Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

CHAMPTOCÉ sur Loire

Modification n°1 du
PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'approbation
Janvier 2023

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

Notice de présentation

Ouest am'
L'intelligence collective au service des territoires

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

Ce document a été réalisé par :
Philippe SALIOU, chargé d'études
Gauthier BERGER, assistant chargé d'études

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

SOMMAIRE

1 PREAMBULE 3

1.1 CONTEXTE GENERAL 3
1.2 EVOLUTIONS ENVISAGEES (OBJETS DE LA MODIFICATION) 3
1.3 LA PROCEDURE 3
1.3.1 La nature de la procédure 3
1.3.2 Remarques complémentaires sur la nature de la procédure : l'Evaluation environnementale : examen au cas par cas 4
1.3.3 Le déroulement de la procédure 5

2 PRÉSENTATION DU PROJET ET COMPLÉMENTS AU RAPPORT DE PRÉSENTATION 6

2.1 PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION 6
2.2 COMPLÉMENTS AU DIAGNOSTIC 7
2.2.1 La place prépondérante du logement social sur la commune 7
2.2.2 Une offre commerciale et de services à regrouper sur le cœur de bourg 8
2.3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 9
2.3.1 Etat initial de l'environnement 9
2.3.2 L'assainissement collectif 10
2.3.3 Risques 10
2.3.4 Le patrimoine 11

3 PORTEE DE LA MODIFICATION 11

3.1 LES EVOLUTIONS ENGENDREES PAR LA MODIFICATION 11
3.2 AJUSTEMENTS DES OAP 12
3.3 AJUSTEMENTS DU ZONAGE 13
3.4 AJUSTEMENTS DU REGLEMENT ECRIT 13
3.4.1 Propos liminaire 13
3.4.2 Ajustement des Dispositions spécifiques aux différentes zones 14

4 LIEN AVEC LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE CHAMPTOCE 14

5 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE 14

5.1 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE 14
5.2 LE SDAGE ET LE SAGE 15
5.2.1 Le SDAGE Loire-Bretagne 15
5.2.2 Le SAGE 15
5.3 LE PPRI 15

6 EFFETS DE LA MODIFICATION 17

6.1 AJUSTEMENTS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT ECRIT 17
6.2 AJUSTEMENTS DES OAP 17

ANNEXES

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

1 PREAMBULE

1.1 CONTEXTE GENERAL

Située à l'ouest du département de Maine-et-Loire, en bordure de la Loire et à une trentaine de kilomètres d'Angers, la commune de Champtocé-sur-Loire présente une superficie totale de 3676 hectares. Les 1 901 habitants[1] résidant sur le territoire communal sont principalement répartis sur le bourg, mais également sur quelques villages et hameaux.

La Commune de Champtocé-sur-Loire souhaite faire évoluer son PLU, approuvé le 19 décembre 2013.

1.2 EVOLUTIONS ENVISAGEES (OBJETS DE LA MODIFICATION)

La présente Modification vise à faire évoluer le règlement graphique (zonage), le règlement écrit ainsi qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, sur les points suivants :

- **Ajustement des OAP** :
  - Création d'une nouvelle OAP sectorielle Impasse des vents afin d'accueillir une offre habitat et activités et d'encadrer le projet conformément aux orientations du PADD.
- **Ajustement du zonage** :
  - Modifier le zonage de la zone Ubc et déclasser l'emplacement réservé à vocation d'accueillir 20% de logements sociaux.
  - Veiller à respecter les orientations du PADD en préservant un emplacement réservé qui pourra accueillir des activités.
- **Ajustements du règlement écrit** :
  - Retirer du règlement la nécessité de créer 20% de logements sociaux sur l'emprise du secteur de l'impasse des vents tout en maintenant une orientation de mixité d'activités et d'habitat sur la zone.

1.3 LA PROCEDURE

1.3.1 LA NATURE DE LA PROCEDURE

L'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme précise que :

> *« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. ».*

[1] Source : recensement communal de 2017

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

En outre, l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme précise que :

> *« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*
>
> *1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
>
> *2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
>
> *3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. ».*

La présente procédure a pour objet de modifier le règlement graphique (zonage), le règlement écrit ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Par ailleurs, au regard des évolutions projetées, elle n'entre pas dans les cas de figure prévus pour une procédure de Révision : il s'agit donc d'une **procédure de Modification**.

L'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme précise que :

> *« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*
>
> *1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
>
> *2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
>
> *3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. ».*

Il s'agit d'une procédure de Modification « de droit commun », soumise à enquête publique.

1.3.2 REMARQUES COMPLEMENTAIRES SUR LA NATURE DE LA PROCEDURE : L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : EXAMEN AU CAS PAR CAS

Au regard de l'incertitude qui pèse sur la nécessité ou non d'une Evaluation environnementale pour une procédure de Modification (du fait de l'absence des décrets d'application de la Loi ASAP du 07 décembre 2020), **le dossier fait l'objet de la présente demande d'examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale sur la base des objets concernés. Conformément à l'article R.104-19, le contenu de l'Evaluation environnementale au cas par cas est « proportionné » aux enjeux de la Modification.**

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

1.3.3 LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

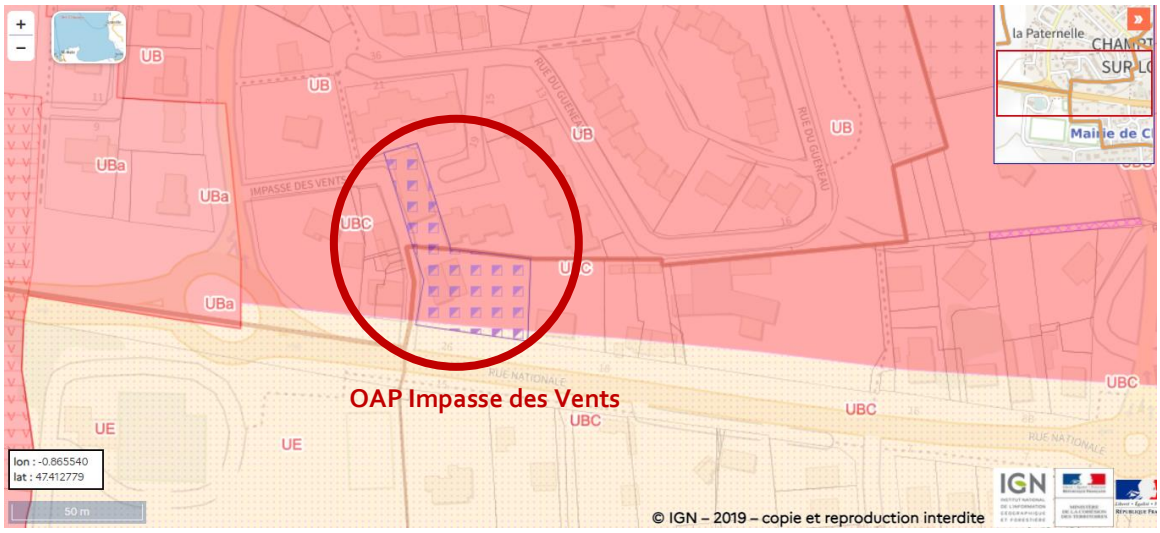
Démarche	Procédure
Engagement de la procédure & montage du dossier	L153-37 du Code de l'Urbanisme **Engagement à l'initiative du Maire** **Délibération du Conseil Municipal fixant les modalités de concertation**
Dans le cas d'une Evaluation environnementale **Concertation**	L120-1 du Code de l'Environnement (notamment les II et III) : une **concertation d'une durée suffisante** et **au caractère proportionné** au regard du sujet
Dossier prêt à être présenté pour Consultations et Enquête publique	**Délibération du Conseil Municipal tirant le Bilan de la concertation**
Consultation : • des **Personnes Publiques Associées**, • de **l'Autorité environnementale** (3 mois de délai)	L153-40 du Code de l'Urbanisme **Notification du dossier aux PPA** (consultation PPA) R104-9 du Code de l'Urbanisme **Saisine de l'Autorité environnementale**
Enquête publique (1 mois d'enquête publique + 1 mois de rédaction du Rapport et des Conclusions par le Commissaire-enquêteur)	L153-41 du Code de l'Urbanisme **Enquête publique**
Evolutions apportées au dossier sur la base de la consultation des PPA, de la consultation de l'Autorité environnementale, des résultats de l'enquête publique	L153-43 du Code de l'Urbanisme
Finalisation de la procédure : **validation du dossier**	L153-44 du Code de l'Urbanisme **Délibération du Conseil Municipal :** **Approbation de la Modification du PLU**

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

2 PRÉSENTATION DU PROJET ET COMPLÉMENTS AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Les éléments qui suivent ont vocation à rappeler des éléments de cadrage, liés directement à la procédure engagée. Ils ont vocation à compléter le Rapport de présentation du PLU de 2013 dans ses parties « Diagnostic », « Etat initial de l'environnement », spécifiquement sur l'objet de la procédure.

2.1 PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION



Source : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

L'objectif de la présente modification consiste à créer une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle au sein d'un site regroupant deux anciens bâtiments d'activités, à savoir une CUMA et un carreleur. Le projet se situe en zone Ubc du PLU en vigueur. Il est bordé par la RD 723 sur sa frange Sud et l'impasse des vents à l'ouest du projet.

Il consiste à modifier et à intégrer les éléments suivants :

- ✓ Considérant l'objectif de production de logements sociaux comme satisfait à l'échelle communale, la procédure de modification consiste à déclasser l'emplacement réservé à la production de logements sociaux situé au niveau du secteur à projet.

- ✓ Afin de rester conforme aux objectifs fixés dans le PADD du PLU en vigueur, la future OAP accueillera de l'habitat et des activités compatibles avec ce dernier.

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

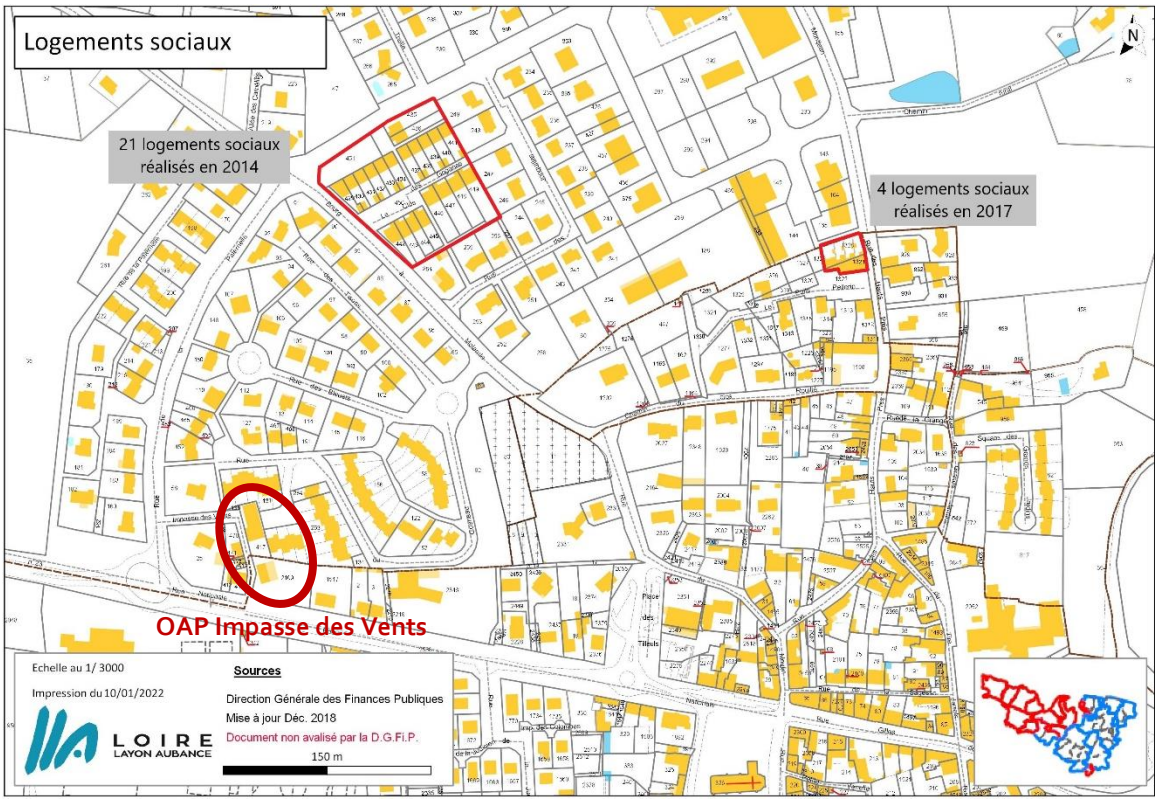
2.2 COMPLÉMENTS AU DIAGNOSTIC

2.2.1 LA PLACE PREPONDERANTE DU LOGEMENT SOCIAL SUR LA COMMUNE

Les données Sitadel nous renseignent sur le nombre de logements dont la construction a commencé chaque année. Sur la commune de Champtocé-sur-Loire, entre 2011 et 2020, on dénombre :

- 26 logements individuels purs commencés
- 28 logements individuels groupés commencés
- 3 logements collectifs commencés

Soit un total de **57 logements commencés entre 2011 et 2020, dont 25 logements sociaux construits en 2014 et en 2017** (voir carte ci-dessous).



Source : données intercommunales

En somme, la commune de Champtocé-sur-Loire a construit un total de 57 logements entre 2011 et 2020, dont 25 logements sociaux, soit **une part de construction de logements sociaux de près de 44% du nouveau parc de logement.** A cela s'ajoute le constat que les logements sociaux construits en 2014 et en 2017 se situent à proximité (respectivement 200 m et 500 m) du projet de future OAP faisant l'objet de la présente modification.

Par conséquent, au regard des objectifs en matière de construction de logements sociaux satisfaits sur les dix dernières années et pour les années à venir, l'emplacement réservé à la production de logements sociaux au niveau de la zone de projet n'est plus indispensable afin de garantir la production équilibrée de logements sur la commune.

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

2.2.2 UNE OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES A REGROUPER SUR LE CŒUR DE BOURG

La CCI du Maine-et-Loire a publié en janvier 2018 une étude sur l'appareil commercial de la commune de Champtocé-sur-Loire et produit un diagnostic SWOT (Atouts-Faiblesses-Opportunité-Menaces).

Cette étude a relevé plusieurs **faiblesses** de l'appareil commercial communal qu'il convient de rappeler ici :

- Une baisse d'activité pour 2 commerces générateurs de flux : pharmacie et Cheval Blanc
- Une **forte évasion commerciale** ressentie par la plupart des professionnels (habitants travaillant sur une autre commune et plein de courses ou achats quotidiens hors de Champtocé)
- Une vacance visible de 3 commerces qui nuit à l'image commerciale du centre-bourg
- Un commerce de passage vieillissant sur l'axe de flux Angers / Nantes
- Des transmissions à venir : 4 professionnels ont + de 55 ans (activités clés pharmacie et tabac)
- Un manque de conformité de certains locaux à la règlementation accessibilité
- Des **établissements de service (coiffure, ostéopathie, restaurants) isolés** et en manque de visibilité.
- Des ruptures dans le linéaire commercial qui limitent les synergies entre les activités
- Un mitage commercial de 4 locaux vacants qui porte atteinte à l'image du commerce

Face à ces faiblesses, l'étude met en avant les **enjeux** suivant en matière de confortement des activités commerciales et de services :

- **Créer un effet de pôle commercial**
- Signaler les activités pour renforcer la visibilité de l'offre
- **Travailler sur la vacance commerciale**
- **Faciliter le renouvellement des activités**
- Optimiser la captation des clientèles de passage et touristique
- **Animer le cœur de bourg pour garantir sa pérennité en tant que lieu de vie**
- Proposer une offre complémentaire avec des activités non sédentaires
- **Améliorer le confort et l'ambiance d'achat en cœur de bourg**

L'activité commerciale présente sur le secteur de modification a disparu depuis plusieurs années. De plus, dans l'optique d'une redynamisation du centre bourg, l'étude de la CCI, encourage la commune à concentrer au maximum commerces et activités dans le cœur de bourg.

Conjointement à cette étude, le **travail mené en octobre 2020 sur la revitalisation du centre-bourg de la commune, et plus particulièrement sur l'ilot du Moulin,** montre la stratégie communale en faveur du (re)déploiement des commerces et des services au cœur du centre-ville. Or, le secteur concerné par la présente modification se trouve à 500 m de l'église Saint Pierre - Saint Paul, et ne peut être considéré comme faisant partie du cœur de bourg. Il est donc important que les activités soient davantage de l'activité artisanale compatible avec l'habitat que des commerces et services afin d'éviter une dispersion de ces activités.

Par conséquent, conformément aux objectifs fixés dans le PADD, l'OAP demeurera compatible avec ce dernier en permettant le maintien d'une activité artisanale sur le secteur.

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

2.3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.3.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le secteur est situé à environ 350 m à l'ouest du centre-bourg de la commune, la place de l'église et de la mairie.

Le projet se situe en zone urbanisée du PLU en vigueur (secteur UBc) au sein d'un quartier résidentiel le long de la route Nationale.

Il s'étend sur deux parcelles cadastrales (ZS 417 au Nord et F 2109 au Sud) sur 0,175 ha.

Source : géoportail.gouv.fr

Le territoire communal de Champtocé-sur-Loire présente **un site Natura 2000, le site « Boire de Champtocé »**. De ce fait, la Révision générale du PLU, approuvée le 19 décembre 2013, a fait l'objet d'une Evaluation environnementale. Les espaces protégés les plus proches du projet se trouvent à une distance d'environ 380 m. De plus, ils sont séparés par la voie ferrée. Le site se situe également à environ 150 m des terres agricoles les plus proches. En cela, le projet ne relève pas d'une consommation supplémentaire d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

Source : géoportail.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

2.3.2 L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Comme le montre l'extrait de plan ci-dessous, le secteur concerné par la présente procédure est raccordé au système d'assainissement collectif depuis 2007.

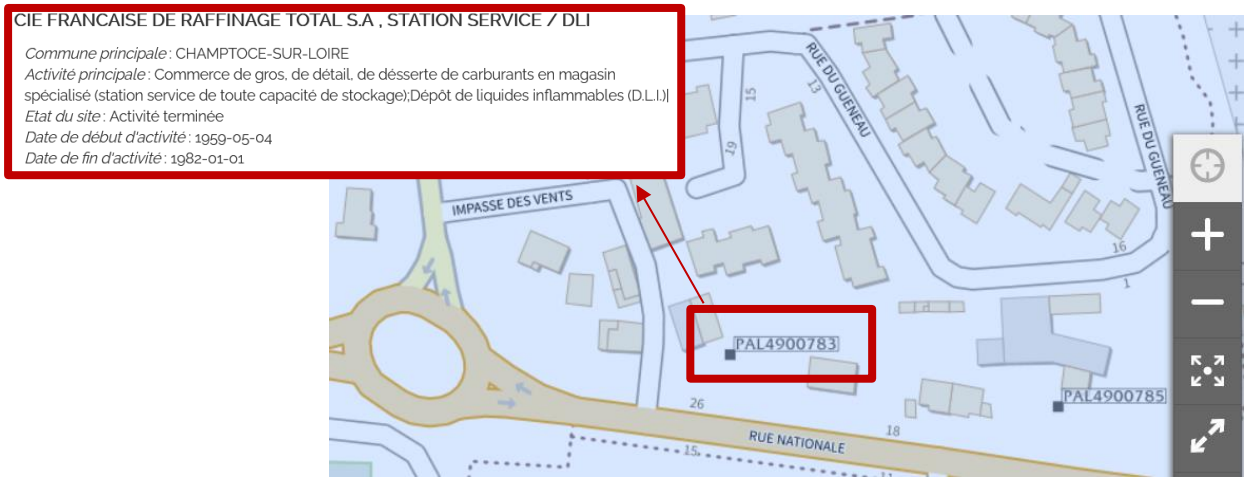
Source : extrait du zonage d'assainissement du PLU de Champtocé-sur-Loire

Le dernier rapport de visite de la station d'épuration de Champtocé-sur-Loire ayant eu lieu en mai 2021 témoigne du bon fonctionnement de la STEP. Il figure en annexe du présent document.

2.3.3 RISQUES

Le secteur se trouve en dehors du périmètre de tout aléa d'inondation définit par le PPRNPI des Vals de Saint-Georges, Chalonnes et Montjean.

Cependant, une ancienne activité polluante est référencée sur la parcelle cadastrale F 2109 d'après les données BASIAS (voir carte ci-après). Il s'agit d'une station-service qui a été en service entre 1959 et 1982.



Source : www.georisques.gouv.fr

A la demande du propriétaire de la parcelle cadastrale, une étude des sols a été réalisée en 2019 par SUEZ afin de rechercher des traces éventuelles de cuves enterrées par méthodes géophysiques. La conclusion de cette étude affirme que *« les résultats associés à ces deux méthodes et utilisés au droit des emprises accessibles et supposées correspondent à*

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

l'emplacement des anciens stockages de carburant n'ont pas mis en évidence la présence de cuves métalliques dont le toit serait à une profondeur inférieure à 1,8m. Sauf si celles-ci sont plus profondes (ce qui est fort peu probable), les cuves ont été probablement retirées du sol dans le passé. »

Ainsi, d'après l'étude des sols réalisée sur l'OAP Impasse des vents, qui figure en annexe du présent document, le site ne présente pas de cuves métalliques enterrés pouvant contenir des substances polluantes.

2.3.4 LE PATRIMOINE

Le secteur identifié ne présente pas de patrimoine mais est intégré dans le périmètre d'un monument historique. En effet, il se trouve dans le périmètre de l'église de Champtocé-sur-Loire, classée monument historique et dont le périmètre a fait l'objet d'une modification. De ce fait, les enjeux de co-visibilité sont à considérer.

Source : géoportail.gouv.fr

3 PORTÉE DE LA MODIFICATION

3.1 LES EVOLUTIONS ENGENDREES PAR LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Champtocé-sur-Loire a été approuvé le 19 décembre 2013. Après huit ans de mise en application du PLU, la Commune souhaite faire évoluer son PLU.
Cette évolution induit un triple ajustement du PLU :

- Au niveau des OAP :
  - Création d'une **nouvelle OAP sectorielle Impasse des vents** afin d'accueillir une offre habitat et activités et d'encadrer le projet conformément aux orientations du PADD.
- Au niveau du zonage :

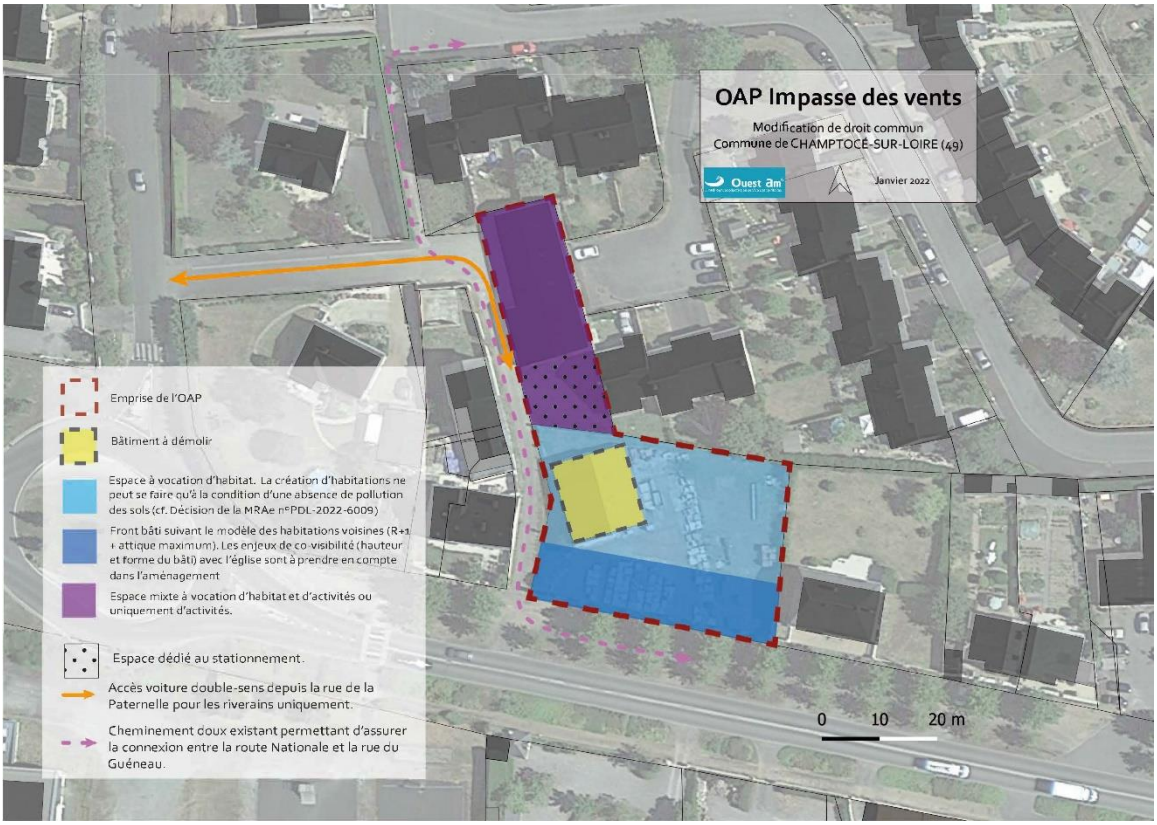
Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

  - Modifier le zonage de la zone Ubc et **déclasser l'emplacement réservé à vocation d'accueillir 20% de logements sociaux**.
  - Veiller à respecter les orientations du PADD **en préservant un emplacement réservé qui pourra accueillir des activités**.
- Au niveau du règlement écrit :
  - **Retirer du règlement la nécessité de créer 20% de logements sociaux sur le secteur Ubc** tout en maintenant une orientation de mixité habitat/activités sur la zone.

