

30/09/2024

Le Président,
Antoine CHEREAU



PLUi

de l'ancienne Communauté de
Communes du
Canton de Rocheservière

Révision allégée n°2

Complément au rapport de
présentation

**TERRES DE
MONTAIGU**

Communauté d'agglomération

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	16/12/2015	26/11/2018	14/10/2019
Révision allégée n°1	16/11/2020	28/03/2022	06/02/2023
Modification simplifiée n°1	24/03/2021	/	28/06/2021
Modification n°1	03/03/2022	/	12/02/2024
Modification n°2	09/09/2022	/	26/06/2023
Modification n°3	14/06/2023	/	12/02/2024
Modification n°4	21/05/2024	/	
Révision allégée n°2	01/07/2024	30/09/2024	



SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
TERRES DE MONTAIGU, COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION	3
QUEL EST LE CADRE JURIDIQUE DE LA PROCEDURE ?	6
QUELLES CONSULTATIONS OBLIGATOIRES ?	6
L'OBJET DE LA REVISION ALLEE : REDUIRE LA MARGE DE REcul DE LA RD763.....	8
UN REGIME DEROGATOIRE AU TITRE DE LA LOI BARNIER	8
ETAPE 1 : DIAGNOSTIC DU SITE	11
SITUATION DE LA ZONE CONCERNEE	11
MARGE DE REcul ACTUELLE	12
OCCUPATION DU SOL	14
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	14
QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE	15
QUALITE ARCHITECTURALE	22
ANALYSE DES USAGES	24
PROJET ENVISAGE SUR LA PARCELLE LIBRE ZV 231.....	26
ENJEUX IDENTIFIES	28
ETAPE 2 : PARTI D'AMENAGEMENT	29
LA NOUVELLE MARGE DE REcul	29
PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE URBAINE ET PAYSAGERE	30
PRISE EN COMPTE DE LA QUALITE ARCHITECTURALE	30
PRISE EN COMPTE DES NUISANCES ET DE LA SECURITE	31
ETAPE 3 : TRADUCTION DANS LE PLUJ	32
AJOUT D'UNE ANNEXE SUPPLEMENTAIRE	32
EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	32
AUTO-EVALUATION AU TITRE DE LA DEMANDE « AU CAS PAR CAS » (ARTICLE R122-18 CODE DE L'ENVIRONNEMENT)	34
DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA REVISION ALLEE	34
DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE TOUCHEE PAR LA REVISION ALLEE	34
DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEE SUR L'ENVIRONNEMENT	42
CONCLUSION DE L'AUTO-EVALUATION	48

Introduction

Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération

Situation géographique

Située au Nord-Est du département de la Vendée, limitrophe de la Loire-Atlantique et du Maine-et-Loire, Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération est constituée de 10 communes.



Les communes qui composent Terres de Montaigu sont : La Bernardière, La Boissière-de-Montaigu, La Bruffière, Cugand, L'Herbergement, Montaigu-Vendée (communes déléguées de Boufféré, La Guyonnière, Montaigu, Saint-Georges-de-Montaigu et Saint-Hilaire-de-Loulay), Montréverd (communes déléguées de Mormaison, Saint-André-Treize-Voies et Saint-Sulpice-le-Verdon), Rocheservière, Saint-Philbert-de-Bouaine et Treize-Septiers.

Compétences

Terres de Montaigu dispose de différentes compétences détaillées dans ses statuts.

Portrait et stratégie

Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération a été créée au 1^{er} janvier 2022. Elle est issue de Terres de Montaigu, Communauté de Communes Montaigu-Rocheservière créée au 1^{er} janvier 2017, ayant regroupée les 2 anciennes Communautés de Communes du territoire : la Communauté de Communes Terres de Montaigu (36 774 habitants en 2021) et la Communauté de Communes du Canton de Rocheservière (14 568 habitants en 2021).

Le territoire compte une superficie de 383 km² et connaît une **croissance démographique importante et continue**, portée pour moitié par le solde migratoire. En moyenne, plus de 506 habitants supplémentaires par an sont arrivés sur le territoire entre 2010 et 2016.

En 2021, Terres de Montaigu a atteint les 50 000 habitants. Ce seuil démographique lui a permis de devenir communauté d'agglomération au 1^{er} janvier 2022. Les études prospectives de l'INSEE laissent envisager une population de 54 446 habitants d'ici 2025 et de 64 809 habitants d'ici 2040.

La population de Terres de Montaigu se caractérise par sa jeunesse : un tiers de la population a de moins de 25 ans. La population vieillissante est donc minoritaire mais, comme sur le plan national, elle tend à croître ; avec plus de 100 habitants de plus de 75 ans chaque année.

Terres de Montaigu constitue également un **pôle économique majeur** du Sud-Loire. Le territoire est reconnu pour son dynamisme économique qui en fait un bassin d'emploi très attractif (taux d'activité de 92%), avec plus de 2 600 entreprises implantées sur le territoire et près de 21 000 emplois.

Ce dynamisme économique tant endogène qu'exogène est principalement dû à un esprit d'entreprise solidement ancré, qui a permis le développement de plusieurs fleurons de l'industrie : Sodebo (leader français de la pizza et du sandwich), VMI (leader européen du pétrin pour la cosmétique et l'agroalimentaire), Defontaine (leader de la couronne d'orientation et du roulement pour l'aéronautique, l'automobile et l'éolien). Le dynamisme économique local est également favorisé par la très bonne accessibilité du territoire (Gare, autoroute) et par l'attractivité de l'agglomération nantaise.

Ce dynamisme industriel a généré depuis plusieurs années une forte croissance des activités de services (+ 13.3 % d'emplois entre 2010 et 2016), faisant de Terres de Montaigu, un pôle tertiaire en plein développement.

L'agglomération de Montaigu-Vendée assure des fonctions de centralité et exerce une aire d'influence sur les autres communes en regroupant les établissements scolaires (4 collèges, 2 lycées) et de formation supérieure (près de 11 000 scolaires et étudiants), l'hôpital, le théâtre, la piscine, les services et équipements publics et les centres commerciaux. Le développement autour de Montaigu-Vendée se distingue par son caractère multipolaire. La variété et la qualité des équipements présents sur le territoire font de Terres de Montaigu, un **pôle majeur dans le Pays du Bocage Vendéen**.

La **qualité du cadre de vie** concourt également à l'attractivité du territoire, en proposant une vie « à la campagne ». Avec son paysage sculpté par les rivières, le territoire regorge d'un patrimoine naturel et historique mais il est cependant confronté à des problèmes de mobilité et de logement du fait du développement rapide qu'il connaît.

Enfin, si Terres de Montaigu aime innover et est résolument tourné vers l'avenir, ce territoire est profondément attaché à préserver ses racines rurales (la nature des sols des parcelles cadastrées est à 78% à dominante de type agricole), ses valeurs de solidarité, de simplicité et de convivialité incarnées par le **très riche tissu associatif local**.

Urbanisme

Terres de Montaigu dispose de deux documents d'urbanisme intercommunaux correspondant aux deux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) élaborés par les deux anciennes Communautés de Communes, avant leur fusion au 1^{er} janvier 2017 :

- **L'ancienne Communauté de Communes Terres de Montaigu**, anciennement composée de 6 communes : La Bernardière, La Boissière-de-Montaigu, La Bruffière, Cugand, Montaigu-Vendée

(communes déléguées de Boufféré, La Guyonnière, Montaigu, Saint-Georges-de-Montaigu et Saint-Hilaire-de-Loulay) et Treize-Septiers, dispose d'un PLUi approuvé le 25 juin 2019.

Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	09/02/2015	29/10/2018	25/06/2019
Modification n°1	10/01/2020	/	22/02/2021
Révision allégée n°1	16/11/2020	28/03/2022	06/02/2023
Révision allégée n°2	22/02/2021	14/04/2021	28/09/2021
Modification n°2	03/03/2022	/	12/02/2024
Modification n°3	10/01/2023	/	25/09/2023
Modification n°4	11/10/2023	/	
Révision allégée n°3	13/11/2023	12/02/2024	
Modification n°5	21/05/2024		
Révision allégée n°4	01/07/2024		

- **L'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière**, anciennement composée de 4 communes : L'Herbergement, Montréverd (communes déléguées de Mormaison, Saint-André-Treize-Voies et Saint-Sulpice-le-Verdon), Saint-Philbert-de-Bouaine et Rocheservière, dispose d'un PLUi approuvé le 14 octobre 2019.

Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	16/12/2015	26/11/2018	14/10/2019
Révision allégée n°1	16/11/2020	28/03/2022	06/02/2023
Modification simplifiée n°1	24/03/2021	/	28/06/2021
Modification n°1	03/03/2022	/	12/02/2024
Modification n°2	09/09/2022	/	26/06/2023
Modification n°3	14/06/2023	/	12/02/2024
Modification n°4	21/05/2024	/	
Révision allégée n°2	01/07/2024		



Quel est le cadre juridique de la procédure ?

La présente procédure de révision allégée relève de l'application de l'article **L153-34** du Code de l'urbanisme reporté ci-dessous.

Article L153-34

*Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un **examen conjoint** de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Quelles consultations obligatoires ?

L'examen conjoint des personnes publiques associées

L'article L153-34 du Code de l'urbanisme prévoit que : « Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées (...) ».

La consultation de l'autorité environnementale

Au regard de l'article L122-4 du Code de l'environnement reporté ci-contre et de l'analyse menée dans le cadre de cette procédure, il s'avère que la procédure de révision allégée est soumise à un **examen au cas par cas**.

L'autorité environnementale sera consultée. Elle disposera de **2 mois** pour donner son avis et jauger de l'opportunité de réaliser une évaluation environnementale de la procédure ou pas.

Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :

Les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de l'aménagement du territoire et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 pourront être autorisés.

Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4.

Font l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale :

Les plans et programmes mentionnés qui portent sur des territoires de faible superficie s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Les plans et programmes, autres que ceux mentionnés précédemment, qui définissent le cadre dans lequel la mise en œuvre de projets pourra être autorisée si ces plans sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Les modifications des plans et programmes si elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Lorsque l'autorité environnementale décide de soumettre un plan ou programme à évaluation environnementale après examen au cas par cas, la décision précise les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du plan ou programme.

L'objet de la révision allégée : réduire la marge de recul de la RD763

Un régime dérogatoire au titre de la loi Barnier

QU'EST-CE QUE L'ETUDE « LOI BARNIER » ?

L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme stipule : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

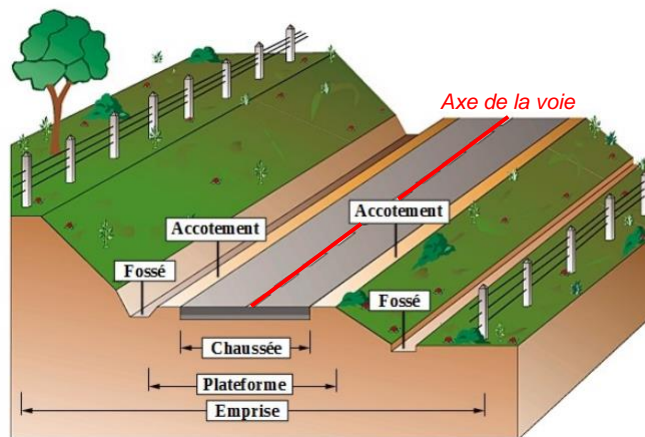


Schéma ci-contre : La notion d' « **axe de la voie** » est couramment définie par les règlements des PLU comme la ligne divisant la voie bordant le terrain en deux parties symétriques.

En présence d'une 2x2 voies, il y a donc 2 axes : un axe pour chaque voie.

Conformément à l'article L111-8 du même Code : « Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

La constructibilité de ces espaces est donc subordonnée à 3 conditions cumulatives :

1. L'existence d'un PLUi, opposable aux tiers, fixant les règles d'urbanisme applicables dans ces espaces.
2. L'existence de règles de nature à assurer la qualité de l'urbanisation au regard d'un certain nombre de critères.
3. La justification et la motivation de ces règles au regard de ces mêmes critères.

L'étude trouve une traduction dans le règlement graphique et écrit et/ou dans les OAP.

