Les Emplacements Réservés

Certains emplacements réservés définis dans le cadre du projet de PLU sont localisés à proximité des éléments patrimoniaux identifiés.

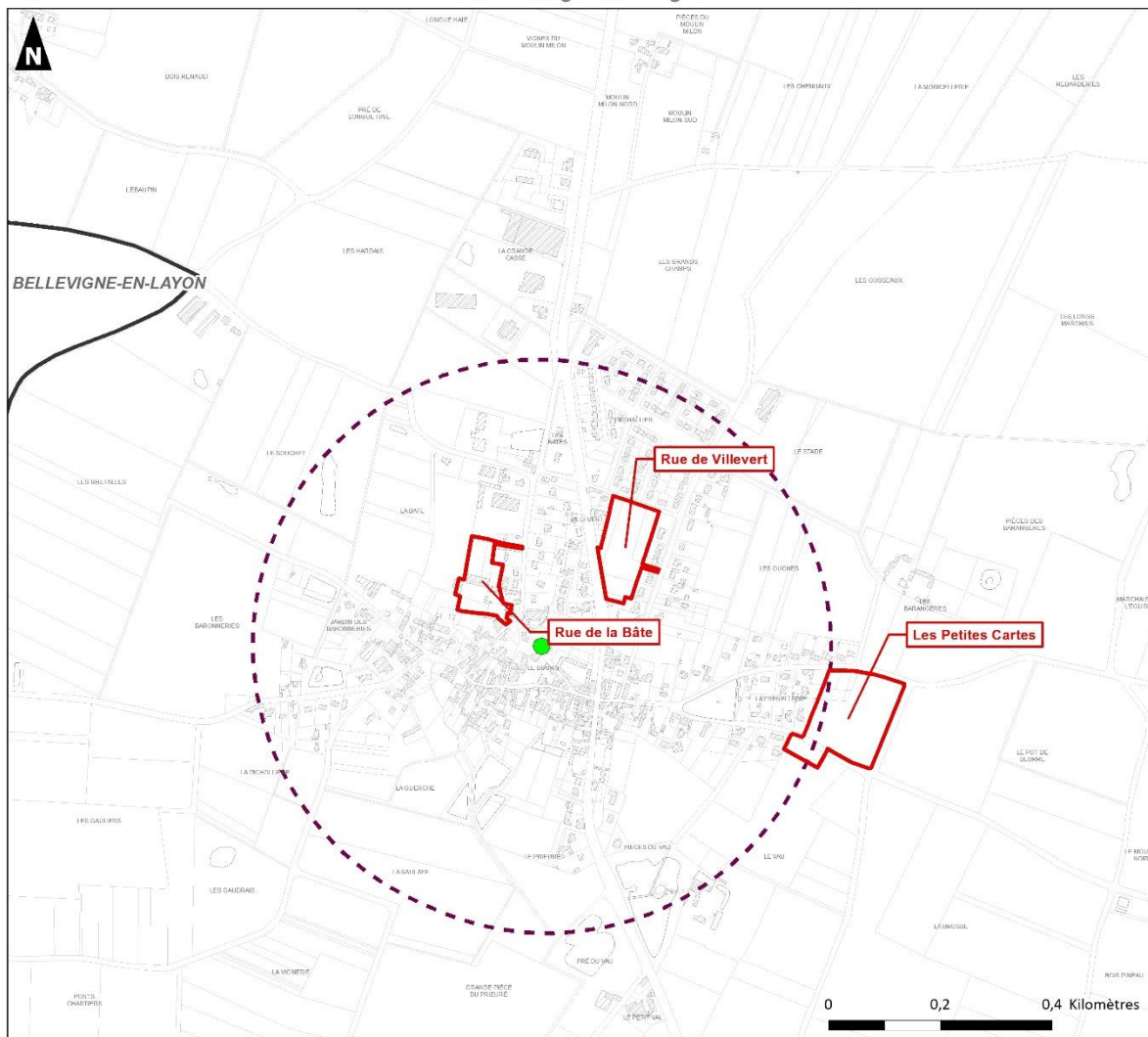
Secteurs ER	Dénomination	Composantes hydrographiques
ER-01	Réalisation d'une liaison douce	ER-01 inclus au périmètre MH de l'église Saint-Germain de Chavagnes.
ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	ER-02 inclus au périmètre MH de l'église Saint-Germain de Chavagnes.
ER-03	Réalisation d'une liaison douce	ER-03 inclus dans plusieurs périmètres MH.
ER-04	Déviations routière	/
ER-05	Création de voiries	/

Tableau 26. Localisation des éléments patrimoniaux et emplacements réservés

1.2.12.4 Les secteur 2AU



Le secteur AUh identifié au PLU n'est concerné par la présence d'éléments patrimoniaux protégés.

- Centre-bourg de Chavagnes -




Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2* - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

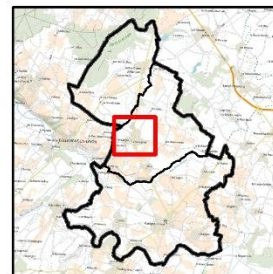
 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Protection au titre des abords de monuments historiques

 Périmètre de protection (500m)

Monument historique

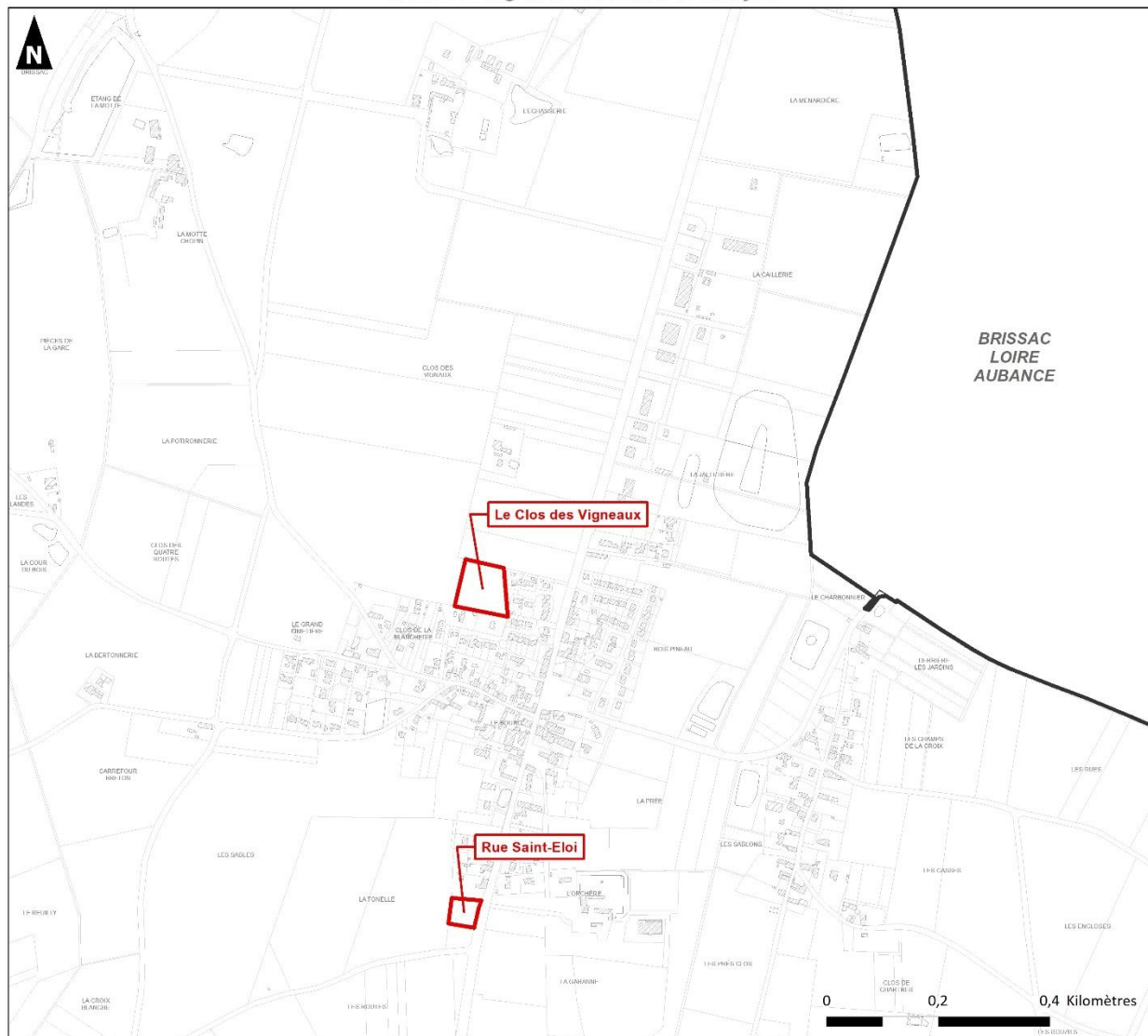
 Inscrit



31. Éléments patrimoniaux et OAP – Centre-bourg de Chavagnes



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

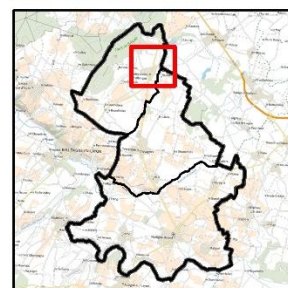
- Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon -



Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2* - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

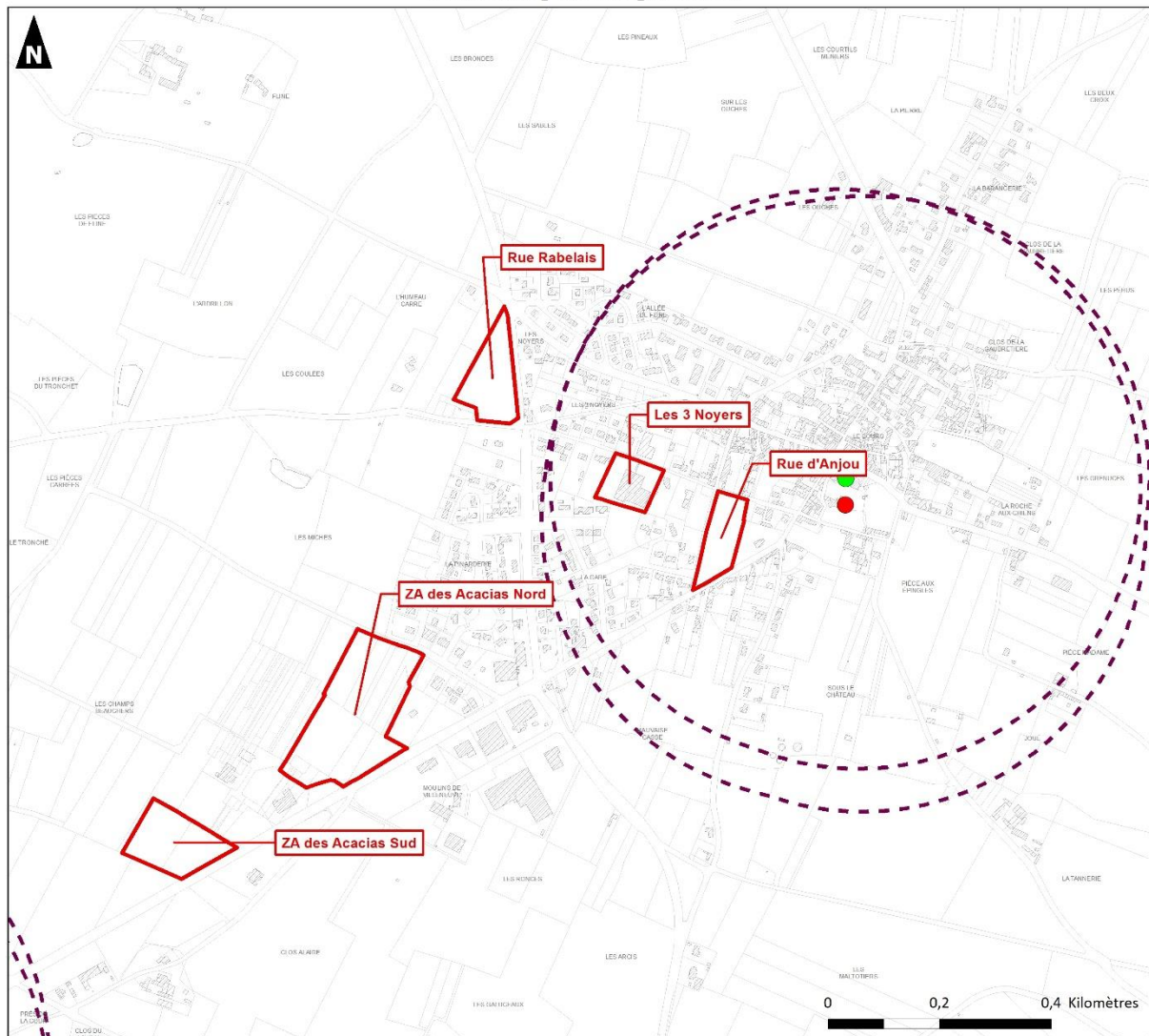
 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation



32. Eléments patrimoniaux et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Centre-bourg de Martigné-Briand -




Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

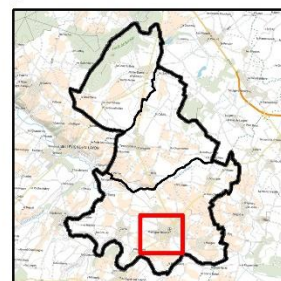
 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Protection au titre des abords de monuments historiques

 Périmètre de protection (500m)

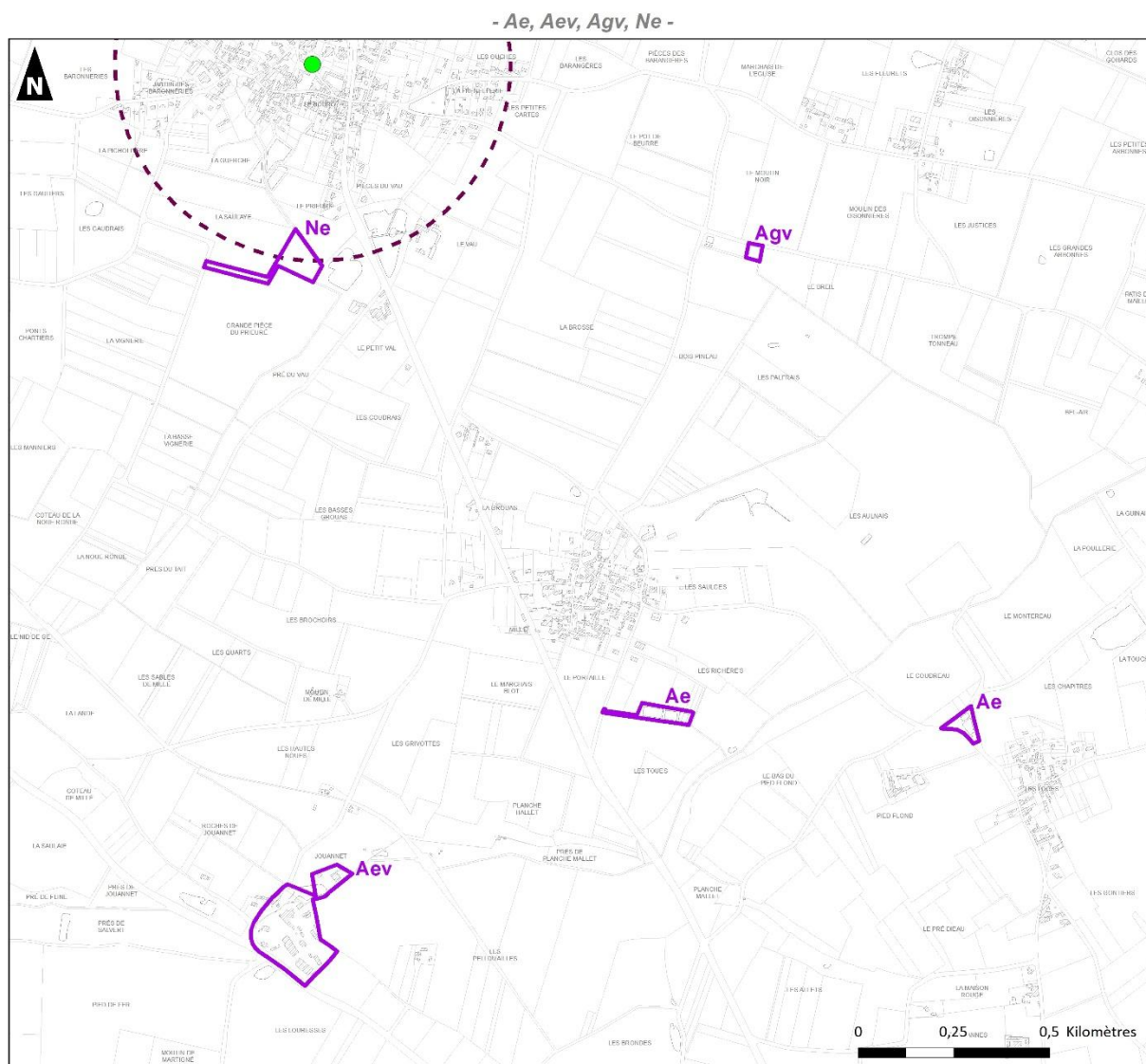
Monument historique

-  Classé
-  Inscrit



Éléments patrimoniaux et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025




Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite


Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

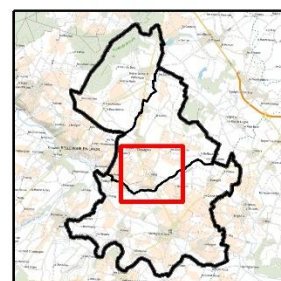
 Commune de Terranjou  STECAL

Protection au titre des abords de monuments historiques

 Périmètre de protection (500m)

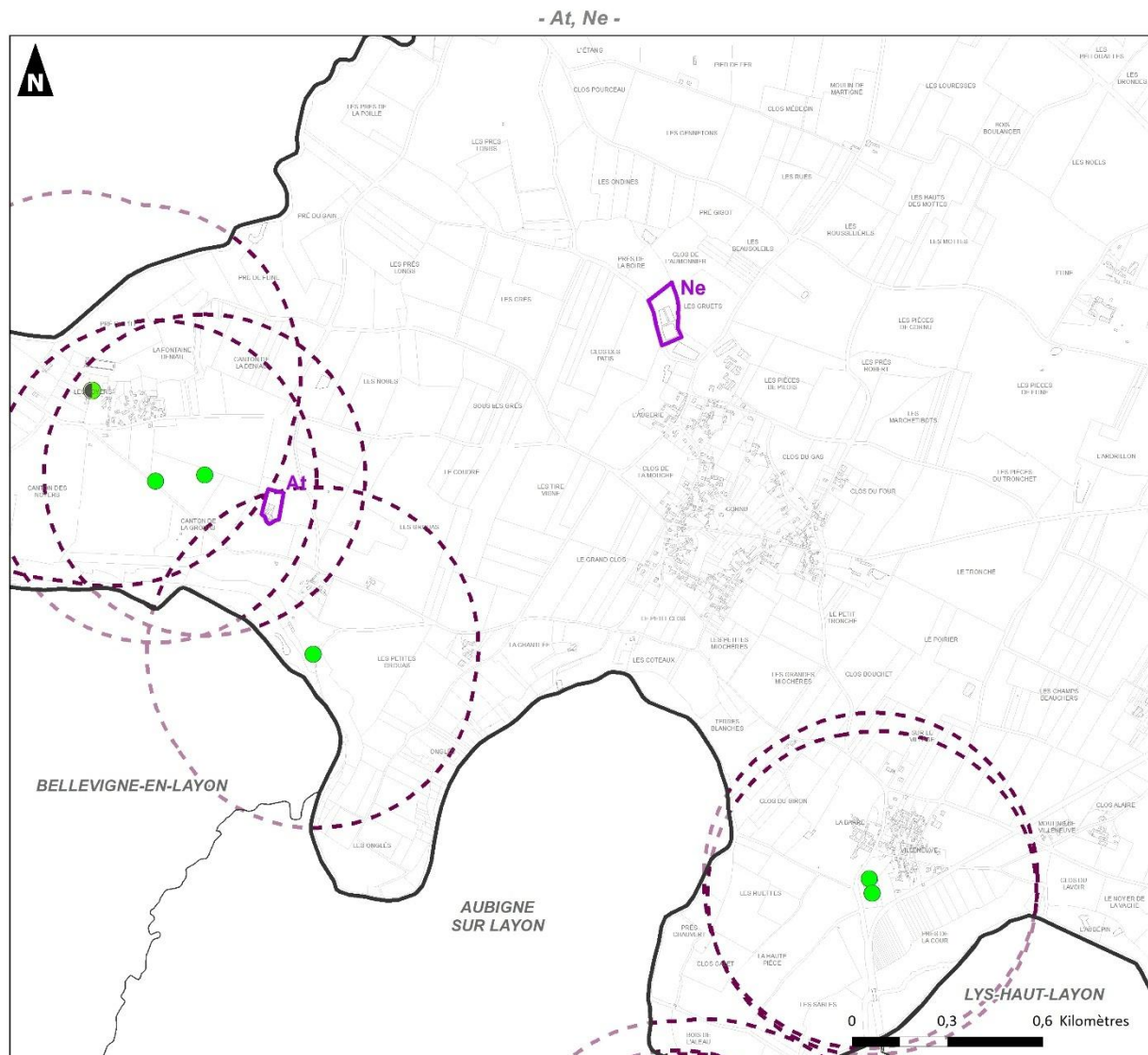
Monument historique

 Inscrit



33. Éléments patrimoniaux et STECAL – Focus STECAL Ne

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025




Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

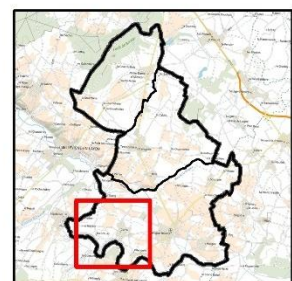
 Commune de Terranjou  STECAL

Protection au titre des abords de monuments historiques

 Périmètre de protection (500m)

Monument historique

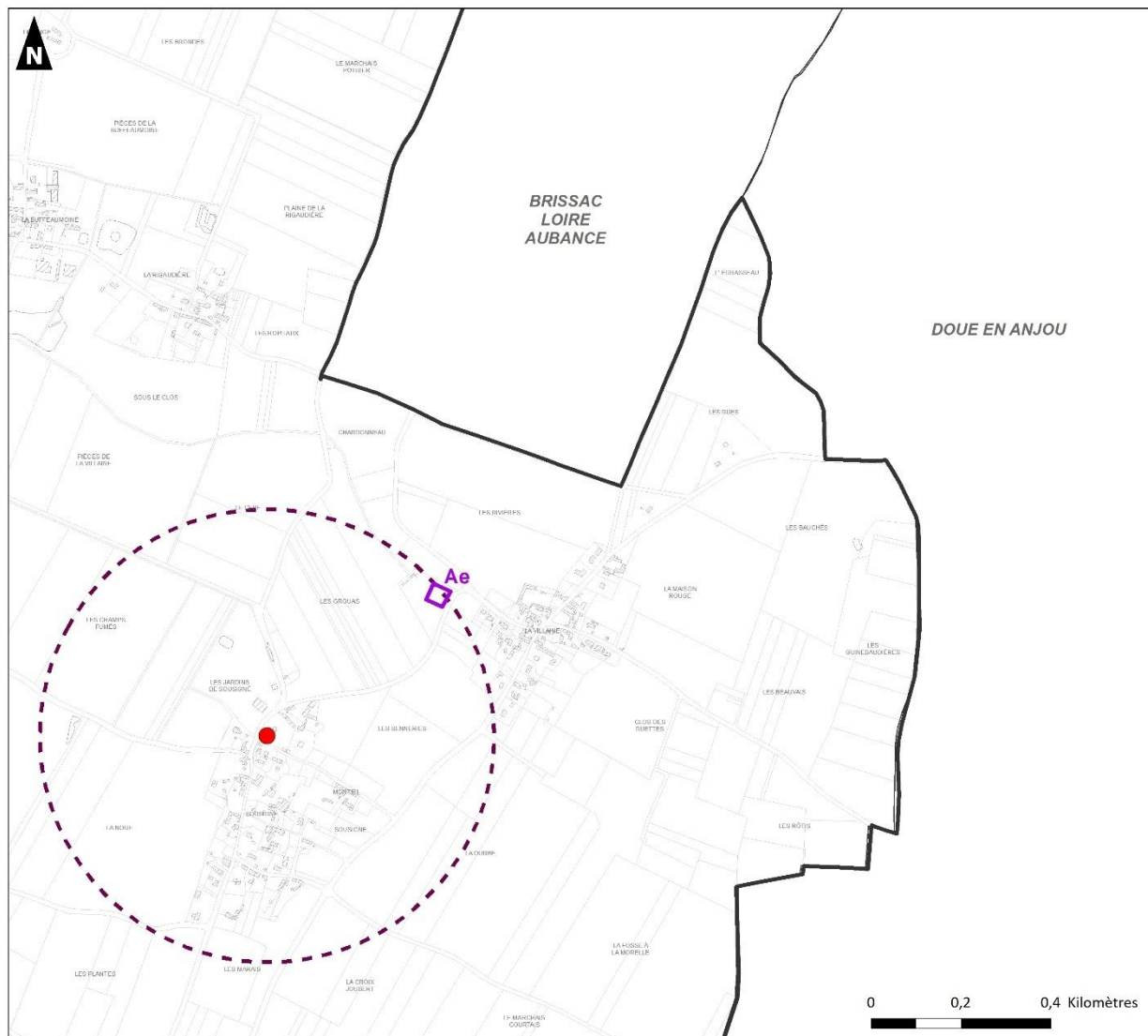
-  Inscrit
-  Partiellement inscrit



34. Éléments patrimoniaux et STECAL – Focus STECAL At

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Ae -




Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2[®] - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

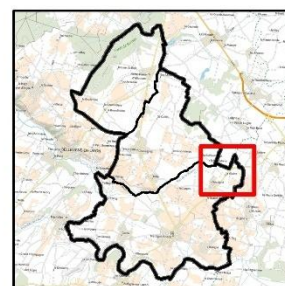
 Commune de Terranjou  STECAL

Protection au titre des abords de monuments historiques

 Périmètre de protection (500m)

Monument historique

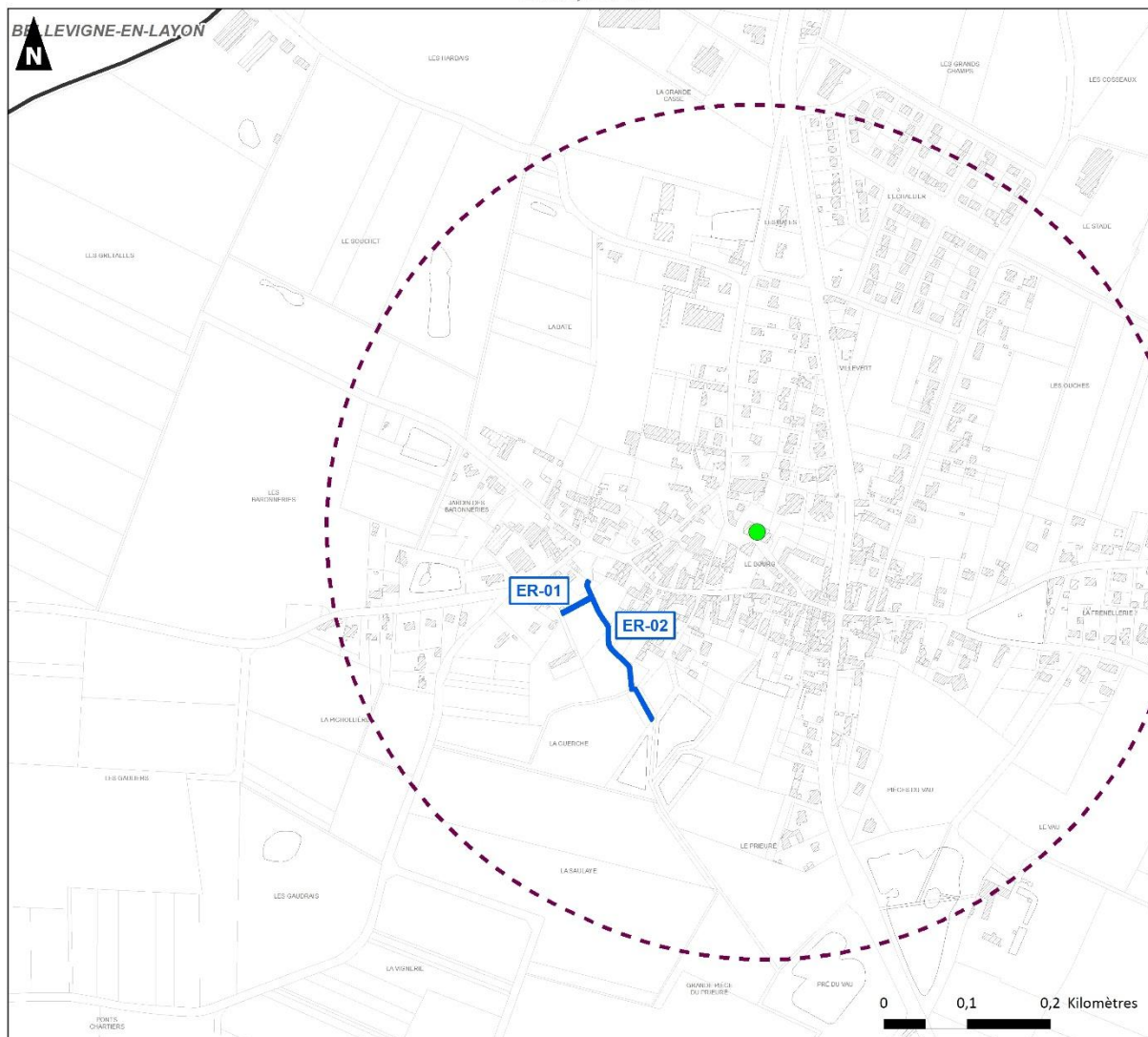
 Classé



35. Eléments patrimoniaux et STECAL – Focus STECAL Ae




Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

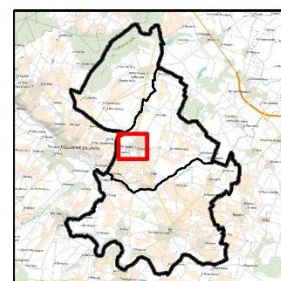
- ER-01, ER-02 -



Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

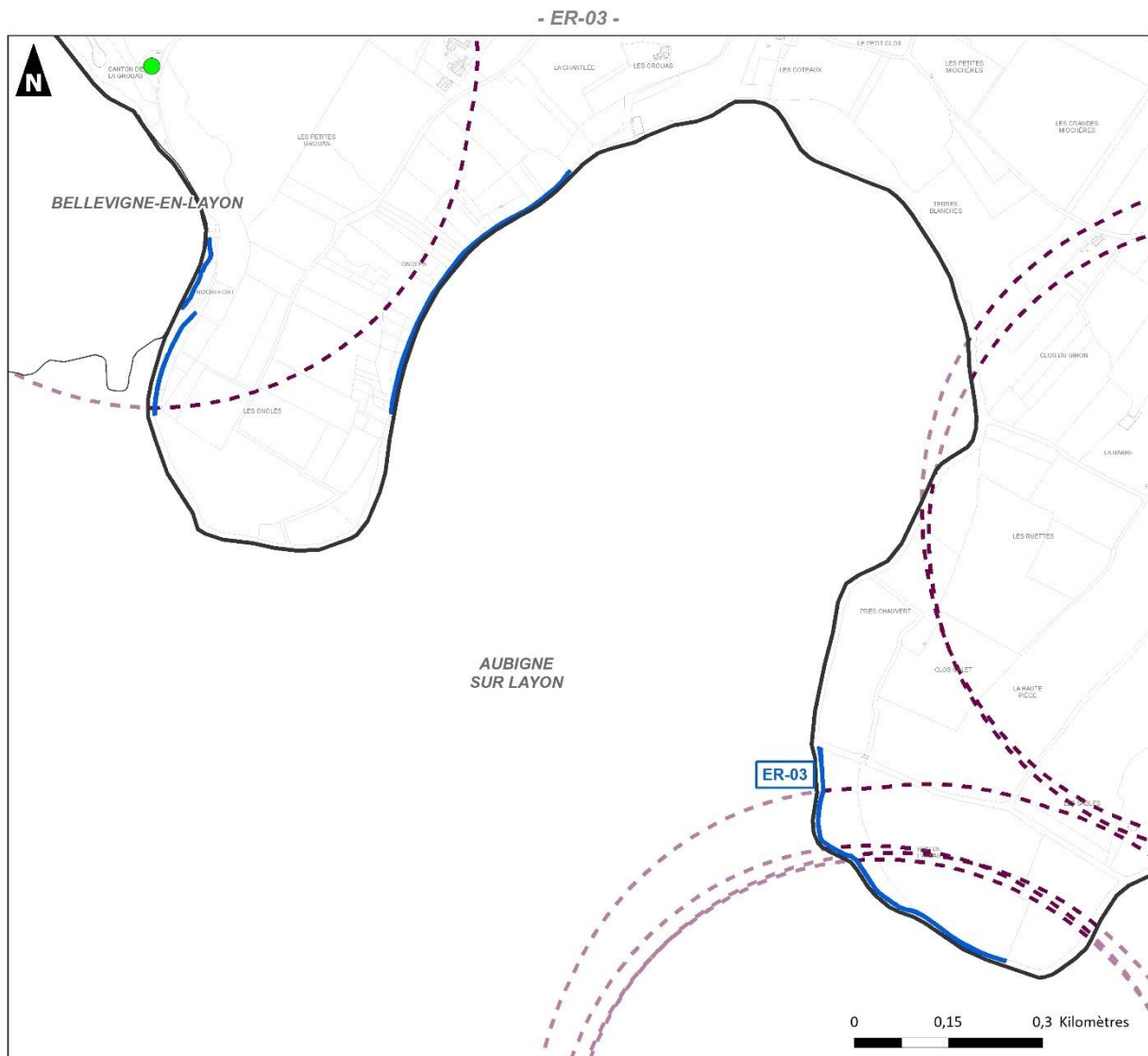
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025


-  Commune de Terranjou
-  Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
- Protection au titre des abords de monuments historiques**
-  Périmètre de protection (500m)
- Monument historique**
-  Inscrit



36. Eléments patrimoniaux et emplacements réservés – Focus ER-01 et ER-02


Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025




 Commune de Terranjou

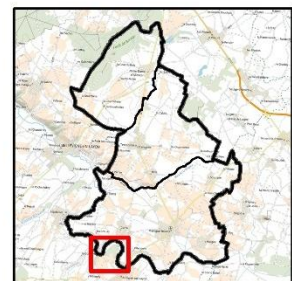
 Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

Protection au titre des abords de monuments historiques

 Périmètre de protection (500m)

Monument historique

 Inscrit



37. Eléments patrimoniaux et emplacements réservés – Focus ER-03

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.13 Mesures ERC sur le paysage et le patrimoine

