

PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

**Direction départementale
des Territoires**

Service Urbanisme, Aménagement et Risques

*Planification et Aménagement des Territoires
PAT Sud Ouest - Espaces Agricoles*

Bâtiment M

Le Préfet de Maine-et-Loire

à
Monsieur le Maire
Hôtel de ville
23 place Henri Doizy
Saint Macaire-en-Mauges
49450 SEVREMOINE

Référence : SUAR/PAT SO-EA - 2019/013 - AV

Affaire suivie par : Anne VALLEE

anne.vallee@maine-et-loire.gouv.fr

Tél. : 02 41 86 63 15 – Fax : 02 41 86 82 76

Angers, le – 1 FEV. 2019

Objet : avis de synthèse sur l'arrêt de projet du PLU

La commune nouvelle a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal du 4 septembre 2018. Vous l'avez transmis à mes services le 5 novembre 2018 pour avis conformément à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme.

Le travail réalisé par les élus, au cours des cinq dernières années, prend en compte des dispositions du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR dans l'aménagement du territoire. Il permettra notamment la restitution aux espaces agricoles et naturels d'environ 190 hectares de surfaces identifiées dans les PLU actuels.

Néanmoins, l'examen du projet appelle de ma part les observations suivantes de nature à permettre une meilleure prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

SUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ENVISAGE

1 – le développement résidentiel :

La commune de Sèvremoine a connu une augmentation moyenne de population d'environ 300 habitants par an au cours de la période 1999/2016. Elle souhaite pouvoir accueillir 400 habitants supplémentaires par an au cours de la prochaine décennie. L'hypothèse de gain de population apparaît forte (+ 25 %).

Copie à : ARS - STAP - DREAL - DDT (CHV - SEEF)
Sous-Préfecture de CHOLET

L'INSEE vient de publier un taux de croissance annuel de 1,2 % pour la commune au cours de la période 2011 – 2016 alors que le projet résidentiel a été dimensionné avec un taux de croissance de 1,4 % jusqu'en 2025 puis de 1,5 % au-delà. Ce choix a pour conséquence d'accroître le nombre de logements et la pression sur le foncier agricole sans assurance d'une complète consommation sur les dix ans à venir.

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays des Mauges (ScoT) approuvé le 08 juillet 2013. Celui-ci identifie 2 pôles de développement urbain pour Sèvremoine : Saint-André-de-la-Marche / Saint Macaire-en-Mauges (pôle principal) et Saint-Germain / Montfaucon-Montigné (pôle secondaire).

Le projet de PLU identifie un 3^{ème} pôle de développement avec Torfou / Le Longeron. Il est justifié au projet de PLU par la modernisation de la voie ferrée Clisson-Cholet et par le transfert de la gare de Torfou au lieu-dit La Colonne, situé à la jonction des 2 communes déléguées.

Il répond aux objectifs du ScoT en termes de densification de l'enveloppe urbaine (38 % de la production de logements), de concentration de la production dans les polarités (89,6%) et de densité moyenne des opérations.

Il est à noter la cohérence du projet entre les niveaux de densité et le relèvement des communes déléguées de Saint-André-de-la-Marche, de Torfou et du Longeron dans la hiérarchie des polarités :

Polarités	densité enveloppes urbaines	densité extensions	densité ScoT
principale Saint Macaire-Saint André	26,1	22	20-25
secondaire St Germain-Montfaucon-Montigné	18	20	17-20
secondaire Torfou-Le Longeron	17,5	18,4	17-20
Autres communes déléguées	16,3	16,3	14-17

Par ailleurs, l'analyse du projet montre que divers aspects du développement résidentiel doivent être améliorés :

- les futures Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU intègrent une production de 2292 logements neufs pour la prochaine décennie qui va au-delà de l'objectif de 2100 logements retenu au Projet d'Aménagement. Le rapport de présentation fait état de 2092 logements. La cohérence entre les différentes pièces composant le PLU devra être améliorée.
- le territoire n'a jamais atteint l'objectif annuel de production 229 logements dans la durée. Le rythme de construction observé a été de moitié inférieur à ce chiffre avec une moyenne 123 logements commencés/an sur la période 2007-2017 et seulement 86 unités en 2017.