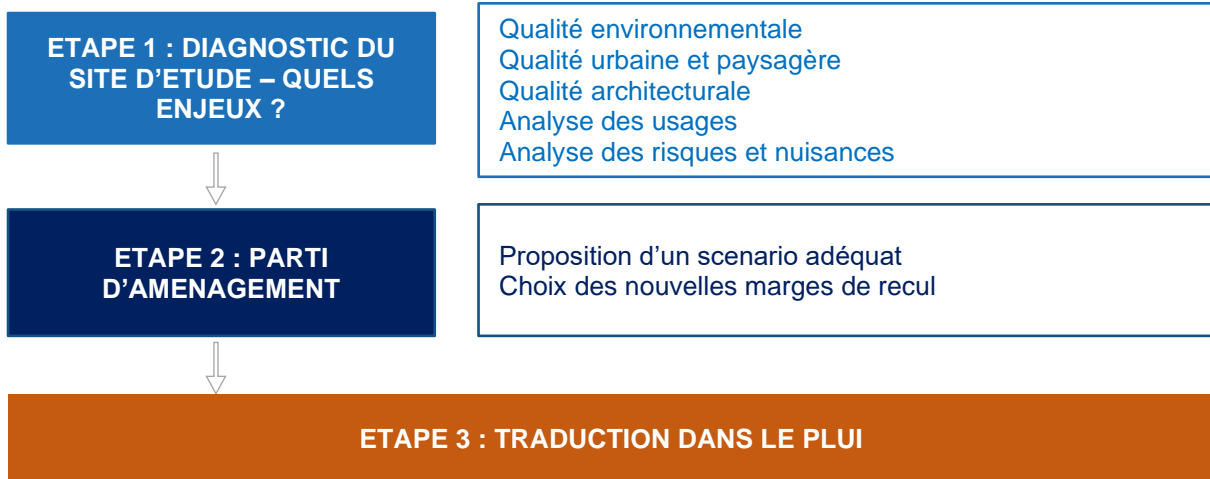
Les critères de qualité de l'urbanisation s'apprécient au cas par cas, en fonction des espaces concernés. Les principaux critères :

1. **Les nuisances** : Les dispositions proposées devront notamment répondre aux critères issus des dispositions de la « loi bruit ».
2. **La sécurité** : Les accès doivent être organisés de façon à assurer la sécurité des usagers et les problèmes de sécurité liés à la multiplicité des trafics doivent être traités.

3. **La qualité architecturale** : L'impact visuel de la route doit être pris en compte. Le traitement de l'aspect extérieur des constructions par le choix des matériaux, des couleurs, des formes doit adoucir l'impact visuel des constructions.
4. **La qualité de l'urbanisme et des paysages** : L'organisation du front urbain le long de la voie revêt une importance majeure en termes de paysage urbain. La position du bâti, l'ordonnement des bâtiments et la vision d'ensemble sont organisés de manière satisfaisante.

METHODOLOGIE

L'analyse est menée comme suit :



Etape 1 : Diagnostic du site d'étude

- **Qualité environnementale**
- **Qualité urbaine et paysagère :**
 - Occupation des sols
 - Aménagements extérieurs des espaces non bâtis
 - Analyse du stationnement
 - Les paysages perçus depuis l'infrastructure routière.
- **Qualité architecturale :**
 - Caractéristiques architecturales du bâti présent.
- **Analyse des usages :**
 - Importance du trafic
 - Organisation viaire de la zone.
- **Analyse des risques et nuisances :**
 - Repérages des activités générant des nuisances : bruit (nature), pollutions éventuelles
 - Délimitation des zones de bruit liées à la présence de prescriptions d'isolement acoustique
 - Visibilité.

Les enjeux sont identifiés graphiquement.

Etape 2 : Parti d'aménagement

Description de la manière dont la réduction de la marge de recul prend en compte :

- Les nuisances
- La sécurité
- La qualité architecturale
- La qualité urbaine
- La qualité paysagère.



Etape 3 : Traduction du parti d'aménagement dans le PLUi

**Traduction dans règlement
graphique**

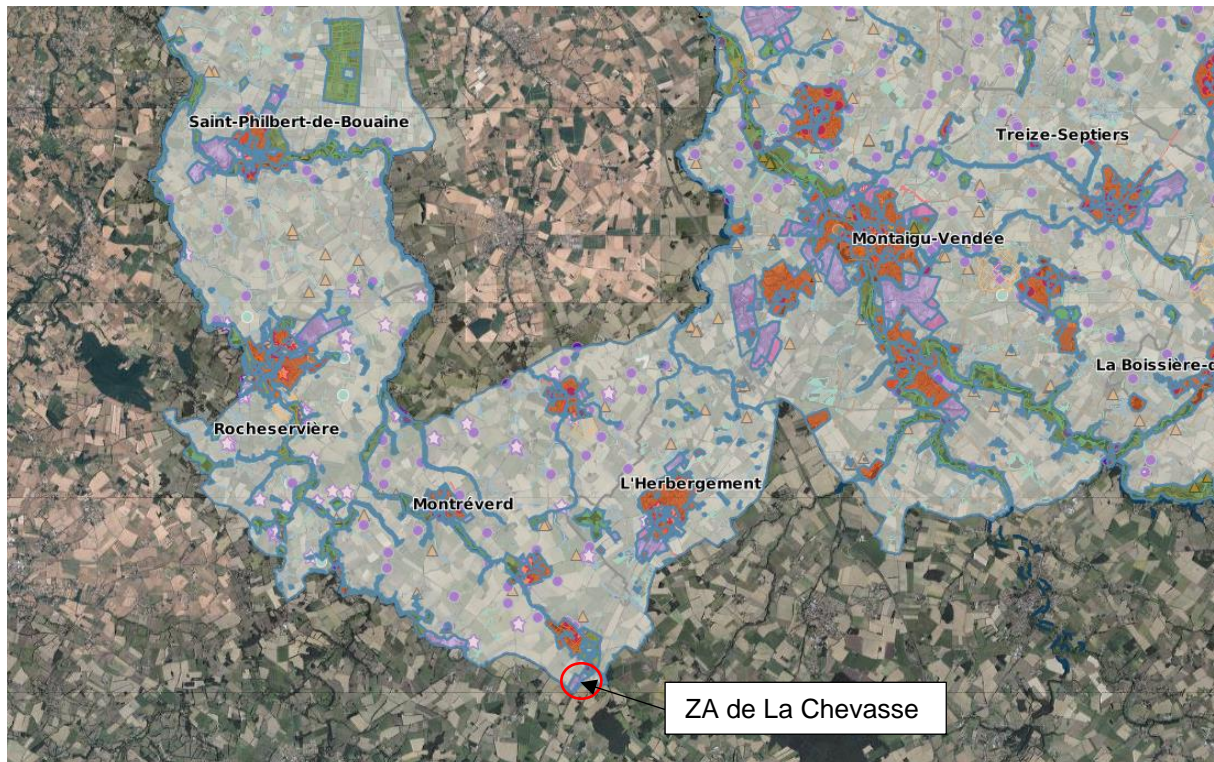
Complémentarité

Traduction dans OAP

Etape 1 : Diagnostic du site

Situation de la zone concernée

La zone d'activités (ZA) de la Chevasse est située sur la commune nouvelle de Montréverd, au Sud de l'urbanisation de la commune déléguée de Saint-Sulpice-le-Verdon.

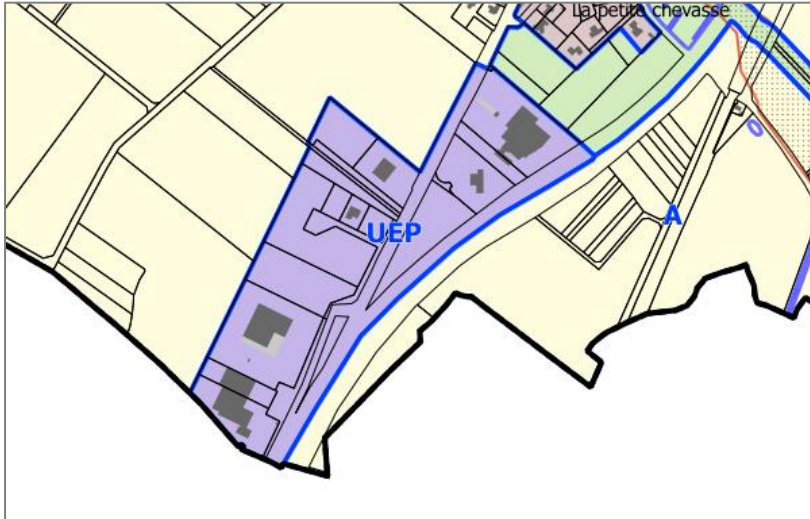


La ZA de la Chevasse est identifiée dans le PLUi en zone constructible « UEP ».

Sont identifiées en UEP, les zones économiques de proximité situées le long des axes secondaires ou à proximité directe des bourgs. Ces zones ont une vocation de proximité, et sont principalement dédiées à l'accueil d'entreprises liées à l'artisanat de production.

¹ Depuis le 1er janvier 2016, les communes de Mormaison, Saint-André-Treize-Voies et Saint-Sulpice-le-Verdon constituent la commune nouvelle de « Montréverd ».

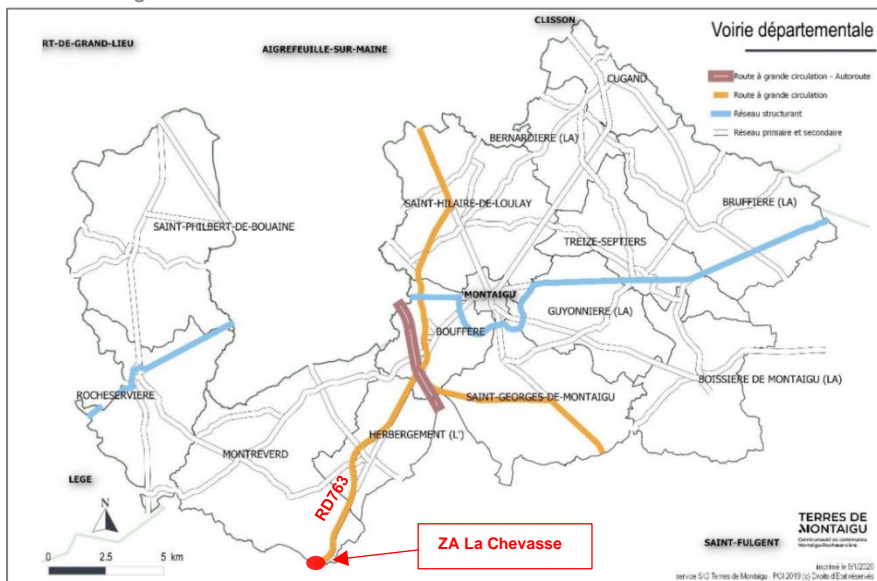
Localisation de la ZA La Chevasse sur le règlement graphique du PLUi



Marge de recul actuelle

La ZA de La Chevasse longe la **RD763 classée route à grande circulation** par le règlement de voirie départemental. Une marge de recul des constructions de **75 m** est imposée de part et d'autre de l'axe de la voie. Une marge de recul de 75 m depuis l'axe de la RD763 s'applique actuellement même si elle n'est pas reportée sur l'emprise de la zone UEP dans le règlement graphique du PLUi.

Extrait du règlement écrit du PLUi



Marge de recul actuelle – ZA La Chevasse



Marge de recul actuelle de 75m depuis l'axe de la RD Nouvelles constructions autorisées

POURQUOI REDUIRE LA MARGE DE REcul AU SEIN DE LA ZONE D'ACTIVITES ?

L'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière compte 4 zones d'équilibre et 3 zones de proximité.

A ce jour, près de **69%** des zones de proximité dont fait partie la zone d'activités de La Chevasse sont **commercialisées ou optionnées**.