3.2 AJUSTEMENTS DES OAP

Cet ajustement consiste à créer une nouvelle OAP sectorielle Impasse des vents dans le but d'encadrer le projet d'implantation d'activités et d'habitat au niveau des parcelles cadastrales ZS 417 et F 2109.

L'extrait cartographique ci-après permettent de visualiser la nouvelle OAP Impasse des vents après concertation avec les élus et le porteur de projet :

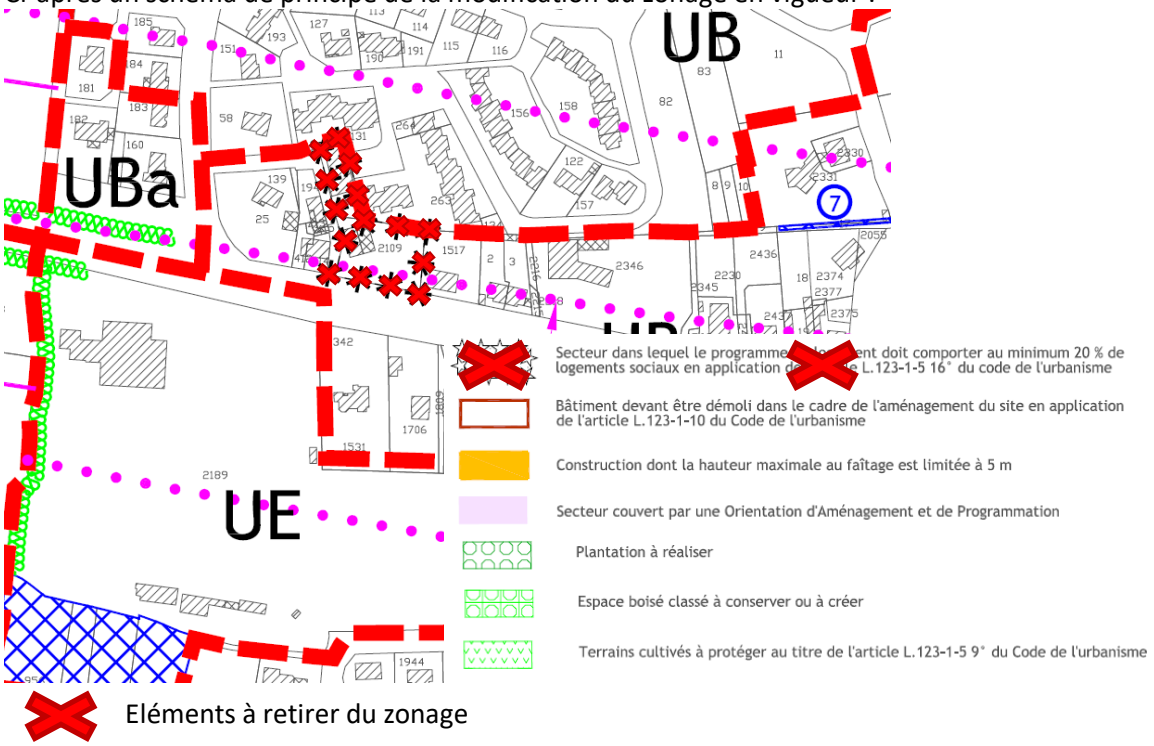


Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

3.3 AJUSTEMENTS DU ZONAGE

Afin de satisfaire le projet d'OAP à mettre en œuvre au travers de la présente modification, il convient de modifier le zonage existant du PLU de Champtocé-sur-Loire. Pour répondre aux objectifs de l'OAP Impasse des vents, il est nécessaire de retirer l'emplacement réservé à vocation de production d'au moins 20% de logements aidés dans la zone (identifié au titre de l'article L.123-1-5-16° du code de l'urbanisme).

Ci-après un schéma de principe de la modification du zonage en vigueur :



Eléments à retirer du zonage

Le zonage actuel du site sera remplacé graphiquement par le même zonage inscrit pour les autres OAP du PLU en vigueur.

3.4 AJUSTEMENTS DU REGLEMENT ECRIT

3.4.1 PROPOS LIMINAIRE

La structure du règlement écrit a évolué postérieurement au 19 décembre 2013, date d'approbation du PLU de Champtocé-sur-Loire. Une refonte du règlement écrit sur la base de la nouvelle structure n'est pas envisageable dans le cadre d'une procédure de Modification de droit commun.

Toutefois, il s'agit de retravailler le contenu du règlement écrit dans une logique de simplification et de cohérence interne de ce document.

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

3.4.2 AJUSTEMENT DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX DIFFERENTES ZONES

Le tableau ci-dessous permet de visualiser les articles des zones dont les règles sont modifiées :

Secteur	Article	Evolution	Justification
Ubc	**UB-2**	Retirer la disposition réglementaire suivante : ***« Le site de l'impasse des Vents à l'entrée ouest de l'agglomération fait l'objet d'un programme particulier*** (20% de logements aidés ainsi que des commerces/services en rez-de-chaussée) identifié au titre de l'article L.123-1-5-16° du code de l'urbanisme. ».	Permettre l'implantation d'activités et d'habitat dans un secteur restreint où l'obligation de créer 20% de logements sociaux contraint l'espace disponible, tandis que la commune a satisfait la production de logements aidés sur la période récente. La taille de l'opération apparait contraignante pour intéresser des bailleurs sociaux

4 LIEN AVEC LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU PLU DE CHAMPTOCÉ

Le PADD du PLU de Champtocé-sur-Loire rappelle la nécessité de « préserver des possibilités d'évolution à plus long terme pour des sites actuellement occupés par des activités, qui à terme pourraient être amenées à rechercher une localisation plus appropriée à leur évolution, en anticipant d'éventuelles mutations :

- Secteur autour du bâtiment de la CUMA disposant d'une façade sur la RD 723, pour une vocation mixte habitat/activités

… »

Par conséquent, la création d'une OAP sectorielle à vocation mixte habitat/activités au niveau du secteur évoqué ci-dessus répond aux objectifs du PADD du PLU de Champtocé-sur-Loire.

5 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

NB : les éléments repris ci-après ciblent les documents, plans et programmes applicables sur le territoire vis-à-vis desquels les évolutions envisagées ont un lien.

5.1 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Le SCOT de Loire en Layon a été approuvé en juin 2015. Il est actuellement en révision afin d'élaborer un SCoT unique à l'échelle du pôle métropolitain Loire Angers.

Le SCOT entend « favoriser le développement des activités artisanales et des activités de proximité » mais également développer l'offre commerciale de son territoire à travers l'objectif de « renforcer les centralités et maîtriser la périphérisation » (DOO du SCoT de Loire en Layon).

En visant le développement de l'activité artisanale à proximité du centre-bourg (< 500 m), la présente procédure s'inscrit en pleine compatibilité avec le SCOT.

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

5.2 LE SDAGE ET LE SAGE

5.2.1 LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le territoire de la commune de Champtocé-sur-Loire se trouve dans le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne. Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le SDAGE pour les années 2016 à 2021, et a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures. Le SDAGE Loire-Bretagne entre en vigueur en décembre 2015.

Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2010-2015 pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Il fixe en particulier :

- L'objectif de 61 % des eaux en bon état d'ici 2021 ;
- 4 priorités : la qualité des eaux, les milieux aquatiques, la quantité disponible, et l'organisation et la gestion ;
- 14 grandes orientations et dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

Les évolutions envisagées dans le cadre de la présente Modification n'ont pas d'incidences sur l'intégration des dispositions du SDAGE Loire-Bretagne.

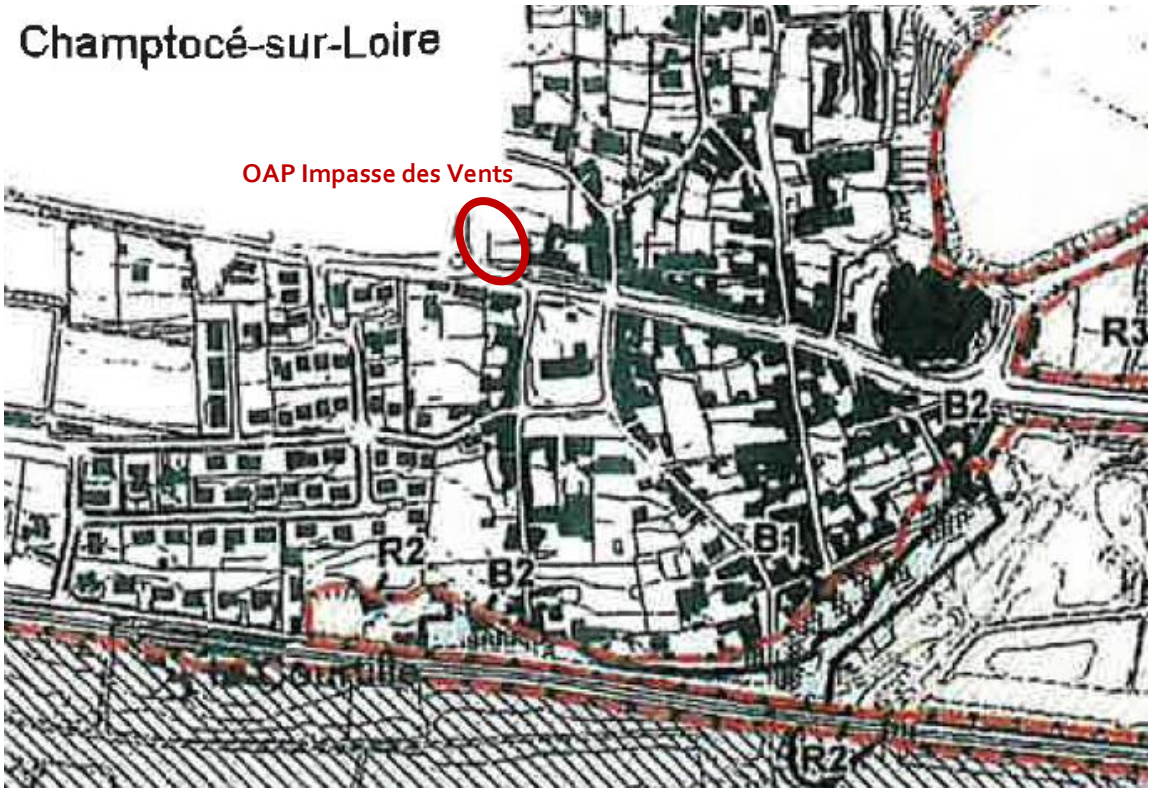
5.2.2 LE SAGE

Le territoire de la commune de Champtocé-sur-Loire ne se trouve pas dans le périmètre d'un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

5.3 LE PPRI

Le territoire de la commune de Champtocé-sur-Loire se trouve dans le périmètre du PPRi (Plan de Prévention des Risques d'inondation) des Vals de Montjean, Saint-Georges, Chalonnes. Le PPRi, approuvé en décembre 2013, reste applicable jusqu'au terme de la procédure de révision.

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE



Source : Extrait du PPRi des Vals de Montjean, Saint-Georges, Chalonnes à Champtocé-sur-Loire

On remarque qu'une grande partie de la commune de Champtocé-sur-Loire qui borde la Loire se trouve au sein d'un risque d'inondation fort avec un champ d'expansion des crues catégorisée « très fort ». En cela, les nouvelles constructions sont interdites par le PPRi au sein de ces zones, tandis qu'il autorise la construction d'abris de jardin sous certaines conditions.

Les évolutions envisagées dans le cadre de la présente Modification n'ont pas d'incidences sur l'intégration des dispositions du PPRi des Vals de Montjean, Saint-Georges, Chalonnes.

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

6 EFFETS DE LA MODIFICATION

6.1 AJUSTEMENTS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT ECRIT

L'évolution du règlement graphique (zonage) et du règlement écrit permettent de mieux prendre en compte les enjeux en matière d'équipements, de services et d'habitat sur la commune de Champtocé-sur-Loire. Le secteur concerné demeure en tant que zone urbanisée : **l'évolution conjointe du zonage et du règlement n'a aucune incidence sur l'environnement**.

6.2 AJUSTEMENTS DES OAP

La création d'une nouvelle OAP sectorielle Impasse des Vents a pour objectif d'encadrer la reconversion des deux bâtiments situés sur le secteur d'étude dans l'optique d'implanter une mixité d'activités et d'habitat. Etant donné l'existence de ces bâtiments et leur localisation au cœur d'une zone déjà urbanisée (secteur UBc du PLU). L'OAP demande, le cas échéant une dépollution du site et intègre les enjeux de covisibilité avec un monument historique. Cette dernière présente un effet positif sur l'environnement . Aucune incidence n'est à relever sur l'environnement et la biodiversité.

CONCLUSION

Le projet faisant l'objet de la présente procédure se trouve à distance de l'espace Natura 2000 présent sur la commune, ou d'un autre zonage environnemental ayant vocation à préserver la biodiversité. Il se trouve également à distance de tout espace agricole et se situe dans une zone déjà urbanisée (UBc) du PLU en vigueur : **il ne porte donc pas d'impact sur les Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)**.

Par conséquent, le projet ne présente pas d'incidence notable sur l'environnement.

Envoyé en préfecture le 03/02/2023
Reçu en préfecture le 03/02/2023
Affiché le
ID : 049-214900680-20230130-DCM2023002-DE

ANNEXES

DECISION N° 2022DKPDL45 / PDL-2022-6009 DU 17 MAI 2022APRES EXAMEN AU CAS PAR CAS PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE CHAMPTOCE-SUR-LOIRE (49)

ETUDE DES SOLS

RAPPORT DE VISITE DE LA STEP

PADD DU PLU DE CHAMPTOCE-SUR-LOIRE

Modification simplifiée n°2

du PLU

Commune de

CHAMPTOCÉ-SUR-LOIRE (49)

PLU approuvé le 19 décembre 2013

Modification simplifiée n°1 approuvée le 26 juin 2017

Déclaration de projet Centre d'Incendie et de Secours emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 02 juillet 2018

Rapport de Présentation de la modification simplifiée n°2

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de Champtocé-sur-Loire en date du 02 juillet 2018 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire de Champtocé-sur-Loire,

Valérie LEVEQUE

MAIRIE DE CHAMPTOCE SUR LOIRE • 49123 •

urban ism
l'innovation au Service de nos Métiers
URBANISME / PAYSAGE / ARCHITECTURE

SOMMAIRE

LES RAISONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 2

L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 4

L'EXPOSÉ DES MOTIFS 4

LA MODIFICATION APPORTÉE AU DOCUMENT DE RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU 7

IMPACT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 SUR L'ENVIRONNEMENT 8

LES RAISONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

La commune de Champtocé-sur-Loire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé depuis le 19 décembre 2013, et qui a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 26 juin 2017. Une Déclaration de Projet pour l'implantation d'un Centre d'Incendie et de Secours emportant mise en compatibilité du PLU est actuellement en cours ; l'enquête publique ayant lieu du 09 avril au 11 mai 2018.

Il a été constaté sur le PLU opposable une erreur matérielle au niveau du zonage UYa au Puy Garnier. En effet, ce zonage destiné à reconnaître l'implantation de l'entreprise Guimard et lui permettre son évolution, sans possibilité de développement de nouvelles activités, ne reprend pas exactement la délimitation du foncier occupé par cette entreprise au moment de l'élaboration du PLU. Une plateforme de stockage de matériau avec la présence d'un bâtiment existait déjà en 2012 sur la parcelle n°1129 qui a été classée en N (cf. photo ci-après).

S'agissant d'une erreur que l'on peut qualifier de matérielle, il est possible de procéder à une modification simplifiée du PLU pour y remédier (cf. article L153-45 du code de l'urbanisme),

Cette modification simplifiée n°2 vise donc à corriger le document de règlement graphique afin d'étendre la zone UYa (au détriment d'un actuel classement en zone N) sur le foncier déjà occupé par l'entreprise au moment de l'élaboration du PLU.

Cette réactualisation du document graphique entre dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée en application des articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme, puisque qu'elle n'a pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

L'EXPOSÉ DES MOTIFS

L'élaboration du PLU de Champtocé-sur-Loire s'est déroulée entre 2009 et 2013.

Dans le diagnostic élaboré en 2009 et repris dans le Tome 1 du Rapport de Présentation du PLU approuvé en 2013, il est précisé au chapitre Analyse de l'économie locale : *« D'autres entreprises et artisans sont installés en dehors des ZA existantes (cf. carte de localisation des activités artisanales), notamment les entreprises GUIMARD et B.M.I. Béton Manufacturé Ingrandais (matériaux de construction) au lieu-dit Le Puy Garnier, le long de la voie ferrée à l'ouest du bourg au niveau d'une ancienne carrière. Ces activités rassemblent environ 68 salariés en 2009. »*

Photos insérées dans le Rapport de Présentation du PLU opposable.

Dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU, au niveau du PADD, au sein des Orientations générales concernant le développement économique et les loisirs et de l'objectif 1. Affirmer le rôle économique de la commune pour conforter son statut de pôle d'emplois structurant complémentaire à l'échelle du SCoT, l'orientation suivante a été retenue :
*« **Permettre l'évolution mesurée de l'activité existante au Puy Garnier sur le site actuel**, ainsi que celle de l'activité existante au Pont-Thébaut ».(PADD, p.13)*

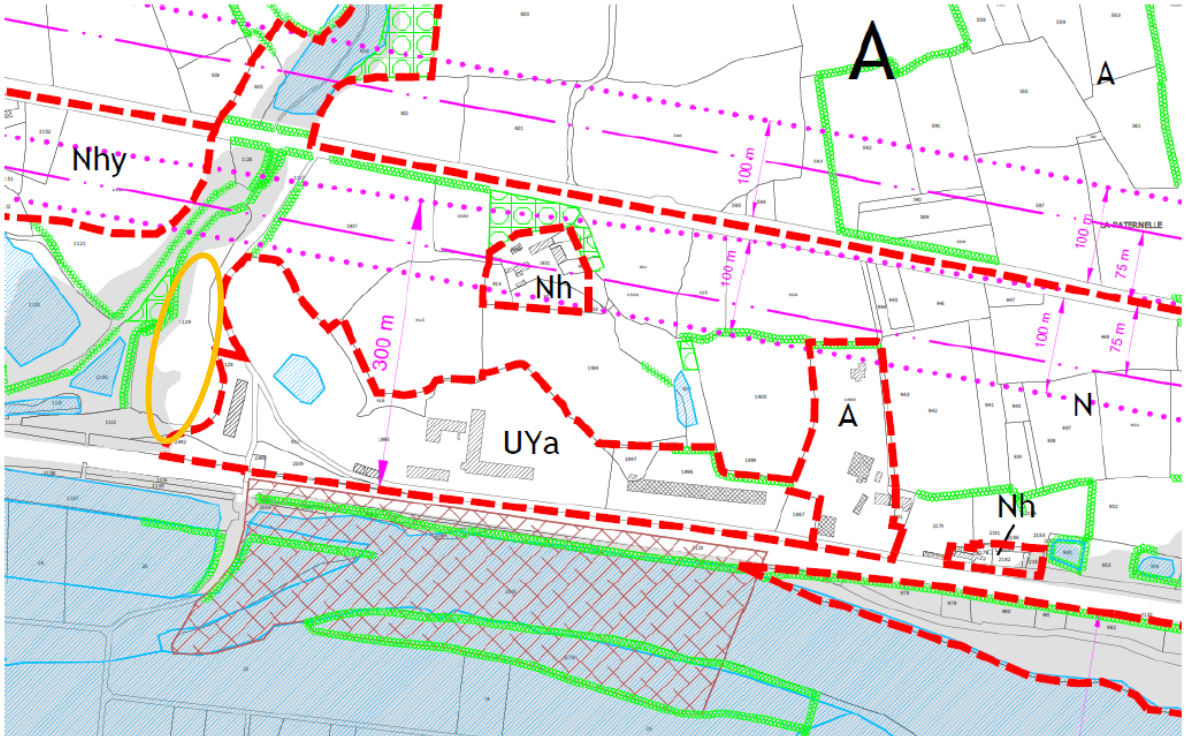
Cela se retrouve au niveau du Tome 2 du Rapport de Présentation du PLU, à la fois au niveau :

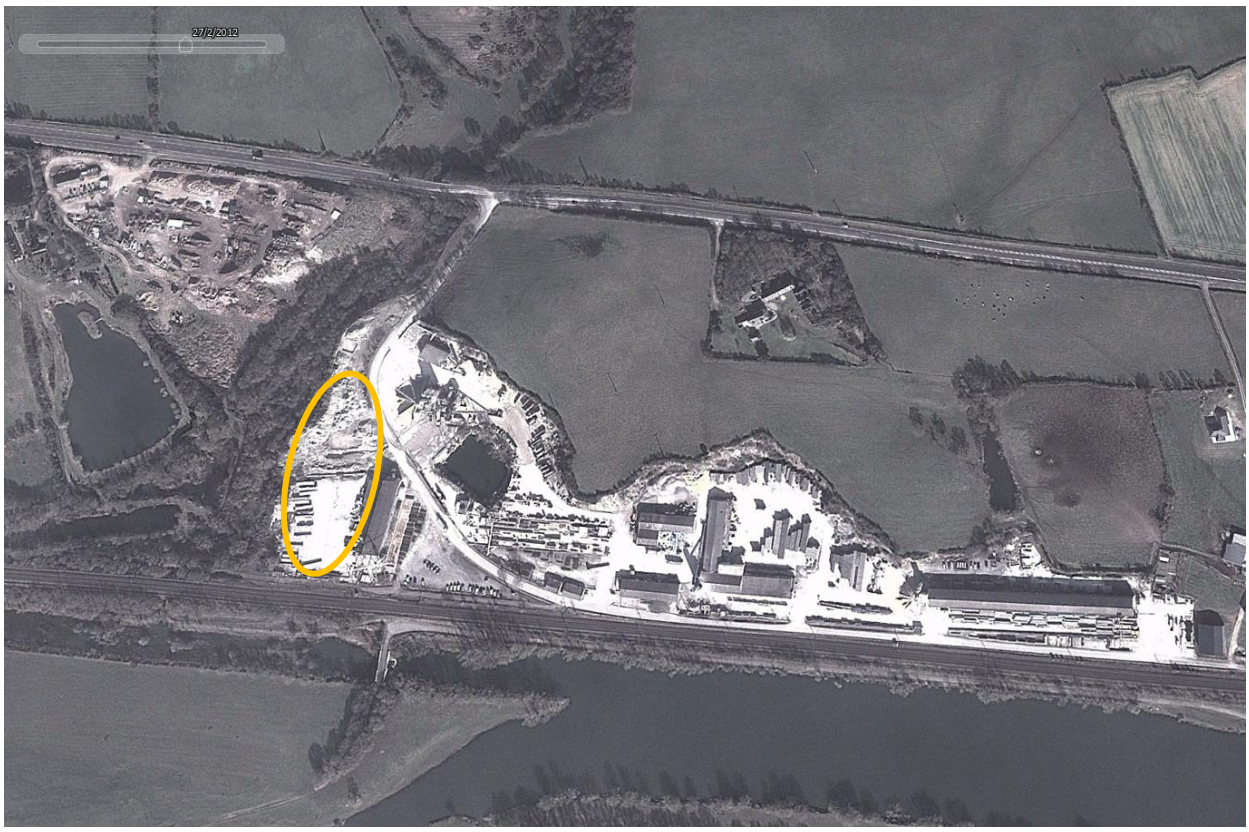
- De l'expression des besoins en matière d'activités économiques (p.248) : *« La reconnaissance de sites existants de la ZA du Mille et du Puits Garnier mais sans potentiel d'extension compte tenu des enjeux urbains d'un côté et environnementaux de l'autre »,*

- De la satisfaction des besoins en matière d'activités économiques (p. 277) : *« Pour ce qui est de la ZA du Mille et du site de Puits Garnier, ils sont maintenus dans leur configuration actuelle, avec une limitation des occupations et utilisations du sol autorisées, afin dans le 1er cas de prendre en compte la proximité immédiate d'habitation, et*

dans le second de ne permettre que l'évolution de l'activité en place sans développement du site avec l'accueil de nouvelles activités compte tenu des contraintes environnementales présentes. »

Or finalement le zonage dessiné pour ce secteur ne tient pas compte de l'intégralité du site dans sa configuration de l'époque, la parcelle n°1129 n'étant pas classée en UYa, mais en zone N, alors qu'elle était bien déjà occupée par l'activité (présence d'une plateforme de stockage de matériaux).