- 1 688 logements seraient intégrés dans des zonages ouverts à l'urbanisation (U et 1AU) dès l'approbation du PLU (soit 74 % de la production totale), y compris pour des secteurs en extension, alors que les OAP ne donnent qu'une valeur indicative à la programmation retenue et que la collectivité n'a la maîtrise foncière que pour la réalisation d'environ 400 logements. Si le projet identifie bien les capacités de densification des enveloppes urbaines existantes, il ne garantit pas pour autant leur utilisation prioritaire comme le prévoient les orientations et objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT (cf. pages 65 et 66 du DOO).

Un PLU qui intègre une production de logements nettement supérieure à la situation observée sur le territoire, associée à une répartition déséquilibrée au sein des divers zonages et une maîtrise partielle du calendrier de lancement des opérations d'aménagement, risque de générer des conséquences anticipées sur les espaces agricoles et naturels.

2- Les équipements

Le projet identifie un vaste secteur de 9,25 ha à la Croix Verte, situé au Sud de Saint Macaire-en-Mauges, en zone 1AUe.

Dans le PLU actuel, cet espace est classé en zone naturelle de loisirs (NI), pour environ 6,5 ha, le foncier restant accueillant une salle à vocation sportive et culturelle et étant situé en zone urbanisée (Ue).

L'extension de 6,5 ha du secteur urbanisé a pour objectif de conforter l'équipement existant. Pour autant, aucun projet d'équipement complémentaire n'est défini au rapport de présentation qui justifierait de prélever une telle emprise sur les espaces naturels ainsi que la nécessité d'ouvrir le secteur à l'urbanisation dès l'approbation du PLU.

En l'absence de définition du futur équipement du secteur de la Croix Verte et de sa justification au rapport de présentation, je vous invite à reclasser les 6,5 ha de la zone 1AUe en zone naturelle.

La mise en œuvre de cette partie du projet pourrait se faire par le biais d'une déclaration de projet lorsque la réflexion sur le futur équipement aura abouti.

3 – Le développement économique :

Le projet prévoit une extension 78,8 hectares (ha) des zones dédiées aux activités économiques dont 58,1 ha seraient urbanisés à court terme (1AUy) et 20,7 ha à plus long terme (2AUy). Ces surfaces s'ajouteraient au 26,9 ha actuellement disponibles dans les zones, soit un potentiel de 105,6 ha sur la durée de vie du PLU.

Le rapport de présentation indique que 66,8 hectares ont été consommés entre 2007 et 2017 pour l'activité économique. Selon l'observatoire des zones d'activité du Maine-et-Loire, il s'est vendu en moyenne 5,3 ha / an. Le potentiel correspondrait entre 1,5 et 2 fois la consommation foncière observée les 10 dernières années. Le potentiel foncier apparaît important.

L'EPCI Mauges-Communauté a fait le choix de concentrer le développement économique sur les zones d'activité les plus dynamiques des Mauges se situant à proximité de deux axes routiers majeurs (RN249, A87).

L'analyse du futur PLU de Sèvremoine montre une concentration de 90 % du foncier sur les zones d'activité des polarités desservies par la RN 249, dont la moitié pour la seule zone de Val de Moine à Saint-Germain (53 ha).

Le projet redéfinit les limites de cette zone urbanisée au Sud de la RN249. Il prévoit une extension de 29 ha ouverts à l'urbanisation dans le prolongement de la zone actuelle.

De plus, 24 ha seraient positionnés au Nord de la voie express, dont 6 ha seraient immédiatement ouverts à l'urbanisation. Le prélèvement représenterait 44,5 % du foncier d'une exploitation agricole. Les impacts sur l'exploitation seraient très importants.

Au vu du projet industriel avéré dont vous m'avez fait part très récemment, je vous invite à n'ouvrir à l'urbanisation (classement en 1AUy) que le terrain strictement nécessaire à la réalisation de ce projet, à savoir la parcelle n° 113 située à l'angle de la RN 249 et de la RD 762. Le reste de la zone d'activité prévue en 1AUy au Nord de la RN 249 sera reclassée en 2AUy afin de retarder les impacts négatifs sur l'exploitation agricole. Cela favorisera également l'urbanisation de la partie Sud en profondeur et pas uniquement le long de la RN 249.