1.2.13.1 Mesures ERC prévues au PLU

■ Mesures prévues au règlement graphique

- Les éléments du patrimoine bâti et élément patrimonial à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

■ Mesures prévues au règlement écrit

- Les éléments du patrimoine bâti et élément patrimonial à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

« Les éléments du patrimoine bâti présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Pour la préservation de ces éléments, sont pris en compte :

- *Le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux ;*
- *L'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâti et/ou végétalisés (cours de fermes, parcs, ...);*
- *La composition initiale des façades, lorsqu'elles sont connues ;*
- *L'architecture de l'édifice y compris par exemple les encadrements d'ouvertures, les modénatures, soubassements, souches de cheminée, ainsi que l'aspect des constructions qui composent l'ensemble bâti ;*
- *Les extensions des constructions et ensembles bâtis cités, doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent.*

1.2.13.2 Mesures ERC prévues aux OAP

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	<p>Contribuer à qualifier la rue Nationale par la préservation de la lisière arbustive et arborée qui fait écran entre le site et l'axe départemental.</p> <p>Valoriser l'ambiance de clos végétal perceptible actuellement sur le site, pour en faire une identité positive du projet de demain et du cadre de vie à venir.</p> <p>Développer une trame bâtie qui se rapproche des voies nouvelles créées sur le site, pour affirmer la notion de clos végétal. L'interface entre le pourtour du site et les bâtis est davantage dévolue aux jardins privés.</p>

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP
	Créer à l'intérieur du site au moins deux placettes de convivialité, arborées et connectées à la trame viaire. Chacune d'elle sera plantée d'au moins un arbre de haute tige.
Rue de la Bête (Chavagnes-Les-Eaux)	<p>Consolider en pourtour ouest une frange paysagère qui assure un rôle de filtre vis-à-vis des terres agricoles alentours. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de jardin.</p> <p>Conserver autant que possible le principe de clos paysagers successifs, en s'appuyant sur les lignes arbustives et arborées existantes qui présentent par ailleurs un enjeu environnemental.</p> <p>Composer le futur quartier avec les usages anciens du site : principe de cour commune, vieux mur, bâti ancien qu'il conviendra de préserver si leur état structurel et sanitaire le permet.</p> <p>Développer une trame bâtie qui se rapproche des voies nouvelles créées sur le site, pour affirmer la notion de hameau. L'interface entre le pourtour du site et les bâtis est davantage dévolue aux jardins privés.</p> <p>Créer à l'intérieur du site au moins une placette de convivialité, arborée et connectée à la trame viaire. Cette placette sera plantée d'au moins un arbre de haute tige.</p>
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	<p>Consolider les deux franges densément arborées en limite ouest et sud du site en évitant toute construction trop proche des houppiers des arbres. Chercher à composer l'aménagement interne du site pour créer, depuis les futurs espaces circulés, une ou deux perspectives visuelles cadrées sur ces franges végétales.</p> <p>Accompagner la création d'une nouvelle silhouette urbaine le long de la rue de la Commanderie par une première interface végétale de type haie arbustive.</p> <p>Privilégier autant que possible des formes bâties compactes de type maison de bourg à étage (2 logements par maison).</p>
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	<p>Proposer un nouveau quartier conservant quelques sujets arborés existants.</p> <p>Accompagner la création d'une nouvelle silhouette urbaine le long des rues périphériques – rue de la Paix, rue du Général de Gaulle, D748 rue d'Anjou – soit par la conservation d'un corridor végétal assurant une intimité au cœur d'ilot soit par une alternance de bâtis et de jardins paysagers.</p> <p>Privilégier autant que possible des formes bâties compactes de type maison de bourg à étage (2 logements par maison) et proposer quelques implantations bâties à l'alignement.</p>
Les Petites cartes (Chavagnes-Les-Eaux)	<p>Créer en pourtour nord-est, est et sud une frange paysagère le long des voies existantes qui assure un rôle de filtre vis-à-vis des terres agricoles alentours. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de jardin.</p> <p>Qualifier l'entrée est du bourg de Chavagnes-Les-Eaux au niveau de la D199 (rue du Point du Jour / route de Noyant) par une sobriété des aménagements et une vision d'ensemble : angle nord-est paysager, bâti implanté à proximité de la route (sans forcément être à l'alignement), unique point d'accès commun au site.</p> <p>Créer à l'intérieur du site au moins une placette de convivialité, arborée et connectée à la trame viaire. Cette placette sera plantée d'au moins un arbre de haute tige.</p>
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	<p>Créer en pourtour nord et ouest une frange paysagère en interface et en filtre vis-à-vis des terres agricoles alentours. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de jardin.</p> <p>Accompagner la voie créée dans le site d'une haie arbustive et arborée.</p>

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP
	Ménager une respiration végétale nord-sud entre le quartier existant à l'est et celui à venir sur le site, grâce à la préservation de la haie existante. Cette dernière pourra néanmoins être interrompue pour la viabilisation du site.
Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon)	Créer en pourtour ouest et sud une frange paysagère qui assure un rôle de filtre vis-à-vis des terres agricoles alentours. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de jardin. Accompagner l'accès au site par un traitement paysager latéral, de type bande plantée.
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	Créer en pourtour ouest et sud une frange paysagère qui assure un rôle de filtre vis-à-vis des terres agricoles côté ouest et au droit de l'entrée de bourg ouest que représente la D208 route de Machelles. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de jardin. Qualifier l'entrée ouest du bourg de Martigné-Briand au niveau de la D208 route de Machelles par un retrait des constructions et une homogénéité des clôtures et des plantations en limite de site, afin d'accompagner la perspective visuelle sur le clocher de l'église qui représente un point de repère historique. Créer à l'intérieur du site au moins deux placettes de convivialité, arborées et connectées à la trame viaire. Chacune d'elle sera plantée d'au moins un arbre de haute tige.
ZA des acacias-secteur nord (Martigné-Briand)	Créer en pourtour ouest une frange paysagère qui assure un rôle de filtre vis-à-vis des terres agricoles côté ouest. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de parcelle.
ZA des acacias-secteur sud (Martigné-Briand)	Créer en pourtours ouest et Sud une frange paysagère qui assure un rôle de filtre vis-à-vis des terres agricoles côté ouest. D'une épaisseur minimale de 5m, cette frange pourra être publique et/ou privée, correspondant dans ce dernier cas à des fonds de parcelle.

Tableau 27. Mesures ERC prévues aux OAP – Thématique patrimoine

1.2.1 Synthèse

Les sites d'incidences notables définis dans le cadre du projet de PLU (OAP sectorielles, STECAL, ER et secteurs 2AU) n'auront pas vocation à impacter le patrimoine bâti et paysager local. Rappelons que c'est dans le centre-bourg que la majorité des constructions sont projetées ou en continuité du tissu urbain existant.

Pour les périmètres des monuments historiques, le choix a été fait de ne pas mentionner de règles ou mesures complémentaires. Certains secteurs d'OAP sont inclus pour tout ou partie dans ces périmètres : OAP Villevert, OAP Rue de la Bête, OAP Les 3 Noyers, OAP Rue d'Anjou et OAP Les Petites Cartes.

Les dispositions prévues par le PLU (règlement écrit et graphique, zonage) permettent de préserver et de valoriser le patrimoine bâti ainsi que les paysages communaux et permettre de favoriser l'intégration paysagère et architectural de nouvelles constructions.

Dans le cadre de la révision du PLU, un **impact globalement nul** est retenu concernant l'impact sur le patrimoine bâti et sur le paysage local sur l'ensemble des secteurs de projet retenu.

Néanmoins pour certains secteurs un **impact faible à modéré** a été 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 Soussigné 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	Villevvert (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		
	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 28. Synthèse des enjeux liés au patrimoine et au paysage

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.6 Incidences et mesures concernant l'activité agricole

1.2.14 Caractérisation de l'activité agricole

Le territoire de la commune de Terranjou est principalement couvert par des terres agricoles, dont des vignes, des terres arables, des vergers et des prairies, ce qui lui donne un caractère rural. L'activité agricole participe à l'animation des espaces, à la gestion des paysages et des eaux pluviales ; et constitue à ce titre la principale composante identitaire du territoire. L'activité agricole locale a en effet permis de préserver la diversité et le caractère remarquable des paysages communaux.

Du fait de la présence des aires AOC viticoles, les cultures majoritaires sont la vigne. L'activité d'élevage qui tend à se réduire est cependant diversifiée (chèvres, bovins, gibier de chasse). L'élevage est le plus souvent couplé avec de la polyculture et notamment la culture de céréales.

1.2.15 Réduction de la consommation des terres agricole

Les PLU précédents (des 3 communes historiques Notre-Dame d'Allençon, Chavagnes-les-Eaux et Martigné-Briand) avait identifié 61,8 hectares afin d'accueillir de nouvelles constructions répartis selon 2 espaces : 37,66 hectares en zone AU, 468,80 hectares en zone 2AU.

Dans le cadre du PLU de Terranjou, le potentiel de développement a été étudié prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine existante ou dans la continuité de la zone urbaine.

Le présent PLU a pour objectif de stabiliser le foncier agricole encore disponible

1.2.15.1 Les OAP

6 secteurs d'OAP ont été déterminé en extension urbaine. Trois de ces secteurs sont localisés en zone 1AUh (OAP Clos des Vigneaux, OAP Petites Cartes et OAP Rue Rabelais), deux secteurs sont localisés en zone AUy (OAP ZA des Acacia Nord et OAP ZA des Acacia Sud) et un en zone N (OAP Rue de Saint Eloi).

La consommation foncière de terres agricoles générée par ces secteurs est déterminée à :

- OAP Clos des Vigneaux : 0,7 ha
- OAP Petites Cartes : 2,3 ha
- OAP Rue Rabelais : 1,2 ha
- OAP ZA des Acacia Nord : 3,5 ha
- OAP ZA des Acacia Sud : 1,5 ha
- OAP Rue de Saint-Eloi : 0,25

1.2.15.2 Les STECAL

Les STECAL créent une consommation foncière agricole déterminée à 0,65ha (STECAL Agv 0,15 et STECAL Aph 0,5).

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.15.3 Les Emplacements Réservés

Les emplacements réservés créent une consommation foncière agricole déterminée à 1,76 ha.

1.2.15.4 Les secteurs 2AU

Le seul secteur 2AU identifié sur la commune génère une consommation foncière agricole de 0,4 ha.

1.2.16 Préservation des sites d'exploitation agricole

Le diagnostic agricole a identifié 69 exploitations en activités.

La commune de Terranjou se caractérise par deux spécificités :

- La présence de nombreuses exploitations, notamment viticoles, dans les bourgs et dans les villages : L'activité viticole est traditionnellement implantée dans les lieux de vie de la commune. Ainsi, on retrouve des sites d'exploitations viticoles dans les 3 bourgs et également dans les hameaux et les villages tels que Cornu, Millé, Maligné ou Sousigné.
- Un habitat très dispersé : Sur le territoire de Terranjou, l'habitat est très dispersé et la commune compte de nombreux écarts. Certains de ces écarts abritent des exploitations isolées comme par exemple dans le lieu-dit de La Picardie ou aux Calonnières. Cependant dans de nombreux cas, à proximité des sites exploitations, un ou des logements de tiers sont installés.

1.2.16.1 Les OAP

Aucun secteur d'OAP n'interfère avec le siège d'une exploitation agricole ou se positionne dans un rayon de 100 m à cette dernière excepté l'OAP Rue de la Bête à Chavagnes.

1.2.16.2 Les STECAL

Aucun STECAL n'interfère avec le siège d'une exploitation agricole ou se positionne dans un rayon de 100 m à cette dernière.

1.2.16.3 Les Emplacements Réservés

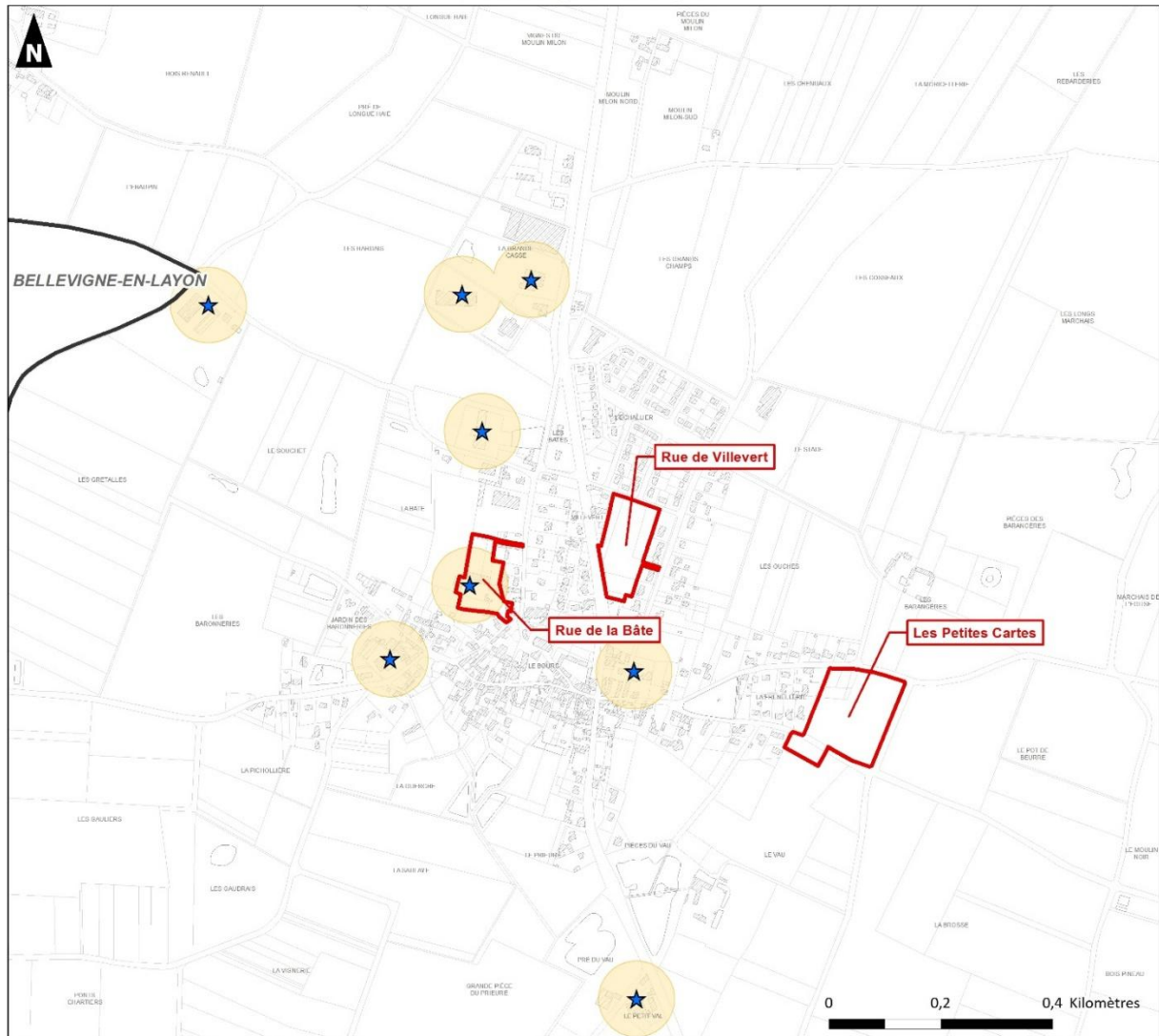
Aucun emplacement réservé n'interfère avec le siège d'une exploitation agricole ou se positionne dans un rayon de 100 m à cette dernière.

1.2.16.4 Les secteurs 2AU

Le seul secteur 2AU identifié sur la commune n'interfère pas avec le siège d'une exploitation agricole ou se positionne dans un rayon de 100 m à cette dernière.



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025



- Centre-bourg de Chavagnes -

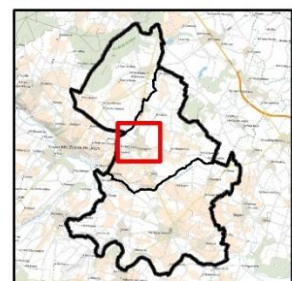


Sources : auddicé - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

-  Site d'exploitation agricole
-  Prélocalisation des sites d'exploitations ou entreprises ayant un lien avec l'activité agricole

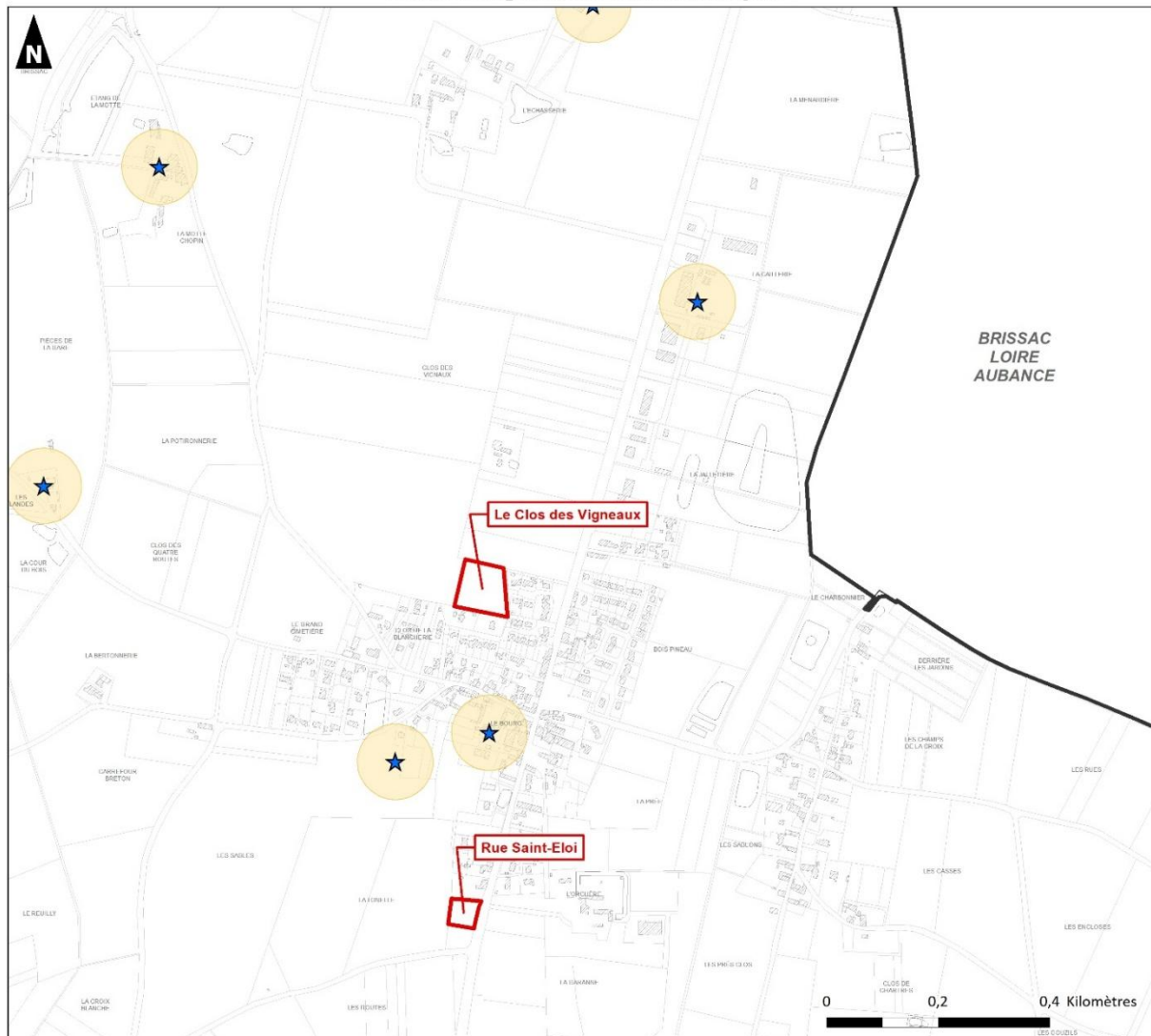


38. Exploitations agricole et OAP - Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Incidence du PLU sur la localisation des exploitations agricoles

- Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon -



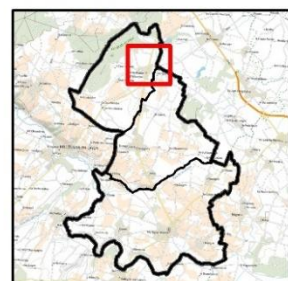
Sources : auddicé - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

□ Commune de Terranjou □ Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

★ Site d'exploitation agricole

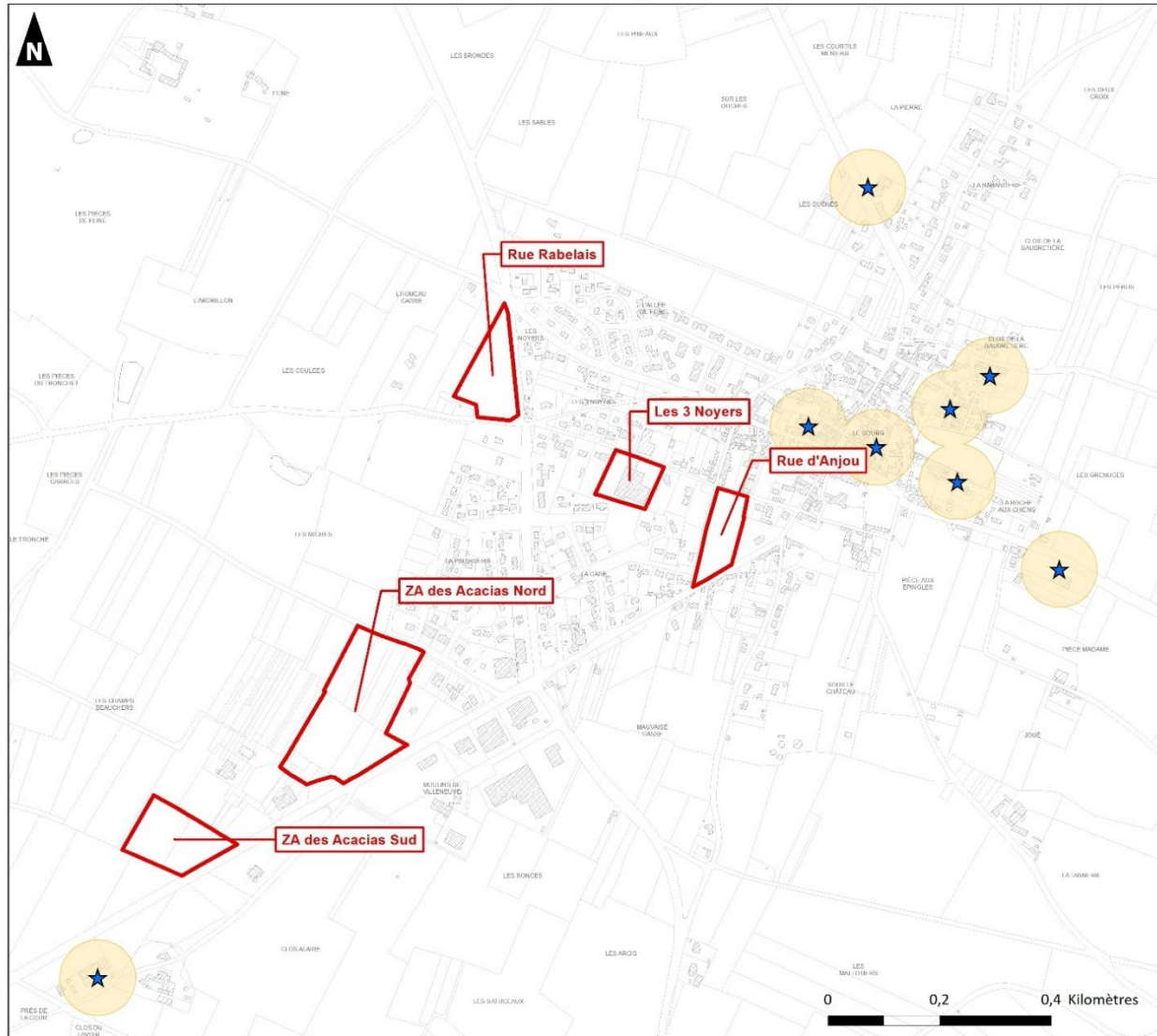
● Prélocalisation des sites d'exploitations ou entreprises ayant un lien avec l'activité agricole



39. Exploitations agricole et OAP - Centre-bourg de Notre-Dame d'Allençon



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Centre-bourg de Martigné-Briand -




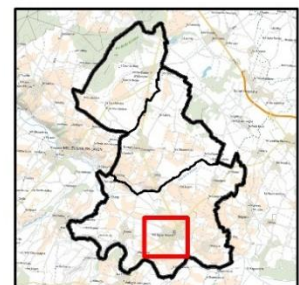
Sources : auddicé - Cadastre - Plan v2[®] - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

 Site d'exploitation agricole

 Prélocalisation des sites d'exploitations ou entreprises ayant un lien avec l'activité agricole



40. Exploitations agricole et OAP - Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.17 Mesures ERC

1.2.17.1 Mesures ERC prévues au PLU

Préservation des terres agricole :

Le règlement écrit et graphique du PLU prévoit en zone agricole 5 secteurs dont 3 STECAL :

Elle est divisée en cinq secteurs, dont deux agricoles :

- Le secteur à vocation agricole stricte concernant les secteurs Agricoles ne comportant pas d'enjeu viticole : **A** ;
- Le secteur à vocation viticole sur les secteurs Agricoles comportant des exploitations viticoles et classées en AOC : **Av** ;

Afin d'encadrer l'activité agricole et les autres activités pouvant s'y développer, il a été délimité au sein de la **zone A**, à titre exceptionnel, trois Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), comme le permet l'article L151-13 du code de l'urbanisme afin de pouvoir y autoriser des constructions nouvelles :

- **Le secteur** à vocation d'équipement public : **Ae** ;
- **Le secteur** à vocation de service public et d'intérêt général : **Aev** ;
- **Le secteur** à vocation d'installation d'une aire d'accueil des gens du voyage : **Agv** ;
- **Le secteur** 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) : **Aph** ;
- **Le secteur** à vocation touristique : **At**.

Préservation des exploitations agricoles :

Aucune mesure n'est proposée car aucun n'impact n'a été identifié.

Mobilité agricole :

Aucune mesure n'est proposée car aucun n'impact n'a été identifié.

1.2.17.2 Enjeux et mesures prévues au OAP

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	/
Rue de la Bête (Chavagnes-Les-Eaux)	/
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	Limiter l'imperméabilisation du site et, si possible, atteindre un taux d'imperméabilisation égal ou inférieur à la situation actuelle.
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)	/

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	/
ZA des acacias- secteur nord (Martigné-Briand)	/
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	/

1.2.18 Synthèse

Le projet de révision de PLU n'occasionne pas d'incidences complémentaires majeurs par rapport au PLU en vigueur.

Une consommation foncière agricole est avérée pour 9 OAP mais cette dernière a été réduite au strict minimum.

Les secteurs d'OAP ne sont pas localisés à proximité d'exploitation agricole, excepté l'OAP Rue de la Bête.

L'objectif du PLU est de protéger le foncier agricole encore disponible. Cette protection est notamment assurée par la mise en place d'un règlement écrit et graphique adapté.

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).

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

Pour les zones en extension urbaine :

Un impact faible est retenu vis-à-vis de la consommation foncière de plusieurs secteurs en extension urbaine 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 vis-à-vis de la consommation foncière de plusieurs secteurs en extension urbaine 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 vis-à-vis de 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 la gêne aux exploitations agricoles, aucun impact n'a été déterminé excepté pour l'OAP Rue de la Bête localisée à proximité du siège d'une exploitation agricole générant un impact faible.

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 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	
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)		

Tableau 29. Synthèse des enjeux liés à l'activité agricole

1.7 Incidences et mesures concernant mobilité, consommations énergétiques et changement climatique

Le projet de PLU vise à stabiliser la population communale à 4 500 habitants à l'horizon 2035, tout en respectant les prérogatives de la Loi Climat et Résilience et notamment l'application du ZAN.

Il a été déterminé la nécessité de reproduire environ 264 nouveaux logements sur la période 2024-2035. Pour y parvenir, les élus ont dû faire des choix ambitieux en termes de développement du territoire notamment sur le plan du développement de l'habitat.

Afin d'avoir un impact moindre sur la consommation foncière, le développement s'est concentré autour des trois bourgs des communes déléguées : Notre-Dame-d'Allençon, Chavagnes et Martigné-Briand et a été projeté en renouvellement urbain, avec un potentiel de 185 logements en zone urbaine et de 88 en extension urbaine contiguë à la zone urbaine.

A travers la remobilisation du foncier urbain et limitation au strict minimum des extensions urbaines, le PLU réduit les incidences du secteur des transports et les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques associées.

L'ensemble des secteurs couverts par une OAP et dédiés à l'habitat sont localisés soit dans les centres-bourgs ou sont à proximité immédiates des centres-bourgs des communes et des équipements associés.

1.2.2 Le confortement des nouvelles mobilités

Le territoire intercommunal dispose depuis 2020 d'un Plan Climat Air Energie Territorial. Cette démarche a été entreprise à l'échelle du Pôle Métropolitain Loire-Angers composé des EPCI suivants : la communauté urbaine d'Angers Loire Métropole, la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe et la Communauté de Communes Loire Layon Aubance (dont est membre Terranjou).

En 2014, les émissions de gaz à effets de serre du Pôle métropolitain s'élèvent à 1 909 kteqCO₂ soit environ 1/3 des émissions du département. Cette répartition n'est pas égale à l'échelle des EPCI du territoire : 65% des émissions GES sont localisées sur le territoire d'Angers Loire Métropole, 18% sur la Communauté de Communes Loire Layon Aubance et 17% pour la Communauté de Communes Anjou Loir et Sarthe.

Les émissions GES de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance sont en majorité d'origine énergétique (plus de ¾ des émissions). Le transport routier et l'agriculture sont les principaux émetteurs de GES avec 34% des émissions pour chacun des deux postes.

Les transports en commun

La commune de Terranjou est desservie par le réseau départemental "Aléop". La commune est sur la ligne 418 « ANGERS-SAINT MELAINE-AUBANCE-MARTIGNE-BRIAND-VIHIERS ». Une variante express existe. La commune dispose de 4 arrêts de desserte :

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Route de Vauchrétien à Notre-Dame-d'Allençon,
- 4 rue Nationale (à Chavagne),
- 47 rue de l'Anjou (à Martigné-Briand),
- Sur la RD 748 à Millé (poteau et abribus).

Ces lignes sont essentielles pour la commune, car elle permet d'atteindre la gare d'Angers en 40 min (via l'express) ou en 1 heure.

Terranjou ne dispose pas de gare SNCF. Pour emprunter le train, les habitants de la commune doivent se rendre à la gare de : Chemillé à 27 km (lignes régionales Angers-Cholet), Angers à 30 km (lignes régionales Nantes - Le Mans et TGV Bordeaux - Paris/Strasbourg/Lille), Saumur à 33 km (lignes régionales vers Angers-Tours).

Mobilité cycle et piétonne

La commune est traversée par le GR 3D, la variante Sud du GR 3. Ces sentier "viticole" permet de découvrir une partie du parc naturel Loire-Anjou-Touraine et des Coteaux du Layon (passage à Martigné-Briand). Le territoire communal est mis aussi en valeur à travers trois boucles touristiques au départ de Martigné-Briand, deux au départ de Chavagnes-les-Eaux et une au départ de Notre-Dame d'Allençon.

La commune de Terranjou ne compte pas de pistes cyclables à ce jour. Terranjou se situe au Sud de l'itinéraire cyclable de la Vallée du Layon (Loire Layon Aubance), joignable à Brissac-Loire-Aubance. A noter, qu'un Schéma directeur cyclable a été élaboré et approuvé à l'échelle intercommunale en fin d'année 2024. Le schéma prévoit la mise en place d'une liaison cyclable en phase deux du schéma directeur cyclable, à horizon 2035. Cette liaison permettra la connexion par voie douce de la commune de Terranjou avec les communes voisines de Bellevigne-en-Layon et Brissac-Loire Aubance.

Le covoiturage

Il n'existe pas d'aire de covoiturage sur la commune.

1.2.18.1 Les OAP

La localisation des secteurs d'OAP a croisée avec la tache urbaine des centre-bourg où sont localisés les principaux équipements.

Secteurs OAP	Distances centre-bourg
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	OAP localisée au sein de la tâche urbaine. A moins de 5 minutes à pied du centre bourgs et de l'arrêt de bus ALEOP.
Rue de la Bête (Chavagnes-Les-Eaux)	OAP localisée au sein de la tâche urbaine. A moins de 5 minutes à pied du centre bourgs et de l'arrêt de bus ALEOP.
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	OAP localisée en dehors de la tâche urbaine. A moins de 5 minutes à pied du centre bourgs et de l'arrêt de bus ALEOP.
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	OAP localisée en dehors de la tâche urbaine. A moins de 5 minutes à pied du centre bourgs et de l'arrêt de bus ALEOP.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Secteurs OAP	Distances centre-bourg
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	OAP localisée en dehors de la tâche urbaine. A moins de 10 minutes à pied du centre bourgs et de l'arrêt de bus ALEOP.
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	OAP localisée en dehors de la tâche urbaine. A moins de 5 minutes à pied du centre bourgs et de l'arrêt de bus ALEOP.
Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon)	OAP localisée au sein de la tâche urbaine. A moins de 5 minutes à pied du centre bourgs et de l'arrêt de bus ALEOP.
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	OAP localisée en dehors de la tâche urbaine. A moins de 11 minutes à pied du centre bourgs et de l'arrêt de bus ALEOP.
ZA des acacias- secteur nord (Martigné-Briand)	OAP localisée en dehors de la tâche urbaine. A moins de 15 minutes à pied du centre bourgs et de l'arrêt de bus ALEOP.
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	OAP localisée en dehors de la tâche urbaine. A moins de 21 minutes à pied du centre bourgs et de l'arrêt de bus ALEOP.

Tableau 30. Distance des OAP du centre-bourg

1.2.18.2 Les STECAL

Les STECAL concernent des secteurs d'équipements publics (STEP, déchèterie, infrastructures sportives). Leur proximité avec les centre-bourg et la possibilité d'accès ne conditionnent pas le développement des STECAL.

Concernant le STECAL Ne (Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand), celui est accessible depuis le centre-bourg en 15 minutes de marche.

Aucune mesure particulière identifiée pour les autres STECAL.