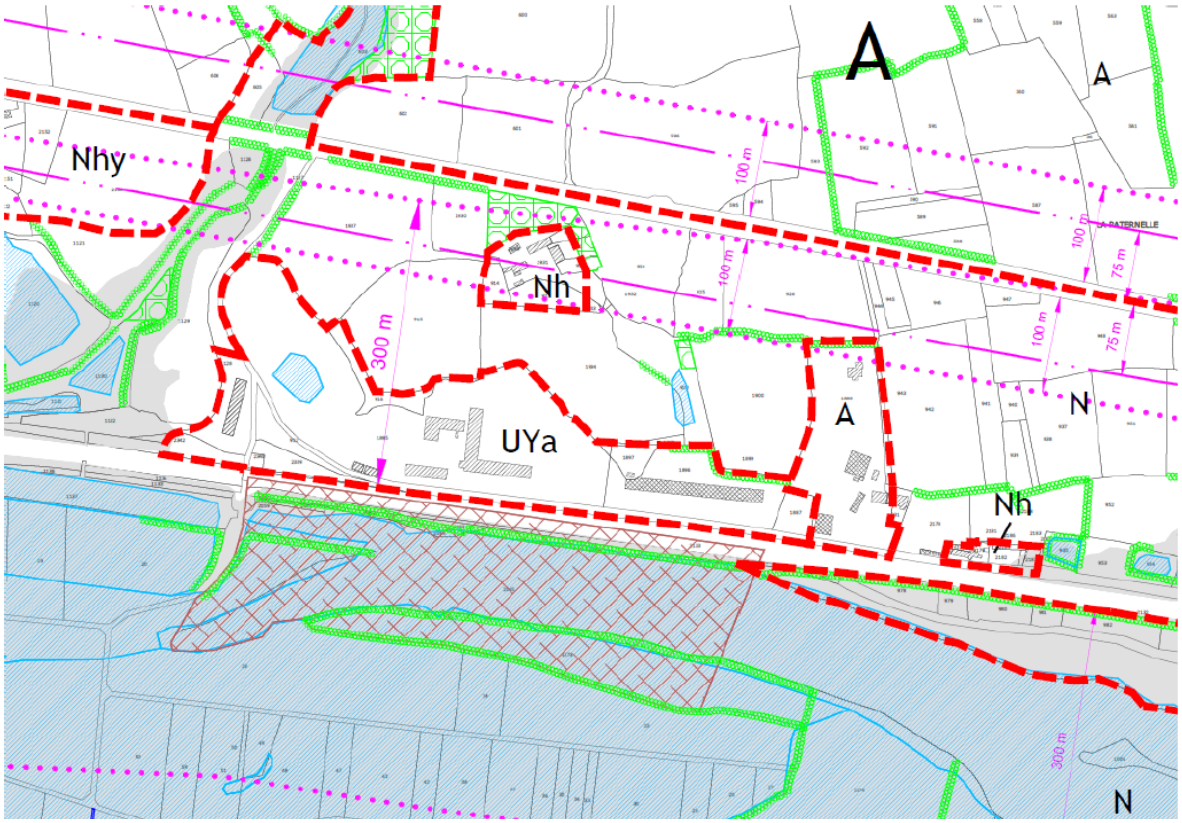
Source Google Earth Pro (prise de vue 27/02/202)

Cette implantation est d'ailleurs ancienne, la photographie aérienne ci-dessous datant de 1968 en attestant.

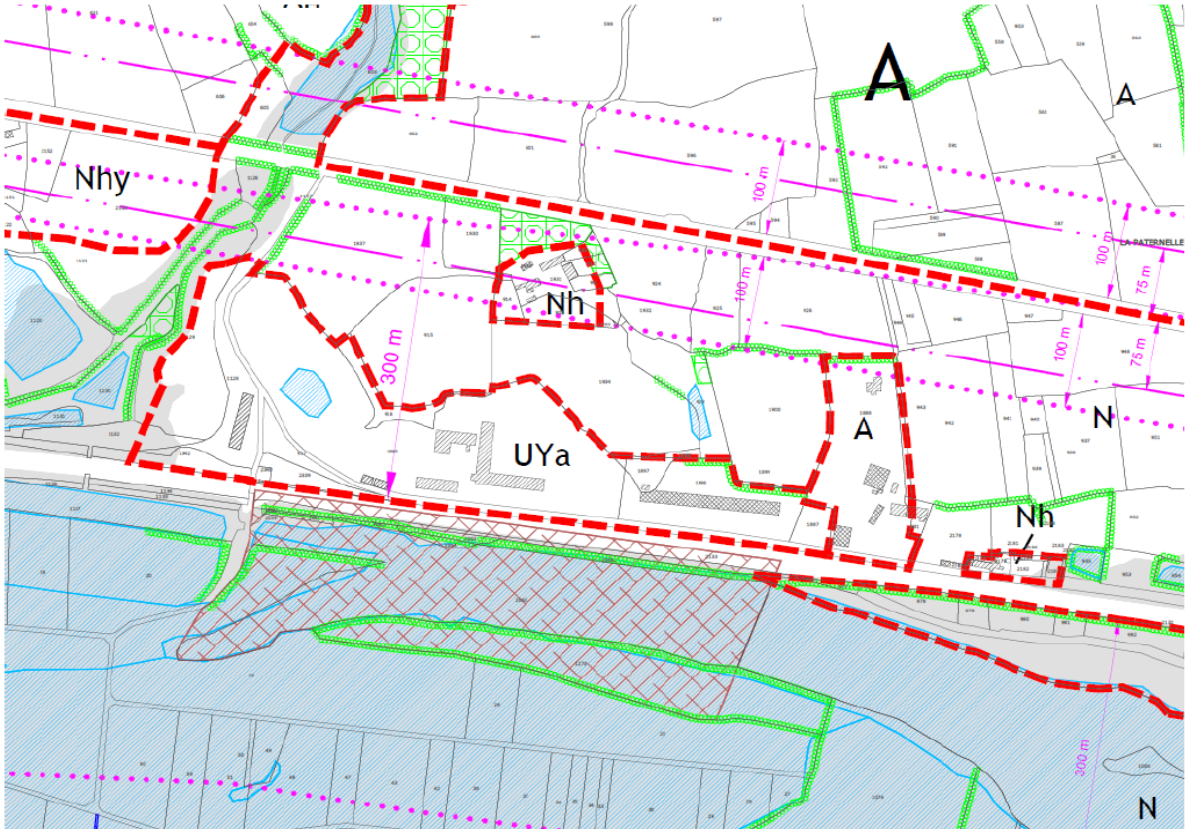
LA MODIFICATION APPORTÉE AU DOCUMENT DE RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

La modification porte sur une extension de la zone UYa de 1.22 ha sur la parcelle n°1129, au détriment d'un classement préalable en zone N, afin de respecter l'emprise occupée par l'entreprise et aménagée à la date d'élaboration du PLU.

AVANT MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

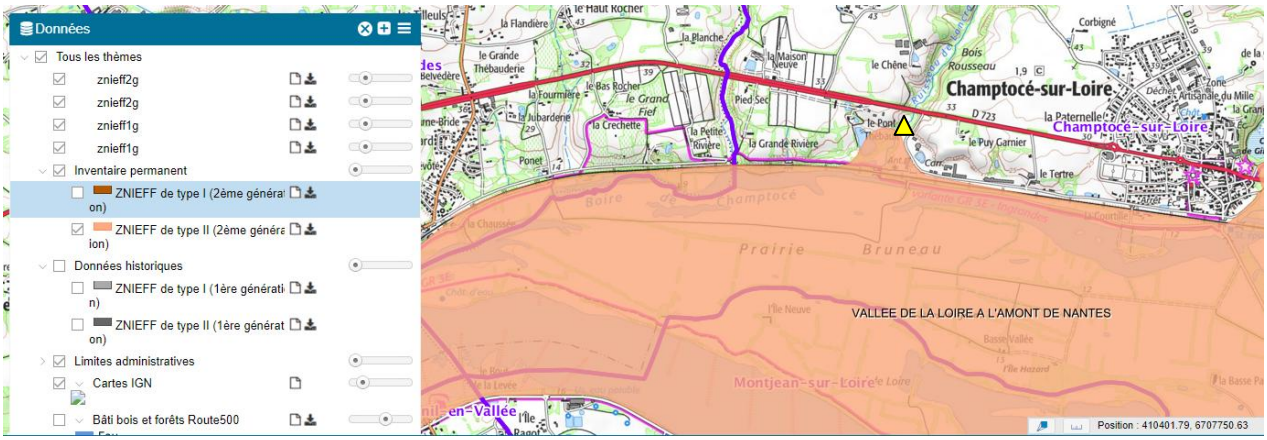


APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2



IMPACT DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de Champtocé-sur-Loire approuvé en 2013 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le changement de zonage, issu de la présente modification simplifiée pour correction d'une erreur matérielle, ne modifie en rien l'évaluation environnementale faite à cette époque, dans la mesure où, quand bien même la partie de terrain faisant l'objet d'un reclassement en UYa est intégré à la ZNIEFF de type II Vallée de la Loire à l'amont de Nantes, le terrain était déjà anthropisé (cf. précédemment).



Par ailleurs la modification simplifiée ne remet pas en cause les outils de préservation mis en place dans le PLU de 2013 au niveau de la trame végétale dans ce vallon du ruisseau de Lancrau (espace boisé classé et haies protégées au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme), qui sont conservés.

Le terrain est en outre très partiellement concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondation des Vals de St-Georges, Chalonnes et Montjean-sur-Loire (cf. aplat gris clair figurant au Règlement Document Graphique), avec un classement en R3 de la partie concernée. Les prescriptions réglementaires applicables à la zone R3 s'imposent au PLU, le PPRI étant une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

Déclaration de Projet Centre d'Incendie et de Secours et Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

CHAMPTOCE-SUR-LOIRE (49)

NOTE DE PRÉSENTATION DE LA DÉCLARATION DE PROJET

DE CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS

PLU approuvé le 19 décembre 2013

Modification simplifiée n°1 approuvée le 26 juin 2017

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 02 juillet 2018 approuvant la déclaration de projet

Le Maire de Champtocé-sur-Loire,

Valérie LEVEQUE

urbanism
l'innovation au Service de nos Métiers
URBANISME / PAYSAGE / ARCHITECTURE

PRÉSENTATION DU PROJET DE REGROUPEMENT DE 3 CENTRES D'INCENDIE ET DE SECOURS SUR LA COMMUNE DE CHAMPTOCÉ-SUR-LOIRE 2
CONTEXTE ET JUSTIFICATION DU PROJET 2
JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET 10

PRÉSENTATION DU PROJET DE REGROUPEMENT DE 3 CENTRES D'INCENDIE ET DE SECOURS SUR LA COMMUNE DE CHAMPTOCÉ-SUR-LOIRE

CONTEXTE ET JUSTIFICATION DU PROJET

Créé en 1972, le Service Départemental d'Incendie et de Secours de Maine-et-Loire est aujourd'hui organisé selon les textes du code général des collectivités territoriales (3 mai 1996), puis par la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004.
Le Service Départemental d'Incendie et de Secours est un établissement public placé sous l'autorité du Président du Conseil Départemental pour toute la partie administrative. L'activité opérationnelle est placée sous l'autorité du Préfet et des maires, garants de la sécurité sur leur territoire.
Acteurs de la sécurité civile, les sapeurs-pompiers sont essentiellement reconnus pour leur activité de secours d'urgence et notamment de lutte contre les incendies, cœur de leur métier. Ils ont en effet pour missions d'assister toute personne victime d'accident, de sinistre ou de catastrophe. Mais, le SDIS a aussi pour objectif de prévenir et d'évaluer les risques de sécurité civile, de prendre les mesures de sauvegarde et d'organiser les moyens de secours. Plus généralement, tout est mis en œuvre pour assurer la protection des personnes, des biens et de l'environnement.
L'établissement regroupe plus de 3000 personnes.

Un maillage de 78 unités réparties sur tout le département de Maine-et-Loire assure l'activité opérationnelle du SDIS49. Les centres d'incendie et de secours les plus proches des sinistres sont déclenchés suite aux appels d'urgence. Le Maine-et-Loire a réparti ces 78 centres d'incendie et de secours dans 4 groupements territoriaux assurant ainsi un relais de proximité entre les unités opérationnelles et les services de la direction. Le SDIS49 gère ainsi environ 480 Sapeurs-Pompiers Professionnels, 2260 Sapeurs-Pompiers Volontaires et 130 Sapeurs-Pompiers Volontaires au service de la santé.

Le SDIS 49 envisage de regrouper 3 centres d'incendie et de secours et de mutualiser les moyens de secours indispensables à la défense des risques locaux en construisant un nouveau centre de secours sur la commune de Champtocé-sur-Loire. Le secteur de regroupement ainsi défini constituera un bassin de recrutement permettant d'assurer la pérennité du centre de secours.
En effet, actuellement, les secours sur les communes de St-Germain-des-Prés, Ingrandes – Le Fresne, St-Sigismond et Champtocé-sur-Loire sont distribués grâce à la présence de 3 CIS, regroupant au total 59 Sapeurs-Pompiers Volontaires (SPV) répartis de la manière suivante : 26 SPV au CIS de Champtocé-sur-Loire, 20 SPV au CIS d'Ingrandes – Le Fresne et 13 SPV au CIS de St-Germain-des-Prés. Ces 3 CIS couvrent une population d'environ 6500 habitants et effectuent au total autour de 470 interventions par an.
Or le SDIS49 constate à ce jour l'émergence de difficultés à maintenir son organisation à engager les moyens faute de personnels suffisamment disponibles dans chacun de ces 3 centres.

Au regard de la situation existante, il est nécessaire de regrouper les ressources humaines, afin de pérenniser la capacité du SDIS49 à distribuer les secours sur ces 4 communes du département dans des délais raisonnables.
Pour ce faire, le SDIS49 doit disposer d'une infrastructure qui permette d'accueillir simultanément les effectifs de chacune des unités et les engins nécessaires et indispensables à la couverture des risques présents sur ce territoire.
Ces effectifs, ces moyens et les activités qui sont pratiqués dans un tel CIS nécessitent un bâtiment d'environ 1000 m² d'emprise au sol, implanté sur un terrain de 4000 m² (incluant en plus du bâtiment parking, aire de manœuvre, aire de lavage, espace vert).
Il est précisé qu'un tel centre ne dispose pas de présence permanente de personnel, puisqu'armé uniquement par des SPV. Leur présence est ponctuelle au centre pour les missions suivantes :

- répondre à la sollicitation opérationnelle,
- entretenir les matériels et le bâtiment,
- maintenir leur compétence.

Le site retenu, au sein de plusieurs hypothèses envisagées (cf. Justification de l'intérêt général du projet ci-après), est localisé au lieu-dit La Maison Neuve sur la commune de Champtocé-sur-Loire.
Les arguments suivants ont motivé ce choix, au regard des attentes et impératifs de fonctionnement du SDIS49 :

- Terrain desservi par un axe routier important (RD723) permettant d'accéder rapidement aux extrémités du secteur d'intervention :
  - Amélioration du délai d'intervention,
  - Amélioration de la sécurité des SPV lors des trajets domicile / CIS et CIS / interventions ;
- Existence d'un tourne-à-gauche : amélioration de la sécurité routière pour les SPV lors de leur venue au CIS ou des retours des engins au centre ;
- L'emplacement du terrain à équidistance des extrémités du secteur d'intervention permet d'optimiser la zone de chalandise des SPV :
  - Augmentation des possibilités de recrutement des SPV,
  - Amélioration de la disponibilité des SPV,
  - Pérennisation de la capacité à distribuer les secours,
  - Maintien en activité des SPV des 3 CIS existants.

Ce projet de regroupement sur un seul site est inscrit dans le Document d'Orientation Stratégique à 5 ans du SDIS49. En effet ce document affirme que le développement du volontariat constitue un enjeu majeur pour garantir la politique publique d'incendie et de secours. Il précise également que le plan d'investissement pluriannuel des constructions doit notamment inclure prioritairement les opportunités de regroupement de centres.

Un appel d'offre a été lancé par le SDIS49 pour recruter un maître d'œuvre pour la construction de ce CIS, ce maître d'œuvre a été désigné à l'été 2017, pour un objectif de dépôt d'un permis de construire au 1er semestre 2018. Les études préalables réalisées aboutissent au projet présenté dans les pages ci-après.

C.A.A. CRESPY & AUMONT ARCHITECTES

RÉSIDENCE L'HERMITAGE - 20 AVENUE PATTON - CS 70 725
49007 ANGERS Cedex 01

Téléphone 02 41 88 82 23 - Télécopie 02 41 88 96 54 - E.mail : info@crespy-aumont.fr

Réf. 028/17

SDIS

6, avenue du Grand Périgné – CS 90087 – 49071 BEAUCOUZE CEDEX

CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE SECOURS

49123 CHAMPTOCE SUR LOIRE

NOTICE EXPLICATIVE

La présente étude a pour objet la construction d'un Centre Incendie et de Secours (CIS). Le site d'implantation projeté est positionné à l'Ouest du centre de la commune de Champtocé-sur-Loire, au lieu-dit « La Maison Neuve », à proximité de la RD723. Ce nouveau centre vise à regrouper 3 CIS existants et à mutualiser les moyens de secours pour défendre les communes de St-Germain-des-Prés, Ingrandes, Le Fresne, St Sigismond et Champtocé-sur-Loire.

Le projet s'inscrit sur la parcelle cadastrée B parcelle n° 1148. La topographie du site d'étude présente une double déclivité vers le Sud en direction du val de Loire et vers l'Est. L'espace d'aménagement du nouveau CIS porte sur une surface d'environ 4000m².
Toute l'importance de l'implantation sur ce site, repose en particulier sur sa qualité de desserte par la proximité de la RD723 et la sécurité du carrefour existant de la voie d'accès bénéficiant d'un tourne-à-gauche et sa situation par rapport aux territoires concernés par les interventions.

Concernant le bâtiment, trois zones d'activités seront définies : un espace d'activité administrative accueillant notamment les bureaux, la salle d'instruction, un espace d'activité opérationnelle comprenant le standard, les vestiaires, le stockage des matériels et la remise pour les véhicules, et un espace de détente pour le foyer.
Concernant les extérieurs, l'opération comprendra une aire de stationnement des véhicules des sapeurs-pompiers, une aire de manœuvre pour l'entrainement, une aire de lavage, une voirie périphérique et des espaces verts.
L'implantation du bâtiment ainsi que les espaces de voirie et de stationnement, limiteront au maximum l'impact sur la zone humide délimitée.

Concernant la volumétrie, le centre de secours sera constitué de deux volumes imbriqués l'un à l'autre qui formeront une seule et même unité. L'architecture et les couleurs du projet permettront à la fois de bien identifier le bâtiment tout en l'intégrant au mieux dans l'environnement avoisinant existant.

- Un premier volume bas de construction traditionnelle, plus travaillé architecturalement et diriger vers le sud, en toiture bac acier étanché avec acrotère d'une hauteur de 3,90 mètres, qui accueillera les activités administratives et certains locaux opérationnels. Il sera réalisé en maçonnerie traditionnelle enduite de ton pierre avec des menuiseries en aluminium de teinte gris anthracite.
  Un porche sera créé à l'angle Sud-Est permettant de marquer l'entrée de la caserne tout en créant une protection solaire. La sous-face de celui-ci ainsi qu'un bandeau d'encadrement périphérique sera traité de couleur rouge.

- Un second volume, plus haut en retrait à caractère plus industriel et de forme simple rectangulaire sera destiné principalement au remisage des véhicules opérationnels. Il sera traité en structure de type poteaux-poutres métalliques et habillé d'un bardage horizontal gris clair et séquencé d'un bandeau haut en panneaux translucides.
  L'ensemble sera couronné d'un bardage plan de ton gris foncé qui clôturera la partie haute du bâtiment. Il sera couvert par une toiture bac acier et l'acrotère périphérique sera d'une hauteur de 5,80 mètres.

Le choix de la mesure compensatoire s'est orienté vers la pérennisation et l'amélioration nette de la zone humide existante au Sud du site d'aménagement du CIS.
Un léger merlonnage sera assuré au Sud de la zone humide compensée afin de favoriser la rétention d'eau et de réduire le drainage du fossé de la route départementale.
Il sera également prévu un léger modelé de terrain afin de permettre la création d'une mare.

Le projet prévoit la gestion des eaux pluviales du site par un ouvrage de rétention sous la forme d'un bassin aérien d'un volume de 90m3. Le débit de fuite de cet ouvrage sera orienté vers la marre créée au sein de la zone humide valorisée.
Le terrain sera raccordé aux réseaux publics pour l'électricité, le téléphone et l'eau potable. Le site n'étant pas situé en zone d'assainissement collectif, il est prévu la création d'un assainissement autonome avec rejet vers la mare végétalisée en zone humide valorisée au Sud.

Les espaces libres du terrain seront traités en espace vert et plantés d'arbres d'essences locales et variées. Il est prévu la création d'une haie bocagère implantée en bordure Ouest de la parcelle destinée à l'établissement d'une connexion écologique avec les haies présentent en partie Nord du site.
Il est prévu également la mise en place d'un merlon de faible hauteur en partie Sud de la parcelle afin d'accroître la stagnation des eaux dans le milieu humide à créer.

Concernant l'organisation, l'aménagement et les accès au terrain, il est prévu un accès directement via la voie communale en partie Sud-Est, menant au lieu-dit Milande.
Une circulation sera prévue en enrobé le long du bâtiment à l'Est permettant l'accès à l'arrière du bâtiment ou sera aménagé l'aire de manœuvre pour l'entrainement des sapeurs-pompiers, l'aire de lavage et le stationnement des véhicules. Il est prévu 40 places de stationnement réparties de façon à ne pas gêner le flux des engins de secours.
L'accès au remisage des véhicules opérationnels sera prévu en façade arrière au Nord permettant le départ des véhicules opérationnels en façade Sud au plus près de la sortie.