J'observe enfin que la concentration du foncier économique le long de la RN 249 est susceptible de renforcer la concurrence avec l'agglomération du Choletais qui prépare l'ouverture de nouvelles zones économiques le long de la RN 249 (La Séguinière : 26 ha ; Cholet : 65 ha). Un dialogue avec les territoires voisins mériterait d'être mis en place.

SUR LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS

1- la gestion des eaux usées

Les zones constructibles (U) et les zones d'urbanisation future (AU) délimitées au futur PLU doivent offrir des conditions permettant d'assurer un assainissement conforme à la réglementation en vigueur au plus tard au moment de l'ouverture à l'urbanisation.

Les schémas directeurs sont en cours de finalisation et ne sont donc pas annexés au projet de PLU. Il manque également les zonages d'assainissement des bourgs de Roussay et de Torfou.

L'état des lieux des installations de traitement des eaux usées fourni dans le rapport de présentation (figure 79 – p 86) et dans l'état initial de l'environnement (figure 4 – p 12) ne correspond pas à l'état réel. Les documents manquants ou complétés devront être joints au dossier et les états des systèmes actualisés avant l'approbation du PLU.

Les systèmes de plusieurs communes déléguées présentent des dysfonctionnements hydrauliques et organiques :

- la station d'épuration (STEP) de la Renaudière a atteint sa capacité organique nominale ;

- la STEP du Longeron est en surcharge hydraulique ;
- la STEP de Tillières (bourg) est à remplacer avant d'envisager de nouvelles constructions ;
- la STEP de Saint Macaire-en-Mauges a atteint sa capacité nominale hydraulique ;
- la STEP de Saint-Germain - Montfaucon-Montigné doit être remplacée à court terme.

Malgré les travaux sur les réseaux déjà réalisés, cet ouvrage conçu pour recevoir au maximum 840 m³/jour de charge hydraulique est en constant dépassement. La STEP reçoit des charges allant jusqu'à 3 fois sa capacité. Elle ne peut plus accepter de nouveaux raccordements.

La construction d'une nouvelle station d'épuration est projetée pour une mise en service fin 2021. De même, trois tranches de travaux sur les réseaux d'assainissement sont également programmées (2018-2025) mais ne permettront pas seules de résoudre les problèmes de surcharges hydrauliques.

Au regard de cette situation dégradée, le développement urbain envisagé avec un potentiel de 312 logements en zones U et 1AU sur la polarité et 35 ha en zone 1AU pour le développement de la zone d'activité de Val de Moine n'est pas compatible avec l'état des systèmes d'assainissement. La nouvelle station d'épuration devra être préalablement mise en service.

Par conséquent, et en application des dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, je vous demande :

- soit de fermer à l'urbanisation l'ensemble des secteurs d'opérations classées en U et 1AU à l'arrêt de projet par un classement en 2AU au futur PLU ;
- soit d'ajouter aux OAP concernées une condition imposant la mise en service de la nouvelle station d'épuration et la réalisation de travaux sur les réseaux d'assainissement, préalablement à l'ouverture de la première tranche d'urbanisation, y compris pour des opérations situées à l'intérieur des enveloppes urbaines.

Si nécessaire, les dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme vous permettront de refuser une demande d'autorisation de construire pour atteinte à la salubrité publique pour des terrains classés en zone U.

- la STEP de la zone d'activité de l'actipôle à Saint André-de-la-Marche
Cette station d'épuration de faible capacité (200Eqh) reçoit uniquement les effluents des entreprises situées au Sud de la RN249.

Le projet de PLU prévoit l'ouverture immédiate à l'urbanisation, dès l'approbation du PLU, de 3 secteurs (Uya2, 1AUya2 et 1AUd) représentant une surface d'environ 7,30 ha qui seraient raccordés à cette station.

Malgré la réalisation de l'étude diagnostic, il manque toujours les mesures qui permettraient d'estimer si la STEP sera en capacité ou non de recevoir de nouveaux raccordements.

Aussi, en l'absence de données permettant de s'assurer de la faisabilité des raccordements, je vous demande de fermer à l'urbanisation l'ensemble de ces zones par un classement 2AU.

2- la préservation des cœurs de biodiversité

Le DOO du SCoT du Pays des Mauges (pages 106 à 110) précise que les milieux naturels remarquables constituent les cœurs de biodiversité majeurs (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 1, Espaces Naturels Sensibles, arrêtés de protection de biotope) et les cœurs de biodiversité annexes (ZNIEFF de type 2). Il impose une délimitation des 2 types de cœurs de biodiversité et leur préservation aux documents d'urbanisme.