Tableau taux de remplissage des ZAE intercommunales en juin 2024

	ZAE	COMMUNE	Surface cessible (m²)	Surface vendue (m²)	Surface optionnée ou délibérée (m²)	Surface restante commercialisable (en m²)	Total % remplissage de la zone
équilibre	LA CROIX BITON	Saint-Philbert-de-Bouaine	81 160	59 936	0	21 224	73,85%
équilibre	EUROPE (extension)	Rocheservière	9 701	0	4 100	5 601	42,26%
équilibre	LES GENETS	Rocheservière	129 133	119 474	9 659	0	100,00%
équilibre	VENDEE ECOPOLE	Rocheservière	75 519	11 422	0	64 097	15,12%
Sous-total 1	4 zones		295 513	190 832	13 759	90 922	69,23%
proximité	LA LANDE DU NAVINEAU	Montréverd	12 838	5 789	3 316	3 733	70,92%
proximité	LA TREVOISE	Montréverd	16 190	4 338	4 628	7 224	55,38%
proximité	LA CHEVASSE	Montréverd	37 415	27 275	0	10 140	72,90%
Sous-total 2	3 zones		66 443	37 402	7 944	21 097	68,25%
Total	7 zones		361 956	228 234	21 703	112 019	

Face à ce constat, l'optimisation foncière des emprises encore libres en zones UE au sein des zones d'activités existantes apparait comme une priorité pour la collectivité. Elle suppose la valorisation du foncier restant sans consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Occupation du sol

Les parcelles concernées par la marge de recul au sein de la ZA La Chevasse sont :

- ZV 233 = société “Atelier du bocage” (menuisier)
- ZV 273 = Espace de stationnement
- ZV 272 = “L’Etabli du menuisier” – propriété du Département (parcelle utilisée pour stocker du matériel d’animation et d’événementiel)
- ZV 232 = Installation électrique (antenne)
- ZV 231 = parcelle libre (**projet d’accueil d’un Centre Départemental de Conservation et d’Etudes**)
- ZV 323 = société “Metal recycling” (centre de recyclage)
- ZV 304 = parcelle correspondant à un délaissé / accès
- ZV 306 = parcelle correspondant à un délaissé / accès
- ZV 330 = société “ABC Carrosserie” (**construction nouvelle**)
- ZV 350 = parcelle libre occupée par un espace de stationnement
- ZV 336 = parcelle libre
- ZV 277 = société “MAV” (Fournisseur de matériel agricole)
- ZV 271 = société “Saveurs & Nature” (chocolatier)
- ZV 257 = société “Saveurs & Nature” (chocolatier).

Les constructions situées sur les parcelles ZV 233, ZV 273 et ZV 272, ont été édifiées avant le classement de la RD763 en route à grande circulation. Cela explique qu’elles soient implantées dans la marge de recul.

Etat initial de l’environnement

Voir dans la présente notice la partie :

- « **Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d’être touchée par la révision allégée et des principales incidences sur l’environnement** ».

Qualité urbaine et paysagère

LES PAYSAGES PERÇUS

Localisation des prises de vue (la flèche indique la direction du regard)



 Marge de recul actuelle de 75m depuis l'axe de la RD

Vue 1 : prise depuis la rue des Auberges vers la parcelle ZV 233

Vue sur la société L'Atelier du bocage. La rue des Auberges présente une largeur d'environ 7,5 m.



Vue 2 : prise depuis la rue des Auberges vers la parcelle ZV 272

Vue sur la parcelle propriété du Département « L'Etabli du menuisier », qui est actuellement utilisée pour stocker du matériel d'animation et d'événementiel.



Vue 3 : prise depuis la rue des Auberges vers la parcelle ZV 232

correspondant à une antenne électrique d'environ 10 m de haut.



Vue 4 : prise depuis la rue des Auberges vers la parcelle ZV 323

occupée par la société "Metal recycling".



Vue 5 : prise depuis la rue des Auberges au droit du début de la parcelle libre ZV 231

La rue des Auberges est bordée de chaque côté par une haie et des fossés.



Vue 6 : prise depuis la rue des Auberges le long de la parcelle libre ZV 231

La rue des Auberges est bordée de chaque côté par une haie et des fossés. Présence du boîtier électrique de la parcelle ZV 231.



Ci-contre : Le long de la parcelle ZV 231, vers la pointe de la parcelle, la haie s'apparente davantage à un buisson de ronces sans intérêt paysager.

La parcelle ZV 231 s'apparente à une friche. Sa situation en pointe, « coincée » entre deux voies (rue des Auberges et RD763) rend impossible son exploitation pour l'agriculture.

Elle suppose également une sensibilité environnementale plutôt faible et pauvre du fait de l'absence de connexion avec d'autres espaces libres.



Vue 7 : prise depuis la rue des Auberges le long de la parcelle libre ZV 231

En rouge ci-contre : L'on distingue en limite parcellaire un ballon d'eau clôturé sur la parcelle ZV 328 qui longe la rue des Auberges sur environ 42 m de longueur.



Vue 8 : prise depuis la rue des Auberges vers la parcelle ZV 277 occupée par la société "MAV".

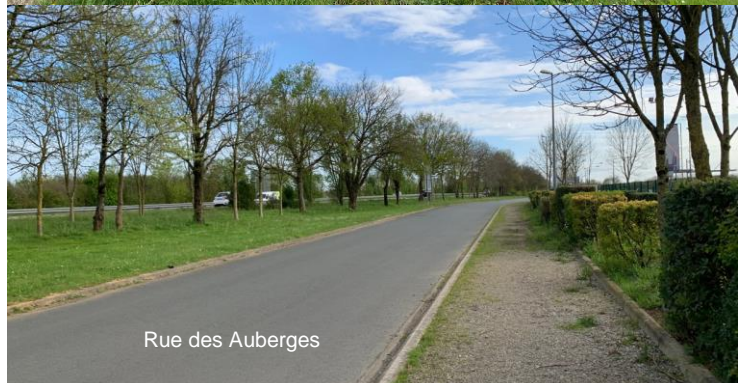
L'on aperçoit un transformateur électrique en premier plan et un espace technique clôturé. En arrière-plan, le bâtiment de la société MAV qui présente un gabarit imposant et une hauteur d'environ 8 m.



Vue 9 : prise depuis la rue des Auberges le long de la parcelle ZV 277 occupée par la société "MAV".

Les espaces de stationnement et de présentation du matériel agricole à vendre/louer se situent au plus près de la voie.

La rue des Auberges est bordée d'un trottoir à droite et d'un espace paysager planté.



Rue des Auberges

Vue 10 : prise depuis la RD763 vers la parcelle libre ZV 231 :

L'on distingue l'antenne électrique de la parcelle ZV 232 (10 m de haut environ). Une haie relativement dense longe la parcelle libre ZV 231 qui rendrait peu perceptible une éventuelle construction depuis la RD763. D'autant plus que la parcelle est située en surplomb depuis la voie.



Vue 11 : prise depuis la RD763 vers la parcelle ZV 233 occupée par l'Atelier du Bocage.

Le bâtiment de l'Atelier du bocage, non clôturé, est situé à proximité de la RD763 à environ 42 m de l'axe de la voie, en surplomb. Cela permet à la société de bénéficier d'une bonne visibilité depuis un axe emprunté.



Ci-contre en rouge : Le bâtiment de la parcelle voisine ZV 272 "L'Etabli du menuisier", propriété du Département, est lui, peu visible.



AMENAGEMENTS AU SEIN DE LA MARGE DE REcul EXISTANTE

Au sein de la marge de recul, les espaces sont occupés par :

- Des espaces complètement libres en prairie (parcelles ZV 350 et ZV 336),
- Un espace libre en friche (**parcelle ZV 231**) où l'enjeu de la réduction de la marge de recul est essentiel car cette parcelle est totalement située dans la marge de recul et a une forme de pointe difficilement aménageable sans exploiter au maximum l'espace,
- Des constructions édifiées avant que la RD763 soit classée route à grande circulation,
- Des installations électriques (transformateur, antenne) ou hydrauliques (ballon d'eau, bassin de rétention),
- Des espaces de stationnement, circulé, ou de stockage,
- Des espaces paysagers.

Aperçu des occupations actuelles au sein de la marge de recul de 75 m / ZA de La Chevassse :



- Marge de recul actuelle de 75m depuis l'axe de la RD
- Haie existante

Aménagements et occupations constatés au sein de la marge de recul de la ZA de La Chevassse :

- Construction
- installation technique (électrique, hydraulique)
- Accès aux parcelles
- Espace libre
- Stationnement / espace circulé
- Stockage extérieur
- Espace paysagé

Les constructions existantes au sein de la marge de recul sont implantées à une distance allant de **33 m** environ (bâtiment « L'Établi du menuisier », propriété du Département) à **55 m environ** (société « Saveurs & Nature »).

Distance d'implantation des constructions existantes au sein de la marge de recul de 75 m



Marge de recul actuelle de 75m depuis l'axe de la RD

Concernant l'implantation des constructions et installations en zone urbaine à vocation économique de proximité (UEP), le PLUi prévoit d'ores et déjà des orientations qui veillent à traiter qualitativement les espaces construits et non construits assurant ainsi optimisation foncière et qualité paysagère des projets.

Il impose notamment que les aires de stockage et de livraison doivent être le plus possible dissimulés à l'arrière des bâtiments, de façon masquée depuis l'espace public.

Dispositions en faveur de l'optimisation foncière au sein des zones d'activités dans le PLUi :

Dans le PADD	<p>➔ Le PADD affirme qu'une attention particulière doit être portée à la densification des zones d'activités économiques, que ce soit pour les nouvelles zones d'activités ou pour la requalification des zones existantes.</p>
--------------	--

<p>Dans le règlement écrit UEP</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives. → Les aires de stationnement doivent être végétalisées à raison d'un arbre de haute tige pour 10 places de stationnement. Un arbre supplémentaire est planté par tranche de 10 places de stationnement commencée. → Un écran végétal pourra être exigé en limite de zone.
<p>Dans une OAP thématique « Zones d'activités »</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Intégrer la zone d'activités dans son environnement naturel. → Faire entrer la trame paysagère dans la zone d'activités. → Prendre en compte les spécificités du milieu naturel et les espaces existants à valeur environnementale. → Hiérarchiser les voies. → Organiser le stationnement. → Optimiser le foncier. → Assurer la densification. → Traiter les espaces spécifiques : Les aires de stockage et de livraison doivent être le plus possible dissimulés. Cela participe à la construction d'une image qualitative pour l'entreprise.

Qualité architecturale

Les bâtiments existants sont de type bureaux, hangars, bâtiments artisanaux. Ils ne présentent pas de qualité architecturale particulière et sont implantés sur des **parcelles de tailles variables allant d'environ 1 000 m² à 13 000 m²**. Leurs volumes, leurs hauteurs (de 5 m à 9 m) sont fonction de l'activité qu'ils abritent.

La parcelle libre ZV 231 totalement impactée par la marge de recul présente une surface d'environ 6 500 m².

Aucune affiche publicitaire le long de la RD763 du fait de l'absence d'activités commerciales. Seule l'enseigne de L'Atelier du bocage (menuisier) fait office de publicité car elle est bien visible depuis la RD. Également, la préenseigne dérogatoire indiquant le Château de La Chabotterie est installée le long de la RD.

Le règlement écrit de la zone UEP ne fixe pas de hauteur maximale des constructions.

Aperçu des bâtiments présents depuis la rue des Auberges qui dessert la ZA de La Chevasse :





Analyse des usages

IMPORTANCE DU TRAFIC

Le trafic sur la RD763 est important.

Selon les données du Département en 2016, près de 27 000 véhicules par jour, en moyenne, empruntent la 2x2 voies.

ORGANISATION VIAIRE DE LA ZONE

Ci-dessous l'organisation viaire de la zone d'activités de la Chevasse :



←---→ Rue des Auberges voie à double sens : largeur moyenne 7,50 m

● Accès aux parcelles occupées

Projet envisagé sur la parcelle libre ZV 231

Le besoin exprimé par le Département

Le Département envisage l'**acquisition de la parcelle ZV 231 afin d'y créer un Centre de Conservation et d'Etudes (CCE)** des collections de l'Historial, du dépôt archéologique permanent et d'une unité d'archéologie préventive.

Le projet de CCE de la Vendée s'inscrit dans le cadre des missions du Département qui a en charge :

- Les collections de l'Historial de la Vendée, gérées dans le cadre de la réglementation des musées de France ;
- La gestion du dépôt permanent d'archéologie, en lien avec le Service Régional d'Archéologie ;
- La gestion d'une unité habilitée pour la réalisation d'opérations d'archéologie préventive.

Les collections du patrimoine gérées par le Département de la Vendée constituent un patrimoine archéologique, historique, ethnographique et scientifique de première importance pour le territoire.