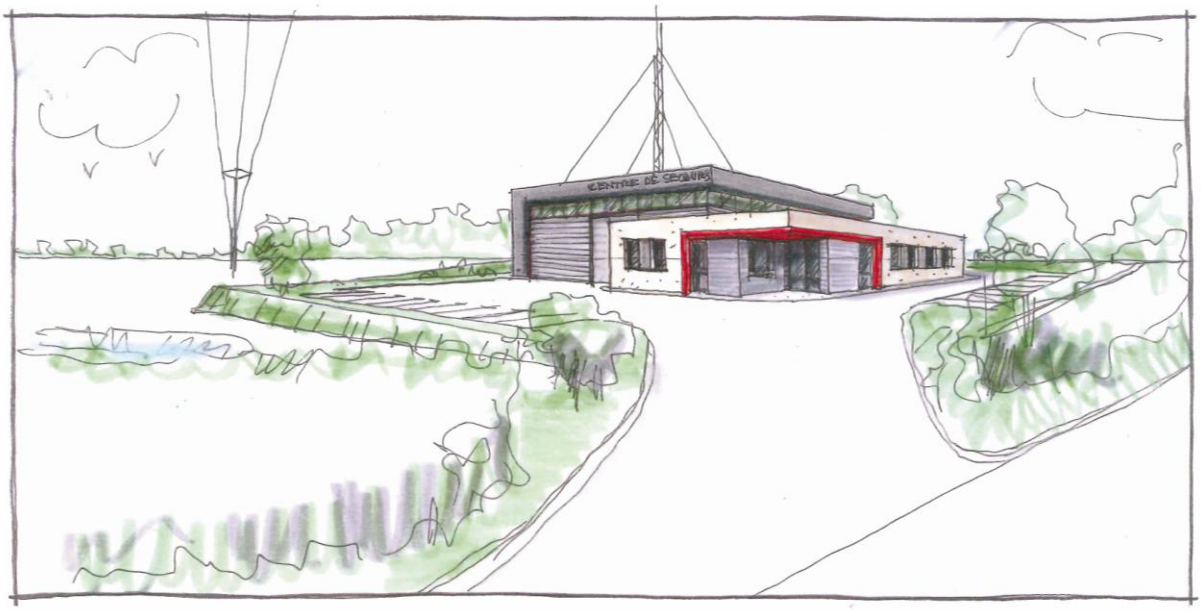
ANGERS, le 12 octobre 2017

028-17 SDIS
6, Avenue Du Grand Périgné - CS 90087 - 49071 BEAUCOUZE CEDEX

CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE SECOURS
49123 CHAMPTOCE SUR LOIRE
Dossier **ESQUISSE**
PLANS DE MASSE - ECH : 1/500 ème - Angers, **16 octobre 2017**

Source : SARL d'Architecture CRESPY & AUMONT

028-17 SDIS
6, Avenue Du Grand Périgné - CS 90087 - 49071 BEAUCOUZE CEDEX
CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE SECOURS
49123 CHAMPTOCE SUR LOIRE
Dossier **ESQUISSE**
PERSPECTIVE - Angers, **19 septembre 2017**



Source : SARL d'Architecture CRESPY & AUMONT

Didier CHAUVEAU - Sébastien ROUSSEL - Antoine LANGLOIS
Géomètres-Experts Fonciers Associés
Bureau d'études V.R.D.

MAINE-ET-LOIRE

Commune de CHAMPTOCE SUR LOIRE

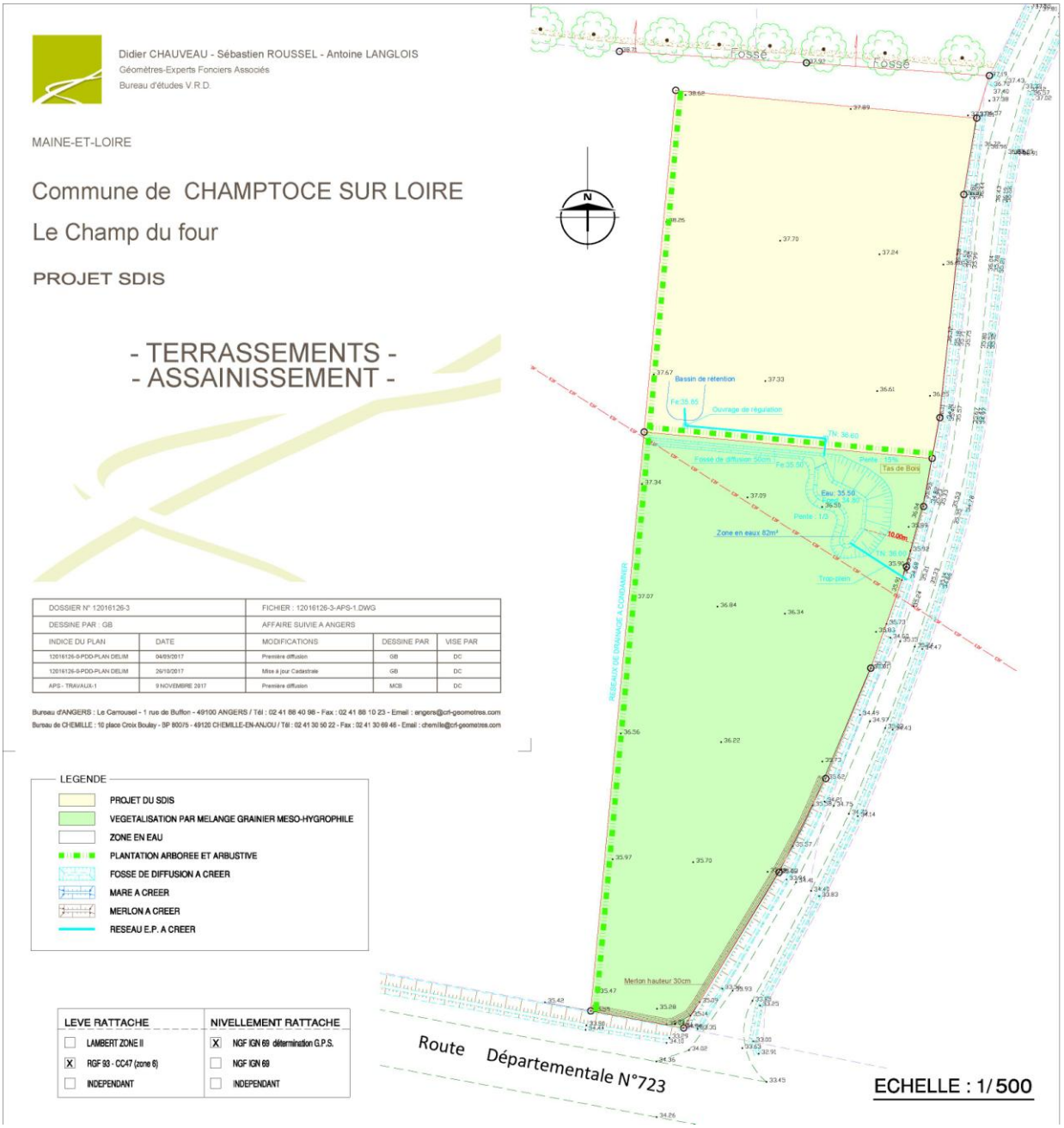
Le Champ du four

PROJET SDIS

- TERRASSEMENTS -
- ASSAINISSEMENT -

DOSSIER N° 12016126-3		FICHIER : 12016126-3-APS-1.DWG		
DESSINE PAR : GB		AFFAIRE SUIVIE A ANGERS		
INDICE DU PLAN	DATE	MODIFICATIONS	DESSINE PAR	VISE PAR
12016126-S-PDD-PLAN DELIM	04/09/2017	Première diffusion	GB	DC
12016126-S-PDD-PLAN DELIM	26/10/2017	Mise à jour Cadastrale	GB	DC
APS - TRAVAUX-1	9 NOVEMBRE 2017	Première diffusion	MCB	DC

Bureau d'ANGERS : Le Carrousel - 1 rue de Buffon - 49100 ANGERS / Tél : 02 41 88 40 98 - Fax : 02 41 88 10 23 - Email : angers@crf-geometres.com
Bureau de CHEMILLE : 10 place Croix Boulay - BP 80075 - 49120 CHEMILLE-EN-ANJOU / Tél : 02 41 30 50 22 - Fax : 02 41 30 69 46 - Email : chemille@crf-geometres.com



LEGENDE

- PROJET DU SDIS
- VEGETALISATION PAR MELANGE GRAINIER MESO-HYGROPHILE
- ZONE EN EAU
- PLANTATION ARBOREE ET ARBUSTIVE
- FOSSE DE DIFFUSION A CREER
- MARE A CREER
- MERLON A CREER
- RESEAU E.P. A CREER

LEVE RATTACHE	NIVELLEMENT RATTACHE
[ ] LAMBERT ZONE II	[X] NGF IGN 69 détermination G.P.S.
[X] RGF 93 - CC47 (zone 6)	[ ] NGF IGN 69
[ ] INDEPENDANT	[ ] INDEPENDANT

028-17 SDIS
6, Avenue Du Grand Périgné - CS 90087 - 49071 BEAUCOUZE CEDEX

CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE SECOURS
49123 CHAMPTOCE SUR LOIRE
Dossier **ESQUISSE**
COUPES DE PRINCIPE - ECH : 1/200 ème - Angers, **08 novembre 2017**

Source : SARL d'Architecture CRESPY & AUMONT

JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

La sécurité civile a pour objet la prévention des risques de toute nature, l'information et l'alerte des populations, ainsi que la protection des personnes, des biens et de l'environnement contre les accidents, les sinistres et les catastrophes par la préparation et la mise en œuvre de mesures et moyens appropriés. Les sapeurs-pompiers sont les acteurs incontournables de la sécurité civile en France et représentent le premier maillon de la chaîne du secours. Ils constituent à ce titre un réseau de solidarité et de proximité avec la population.

Mais aujourd'hui au sein des SDIS, le recrutement de Sapeurs-Pompiers Volontaires (SPV) s'avère compliqué pour assurer le fonctionnement de l'ensemble des Centres d'Incendie et de Secours (CIS), éléments de base du dispositif. En effet, les volontaires s'engagent de moins en moins longtemps, alors que dans le même temps le nombre d'interventions augmente. Le changement sociétal impacte le volontariat : cumuler vie privée, vie professionnelle et volontariat devient compliqué, car être SPV est un engagement qui nécessite du temps et de la disponibilité (pour les formations, pour partir en intervention et pour s'entraîner régulièrement aux manœuvres).

Le département de Maine-et-Loire n'échappe à la tendance et le SDIS49 cherche donc des solutions pour maintenir l'efficacité de ce service en tenant compte des difficultés de recrutement. Dans le cas présent des CIS de Champtocé-sur-Loire (26 SPV), Ingrandes – Le Fresne (20 SPV) et St-Germain-des-Prés (13 SPV), l'objectif est de parvenir en les regroupant à pouvoir disposer d'un potentiel de SPV disponibles suffisant (une soixantaine de SPV) pour une meilleure adéquation des moyens aux besoins (meilleure organisation des astreintes), et ainsi éviter le cercle vicieux d'un fonctionnement compliqué d'un CIS, car il manque de moyens humains se traduisant par des arrêts de SPV compte tenu de la charge leur incombant.

Cet objectif est important à intégrer dans la réflexion car il conditionne le choix du secteur d'implantation du futur CIS. En effet, la réglementation applicable en termes de temps d'accès des SPV à leur CIS émane, pour le département de Maine-et-Loire, de l'article 48 du Règlement Opérationnel pris par arrêté préfectoral du 24 décembre 2014 (cf. page ci-après) : « les personnels d'astreinte doivent être en mesure de partir en intervention dans un délai moyen de six minutes (article R1424-39 du code général des collectivités territoriales) ».

Article R1424-39 *En savoir plus sur cet article...*

Modifié par Décret n°2015-1689 du 17 décembre 2015 - art. 4

Les centres d'incendie et de secours sont les unités départementales chargées principalement des missions de secours.

Ils sont créés et classés par arrêté du préfet en centres de secours principaux, centres de secours et centres de première intervention en application de l'article L. 1424-1, en fonction du schéma départemental d'analyse et de couverture des risques et du règlement opérationnel, et conformément aux critères suivants :

a) Les centres de secours principaux assurent simultanément au moins un départ en intervention pour une mission de lutte contre l'incendie, deux départs en intervention pour une mission de secours d'urgence aux personnes et un autre départ en intervention ;

b) Les centres de secours assurent simultanément au moins un départ en intervention pour une mission de lutte contre l'incendie ou un départ en intervention pour une mission de secours d'urgence aux personnes et un autre départ en intervention ;

c) Les centres de première intervention assurent au moins un départ en intervention.

Chaque centre d'incendie et de secours dispose, selon la catégorie à laquelle il appartient, d'un effectif lui permettant au minimum d'assurer la garde et les départs en intervention dans les conditions ci-dessus définies. Cet effectif est fixé dans le respect des dispositions des guides nationaux de référence mentionnés à l'article R. 1424-52, du schéma départemental d'analyse et de couverture des risques et du règlement opérationnel.

Les personnels de garde sont susceptibles de partir immédiatement en intervention ; ***les personnels d'astreinte sont susceptibles de partir en intervention dans un délai fixé par le règlement opérationnel.***

Article 45 :
Toute intervention donne lieu à la rédaction d'un compte rendu de sortie de secours (CRSS) établi sous la responsabilité du chef de centre. Ces compte-rendus sont transmis à la direction départementale dès leur validation par le chef de centre.

E – Le plan de défense des communes

Article 46 : *(article 46 de l'arrêté n°2014-1003 du 24 mars 2014 modifié après avis du CASDIS du 20 novembre 2014)*
Chaque commune est couverte opérationnellement par au moins deux centres d'incendie et de secours dits de premier et de deuxième appels (annexe 1) conformément à la base de données du CTA. La couverture opérationnelle est complétée par un plan de déploiement
définissant l'ordre de sollicitation des autres CIS susceptibles d'intervenir sur la dite commune en cas d'indisponibilité des CIS en premier et deuxième appels, de renfort ou d'opération nécessitant l'engagement de moyens spécifiques.

Article 47 : *(article 47 de l'arrêté n°2010-2191 du 8 juillet 2010 modifié après avis du CASDIS du 21 décembre 2011)*
Les CPI ont vocation à intervenir sur les communes limitrophes à celle de leur implantation seuls ou de façon concomitante au CIS de premier appel. Cette disposition a vocation à compléter la couverture opérationnelle en vue de réduire les délais d'intervention.

Article 48 :
Conformément à l'article R1424-39 du CGCT, les délais de départ en intervention sont définis comme suit :

– les personnels de garde doivent être en mesure de partir immédiatement en intervention (article R1424-39 du CGCT) ;

– les personnels d'astreinte doivent être en mesure de partir en intervention dans un délai moyen de six minutes (article R1424-39 du CGCT).

Les délais moyens d'intervention relatifs à l'arrivée sur les lieux en tout point du département d'un premier détachement du SDIS capable de prendre les dispositions d'urgence dans l'attente de la montée en puissance du dispositif adapté à l'ampleur de la situation sont définis par le Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques à raison de dix minutes en zone urbaine et vingt minutes en zone rurale.

Article 49 :
Chaque commune devra signaler au service départemental d'incendie et de secours toute création, modification, et suppression de voies, elle fournira à ce titre les arrêtés de dénomination de voies et les arrêtés de circulation.

Elle devra par ailleurs signaler dans les meilleurs délais toute modification des caractéristiques du réseau d'eau dédié à la défense incendie. Elle devra fournir au service départemental d'incendie et de secours sous forme numérisée, ou à défaut sous forme papier, les plans de la commune comportant les voiries et lieux-dits, l'implantation des hydrants et points d'eau naturels.

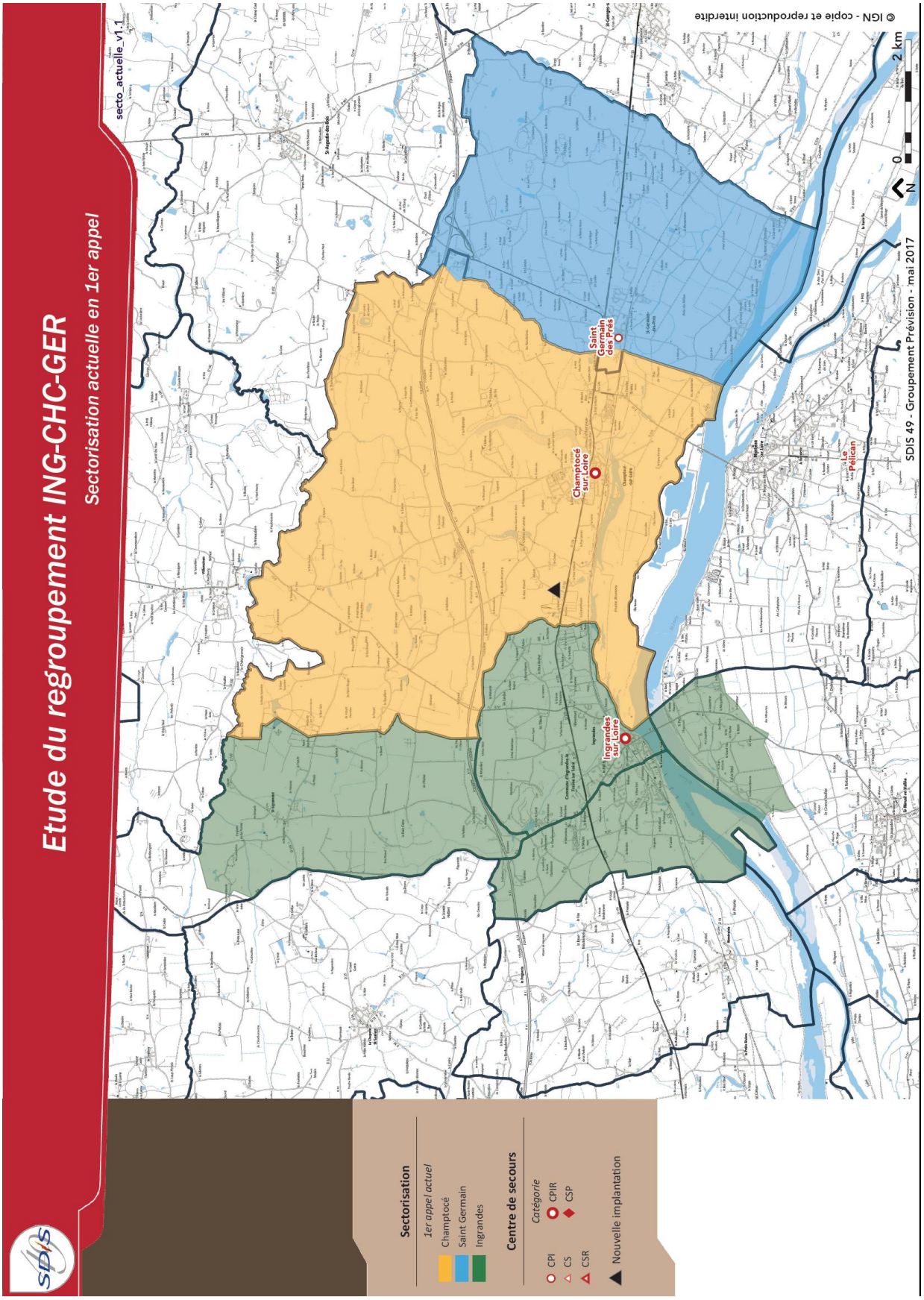
Article 50 :
Les centres d'incendie et de secours de Maine-et-Loire peuvent participer aux missions de secours, soit en premier appel, soit en renfort sur des communes des départements limitrophes.

Les centres d'incendie et de secours des départements voisins peuvent assurer également une couverture opérationnelle des communes de Maine-et-Loire.

Une convention interdépartementale d'assistance sur les secteurs limitrophes fixe alors les modalités d'intervention ainsi que la liste des communes et lieux-dits concernés.

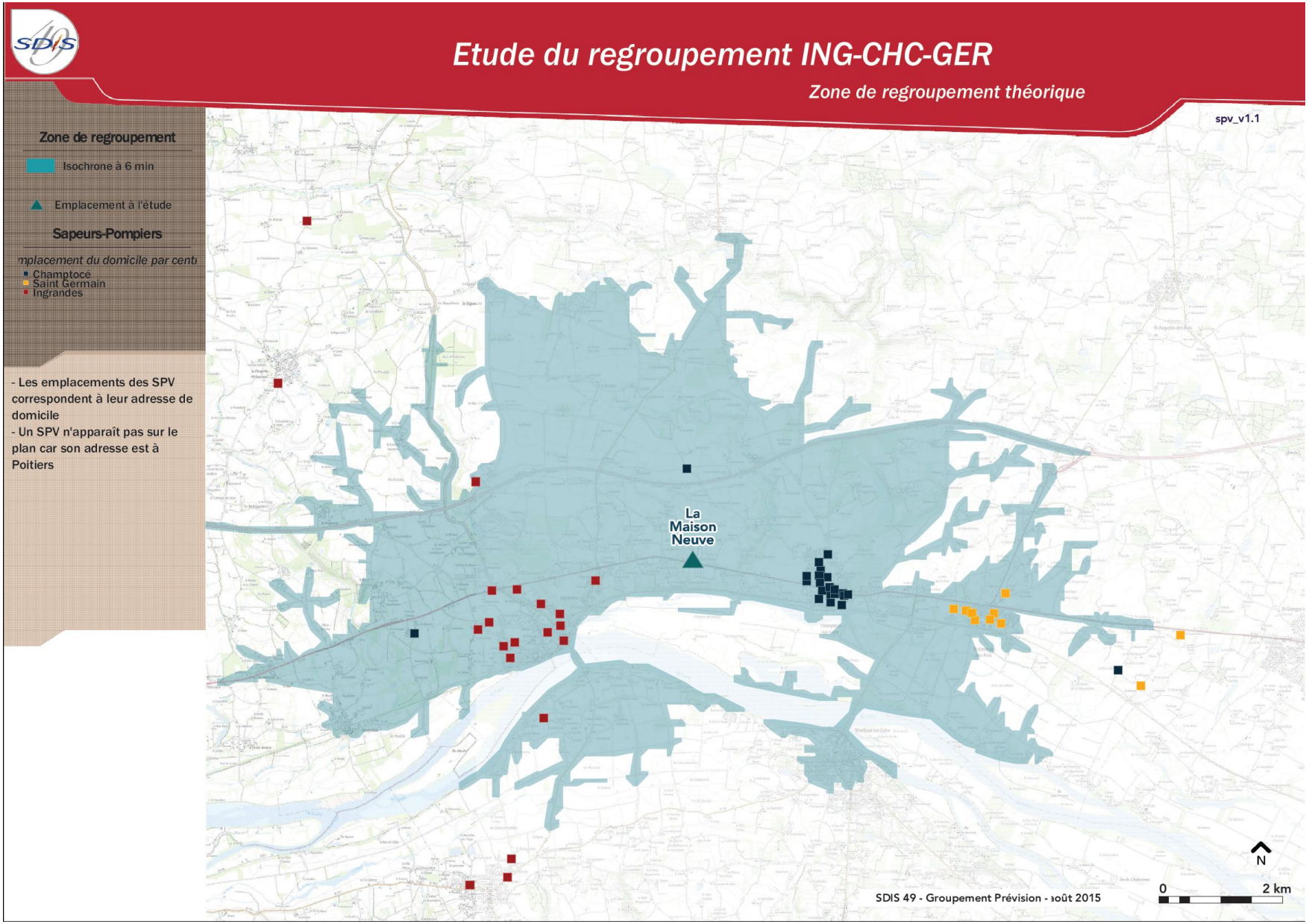
Une étude a donc été faite par le SDIS49 des isochrones à 6 minutes en tenant compte des emplacements de domicile des différents SPV dépendant des 3 CIS existants.

La localisation optimale pour regrouper le maximum de SPV se situe donc entre les bourgs de Champtocé-sur-Loire et Ingrandes, au lieu-dit La Maison Neuve sur la commune de Champtocé-sur-Loire.