Le territoire de Sèvremoine est concerné par les 2 types de cœur avec une aire de protection de biotope (Étang du Pavillon – n°49003 suivant l'arrêté préfectoral de protection de biotope), 2 ZNIEFF de type 1 (Étang du Pavillon, Coteaux de la Moine à la Grande Brétellière), 6 ZNIEFF de type 2 (Vallée de la Moine, Étang de la Thévière, Bois des Bourdaines et Étang de la Bondussière, Bois des Fortunettes, Vallée de la Sèvre Nantaise de Cugand à Tiffauges, Collines vendéennes - vallée de la Sèvre Nantaise) et plusieurs Espaces Naturels Sensibles (ENS) (Argilière de la Roussière et bois des Fortunettes, Bois des Bourdaines).

Cependant, le projet de PLU ne prend pas en compte l'ensemble des dispositions protectrices du DOO du SCoT en matière de cœurs de biodiversité :

- des éléments constitutifs des cœurs de biodiversité majeurs sont identifiés en tant que cœurs annexes ;
- quels que soient les enjeux environnementaux (ZNIEFF, arrêté de protection de biotope, ENS), les milieux naturels sont classés en zone naturelle N indifférenciée. Le règlement écrit de la zone N ne répond pas à l'objectif de protection forte des cœurs de biodiversité prévu au SCoT. Il autoriserait :
 - les affouillements et exhaussements pour l'agriculture, y compris en présence de zones humides et en cœurs de biodiversité ;
 - la création de nouveaux bâtiments pour les exploitations agricoles sans imposer une distance maximale d'éloignement vis-à-vis des constructions agricoles existantes.

Je vous invite à identifier les deux types de cœurs au rapport de présentation et à les classer dans un sous-zonage Np plus protecteur. Les exhaussements et affouillements pour les besoins liés à l'agriculture ne seront pas autorisés à l'intérieur de ce sous-zonage afin d'assurer la préservation des zones humides.

3- sur le règlement de la zone N

Il conviendra d'ajouter une distance maximale d'éloignement des nouvelles constructions des bâtiments agricoles existants incitant à la densification de l'exploitation agricole en zone naturelle.

SUR LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

Le projet de PLU identifie 82 changements de destination dont 3 situés à l'intérieur du 1^{er} périmètre d'interdiction du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) concernant la société EBC France à Saint Crespin-sur-Moine. Un apport de population supplémentaire dans ce périmètre n'est pas souhaitable afin de ne pas exposer davantage de population au risque.

Vous voudrez bien retirer ces 3 changements de destination du projet.

SUR LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ LIMITÉES (STECAL)

La loi « ALUR » du 24/03/2009, a affirmé le caractère exceptionnel des STECAL et la nécessité de les délimiter au plus près afin de limiter le mitage de l'espace. Elle a également instauré l'obligation de réglementer les conditions de hauteur, d'implantation et de densité, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère naturel, agricole ou forestier des sites.

La délimitation du STECAL A12 (site d'aéromodélisme) d'une emprise de 2,15 ha pour un besoin de construction estimé à 50 m², et du STECAL N13 (étang de la Noue) d'une emprise de 2 ha pour un besoin de construction estimé à 100 m², ne prennent pas en compte l'obligation réglementaire d'être de taille et de capacité limitées. La partie de l'étang comprise dans l'emprise du STECAL sera retirée, celle-ci n'ayant pas vocation à recevoir des constructions.

Il conviendra donc de réduire leur délimitation au strict besoin en reclassant le reste du site en zone agricole (site d'aéromodélisme) ou en zone naturelle (étang de la Noue).

SUR LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les plans fournis laissent apparaître de nombreux oublis de report ainsi que des décalages entre communes déléguées voisines qui ne permettent pas d'avoir des périmètres et des fuseaux homogènes sur toute leur longueur à travers le territoire. De même la liste des servitudes fournie est trop sommaire.

Il conviendra d'une part, de reporter sur les plans la totalité des SUP de façon continue et, d'autre part de compléter les fiches concernées en se référant au dossier de porter à connaissance de l'État. Vous trouverez le détail des éléments manquants ou à corriger dans la note technique ci-jointe.