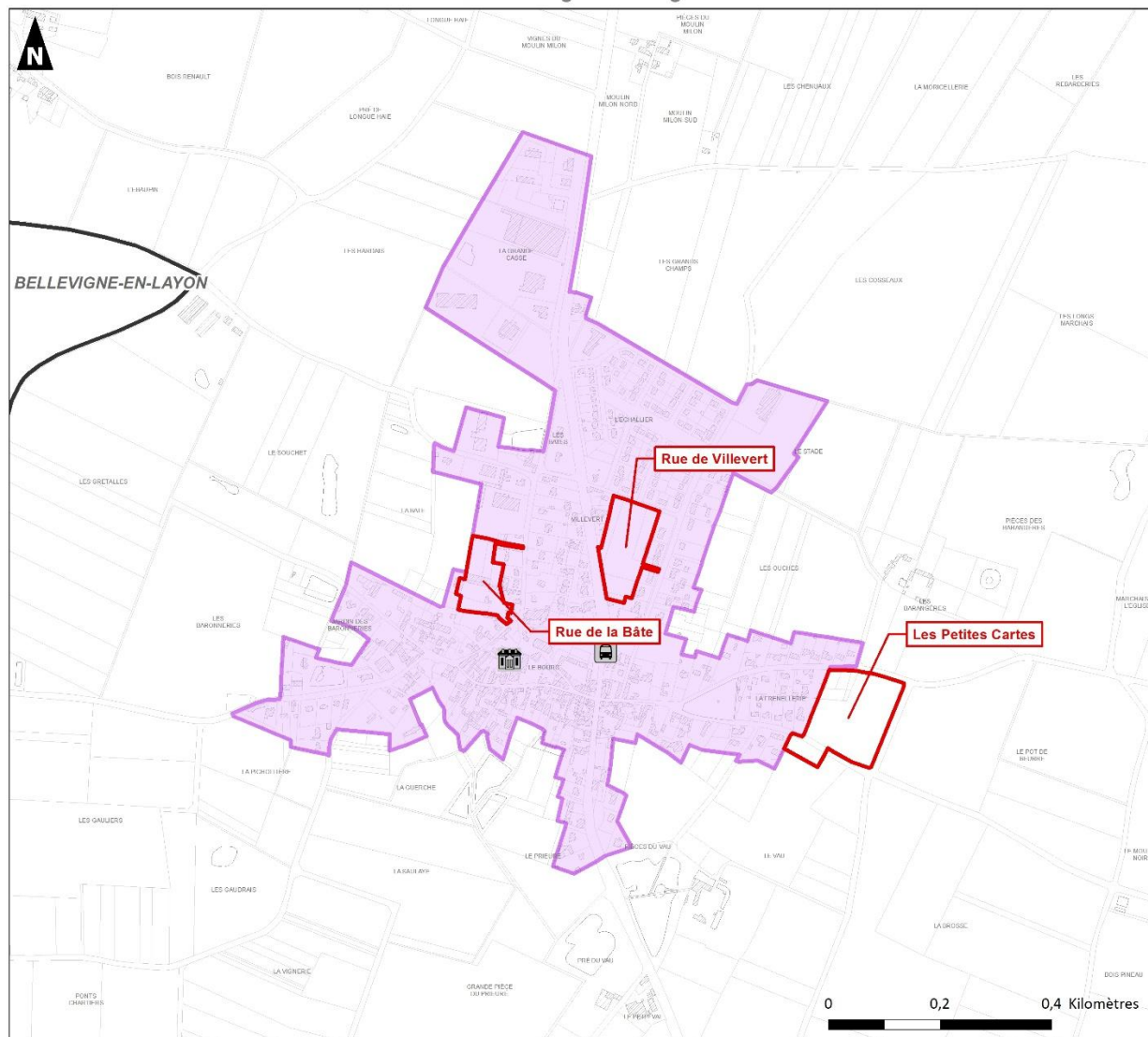
1.2.18.3 Les emplacements réservés

La définition des emplacements réservés liées à la mobilité permet de proposer des solutions d'amélioration des déplacements grâce à la réalisation d'infrastructures de mobilité douce (piétonne ou cyclable) ou l'amélioration des voies routières (création déviation et voirie).

1.2.18.4 Les secteur 2AU

Le secteur AUh identifié au PLU est localisé en dehors de la tâche urbaine et dans la continuité de l'OAP du Clos Vigneaux. Néanmoins, ce secteur reste proche du centre-bourg distant à 5 minutes à pied.



- Centre-bourg de Chavagnes -



Sources : data-pays-de-la-loire - Cadastre - Plan v2[®] - © IGN

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

Copie et reproduction interdite

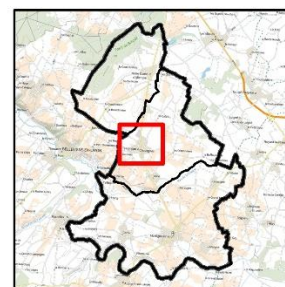
 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

 Enveloppe urbaine

Type d'équipement

 Arrêt de bus

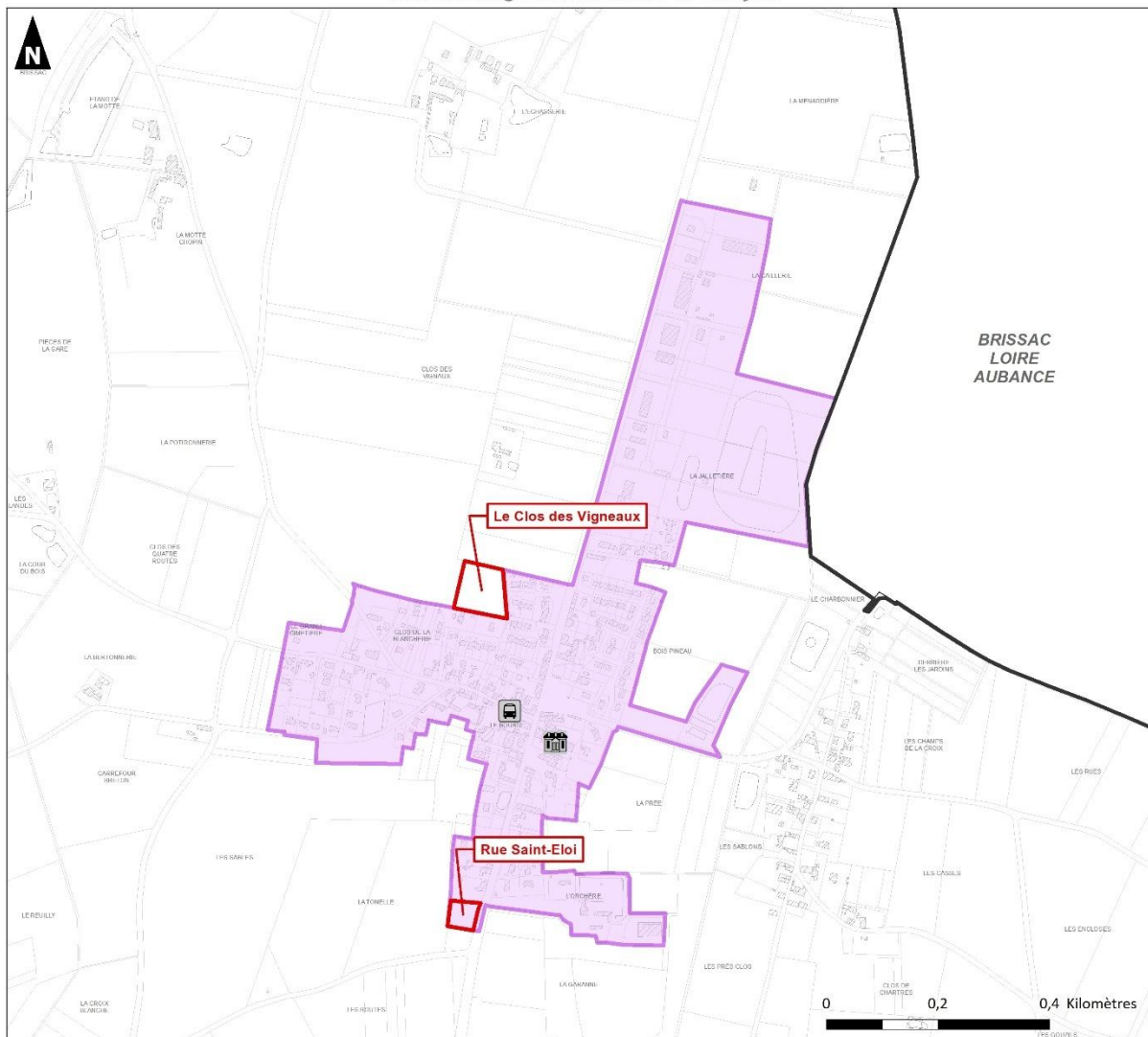
 École



41.Commerces, services et équipements et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon -



Sources : data-pays-de-la-loire - Cadastre - Plan v2® - © IGN

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

Copie et reproduction interdite

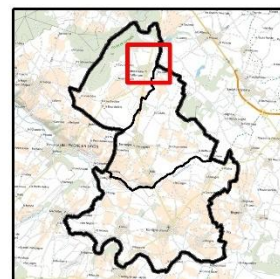
■ Commune de Terranjou ■ Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

■ Enveloppe urbaine

Type d'équipement

■ Arrêt de bus

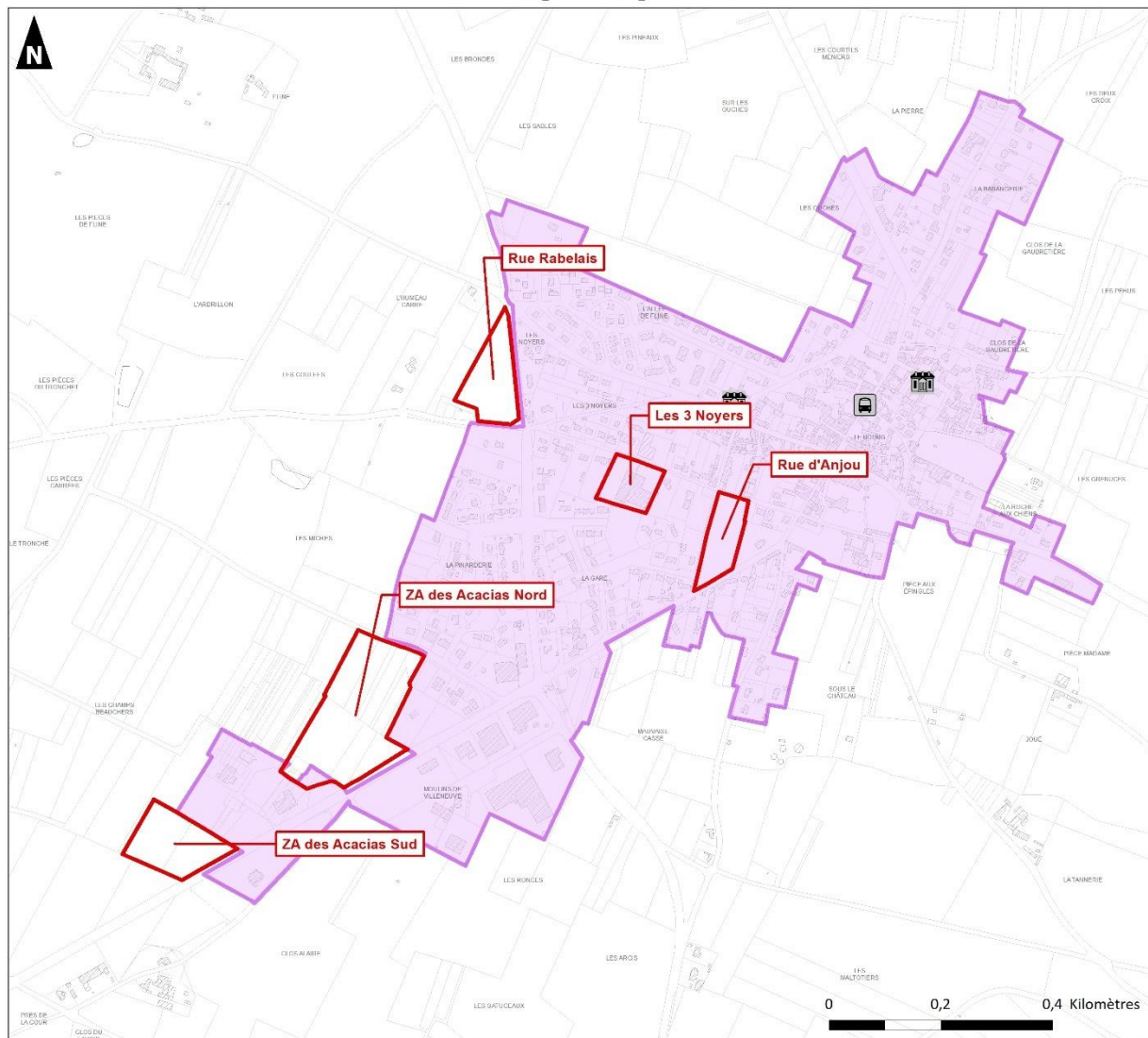
■ École



42. Commerces, services et équipements et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Centre-bourg de Martigné-Briand -




Sources : data-pays-de-la-loire - Cadastre - Plan v2[®] - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025


 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

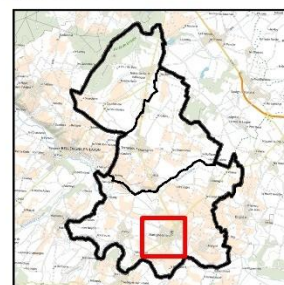
 Enveloppe urbaine

Type d'équipement

 Arrêt de bus

 École

 Périmètre soumis à Orientation
d'Aménagement et de Programmation
sectorielle



43. Commerces, services et équipements et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.18.5 Les STECAL

Les STECAL concernent des secteurs d'équipements. Aucune mesure particulière identifiée pour les STECAL.

1.2.18.6 Les emplacements réservés

La définition des emplacements réservés liées à la mobilité permet de proposer des solutions d'amélioration des déplacements grâce à la réalisation d'infrastructure de mobilité douce piétonne ou cyclable.

1.2.18.7 Les secteurs 2AU

La définition d'un secteur 2AU dans la continuité de l'OAP Clos du Vigneaux s'accorde parfaitement avec la volonté d'un développement de proximité. Même si ce secteur est en extension urbaine, il est proche du centre-bourg et des transports en commun (moins de 10 minutes à pieds).

1.2.3 La maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables

Le territoire intercommunal dispose depuis 2020 d'un Plan Climat Air Energie Territorial.

En 2014, la consommation d'énergie du territoire métropolitain était de 7 838 GWh soit 43% de la consommation du département. La consommation d'énergie se répartie de la manière suivante : 72% sur Angers Loire Métropole, 15% sur Loire Layon Aubance et 13% sur Anjou Loir et Sarthe.

A l'échelle intercommunale de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance, les secteurs du transport routier et du résidentiel sont les principaux consommateurs d'énergie.

En 2014, les consommations d'énergie de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance représentait 20 MWh/habitant.

Le PCAET a permis d'identifier les potentiels de production d'énergies renouvelables à l'échelle intercommunale, notamment avec la valorisation de la biomasse ou bien encore le développement de projets solaires ou éoliens.

Des projets sont déjà en œuvre et d'autres en développement sur le territoire intercommunal et communal que ce soit à l'échelle collective ou individuelle.

1.2.18.8 Les OAP

Comme présenté au paragraphe précédent la localisation préférentielle des OAP en zone urbaine et à proximité des principaux services, commerces et infrastructures de mobilité permettra de diminuer le recours

à la voiture individuelle pour certains trajets du quotidien. Dans cette mesure, des consommations énergétiques seront évitées.

Aucune mesure particulière n'est néanmoins inscrite aux OAP concernant la production d'énergie renouvelable.

1.2.18.9 Les STECAL

Aucune mesure particulière identifiée pour les STECAL.

1.2.18.10 Les emplacements réservés

La définition des emplacements réservés liées à la mobilité permet de proposer des solutions d'amélioration des déplacements grâce à la réalisation d'infrastructure de mobilité douce piétonne ou cyclable qui permettront ainsi d'éviter des émissions carbonées.

1.2.18.11 Les secteurs 2AU

Aucune mesure particulière identifiée pour les secteurs 2AU.

1.2.4 L'adaptation aux changements climatiques

Consciente de l'importance de ces enjeux, la communauté de communes a entrepris d'agir en ce sens et a défini une politique partagée à l'échelle de ses communes membres avec l'élaboration d'un Plan climat air-énergie territorial (PCAET).

Les principales vulnérabilités mis en évidence sont :

- Vulnérabilités liées à la ressource en eau,
- L'accroissement des risques naturels,
- Le développement de risques sanitaires,
- La fragilisation des écosystèmes,
- La vulnérabilité de l'activité agricole,
- La fragilisation du système énergétique.

Aucune analyse particulière n'est ici faite aux niveaux des secteurs d'incidences notables.

Le projet de PLU a tâché de mettre en œuvre plusieurs mesures permettant de proposer une adaptation de l'aménagement et de l'urbanisation à ces nouveaux enjeux. Ces mesures sont proposées dans les paragraphes suivants.

Au niveau des secteurs d'OAP les mesures concernent principalement le maintien de la biodiversité urbaine, et la nécessité d'adapter les mobilités. Certaines de ces mesures sur similaires aux thématiques et biodiversité et paysage.

1.2.5 Mesures ERC sur la mobilité et la consommation d'énergie

1.2.18.12 Mesures prévues au PLU

■ Mesures prévues pour le choix des OAP

Les choix de localisation des secteurs de projet du PLU ont conduit à ne pas autoriser de zones de nouvelles zones AU par rapport au PLU en vigueur, excepté pour 1 secteurs :

- La création d'une zone 2AUh (prolongement de l'OAP Clos des Vigneaux) ;

Ces zones ont été réinterrogées et adaptées aux ambitions stratégiques de diminution de consommation foncière et de réduction des émissions de GES :

- Le positionnement des OAP à vocation d'habitat (8) a été principalement cantonné au centre-bourg excepté les 4 OAP se positionnant néanmoins dans la continuité de l'enveloppe urbaine.
- Le développement et positionnement des OAP à vocation économique (2) a été réduit et propose une extension mesurée de la ZA des Acacias.

Cette localisation préférentielle en centre-bourg ou en extension immédiate permet une proximité aux principaux services, commerces et équipements disponibles.

■ Mesures prévues pour le choix des emplacements réservés

Il a été défini dans le cadre du PLU de Terranjou 5 emplacements réservés, tous concernant la réalisation d'infrastructure de mobilité : voies douces, voirie ou déviation routière.

■ Mesures prévues au règlement graphique

- Localisation des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

■ Mesures prévues au règlement écrit

Mobilité

Le règlement fixe des modalités de réalisation d'aire de stationnement : définition des modalités de calcul du nombre de places, règles de stationnement des véhicules et des vélos.

Energie

Le règlement écrit propose en zone U :

- Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales
« Les systèmes de productions d'énergies renouvelables et les orientations bioclimatiques sont recommandés. Ces dispositifs devront s'intégrer harmonieusement dans l'environnement existant. »

Le règlement écrit propose en zone AU, A et N :

- Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales
« Les systèmes de productions d'énergies renouvelables et les orientations bioclimatiques sont recommandés. »

Le règlement écrit propose en zone U, AU, A, N

- Cas particulier des panneaux photovoltaïques

« Lorsque les dispositifs techniques, commerciaux ou de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, thermique...) sont disposés sur la toiture ou sur une façade ils doivent y être positionnée de manière harmonieuse avec les ouvertures de la façade et la volumétrie des bâtiments. Dans le cas de panneaux solaires, ces derniers doivent suivre la même pente que le pan de toiture sur lequel ils sont implantés. En cas de toiture terrasse, les panneaux photovoltaïques doivent être masqués par l'acrotère ».

1.2.18.13 Mesures prévues aux OAP

Les mesures en faveur du climat ne sont pas reprises ici et sont mentionnés aux thématique biodiversité et paysage.

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP sectorielles
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	<p>Mesures liées à la mobilité :</p> <p>Assurer les accès par une voie traversante nord-sud qui relie la rue Villevert à la rue Nationale.</p> <p>Créer une connexion douce entre la trame viaire motorisée à l'intérieur du site et la rue du Cotillon Blanc en limite est du site.</p> <p>Interdire tout accès motorisé direct le long de la D748 rue Nationale et le long de la rue Villevert.</p>
Rue de la Bête (Chavagnes-Les-Eaux)	<p>Mesures liées à la mobilité :</p> <p>Assurer la desserte motorisée du site par un unique point d'accès à son extrémité sud-est, sur la rue de la Bête, en portant une vigilance particulière à la sécurisation du carrefour créé.</p> <p>Optimiser le linéaire de desserte interne du site pour simplifier la trame viaire et la gestion économe des réseaux dont en particulier les réseaux gravitaires.</p> <p>Créer une connexion douce en limite nord, en prolongement de la trame viaire motorisée pour rejoindre la rue de la Bête via un chemin de desserte existant.</p>

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP sectorielles
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	<p>Mesures liées à la mobilité : Prévoir la desserte du site à partir de la rue de la Commanderie.</p> <p>Créer une connexion pour modes doux avec le jardin public localisé au sud du site.</p>
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	<p>Mesures liées à la mobilité : Valoriser les voies périphériques au site pour une desserte optimisée du site en termes de voirie et de réseau.</p>
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	<p>Mesures liées à la mobilité : Assurer les accès par une voie faisant jonction entre la D199 (rue du Point du Jour / route de Noyant) au nord et la rue de Bel-Air au sud. Privilégier une voie au gabarit étroit et sans trottoir, sur le principe d'une voie partagée.</p> <p>Créer une connexion douce entre la trame viaire motorisée à l'intérieur du site et vers la voie existante en limite est du site.</p> <p>Interdire tout accès motorisé direct le long de la frange paysagère à réaliser sur le pourtour nord-est, est et sud du site.</p>
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	<p>Mesures liées à la mobilité : Optimiser la trame viaire en recherchant un linéaire court et lisible et qui sera également favorable à la limitation des linéaires de réseaux, et en se connectant à la voie est-ouest dite Clos des Vigneaux qui se situe en limite est du site. Un bouclage viaire demeure néanmoins possible.</p> <p>Sur toute la limite est du site, interdire tout accès direct motorisé, afin de favoriser le parcours d'une continuité douce entre le quartier existant et celui à venir sur le site.</p>
Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon)	<p>Mesures liées à la mobilité : Créer un unique point d'accès au site depuis la RD748 rue Saint-Eloi, en le positionnant sur la partie nord du site pour demeurer au plus près de l'actuelle limite d'entrée d'agglomération.</p> <p>Interdire tout accès motorisé direct le long de la RD748.</p>
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	<p>Mesures liées à la mobilité : Assurer les accès par une voie faisant jonction entre, sur la partie nord, la rue Rabelais, et, sur la partie sud, soit la rue Rabelais soit la route de Machelles.</p> <p>Interdire tout accès motorisé direct le long de la rue Rabelais compte-tenu de son statut de voie structurante à l'échelle du bourg de Martigné-Briand d'une part, et d'un projet de liaison cyclable qui longera la limite est du site d'autre part.</p>
ZA des acacias- secteur nord (Martigné-Briand)	<p>Mesures liées à la mobilité : Constituer une continuité viaire et des réseaux vers la rue André Sarazin et vers la ZA au sud – rue du Clos Alaire.</p> <p>Au sud, effectuer une connexion soit directement sur le rond-point de la D748 (route de Vihiers) soit sur la rue du Clos Alaire, en fonction des contraintes techniques, de sécurisation routière et de visibilité de la ZA des Acacias.</p>
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	<p>Mesures liées à la mobilité : Constituer une continuité viaire et des réseaux au Nord-Est vers la Rue du Clos Alaire.</p> <p>Interdire les accès sur la RD 748 pour des raisons de sécurité publique.</p>

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Tableau 31. Mesures prévues aux OAP – Thématique mobilité et climat

1.2.6 Synthèse

Les extensions urbaines et les changements de destination des sols sont généralement des actions qui génèrent des émissions de GES.

Néanmoins, avec 4 OAP sur 10 réalisée en zone urbaine et 6 OAP en extensions urbaines maîtrisés, le projet de PLU réduit grandement les émissions de GES associées à l'artificialisation des sols.

A travers la remobilisation du foncier urbain localisée dans un rayon proche du centre-bourg et des principaux services, commerces et équipement, la mobilité de proximité sera facilitée et des solutions alternatives de déplacements possibles (mobilités douces).

Les nouvelles pratiques de mobilité permettront également de diminuer le recours à la voiture individuelle.

Pour les mobilités extérieures rappelons que les 3 bourgs historiques de Terranjou bénéficient également d'arrêts de bus permettant des déplacements vers l'agglomération angevine, ce qui permet également d'éviter des déplacements carbonés notamment dans le cadre de trajets domicile/travail.

En matière de stationnement, les dispositions prises par le PLU définissent les modalités et règles pour le stationnement des véhicules et des vélos.

Concernant l'énergie, les dispositions prises au PLU incite au développement d'équipement de production d'énergie renouvelables et du recours à des techniques bioclimatiques. Ces mesures permettent de proposer une transition favorable en matière d'adaptation au changement climatique.

Concernant l'adaptation au changement climatique, plusieurs mesures prises dans le PLU et dans les OAP sectorielles permettent également de répondre aux enjeux du 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 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			
	ER-05	Création de voiries			
Secteur AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)				

Tableau 32. Synthèse des enjeux liés au climat, à l'énergie et la mobilité

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.8 Incidences et mesures concernant les risques naturels

Ce paragraphe vise à analyser les incidences potentielles induites par le projet de PLU et notamment les sites d'incidences notables.

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence la présence d'un certain nombre de risques et de nuisances sur la commune :

- Le risque d'inondations ;
- Le risque de mouvements de terrain – retrait gonflement des argiles ;
- Le risque tempête ;
- Le risque sismique ;
- Le risque radon.

Si les risques tempête, sismique ou radon sont présents de façon diffuse sur l'ensemble du territoire, les risques inondation et mouvements de terrain sont quant à eux localisés.

L'évaluation environnementale s'est donc attachée à croiser pour chaque site d'incidences notables (OAP, STECAL, et emplacements réservés, secteur 2AU) en zone urbaine ou en extension les incidences potentielles avec le risque inondation et le risque mouvement de terrain.

1.2.7 Risque d'inondation

Sur la commune de Terranjou, les risques inondations sont principalement liés :

- A des crues liées aux débordements lents du Layon ;
- Aux remontées de nappe.

1.2.18.14 Inondation par débordements de cours d'eau

La commune de Terranjou est directement concernée par le risque de débordement de cours d'eau du fait de la présence du Layon qui s'écoule sur la commune déléguée de Martigné-Briand.

En 2006, les 23 communes traversées par le Layon (22 en Maine-et-Loire et 1 dans les Deux-Sèvres) se sont dotées d'un Atlas des Zones Inondables. Ce document n'a pas de valeur réglementaire mais permet de mieux connaître les aléas sur le territoire.

La commune de Terranjou n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Risque Inondation.

■ Les OAP

Aucun des secteur d'OAP n'est localisé au sein des zones de risque inondations identifiées à l'AZI du Layon.

■ Les STECAL

Aucun des STECAL n'est localisé au sein des zones de risque inondations identifiées à l'AZI du Layon.

■ Les emplacements réservés

Un emplacement réservé est localisé au sein de l'AZI du Layon

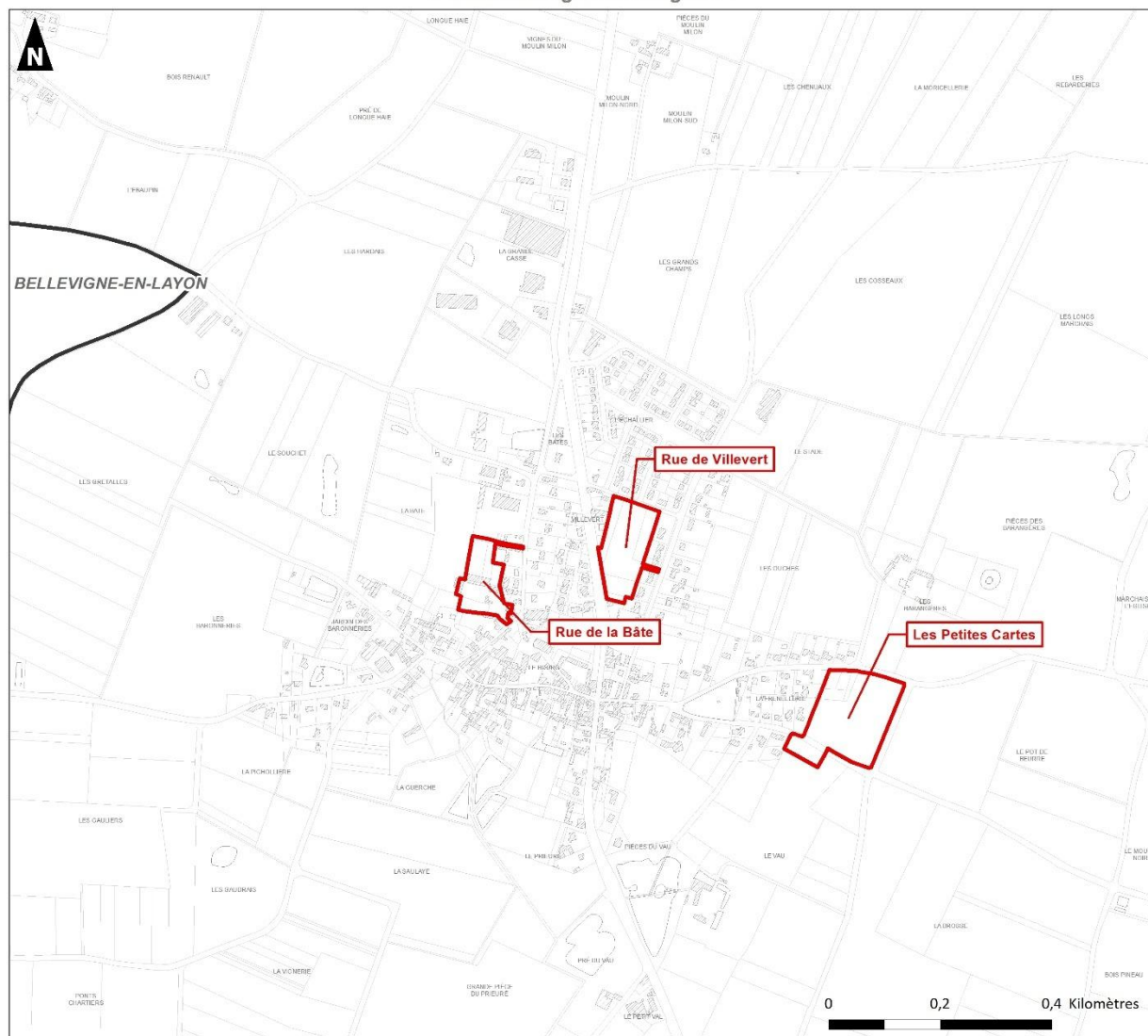
Secteurs ER	Dénomination	Risque inondation par débordement de cours d'eau identifié
ER-01	Réalisation d'une liaison douce	/
ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	/
ER-03	Réalisation d'une liaison douce	Liaison douce longeant le cours du Layon
ER-04	Déviations routière	/
ER-05	Création de voiries	/

Tableau 33. Localisation de l'AZI du Layon et emplacements réservés

■ Les secteurs 2 AU



Le secteur 2AUh identifié au PLU n'est pas localisé au sein des zones de risque inondations identifiées à l'AZI du Layon.