Etude du regroupement ING-CHC-GER

Zone de regroupement théorique



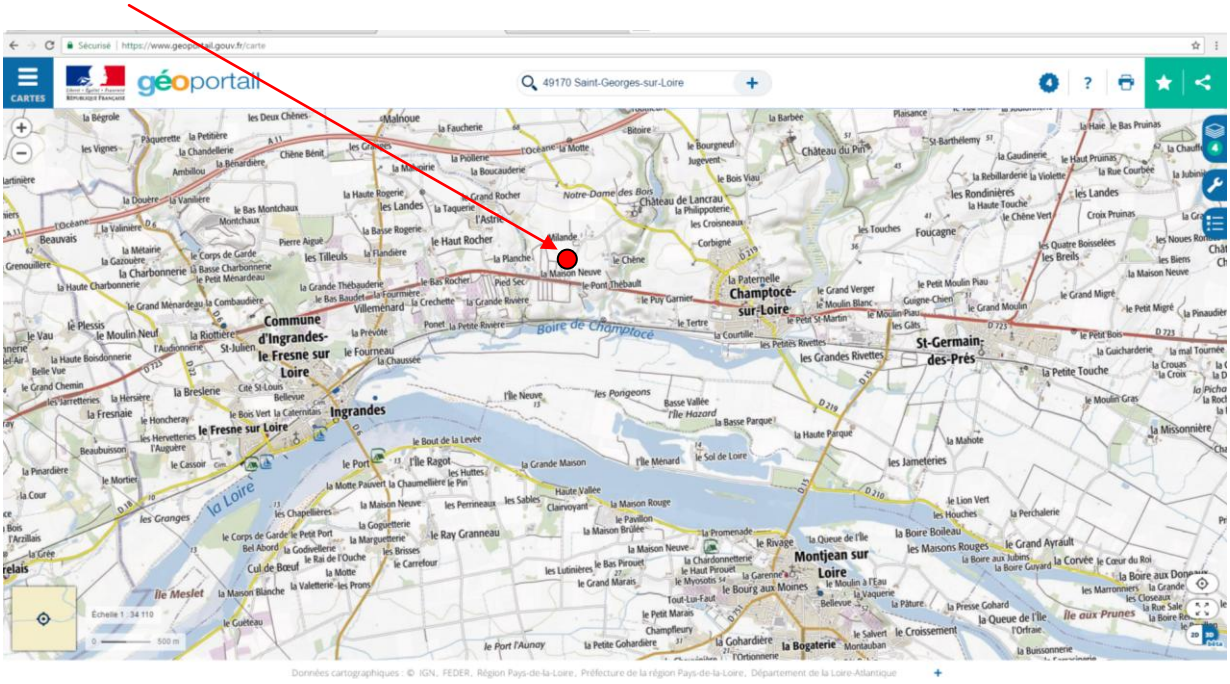
En effet une implantation au niveau des bourgs, dans des zones urbaines (« U ») ou à urbaniser (« AU ») des PLU, serait trop excentrée et ne permettrait pas de conserver le maximum de SPV à moins de 6 minutes du nouveau centre. Si on prend l'exemple du bourg de Champtocé-sur-Loire qui est le plus central des 3, les seuls espaces où le foncier serait disponible à savoir des zones « AU » du PLU ne peuvent être retenues pour les raisons suivantes :

- La zone d'activités de La Grande Pâture : elle est située à l'est du bourg de Champtocé-sur-Loire, donc totalement excentrée par rapport à la commune d'Ingrandes – Le Fresne ;

- La zone à urbaniser du Moulin de La Grande Vigne : elle est fléchée à vocation d'habitat et surtout située au nord du bourg avec des conditions d'accessibilité incompatible avec la vocation d'un centre de secours couvrant un territoire aussi vaste (accès compliqué à l'axe structurant du territoire, à savoir la RD723.

Dès lors, seule une implantation hors zones « U » et « AU » du PLU de Champtocé-sur-Loire est envisageable. Dans le PLU de Champtocé-sur-Loire, le lieu-dit de La Maison Neuve est identifié essentiellement en zone agricole A, à l'exception d'un secteur Nhy correspondant à l'activité d'un marchand de bois au sud de la RD723.

Localisation du projet

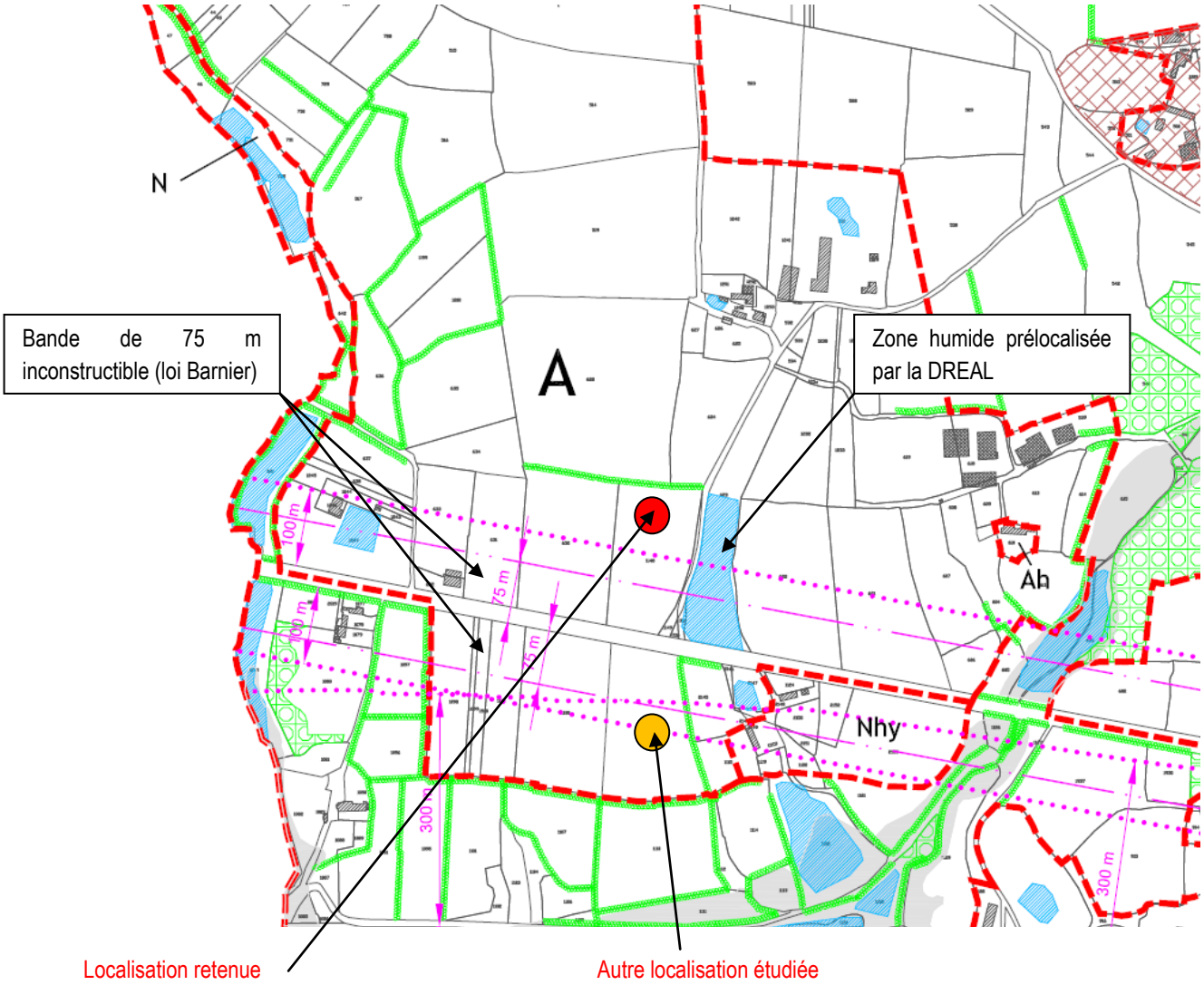


Dans ce secteur de La Maison Neuve, seul compatible au niveau des isochrones, l'élément qui est apparu important concerne la sécurité routière, avec la possibilité de profiter d'un carrefour existant sécurisé (tourne-à-gauche aménagé sur la RD723 au niveau du débouché de la route de Caprilande), tant pour l'arrivée des SPV au centre que pour le retour des engins suite à une intervention.

Site d'implantation envisagé

Tourne-à-gauche aménagé

Extrait du PLU opposable de Champtocé-sur-Loire



Au regard des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers, 2 alternatives ont été étudiées :

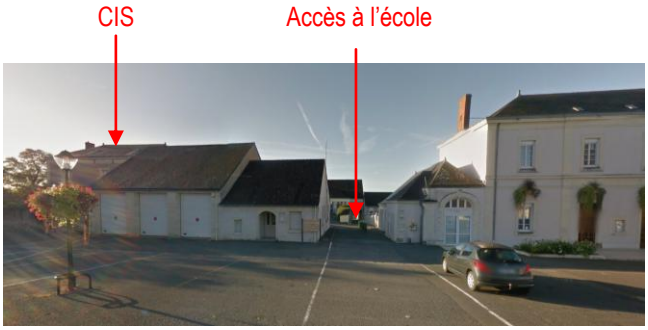
- La parcelle 1148 au nord de la RD723 à l'ouest de la route de Caprilande ;
- La parcelle 1109 au sud de la RD723.

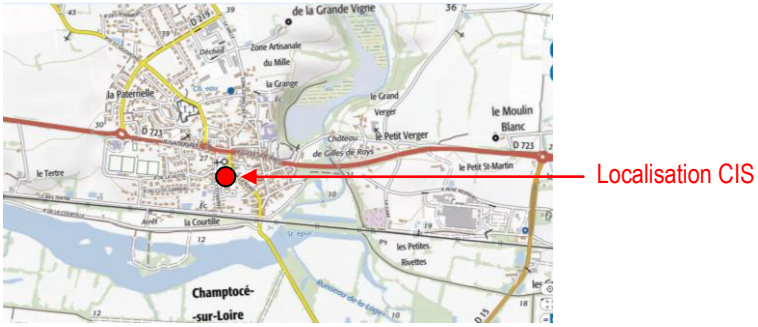
La parcelle 1148 a été retenue pour les raisons suivantes :

- Une voie communale supportant déjà un trafic poids lourds (et équipée des réseaux AEP et électricité) permet de desservir le terrain, alors que dans le cas de la parcelle 1109, il faut aménager 75 m de voie pour arriver au-delà de la bande inconstructible liée à la loi Barnier, avec les réseaux correspondants ce qui conduit à des surcoûts incompatibles avec un tel projet ;

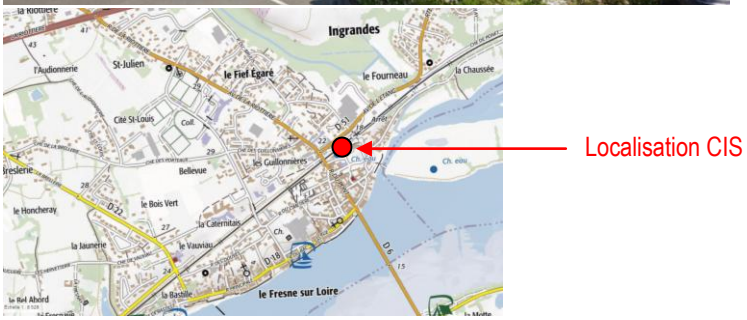
- Implanté un peu plus en retrait du rebord de plateau et pouvant s'appuyer sur une haie existante, le futur bâtiment du SDIS aura un impact paysager moins important qu'en limite de la bascule du coteau

Au niveau de la sécurité routière, il convient également de préciser que dans la configuration actuelle, les centres de Champtocé-sur-Loire et Ingrandes – Le Fresne posent question au regard de leur implantation au cœur des bourgs, avec des conditions d'accès pour les SPV et de départ en intervention loin d'être optimales. En effet, à Champtocé-sur-Loire il existe un réel conflit d'usage, car il est implanté à côté de l'école et du périscolaire (situation compliquée aux heures d'entrée et sortie d'école). Il en est de même à Ingrandes – Le Fresne avec une implantation accolée à la maison commune de loisirs avec des problèmes liés au stationnement devant le centre lorsque la maison commune de loisirs est utilisée.





Champtocé-sur-Loire



Ingrandes – Le Fresne

L'intérêt général du projet s'entend donc d'un point de vue social, économique, urbanistique, de sécurité civile et de sécurité routière.

Déclaration de Projet Centre d'Incendie et de Secours et Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

CHAMPTOCE-SUR-LOIRE (49

PLU approuvé le 19 décembre 2013

Modification simplifiée n°1 approuvée le 26 juin 2017

MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U.

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 02 juillet 2018 approuvant la déclaration de projet

Le Maire de Champtocé-sur-Loire,

Valérie LEVEQUE

MAIRIE DE CHAMPTOCE SUR LOIRE 49123

urban ism
l'innovation au Service de nos Métiers
URBANISME / PAYSAGE / ARCHITECTURE

LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Commune de CHAMPTOCE-SUR-LOIRE

3 Place de l'Eglise

49123 CHAMPTOCE-SUR-LOIRE

LE PRESTATAIRE

URBAN'ism

9 rue du Picard

37140 BOURGUEIL

THEMA Environnement

ZA Aéropôle-Alizés - Bât C - 181 rue Georges Guyenemer

44150 ANCENIS

RAPPORT DE PRÉSENTATION ET ÉLÉMENTS MIS EN COMPATIBILITÉ 4
RECOURS À LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU 4
JUSTIFICATION DE L'ÉVOLUTION DU PADD 11
JUSTIFICATION DE L'ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLANCHE 4.D – LE TERRITOIRE COMMUNAL SUD) 16
ÉVOLUTION DES SURFACES : 16
JUSTIFICATION DE L'ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT ÉCRIT – ZONE A 19
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 31

RAPPORT DE PRÉSENTATION ET ÉLÉMENTS MIS EN COMPATIBILITÉ

RECOURS À LA DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

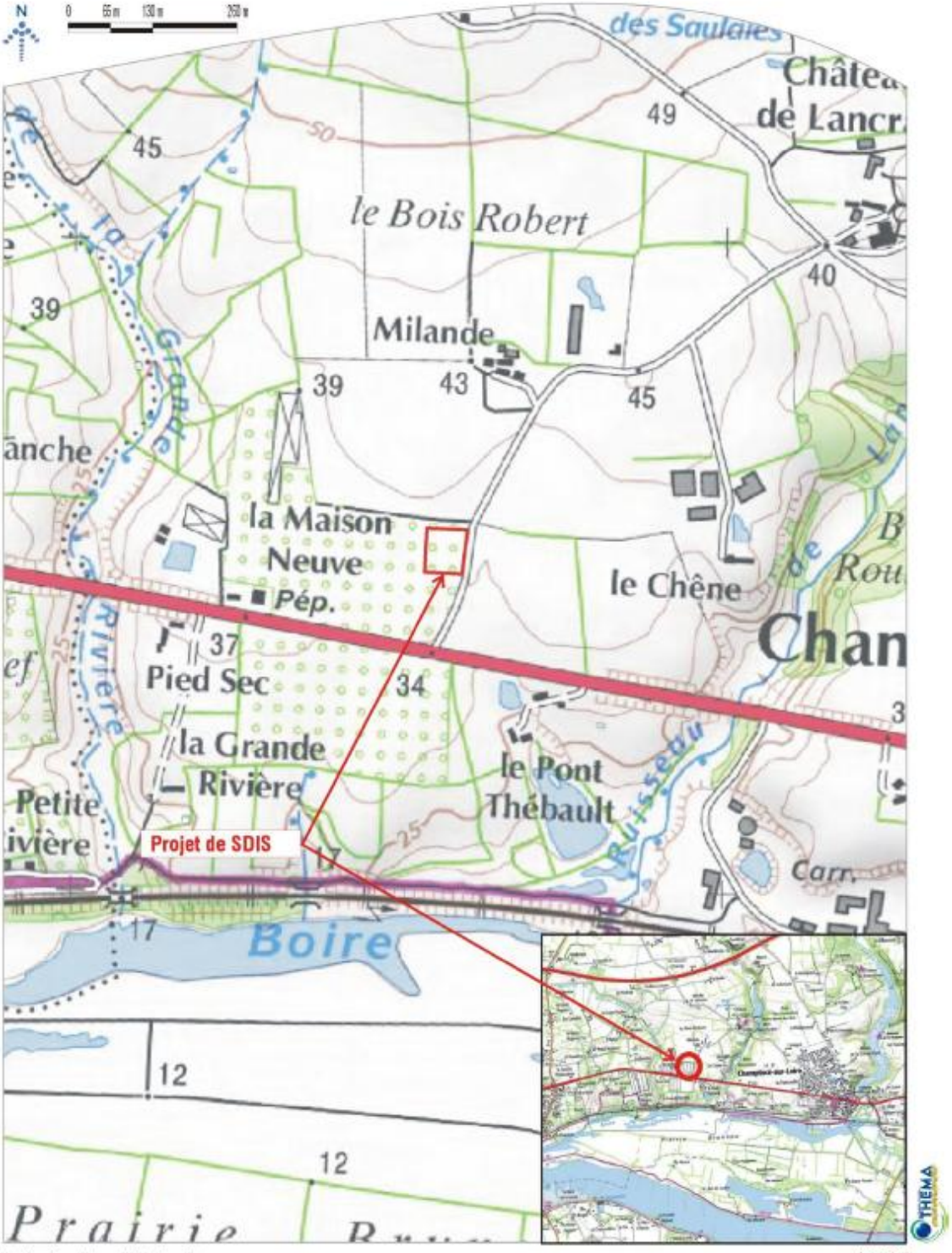
La commune de CHAMPTOCE-SUR-LOIRE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 décembre 2013. Depuis cette date, le document a fait seulement l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 26 juin 2017.

Le SDIS 49 envisage de regrouper 3 centres d'incendie et de secours et de mutualiser les moyens de secours indispensables à la défense des risques locaux en construisant un nouveau centre de secours sur la commune de Champtocé-sur-Loire. Le secteur de regroupement ainsi défini constituera un bassin de recrutement permettant d'assurer la pérennité du centre de secours.
En effet, actuellement, les secours sur les communes de St-Germain-des-Prés, Ingrandes – Le Fresne, St-Sigismond et Champtocé-sur-Loire sont distribués grâce à la présence de 3 CIS, regroupant au total 59 Sapeurs-Pompiers Volontaires (SPV) répartis de la manière suivante : 26 SPV au CIS de Champtocé-sur-Loire, 20 SPV au CIS d'Ingrandes – Le Fresne et 13 SPV au CIS de St-Germain-des-Prés. Ces 3 CIS couvrent une population d'environ 6500 habitants et effectuent au total autour de 470 interventions par an.
Or le SDIS49 constate à ce jour l'émergence de difficultés à maintenir son organisation à engager les moyens faute de personnels suffisamment disponibles dans chacun de ces 3 centres.

Le SDIS 49 travaille donc à ce projet en partenariat avec les communes concernées depuis 2016. Après avoir envisagé plusieurs hypothèses décrites dans la note de présentation jointe au présent dossier, le choix d'un site au lieu-dit La Maison Neuve sur la commune de Champtocé-sur-Loire a été retenu et les négociations pour l'acquisition foncière du terrain engagées par la commune de Champtocé-sur-Loire. Ce terrain est aujourd'hui classé en zone agricole générique « A » au PLU de la commune de Champtocé-sur-Loire.

Le projet en tant que tel (présentation du projet, justification du choix de sa localisation et motivation de l'intérêt général) fait l'objet d'un document spécifique détaillé de présentation, intégré au présent dossier. Les illustrations insérées ci-après, issues des études préalables environnementales réalisées par THEMA Environnement et des études préalables à l'élaboration du dossier de permis de construire, visent juste à localiser le projet et à en donner un rapide aperçu visuel.

CARTE DE LOCALISATION



Fond cartographique : IGN - Scan 25
Petit encadré : Géoportail

VUE AÉRIENNE

Fond cartographique : IGN - Orthophotographie

A17.027A

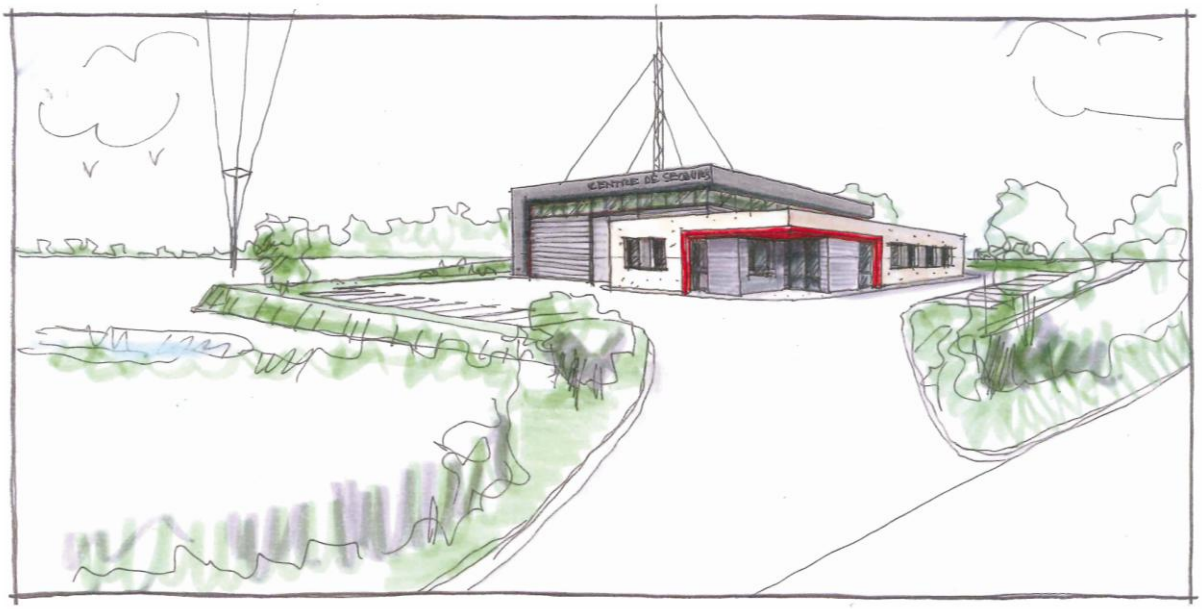
6

Vues sur le site depuis la RD723

Le site

Le site

028-17 SDIS
6, Avenue Du Grand Périgné - CS 90087 - 49071 BEAUCOUZE CEDEX
CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE SECOURS
49123 CHAMPTOCE SUR LOIRE
Dossier **ESQUISSE**
PERSPECTIVE - Angers, **19 septembre 2017**



Source : SARL d'Architecture CRESPY & AUMONT

028-17 SDIS
6, Avenue Du Grand Périgné - CS 90087 - 49071 BEAUCOUZE CEDEX

CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE SECOURS
49123 CHAMPTOCE SUR LOIRE
Dossier **ESQUISSE**
PLANS DE MASSE - ECH : 1/500 ème - Angers, **16 octobre 2017**

Source : SARL d'Architecture CRESPY & AUMONT

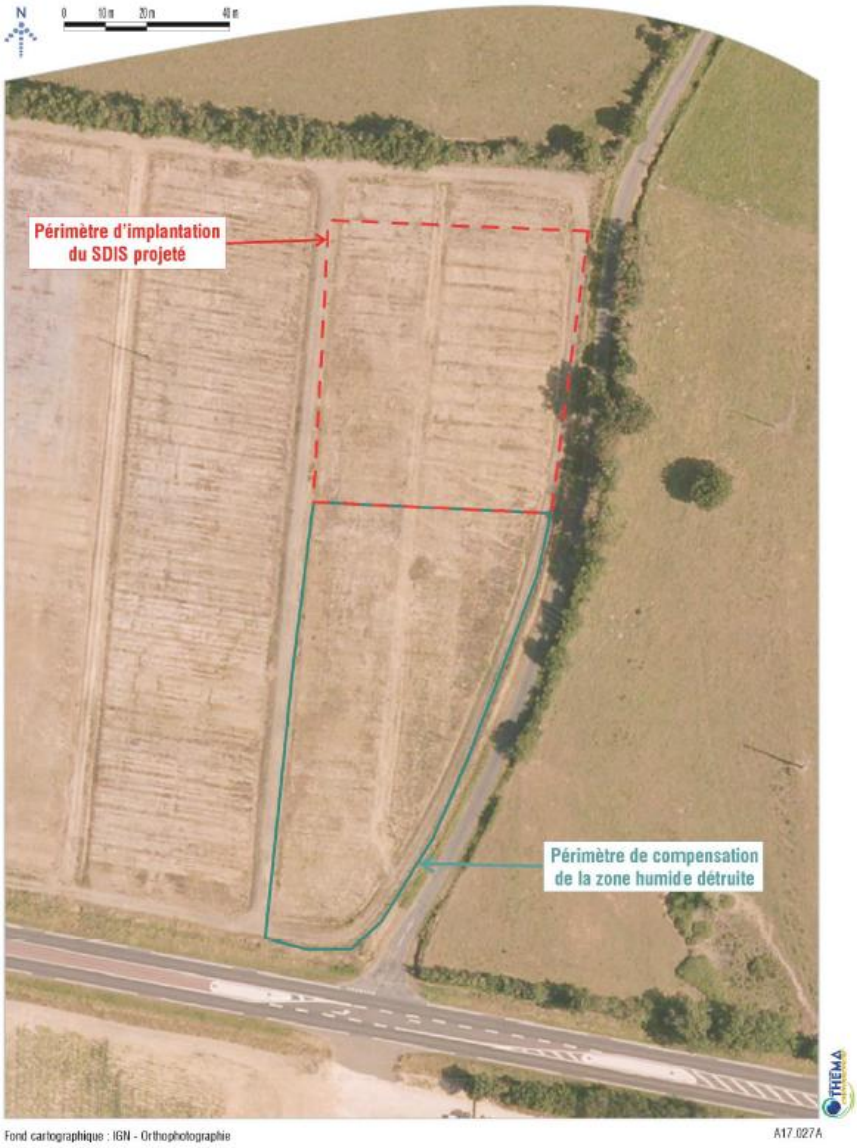
Dans cette perspective, depuis plus d'1 an la commune de Champtocé-sur-Loire travaille de concert avec le SDIS pour que le projet soit précisé dans toutes ses dimensions, afin qu'il puisse entrer dans le cadre d'une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en application de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme.