SUR LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA ZONE AGRICOLE

Le chapitre A-2.1 précise les sous-destinations dans lesquelles les constructions sont admises pour le sous-secteur Ac1 lié à l'exploitation du sous-sol (carrière des 4 étalons à Saint André-de-la-Marche). Cependant, les sous destinations indiquées ne correspondent pas à ce type de secteur. En effet, l'article R151-34 2° du code de l'urbanisme relatif aux secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol autorise de droit « les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de la carrière ».

Aussi, il conviendra de modifier la rédaction du paragraphe concerné.

CONCLUSION

J'émet un avis favorable sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme sous réserve de prendre en compte mes observations mentionnées au présent avis avant l'approbation du document, notamment sur les quatre points suivants :

- remettre une partie de la zone 1AUy prévue au Nord de la RN 249 en 2AUy ;
- rendre la programmation des opérations opposable aux aménageurs ;
- adapter le développement urbain prévu sur les communes déléguées de Saint-Germain / Monfaucon-Montigné à l'état et à la capacité des ouvrages d'assainissement dans l'attente de la mise en service de la nouvelle station d'épuration et de la réalisation des travaux sur les réseaux ;
- assurer la préservation des cœurs de biodiversité majeurs et annexes et des zones humides qui y sont intégrées dans un sous-zonage plus protecteur au PLU.

Par ailleurs, vous trouverez en annexe des observations complémentaires de nature à améliorer la cohérence, la qualité juridique et la lecture des pièces ainsi qu'une copie de l'avis émis par l'Agence Régionale de Santé.

Mes services sont bien-entendu à votre disposition pour vous aider à faire aboutir le projet dans les meilleurs délais possibles.

Le Préfet de Maine-et-Loire

Bernard GONZALEZ



Note technique

Plan Local d'Urbanisme de Sèvremoine

La présente note complète l'avis de Monsieur le Préfet concernant le PLU de Sèvremoine dont elle constitue une annexe.

■ Rapport de présentation

EBC

Dans l'annexe au rapport de présentation (pièce 2.9.4 - page 68), il est fait référence à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme alors qu'il s'agit des articles L.113-1 et L.113-2 du même code.

Eaux usées

Les différentes pièces du rapport de présentation présentent des erreurs qu'il conviendra de corriger suivant le détail ci-dessous.

- Pièce 2.2c (état initial de l'environnement - page 12,), la figure 4 annonce « capacité nominale des stations d'épurations de Moine et Sèvre » alors qu'il s'agit de la figure 79 « diagnostic et état initial de l'environnement ».
- Pièce 2.3 (actualisation des enjeux autour de l'assainissement des eaux usées - page 13 à 18), il est nécessaire de préciser que la capacité résiduelle d'une STEP ne se calcule pas par rapport à des charges moyennes mais par rapport à la charge organique maximale entrante (hors situation exceptionnelle explicable) et sur le percentil 95 pour la charge hydraulique. Au vu de ces éléments, la STEP de Montfaucon/Montigné et Saint-Germain-sur-Moine doit être remplacée et celle de St Macaire est à saturation.
- Pièce 2.6 (indicateurs de suivi – page 9) les remarques précédentes s'appliquent également.
- Pièce 2.9.5 (fiches STEP - page 3), les normes de rejets de la STEP de Montfaucon/Montigné et Saint-Germain-sur-Moine sont erronées. Il convient de prendre en compte les informations suivantes :

Paramètres	Concentration (mg/l)	Rendement (%)
DBO ₅	25	91
DCO	90	83
MES	30	93
NTK	10	85

NGL	20	70
PT	2	

De plus, les équipements d'autosurveillance ne sont pas complets.

Les eaux de loisirs :

La baignade de l'Étang de La Thévinière (plan d'eau situé sur la commune déléguée de Gesté, limitrophe de La Renaudière) est fermée depuis plus de 13 ans. Il conviendra de la supprimer du rapport de présentation.

Environnement sonore

le rapport de présentation dans la partie diagnostic et état initial de l'environnement fait référence au classement sonore de 2003 (arrêté préfectoral SG-BCIC n°2003-168 du 18 mars 2003). Ce classement sonore a été révisé en 2016. Il convient donc de se référer à l'arrêté n° 2016-099 du 9 décembre 2016.