A ce jour, les collections et les archives liées sont actuellement conservées et exposées en six lieux. **Le Département souhaite les regrouper pour les conserver, les étudier, les valoriser sur un seul site.**



Un premier bilan effectué sur les différentes réserves existantes dans le cadre d'une étude d'opportunité réalisée en 2021 a mis en évidence :

- La question de la dispersion actuelle des réserves et de la difficile coordination entre les activités et services.
- Les problématiques de saturation en termes de volumes de stockage, le constat d'inadaptation des équipements à la conservation des collections et archives et aux spécificités inhérentes aux matériaux concernés.

- La nécessité de prendre en compte les projets en cours et notamment le renouvellement muséographique de l'Historial de la Vendée qui aura une incidence sur la question des réserves.

Les réflexions engagées par le Département et ses partenaires en 2021 et l'opportunité de pouvoir disposer d'un lieu en capacité d'accueillir l'ensemble des fonctionnalités attendues ont fait émerger la pertinence d'un projet de Centre de Conservation et d'Etudes en capacité :

- D'accueillir dans un même lieu facilement accessible, et dans de bonnes conditions l'ensemble des collections muséographiques et le mobilier archéologique, en tenant compte de leurs spécificités et des modes de gestion correspondants (matériel de fouilles, types de matériaux, statuts juridiques...) et dans un souci d'optimisation et de rationalisation des espaces.
- D'offrir des conditions de travail et d'étude satisfaisantes pour le personnel et les services, les chercheurs et les étudiants.

Dans le cadre d'une étude d'opportunité réalisée en 2021, deux scénarii ont été analysés :

Scénario 1 : Etendre la capacité sur le site de l'Historial de la Vendée	Résultat : solution non satisfaisante, au niveau technique et paysager
Scénario 2 : Chercher un terrain susceptible d'accueillir un équipement de 7 450 m ² environ pour anticiper des extensions futures	<p>Résultat : solution la plus satisfaisante</p> <p>Le repérage des terrains est fait sur la base des discussions avec le service en charge des acquisitions foncières sur la base :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de terrains situés dans ou à proximité immédiate de La Roche-sur-Yon, mais il apparaît rapidement qu'il y a peu de foncier disponible en centre-ville et que les difficultés de circulation peuvent poser problèmes, • de terrains présentant une emprise suffisante et autorisant la construction de ce type d'équipement, • de facilité d'accès, • de terrains sous maîtrise foncière publique. <p>La localisation de la parcelle ZV 231 en continuité d'une parcelle déjà propriété du Département (parcelle ZV 272) et à proximité immédiate de la RD763 apparaît stratégique.</p>

Besoins en construction dans le cadre du projet

L'essentiel de la surface dévolue au futur bâtiment envisagé sur la parcelle ZV 231 sera dédié au stockage des collections muséographiques et au mobiliers archéologiques. Certaines œuvres sont volumineuses, lourdes et les mettre en étage serait compliqué.

Le Département vient de retenir le bureau d'études qui sera chargé de réaliser l'étude de programmation et de faisabilité du projet. La phase de diagnostic de recensement des collections et des études techniques a débuté pour une durée prévisionnelle de 9 mois. Les résultats du diagnostic permettront de définir le besoin en surface de plancher des futurs bâtiments.

L'étude d'opportunité de 2021 l'avait estimé à 7800 m². L'étude en cours doit interroger cette estimation au regard d'un diagnostic exhaustif et précis qui n'était pas l'objet de l'étude d'opportunité.

Enjeux identifiés

Les enjeux identifiés pour le projet de réduction de la marge de recul de la RD763 sont :

1/ Valoriser le foncier disponible en zone UEP.

2/ Adapter la marge de recul au contexte qui diffère selon les parcelles au sein de la ZA :

- **a) Parcelles dont les limites parcellaires sont au contact direct de la RD763** (parcelles ZV 233, ZV 273, ZV 272 et ZV 231) :
 - ➔ **Au sein de la marge de recul existante, une seule parcelle libre (parcelle ZV 231) présente un enjeu fort :**
 - Elle présente une forme en pointe qui rend difficile son aménagement et sa constructibilité sans optimiser au maximum l'espace et donc réduire de manière importante la marge de recul de 75 m.
 - Elle fait l'objet d'une étude de faisabilité du Département en vue d'accueillir dans un futur proche un Centre de Conservation et d'Etudes (CCE) dédié au stockage de mobiliers archéologiques et à la recherche archéologique
- **b) Parcelles dont les limites parcellaires sont au contact de la rue des Auberges, et non de la RD763, pour lesquelles la réduction de la marge de recul présente un enjeu moins fort :**
 - ➔ Ces parcelles sont pour la plupart construites. Seules les parcelles ZV 350 et ZV 336 ne le sont pas.
 - La marge de recul actuelle de 75 m permet leur constructibilité mais sa réduction permettrait de constituer un front bâti plus cohérent tout en optimisant un foncier précieux. Le PLUi impose déjà un recul de 5 m depuis la rue des Auberges.

3/ Préserver la haie existante :

- Haie le long de la RD763 en limite Est de la parcelle ZV 231 qui permettra de créer un écran végétal à la future construction.

Etape 2 : Parti d'aménagement

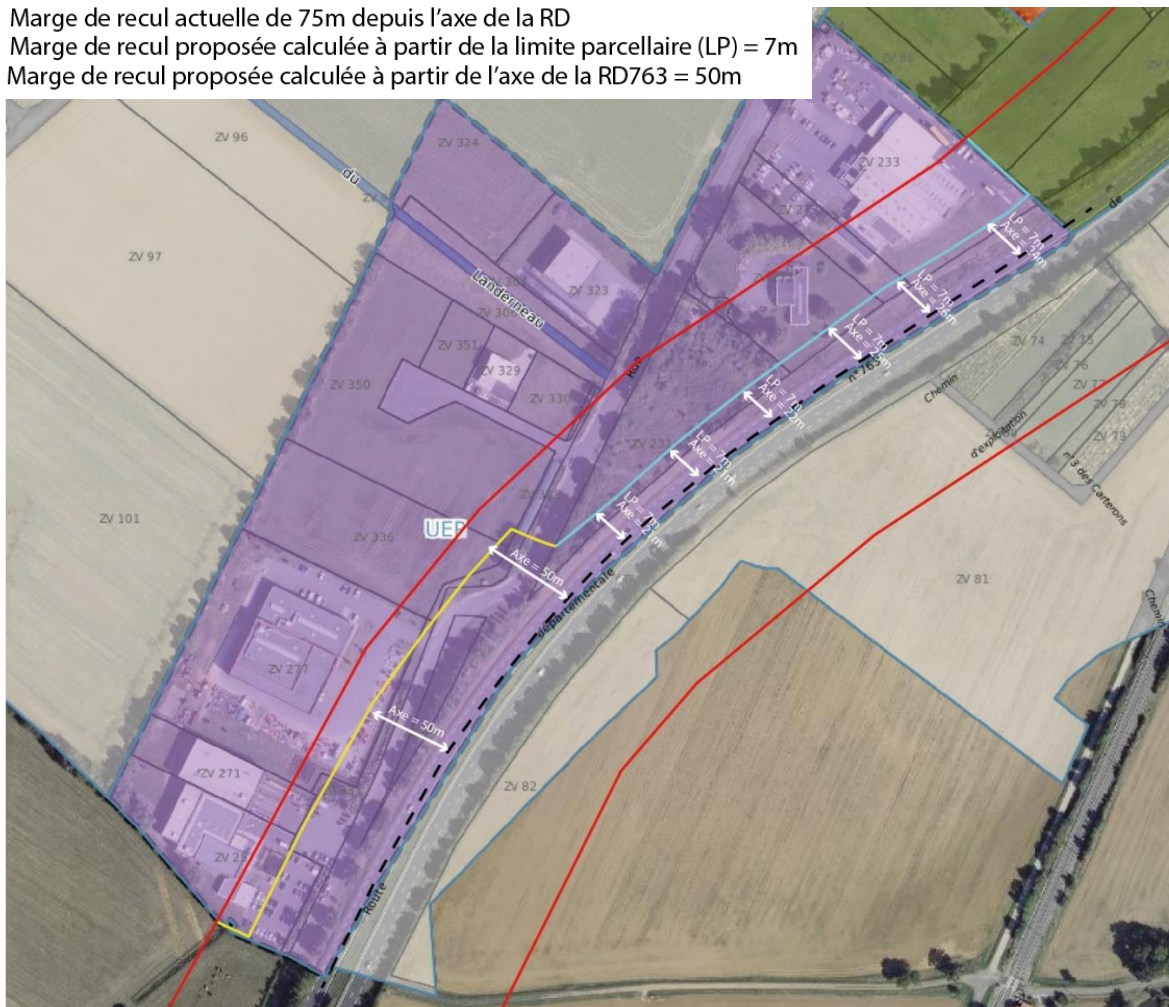
La nouvelle marge de recul

L'objectif est de permettre l'optimisation de l'usage du foncier d'un espace destiné à l'accueil d'entreprises, qui nécessite de réduire la marge de recul selon le schéma d'intentions ci-dessus.

- **Pour les parcelles ZV 233, ZV 273, ZV 272 et ZV 231 situées le long de la RD763 :**
 - ➔ Une marge de recul de 7 m sera appliquée depuis la limite des parcelles longeant la RD763 équivalent à une marge de recul de 24 à 21 m environ depuis l'axe de la RD763.
- **Pour les parcelles ZV 330, ZV 350, ZV 336, ZV 277, ZV 331, ZV 357 situées le long de la rue des Auberges :**
 - ➔ Une marge de recul de 50 m depuis l'axe de la RD763. Le PLUi impose déjà un recul de 5 m depuis la rue des Auberges.

La haie existante le long de la RD763 sera préservée sur le règlement graphique.

- Marge de recul actuelle de 75m depuis l'axe de la RD
- Marge de recul proposée calculée à partir de la limite parcellaire (LP) = 7m
- Marge de recul proposée calculée à partir de l'axe de la RD763 = 50m



Prise en compte de la qualité urbaine et paysagère

La constructibilité de la marge de recul permettra :

- De prendre en compte les constructions et installations existantes.
- De densifier et d'optimiser le foncier disponible dans un contexte où la sobriété foncière devient la règle.
- De rendre possible la constructibilité de la parcelle ZV 231.

La qualité urbaine et paysagère existante ne sera pas dégradée en modifiant la marge de recul des constructions.

L'analyse du site a montré que la haie présente le long de la RD763 contribuerait à l'intégration des futures constructions et installations. La collectivité souhaite donc la préserver dans le règlement graphique.

Aucun nouvel accès ne sera autorisé depuis la RD763.

Prise en compte de la qualité architecturale

Les caractéristiques architecturales des constructions existantes sont fonction de leurs usages : bâtiments d'activités, hangars, installations industrielles. Elles ne présentent donc pas d'intérêt particulier. Ce sont surtout les gabarits qu'elles présentent qui peuvent avoir des incidences négatives sur le paysage.

Le règlement écrit de la zone UEP, bien qu'il ne fixe pas de hauteur maximale pour les constructions veille à anticiper leur intégration en précisant que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, leur aspect extérieur ou leur coloration sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives.

De plus, l'**OAP thématique « Zones d'activités » créée dans le PLUi veille à imposer :**

- Que les futurs bâtiments soient sobres dans les volumes et les couleurs ;
- Que les toitures présentent des faibles pentes ;
- Que les façades donnant sur les principaux axes routiers et des voies internes soient soignées ;
- Que les limites (clôtures) présentent un traitement qualitatif ;
- Que certains espaces spécifiques soient traités qualitativement notamment les aires de stockage et de livraison qui doivent être le plus possible dissimulés. Cela participe à la construction d'une image qualitative pour l'entreprise.

Dans le cadre du projet d'accueil départemental d'un Centre de Conservation et d'Etudes sur la parcelle ZV 231, un **concours d'architecte** sera organisé.

Prise en compte des nuisances et de la sécurité

La RD763 est identifiée au titre du classement sonore des infrastructures routières (largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 m). Toutefois, l'arrêté préfectoral n°2009-E du 9 novembre 2009 n'impose l'isolement acoustique des futures constructions que pour les constructions d'habitation, d'enseignement, de soins et d'action sociale, d'hébergement. Les bâtiments industriels et artisanaux ne sont pas concernés par ces dispositions.