En effet, le projet est situé, au PLU, en zone agricole générique « A », dont le règlement ne permet pas la réalisation d'un tel projet. Il faut donc prévoir la réalisation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), spécifique au projet, en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

L'inventaire des zones humides, réalisé sur le site d'implantation projeté, ayant mis en évidence l'existence d'une zone humide suivant le critère pédologique, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau devra être réalisé par le porteur de projet à l'appui de sa demande de permis de construire, en vertu de la rubrique 3.3.1.0. du tableau annexé à l'article R214-1 du code de l'environnement. Afin de travailler en anticipation et en concertation, une note de présentation du principe d'aménagement de la prise en compte du contexte humide a été élaborée par THEMA Environnement pour le compte du SDIS. Cette note vient démontrer que si le projet de construction du SDIS induit la destruction d'une zone humide identifiée uniquement sur le critère pédologique, sans valeur écologique particulière, la mesure compensatoire associée, à savoir l'amélioration de la fonctionnalité d'une zone humide contiguë, confère, à un espace cultivé, un potentiel floristique et faunistique actuellement absent. Cette note a été soumise à la Police de l'Eau qui a acté les mesures compensatoires proposées en demandant quelques précisions complémentaires au stade du dossier de déclaration. Ainsi la création d'un STECAL dédié au projet doit-elle s'accompagner de l'identification d'un secteur spécifique de protection pour la zone humide contiguë qui fera l'objet des mesures compensatoires évoquées ci-avant.

ZONE HUMIDE PÉDOLOGIQUE

LOCALISATION DU SITE RETENU POUR LA RÉALISATION DE LA MESURE COMPENSATOIRE



L'explication des mesures compensatoires envisagées est développée ci-après dans la partie Evaluation Environnementale du présent dossier.

La commune a aussi engagé depuis plusieurs mois un processus de concertation avec d'autres acteurs directement concernés par le projet, tant dans le cadre des procédures d'évolution des documents d'urbanisme (réunion préalable en date du 23 janvier 2017 en présence de représentants de la DDT et de la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental étant excusé mais ayant au préalable fait part de ses attentes par courriel) qu'au titre du foncier (contacts nombreux avec le propriétaire du terrain et l'exploitant).

Ces changements peuvent être effectués par délibération du Conseil Municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours au lieu-dit La Maison Neuve sur la commune de Champtocé-sur-Loire.

En effet, l'article L.153-54 du code de l'urbanisme dispose qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme, ne peut intervenir que si :

- L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence,
- Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont 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 du code de l'urbanisme.

JUSTIFICATION DE L'ÉVOLUTION DU PADD

L'évolution du PADD consiste en la localisation sur le plan du territoire communal, au lieu-dit La Maison Neuve, du site d'implantation d'un centre d'incendie et de secours, permettant de comprendre la cohérence avec le Règlement – Document graphique qui intègre la création d'un secteur spécifique à cet endroit, au sein de la zone agricole.

Au niveau du texte du PADD, 2 modifications sont apportées :

- Dans les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme, pour préciser la concrétisation et la localisation du projet de transfert du centre de secours, qui en 2013 à l'approbation du PLU n'était qu'une éventualité à moyen terme sans a priori sur sa localisation ;

- Dans les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, pour préciser dans quelles conditions la protection stricte des zones humides sur le territoire communal peut être remise en cause : caractère exceptionnel dans le cadre d'un projet d'intérêt général et à condition que des mesures compensatoires soient mises en œuvre.

Les évolutions apportées au texte du PADD, dans le cadre de la mise en compatibilité, figurent ci-dessous en rouge.

LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT ET D'URBANISME

2. Adapter le projet de développement urbain à l'offre existante en matière d'équipements, l'améliorer et la conforter

⌦ Adapter le projet de développement urbain à la capacité résiduelle de la station d'épuration (environ 300 EH), afin que dans les 10 prochaines années la commune ne soit pas contrainte de construire une nouvelle station d'épuration.

⌦ Affirmer le fonctionnement des équipements collectifs en confortant les deux pôles majeurs existants :

⇒ Le pôle du centre-bourg à travers :

- Le maintien d'une possibilité d'extension de l'école primaire ;
- Le confortement de l'offre en équipement sur sa frange sud (ex. : accueil périscolaire) s'accompagnant d'une amélioration de la capacité de stationnement à ce niveau et d'un aménagement d'espace public qualitatif avec accès depuis la rue de la Rôme ;
- Le confortement de l'offre en équipement suite au transfert ~~à moyen terme~~ du centre de secours sur le site de la Maison Neuve dans une optique de mutualisation avec les communes voisines, de l'éventuelle vacance du presbytère et de la réhabilitation de la propriété Belliard ;

12

⇒ Le pôle d'équipements sportifs et de loisirs de l'entrée est du bourg à travers :

- L'identification d'un potentiel d'extension vers le sud pour environ 1 ha, afin de permettre l'implantation d'une nouvelle salle, dont la programmation plus précise reste à définir (salle de sport ou salle polyvalente) au regard notamment de l'évolution des réflexions engagées à l'échelle intercommunale en matière d'équipements sportifs, et l'éventuel transfert des ateliers municipaux ;
- Une restructuration du site existant d'un point de vue fonctionnel (création d'un nouvel accès depuis la RD 723) et paysager (réaménagement des espaces libres).

⌦ Conforter le pôle d'équipement secondaire maison de retraite / école privée à travers l'implantation d'un équipement complémentaire et la réalisation d'un parking à plusieurs usages (desserte du futur équipement, de l'école privée et du départ d'un itinéraire de randonnée) en partie sud du site de développement urbain du Moulin de la Grande Vigne.

⌦ Réaménager le Parc de la Rôme pour lui conférer un caractère plus attractif.

LES ORIENTATIONS GENERALES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

1. Protéger et mettre en valeur le grand paysage ligérien à travers :

- Une protection stricte du coteau à l'ouest du bourg, ne permettant pas d'extension du site d'activités de Puy Garnier et du Pont-Thébaut, reconnaissant l'existant au niveau des activités agricoles déjà implantées (pépinière et exploitation d'élevage), mais ne figeant pas une possibilité d'extension ultérieure du bourg à l'ouest du pôle d'équipement sportif.

- L'identification d'un potentiel de développement pour la ZA de la Grande Pâture, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation fine (l'OAP identifiera notamment les secteurs non constructibles ainsi que les contraintes de constructibilité et d'aménagement sur le reste de la zone), afin de prendre en compte la sensibilité paysagère du site tant par rapport aux co-visibilités avec le coteau opposé de la Loire, que du fait de sa localisation en bordure de la RD 723, voie classée à grande circulation et donc concernée par l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme .

- Une extension modérée de l'agglomération, sur la seule partie nord-est du bourg, en s'appuyant sur une limite naturelle constituée par une haie bocagère permettant l'intégration des futures constructions, et en la prolongeant au nord.

- La protection du maillage bocager présent dans la vallée et le réaménagement du Parc de la Rôme avec une palette végétale plus appropriée au registre de zone humide.

2. Protéger les éléments identitaires du paysage du plateau à travers :

- Une protection stricte des vallons entaillant le plateau et des boisements soulignant leurs coteaux (vallons de Lancrau, de la Rôme, de l'Auxence et ses ramifications, du Vau Marin, de la Rebillarderie et de la Grande Rivière).

- Une protection des parcs des Châteaux ponctuant le plateau (Le Pin, Le Vauboisseau, Lancrau, Les Acacias et Beauchêne).

- La protection des ponctuations boisées présentes sur le plateau et du maillage bocager accompagnant les corridors écologiques secondaires et tertiaires du plateau identifiés ci-après.

3. Prendre en compte les risques et les nuisances dans la définition du projet d'aménagement :

- Protection des espaces soumis au risque d'inondation.au niveau des vallées de la Loire et de la Rôme (PPRi) et aux risques de mouvements de terrain liés aux effondrements miniers au lieu-dit les Grandes-Rivettes.

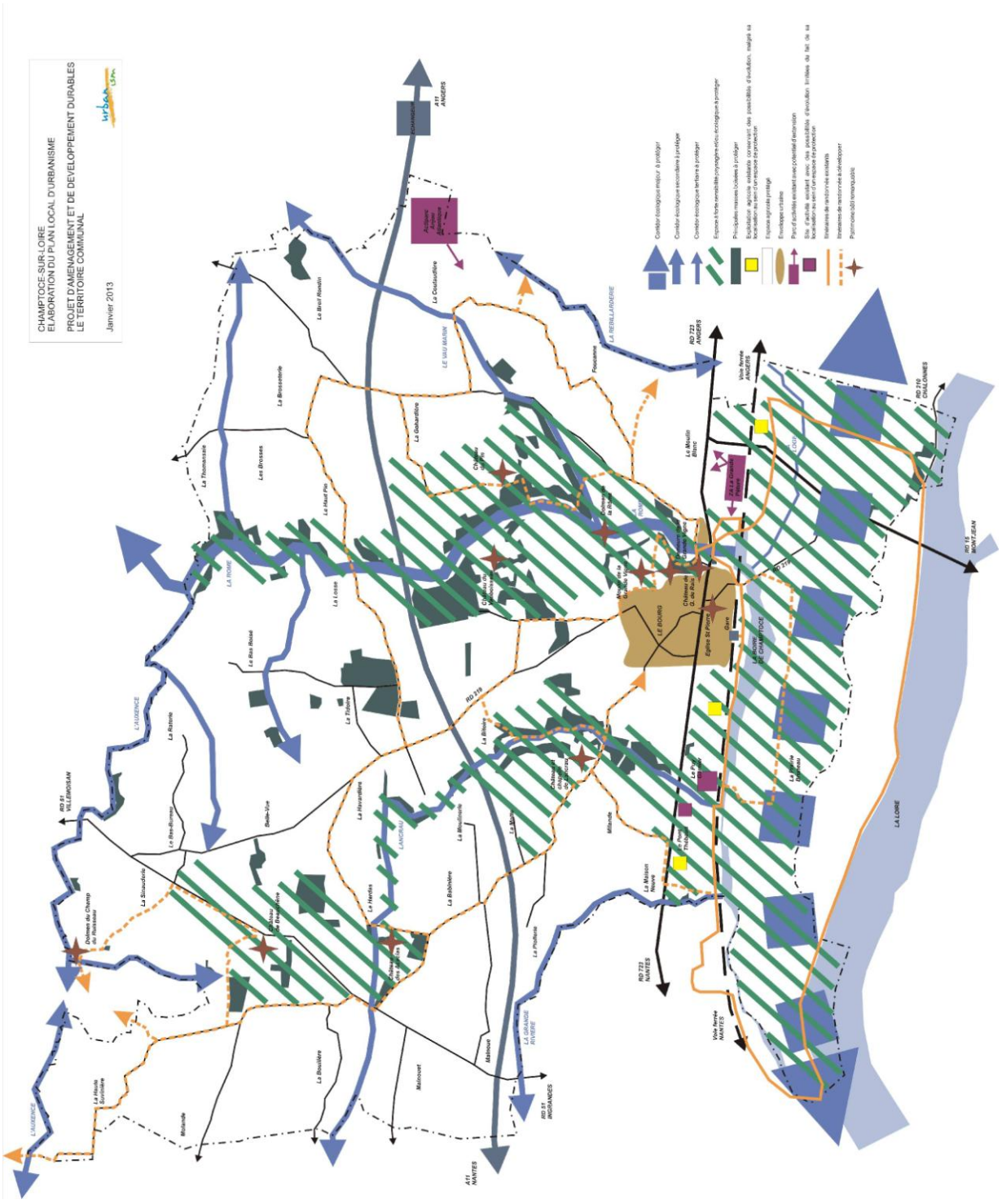
- Absence de développement d'habitat à proximité des sources de nuisances potentielles (station d'épuration, exploitations d'élevage, entreprise PCM classé ICPE) .

4. Protéger les zones humides sur l'ensemble du territoire communal, sauf exceptionnellement dans le cadre d'un projet d'intérêt général ne pouvant se réaliser ailleurs, et à condition que des mesures compensatoires à la destruction de la zone humide soient mises en oeuvre.

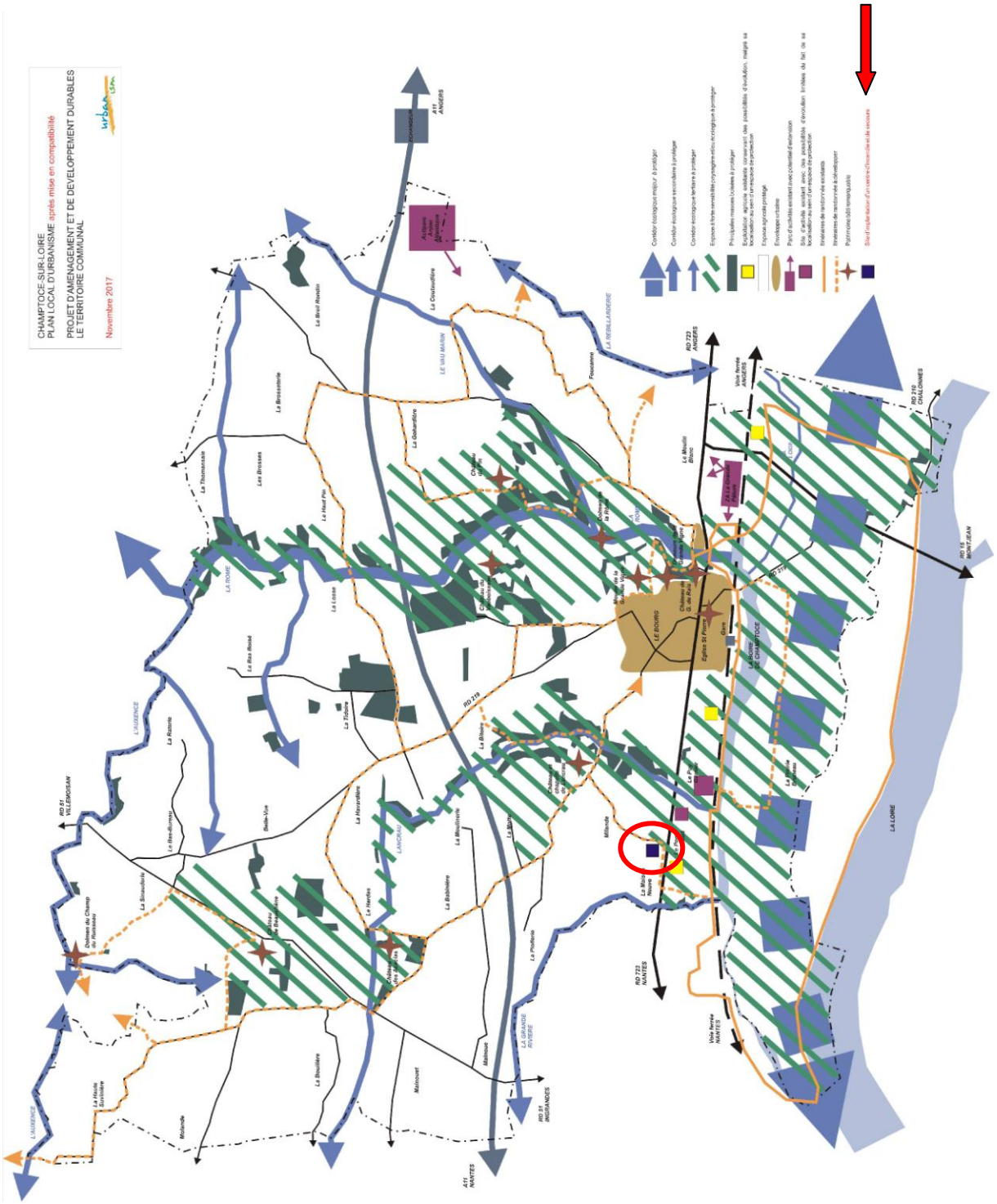
5. **Protéger les corridors écologiques (cours d'eau, zones humides, boisements) identifiés dans le cadre du SCOT et les valoriser** : la vallée de la Loire en tant que couloir écologique majeur du territoire (NATURA 2000) et la vallée de la Rôme en tant que corridor d'importance secondaire, qui recèlent des valeurs écologiques de tout premier plan (sites NATURA 2000, ZNIEFF, ZICO), à valoriser au niveau des boires notamment ; mais aussi les corridors d'ordre tertiaire correspondant aux autres vallons précités et à leurs ramifications qui conservent encore un maillage bocager.

13

Carte du PADD du territoire communal AVANT Mise en compatibilité


CHAMPTOCE-SUR-LOIRE
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
LE TERRITOIRE COMMUNAL
Janvier 2013
urbaniste
A11 ANGERS
A11 NANTES
RD 723 ANGERS
RD 723 NANTES
RD 210 CHALONNES
RD 15 SAINT-JEAN
RD 219
RD 751 VILLEVêQUE
RD 751 BROUAINES
LA LOIRE
L'AUZENCE
LE GRAU MARIN
LA REBILLARDIERE
LA ROME
LANDREAU
LA GRANGE RIVIERE
LE BOURG
Eglise St Pierre
Mairie
Voie ferrée ANGERS
Voie ferrée NANTES
Dolmen du Champ de Bataille
Château de la Haute Guerche
Château de la Basse Guerche
Château de la Grande Maison
Château de la Gaudinière
Château de la Roche
Château de la Grande Haie
Château de la Motte
Château de la Bouvrie
Château de la Grande Maison
Château de la Grande Haie
Château de la Grande Haie
Château de la Grande Haie

Carte du PADD du territoire communal APRES Mise en compatibilité



JUSTIFICATION DE L'ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PLANCHE 4.D – LE TERRITOIRE COMMUNAL SUD)

L'évolution du plan de zonage consiste au sein de la zone A, au lieu-dit La Maison Neuve :

- A créer un secteur As (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) sur environ 0.44 ha* pour permettre la réalisation du projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours ;
- A créer un secteur Aczh sur environ 0.57 ha* pour identifier l'espace sur lequel doit être réalisée la mesure compensatoire liée à la destruction d'une zone humide identifiée suivant le critère pédologique ;
- A instaurer une trame de plantations à réaliser en limites ouest des secteurs As et Aczh, ainsi qu'entre ces 2 secteurs, pour des raisons à la fois paysagères et écologiques (cf. points développés dans l'Evaluation Environnementale intégrée au présent dossier).

** Les surfaces indiquées sont légèrement différentes de celles mentionnées dans les documents relatifs au projet, dans la mesure où la délimitation des zones et secteurs est effectuée en venant prendre l'axe des voies.*

Les éléments existants au préalable sur le Règlement – Document graphique dans le secteur sont conservés, à savoir :

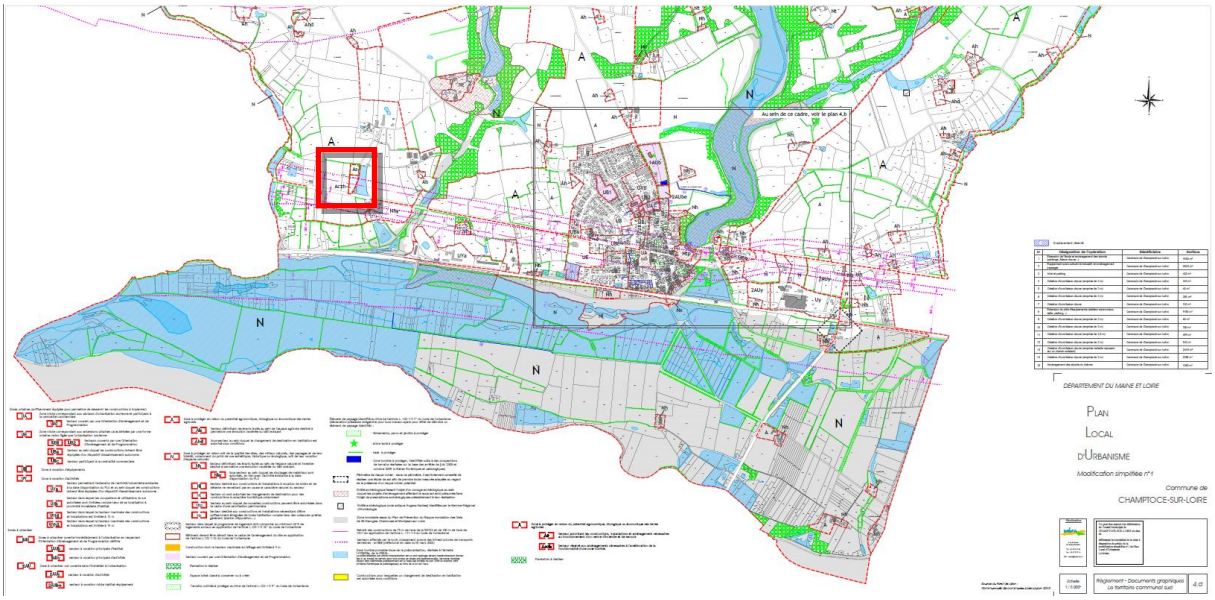
- la marge de recul de 75 m de l'axe de la RD723 en application de la loi Barnier (article L111-6 du code de l'urbanisme),
- l'identification du secteur affecté par le bruit au long de la RD723 (arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestres) ;
- la haie existante en frange nord du secteur As faisant l'objet d'une identification en tant que haie à protéger en application de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, dans sa codification existante en 2013 au moment de l'approbation du PLU.