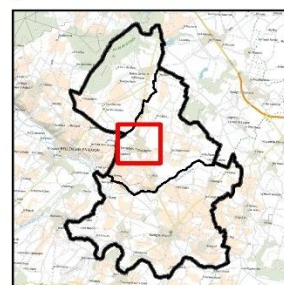
- Centre-bourg de Chavagnes -



Sources : DDT49 - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

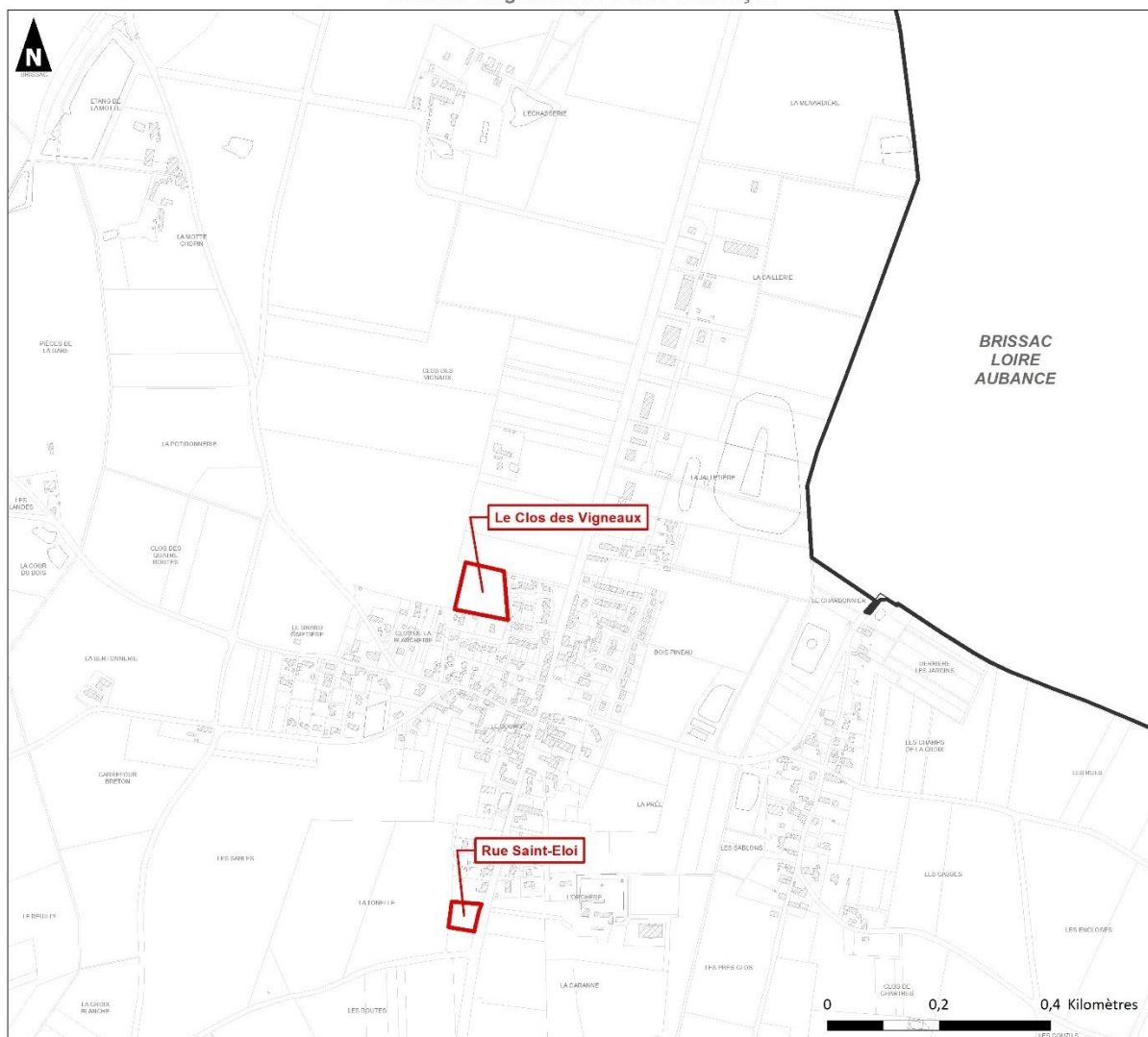
 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation



44. AZI du Layon et OAP – Centre-bourg de Chavagnes



Dossier de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

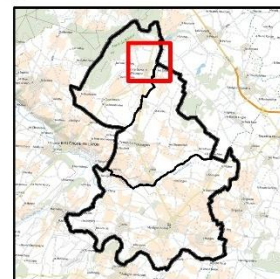
- Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon -



Sources : DDT49 - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

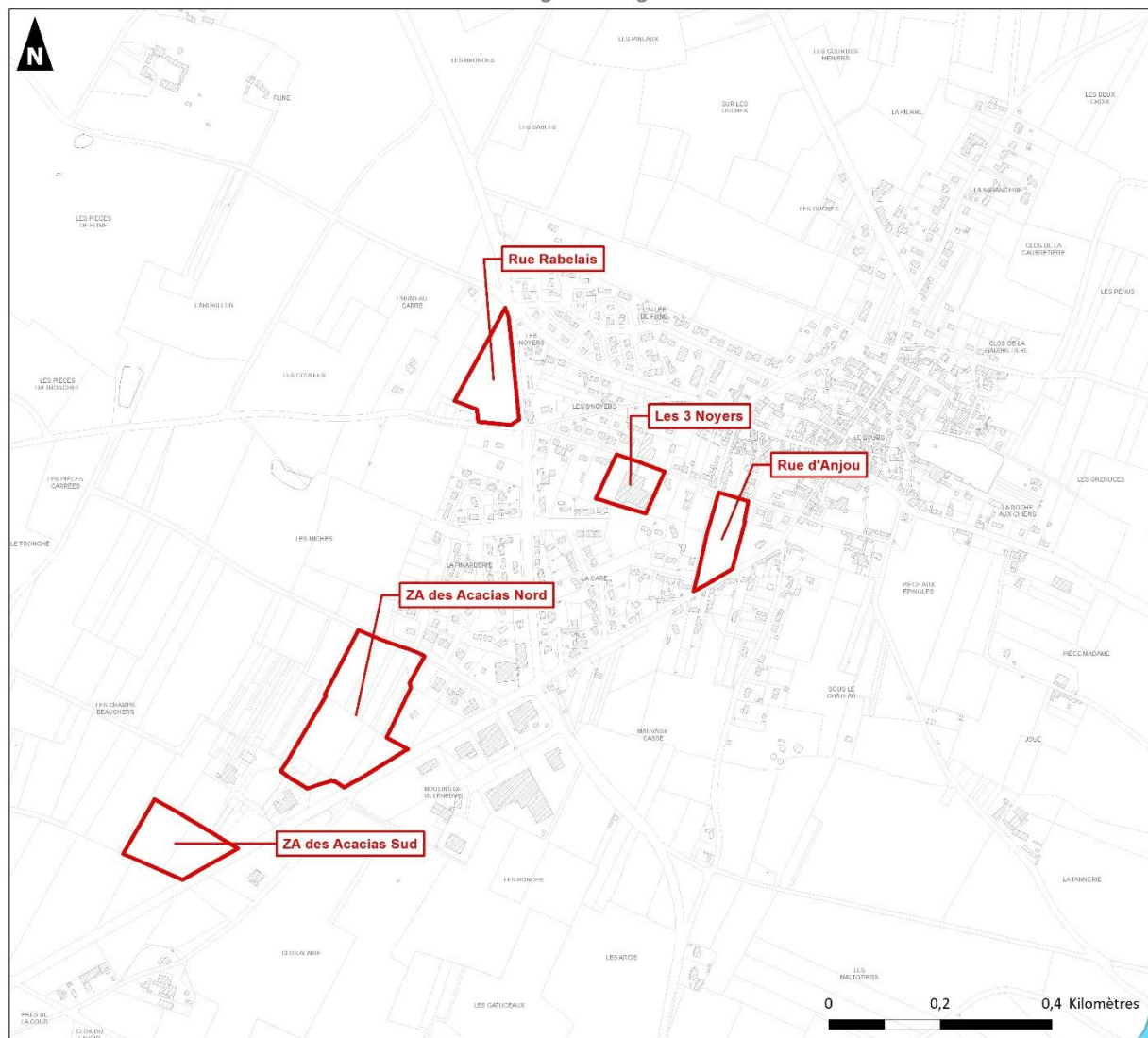
 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation



45. AZI du Layon et OAP – Centre-bourg de Notre Dame-d'Allençon



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Centre-bourg de Martigné-Briand -

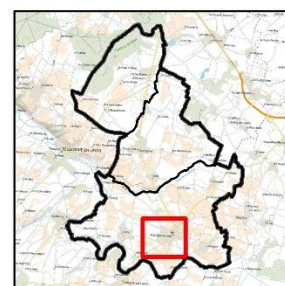


Sources : DDT49 - Cadastre - Plan v2* - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

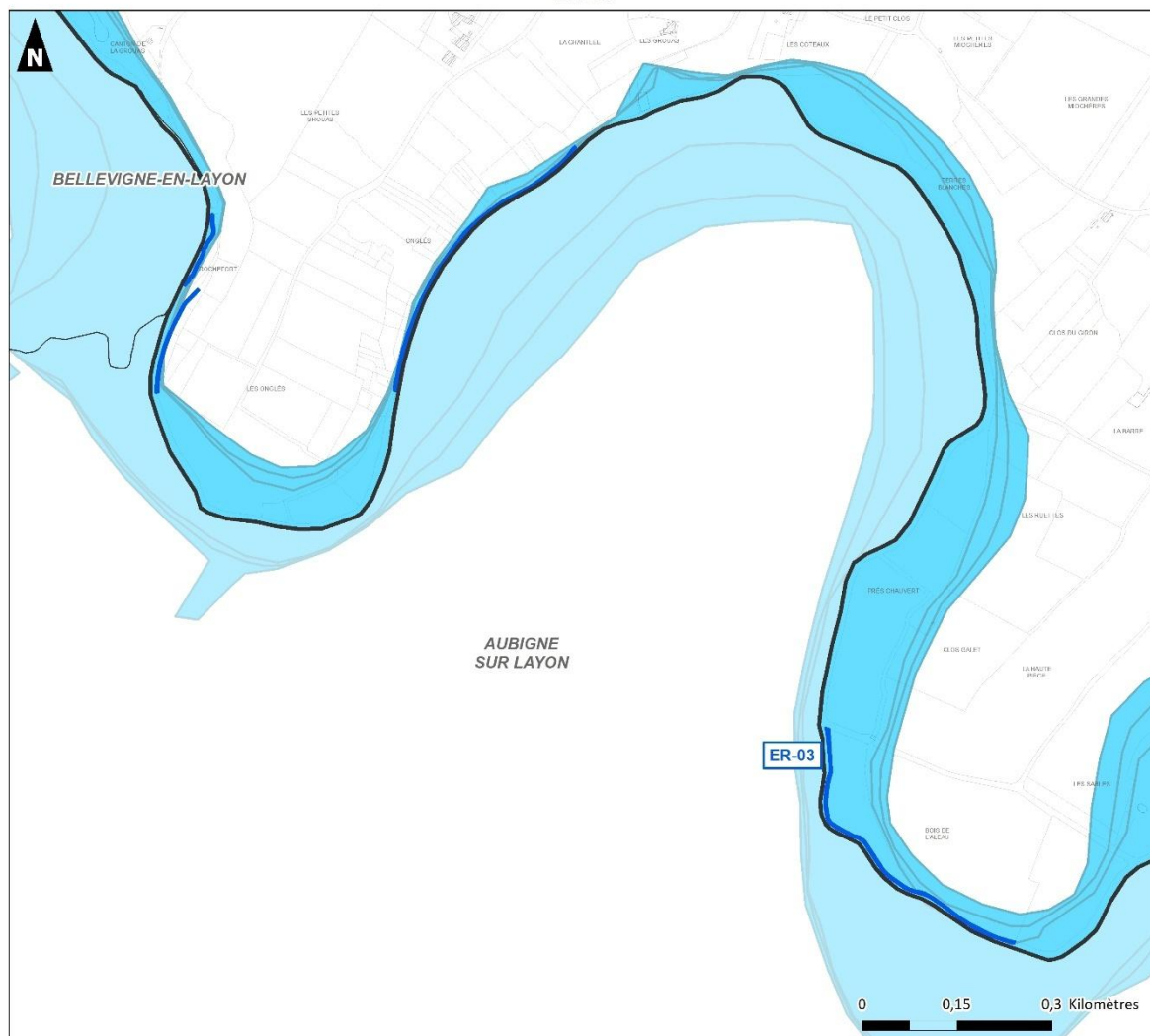
 Zones inondables de l'AZI du Maine-et-Loire



46. AZI du Layon et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand




Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

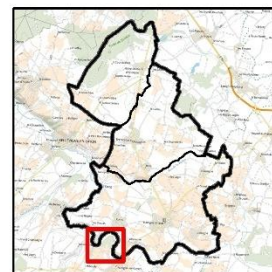
- ER-03 -



Sources : DDT49 - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

-  Commune de Terranjou
-  Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme
-  Zones inondables de l'AZI du Maine-et-Loire



47. AZI du Layon et STECAL- Focus ER-03

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.18.15 Inondation par remontées de nappes

D'après les données issues de Géorisques, la commune de Terranjou est concernée par le risque de remontée de nappes. Les secteurs concernés sont principalement localisés le long des cours d'eau communaux (Layon, Vilaine et autres ruisseaux). Il s'agit quasi exclusivement de zones d'inondation « de caves ». Ponctuellement quelques zones de débordements de nappes sont identifiées.

■ Les OAP

Aucun des secteur d'OAP n'est localisé au sein des zones d'inondation de caves et/ou remontées de nappes

■ Les STECAL

Plusieurs STECAL sont localisées au sein des zones d'inondation de caves et/ou remontées de nappes.

Secteurs STECAL	Dénomination	Risque inondation par remontées de nappe d'eau identifié
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	STECAL localisé au sein d'une zone potentielle inondations de caves.
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	STECAL localisé au sein d'une zone potentielle inondations de caves.
Ne	STEP du village densifiable de Maligné	/

Tableau 34. Localisation des zones de remontées de nappes et STECAL

■ Les emplacements réservés

Un emplacement réservé est localisé au sein des zones d'inondation de caves et/ou remontées de nappes.

Secteurs ER	Dénomination	Risque inondation par remontées de nappe d'eau identifié
ER-01	Réalisation d'une liaison douce	/

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Secteurs ER	Dénomination	Risque inondation par remontées de nappe d'eau identifié
ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	/
ER-03	Réalisation d'une liaison douce	ER localisé au sein de secteurs d'inondation de caves et de remontées de nappes potentielles.
ER-04	Déviations routière	/
ER-05	Création de voiries	/

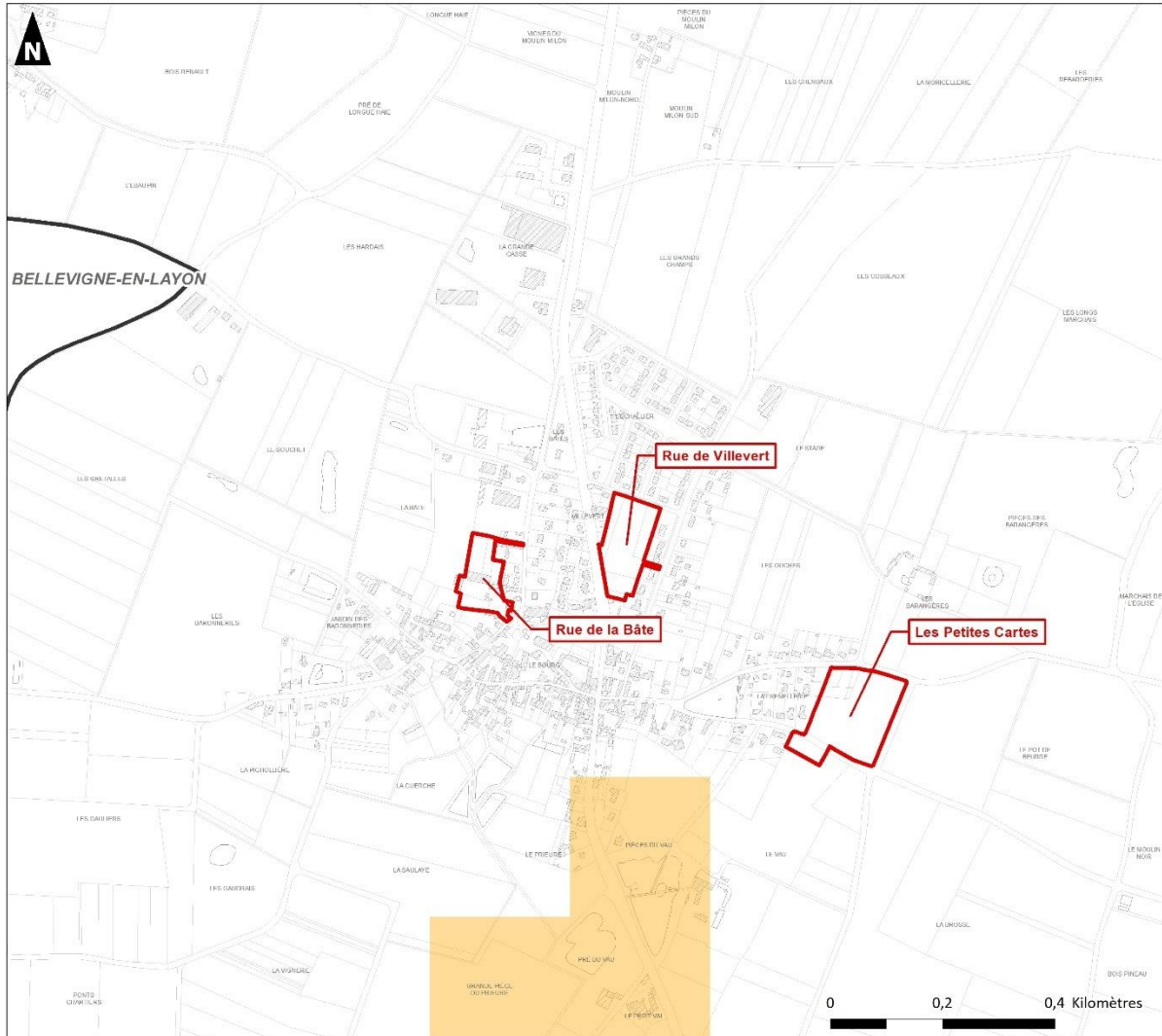
Tableau 35. Localisation des zones de remontées de nappes et emplacements réservés

■ Les secteurs 2 AU

Le secteur 2AUh identifié au PLU n'est pas localisé au sein des zones de risque inondations identifiées à l'AZI du Layon.



Incidence du PLU sur le risque de remontées de nappes

- Centre-bourg de Chavagnes -




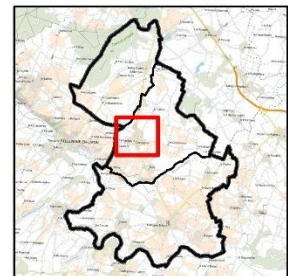
Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2[®] - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périomètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Remontées de nappes

-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

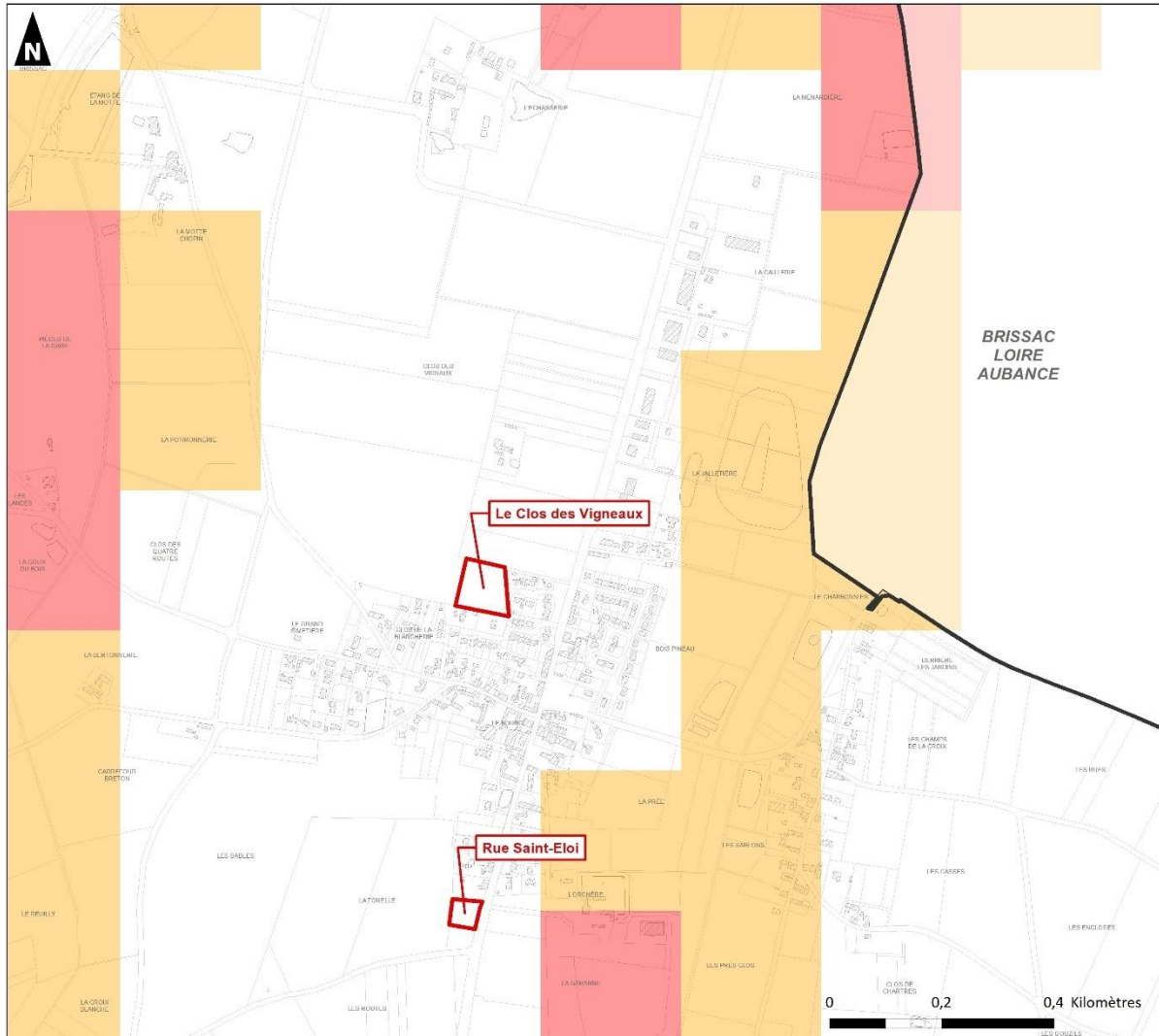


48. Risque de remontée de nappes BRGM et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Incidence du PLU sur le risque de remontées de nappes

- Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon -



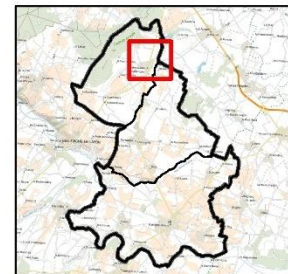
Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2[®] - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

Commune de Terranjou Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Remontées de nappes

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave



49. Risque de remontée de nappes BRGM et OAP– Centre-bourg de Notre Dame-d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Incidence du PLU sur le risque de remontées de nappes

- Centre-bourg de Martigné-Briand -



Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2® - © IGN

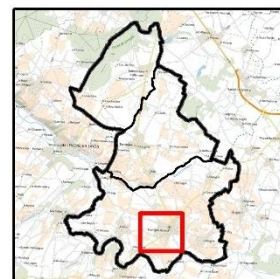
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

Copie et reproduction interdite

■ Commune de Terranjou ■ Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Remontées de nappes

- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave



50. Risque de remontée de nappes BRGM et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Incidence du PLU sur le risque de remontées de nappes

- Ae, Aev, Agv, Ne -





Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2® - © IGN

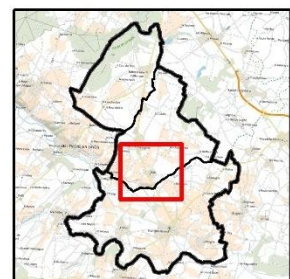
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  STECAL

Remontées de nappes

-  Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
-  Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

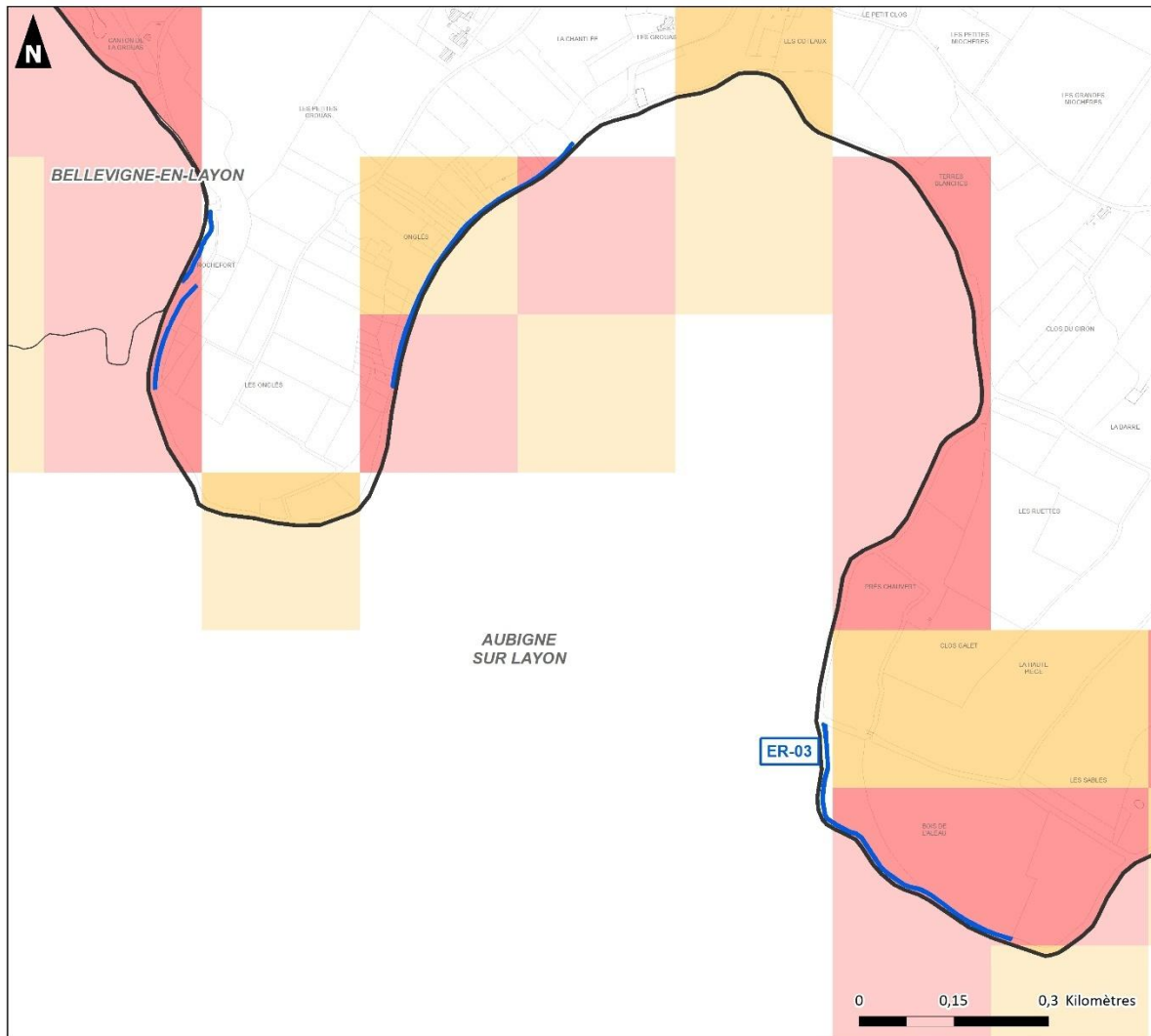


51. Risque de remontée de nappes BRGM et STECAL – Focus STECAL Aev et Ne

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025


Incidence du PLU sur le risque de remontées de nappes

- ER-03 -



Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite


Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou

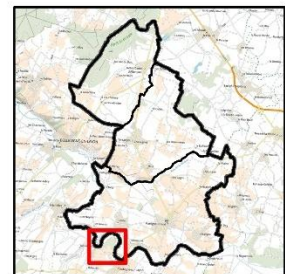
 Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

Remontées de nappes

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave



52. Risque de remontée de nappes BRGM et emplacements réservés – Focus ER-03

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.8 Risque de mouvement de terrain

Selon le DDRM du Maine-et-Loire, les principaux risques identifiés sur la commune de Terranjou sont liés à la présence de cavités souterraines (identifiées notamment grâce à l'atlas des cavités du département du Maine-et-Loire), de mouvements de terrain et d'argile dans les sols.

1.2.18.16 Les OAP

Les secteurs d'OAP ne sont pas concernés par des cavités ou des mouvements de terrains identifiés au droit de ces derniers. Néanmoins tous les secteurs sont concernés par des risque retrait-gonflement des argiles modérés à forts.

Secteurs OAP	Risques naturels identifiés
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	<u>Cavités</u> : / <u>Mouvements de terrain</u> : / <u>Retrait-gonflement des argiles</u> : Risque de niveau fort
Rue de la Bête (Chavagnes-Les-Eaux)	<u>Cavités</u> : / <u>Mouvements de terrain</u> : / <u>Retrait-gonflement des argiles</u> : Risque de niveau fort
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	<u>Cavités</u> : / <u>Mouvements de terrain</u> : / <u>Retrait-gonflement des argiles</u> : Risque de niveau modéré/fort
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	<u>Cavités</u> : / <u>Mouvements de terrain</u> : / <u>Retrait-gonflement des argiles</u> : Risque de niveau modéré
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	<u>Cavités</u> : / <u>Mouvements de terrain</u> : / <u>Retrait-gonflement des argiles</u> : Risque de niveau fort
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	<u>Cavités</u> : / <u>Mouvements de terrain</u> : / <u>Retrait-gonflement des argiles</u> : Risque de niveau fort
Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon)	<u>Cavités</u> : / <u>Mouvements de terrain</u> : / <u>Retrait-gonflement des argiles</u> : Risque de niveau fort
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	<u>Cavités</u> : / <u>Mouvements de terrain</u> : / <u>Retrait-gonflement des argiles</u> : Risque de niveau fort
ZA des acacias- secteur nord (Martigné-Briand)	<u>Cavités</u> : / <u>Mouvements de terrain</u> : / <u>Retrait-gonflement des argiles</u> : Risque de niveau fort
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	<u>Cavités</u> : / <u>Mouvements de terrain</u> : / <u>Retrait-gonflement des argiles</u> : Risque de niveau fort

Tableau 36. Localisation des risques naturels et OAP

■ Les STECAL

Les STECAL ne sont pas concernés par des cavités ou des mouvements de terrains identifiés au droit de ces derniers. Néanmoins tous les secteurs sont concernés par des risque retrait-gonflement des argiles modérés à forts.

Secteurs STECAL	Dénomination	Risques naturels identifiés
Ae	Déchetterie Végétie existante	<u>Cavités :</u> / <u>Mouvements de terrain :</u> / <u>Retrait-gonflement des argiles :</u> Risque de niveau fort
Ae	STEP du village de Sousigné	<u>Cavités :</u> / <u>Mouvements de terrain :</u> / <u>Retrait-gonflement des argiles :</u> Risque de niveau modéré
Ae	STEP du village de Millé	<u>Cavités :</u> / <u>Mouvements de terrain :</u> / <u>Retrait-gonflement des argiles :</u> Risque de niveau fort
Ae	STEP du village Les Loges	<u>Cavités :</u> / <u>Mouvements de terrain :</u> / <u>Retrait-gonflement des argiles :</u> Risque de niveau modéré
Aev	Institut Médico Educatif Perray Jouannet	<u>Cavités :</u> / <u>Mouvements de terrain :</u> / <u>Retrait-gonflement des argiles :</u> Risque de niveau fort
Agv	Nouvelle aire d'accueil des gens du voyage	<u>Cavités :</u> / <u>Mouvements de terrain :</u> / <u>Retrait-gonflement des argiles :</u> Risque de niveau fort
Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage	<u>Cavités :</u> / <u>Mouvements de terrain :</u> / <u>Retrait-gonflement des argiles :</u> Risque de niveau modéré
At	Cabaret des Belles Poules	<u>Cavités :</u> / <u>Mouvements de terrain :</u> / <u>Retrait-gonflement des argiles :</u> Risque de niveau modéré
Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	<u>Cavités :</u> / <u>Mouvements de terrain :</u> / <u>Retrait-gonflement des argiles :</u> Risque de niveau modéré
Ne	STEP du village densifiable Cornu	<u>Cavités :</u> / <u>Mouvements de terrain :</u> / <u>Retrait-gonflement des argiles :</u> Risque de niveau faible
Ne	STEP au Sud du bourg de la commune déléguée de Chavagne	<u>Cavités :</u> / <u>Mouvements de terrain :</u> / <u>Retrait-gonflement des argiles :</u> Risque de niveau fort
Ne	STEP du village densifiable de Maligné	<u>Cavités :</u> / <u>Mouvements de terrain :</u> / <u>Retrait-gonflement des argiles :</u> Risque de niveau fort

Tableau 37. Localisation des risques naturels et STECAL

1.2.18.17 Les emplacements réservés

Secteurs ER	Dénomination	Risque inondation par débordement de cours d'eau identifié
ER-01	Réalisation d'une liaison douce	<u>Cavités :</u> / <u>Mouvements de terrain :</u> / <u>Retrait-gonflement des argiles :</u> Risque de niveau modéré

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

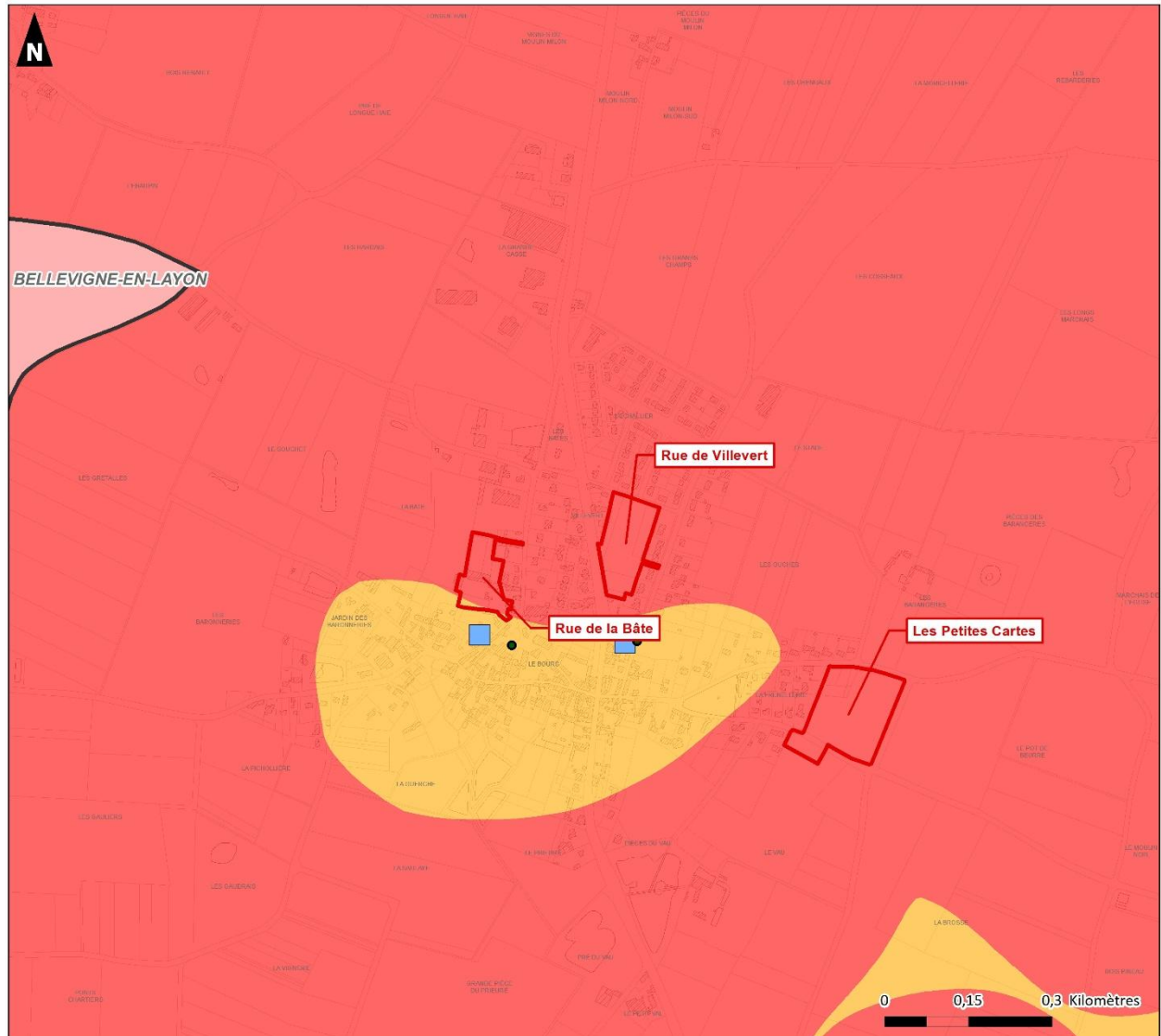
Secteurs ER	Dénomination	Risque inondation par débordement de cours d'eau identifié
ER-02	Entretien du cours d'eau et réalisation d'une liaison douce	<u>Cavités</u> : / <u>Mouvements de terrain</u> : / <u>Retrait-gonflement des argiles</u> : Risque de niveau modéré
ER-03	Réalisation d'une liaison douce	<u>Cavités</u> : / <u>Mouvements de terrain</u> : / <u>Retrait-gonflement des argiles</u> : Risque de niveau modéré
ER-04	Déviations routières	<u>Cavités</u> : / <u>Mouvements de terrain</u> : / <u>Retrait-gonflement des argiles</u> : Risque de niveau fort
ER-05	Création de voiries	<u>Cavités</u> : / <u>Mouvements de terrain</u> : / <u>Retrait-gonflement des argiles</u> : Risque de niveau fort

Tableau 38. Localisation des risques naturels et emplacements réservés

1.2.18.18 Les secteurs 2AU



Le secteur 2AU identifié au projet est localisé en zone de risque fort.