Secteur Ubb1

pièce 2-3 (page 74 – tableau – art. 8), il y a une erreur sur le nom du bourg qui comprend un secteur non desservi par l'assainissement collectif dans la zone U. Il s'agit du bourg de Roussay et non du bourg de la Renaudière comme écrit au rapport. À corriger.

Secteurs An

pièce 2-4 (page 19 – impacts au niveau des sièges d'exploitation), des secteurs An sont mentionnés alors qu'ils n'apparaissent pas dans les autres pièces du projet de PLU. Il s'agit plutôt de secteurs Ap. Il conviendra de modifier le nom de ces secteurs.

■ **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Les OAP sectorielles à vocation d'habitat sont regroupées par commune historique et numérotées de 4-2 à 4-11.

1) Les OAP, boulevard du Poitou à Saint André-de-la-Marche (4-3) et Choletaise à Saint Germain-sur-Moine (4-4), identifiées en secteur 1AUha, ne sont pas développées. Elles sont traitées comme les secteurs 2AUha sans prescriptions relatives aux principes d'aménagement, à la diversification des typologies de logements et des formes urbaines et à l'organisation du secteur (desserte, insertion du secteur dans l'environnement, ...), et ne comportent pas de schéma d'organisation. De plus, elles ne sont pas matérialisées sur la carte générale située en 1ère page de la commune concernée.

➤ Il conviendra de compléter ces OAP afin qu'elles soient opposables aux aménageurs.

2) Concernant l'OAP l'Arceau à Montigné (4-5) et suite au diagnostic réalisé par l'unité protection et police de l'eau (PPE) le 14/01/2019, je vous informe que la surface de zone humide identifiée est supérieure à celle mentionnée dans le PLU. En effet, la zone humide diagnostiquée s'étend quasiment sur l'intégralité des parcelles C958 et 959 et couvre une surface proche de 6000m². Cette délimitation se rapproche d'ailleurs de la zone humide identifiée dans l'inventaire du SAGE de la Sèvre Nantaise.

➤ Aussi, je vous demande de davantage prendre en compte la présence de cette zone humide dans le projet d'aménagement et de modifier l'OAP en conséquence.

3) OAP et nuisances

Les nuisances sonores

Je vous rappelle que toute source de nuisances sonores potentielles (route, voie ferrée, activités,...) identifiée près d'une future zone d'habitat devrait être inscrite sous la thématique « *Assurer la qualité environnementale et la prévention des risques* » des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernées (exemple : l'OAP «Le Pré aux Sources» à Torfou), et ce afin que la zone puisse bénéficier d'aménagements spécifiques limitant aux mieux les nuisances sonores. L'instauration de distances plus importantes de recul et/ou la mise en place d'écrans « phoniques » doivent être étudiées.

➤ Il conviendra, a minima, d'inscrire dans les OAP des préconisations dans l'aménagement des parcelles (privilégier les pièces calmes et les jardins en arrière des habitations,...).

La qualité de l'air

Les principales sources de dégradation de la qualité de l'air relevées sur le territoire communal sont celles issues des transports (émission de particules fines,...), de l'agriculture (émissions liées à l'usage d'engrais et produits phytosanitaires,...) et de l'habitat (combustion d'énergies fossiles pour le chauffage des logements,...).

Le projet de PLU prend en compte la préservation de la qualité de l'air sur le territoire. Néanmoins, aucune disposition n'est précisée dans les OAP situées en limite de zone agricole (A et Ap) pouvant être impactées par l'utilisation de produits volatils utilisés pour l'agriculture.

➤ Il conviendra d'inscrire dans les OAP concernées l'attention particulière à porter sur l'aménagement d'une « séparation physique efficace » (haies de largeur et hauteur adaptées,...) entre les zones d'habitat ouvertes à urbanisation et les espaces agricoles cultivés.

Il serait intéressant d'intégrer aux OAP thématiques (pièce 4-13) une partie sur la trame verte et bleue (TVB) reprenant les éléments la constituant avec une carte de l'ensemble du territoire de Sèvremoine la matérialisant, d'un format suffisant pour une visualisation correcte des secteurs concernés (minimum A3).