ÉVOLUTION DES SURFACES :

	AVANT mise en compatibilité du PLU	APRES mise en compatibilité du PLU	Variation
A	2125,7 ha ha	2125,7 ha	0 ha
dont As	0 ha	0,44 ha	+ 0,44 ha
dont Aczh	0 ha	0,57 ha	+ 0,57 ha

Localisation des évolutions :

Plan 4.c – Territoire communal sud :



Légende AVANT Mise en compatibilité :

A — Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Légende APRES Mise en compatibilité :

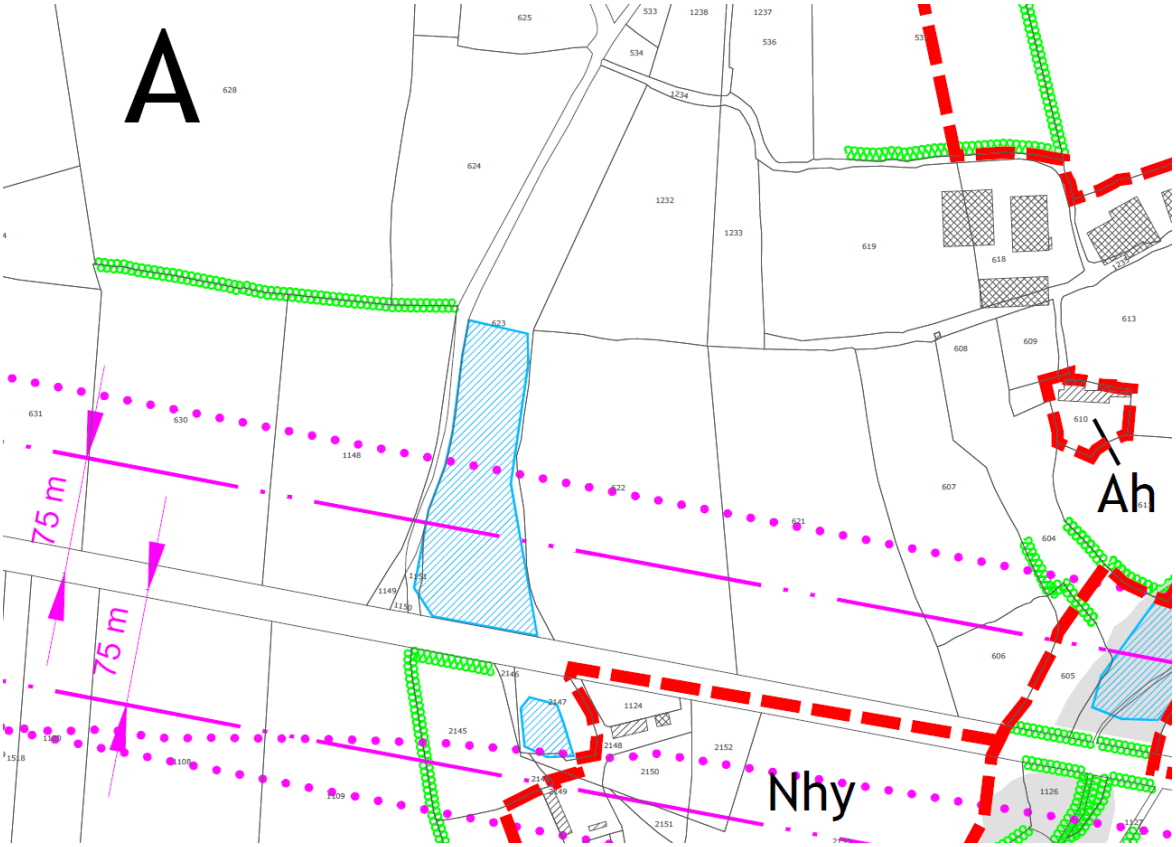
A — Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

As — Secteur autorisant les constructions, installations et aménagement nécessaires au fonctionnement d'un centre d'incendie et de secours

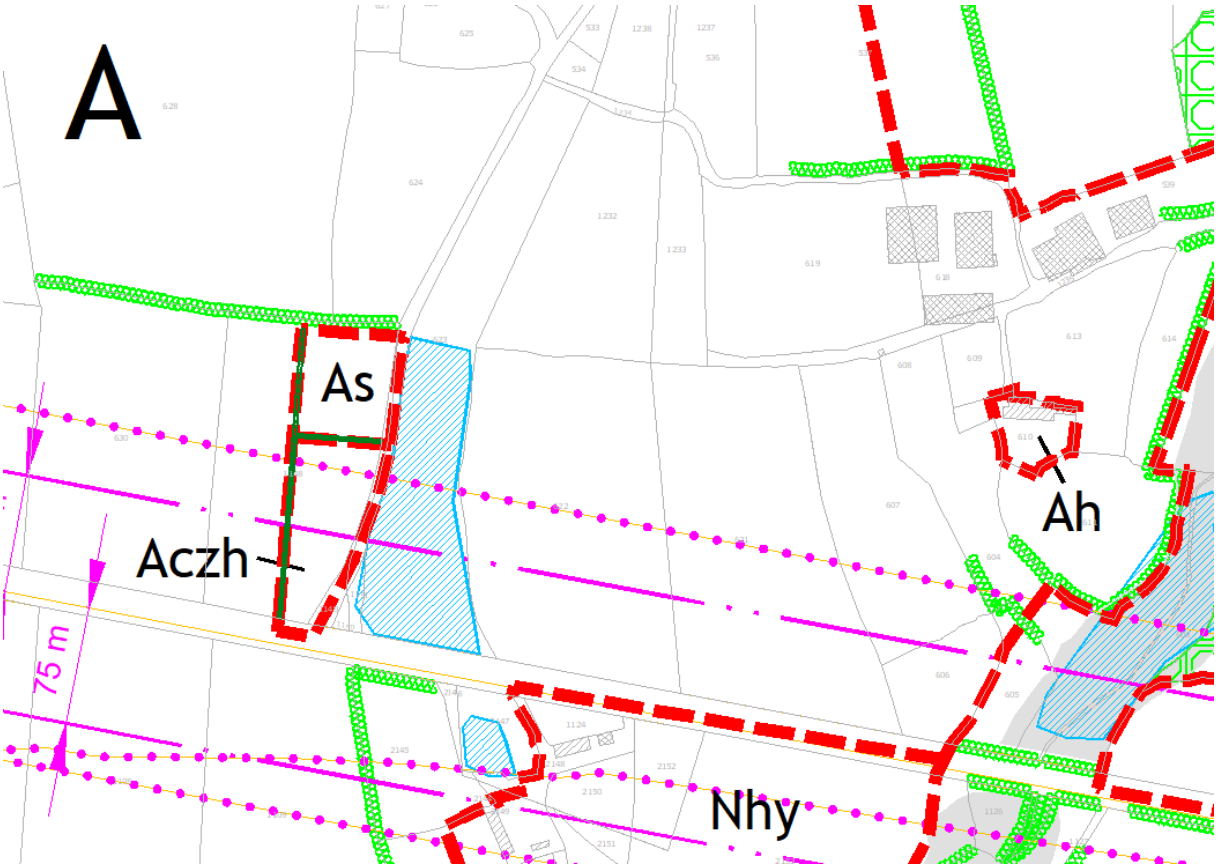
Aczh — Secteur réservé aux aménagements nécessaires à l'amélioration de la fonctionnalité d'une zone humide

Plantation à réaliser

AVANT Mise en compatibilité :



APRES Mise en compatibilité :



JUSTIFICATION DE L'ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT ÉCRIT – ZONE A

Le règlement écrit de la zone A est modifié pour intégrer la création d'un secteur As (STECAL / Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) doté de dispositions spécifiques aux articles 2, 4, 10, 11 et 13, ainsi qu'un secteur Aczh doté de dispositions spécifiques aux articles 2 et 13.

Ces dispositions spécifiques sont les suivantes :

Article 2 : définition des occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs As et Aczh créés spécifiquement dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU pour l'implantation du centre d'incendie et de secours : « constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement d'un centre d'incendie et de secours » pour le secteur As et « les aménagements nécessaires à l'amélioration de la fonctionnalité d'une zone humide, notamment les affouillements et exhaussements pouvant y contribuer (creusement d'une mare, aménagement d'un talus …) » pour le secteur Aczh.

Article 4 : en lien avec les échanges intervenus avec la Police de l'Eau dans le cadre des mesures compensatoires liées à la destruction d'une zone humide identifiée sur le critère pédologique, obligation faite d'un rejet, après rétention au niveau du secteur As, des eaux pluviales du futur centre de secours dans la mare aménagée dans le secteur Aczh contigu, afin de contribuer à son alimentation.

Article 9 : afin de limiter la densité construite au sein de ce STECAL, un coefficient d'emprise au sol de 0.25 a été défini, ce qui permet, sur une parcelle de 4000 m², la construction au maximum de 1000 m² d'emprise au sol, ce qui est légèrement supérieur au besoin exprimé (environ 870 m² aujourd'hui), et permet ainsi d'éventuels ajustements restant à la marge.

Article 10 : afin de permettre l'intégration des bâtiments dans le paysage la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 m au sommet de l'acrotère au sein du secteur As.

Article 11 : afin de permettre l'intégration des bâtiments dans le paysage, il est exigé que les bâtiments soient conçus en maçonnerie enduite respectant la teinte des enduits traditionnels et/ou en bardages métalliques dans les tons gris, que la couverture soit réalisée en bacs aciers et les menuiseries de teinte grise. Un affichage de l'identité visuelle de l'équipement est permis (sous forme d'un bandeau d'encadrement périphérique de teinte rouge), mais sous réserve que cela reste assez discret.

Article 13 : afin de permettre l'intégration des bâtiments dans le paysage (tant depuis la RD723 qu'au niveau des co-visibilités existantes depuis le coteau opposé de la vallée de la Loire) et la prise en compte des enjeux écologiques liés à la zone humide, il est exigé la réalisation d'une plantation sous forme de haie bocagère en limites ouest et sud du secteur As, ainsi qu'en limite ouest du secteur Aczh.

L'article L151-13 du code de l'urbanisme indique que pour un STECAL le règlement « précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. » Les conditions de hauteur, de densité et d'insertion ont été définies spécifiquement pour ce secteur comme indiqué ci-avant. En revanche pour les conditions d'implantation, ce sont les règles applicables à l'ensemble de la zone A qui sont reprises.

Dans le cadre de la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, les évolutions apportées au Règlement écrit sont matérialisées de la manière suivante :

- **Elément ajouté**
- ~~**Elément supprimé**~~

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION

Caractère de la zone A

Zone correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, au sein desquels seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Identification :

La zone A est constituée par les parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un secteur Ah est créé ***pour identifier les ensembles bâtis existants n'ayant plus de lien avec l'activité agricole***.

Un sous-secteur Ahd est créé ***pour identifier, au sein des secteurs Ah les ensembles bâtis présentant un potentiel en changement de destination pour création de logements.***

20

Un secteur As est créé pour identifier le site d'implantation d'un Centre d'Incendie et de Secours au lieu-dit La Maison Neuve.

Un secteur Aczh est créé pour identifier le terrain servant à une mesure compensatoire par rapport à la destruction d'une zone humide dans le secteur As précité.

Cette zone est très partiellement concernée par le risque d'inondation (cf. trame reportée au Règlement – Document graphique).

Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Cette zone est très partiellement concernée par l'existence d'un périmètre de risque minier au niveau des Grandes Rivettes, au sein duquel il est fortement conseillé de réaliser une étude de sol, afin de prendre toute mesure adaptée au regard de la présence d'un risque minier potentiel.

Cette zone est concernée par la présence de zones humides probables identifiées dans le cadre de la pré-localisation réalisée par la DREAL.

Destination :

Dans la zone A, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à celles nécessaires à l'exploitation agricole, dont les logements des exploitants agricoles sous conditions.

L'évolution du bâti existant n'ayant pas de lien avec l'activité agricole est permise ***au sein du secteur Ah***, elle est très encadrée afin de rester limitée ; le retour à un usage agricole de ces ensembles bâtis étant également permis sous certaines conditions.

Le changement de destination à vocation d'habitat est ouvert sous conditions ***dans le sous-secteur Ahd*** pour les bâtiments ayant fait l'objet d'une identification au Règlement – Document graphique.

Le secteur As est dédié à l'implantation d'un centre d'incendie et de secours.

Le secteur Aczh est dédié à une mesure compensatoire liée à une destruction de zone humide, correspondant à une amélioration de la fonctionnalité de la zone humide existante à cet endroit.

Objectifs des dispositions réglementaires :

- protéger les terres et les exploitations agricoles,
- permettre une diversification de l'activité agricole,
- favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole,
- permettre la réhabilitation du bâti rural traditionnel, présentant un intérêt patrimonial, et sa protection.

21

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I. Rappels :

1 - Les demandes de défrichements sont irrecevables dans les espaces boisés classés au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.

II. Expression de la règle :

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article A 2, et notamment l'extension ou la surélévation d'un bâtiment identifié au Règlement – Document graphique comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

En outre, dans les zones humides probables identifiées dans le cadre de la pré-localisation de la DREAL, si la caractérisation des zones humides est confirmée après investigations de terrain *, tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits :

- A l'exception des travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de la zone humide ;
- A l'exception des travaux, constructions, affouillements, exhaussements, remblais et drainages des sols affectant la zone humide dans le cas où est démontrée l'absence d'alternative avérée au projet, et que la police de l'eau donne son accord dans le cadre de l'instruction du dossier au titre de la loi sur l'eau.

* La pré-localisation de la DREAL faite par photo-interprétation est un pré-repérage devant impérativement donner lieu à un travail de terrain pour tout projet en phase pré-opérationnelle ; les zones humides devant être délimitées précisément sur la base des arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (critères floristiques et pédologiques) au titre de la loi sur l'eau.

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

22

I. Rappels :

1 - Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (parc, boisement, haie) identifié en application de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

2 - Doit faire l'objet d'une déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire communal, l'édification d'une clôture en application de l'article R.421-12-d) du code de l'urbanisme, conformément à la délibération prise par le conseil municipal.

3 - Doivent être précédés d'un permis de démolir, en application de l'article R.421-28-c) du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L.621-30-1 du code du patrimoine.

II. Expression de la règle :

Sous réserve :

- ***dans l'ensemble de la zone*** :
  -de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels,
  -d'être compatibles avec le caractère de la zone et la capacité des équipements publics existants ou prévus,
- ***pour les terrains concernés par l'existence d'un site archéologique recensé (cf. délimitation au document graphique), de respecter les dispositions applicables en matière d'archéologie,***
- ***pour les terrains situés en zone inondable***, de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation des vals de Montjean, Saint-Georges et Chalonnes figurant en annexe au dossier de P.L.U.,

Ne sont admises dans l'ensemble de la zone A que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit à des services publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs

d'électricité, station de pompage...), qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux.

- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

sont en outre admises, dans le secteur Ah et le sous-secteur Ahd uniquement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'extension mesurée en construction neuve des bâtiments existants à usage non lié à l'agriculture, sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
  - que l'augmentation d'emprise au sol soit inférieure à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document,
  - qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes.
- L'extension d'une habitation existante par changement de destination d'un bâtiment existant en continuité, sous réserve qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes et qu'elle contribue à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère.
- Le changement de destination, à usage de dépendances d'une habitation existante sur place, de bâtiments existants à la date d'approbation du présent document, sous réserve :
  - de contribuer à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère ;
  - de ne pas étendre ou surélever les bâtiments concernés ;
  - d'être compatible avec la vocation agricole de la zone.
- La construction d'annexes (garage, abri de jardin ...) et de piscines accolées ou non aux habitations sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :
  - la superficie projetée doit être inférieure ou égale à 50 m² de bassin dans le cas d'une piscine et à 25 m² d'emprise au sol dans le cas d'autres annexes,
  - les annexes doivent être implantées à moins de 30 mètres de l'habitation existante.
- Les abris non clos pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole, sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m² et dans la limite d'un abri par unité foncière.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à la réalisation de plans d'eau de loisirs à proximité de l'habitation du demandeur.
- Le changement de destination à usage agricole de bâtiments existants à la date d'approbation du P.L.U., ou la construction de bâtiments agricoles, sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité d'une habitation existante.
- L'extension des bâtiments agricoles existants, sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité d'une habitation existante.

sont en outre admises, dans le secteur Ahd uniquement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le changement de destination, à usage d'habitation (création de logement, de gîtes), de bâtiments existants à la date d'approbation du présent document, sous réserve :
  - d'être identifié à cette fin au Règlement – Document graphique ;
  - de contribuer à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère,
  - d'être compatible avec la vocation agricole de la zone,
  - que le bâtiment concerné dispose d'une emprise au sol minimale de 75 m²,
  - que le bâtiment ne fasse pas l'objet d'une extension ou d'une surélévation, tant au moment du changement de destination qu'a posteriori ;
  - de respecter une distance minimale de 100 mètres par rapport à tout bâtiment agricole générant des nuisances (stabulation, fumière ...) ; cette distance pourra être diminuée dans le cas d'un changement de destination pour le logement d'un agriculteur en application des dérogations permises à l'article L.111-3 du code rural.

sont en outre admises, dans le secteur As uniquement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement d'un centre d'incendie et de secours.

sont en outre admises, dans le secteur Aczh uniquement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les aménagements nécessaires à l'amélioration de la fonctionnalité d'une zone humide, notamment les affouillements et exhaussements pouvant y contribuer (creusement d'une mare, aménagement d'un talus …).

sont en outre admises, dans le reste de la zone A, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (bâtiments d'activités, bâtiments de stockage, bâtiments de transformation et de conditionnement, constructions liées aux activités équestres professionnelles, constructions et installations accessoires à l'activité agricole inscrites dans le prolongement de l'acte de production, constructions et installations nécessaires aux CUMA).
- Le changement de destination à usage d'habitation (logement) ou d'activités de diversification de l'activité agricole principale (gîte, chambres d'hôtes …), de bâtiments existants à la date d'approbation du présent document, sous réserve de contribuer à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère.
- L'extension des habitations des exploitants agricoles et la réalisation d'annexes.
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation pour les exploitants agricoles sous réserve :
  - qu'elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,
  - qu'elles soient implantées à l'intérieur d'un rayon de 100 mètres par rapport au bâtiment le plus proche nécessitant une présence permanente sur place.
    Le choix d'implantation au sein de ce rayon de 100 mètres doit tenir compte des besoins de l'exploitation, des contraintes techniques (ex. : ligne à haute tension, zone humide …) ou foncières, mais aussi d'un objectif d'intégration paysagère (ex. : implantation en appui sur un boisement ou sur une haie existante, implantation dans un repli de terrain, implantation du même côté de la voie que les bâtiments d'exploitation, implantation à proximité immédiate d'une habitation existante …).
    Une distance supérieure à 100 mètres, sans excéder 300 mètres et sous réserve de s'inscrire en continuité immédiate d'un hameau ou d'un écart bâti existant, sera exceptionnellement autorisée, si une contrainte technique forte dûment justifiée ou le règlement d'un Plan de Prévention des Risques rendait impossible l'implantation à l'intérieur du rayon de 100 mètres
- La réhabilitation des habitations existantes, non liées aux exploitations agricoles, à l'intérieur du volume existant sans extension d'emprise au sol.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à la réalisation de plans d'eau nécessaires à l'activité agricole.

24

En outre au sein des secteurs Ah en application de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir en application de l'article R. 421-28-e) du Code de l'urbanisme.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

1 - Accès :
Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile, en ayant une largeur d'emprise minimale de 3 mètres.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2 - Voirie :
Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à

l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée, et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sans être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui nécessite une alimentation en eau potable, à l'exception des bâtiments agricoles pour lesquels l'alimentation pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier.

Dans le cas d'une alimentation alternée (adduction publique / puits privé), un dispositif de disconnexion efficace doit être mis en œuvre pour éviter tout risque de pollution du réseau public par un puits privé.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Conformément au plan du Zonage d'Assainissement, les constructions nécessitant un dispositif d'assainissement doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Cependant, s'il existe déjà un réseau collectif d'assainissement, il y a obligation de s'y raccorder.

Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur.

Les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

Cependant pour le secteur As, il est précisé que les eaux pluviales, après rétention, doivent être rejetées dans la mare aménagée dans le secteur Aczh contigu, afin de contribuer à son alimentation.

25

ARTICLE A 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

En l'absence de raccordement au réseau collectif d'assainissement, pour accueillir une construction ou une installation requérant un assainissement, la superficie du terrain doit permettre la réalisation d'un système d'assainissement non collectif respectant les normes en vigueur.

ARTICLE A 6 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport à la RD723 et à l'A11 :

Expression de la règle :

Les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait minimum de 75 mètres de l'axe de la RD723 et de 100 mètres de l'axe de l'A11.

Exceptions :

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole, pour lesquels un recul minimal de 25 mètres de l'alignement de la RD723 et de l'alignement de l'A11 est exigé ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

Par rapport aux autres routes départementales et aux autres voies :

Expression de la règle :
Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 15 mètres de l'alignement de la RD15 et un recul minimal de 10 mètres de l'alignement des autres routes départementales.

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des autres voies, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière, ou avec un retrait minimum de 5 mètres dudit alignement.

Les constructions peuvent être implantées à moins de 15 mètres de l'alignement de la RD15, à moins de 10 mètres de l'alignement des autres routes départementales et à moins de 5 mètres de l'alignement des autres voies, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière, en cas de réfection, transformation, extension et surélévation de constructions existantes, implantées dans les marges de recul définies ci-avant, qui peuvent s'effectuer parallèlement à la voie dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

Exceptions :
L'implantation par rapport aux voies des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, …), peut, pour un motif d'ordre technique, s'effectuer dans les marges de recul définies précédemment à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière.

ARTICLE A 7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Expression de la règle :
Les constructions doivent être implantées,

- soit sur limite(s) séparative(s),
- soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite dans le cas d'un bâtiment agricole ; ce retrait étant porté à 2 mètres dans les autres cas.

Exceptions :
Les constructions peuvent être implantées à moins de 5 mètres de la limite séparative en cas de réfection, transformation, extension et surélévation d'un bâtiment agricole existant parallèlement à la limite séparative dans l'alignement de l'ancienne construction ou en retrait de celle-ci.

Les constructions peuvent être implantées à moins de 2 mètres de la limite séparative en cas de réfection, transformation, extension et surélévation d'un bâtiment existant qui n'est pas à usage agricole parallèlement à la limite séparative dans l'alignement de l'ancienne construction ou en retrait de celle-ci.

En cas de construction d'une piscine, le retrait minimal de 2 mètres ne s'applique qu'au bassin, et pas aux aménagements périphériques (margelle, terrasse …).

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement des eaux usées, poteaux, pylônes, coffrets, …), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, ne pas respecter les règles précédentes.

ARTICLE A 8 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Expression de la règle :
La distance séparant deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doit être au minimum de 4 mètres lorsqu'au moins un des 2 bâtiments est à usage agricole.

Exception :
Pour un motif d'ordre technique, ce recul minimal de 4 mètres peut être supprimé pour les installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, poteaux, pylônes, coffrets, …).

ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Ah et le sous-secteur Ahd, l'emprise au sol d'un abri pour animaux réalisé indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole ne peut excéder 50 m².

Dans le secteur As, le coefficient d'emprise au sol maximal est limité à 0.25.

Pour les terrains situés en zone inondable, *il est rappelé que compte tenu de l'existence d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (P.P.R.) liés aux crues de la Loire dans les vals de Montjean, Saint-Georges et Chalonnes, des dispositions réglementaires particulières existent pour limiter l'emprise au sol des constructions nouvelles ainsi que celle des extensions du bâti existant. Ces dispositions étant spécifiques en fonction du niveau d'aléa, il convient de se reporter au P.P.R., servitude d'utilité publique annexée au dossier de P.L.U..*

ARTICLE A 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition :
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables aux constructions autorisées dans la zone : relais hertzien, antennes, pylônes, etc. Les éléments de modénatures, les cheminées, les lucarnes et autres éléments annexes à la construction et reconnus comme indispensables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur d'une construction est mesurée depuis le sol naturel avant tout remaniement.

Expression de la règle :
Dans le secteur As, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres au sommet de l'acrotère.

Dans le reste de la zone A,
Pour les constructions à usage agricole, il n'est pas fixé de hauteur maximale.

Pour toutes les autres constructions, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres au faîtage et 6 mètres à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère.
Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour les extensions est celle du bâtiment existant.

ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

Dans le secteur As,

Les façades des constructions devront être réalisées en maçonnerie enduite (le ton des enduits respectera la teinte des enduits traditionnels) et/ou en bardages métalliques dans les tons gris. L'identité visuelle de l'équipement pourra être soulignée légèrement par un bandeau d'encadrement périphérique de teinte rouge.

La couverture des constructions sera réalisée en bacs acier.

Les menuiseries seront de teinte grise.

Les clôtures seront constituées par des panneaux rigides grillagés de teinte foncée sobre (gris foncé, vert foncé ou noir) avec piquets de même teinte. La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 mètre ; une hauteur supérieure pourra être autorisée si cela est justifié par un mode particulier d'utilisation du sol ou des raisons de sécurité publique.

Dans le reste de l'ensemble de la zone A,

1. Généralités
L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux, et à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux portant sur des édifices anciens représentatifs de l'architecture traditionnelle locale, notamment le changement de destination, la réfection, l'aménagement et l'extension de ces bâtiments, doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des éléments de modénature, ainsi que dans l'esprit du respect de la mise en œuvre traditionnelle des matériaux.

D'une manière générale, sont interdits :
* les pastiches d'une architecture archaïque ou étrangère à la région ;

* les mouvements de terre s'ils ont pour seul objet de surélever le plancher du rez-de-chaussée par rapport au sol naturel.