- Centre-bourg de Chavagnes -



Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2* - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Aléas gonflement/retrait des argiles

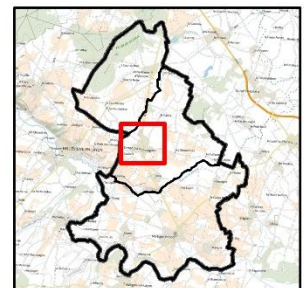
 Moyen
 Fort

Type de cavité souterraine

 Cave

Mouvements de terrain

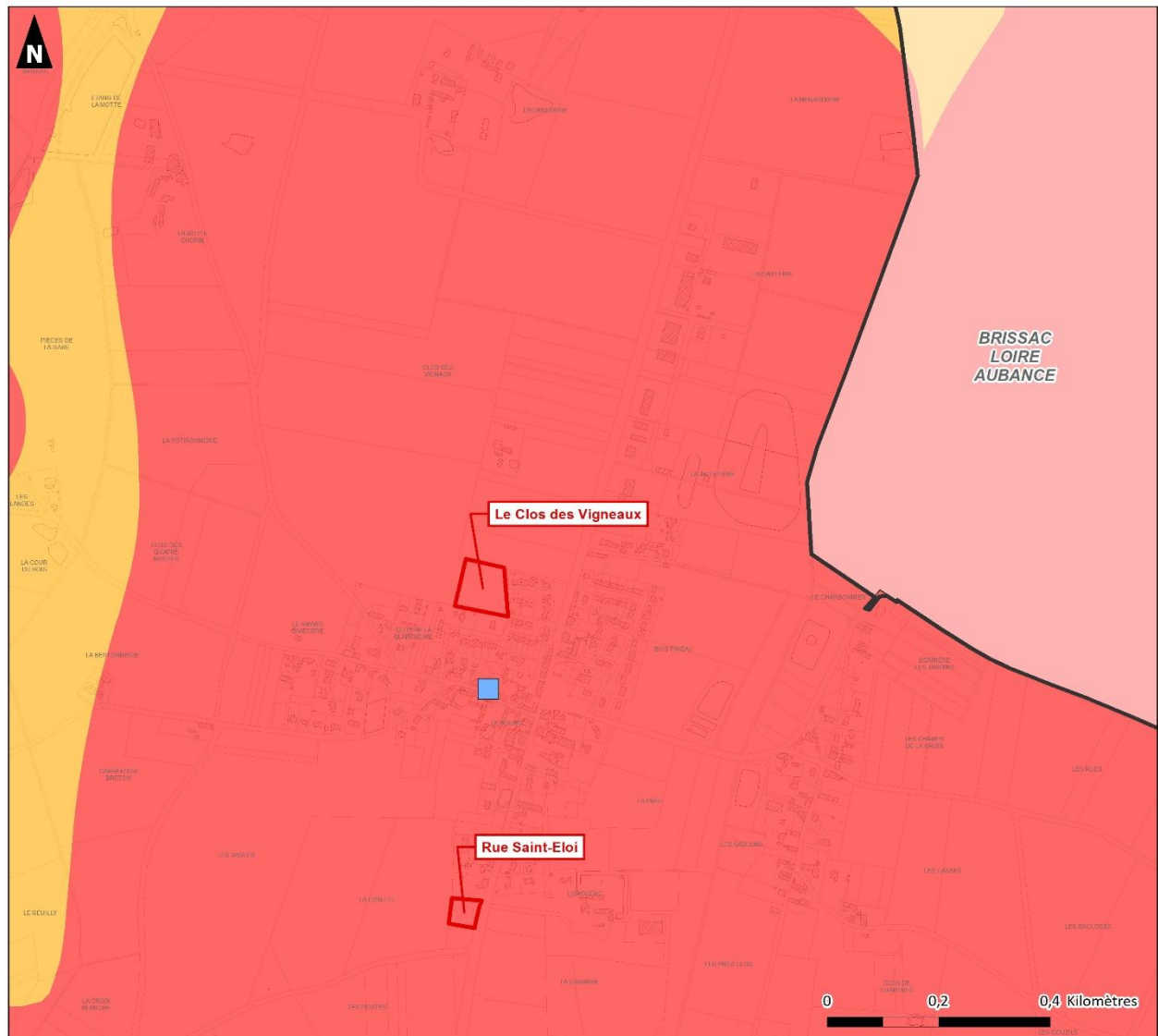
- Effondrement / Affaissement



53. Risque de mouvements de terrain et OAP – Centre-bourg de Chavagnes



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon -



Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

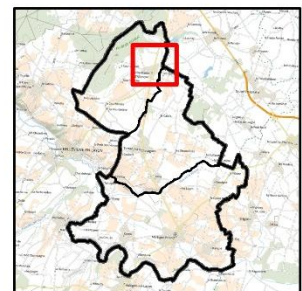
 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Aléas gonflement/retrait des argiles

 Moyen
 Fort

Type de cavité souterraine

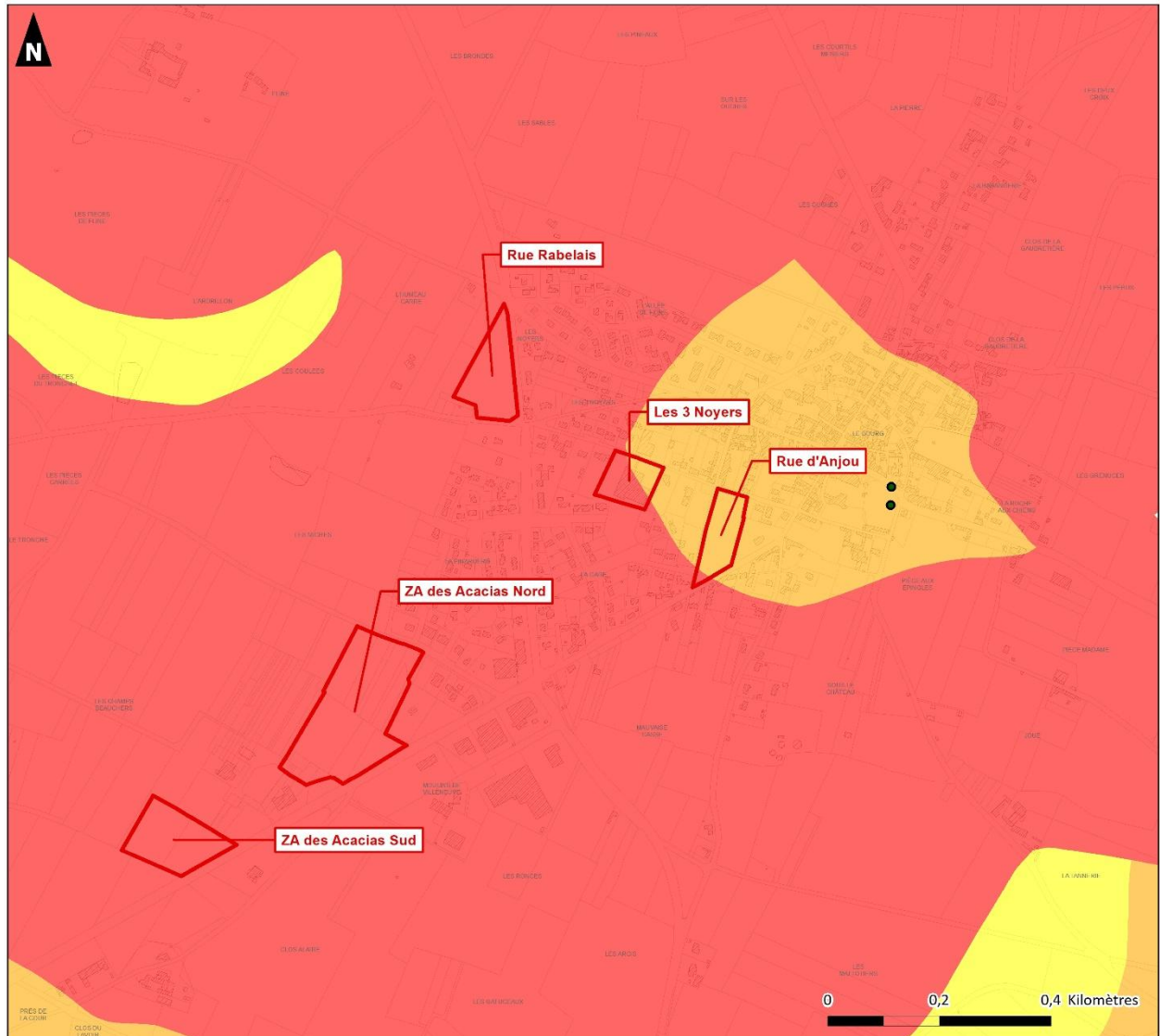
 Cave



54. Risque de mouvements de terrain et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Centre-bourg de Martigné-Briand -





Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2* - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

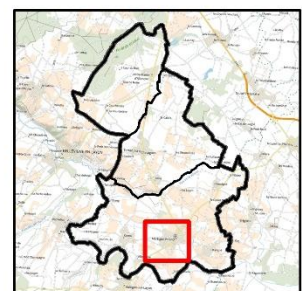
 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Aléas gonflement/retrait des argiles

-  Faible
-  Moyen
-  Fort

Mouvements de terrain

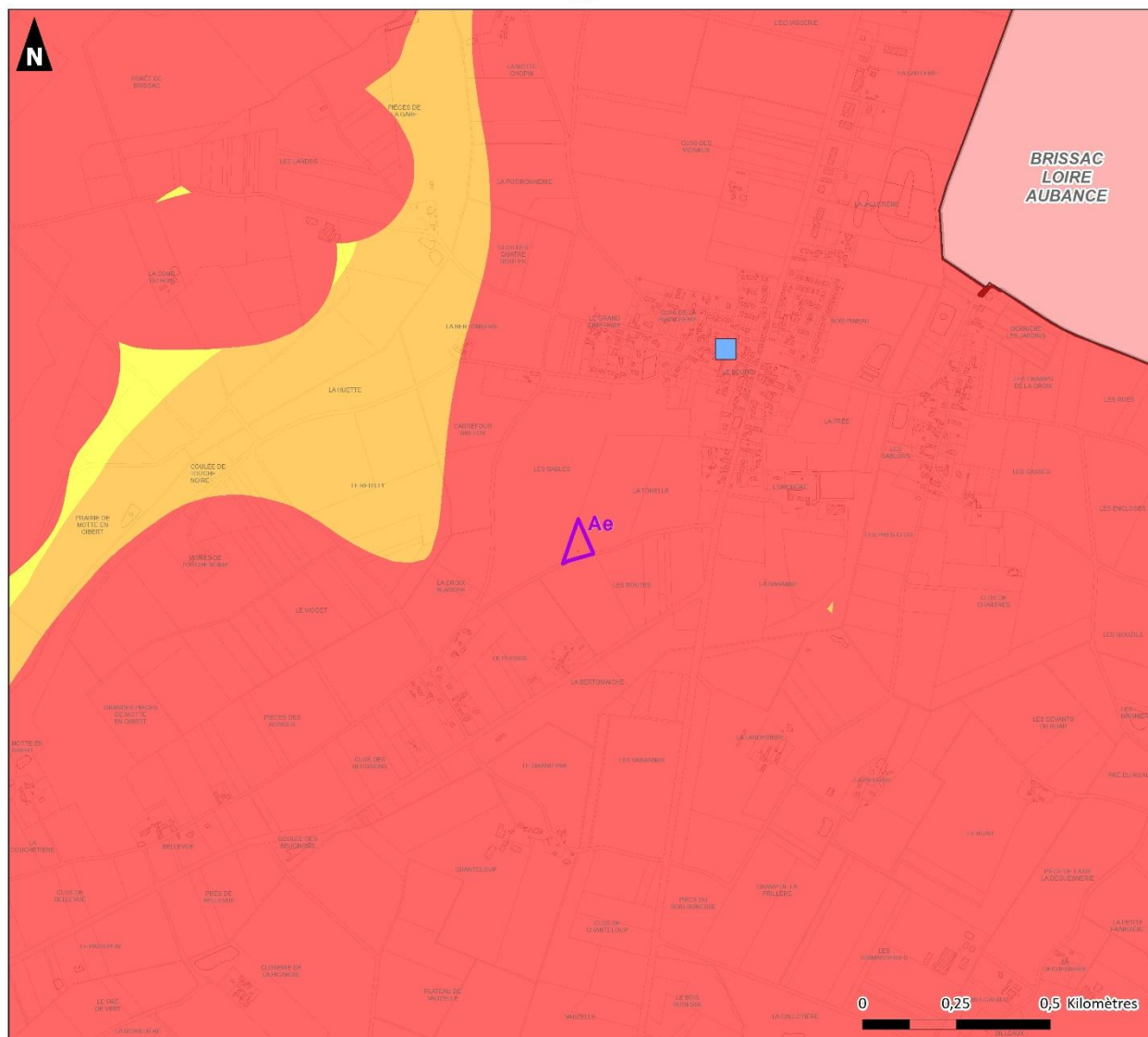
-  Effondrement / Affaissement



55. Risque de mouvements de terrain et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Ae -



Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2® - © IGN

Copie et reproduction interdite

 Commune de Terranjou  STECAL

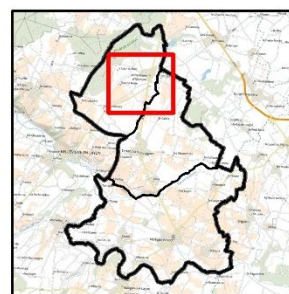
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

Aléas gonflement/retrait des argiles

-  Faible
-  Moyen
-  Fort

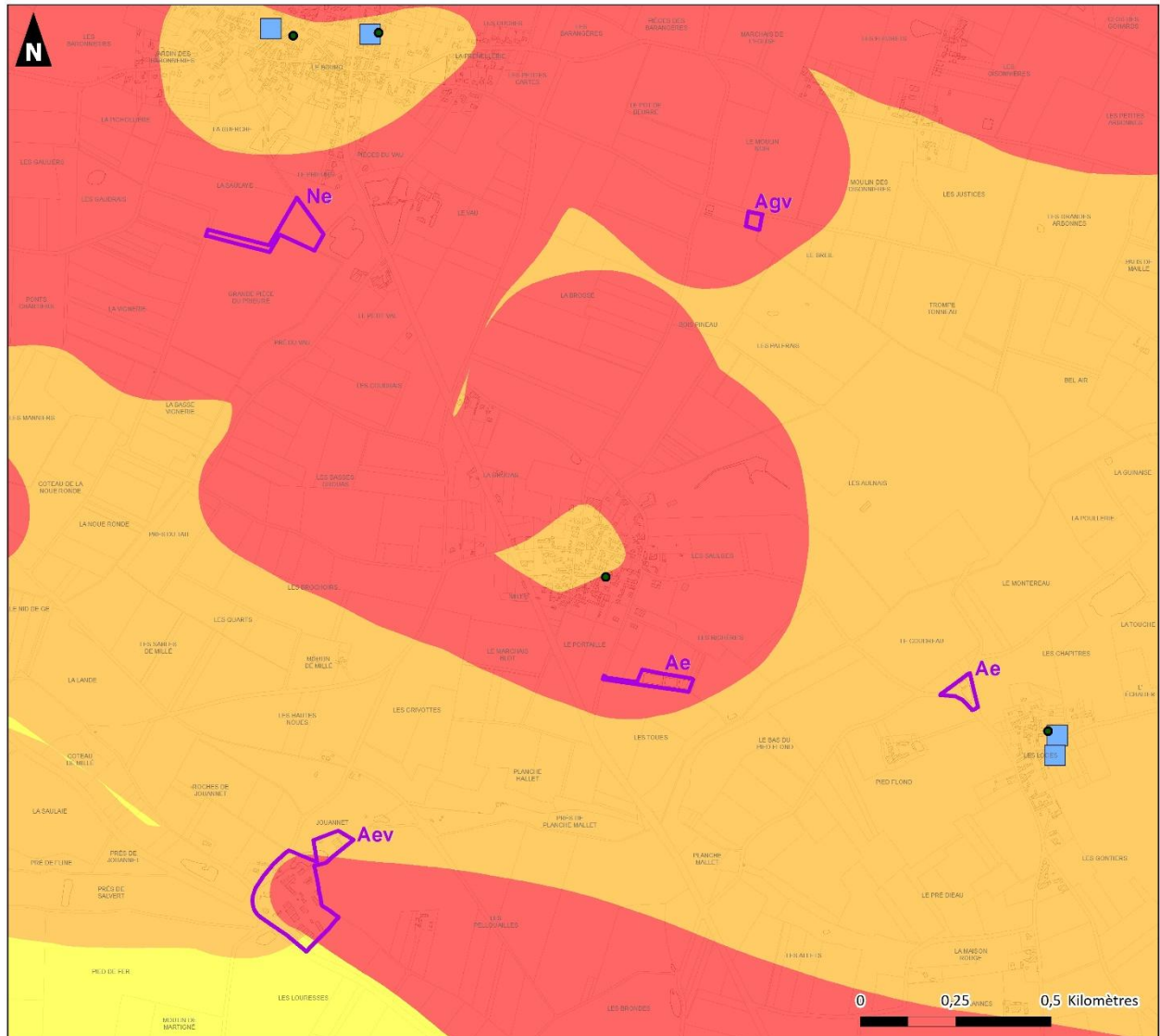
Type de cavité souterraine

-  Cave



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Ae, Aev, Agv, Ne -



Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2® - © IGN

Copie et reproduction interdite


 Commune de Terranjou  STECAL

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

Aléas gonflement/retrait des argiles

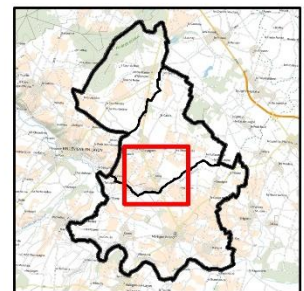
-  Faible
-  Moyen
-  Fort

Type de cavité souterraine

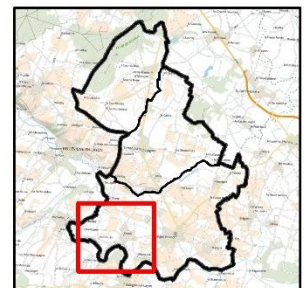
-  Cave

Mouvements de terrain

- Effondrement / Affaissement

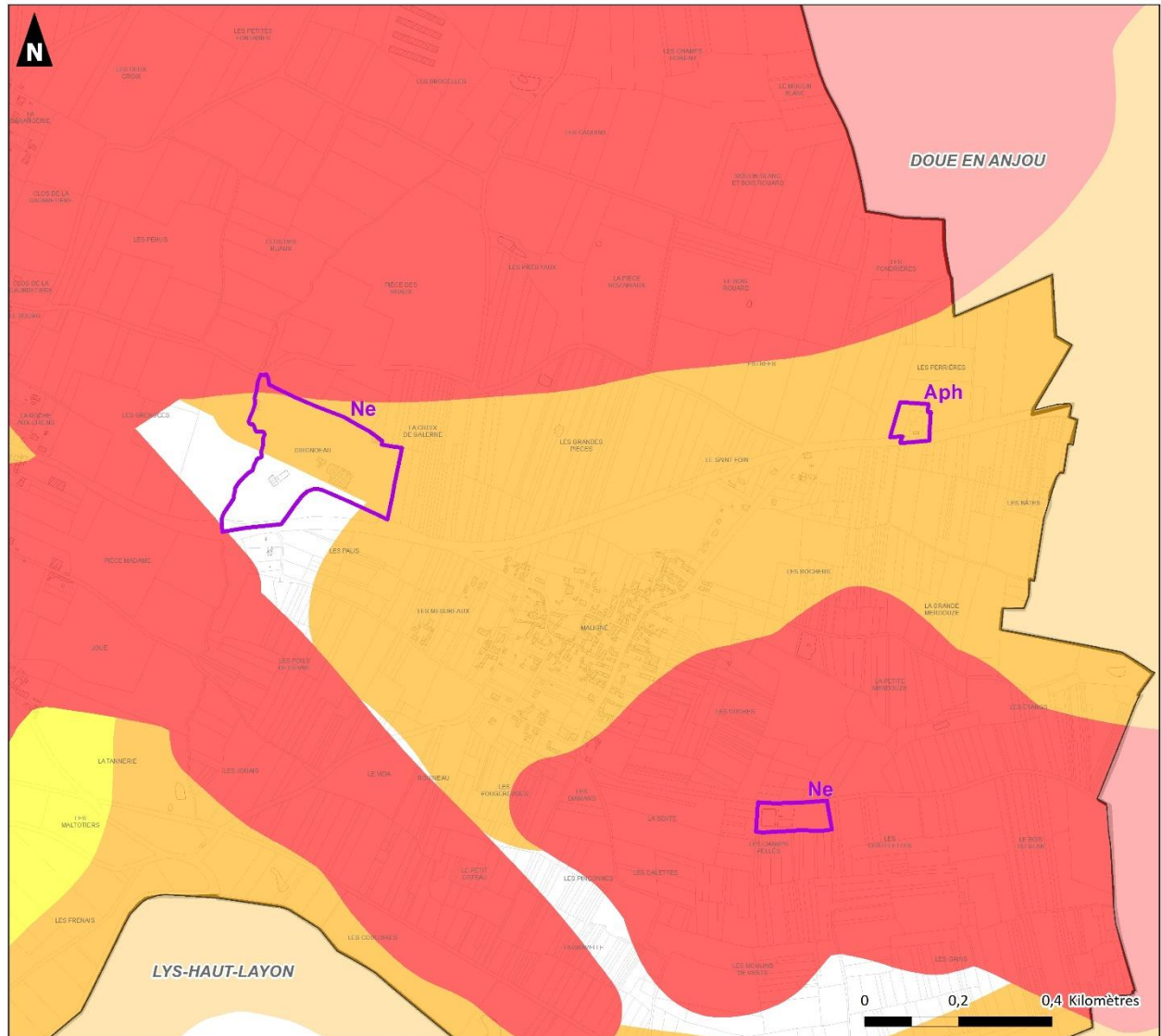


Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025



151

- Aph, Ne -



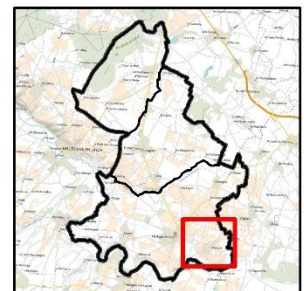
Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

 Commune de Terranjou  STECAL

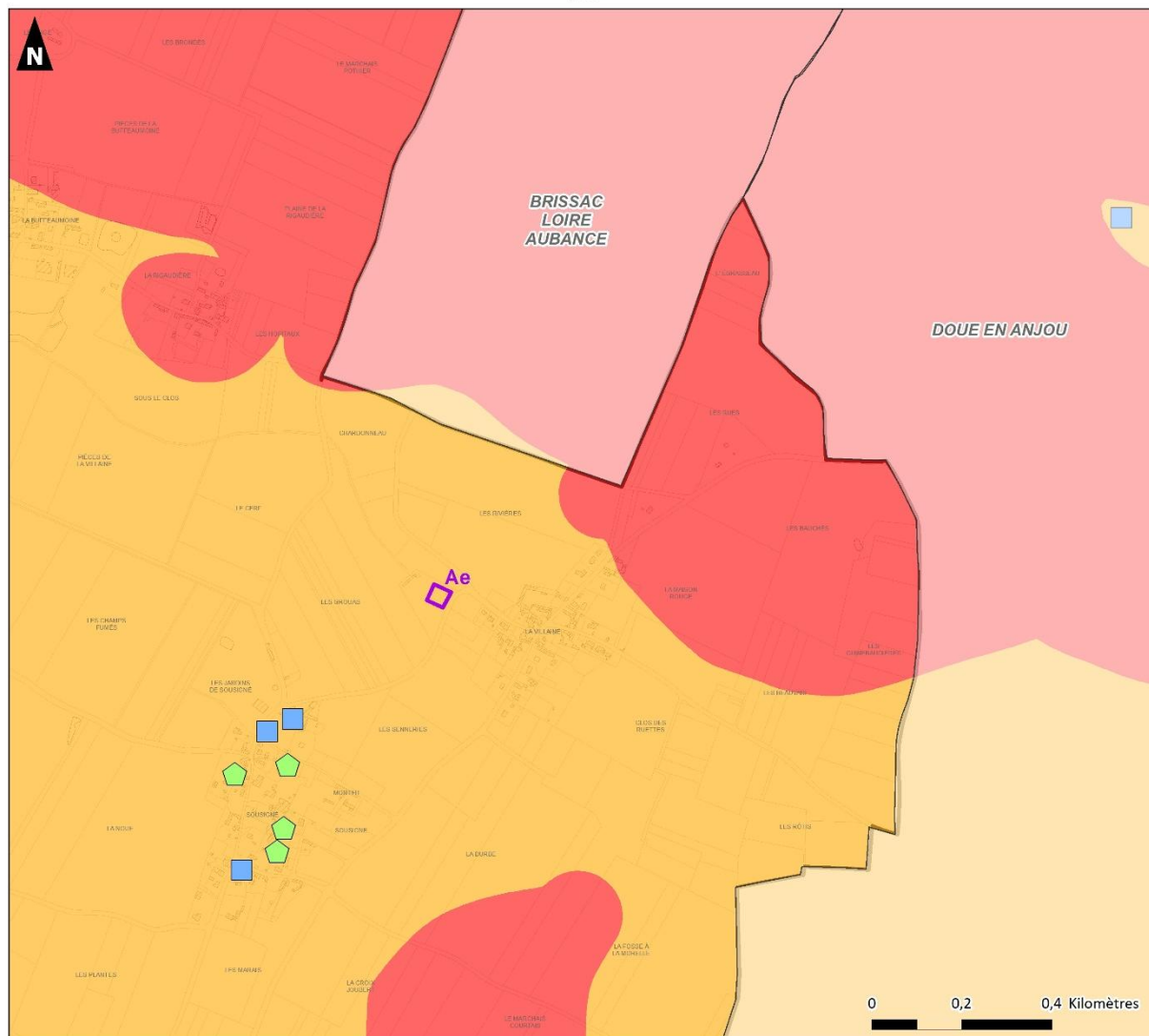
Aléas gonflement/retrait des argiles

-  Faible
-  Moyen
-  Fort



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Ae -



Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

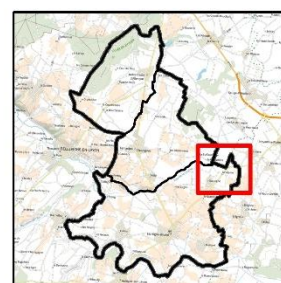
 Commune de Terranjou  STECAL

Aléas gonflement/retrait des argiles

-  Moyen
-  Fort

Type de cavité souterraine

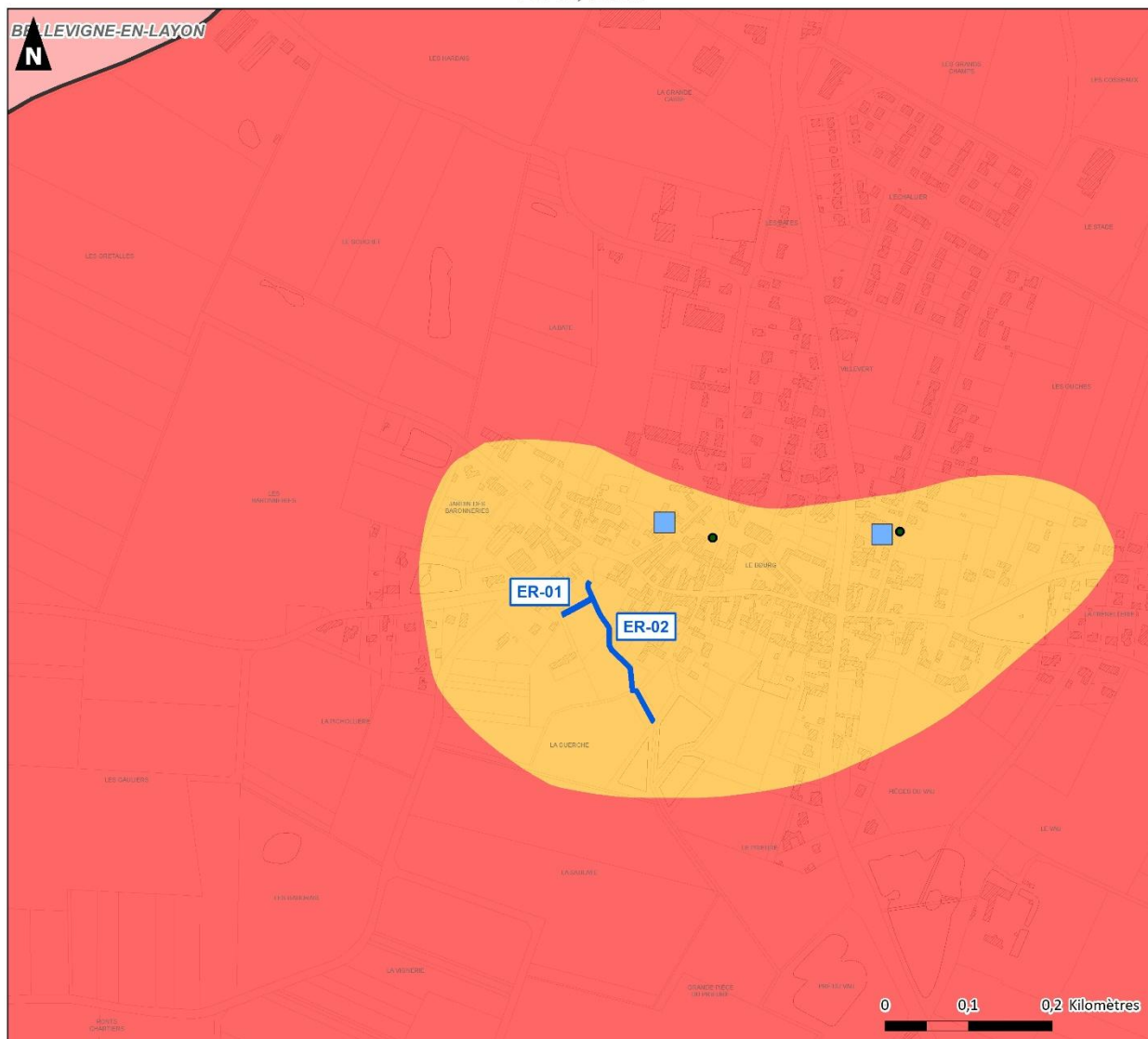
-  Carrière
-  Cave



56. Risque mouvements de terrain et STECAL


Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- ER-01, ER-02 -



Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

 Commune de Terranjou

 Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

Aléas gonflement/retrait des argiles

 Moyen

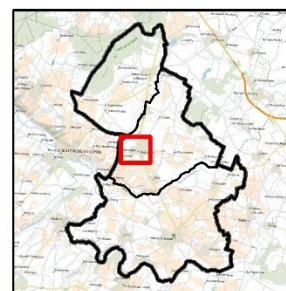
 Fort

Type de cavité souterraine

 Cave

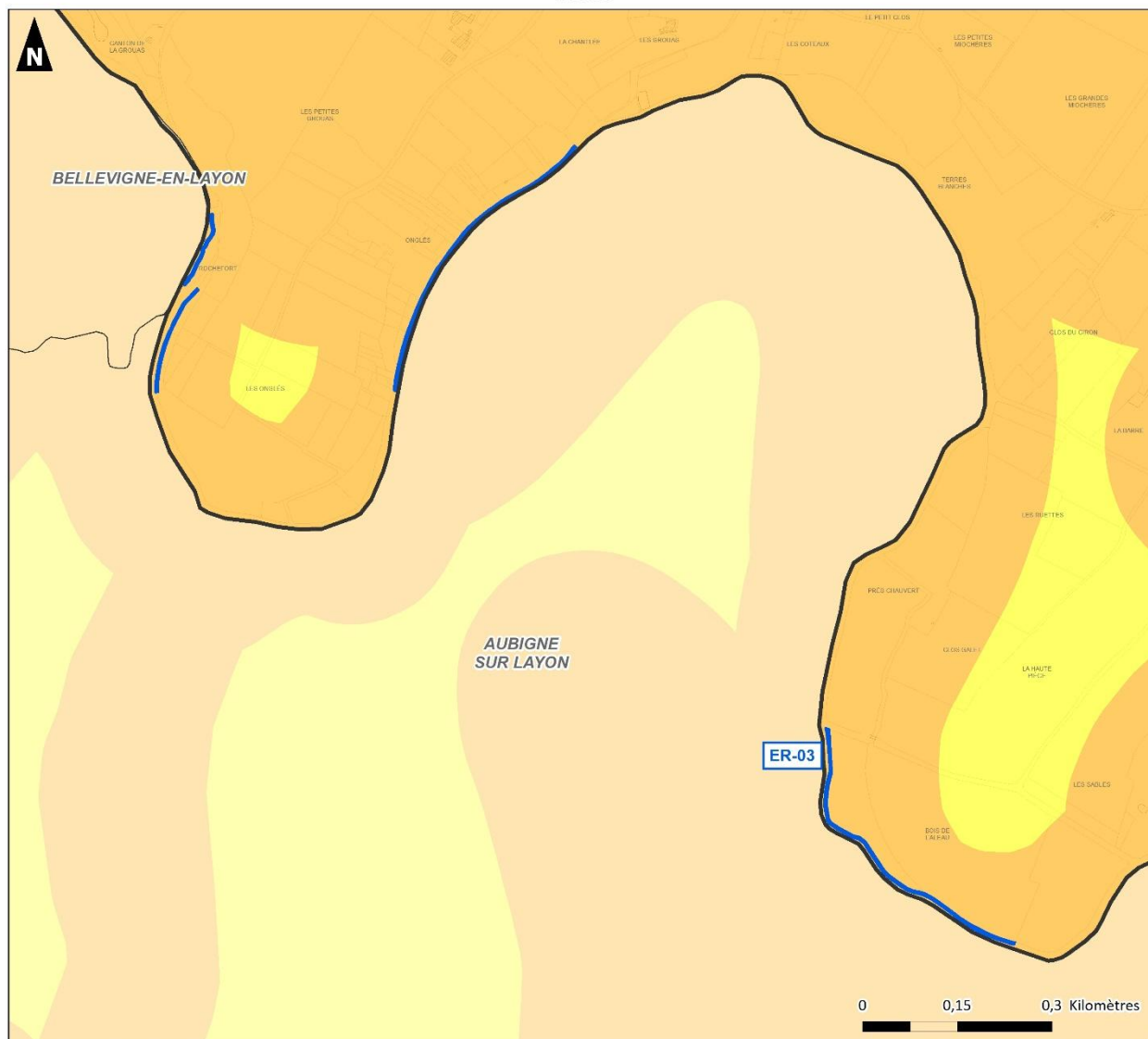
Mouvements de terrain

- Effondrement / Affaissement




Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- ER-03 -



Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2* - © IGN
Copie et reproduction interdite

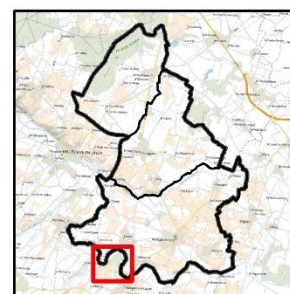
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

 Commune de Terranjou

 Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

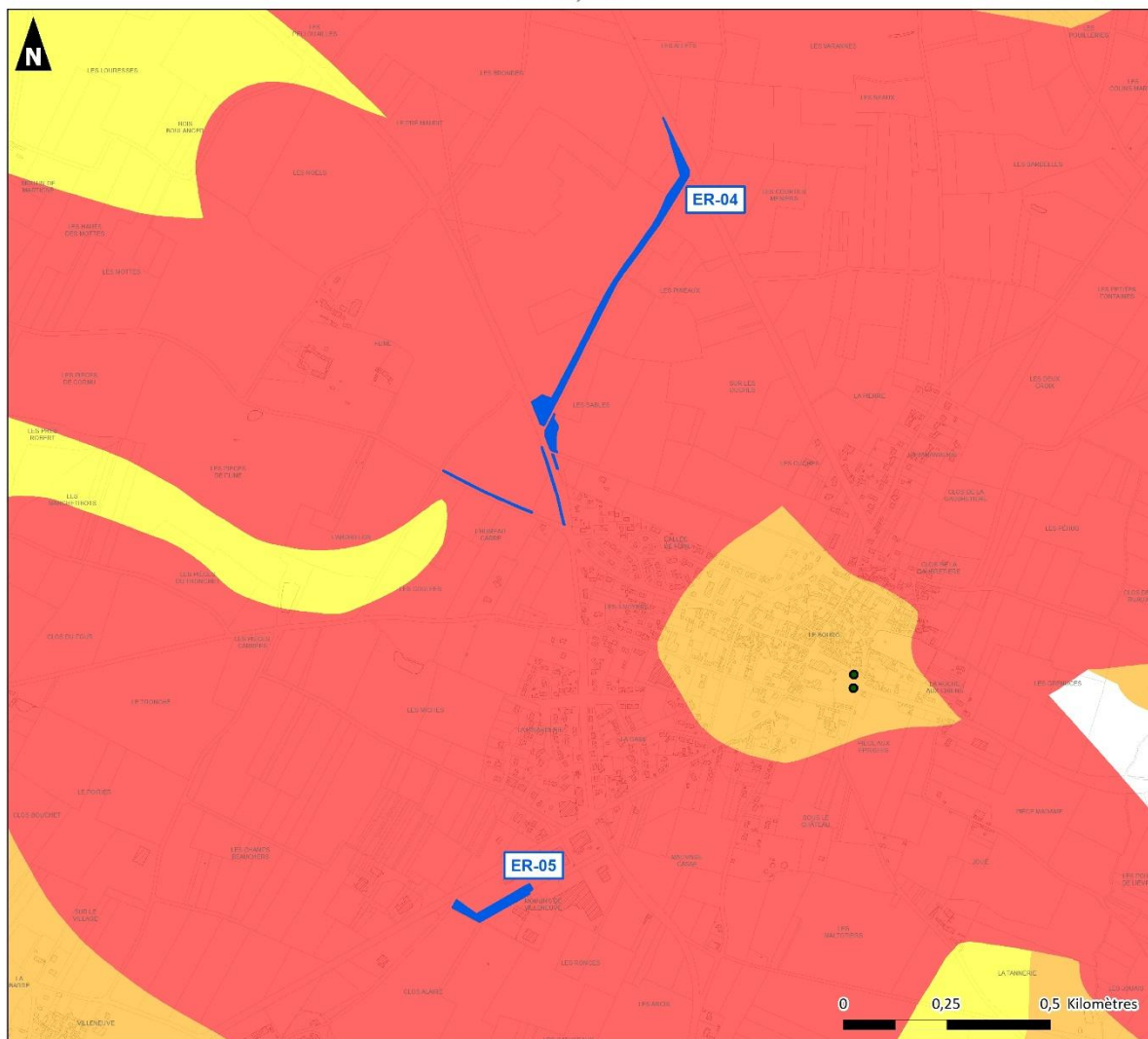
Aléas gonflement/retrait des argiles

 Faible
 Moyen



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- ER-04, ER-05 -



Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

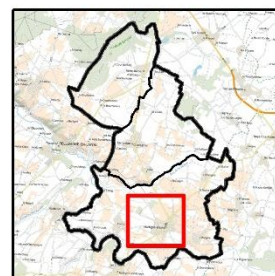
-  Commune de Terranjou
-  Emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme

Aléas gonflement/retrait des argiles

-  Faible
-  Moyen
-  Fort

Mouvements de terrain

- Effondrement / Affaissement



57. Risque de mouvements de terrain et OAP et emplacements réservés

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.9 Mesures ERC

1.2.18.19 Mesures ERC prévues au PLU

■ Mesures prévues au règlement graphique

Risque inondation

- L'intégration des secteurs inondables identifiés au titre du R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme

Risque retrait gonflement des argiles

Aucune mesure particulière mentionnée au règlement graphique.