■ Règlement

graphique

- Afin d'avoir une continuité entre les différents zonages et une vue globale du projet, il conviendra de joindre au dossier une vue en plan à l'échelle de l'ensemble de la commune au format A0 (en 1 ou 2 planches).
 - Pour une meilleure lecture, des plans, vous veillerez à préciser le nom des bourgs, des villages et des fermes.
 - Légende à compléter :
 - les zones humides, préciser l'article du code de l'urbanisme (L 151-23) relatif à la protection souhaitée par la commune.
 - Cette délimitation (trait noir avec points) apparaît sur de nombreuses planches du document mais n'est pas reportée dans la légende. L'intégrer à la légende en précisant ce à quoi elle correspond.
 - Risques et nuisances sanitaires : afin d'assurer au mieux la protection de la population contre les possibles risques de nuisances et risques sanitaires liées à l'implantation des STEP (olfactives, sonores, prolifération de rongeurs et/ou de moustiques,...), il serait intéressant de repérer les unités de traitement des eaux usées existantes sur les documents graphiques.
- Par ailleurs, je vous rappelle que l'aménagement de sites de traitement d'eaux usées proches de zones d'habitat, et vice-versa, est soumis à la réalisation d'une étude démontrant l'absence de nuisances de voisinage et de risques sanitaires pour les plus proches habitants (cf. arrêté du 21 juillet 2015 modifié par l'arrêté du 24 août 2017 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif).

écrit

- La protection du réseau de distribution publique d'eau potable est un des enjeux de santé publique. L'article 8 de chaque zonage du règlement littéral relatif aux conditions de desserte par les réseaux prend en compte de manière satisfaisante cet enjeu. Il convient néanmoins de souligner que la protection du réseau d'eau potable en cas d'alimentation de piscines ne peut être assurée qu'à l'aide d'un bac de disconnexion (voire une alimentation par sur-verse excluant tout tuyau plongeant). Aussi, le dispositif « disconnecteur de pression » ne doit pas être mentionné dans l'article 8 du règlement littéral car il ne présente pas des garanties suffisantes de sécurité vis-à-vis des phénomènes de retour d'eau.
- Il convient de rappeler que pour une préservation d'une qualité de l'air extérieur satisfaisante, que l'aménagement des espaces verts et les plantations dans les lieux publics doivent être réalisés en tenant compte du pouvoir allergisant des pollens disséminés par les végétaux. Il est souhaitable de varier les espèces tout en

privilégiant celles qui sont peu allergisantes. Si le règlement littéral préconise la plantation d'espèces locales, il a été relevé dans la liste des plantations préconisées (Annexe 1 du Titre VII du règlement) que certaines espèces ont un fort potentiel allergisant (chêne, bouleau et noisetier notamment).

■ Annexes

- PPRi de la Moine approuvé le 15 octobre 2018 : les cartes réglementaires jointes au dossier sont en noir et blanc et au format A4. Afin de permettre une meilleure lecture des zonages et avoir une cohérence d'échelle, il conviendra d'annexer au dossier **les cartes réglementaires au format A3 et en couleur**.
- La réglementation relative au risque d'exposition au plomb (Constat de Risques d'Exposition au Plomb dans les logements construits avant le 1^{er} janvier 1945) est nationale. L'arrêté DDASS relatif à la *délimitation des zones à risque d'exposition au plomb* du 17 octobre 2001 annexé est obsolète et **doit être retiré des annexes**.
- PPRT de ECP-FRANCE à Saint Crespin-sur-Moine : **joindre le règlement écrit**.
- Zones humides :

Je vous rappelle que les inventaires de zones humides ne respectant pas les critères mentionnés dans l'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides (modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 - NOR :DEVO0922936A) ne peuvent pas être réputés exhaustifs. Les critères d'identification et de délimitation des zones humides conformes à l'arrêté du 24 juin 2008 susmentionné seront appliqués lors de l'instruction au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement.

Ainsi, **tout aménagement de plus de 1000 m² est susceptible de relever d'une procédure « loi sur l'eau » en lien avec cette thématique** (rubrique 3.3.1.0 répertoriée à l'article R.214-1 du code de l'environnement). Il convient donc, préalablement à tout aménagement de plus de 1000 m², de réaliser un diagnostic conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 (modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 - NOR :DEVO0922936A) afin de s'assurer de l'absence de zone humide sur la parcelle concernée par cet aménagement.