Les futures constructions qui s'installeront sur la parcelle ZV 231 dans le cadre de l'accueil d'un Centre de Conservation et d'Etudes ne seront pas source de nuisances sonores ou olfactives.

L'accès à la parcelle ZV 231 sera réalisé depuis la rue des Auberges. Aucun nouvel accès ne sera autorisé depuis la RD763.

Pour limiter les nuisances visuelles :

- La haie existante le long de la RD763 sera préservée sur le règlement graphique.
- L'OAP thématique « Zones d'activités » dont les orientations sont présentées ci-avant sera appliquée, notamment concernant les espaces de stockage.

Etape 3 : Traduction dans le PLUi

Ajout d'une annexe supplémentaire

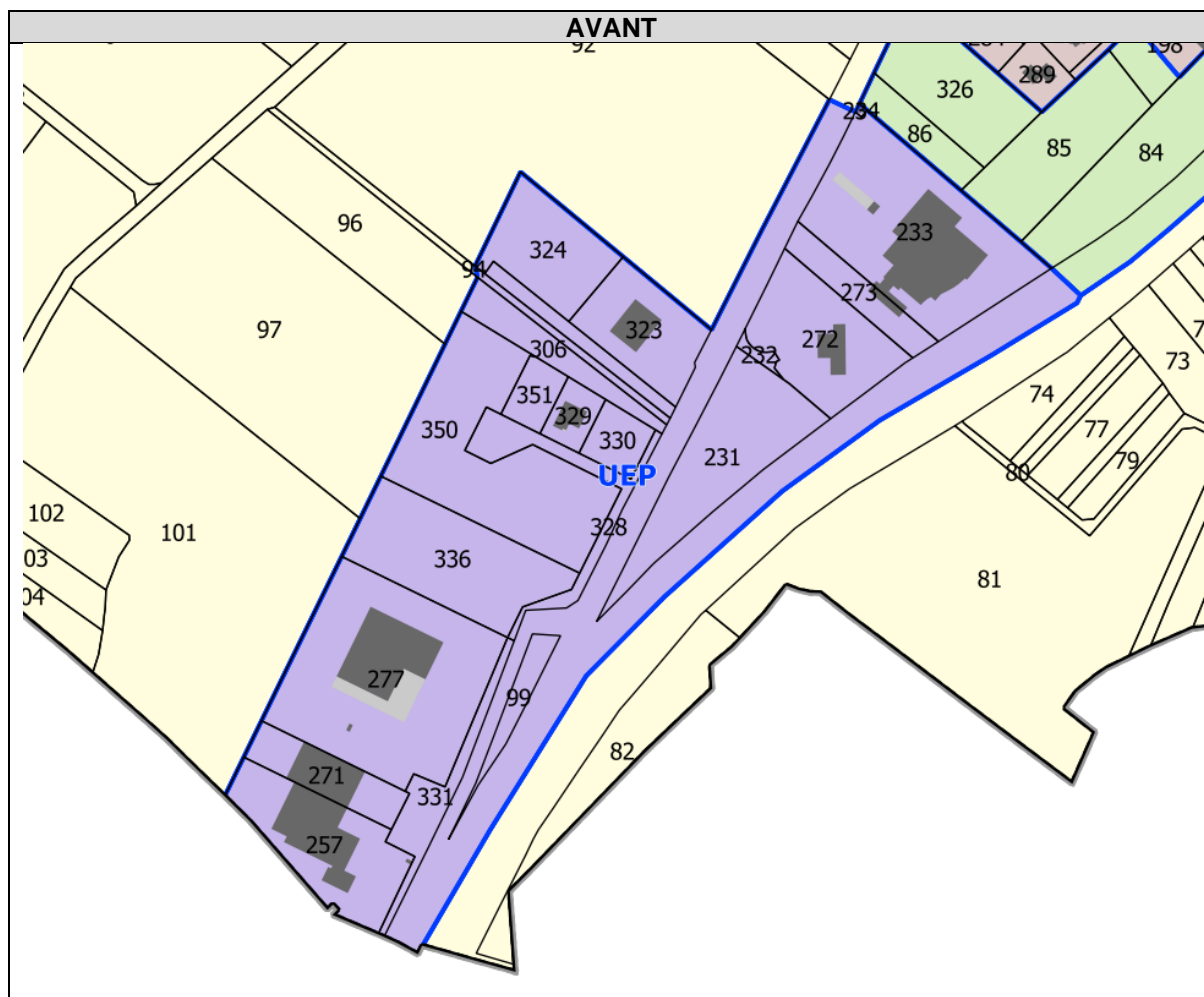
La présente notice sera annexée au dossier de PLUi au sein du dossier « **Etude Loi Barnier** » comme le mentionne la Disposition Générale n°11 intitulée « Les marges de recul des principaux axes » du règlement écrit :

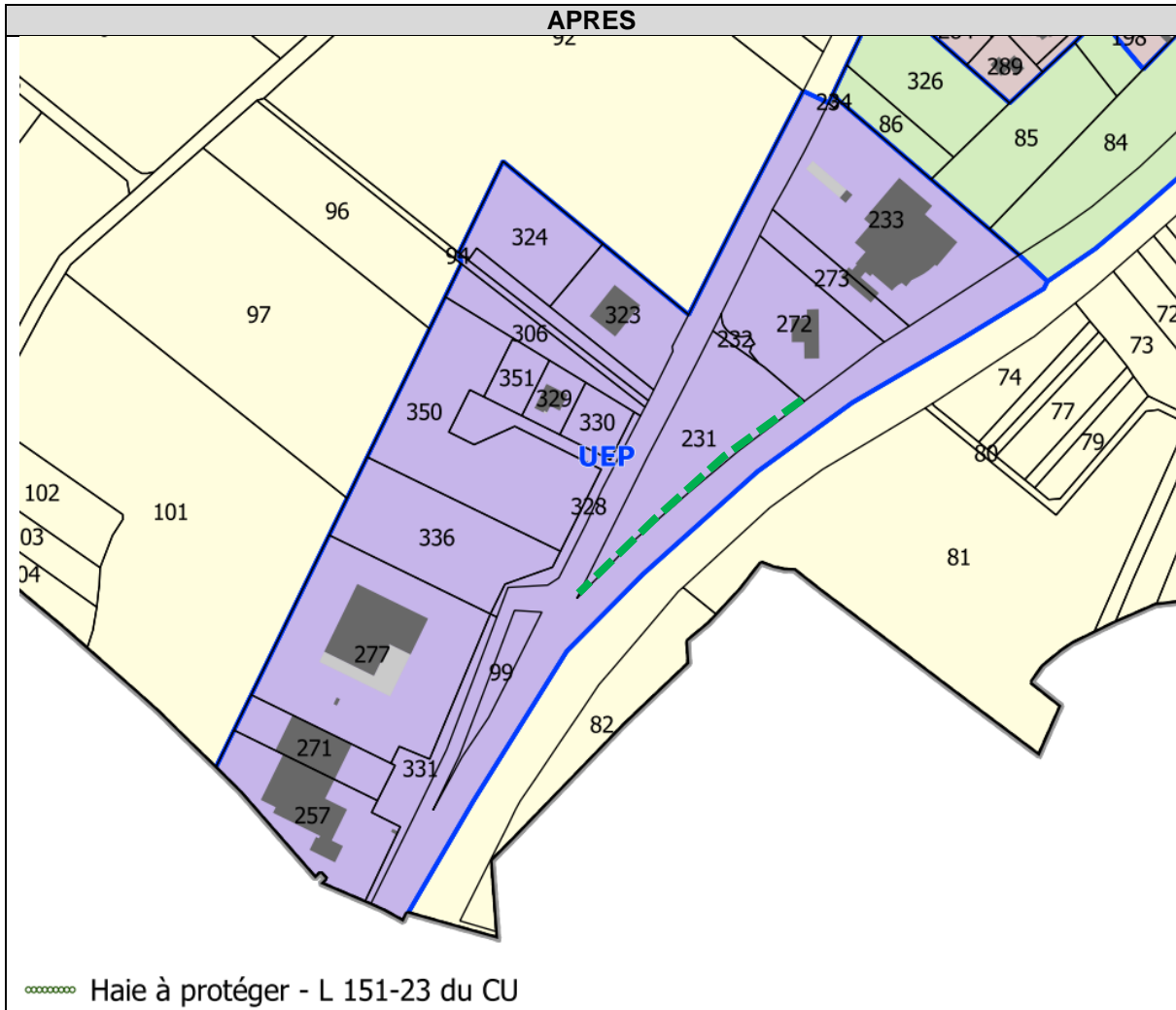
« Lorsque qu'une étude loi Barnier a été réalisée, ce sont les règles d'aménagement et les prescriptions issues de l'étude qui s'appliquent (voir annexes du PLUi) ».

Evolution du règlement graphique

Le règlement graphique ne présente pas les marges de recul liées aux routes à grande circulation. La nouvelle marge de recul ne sera pas donc pas apposée sur le règlement graphique.

La haie existante le long de la RD763 sera préservée.





Auto-évaluation au titre de la demande « au cas par cas » (article R122-18 code de l'environnement)

Description des caractéristiques principales de la révision allégée

Il s'agit d'intégrer une étude dite « loi Barnier du 2 février 1999 » dans le secteur à vocation économique de la Chevasse sur la commune de Montréverd (commune déléguée de Saint-Sulpice-le-Verdon), afin de réduire les marges de recul d'inconstructibilité le long de l'axe routier départemental RD763.

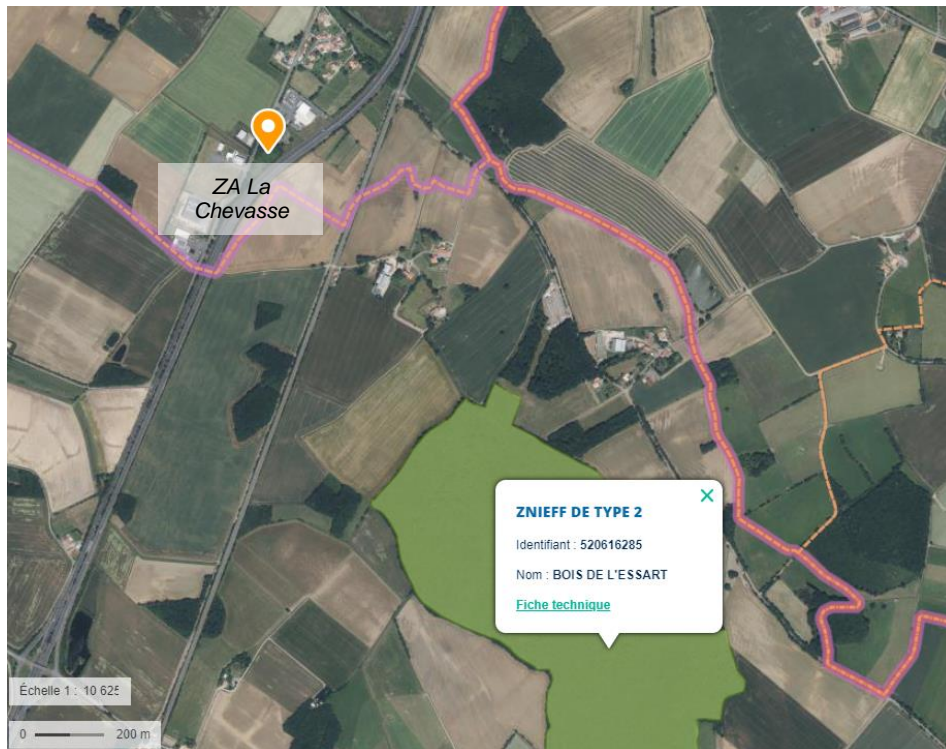
Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la révision allégée

ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX (NATURA 2000, ZNIEFF, ENS)

Le site est situé **en dehors des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques** identifiés au PLUi :

- Pas de zones Natura 2000 à proximité de la ZA de La Chevasse. La zone Natura 2000 la plus proche correspond au lac de Grand Lieu situé à environ 30 km.
- La ZNIEFF de type 2 n°520616285 Bois de l'Essart à Saint-Denis-la-Chevasse est située à environ 900 m au Sud-Est du site. Cette ZNIEFF est séparée du site par la RD763, des zones agricoles et un hameau habité (L'Imbretière).