■ Mesures prévues au règlement écrit

Risque inondation

Aucune mesure particulière mentionnée au règlement écrit.

Risque retrait gonflement des argiles

- Rappel des dispositions réglementaires à l'article L132-5 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Le territoire de la commune présente une sensibilité au risque de retrait-gonflement des argiles.

Depuis le 1er janvier 2020, dans les zones à exposition moyenne et forte :

- En cas de vente d'un terrain non bâti constructible et sauf exception mentionnée dans l'art L132-5, une étude géotechnique est obligatoirement fournie par le vendeur ;
- Avant la conclusion du contrat de construction (ou la maîtrise d'œuvre) d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de 2 logements, le maître d'ouvrage transmet l'étude géotechnique (mentionnée à l'art L132-5) aux constructeurs de l'ouvrage. Si cette étude n'a pas été fournie (vente du terrain antérieure au 1-01-2020), le maître d'ouvrage doit faire réaliser (a minima) cette étude géotechnique ;
- Enfin, le constructeur de l'ouvrage est tenu lui de suivre les recommandations de l'étude géotechnique. Par contre, si l'étude géotechnique indique l'absence de risque due au retrait et gonflement des argiles, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation. »

1.2.18.20 Mesures ERC concernant les OAP

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP sectorielles
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	/
Rue de la Bête (Chavagnes-Les-Eaux)	/

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP sectorielles
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)	/

1.2.10 Synthèse

Concernant le risque inondation, la commune de Terranjou est concernée par deux types de risques : débordement de cours d'eau et remontées de nappes.

Les secteurs de projets ne sont pas contraints par le risque de débordement de cours d'eau lié au Layon, excepté un secteur : emplacement réservé ER-03 localisé aux abords du Layon.

En ce qui concerne le risque de remontées de nappe, peu de contraintes également excepté pour 2 STECAL (Aev et Ne STEP de Chavagne) et 1 emplacement réservés (ER-03). Ils sont localisés en zone de risque d'inondations de caves pour les STECAL et d'inondations de caves et remontées de nappes pour l'emplacement réservé.

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 sera retenu excepté pour l'emplacement réservé ER-03 où 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 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.

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. Aucun secteur de projet n'est localisé au droit de ces risques identifiés.

Enfin, pour le risque de retrait-gonflement des argiles, en raison de son caractère diffus sur l'ensemble de la commune, l'évitement de ce dernier n'est pas possible. Dans le cadre du PLU, la réglementation en vigueur sera appliquée pour toutes les nouvelles constructions.

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

1.9 Incidences et mesures concernant les risques industriels, technologiques et les pollutions

Ce paragraphe vise à analyser les incidences potentielles induites par le projet de PLU et notamment les sites d'incidences notables.

L'ensemble des sites d'incidences notables (OAP, STECAL, emplacements réservés et secteur 2AU) ont fait l'objet de croisements afin de vérifier les incidences potentielles du choix des sites avec les risques industriels, technologiques et les pollutions identifiées.

La commune de Terranjou est peu concernée par les risques, pollutions et nuisances.

1.2.11 Risque industriel et technologique

Selon la base de données Géorisques (consultation en date juin 2025), la commune de Terranjou ne recense aucune ICPE en fonctionnement.

De plus, aucun autre risque industriel ou technologique n'est recensé.

1.2.18.21 Les OAP

Aucun secteur d'OAP n'est concerné par le risque industriel ou technologique.

1.2.18.22 Les STECAL

Aucun STECAL n'est concerné par le risque industriel ou technologique.

1.2.18.23 Les Emplacements Réservés

Aucun emplacement réservé n'est concerné par le risque industriel ou technologique.

1.2.18.24 Les secteur 2AU

Le secteur AUh identifié au PLU n'est pas concerné par le risque industriel ou technologique.

1.2.12 Transport de Matière Dangereuse (TMD)

D'après le DDRM du Maine-et-Loire, la commune de Terranjou n'est pas concernée par ce risque car celle-ci n'est pas localisée sur un axe routier ou ferroviaire stratégique ni traversée par une canalisation de gaz ou d'hydrocarbure.

On peut néanmoins noter que plusieurs secteurs de projet sont localisés le long des départementales qui traversent la commune et notamment : la RD748, la RD199 et la RD208.

1.2.18.25 Les OAP

Aucun secteur d'OAP n'est concerné par le risque TMD.

1.2.18.26 Les STECAL

Aucun STECAL n'est concerné par le risque TMD.

1.2.18.27 Les Emplacements Réservés

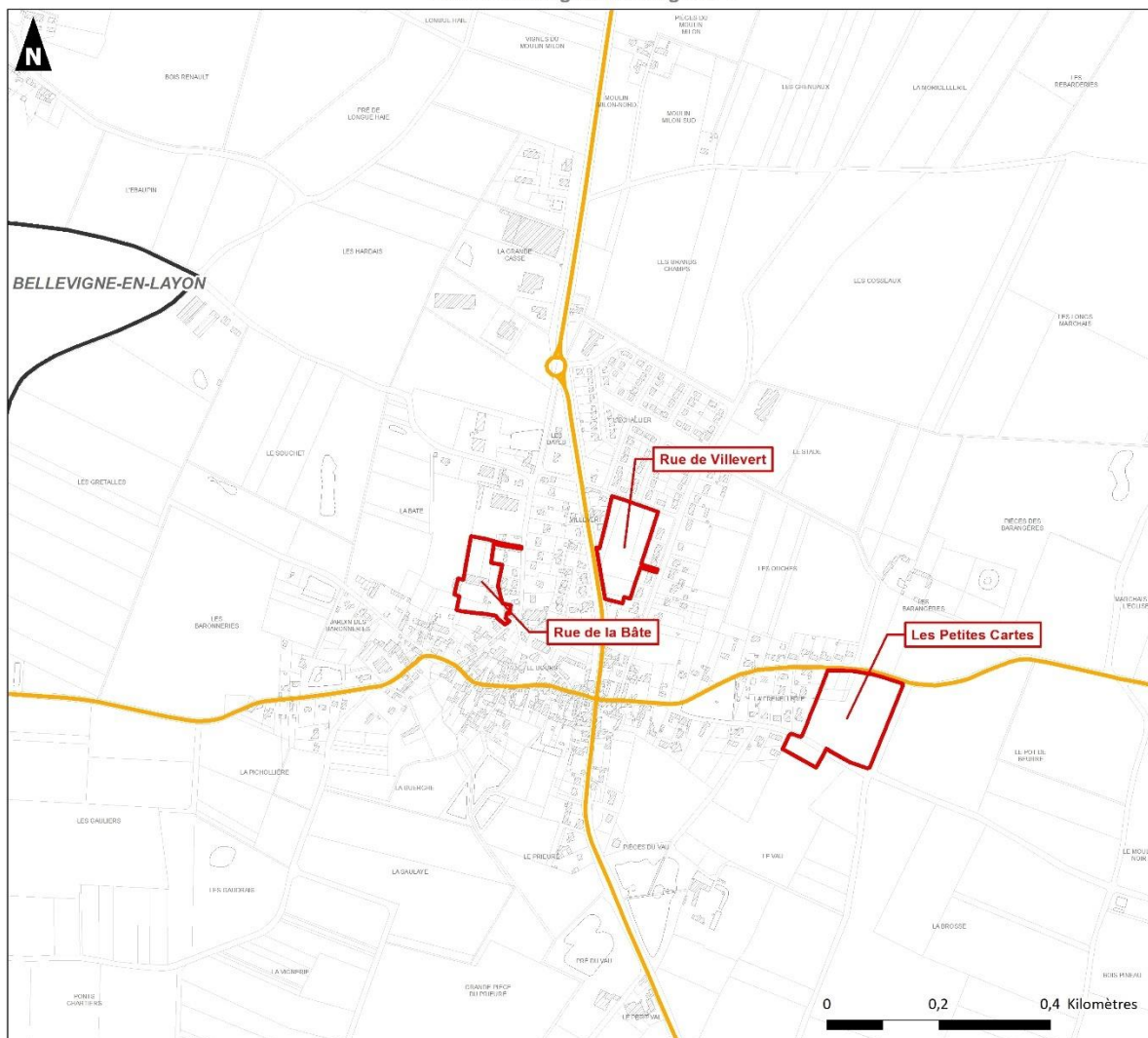
Aucun emplacement réservé n'est concerné par le risque TMD.

1.2.18.28 Les secteur 2AU

Le secteur AUh identifié au PLU n'est pas concerné par le risque TMD.



Incidences du PLU sur les risques technologiques et industriels

- Centre-bourg de Chavagnes -




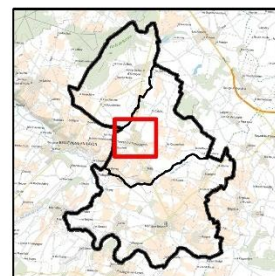
Sources : BDTopo - GRTgaz - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Réseau Routier

 Départementale

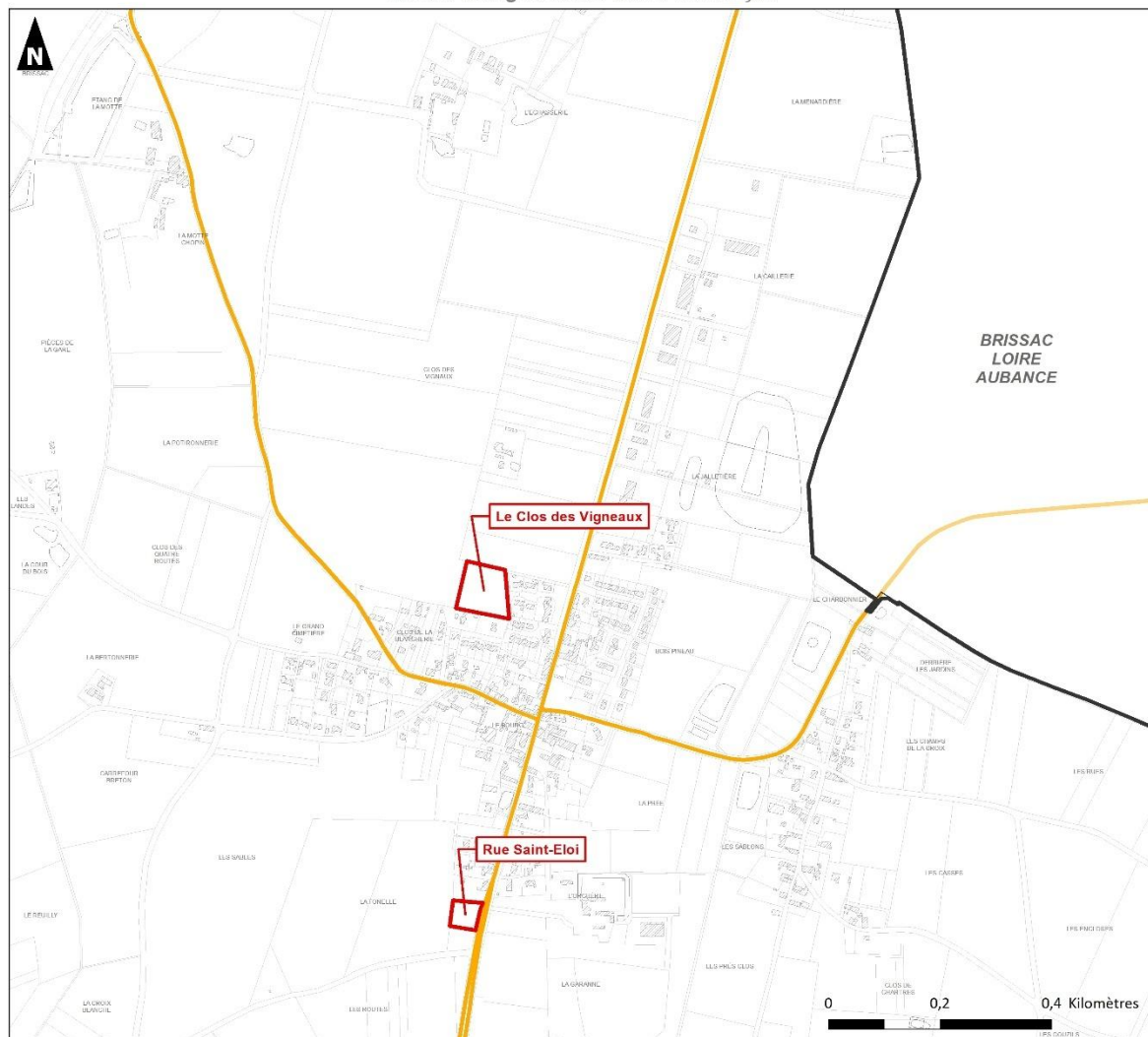


58. Risque ICPE/TMD et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Incidences du PLU sur les risques technologiques et industriels



- Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon -



Sources : BDTopo - GRTgaz - Cadastre - Plan v2® - © IGN

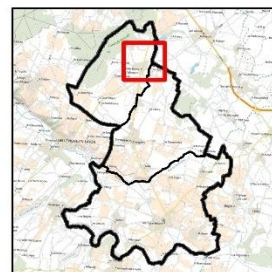
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Réseau Routier

 Départementale

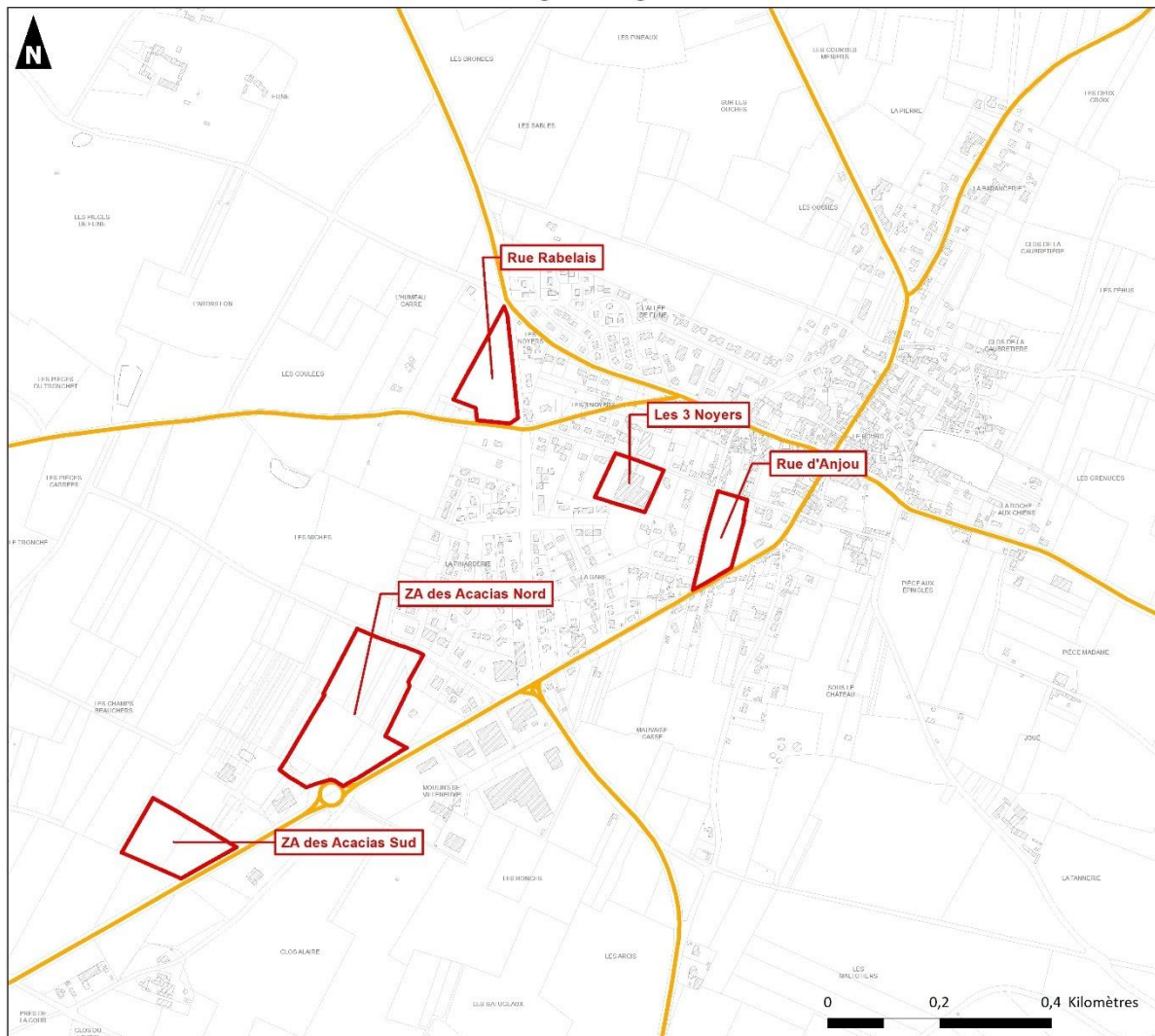


59. Risque ICPE/TMD et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025



Incidences du PLU sur les risques technologiques et industriels

- Centre-bourg de Martigné-Briand -




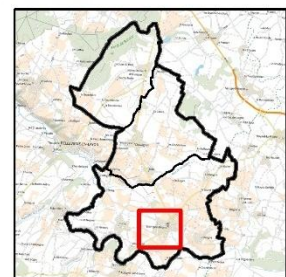
Sources : BDTopo - GRTgaz - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Réseau Routier

 Départementale



60. Risque ICPE/TMD et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.13 Pollution des sols

Selon la base de données Géorisques (consultation en date mai 2025), la commune de Terranjou recense plusieurs sites industriels ou activités de service, anciens ou en activité, méritant une attention particulière car pouvant être pollués au sein du périmètre d'étude (base de données CASIAS).

A noter que la commune est également concernée par un site pollué ou potentiellement pollué sur la commune (base de données BASOL), localisé sur la commune déléguée de Martigné-Briand (ex décharge Les Perrières).

1.2.18.29 Les OAP

Aucun secteur d'OAP n'est localisé au droit ou à proximité immédiate de sites pollués ou potentiellement pollués.

1.2.18.30 Les STECAL

Aucun STECAL n'est localisé au droit ou à proximité immédiate de sites pollués ou potentiellement pollués.

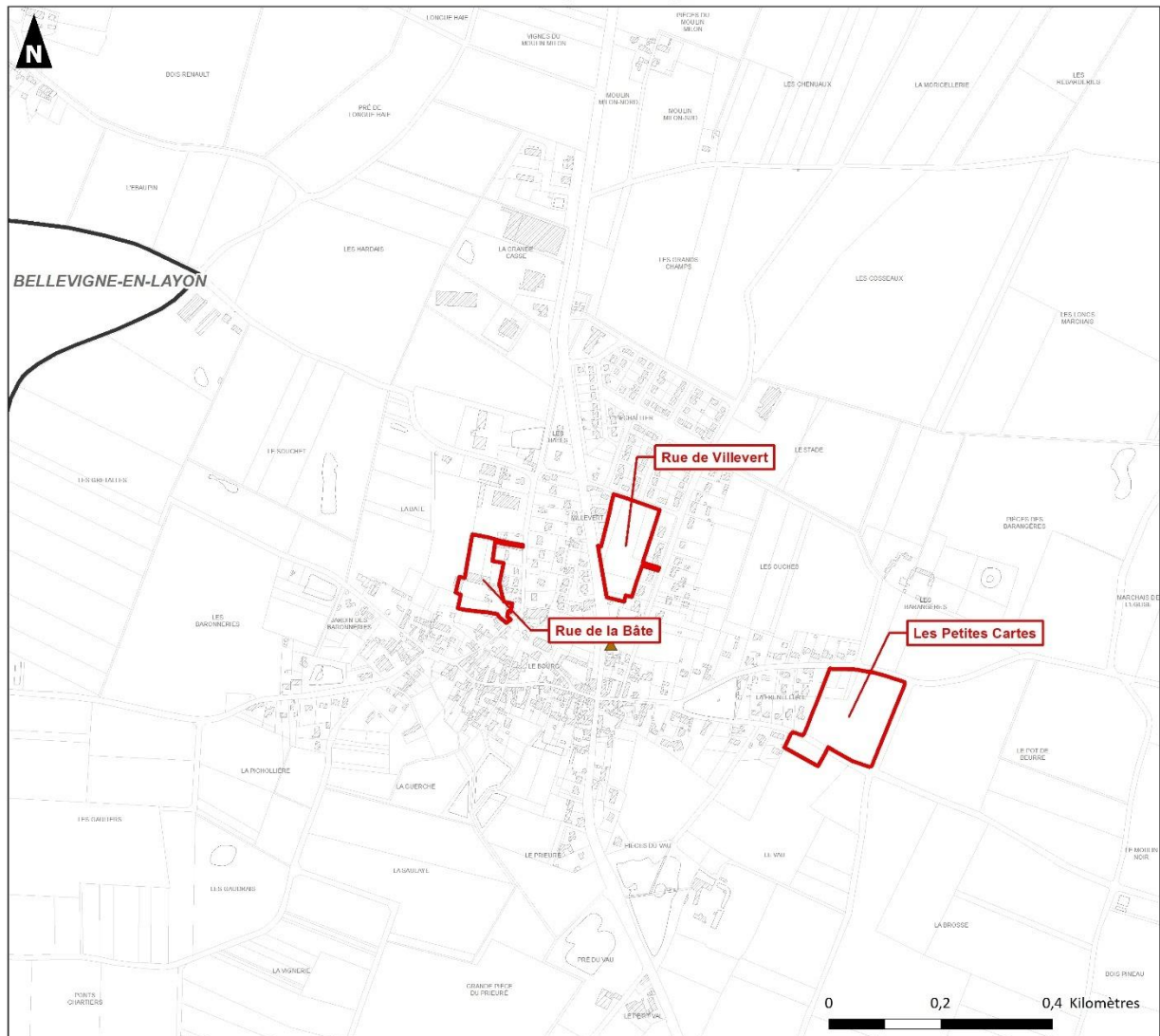
1.2.18.31 Les Emplacements Réservés

Aucun emplacement réservé n'est localisé au droit ou à proximité immédiate de sites pollués ou potentiellement pollués.

1.2.18.32 Les secteur 2AU

Le secteur AUh identifié au PLU n'est pas localisé au droit ou à proximité immédiate de sites pollués ou potentiellement pollués.

- Centre-bourg de Chavagnes -



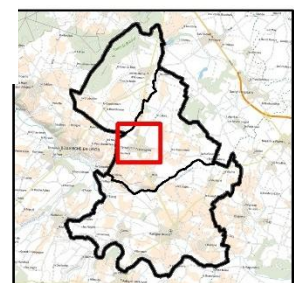
Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

Commune de Terranjou Périmètre sol

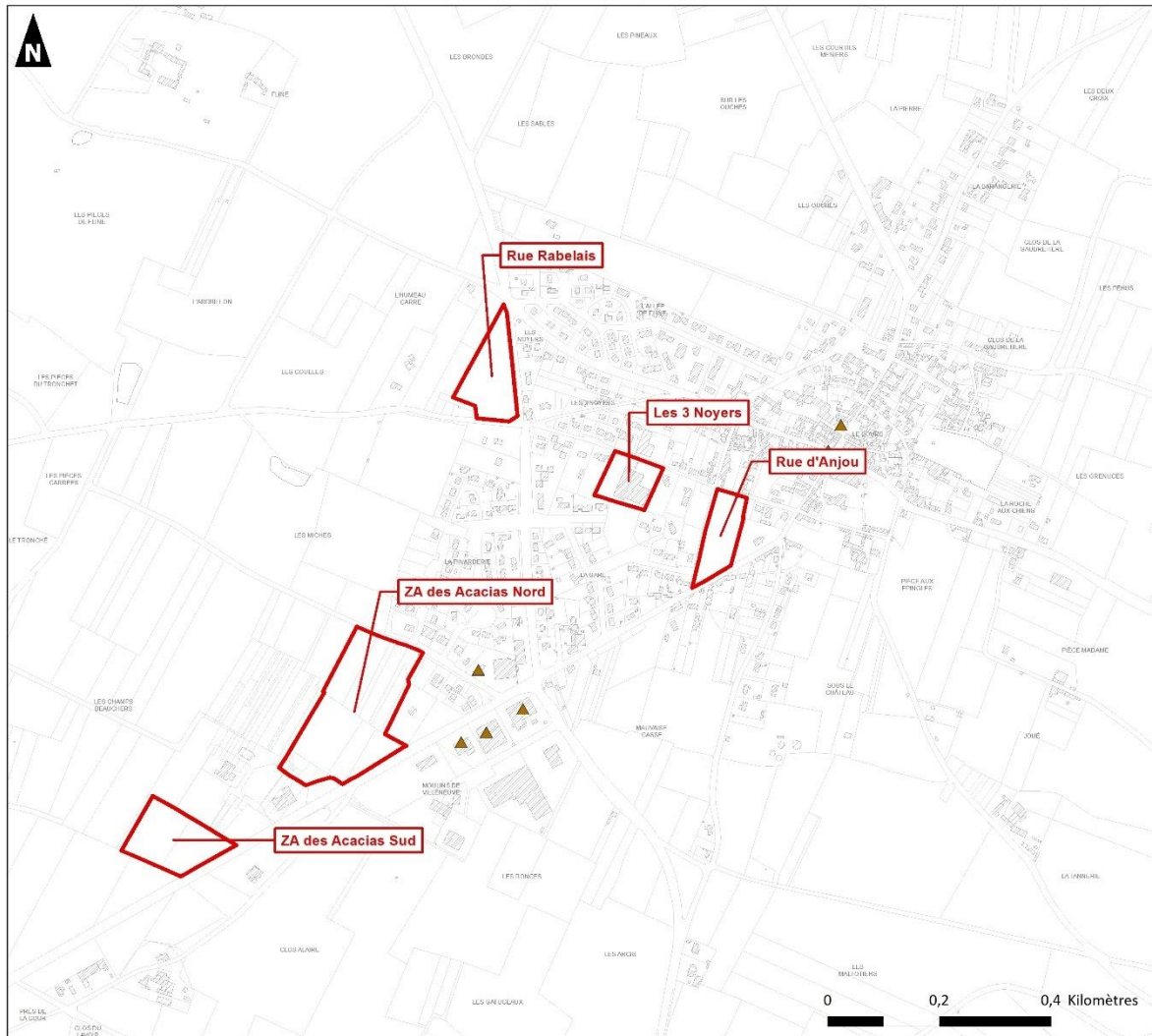
Site CASIAS

grammation



Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Centre-bourg de Martigné-Briand -

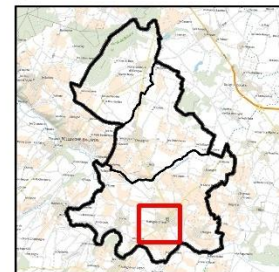


Sources : Géorisques - Cadastre - Plan v2[®] - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

□ Commune de Terranjou □ Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

▲ Site CASIAS



61. Pollution du sol et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.14 Pollution sonore

La commune de Terranjou n'est pas concernée par des infrastructures de transport soumises à la réglementation du classement sonore des voies bruyantes.

Elle n'est également pas concernée par un Plan de prévention du bruit dans l'environnement.

Enfin, la commune n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

On peut néanmoins rappeler que plusieurs secteurs de projet sont localisés le long des routes départementales qui traversent la commune et notamment : la RD748, la RD199 et la RD208.

1.2.18.33 Les OAP

Aucun secteur d'OAP n'est impacté par des dispositifs réglementaire de gestion de la pollution sonore : classement sonore, PPBE, PEB.

Néanmoins certaines OAP sont localisées le long des départementales qui pourraient générer un impact sonore potentiel, notamment pour les secteurs d'OAP à vocation d'habitat.

Secteurs OAP	Risques naturels identifiés
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	OAP localisée le long de la RD 748.
Rue de la Bête (Chavagnes-Les-Eaux)	/
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	/
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	OAP localisée le long de la RD 748.
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	OAP localisée le long de la RD 199.
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	/
Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon)	OAP localisée le long de la RD 748.
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	OAP localisée le long de la RD 208.
ZA des acacias- secteur nord (Martigné-Briand)	OAP localisée le long de la RD 748.
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	OAP localisée le long de la RD 748.

Tableau 40. Pollution sonore et OAP

1.2.18.34 Les STECAL

Aucun STECAL n'est impacté par des dispositifs réglementaire de gestion de la pollution sonore : classement sonore, PPBE, PEB.

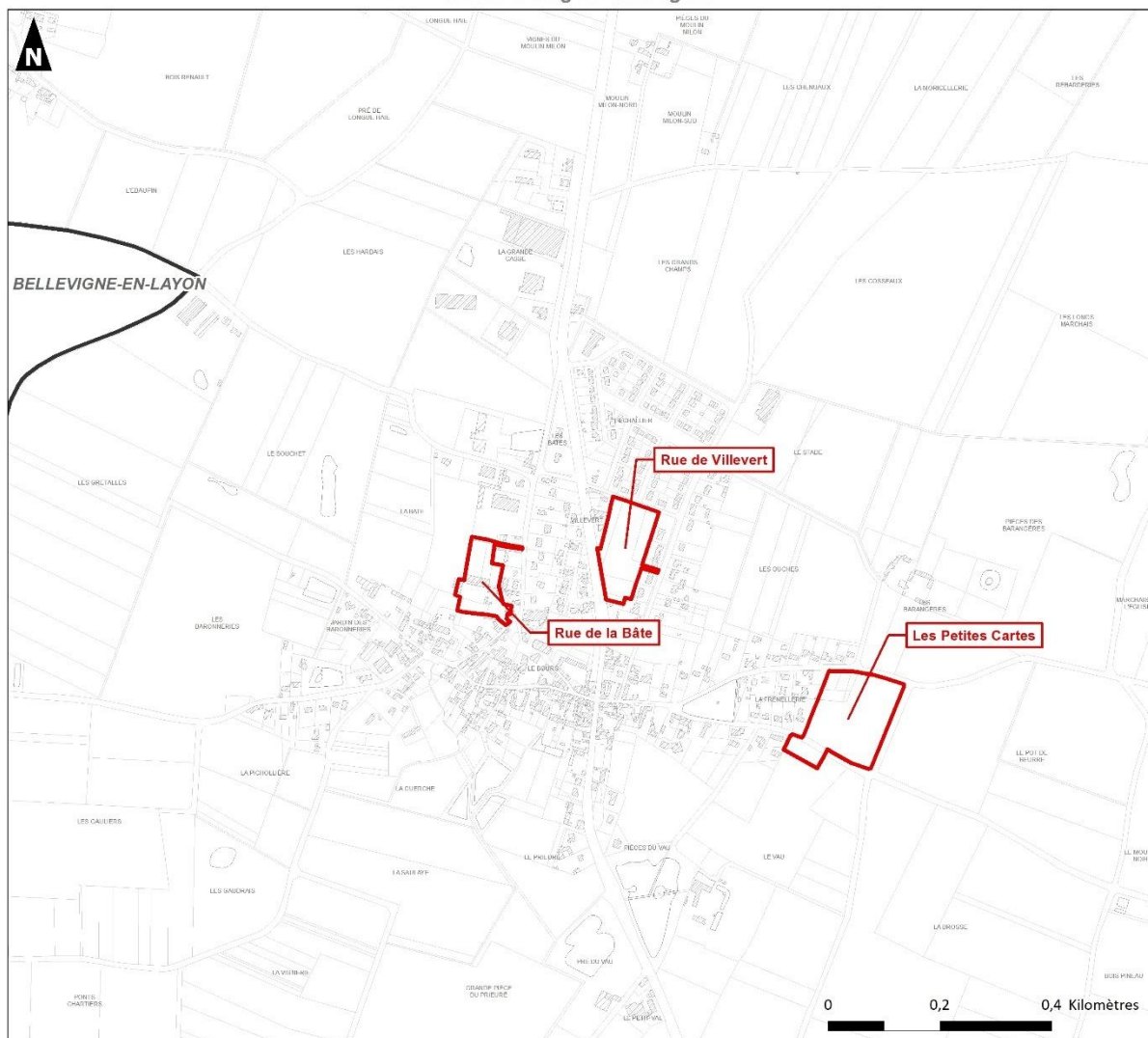
1.2.18.35 Les Emplacements Réservés

Aucun emplacement réservé n'est impacté par des dispositifs réglementaire de gestion de la pollution sonore : classement sonore, PPBE, PEB.