Cette observation déjà formulée dans nos différents avis doit clairement apparaître en préambule du règlement de chaque zone.

■ Numérisation

Les données graphiques sont constituées exclusivement de fichiers au format « pdf » permettant de visualiser le document mais qui ne peuvent être utilisés dans la cadre d'un outil SIG. Aussi, aucun avis ne peut être émis sur la qualité des données concernées, ni déterminer si, à l'origine, le document a été réalisé sur un outil SIG en respectant les

prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme produites par le Centre National de l'Information Géographique (CNIG).

La livraison des documents écrits est également au format « pdf ».

En conséquence, à ce stade, les données livrées ne respectent pas les recommandations nationales émises par le CNIG. (cf. http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732).

Sur ce territoire, le cadastre est numérisé et validé par les services de la DGFIP. Il est recommandé d'utiliser la dernière version disponible comme référentiel à toute numérisation.

Par ailleurs, institué par l'ordonnance du 19 décembre 2013 (n°2013-1184), le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) est le portail internet officiel permettant de consulter et de télécharger l'information urbanistique de tout le territoire français.

L'ordonnance fixe pour les collectivités territoriales, communes et EPCI, trois échéances dans la mise en œuvre du GPU :

- Au 1^{er} janvier 2016, les collectivités doivent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne (sur le GPU ou un autre site) ;
- lors de toute révision de document d'urbanisme entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2020, les collectivités doivent le numériser au standard CNIG ;
- à partir du 1^{er} janvier 2020, les collectivités doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le GPU.

■ Servitudes

- Afin de faciliter la lecture et l'interprétation des services instructeurs, il conviendrait d'indiquer sur les plans fournis le nom des bourgs et de tous les hameaux ainsi que les numéros des parcelles.
- Les documents annexes du dossier de « porter à la connaissance » adressés à la collectivité par la direction départementale des territoires le 24 février 2014 ne sont pas intégrés en totalité au document. Il manque de nombreux reports (AC1, AC4, EL11, PT1-2-3,) et entre communes voisines il y a des décalages de faisceaux (notamment AC1, I4, PT2).
- La liste des servitudes fournie est trop sommaire ; il conviendrait, a minima, de reprendre les fiches, plus détaillées, issues du dossier de « PaC ».
- La légende sur les plans serait plus pertinente si elle était listée dans l'ordre alphabétique des codes des servitudes.
- Les repères géodésiques ne sont mentionnés que sur la commune déléguée du Longeron. Ces repères doivent être reportés pour toutes les communes sur les plans de servitudes ou bien joints dans une autre annexe.

- Il convient également de distinguer, sur les plans, les servitudes A3 et EL7. En effet, sur les plans fournis, elles sont reportées avec la même couleur et selon le même graphisme (trait plein marron).
- Par ailleurs, je tiens à vous signaler que depuis septembre 2017, la servitude A4 n'est plus opposable dans le Maine-et-Loire, en conséquence, il convient de la supprimer du dossier.
- Détail des éléments à reprendre par commune et/ou par type de servitudes :
I6 - Mines et carrières, communes du Longeron et de Saint Germain-Montfaucon-Montigné : servitude à supprimer dans la mesure où l'activité sur les concessions et sites miniers a cessé (cf. site Internet DREAL).

Le Longeron	PM1 – risques naturels	À supprimer la commune n'étant pas concernée
Saint Germain-Montfaucon-Montigné	AC4 – patrimoine architectural, urbain et paysager	Ajouter cette servitude sur les plans
La Renaudière	PT3 – télécommunications EL11 – circulation routière	À reporter sur les plans
Saint André	EL11 – circulation routière PT1 – télécommunications PT2 - télécommunications	À reporter sur les plans
Saint Crespin	PM3- risques technologiques PT3 - télécommunications	PM1 indiqué : à corriger dans la liste et la légende À reporter sur les plans
Saint Macaire	EL7 - alignement PT2 – télécommunications	À ajouter dans la liste Report sur plans partiel, à compléter
Tillières	PT2 – télécommunications	À reporter sur les plans
Torfou	AC1 – monuments historiques PT2 – télécommunications PT3 – télécommunications	À reporter sur les plans À reporter sur les plans Il manque un câble sur les plans. À ajouter