Localisation ZNIEFF



SOLS

Selon la carte géologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), le sol de la ZA de La Chevasse est composé de roches sédimentaires (tons verts et jaunes), soit la nature de roche la plus répandue.

Carte géologique (Source : BRGM)



L'analyse du relief montre que le site de la Chevasse, et plus particulièrement la parcelle ZV 231 est légèrement en surplomb (3 m) par rapport à la RD763.

Carte des pentes pour l'agriculture (BCAE)



■ Pentés supérieures à 10%

CLIMAT, AIR, ENERGIES RENOUVELABLES

La proximité de l'océan Atlantique offre au territoire un climat de type océanique caractérisé par des températures plutôt douces et une pluviométrie moyenne et régulière sur l'année.

Depuis février 2022, le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec le développement des énergies renouvelables comme l'éolien terrestre. Il se substitue aux anciens schémas sectoriels le Schéma Régional Eolien (SRE) et le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).

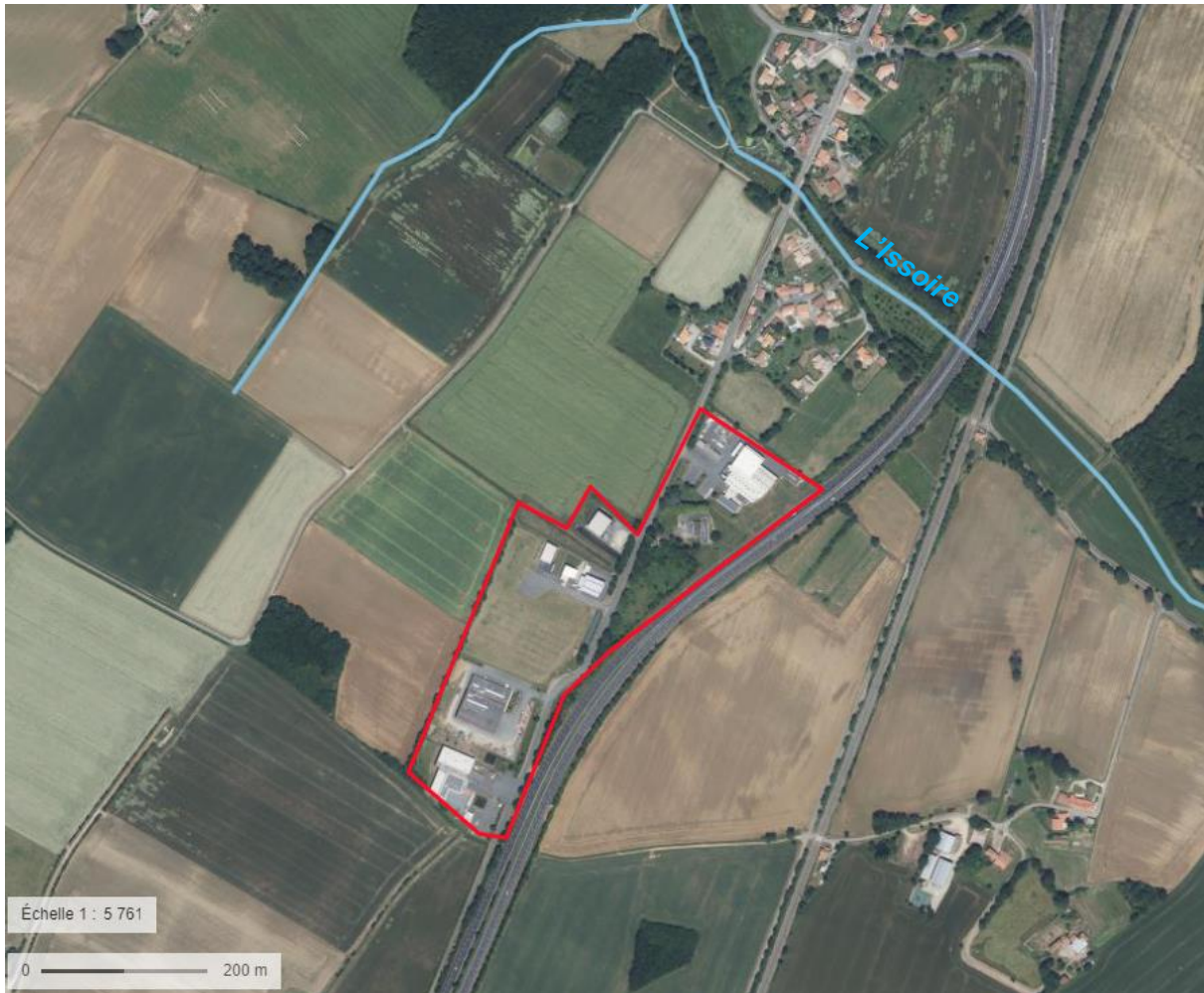
Le SRADDET des Pays de la Loire a été adopté par le Conseil régional les 16 et 17 décembre 2021 et approuvé par le Préfet de Région le 7 février 2022. Il constitue la feuille de route de la transition énergétique et climatique pour les Pays de la Loire. Il est en cours de modification.

Le territoire du PLUi ne constitue pas une zone à enjeu à l'échelle régionale pour le développement de l'éolien. En effet, seule une faible superficie du territoire (secteur Boufféré - Montaigu-Vendée) apparaît comme favorable à ce type d'énergie.

COURS D'EAU

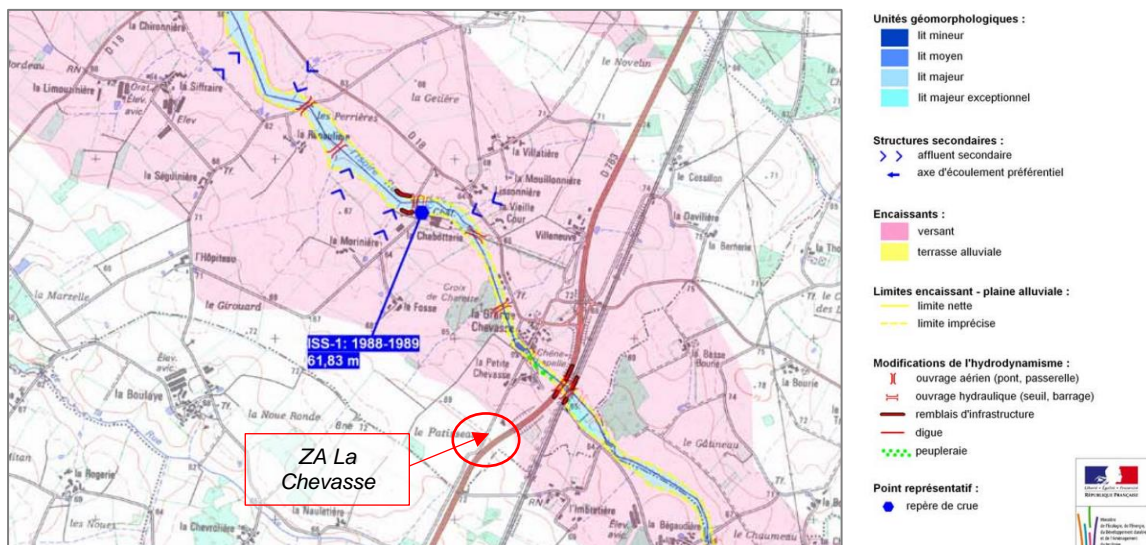
Le site est situé au Sud du cours d'eau de l'Issoire, à environ 300 m.

Hydrographie



Selon l'atlas des zones inondables (AZI) du Bassin Versant du lac de Grandlieu annexé au PLUi, le site n'est pas situé au sein d'une zone inondable.

Extrait cartographie de l'AZI du Bassin Versant du Lac de Grandlieu



ZONES HUMIDES

Selon l'inventaire des zones humides annexé au PLUi, le site ne présente pas de zones humides.

Extrait de l'inventaire des zones humides (source : PLUi) et localisation de la ZA La Chevasse



PATRIMOINE

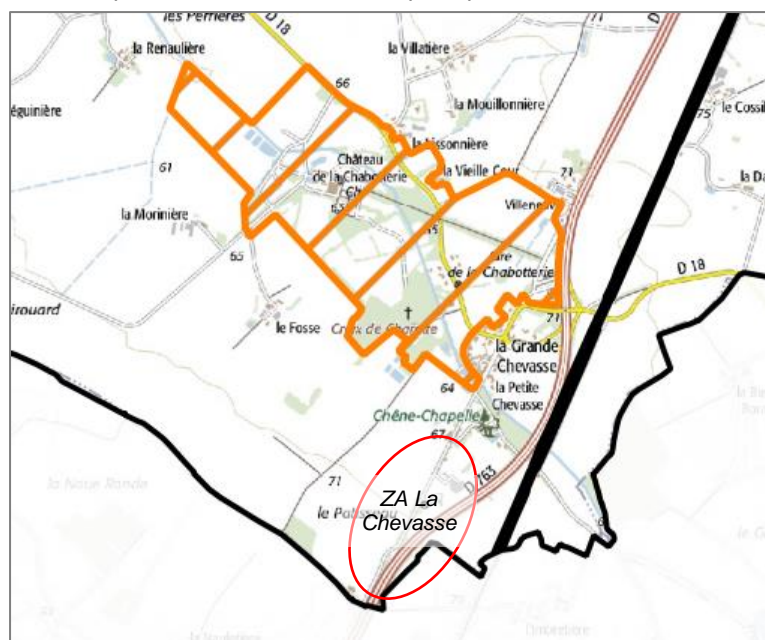
Patrimoine archéologique

Le territoire communal est concerné par des zones de présomption de prescriptions archéologiques et des zones de sensibilité archéologique. Toutefois, aucune de ces zones n'est située sur le site concerné par la procédure de révision allégée n°2 ou à proximité de ce dernier.

Patrimoine bâti

La ZA de La Chevasse n'est pas concernée par un périmètre au titre des monuments historiques classés ou inscrits. Le périmètre le plus proche est situé un peu plus au Nord et correspond au Château de la Chabotterie.

Extrait du plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLUi



Inscription et protections des abords des monuments historiques inscrits - AC1

ACTIVITES HUMAINES

Agriculture

Le site est identifié par le Registre Parcellaire Graphique 2022 : seules les parcelles encore libres de toute construction ZV 350 et ZV 336 sont identifiées en espaces agricoles de type « prairie temporaire ». Toutefois, elles sont classées en zone urbaine UEP dans le PLUi.

La parcelle ZV 231 qui est concernée par le projet d'accueil d'un Centre départemental de Conservation et d'Etudes n'a pas d'usage agricole.

Registre Parcellaire Graphique 2022



Servitudes d'utilité publique

Selon le plan et la liste annexés au PLUi, le site du projet n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.

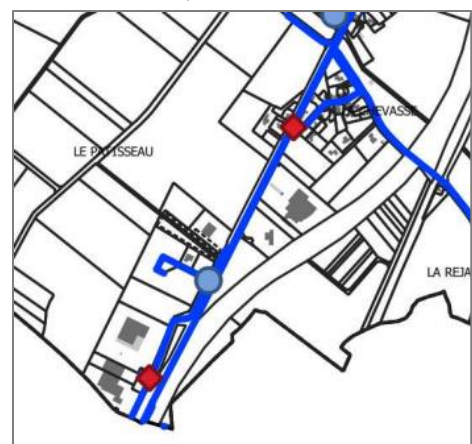
Eau potable

Le réseau d'eau potable, sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière, est propriété du Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de Loire-Atlantique (ATLANTIC'EAU). La SAUR en est toutefois le gestionnaire. La production d'eau potable est assurée par le Syndicat de Vignoble / Grandlieu. Les prélèvements d'eau sont situés sur la commune de Basse-Goulaine, alimentée par plusieurs forages captant les eaux souterraines contenues dans les alluvions de la Loire, dans la nappe alluviale inférieure. Les captages sont dotés d'un périmètre de protection de la ressource recouvrant une superficie de 765 hectares.

Le site de la ZA de La Chevasse n'est pas situé au sein d'un périmètre de protection de la ressource.

Le réseau eau potable passe rue des Auberges.