1.2.18.36 Les secteur 2AU



Le secteur AUh identifié au PLU n'est impacté par une pollution sonore.

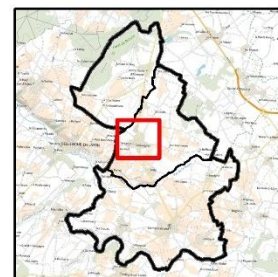
- Centre-bourg de Chavagnes -



Sources : DDT49 - Cadastre - Plan v2[®] - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

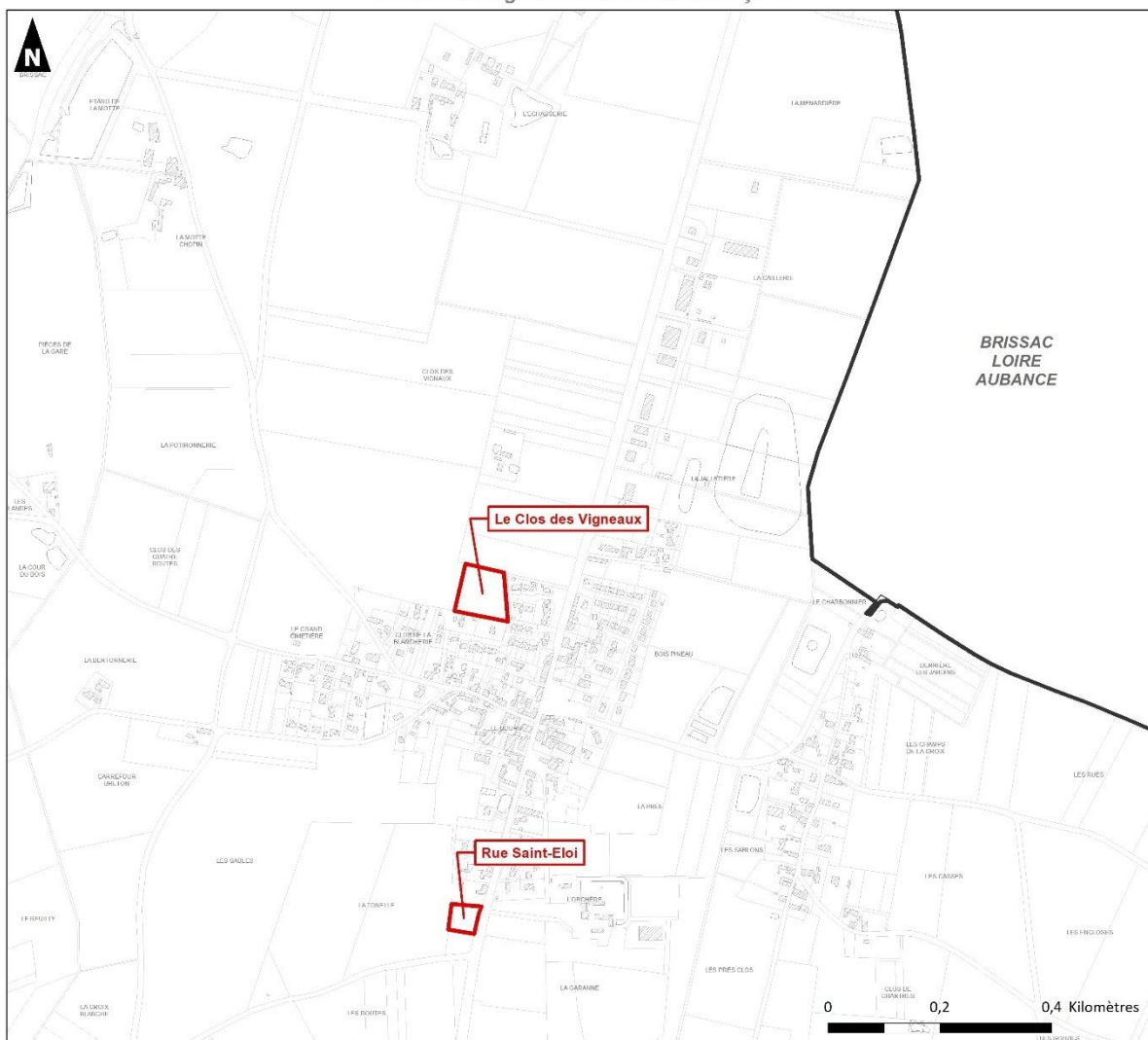


62. Pollution sonore et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025



Classement sonore des infrastructures de transport

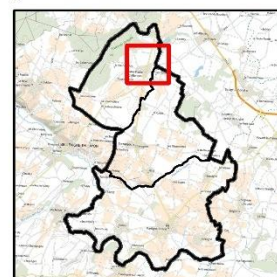
- Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon -



Sources : DDT49 - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

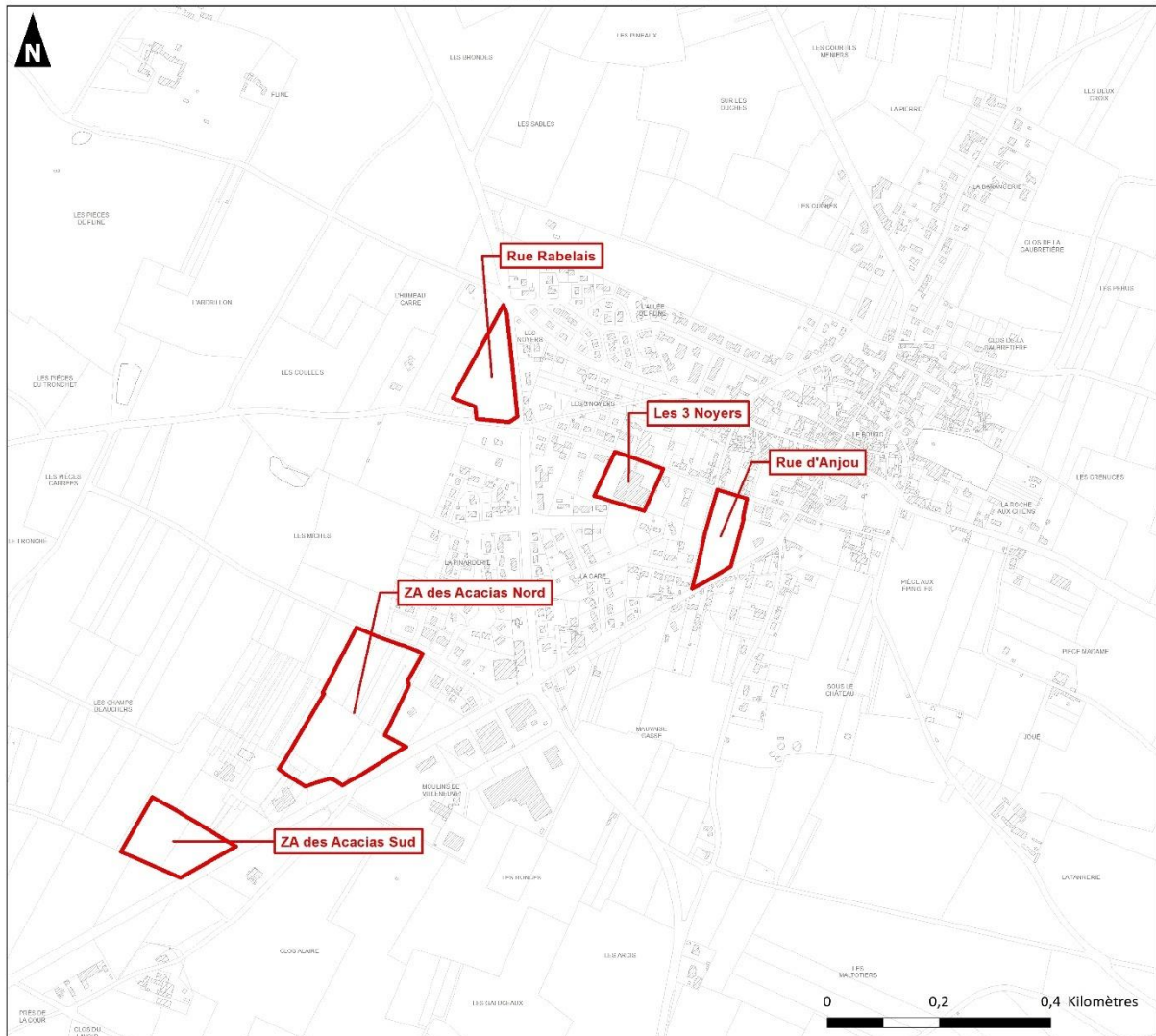
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation





63. Pollution sonore et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon

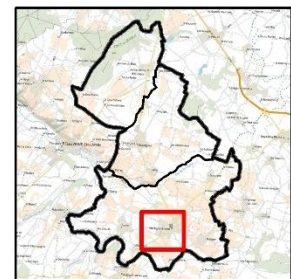
Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025



Sources : DDT49 - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation



64. Pollution sonore et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.15 Mesures ERC

1.2.18.37 Mesures ERC prévues au PLU

Risque industriel et technologique :

- Aucune disposition particulière n'est prévue au PLU – règlement graphique et écrit

Transport de Matières dangereuses :

- Aucune disposition particulière n'est prévue au PLU– règlement graphique et écrit

Pollution des sols :

- Aucune disposition particulière n'est prévue au PLU– règlement graphique et écrit

Pollution sonore :

- Aucune disposition particulière n'est prévue au PLU– règlement graphique et écrit

1.2.18.38 Mesures ERC prévues aux OAP

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP sectorielles
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)	/

Tableau 41. Synthèse des mesures ERC prévues aux OAP – Thématique risque industriel, pollution et nuisance

1.2.16 Synthèse

L'ensemble des secteurs de projet (OAP, STECAL, Emplacements réservés et secteur 2 AU) sont localisés en dehors des zones de risques industriels, 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 des infrastructures de transport soumises à la réglementation du classement sonore des voies bruyantes, plusieurs secteurs d'OAP sont concernés par des infrastructures routières gérant 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. 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.

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

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 suivantes : 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 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 SAU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)				

Tableau 42. Synthèse des enjeux liés aux risques industriels, technologiques et pollutions par secteur de projet

1.10 Incidences et mesures concernant les réseaux

1.2.17 Assainissement

La commune de Terranjou a délégué sa compétence assainissement à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance depuis le 1^{er} janvier 2018.

Terranjou est desservie par plusieurs stations d'épuration, toutes conformes, d'une capacité totale de 4 170 EH pour une agglomération de 2 354 EH. **La capacité totale des STEP n'est donc utilisée qu'à 56,7%.**

L'assainissement collectif couvre les trois bourgs ainsi que les hameaux du Cornu, Millé, Villeneuve, Maligné, Sousigné, Les Loges et La Vilaine.

La station d'épuration du bourg de Notre-Dame-d'Allençon a fait l'objet d'une extension en 2017 mise en service en 2018.

Le bourg de Chavagnes dispose d'une nouvelle station d'épuration mise en service en mars 2022, avec une capacité organique de 950 EH.

Rappelons que dans le cadre du projet de PLU, un total d'environ 264 nouveaux logements minimum sont prévus, avec un scénario démographique projeté à environ 4 500 habitants en 2035.

1.2.17.1 Les OAP

Tous les secteurs d'OAP projetés en zone urbaine et en extension se trouvent à proximité du réseau d'assainissement collectif.

Si l'ensemble des secteurs OAP en zone urbaine semblent d'ores-et-déjà desservi ou projeté, les secteurs d'OAP en extension urbaine devront dans certains cas acheminer les réseaux jusqu'au terrain d'assiette des projets.

Notons que 3 secteurs d'OAP (Les petites Cartes Rue de Rabelais, ZA des Acacias sud) sont localisée en dehors du zonage d'assainissement collectif et que la projection de la réalisation de réseaux n'a pas été déterminée dans le zonage. Ces secteurs sont néanmoins en limite directe de secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Secteurs OAP	Réseaux d'assainissement identifiés
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	OAP localisée au sein d'une zone d'assainissement collectif projetée
Rue de la Bête (Chavagnes-Les-Eaux)	OAP localisée au sein d'une zone d'assainissement collectif projetée
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	OAP localisée au sein d'une zone d'assainissement collectif
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	OAP localisée au sein d'une zone d'assainissement collectif
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	OAP localisée en dehors du zonage d'assainissement collectif
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	OAP localisée au sein d'une zone d'assainissement collectif projetée
Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon)	OAP localisée au sein d'une zone d'assainissement collectif projetée

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Secteurs OAP	Réseaux d'assainissement identifiés
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	OAP localisée en dehors du zonage d'assainissement collectif
ZA des acacias- secteur nord (Martigné-Briand)	OAP localisée au sein d'une zone d'assainissement collectif
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	OAP localisée en dehors du zonage d'assainissement collectif

Tableau 43. Réseau d'assainissement et OAP

1.2.17.2 Les STECAL

Les STECAL ne sont pas desservi par le réseau d'assainissement collectif excepté les STECAL dont la vocation est la station d'épuration.

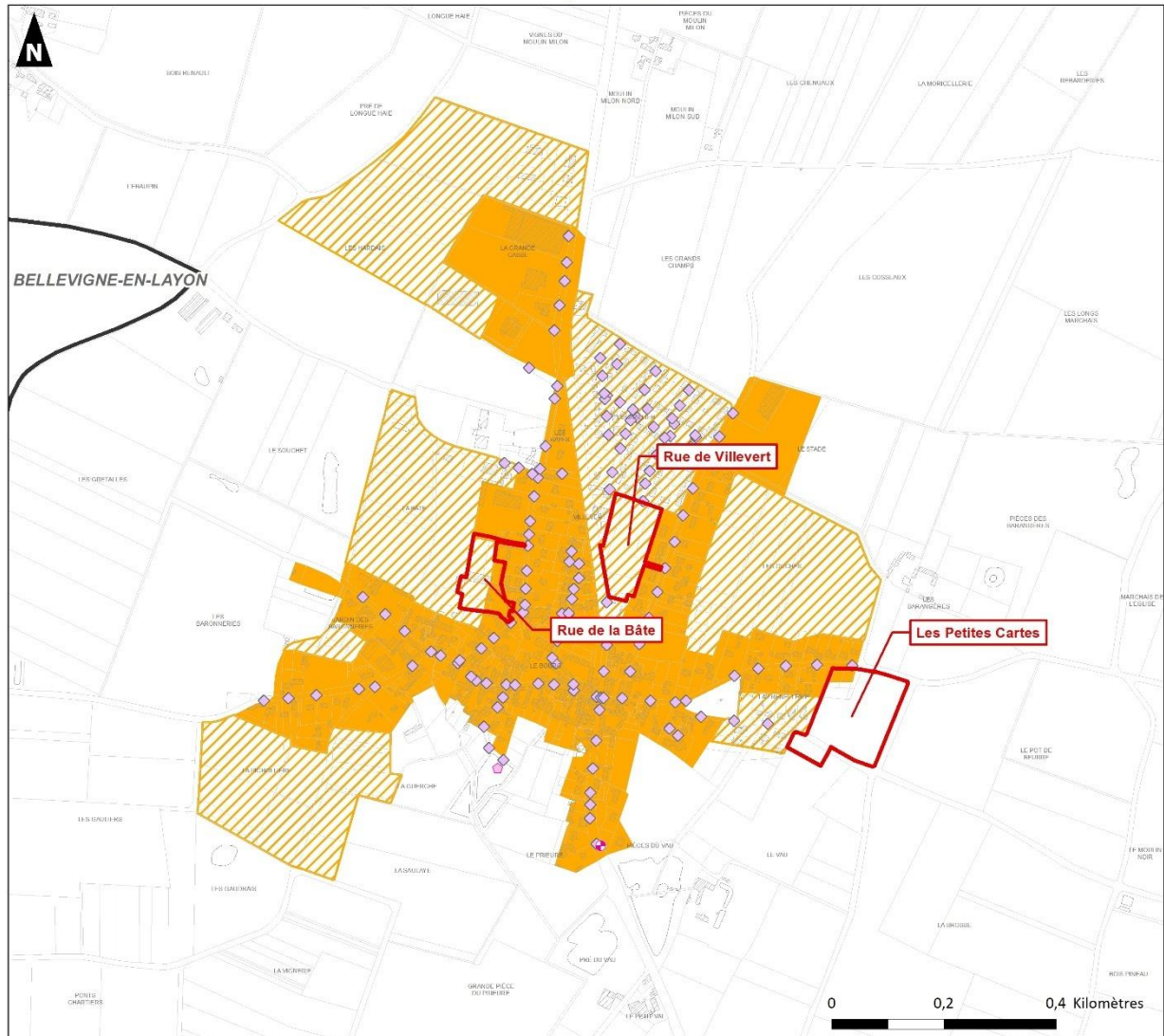
1.2.17.3 Les Emplacements Réservés

Les emplacements réservés ne sont pas systématiquement localisés aux abords des réseaux d'assainissement collectifs. Rappelons que leur vocation principale est la création d'infrastructure de mobilité douces (piétonne ou cyclable) ou de voirie. La connexion aux réseaux d'assainissement n'est en soit pas un impératif.

1.2.17.4 Les secteurs 2 AU



Le secteur 2AUh identifié au PLU n'est pas à ce jour pas raccordé au réseau d'assainissement collectif mais son extension est bien projetée au zonage d'assainissement collectif.






- Centre-bourg de Chavagnes -

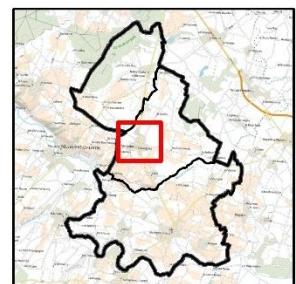


Sources : Commune de Terranjou - Cadastre - Plan v2* - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

-  Poste de refoulement
-  Station d'épuration
-  Regard
-  Assainissement collectif projeté
-  Zonage d'assainissement collectif

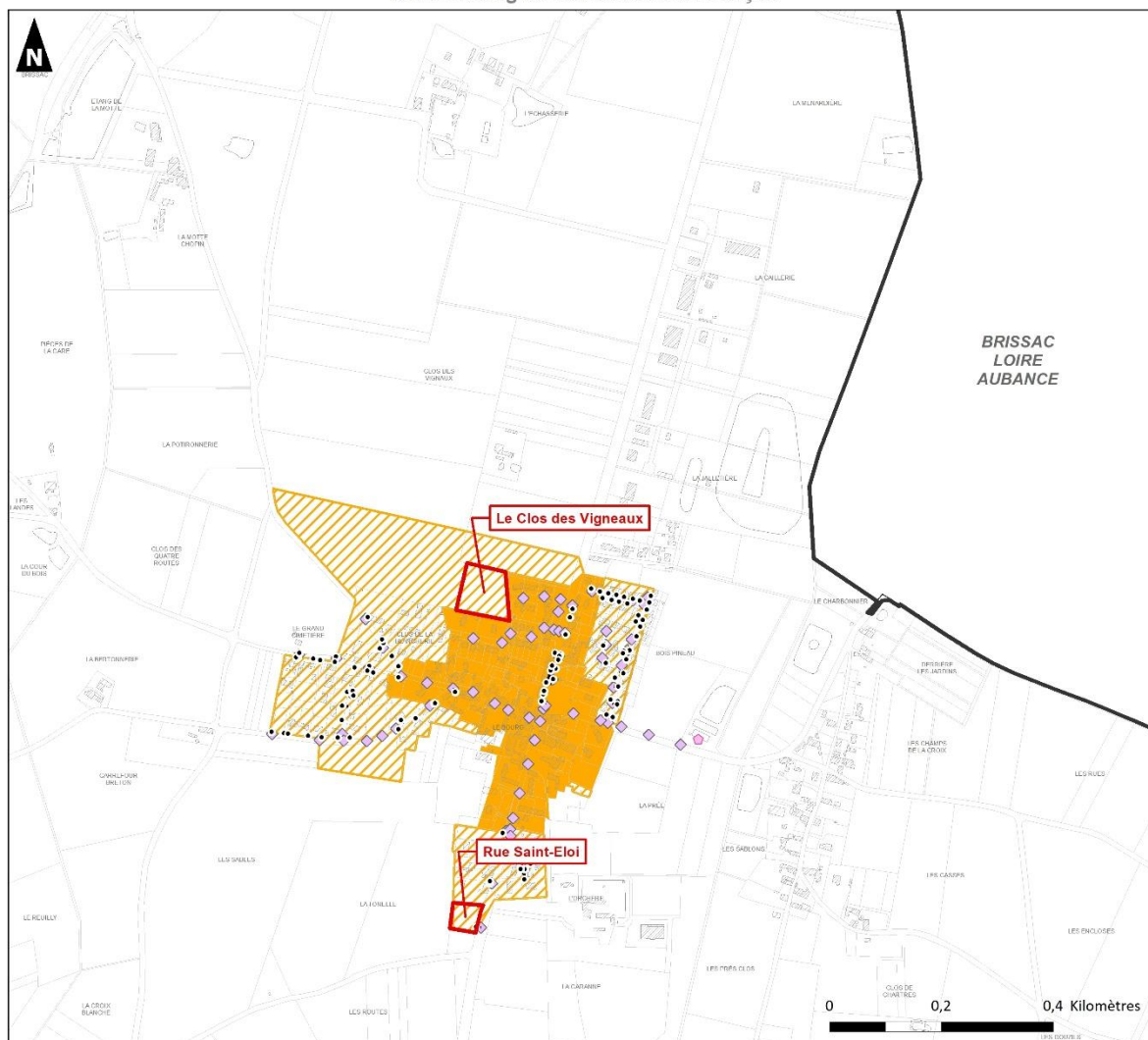


65. Risque de mouvements de terrain et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025



Incidences du PLU sur le réseau d'assainissement







- Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon -

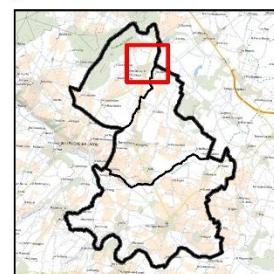


Sources : Commune de Terranjou - Cadastre - Plan v2⁰ - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

-  Station d'épuration
-  Boîte de branchement
-  Branchement assainissement
-  Regard
-  Assainissement collectif projeté
-  Zonage d'assainissement collectif

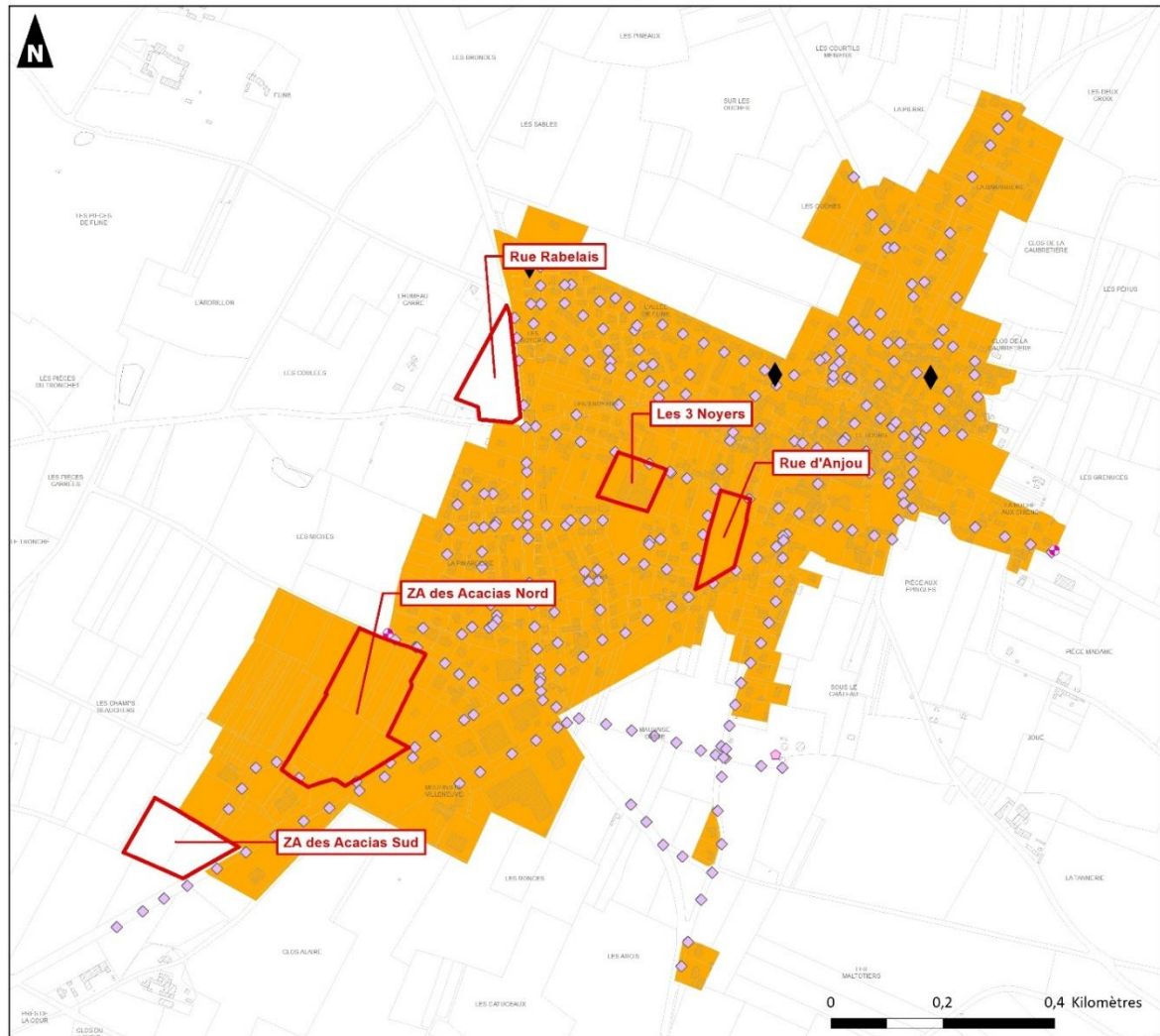


66. Risque de mouvements de terrain et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Incidences du PLU sur le réseau d'assainissement



- Centre-bourg de Martigné-Briand -








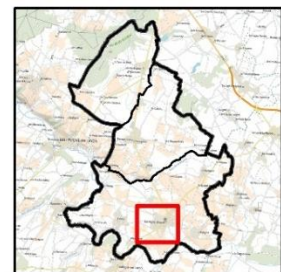
Sources : Commune de Terranjou - Cadastre - Plan v2® - © IGN

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

Copie et reproduction interdite

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

-  Poste de refoulement
-  Station d'épuration
-  Reservoir de chasse
-  Regard
-  Zonage d'assainissement collectif



67. Risque de mouvements de terrain et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.18 Eau potable

La gestion de l'eau potable est assurée par le Syndicat d'eau de l'Anjou. L'eau distribuée à Terranjou provient d'un captage à Saint-Rémy-la-Varenne dans la nappe alluviale de la Loire.

L'ensemble de la commune (zones urbaines, hameaux...) dispose de réseaux d'eau potable excepté les hameaux de : La Motte en Gibert, La touche et La Grande Lasserie.

1.2.18.1 Les OAP

Tous les secteurs d'OAP projetés en zone urbaine et en extension se trouvent à proximité du réseau d'eau potable.

Si l'ensemble des secteurs OAP en zone urbaine semblent d'ores-et-déjà desservi, les secteurs d'OAP en extension urbaine devront dans certains cas acheminer les réseaux jusqu'au terrain d'assiette des projets.

1.2.18.2 Les STECAL

Tous les STECAL sont desservi par le réseau d'eau potable excepté 3 STECAL qui ne sont pas desservis directement par le réseau d'eau potable. Selon la vocation de ce secteur d'aménagement et la nécessité ou non d'eau potable, un prolongement des réseaux sera nécessaire.

Secteurs STECAL	Dénomination	Risques naturels identifiés
Ae	Déchetterie Végétrie existante	STECAL desservi par le réseau AEP
Ae	STEP du village de Sousigné	STECAL desservi par le réseau AEP
Ae	STEP du village de Millé	STECAL desservi par le réseau AEP
Ae	STEP du village Les Loges	STECAL desservi par le réseau AEP
Aev	Institut Médico Educatif Perray Jouannet	STECAL desservi par le réseau AEP
Agv	Nouvelle aire d'accueil des gens du voyage	/
Aph	Aire dédié la sédentarisation des gens du voyage	STECAL desservi par le réseau AEP
At	Cabaret des Belles Poules	/
Ne	Infrastructures sportives de la commune déléguée de Martigné-Briand	STECAL desservi par le réseau AEP
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	STECAL desservi par le réseau AEP

Tableau 44. Réseaux AEP est STECAL

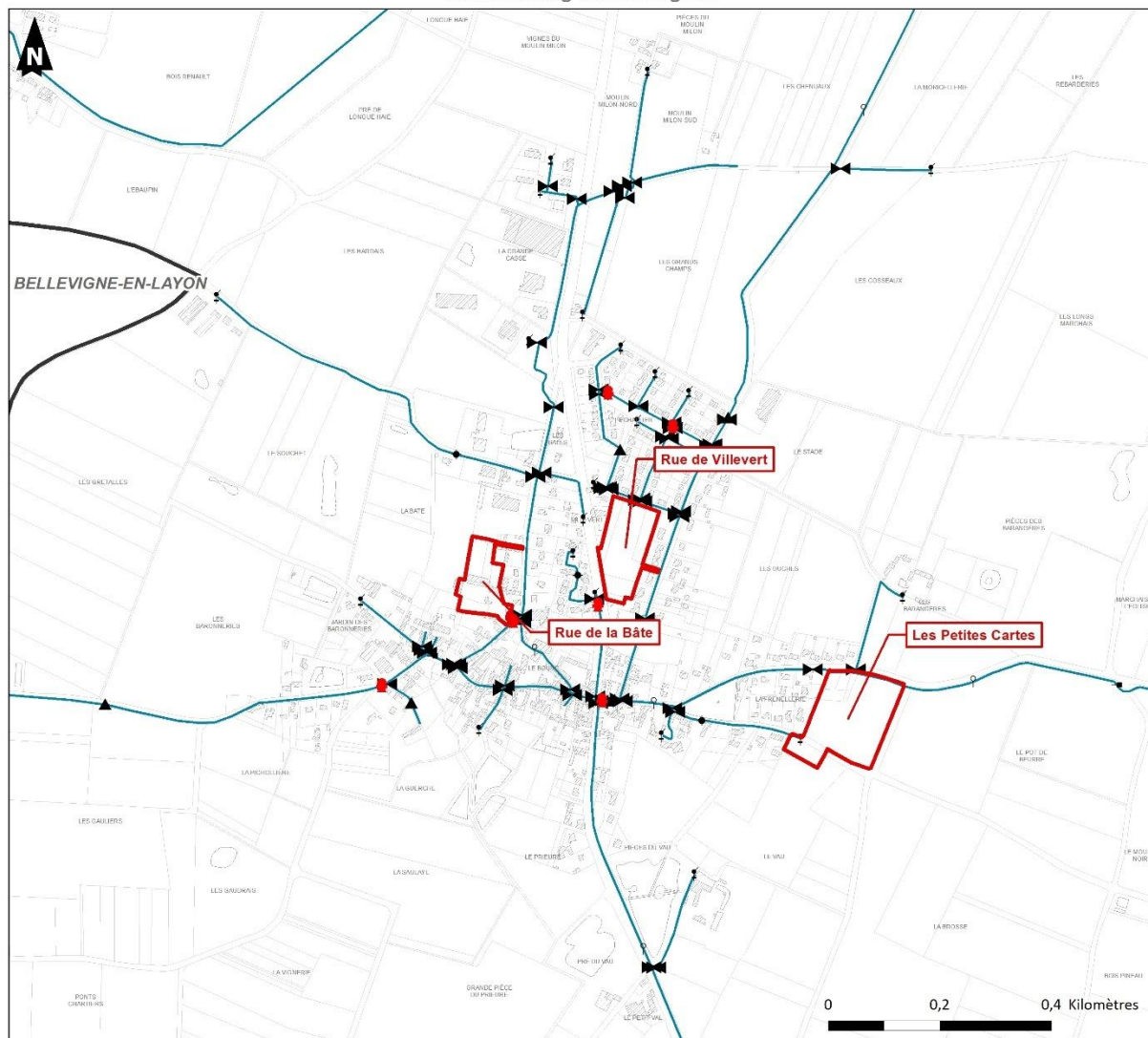
1.2.18.3 Les Emplacements Réservés

Les emplacements réservés ne sont pas systématiquement localisés aux abords des réseaux d'eau potable. Rappelons que leur vocation principale est la création d'infrastructure de mobilité douces douces (piétonne ou cyclable) ou de voirie. La connexion aux réseaux AEP n'est en soit pas un impératif.

1.2.18.4 Les secteurs 2 AU



Le secteur 2AUh identifié au PLU n'est pas à ce jour raccordé au réseau d'eau potable. Les réseaux d'eau potable sont néanmoins disponibles à proximité.











- Centre-bourg de Chavagnes -

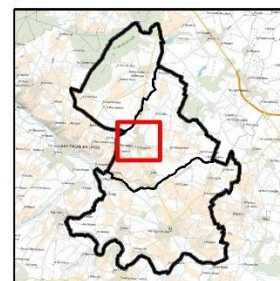


Sources : Commune de Terranjou - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

 Commune de Terranjou  Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

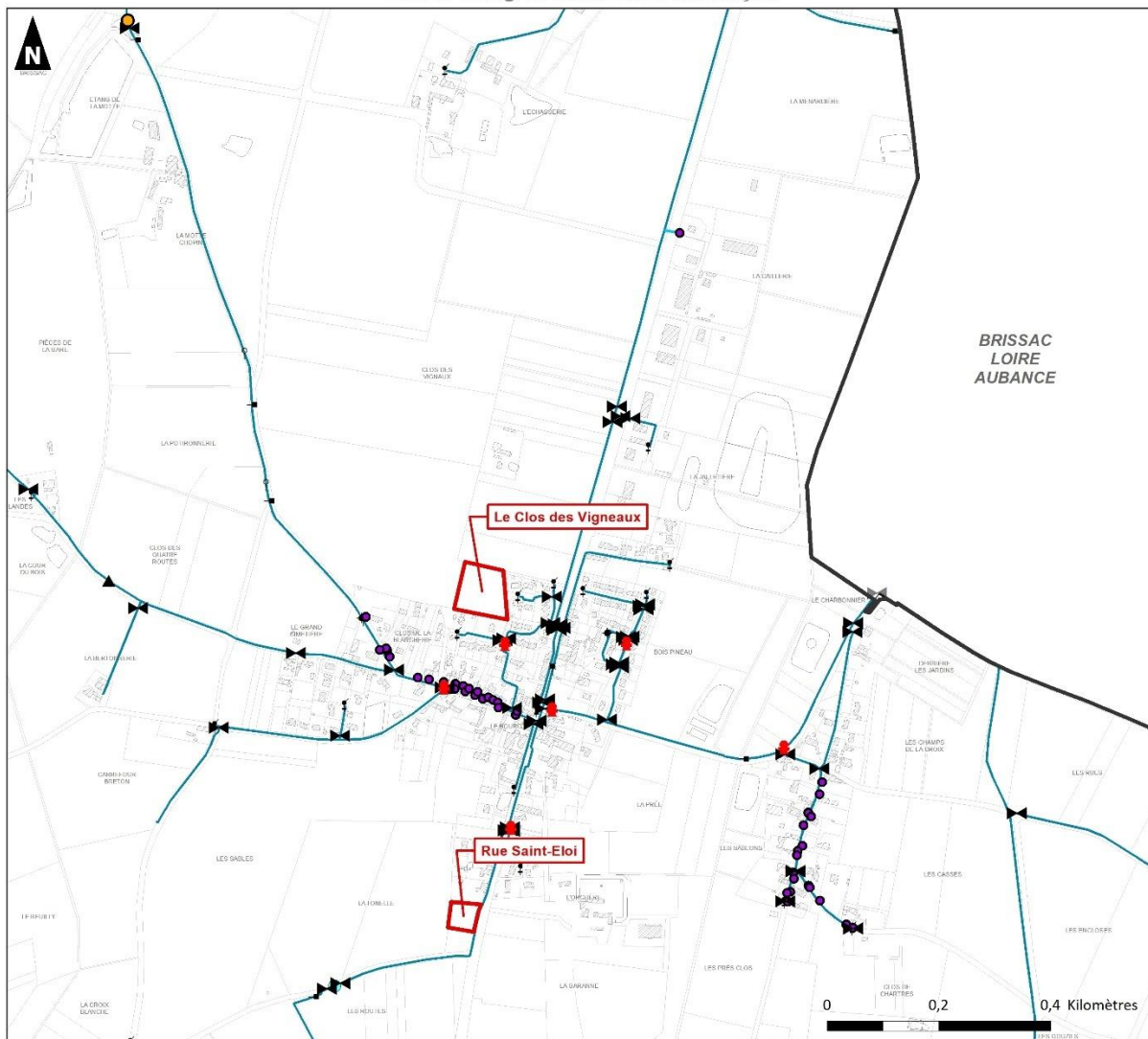
- | | |
|---|--|
|  Hydrant |  Borne fontaine |
|  Vanne |  Cone |
|  Débitmètre de sectorisation |  Purge |
| |  Raccord |
| |  Ventouse |
| |  Vidange |
| |  Canalisations |



68. Risque de mouvements de terrain et OAP – Centre-bourg de Chavagnes

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon -

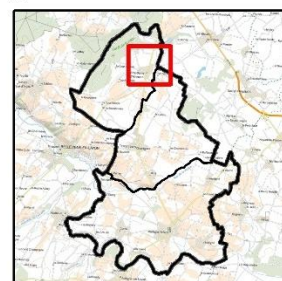


Sources : Commune de Terranjou - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

□ Commune de Terranjou □ Périmètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

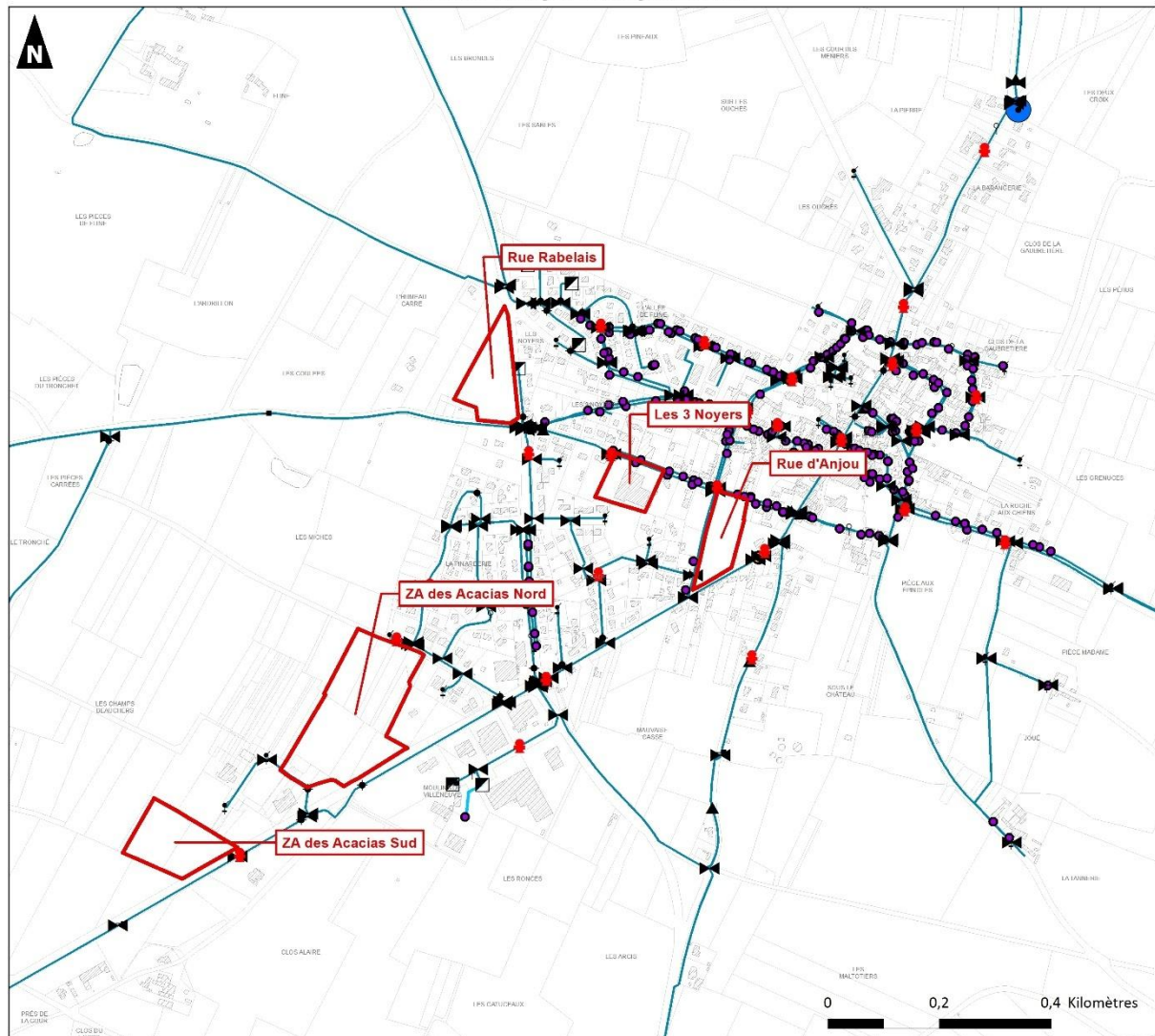
- | | |
|-------------------------------|------------------|
| ● Hydrant | ✦ Borne fontaine |
| ✚ Vanne | ▲ Cone |
| ● Compteur de sectorisation | ⚡ Purge |
| ⊕ Débitmètre de sectorisation | ✦ Raccord |
| ● Compteur abonné | ⚡ Ventouse |
| | ✦ Vidange |
| | — Branchement |
| | — Canalisation |



69. Risque de mouvements de terrain et OAP – Centre-bourg de Notre-Dame-d'Allençon

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- Centre-bourg de Martigné-Briand -

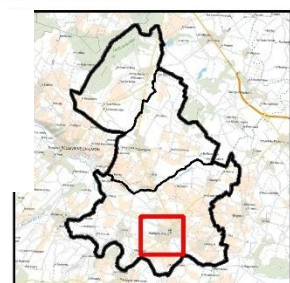


Sources : Commune de Terranjou - Cadastre - Plan v2® - © IGN
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mai 2025

Commune de Terranjou Périètre soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation

- | | |
|---------------------------|--------------|
| Hydrant | Borne |
| Vanne | Cone |
| Réservoir | Plaque |
| Compteur de sectorisation | Purge |
| Compteur abonné | Racc |
| | Ventouse |
| | Vidange |
| | Branchement |
| | Canalisation |



70. Risque de mouvements de terrain et OAP – Centre-bourg de Martigné-Briand

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.19 Eaux pluviales

Le schéma directeur des eaux pluviales est en cours d'élaboration.

1.2.19.1 Les OAP

En l'absence de données, aucune analyse réalisée.

1.2.19.2 Les STECAL

En l'absence de données, aucune analyse réalisée.

1.2.19.3 Les Emplacements Réservés

En l'absence de données, aucune analyse réalisée.

1.2.19.4 Les secteurs 2AU

En l'absence de données, aucune analyse réalisée.

1.2.20 Défense incendies

La défense incendie est sous la responsabilité de la commune, qui doit s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique par des campagnes de contrôle.

Elle est alimentée sur la commune par plusieurs points d'eau incendie principalement localisés dans le tissu urbain et ponctuellement sur le reste de la commune. Selon les données issues de VEOLIA, gestionnaire du réseau d'eau, la commune compte 69 points d'eau incendie, dont 10 bassins et 59 poteaux incendie :

- 42 à Martigné Briand
- 15 à Chavagnes
- 12 à Notre-Dame-d'Allençon

1.2.20.1 Les OAP

En l'absence de données, aucune analyse réalisée.

1.2.20.2 Les STECAL

En l'absence de données, aucune analyse réalisée.

1.2.20.3 Les Emplacements Réservés

En l'absence de données, aucune analyse réalisée.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.20.4 Les secteurs 2AU

En l'absence de données, aucune analyse réalisée.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.2.21 Mesures ERC

1.2.18.39 Mesures ERC prévues au PLU

■ Mesures prévues au règlement graphique

Le plan des réseaux d'assainissement, eau potable sont annexés aux annexes sanitaires.

■ Mesures prévues au règlement écrit

Desserte des réseaux

« Les branchements et réseaux divers doivent être enterrés et/ou dissimulés en façade des constructions. Dans le cas de lotissement ou d'opérations d'aménagement d'ensemble, l'enterrement des réseaux est imposé. »

Eau potable

« Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée à un réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux doivent être séparés physiquement (déconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés. Le dispositif devra satisfaire aux prescriptions du règlement sanitaire départemental, l'interconnexion entre le réseau public d'eau potable et tout réseau privé (puits notamment) est interdite.

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

Eau usée

« L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Dans le cas d'une demande de rejet aux fossés départementaux, ces derniers doivent faire l'objet d'une demande et d'une approbation préalable auprès du département.

Au sein du zonage d'assainissement collectif (annexé au PLU) :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par raccordement au réseau public d'assainissement, sauf dérogation du gestionnaire réseau.

A défaut de la possibilité de desserte du projet par un réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve d'être conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur éventuel au réseau public.

En dehors du zonage d'assainissement collectif :

En l'absence de réseau public d'assainissement, toute construction nouvelle ou installation nouvelle devra prévoir un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. »

Hors zonage d'assainissement collectif, aucune parcelle peut prétendre à un raccordement sur un collecteur d'eaux usées, même si ce dernier passe au droit de la parcelle.

Eaux pluviales

« L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et en privilégiant les techniques alternatives au « tout tuyau ».

Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter la contamination des eaux pluviales par des agents polluants. Des dispositifs d'assainissement doivent être éventuellement mis en place avant infiltration ou rejet pour éviter tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Par ailleurs, des dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, mis en place pour des usages non sanitaires (arrosage espaces verts notamment) lors de toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction de logements collectifs, ainsi que pour toute construction de bâtiment public ou d'activités.

Tout nouveau bâtiment doit disposer :

- Soit d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales garantissant le bon écoulement dans le réseau de collecte, lorsque ce dernier dessert le terrain, et que le raccordement est techniquement possible ;*
- Soit d'aménagements ou installations nécessaires pour assurer le libre écoulement des eaux pluviales et pour limiter des débits évacués (ouvrages de régulation ou de stockage des eaux pluviales...) conformes aux dispositions techniques en vigueur et à la charge exclusive du constructeur. Ces aménagements doivent être adaptés à l'opération et à la configuration du terrain et réalisés sur l'unité foncière du projet ou sur une autre unité foncière située à proximité.*

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

Eaux de piscine

« Les eaux de vidange ou de débordement des piscines seront déversées dans le milieu naturel après neutralisation des excès de produits de traitement, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.

Les eaux de lavage des filtres sont déversées dans le système de gestion des eaux usées.

Le pétitionnaire devra s'informer préalablement des précautions à prendre (notamment en matière de débit) auprès du service de police de l'eau ou du gestionnaire de réseau d'eaux pluviales. »

■ Défense incendie

Défense incendie

« La défense incendie doit être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. »

1.2.18.40 Mesures ERC prévues aux OAP

Les OAP ne prévoient pas de mesure particulière relative à l'assainissement et l'eau potable, ni à la défense incendie.

Secteurs OAP	Mesures intégrées aux OAP
Villevert (Chavagnes-les-Eaux)	Mesures liées à la défense incendie : Assurer la défense incendie de la totalité des constructions.
Rue de la Bâte (Chavagnes-Les-Eaux)	Mesures liées à la défense incendie : Assurer la défense incendie de la totalité des constructions.
Les 3 Noyers (Martigné-Briand)	/
Rue d'Anjou (Martigné-Briand)	/
Les Petites cartes (Chavagnes-les-Eaux)	Mesures liées à la défense incendie : Assurer la défense incendie de la totalité des constructions.
Le Clos des Vigneaux (Notre Dame d'Allençon)	Mesures liées à la défense incendie : Assurer la défense incendie de la totalité des constructions.
Rue Saint Eloi (Notre Dame d'Allençon)	Mesures liées à la défense incendie : Assurer la défense incendie de la totalité des constructions.
Rue Rabelais (Martigné-Briand)	Mesures liées à la défense incendie : Assurer la défense incendie de la totalité des constructions.
ZA des acacias- secteur nord (Martigné-Briand)	Mesures liées à la défense incendie : Assurer la défense incendie de la totalité des activités.
ZA des acacias- secteur sud (Martigné-Briand)	Mesures liées à la défense incendie : Assurer la défense incendie de la totalité des activités.

Tableau 45. Synthèse des mesures ERC prévues aux OAP – Thématique réseaux

1.2.22 Synthèse

L'accueil de 4 500 nouveaux habitants à l'horizon 2035, au sein de logements en majorité de la zone urbaine ou en extension urbaine directe des zones 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.

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 projetés, les dispositifs existants seront suffisants.

En l'absence de données spatialisée, aucun impact n'a pu être déterminé pour la thématique eau pluviale et défense incendie.

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 et 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 gens du voyage), 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				
	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 46. Synthèse des enjeux liés aux réseaux

1.11 Synthèse des impacts et des mesures du PLU par thématique présentée

1.2.23 Les principaux enjeux

Le projet de PLU de Terranjou a un moindre impact sur l'environnement car il consacre principalement ses zones de projet en zone déjà urbanisée (4 OAP). La réalisation du PLU a néanmoins nécessité la réalisation de 6 OAP structurantes en extension urbaine contiguë à la zone urbaine.

Les secteurs de développement en zone urbaine projetés (4 secteurs d'OAP) ont une emprise faible (0,9 ha) et sont tous situés dans un rayon de moins de 2 km du centre-bourg.

Les secteurs de développement en extension urbaine projetés (4 secteurs d'OAP) ont une emprise faible (4,45 hectares environ).

Au regard de l'analyse des 10 secteurs d'OAP, les impacts environnementaux sont relativement peu élevés. Ces impacts relèvent notamment :

- **Des enjeux maîtrise de la consommation foncière** : Le choix de localisation des secteurs de projet a permis de limiter la consommation foncière générée dans le cadre du projet. Néanmoins, certains secteurs consomment des espaces agro-naturels de plus de 3ha.
- **Des enjeux de biodiversité** : Une attention sera à apporter dans les secteurs de projets notamment dans la préservation des continuités écologiques et du patrimoine naturel existant.
- **Des enjeux liés au patrimoine** : Une attention sera à apporter dans les secteurs de projets qui sont inclus dans les périmètres MH.
- **Des enjeux liés à l'activité agricole** : Le choix de localisation des secteurs de projet a permis de limiter la consommation foncière de terres agricoles générée dans le cadre du projet. Néanmoins, certains secteurs consomment des espaces agricoles. La gêne aux activités agricoles en place a été maîtrisée.
- **Des enjeux de climat, énergie et mobilité** : La localisation des secteurs de projet dans le centre-bourg permet de favoriser des déplacements piétons et/ou cyclables. Des aménagements spécifiques de déplacements de courtes distances pourront être développés notamment avec la création de cheminements doux/cyclables prévus dans les emplacements réservés. La possibilité de rallier Angers depuis les 3 bourgs par le réseau de bus est un atout. Ces multiples solutions de déplacement favorisent l'intermodalité des modes de transport à l'échelle de la commune et au-delà.
- **Des enjeux liés aux risques naturels** : Le risque de retrait-gonflement des argiles est caractérisé comme fort pour de nombreux secteurs de projet. Une vigilance sera à avoir pour l'élaboration des projets compte-tenu de la nature du sol.
- **Des enjeux de réseaux d'assainissement, d'eau potable et eau pluviale** : Une adaptation des réseaux devra être réalisée ponctuellement afin de desservir l'ensemble des secteurs de projet.

1.2.24 Les impacts et mesures

Une analyse approfondie des impacts environnementaux du projet de développement urbain permis par le PLU a été menée sur l'ensemble des OAP, des STECAL, des emplacements réservés et des secteurs 2AU. 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.

1. Les mesures d'évitement

Consommation foncière : Le développement urbain s'est attaché à mobiliser du foncier en zone urbaine et les besoins en extension urbaine réinterrogés par rapport au précédent PLU et revus au strict minimum (10 ha environ)

Ressource en eau : La commune n'est pas contrainte par la présence de captage. Le cours du Layon a été évité.

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

Patrimoine et Paysages : Des dispositions ont été prévues au règlement graphique et écrit afin de préserver certains éléments ponctuels : haies, arbres, éléments du patrimoine bâti La préservation du patrimoine du centre-bourg s'appuie sur les périmètres des 500m aux Monument Historiques en vigueur.

Climat, énergie et Mobilité : L'ensemble des secteurs de projets sont localisés dans le centre-bourg ou à proximité. Les transports en communs et les centre-bourg sont accessibles à pied ou à vélo depuis l'ensemble des OAP. Aucune mesure particulière n'a été nécessaire.

Risques naturels : Le principal risque sur la commune de terranjou est le risque d'inondation localisé en partie sud (Layon) est évité. Le risque retrait gonflement des argiles est caractérisé comme faible à fort au droit de l'ensemble des OAP.

Risques industriel, transport de matières dangereuses, pollutions du sol et pollutions sonores : La commune est peu contrainte par les risques industriels ou les pollutions. Les secteurs industriels ou pollués ont été évités. De même, les secteurs de projet se sont attachés dans la mesure du possible de s'éloigner des axes gérant une pollution sonore ou de risque liés aux transports de matières dangereuses.

Réseaux : Aucune mesure particulière n'a été nécessaire.

2. Les mesures de réduction

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

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

Biodiversité et continuités écologiques : Les secteurs d'OAP inventoriés et retenus ont des impacts résiduels faibles à modérés sur la biodiversité. De plus le PLU prévoit de protéger les composantes végétales de ses secteurs de projet. Enfin, 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.

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

Climat, énergie et Mobilité : L'ensemble des secteurs de projets sont localisés dans le centre-bourg ou à proximité. Les transports en communs sont accessibles à pied ou à vélo. Pour plusieurs OAP des mesures liées à la mise en œuvre de liaisons douces ont été identifiées.

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

Risques industriel, technologiques et les nuisances : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire. Plusieurs secteurs d'OAP ont bénéficié d'un traitement paysagé afin de limiter les nuisances sonores.

Réseaux : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

3. 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 les nuisances : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

Réseaux : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

1.2.25 Synthèse par thématique et par secteurs de projet

■ Consommation foncière

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)	
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)	

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

■ Ressource en eau

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 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 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)			

■ Biodiversité et continuité écologique

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)	
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	Liaison douce					
	ER-04	Déviation routière					
	ER-05	Création de voiries					
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d’Allençon)						

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

■ Patrimoine et paysage

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)			
	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)			

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

■ Activité agricole

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 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 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)			

■ Mobilité, consommation d'énergie et 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 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			
	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)				

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

■ Risques naturels

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)				

■ Risques industriels, technologique, pollution et nuisance

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 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 SAU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)				

■ Réseaux

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				
	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)					

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

1.12 Résumé non technique

1.2.1 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 du règlement (graphique, autrement appelé zonage, et écrit).

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

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

- Une OAP thématique « Mise en valeur des continuités écologiques » applicable sur l'ensemble de la commune et déclinée à l'échelle du territoire, des projets de construction et aménagement et du logement.
- 10 OAP sectorielles dont 10 en renouvellement urbain et 6 en extension urbaine pour des projets de logements, d'équipements et d'économie.

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
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

Détail des surfaces et du nombre de logements proposés par OAP

De manière globale, les OAP sectorielles définissent :

- **Les densités attendues**, permettant d'atteindre la densité brute est de 18 à 30 logements par hectare
- **La reconstitution des formes urbaines** pour assurer l'intégration du projet dans l'environnement existant

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

- **Les mobilités et connexions urbaines** (accès, cheminements doux, connexions entre les quartiers).
- **L'intégration paysagère et environnementale** du projet (espaces tampons avec l'espace agricole, paysagement des espaces publics, dépollution, éléments végétalisés à créer ou à préserver, espaces verts, préservation de l'intimité).

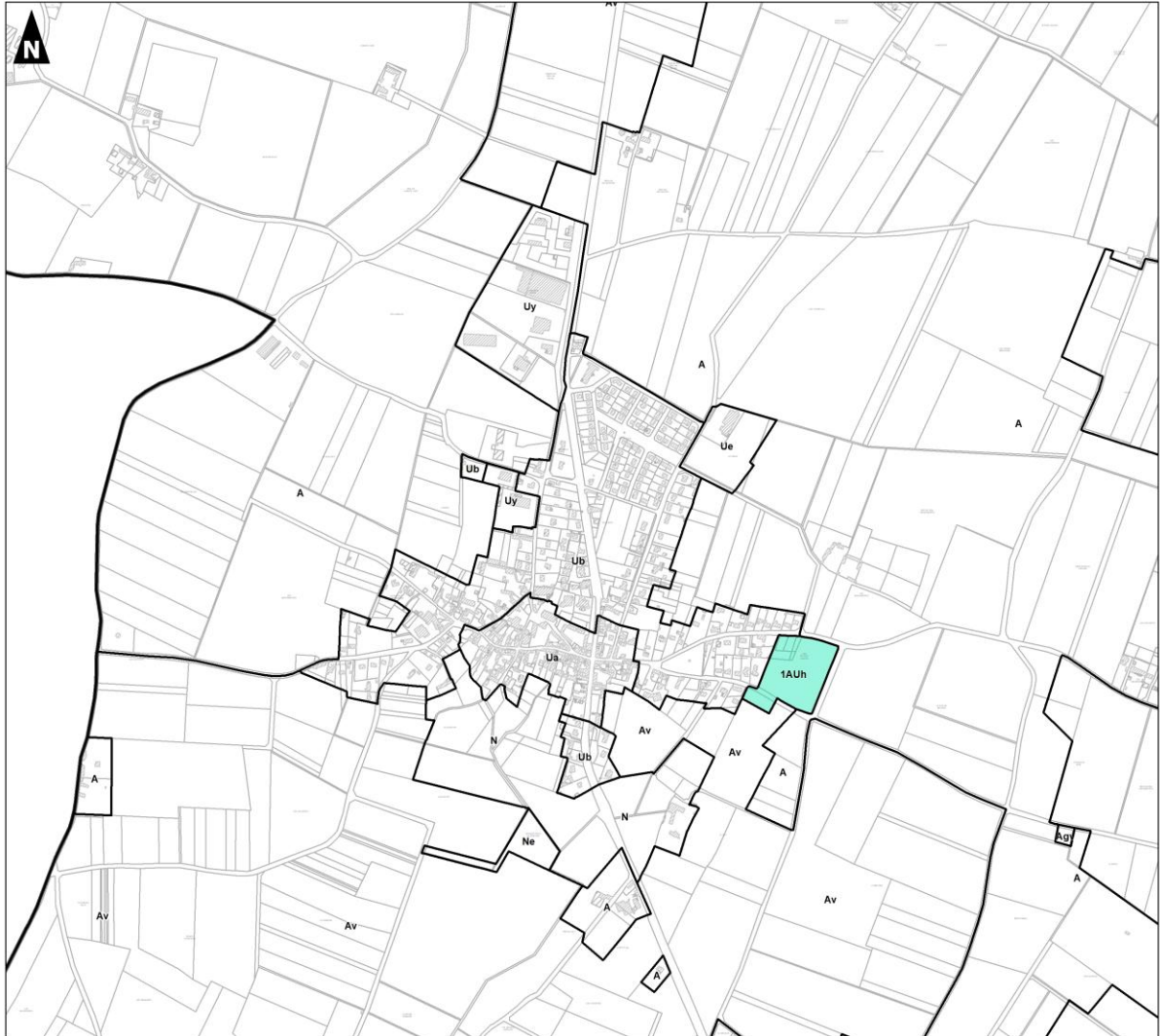




Figure 1. Localisation des extensions urbaines Chavagnes-les-Eaux

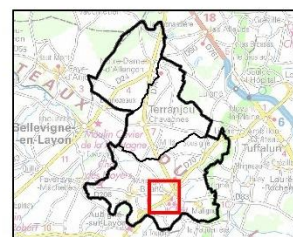
Plan de zonage mettant en évidence les zones à AU
- Centre-bourg de Martigné-Briand -



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 250" - © IGN 2021
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - juin 2025

-  Limite de zone
-  Délimitation des zones à urbaniser



0 360 720
Mètres

Figure 2. Localisation des extensions urbaines Martigné-Briand



Figure 3. Localisation des extensions urbaines Notre-Dame-d'Allençon

1.2.1.2 Le règlement

Par traduction du PADD, le règlement et délimite les zones suivantes. 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 au tissu urbain du 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

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

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 gens du voyage
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

Détail des zones du PLU

Les surfaces des différentes zones et secteurs PLU sont répartis de la manière suivante :

Tableau 47. Tableau des surfaces

Le tableau suivant a été établi selon un calcul cumulé des surfaces des deux anciens PLU. Ce calcul est approfondie dans le diagnostic foncier du présent PLU.

<i>Zonage du PLU approuvé en 2011</i>	Pourcentage	Zonage après révision	Pourcentage	Différence (ha)		
<i>Type de zone</i>	<i>Surface (ha)</i>		<i>Type de zone</i>	<i>Surface (ha)</i>		
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%	-468,13
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%	-

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

			Av	1928,63	33,47%	-
Total zone N	1059,76	17,08%	Total zone N	1103,7	19,15%	43,94
			Ne	10,12	0,18%	-
			Npv	3,4	0,06%	
TOTAL COMMUNE	6205,24					

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

1.2.2 Manière dont l'évaluation environnementale a été menée

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 et présente une synthèse des enjeux relevés et des incidences après l'application mesures ERC.

1.2.3 Evaluation environnementale et choix des sites d'urbanisation

Le diagnostic du territoire permettant de déterminer les possibilités de densification et les équipements déjà réalisés permettant de faciliter la desserte en réseaux et de connecter les futures opérations au réseau viaire existant ont été déterminants sur le choix des sites d'urbanisation. Les objectifs de la modération de la consommation foncière également ainsi que d'autres critères complémentaires.

1.2.3.1 Les mesures d'évitement en amont

Les principaux impacts environnementaux du PLU résident dans la réalisation d'aménagement de secteurs de projets d'orientations d'aménagement et de STECAL.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

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 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**

1.2.3.2 Analyse des secteurs retenus et étudiés

A l'issue de cette phase d'évitement 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 traité.

- 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.

1.2.4 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.

1.2.4.1 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 (9,55 ha +0,67 ha).

Ressource en eau : qu'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 à protéger les zones humides.

Patrimoine : Des dispositions ont été prévues au règlement 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).

Climat, énergie et Mobilité : avec 4 OAP sur 10 réalisée 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 localisée dans un rayon proche du centre-bourg et des principaux services, commerces et équipement, la mobilité de proximité sera facilitée et des solutions alternatives de déplacements possibles (mobilités douces).

Risques naturels : Les secteur de projet n'est localisé 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 (Aev et Ne STEP de Chavagne) et 1 emplacement réservés (ER-03). Ils sont localisés en zone de risque d'inondations de caves pour les STECAL et d'inondations de caves et remontées de nappes pour l'emplacement réservé. 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 secteur 2 AU) sont localisés en dehors des zones de risques industriels, 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 des infrastructures de transport soumises à la réglementation du classement sonore des voies bruyantes, plusieurs secteurs d'OAP sont concernés par des infrastructures routières gérant 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 de la zone urbaine ou en extension urbaine directe des zones 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. 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 projetés, les dispositifs existants seront suffisants. En l'absence de données spatialisée, aucun impact n'a pu être déterminé pour la thématique eau pluviale et défense incendie.

1.2.4.2 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 d'un règlement écrit et graphique adapté.

Climat, énergie et Mobilité : Pour plusieurs OAP des mesures liées à la mise en œuvre de liaisons douces ont été identifiées. Des mesures visant à lutter contre les îlots de chaleur urbain, le développement des mobilités douces ou la perméabilité des sols sont 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 au PLU incite au développement d'équipement de production d'énergie renouvelables et du recours à des techniques bioclimatiques. Ces mesures permettent de proposer une transition favorable en

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

matière d'adaptation au changement climatique. Concernant l'adaptation au changement climatique, plusieurs mesures prises dans le PLU et dans les OAP sectorielles permettent également de répondre aux enjeux du changement climatique.

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

Risques industriel, technologiques et les 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.

1.2.4.3 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 les nuisances : Aucune mesure de réduction n'est nécessaire.

Réseaux : Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

1.2.4.4 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 en extension urbaine (2 à vocation d'habitat et 2 à vocation économique) qui représentent un total une surface de 5 ha et occasionnent une consommation foncière de 3,5 ha environ avant 2031, et une consommation foncière de 1,5 ha environ après 2031.

Il est donc retenu :

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

-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 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	
	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	

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des incidences liées à la consommation foncière
	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 48. 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 la le réseau hydrographique. Certains secteurs aux abords immédiats de réseaux hydrographiques (cours d'eau) ont été catégorisé par **un impact faible** (STECAL Agv, Ne Infrastructures sportives et Ne STEP Cornu).

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

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 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 Végétie existante		
	Ae	STEP du village de Sousigné		
	Ae	STEP du village de Millé		
	Ae	STEP du village Les Loges		

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés à la ressource en eau	
			Réseau hydrographique	Captage d'eau potable
	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)			

Synthèse des enjeux liés à la ressource en eau

■ Biodiversité et continuité écologique

Dans le cadre de la révision du PLU, 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 ont été définis pour ces sites localisés aux abords de ZNIEFF (STECAL At) ou concernait par des pré-localisation de zones humides.

Enfin, des impacts modérés ont été 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	
	Villevert (Chavagnes-les-Eaux)						

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

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	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					
	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	Déviation routière					

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

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	
	ER-05	Création de voiries					
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)						

Synthèse des enjeux liés à la biodiversité

■ Patrimoine

Dans le cadre de la révision du PLU, un **impact globalement nul** est retenu concernant l'impact sur le patrimoine bâti et sur le paysage local sur l'ensemble des secteurs de projet retenu.

Néanmoins pour certains secteurs un **impact faible à modéré** a été 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 Soussigné 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	
			Eléments du patrimoine protégé	
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 Soussigné		
	Ae	STEP du village de Millé		

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés au patrimoine et au paysage	
			Éléments du patrimoine protégé	
	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)			

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 identifié en zone urbaine ont un impact nul.

Pour les zones en extension urbaine :

Un impact faible est retenu vis-à-vis de la consommation foncière de plusieurs secteurs den extension urbaine 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 vis-à-vis de la consommation foncière de plusieurs secteurs den extension urbaine 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 vis-à-vis de 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 la gêne aux exploitations agricoles, aucun impact n'a été déterminé excepté pour l'OAP Rue de la Bête localisée à proximité du siège d'une exploitation agricole générant **un impact faible**.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

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 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	
Secteurs 2AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)		

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.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

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

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

■ 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 sera retenu excepté pour l'emplacement réservé ER-03 où 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 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 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 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		

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés aux risques naturels		
			Débordement de cours d'eau	Remontées de nappes	Retrait-gonflement des argiles
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	Déviations routière			
	ER-05	Création de voiries			
Secteur AU	Secteur 2AUh (Notre-Dame-d'Allençon)				

Tableau 50. Synthèse des enjeux liés aux risques naturels par secteur de projet

■ Risques industriels, technologique, pollution et nuisance

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

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 suivantes : 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				

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250707-2025_07_087_1-DE
Date de télétransmission : 10/07/2025
Date de réception préfecture : 10/07/2025

Secteurs de projet étudiés			Synthèse des impacts liés aux risques industriels et technologiques			
			Risques industriels et technologique	Risque TMD	Pollution des sols	Pollution sonore
	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 51. 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 et 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 gens du voyage), 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				
	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 52. Synthèse des enjeux liés aux réseaux

1.2.5 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 dans cette partie.

1.2.6 Articulation avec les documents cadres

Développé dans le rapport de présentation, volet justification des choix Chapitre 1.