Plan réseau eau potable – La Chevasse



- ◆ Défense incendie (poteau bouche)
- Défense incendie (point naturel artificiel)
- Réseau eau potable

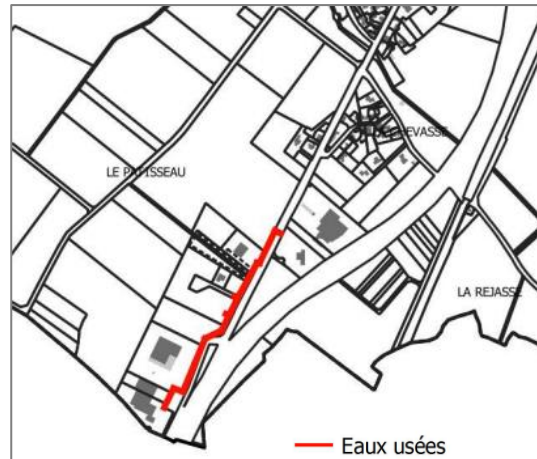
Eaux usées

Le réseau eaux usées transite, d'aval en amont, rue des Auberges à partir de la parcelle ZV 231 puis vers le Sud jusqu'à la chocolaterie « Saveurs & Nature ».

Les eaux usées de la ZA de La Chevasse sont traitées par la station d'épuration de Saint-Sulpice-le-Verdon située à La Chevasse. Elle a été mise en service en 2005. Elle est de type lagunage naturel à 3 bassins et sa capacité est de 200 Eq/Hab. Le rejet se fait dans l'Issoire. Le réseau est de type 100% séparatif. Sa charge organique en 2019 était de 145% et sa charge hydraulique de 40%.

La surcharge organique mesurée en 2019 dans la station de la Chevasse a été générée par les rejets d'eaux non domestiques de la chocolaterie « Saveurs & Nature » située dans la zone artisanale. Une convention de rejet et la mise en place d'un prétraitement ont été réalisés en 2023. La charge organique rejetée par l'établissement est autorisée au maximum à 75 EH. Depuis sa mise en service, aucun bilan organique n'a été réalisé sur cette station d'épuration (prévu en 2024).

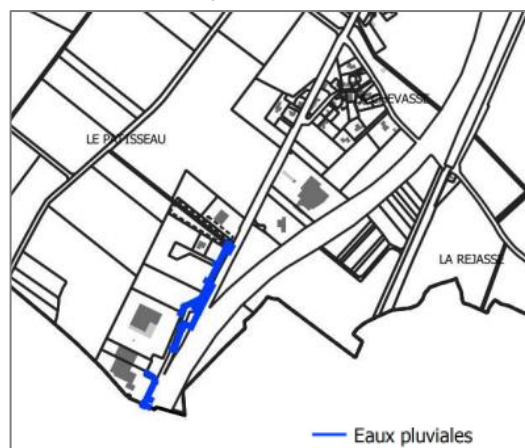
Plan réseau eaux usées – La Chevasse



Eaux pluviales

Le réseau eaux pluviales passe rue des Auberges à partir de la parcelle ZV 231 puis vers le Sud jusqu'à la chocolaterie « Saveurs & Nature ».

Plan réseau eaux pluviales – La Chevasse



Il n'existe pas de schéma directeur d'eaux pluviales. Terres de Montaigu s'inscrit en 2024 dans le lancement d'un schéma directeur unique des eaux usées et des eaux Pluviales dont le calendrier est le suivant :

- Rédaction du DCE : juin 2024
- Consultation juillet/août : 2024
- Notification : octobre 2024
- Livraison : 2eme semestre 2026.

Déchets

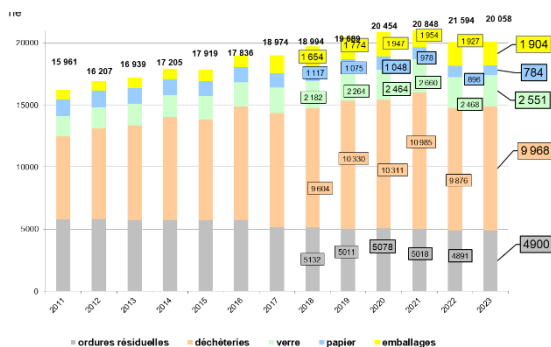
La gestion de la collecte des ordures ménagères est assurée par Terres de Montaigu. Le traitement et le tri des déchets sont assurés par le Syndicat Départemental Trivalis.

Les camions de collecte apportent les déchets (emballages, ordures résiduelles et verre) au centre de transfert TRIVALIS de la commune de La Boissière-de-Montaigu. Les déchets sont ensuite acheminés vers les centres de traitement/enfouissement du département.

La collecte des déchets se fait **en porte à porte** et en points d'apport volontaire.

Terres de Montaigu dispose de 3 déchèteries, dont une située au lieu-dit Soulette sur la commune de Rocheservière.

Les foyers sont dotés de **conteneurs de volume variable**, ayant la particularité d'être équipés d'une puce électronique permettant une facturation en fonction du nombre de présentation des conteneurs lors des jours de collecte.



La production de déchets par habitant et par an : 390 kg/hab/an en 2023. Le ratio d'ordures ménagères s'établit à 95,2 kg/hab/an.

Les ménages (bac 80, 120 ou 180L) présentent en moyenne leur bac **9 fois/an à la collecte**.

Le taux de valorisation des déchets collectés (sans prendre en compte la valorisation énergétique), continue à augmenter chaque année. 74% des déchets collectés sont valorisés en intégrant la valorisation matière liée aux usines de traitement mécano biologique. Les conséquences des nouvelles filières de valorisation en déchèterie et la qualité du tri des habitants en sont la raison.

Les conteneurs d'apport volontaire pour le verre, les papiers et les textiles sont répartis sur tout le territoire, selon les préconisations de chaque commune. Il y a en moyenne un site pour 400 habitants.

Déplacements

Le site est localisé en limite du territoire de la commune de Montréverd et de sa commune déléguée, Saint-Sulpice-le-Verdon.

Les constructions doivent être implantées à au moins 75 mètres de l'axe de la RD763.

Le trafic sur la rue des Auberges est faible. Cette voie est quasiment essentiellement utilisée comme desserte de la ZA de La Chevasse.

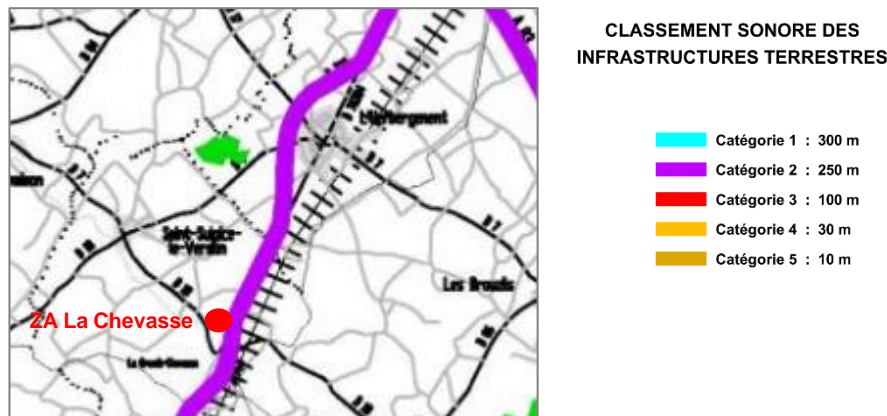
RISQUES

Risques présents sur la commune déléguée de Saint-Sulpice-le-Verdon selon www.georisques.gouv.fr	Risques présents sur le site de La Chevasse selon www.georisques.gouv.fr
<ul style="list-style-type: none"> • Risque inondation • Risque sismique modéré • Risque mouvement de terrain • Risque retrait-gonflement des argiles modéré • Risque radon fort • Installations industrielles classées (ICPE) • Pollution des sols • Risque transport de matières dangereuses 	<ul style="list-style-type: none"> • Risque sismique modéré (des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque sismique) • Risque retrait-gonflement des argiles modéré (des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque) • Risque radon fort (il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires de la présence de radon) • Risque transport de matières dangereuses

NUISANCES

Selon la carte de classement sonore des infrastructures de transports terrestre de la Vendée, la RD763 est classée pour ses nuisances sonores en catégorie 2. Cela induit des bandes de nuisances sonores de 250 m de part et d'autre de la RD763.

Extrait de la carte de classement sonore des infrastructures de transports terrestre de la Vendée



La ZA de La Chevasse n'est pas concernée par d'autres nuisances (secteurs d'information sur les sols, site potentiellement pollué, ...).

Description des principales incidences de la révision allégée sur l'environnement

Santé humaine - Risques			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site du projet est concerné par les risques suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Risque sismique modéré (des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque sismique). - Risque retrait-gonflement des argiles modéré (des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque). - Risque radon fort (il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires de la présence de radon). - Risque transport de matières dangereuses. 		
Incidences du projet de révision allégée du PLUi	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	Prise en compte des risques et des nuisances dans le PLUi, dans la localisation du site du projet (absence de risques sur le site).	Direct permanent – court à long terme
	Négatifs	Augmentation potentielle des risques naturels (imperméabilisation des sols).	Direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Le projet anticipe la présence des risques et ne les augmente pas. Les incidences seront donc limitées. Aucune mesure spécifique n'est entreprise dans la mesure où la zone concernée par la réduction de la marge de recul est d'ores et déjà constructible.		
Santé humaine - Déchets			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	La gestion de la collecte des ordures ménagères est assurée par Terres de Montaigu. Le traitement et le tri des déchets sont assurés par le Syndicat Départemental Trivalis. Le système de collecte, de traitement et de valorisation des déchets est décrit dans le rapport 2022 du gestionnaire. Il en ressort que le système fonctionne aussi bien pour les particuliers que pour les professionnels.		

Incidences du projet de révision allégée du PLUi	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est entreprise dans la mesure où la zone concernée par la réduction de la marge de recul est d'ores et déjà constructible.		
Santé humaine – Nuisances sonores			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p>Selon la carte de classement sonore des infrastructures de transports terrestre de la Vendée, la RD763 est classée pour ses nuisances sonores en catégorie 2. Cela induit des bandes de nuisances sonores de 250 m de part et d'autre de la RD763. Toutefois, l'arrêté préfectoral n°2009-E du 9 novembre 2009 n'impose l'isolement acoustique des futures constructions que pour les constructions d'habitation, d'enseignement, de soins et d'action sociale, d'hébergement. Les bâtiments industriels et artisanaux ne sont pas concernés par ces dispositions.</p> <p>La ZA de La Chevasse n'est pas concernée par d'autres nuisances (secteurs d'information sur les sols, site potentiellement pollué, ...).</p>		
Incidences du projet de révision allégée du PLUi	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	Prise en compte des nuisances dans le PLUi, dans la localisation du site du projet.	Direct permanent – court à long terme
	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	<p>La zone concernée par la réduction de la marge de recul est d'ores et déjà constructible. Les futures entreprises qui s'installeront sur La Chevasse ne seront pas source de nuisances sonores ou olfactives.</p> <p>L'accès aux parcelles est organisé depuis la rue des Auberges qui est une voie quasiment essentiellement utilisée pour desservir la zone d'activités.</p> <p>L'accueil, sur les parcelles libres, de nouvelles entreprises et d'un Centre départemental de Conservation et d'Etudes va entraîner inévitablement des flux supplémentaires de véhicules sur la rue des Auberges aux heures habituelles de fermeture des bureaux et ateliers essentiellement.</p> <p>L'OAP thématique « Zones d'activités » dont les orientations sont présentées ci-avant sera appliquée notamment concernant les espaces de stockage.</p>		
Milieux remarquables, faune, flore			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p>Le site est situé en dehors des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques identifiés au PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de zones Natura 2000 à proximité de la ZA de La Chevasse. La zone Natura 2000 la plus proche correspond au lac de Grand Lieu situé à environ 30 km. - La ZNIEFF de type 2 n°520616285 Bois de l'Essart à Saint-Denis-la-Chevassse est située à environ 900 m au Sud-Est du site. Cette ZNIEFF est séparée du site par la RD763, des zones agricoles et un hameau habité (L'Imbretière). 		
Incidences du projet de révision allégée du PLUi	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	<p>La zone concernée par la réduction de la marge de recul est d'ores et déjà constructible. Préservation des éléments de paysage identifiés (haie) dans le règlement graphique.</p>		
Zones humides			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p>Selon l'inventaire des zones humides annexé au PLUi, le site ne présente pas de zones humides.</p>		
Incidences du projet de révision allégée du PLUi	Effets		Qualification de l'impact

	Positifs	/	/
	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au vu de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.		
Cours d'eau			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est situé au Sud du cours d'eau de l'Issoire, à environ 300 m. Selon l'atlas des zones inondables (AZI) du Bassin versant du Lac de Grandlieu annexé au PLUi, le site n'est pas situé au sein d'une zone inondable.		
Incidences du projet de révision allégée du PLUi	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.		
Sols, géologie, pédologie			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Selon la carte géologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), le sol de la ZA de La Chevasse est composé de roches sédimentaires (tons verts et jaunes), soit la nature de roche la plus répandue. L'analyse du relief montre que le site de la Chevasse et plus particulièrement la parcelle ZV 231 est légèrement en surplomb (3 m) par rapport à la RD763.		
Incidences du projet de révision allégée du PLUi	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	L'urbanisation des parcelles encore libres de ce secteur nécessitera des travaux de terrassements restreints.	Direct temporaire (travaux) à permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	La zone concernée par la réduction de la marge de recul est d'ores et déjà constructible. Respect de la topographie existante dans le cadre de la conception du projet.		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p>Terres de Montaigu ne dispose pas de l'OCS GE. Ainsi, les données présentées ci-dessous sont issues de l'outil SPARTE.</p> <p>Il est nécessaire de rappeler que la révision allégée n°2 n'a pas pour objet d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Elle vise simplement à réduire une marge de recul au sein d'un secteur déjà constructible dans le PLUi.</p> <p>Les données ci-dessous sont donc présentées à titre informatif.</p> <p><u>Consommation à l'échelle du territoire intercommunal :</u></p> <p>La loi Climat & Résilience d'août 2021 fixe un objectif de diminution par deux de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'un territoire entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation d'espaces de l'année 2011 à l'année 2020 (inclues), qui représente pour Terres de Montaigu une surface de 349,93 hectares. Pour respecter la tendance générale fixée par la loi – déclinée ou en cours de déclinaison dans le SRADDET ou le SCoT de votre territoire – la consommation d'espaces NAF d'ici à 2031 devrait tendre vers une surface de 174,96 hectares environ.</p> <p>Afin de pouvoir estimer la consommation d'espaces NAF constatée à l'échelle intercommunale, toutes destinations confondues, postérieurement au 1^{er} août 2021, a été listé les demandes de Permis d'Aménager délivrés jusqu'au 31 mai 2024. Il en résulte</p>		

	une consommation estimée à environ 26,03 hectares (7,90 ha pour le territoire de l'ancienne CC du Canton de Rocheservière + 18,13 ha pour l'ancienne CC Terres de Montaigu) ; soit une réduction, à ce jour, de 92,5 % par rapport à la consommation d'espaces NAF constatées entre 2011 et 2021 (349,93 ha constatés).	
Incidences du projet de révision allégée du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	La zone concernée par la réduction de la marge de recul est d'ores et déjà constructible. Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Agriculture		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est identifié par le Registre Parcellaire Graphique 2022 : seules les parcelles encore libres de toute construction ZV 350 et ZV 336 sont identifiées en espaces agricoles de type « prairie temporaire ». Toutefois, elles sont classées en zone urbaine UEP dans le PLUi. La parcelle ZV 231 qui est concernée par le projet d'accueil d'un Centre départemental de Conservation et d'Etudes n'a pas d'usage agricole.	
Incidences du projet de révision allégée du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	La zone concernée par la réduction de la marge de recul est d'ores et déjà constructible. Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Paysage		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	La ZA de La Chevasse est majoritairement occupée par des entreprises artisanales et de services. Elle accueille notamment une parcelle, propriété du Département (parcelle ZV 272). Elle dispose de 3 parcelles encore libres dont 1 (parcelle ZV 231) est entièrement impactée par la marge de recul de 75 m depuis l'axe de la RD763. Cette parcelle est concernée par un projet d'accueil d'un Centre Départemental de Conservation et d'Etudes . Le linéaire de haie qui borde la parcelle ZV 231 en direction de la RD763, mérite d'être préservé.	
Incidences du projet de révision allégée du PLUi	Effets	
	Positifs	Prise en compte des éléments à préserver dans le PLUi.
	Négatifs	Urbanisation du site, modification du paysage.
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	La zone concernée par la réduction de la marge de recul est d'ores et déjà constructible. La haie existante le long de la RD763 sera préservée sur le règlement graphique.	
Patrimoine bâti et archéologique		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site n'est ni concerné par un élément patrimonial protégé, ni situé dans un périmètre de protection d'un Monument Historique.	
Incidences du projet de révision allégée du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	

et compenser les incidences négatives			
Assainissement des eaux pluviales			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Les eaux pluviales de la ZA de la Chevasse sont collectées sur le réseau séparatif qui passe rue des Auberges.		
Incidences du projet de révision allégée du PLUi	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	Augmentation des surfaces imperméabilisées et donc des débits sur la parcelle ZV 231 lorsque la marge de recul sera réduite. Augmentation de la pollution des eaux de ruissellement dans les espaces urbanisés.	Direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est envisagée à ce stade.		
Assainissement des eaux usées			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p>Le réseau eaux usées transite, d'aval en amont, rue des Auberges à partir de la parcelle ZV 231 puis vers le Sud jusqu'à la chocolaterie « Saveurs & Nature ».</p> <p>Les eaux usées de la ZA de La Chevasse sont traitées par la station d'épuration de Saint-Sulpice-le-Verdon située à La Chevasse. Elle a été mise en service en 2005. Elle est de type lagunage naturel à 3 bassins et sa capacité est de 200 Eq/Hab. Le rejet se fait dans l'Issoire. Le réseau est de type 100% séparatif. Sa charge organique en 2019 était de 145% et sa charge hydraulique de 40%.</p> <p>La surcharge organique mesurée en 2019 dans la station de la Chevasse a été générée par les rejets d'eaux non domestiques de la chocolaterie « Saveurs & Nature » située dans la zone artisanale. Une convention de rejet et la mise en place d'un prétraitement ont été réalisés en 2023. La charge organique rejetée par l'établissement est autorisée au maximum à 75 EH. Depuis sa mise en service, aucun bilan organique n'a été réalisé sur cette station d'épuration (prévu en 2024).</p>		
Incidences du projet de révision allégée du PLUi	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	Augmentation des volumes d'eaux usées à traiter sur site.	Direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	La zone concernée par la réduction de la marge de recul est d'ores et déjà constructible. Aucune mesure n'est envisagée à ce stade.		
Eau potable			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p>Le réseau d'eau potable, sur le territoire de l'ancienne Communauté de communes du Canton de Rocheservière, est propriété du Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de Loire-Atlantique (ATLANTIC'EAU). La SAUR en est toutefois le gestionnaire. La production d'eau potable est assurée par le Syndicat de Vignoble / Grandlieu. Les prélèvements d'eau sont situés sur la commune de Basse-Goulaine, alimentée par plusieurs forages captant les eaux souterraines contenues dans les alluvions de la Loire, dans la nappe alluviale inférieure. Les captages sont dotés d'un périmètre de protection de la ressource recouvrant une superficie de 765 hectares.</p> <p>Le site de la ZA de La Chevasse n'est pas situé au sein d'un périmètre de protection de la ressource.</p> <p>Le réseau eau potable passe rue des Auberges.</p>		
Incidences du projet de révision allégée du PLUi	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/

	Négatifs	Augmentation des besoins en eau potable.	Direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Dans la mesure où l'alimentation en eau potable de la commune permet de supporter les futures constructions au sein d'une zone déjà constructible au PLUi, aucune mesure n'est envisagée.		
Climat, qualité de l'air, énergies renouvelables			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p>Pas de suivi de la qualité de l'air sur le territoire.</p> <p>SRCAE Pays de la Loire approuvé en 2014 – SRE Pays de la Loire approuvé en 2013 – Plan Climat « Terres d'EnAIRgie » de Terres de Montaigu, Communauté d'agglomération adopté le 04 juillet 2022.</p> <p>Emissions de GES : 4 682 kteq CO2 en 2012 en Vendée, dont 45% pour l'agriculture-sylviculture, et 29% pour les transports.</p> <p>Consommation énergétique finale : 1 389 kteq en 2006, avec une augmentation de 18% depuis 1990.</p> <p>Potentiel solaire estimé à 1230 à 1250 kWh/m²/an (moyen).</p> <p>Potentiel bois-énergie très faible, du fait du maillage bocager très lâche.</p> <p>Le territoire du PLUi ne constitue pas une zone à enjeu à l'échelle régionale pour le développement de l'éolien. En effet, seule une faible superficie du territoire (secteur Boufféré - Montaigu-Vendée) apparaît comme favorable à ce type d'énergie.</p>		
Incidences du projet de révision allégée du PLUi	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	/	/
	Négatifs	Augmentation des besoins en énergie. Augmentation des gaz à effet de serre.	Direct permanent – court à long terme
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	La zone concernée par la réduction de la marge de recul est d'ores et déjà constructible. Aucune mesure particulière n'est envisagée.		
Déplacements			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	<p>Le site est localisé en limite du territoire de la commune de Montréverd et de sa commune déléguée, Saint-Sulpice-le-Verdon.</p> <p>Les constructions doivent être implantées à au moins 75 mètres de l'axe de la RD763.</p> <p>Le trafic sur la rue des Auberges est faible. Cette voie est quasiment essentiellement utilisée comme desserte de la ZA de La Chevasse.</p>		
Incidences du projet de révision allégée du PLUi	Effets		Qualification de l'impact
	Positifs	Localisation de la zone à proximité des lieux générateurs de déplacement limitant ainsi l'impact sur la qualité de l'air.	Direct permanent – moyen à long terme
	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure particulière n'est envisagée.		

Conclusion de l'auto-évaluation

Considérant le fait :

- Que la réduction de la marge de recul concerne un espace situé au sein de la zone d'activités de la Chevasse, inscrit en zone UEP dans le PLUi de l'ancienne Communauté de Communes du Canton de Rocheservière, et étudié dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 14 octobre 2019 et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- Que la zone d'activités de la Chevasse est déjà entièrement classée en zone urbanisée constructible dans le PLUi ;
- Que la zone d'activités de la Chevasse est située en dehors des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques identifiés au PLUi ;
- Que l'objectif est de permettre l'optimisation de l'usage du foncier d'un espace destiné à l'accueil d'entreprises et à l'accueil d'un projet d'importance départementale (accueil d'un Centre de Conservation et d'Etudes), qui nécessite de réduire la bande de recul pour les constructions (mise en place au titre de la loi Barnier pour une route classée à grande circulation) ;
- Que le secteur de la procédure n'est pas concerné par un périmètre d'inventaire ou une protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager, ni par un périmètre relatif à la protection d'un point de captage de production d'eau destiné à la consommation humaine ;
- Que les limites de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de la ZNIEFF de type 2 n°520616285 Bois de l'Essart à Saint-Denis-la-Chevasse sont situées à environ 900 m au Sud-Est du site mais qu'elles sont séparées du site par la RD763, des zones agricoles et un hameau habité (L'Imbretière) ;
- Que l'absence de site Natura 2000 sur le territoire du PLUi, la zone de protection spéciale (FR5210008) et la zone spéciale de conservation (FR5200625) du Lac de GrandLieu se situent à 30 km ;
- Que l'évolution du PLUi n'entraîne pas de consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Que la sensibilité écologique de la zone d'activités de la Chevasse, actuellement majoritairement construite, est jugée faible :
 1. Le site est situé à proximité immédiate du village aggloméré « La Chevasse », d'infrastructures routières d'importance départementale (RD763) et est desservi par les réseaux.
 2. Le site ne présente pas de zones humides.
 3. Le site présente une haie qui sera préservée dans le règlement graphique.
- Que les évolutions réglementaires proposées sur un espace déjà dédié à l'urbanisation et sans éléments de patrimoine naturel particulier autre que la haie préservée, ne présenteront pas davantage d'effet sur l'environnement que lors du classement du secteur en zone UEP.

L'auto-évaluation conclue à **l'absence d'incidences significatives sur l'environnement de la réduction des marges de recul de la RD763 au sein de la zone d'activités de la Chevasse.**