Pour les équipements publics, ainsi que pour les ouvrages techniques liés à la sécurité, à un service public, à la gestion des eaux , à la protection phonique, à la distribution d'énergies tels que transformateur, station de relevage, pylône, abribus, local destiné au stockage des déchets, coffret …, les règles édictées ci-après peuvent ne pas être respectées, sous réserve de ne pas porter atteinte à la cohérence architecturale du bâti environnant, à la forme urbaine existante, à l'environnement et à la qualité du paysage.

2. Façades

2.1 Aspect

Les façades existantes ou nouvelles qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents doivent recevoir un parement ou un enduit.

Les extensions, les constructions annexes, les pignons apparents, les façades latérales et postérieures de la construction, visibles ou non depuis la voie publique, doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Le ton des enduits respectera la teinte des enduits traditionnels ; les enduits d'encadrement peuvent être soulignés par une teinte plus claire.

Lors de travaux de rénovation, les façades existantes comportant des détails et des modénatures caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale (encadrement des baies, chaînages d'angles, corniches …) devront être restaurées en respectant leur intégrité.

La réfection d'un enduit à la chaux devra se faire en respectant les techniques traditionnelles de mise en œuvre.
Les façades en pierre (pierres de taille ou moellons) doivent être conservées. Elles ne doivent pas recevoir d'enduit ni de mise en peinture.

Les bardages bois devront conserver leur teinte naturelle ou être peints d'une couleur se rapprochant de celle des enduits traditionnels.

Pour les constructions à usage agricole, les bardages métalliques devront être de teinte foncée sobre (gris anthracite, ardoise, brun, vert foncé) ou dans une gamme de gris (gris, gris-bleu, gris-vert, gris-beige), et traités en surface pour éliminer les effets de brillance.

28

Les façades des annexes des constructions à usage d'habitation (garage, atelier …) doivent être traitées extérieurement dans les mêmes teintes que la construction principale. Elles peuvent cependant être en bardages bois, sous réserve qu'ils conservent leur teinte naturelle ou qu'ils soient peints dans une teinte en harmonie avec la construction principale ou son environnement.

Les abris non clos pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole doivent être en bardages bois conservant leur teinte naturelle.

2.2 Ouvertures et menuiseries

Les ouvertures doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment.

Les travaux portants sur des édifices anciens caractéristiques de l'architecture locale doivent respecter l'ordonnancement des façades et le dessin des menuiseries :

* la forme et la dimension des ouvertures doivent être conservées ; en cas de besoin, l'augmentation du niveau d'éclairement naturel est autorisée par création d'ouvertures nouvelles et non par agrandissement des baies d'origine, les ouvertures nouvellement créées devant respecter le rythme et les proportions des ouvertures existantes ;
* les menuiseries sont colorées (peintes ou teintes dans la masse), les couleurs reprendront celles du nuancier de Maine-et-Loire, cependant les menuiseries en bois peuvent conserver leur teinte naturelle ; le blanc pur est interdit ;
* les modes d'occultation doivent respecter l'architecture de la façade ;
* en cas de pose de volets roulants, les coffres doivent impérativement être posés à l'intérieur des constructions ou former linteau intégré dans la maçonnerie.

3. Toitures

Pour les constructions à usage agricole et les abris non clos pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole, la toiture doit être de teinte ardoise, ou grise, ou de la même teinte que le bardage utilisé en façade, et d'aspect mat (sauf dans le cas d'une toiture végétalisée).

Pour les annexes et les abris de jardin d'une emprise au sol inférieure à 15 m^2, la couverture doit être d'aspect mat et de

teinte ardoise. La couleur vert foncée est également autorisée.

Pour toutes les autres constructions, les toitures pourront être :

- soit de type traditionnel : toiture en ardoise ;
- soit s'inscrire dans une démarche d'ouverture à la modernité induisant des formes de toiture variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel : toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, toiture intégrant des panneaux solaires etc..

Pour les piscines couvertes, les couvertures transparentes sont autorisées.

4. Châssis de toiture, panneaux solaires ou photovoltaïques.

Châssis de toiture :
Les châssis de toiture doivent être réalisés en encastrés dans le plan de la toiture.

Les panneaux solaires ou photovoltaïques :
Les panneaux solaires et photovoltaïques ne sont autorisés que lorsque leur visibilité depuis les espaces publics ne remet pas en cause la qualité des paysages.
On recherchera le regroupement de ces panneaux, plutôt que leur dispersion sur l'ensemble de la toiture, et leur implantation devra se faire en respectant la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.
Ils devront être de couleur noire, cadre compris, et leur mise en œuvre devra s'effectuer avec une intégration au plus près du nu du matériau de couverture de la toiture.

5. Clôtures.

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement tant par leurs matériaux de construction que par leur proportion. La recherche d'une conception sobre des clôtures conduit à interdire toutes les formes ou structures compliquées.

Les clôtures seront constituées soit par des haies, soit par des murs, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut.
L'emploi de plaques en béton est interdit, sauf si elles sont utilisées en soubassement dans le cas d'une clôture sur limite séparative.

La hauteur maximale de la clôture est limitée à 1.50 mètre lorsqu'elle est édifiée en limite d'une voie ou d'une emprise publique ; une hauteur supérieure (sans excéder 2 mètres) est autorisée lorsqu'il s'agit de prolonger ou reconstruire un mur existant dont la hauteur dépasse 1.50 m ou dans le cas d'une clôture édifiée en prolongement d'une construction implantée à l'alignement.
La hauteur maximale des clôtures en limite séparative est de 2 mètres.

ARTICLE A 12 STATIONNEMENT

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance, à la localisation du projet, ainsi qu'aux conditions de stationnement et de circulation du voisinage.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

1 - Espaces libres et plantations :
Tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige,...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, etc.).

Les haies monospécifiques de résineux sont interdites.

En outre, dans les secteurs As et Aczh, conformément aux dispositions figurant au Règlement – Document Graphique, une plantation doit être réalisée sur en limites ouest et sud du secteur As et en limite ouest du secteur Aczh. Cette plantation prendra la forme d'une haie bocagère d'essences locales.

2 - Espaces boisés classés :
Les espaces figurant sur les documents graphiques en tant qu'"espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer" sont soumis au régime de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.

3 - <u>Eléments de paysage à protéger</u> :
Les haies identifiées comme constituant des éléments de paysage à protéger doivent être maintenues et préservées de tout aménagement de nature à modifier leur caractère, ou obligatoirement replantées en bordure des chemins et voies dont le profil a été rectifié.

Toutefois, des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces haies peuvent être autorisés :
* dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction etc.),
* dans le cadre d'interventions liées aux nécessités de l'exploitation agricole,
* dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme concerté d'aménagement foncier.

Cette autorisation pourra être assortie de mesures compensatoires telles que l'obligation de replantation sur un linéaire équivalent.

Section 3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

Section 4 – Performances énergétiques / environnementales et infrastructures/réseaux de communication électroniques

30

ARTICLE A 15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Dans le cas de constructions nouvelles ou de création de voirie, l'arrivée de la fibre optique devra être anticipée avec la mise en place, lors de la construction ou de l'aménagement, de fourreaux en attente.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPTABILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Champtocé-sur-Loire (49)

Evaluation environnementale

Juin 2018

INGÉNIEURS CONSEILS
THEMA environnement

Commune de Champtocé-sur-Loire

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

THEMA ENVIRONNEMENT
Bâtiment C – le Sirocco
250 rue Jean Mermoz
44 150 ANCENIS

Juin 2018

SOMMAIRE

1 RESUME NON TECHNIQUE 4

2 CONTEXTE DE L'ETUDE 13

2.1 CONTEXTE DE L'OPERATION 13
2.1.1 Situation 13
2.1.2 Justification du projet et de son implantation 16
2.2 PRINCIPE D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION 26
2.2.1 Le Centre d'Incendie et de Secours 26
2.2.2 L'espace de compensation de la zone humide et gestion des eaux pluviales 30
2.2.3 Réseaux et assainissement 32
2.2.4 Accès et desserte 32
2.3 OBJECTIFS ET DESCRIPTION DES EVOLUTIONS DU PLU 33
2.3.1 La mise en compatibilité 33
2.3.2 Evolution du règlement graphique du PLU 34
2.4 CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 37

3 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES 39

3.1 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LOIRE EN LAYON 39
3.2 SCHEMA DIRECTEUR DE GESTION ET D'AMENAGEMENT DES EAUX (SDAGE) LOIRE BRETAGNE 40
3.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) 43
3.4 SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE 43
3.5 SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE 44

4 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 45

4.1 CADRE PHYSIQUE 46
4.1.1 Éléments climatiques 46
4.1.2 Topographie 46
4.1.3 Géologie, hydrogéologie, pédologie 49
4.1.4 Eléments hydrographiques 53
4.2 RISQUES MAJEURS 57
4.2.1 Risques naturels majeurs 57
4.2.2 Risques technologiques 60
4.3 POLLUTION POTENTIELLE DES SOLS 62
4.4 CADRE BIOLOGIQUE 63
4.4.1 Patrimoine naturel 63
4.4.2 Continuités écologiques – Trames vertes et bleues 68
4.4.3 Intérêt écologique du site 72
4.4.4 Délimitation des zones humides 74
4.5 PAYSAGE ET PATRIMOINE 83
4.5.1 Contexte paysager 83
4.5.2 Le Val de Loire 89
4.5.3 Patrimoine archéologique 90
4.5.4 Monuments historiques, sites inscrits et classés 91
4.5.5 Petit patrimoine bâti 92
4.5.6 Itinéraires de randonnée 92
4.6 ACTIVITES ECONOMIQUES : L'ACTIVITE AGRICOLE 93
4.7 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DIVERS 93
4.7.1 Déplacements et accès routier au site 93
4.7.2 Réseaux divers 94
4.8 CADRE ACOUSTIQUE 94
4.8.1 Contexte acoustique 94
4.8.2 Classement sonore des infrastructures terrestres 95
4.9 QUALITE DE L'AIR 97
4.9.1 Généralités sur la qualité de l'air 97
4.9.2 Sources locales de dégradation de la qualité de l'air 98

5 LES RAISONS DES CHOIX RETENUS, LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES 100

6 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT 102

6.1 INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE 103
6.1.1 Qualité de l'air et climat 103
6.1.2 L'espace hydrique 104
6.2 INCIDENCES AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 107
6.2.1 Les risques naturels 107
6.2.2 Les risques industriels et technologiques 108
6.3 INCIDENCES SUR LE CADRE BIOLOGIQUE 109
6.4 PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES 112
6.4.1 Incidences sur la zone humide inventoriée et mesure d'évitement envisagée 112
6.4.2 Mesures de réduction et de compensation de l'impact sur la zone humide 114
6.5 INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 120
6.6 INCIDENCES SUR LE CADRE PAYSAGER ET PATRIMONIAL 121
6.6.1 Paysage 121
6.6.2 Patrimoine culturel et historique 123
6.7 IMPACTS SUR LE CADRE SOCIO-ECONOMIQUE 124
6.7.1 La consommation d'espace 124
6.7.2 Incidences sur les activités 125
6.8 INCIDENCES SUR LES INFRASTRUCTURES ET LES DEPLACEMENTS 125
6.9 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT SONORE 126
6.10 INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE 127
6.10.1 La pollution des eaux 127
6.10.2 La pollution des sols 128
6.10.3 Le bruit 128
6.10.4 La pollution atmosphérique 129

7 ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU – SUIVI ENVIRONNEMENTAL 130

8 ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 132

8.1 GENERALITES – NOTIONS D'EFFET OU D'IMPACT DU PROJET 132
8.2 ESTIMATIONS DES IMPACTS ET DIFFICULTES RENCONTREES - GENERALITES 133
8.3 CAS DE LA DECLARATION DE PROJET DU CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS DE CHAMPTOCE-SUR-LOIRE VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU 134

9 ANNEXES 135

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Plan de localisation du site 14
Figure 2 : Planche photographique 15
Figure 3 : Localisation du projet 21
Figure 4 : Extrait du PLU actuel opposable de Champtocé-sur-Loire 23
Figure 5 : Situation du centre actuel de Champtocé-sur-Loire 24
Figure 6 : Situation du centre actuel d'Ingrandes – Le Fresne 25
Figure 7 : Plan masse du centre de secours - esquisse 27
Figure 8 : Perspective du centre de secours - esquisse 28
Figure 9 : Coupes de principe – dossier esquisse 29
Figure 10 : Plan d'aménagement de site de valorisation de la zone humide 31
Figure 11 : Règlement graphique actuel et évolution envisagée 35
Figure 12 : Vue aérienne 45
Figure 13 : profil altimétrique du site d'étude du Nord-ouest vers le Sud-est 47
Figure 14 : Topographie 48
Figure 15 : Contexte géologique 50
Figure 16 : Risques de remontées de nappes 52
Figure 17 : Réseau hydrographique 54
Figure 18 : Réseau pluvial du secteur 55
Figure 19 : Carte d'aléa sismique 59
Figure 20 : Sites BASIAS 63
Figure 21 : Localisation des zonages réglementaires ZNIEFF 65
Figure 22 : Situation par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches 67
Figure 23 : Trame verte et bleue – extrait du SRCE des Pays-de-la-Loire 69
Figure 24 : Une occupation du sol exclusivement agricole cultivée 73
Figure 25: Localisation des sondages pédologiques de la première campagne 77
Figure 26 : Zone humidepédologique 82
Figure 27 : Insertion dans le paysage hydrographique 85
Figure 28 : Analyse paysagère communale (source : PLU) 87
Figure 29 : Cartographie des entités archéologiques de la commune de Champtocé-sur-Loire 90
Figure 30 : Périmètre de Protection Modifié de la Chapelle du Château de Lancreau 91
Figure 31 : Réseau viaire entre les communes concernés par le projet 93
Figure 32 : Classement sonore des infrastructures terrestres à l'Ouest de Champtocé-sur-Loire 96
Figure 33 : Evolution de la trame verte et bleue du secteur 110
Figure 34 : Localisation des sondages pédologiques complémentaires 113
Figure 35 : Localisation du site retenu pour la réalisation de la mesure compensatoire 115
Figure 36 : Principe de compensation de la zone humide 119
Figure 37 : Perspective sur le projet au stade Esquisse 122
Figure 38 : Représentation schématique du fonctionnement itératif de l'évaluation environnementale 135

1 RESUME NON TECHNIQUE

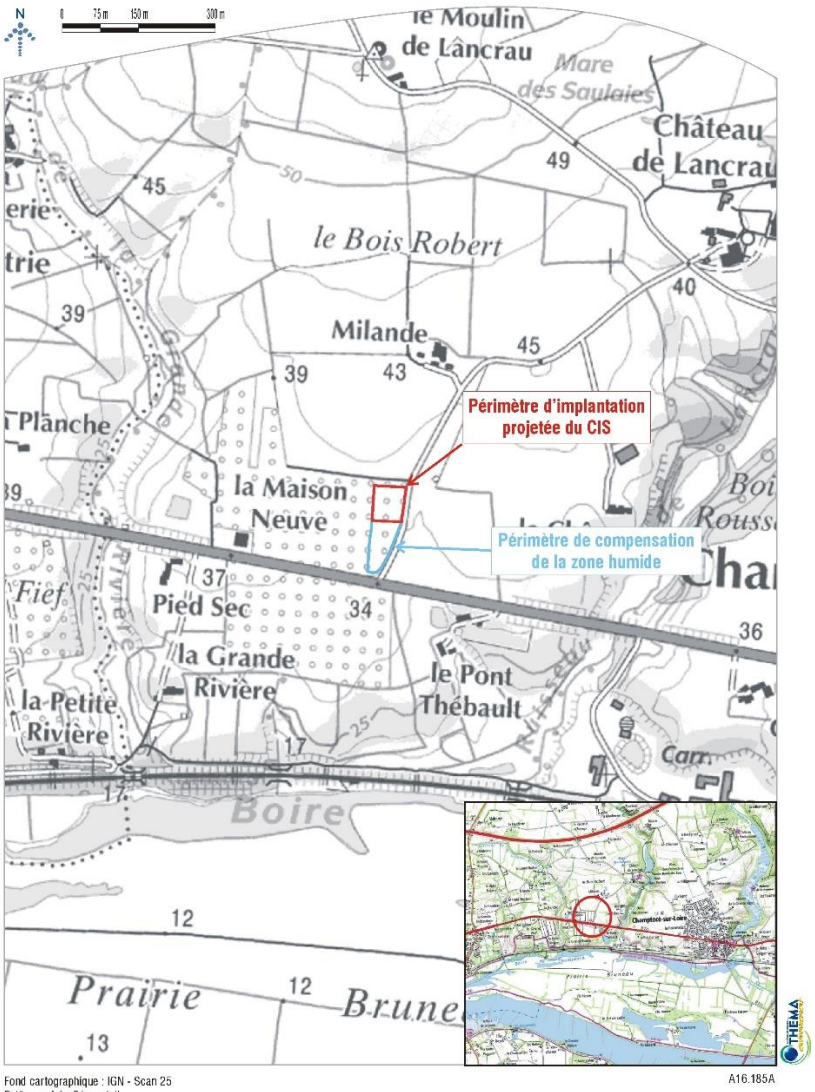
CONTEXTE GENERAL

Le projet du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Maine-et-Loire (SDIS 49) vise à regrouper les centres d'incendie et de secours (CIS) de Champtocé-sur-Loire, Ingrandes-Le Fresne sur Loire et Saint-Germain-des-Prés, afin de mutualiser les moyens de secours indispensables à la défense des risques locaux et départementaux, en construisant un nouveau centre de secours sur la commune de Champtocé-sur-Loire.

Le site d'implantation du CIS projeté est positionné à l'Ouest du centre de la commune de Champtocé-sur-Loire, au lieu-dit La Maison Neuve, à proximité de la RD723 – axe Angers-Nantes, qui traverse la commune d'Ouest en Est.

Ce projet d'aménagement du CIS interfère directement avec une zone humide sur une surface d'environ 3430 m². Ainsi, une emprise de compensation et de valorisation d'une zone humide est également prévue.

CARTE DE LOCALISATION



Fond cartographique : IGN - Scan 25
Petit encadré : Géoportail

A16.185A

OBJECTIFS ET DESCRIPTION DES EVOLUTIONS DU PLU

Une procédure de déclaration de projet permettant de mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme de la commune de Champtocé-sur-Loire est engagée afin de permettre de poursuivre ce projet.

L'évolution du plan de zonage du PLU consiste au sein de la zone agricole A, au lieu-dit La Maison Neuve, à :

- créer un secteur As pour permettre la réalisation du projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours ;
- créer un secteur Aczh pour identifier l'espace sur lequel doit être réalisée la mesure compensatoire liée à la destruction d'une zone humide identifiée suivant le critère pédologique ;
- instaurer une trame de plantations à réaliser en limites ouest des secteurs As et Aczh, ainsi qu'entre ces 2 secteurs, pour des raisons à la fois paysagères et écologiques.

Evolution des surfaces

	AVANT mise en compatibilité du PLU	APRES mise en compatibilité du PLU	Variation
A	2125,7 h	2125,7 ha	0 ha
dont As	0 ha	0,44 ha	+ 0,44 ha
dont Aczh	0 ha	0,57 ha	+ 0,57 ha

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

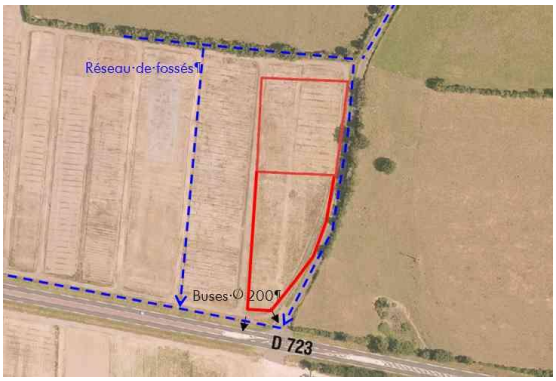
Le PLU mis en compatibilité est compatible avec :

- Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Loire en Layon ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne.
- Le Schéma régional climat air énergie (SRCAE)
- Le projet de Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les tableaux suivants synthétisent les sensibilités environnementales et les contraintes réglementaires au sein des secteurs concernés par l'évolution du document d'urbanisme.

THEMATIQUE	ETAT INITIAL - SENSIBILITES ET CONTRAINTES	ENJEUX/OBJECTIFS/PRECONISATIONS
Climatologie	La région angevine est soumise à un climat océanique particulièrement tempéré caractérisé par des températures douces et une pluviométrie assez faible.	Gestion des eaux pluviales – pluies d'orage Approche bioclimatique
Topographie	La topographie est peu marquée, orientée du Nord vers le sud.	Optimisation des volumes de déblais/remblais

THEMATIQUE	ETAT INITIAL - SENSIBILITES ET CONTRAINTES	ENJEUX/OBJECTIFS/PRECONISATIONS
Géologie et hydrogéologie	Le site repose sur des formations schisto-gréseuses. Faible capacité d'infiltration. Le projet n'interfère avec aucun périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable.	Les études géotechniques de sols permettront le cas échéant de vérifier la nature des fondations à prévoir.
Réseau hydrographique / cours d'eau	On ne recense aucun cours d'eau ou plan d'eau fossé sur le site d'étude. L'écoulement actuel sur le site d'étude du projet s'effectue par ruissellement diffus selon le sens des pentes. Réseau de fossés sur les limites Ouest, Nord et Est, ainsi que le long de la route départementale  	Régulation des eaux pluviales
Eaux usées	Le site n'est par contre pas situé en zone d'assainissement collectif.	Filière d'assainissement autonome à prévoir
Risques naturels et technologiques	Les zones inondables les plus proches sont localisées à environ 400 m au Sud du site du projet de CIS. Le site est concerné par un risque faible lié au retrait gonflement des argiles. La commune est située en zone d'aléa sismique faible (niveau 2). Champtocé-sur-Loire est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses sur la RD 723. Le site du projet n'est pas concerné par des risques industriels.	Des règles de construction parasismiques sont applicables
Pollution des sols	Le secteur ne renferme pas de site recensé pouvant avoir occasionné une pollution des sols. Sensibilité négligeable	/

THEMATIQUE	ETAT INITIAL - SENSIBILITES ET CONTRAINTES	ENJEUX/OBJECTIFS/PRECONISATIONS
Cadre biologique	Le site n'est concerné par aucun inventaire, mesure de gestion ou de protection du milieu naturel. Au plus près (400 à 500 mètres au Sud), la vallée de la Loire est concernée par des mesures de gestion et de protection (ZNIEFF, Natura 2000…). En termes de trame verte et bleue, le périmètre d'étude s'insère dans une sous-trame bocagère en lien avec la vallée de la Loire. La route départementale 723, riveraine au Sud, constitue un élément fragmentant de second niveau. Site intégralement occupé par un espace agricole (culture intensive)	L'interférence directe ou indirecte du périmètre d'étude avec les zones Natura 2000 de la vallée de la Loire est faible à nulle Effort de connexion avec les milieux naturels riverains à prévoir. L'intérêt écologique est très limité
Zone humide	3430 m² identifiés comme zone humide sur le critère pédologique sur le site d'implantation du projet de centre de secoours. L'ensemble de l'espace dédié à la mise en œuvre de la mesure compensatoire, liée à la destruction de la zone humide précédente, est également classé en zone humide sur le critère pédologique.	La compensation de la zone humide à mettre en œuvre doit apporter une amélioration nette des fonctionnalités de la zone humide.
Cadre paysager	Covisibilité avec le coteau opposé. Proximité de la RD723	Insertion paysagère générale du projet en particulier dans le grand paysage Bande inconstructible de 75 m liées à l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.
Cadre patrimonial	Aucun site archéologique connu n'est recensé Le site d'implantation du CIS projeté est extérieur au bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO pour le Val de Loire, sans même de covisibilité avec la zone tampon.	/
Activités	Le site d'implantation projeté du Centre d'Incendie et de Secours repose sur une parcelle à vocation culturale.	La perte de cette surface n'est pas de nature à générer un déséquilibre grave d'exploitation.

THEMATIQUE	ETAT INITIAL - SENSIBILITES ET CONTRAINTES	ENJEUX/OBJECTIFS/PRECONISATIONS
Déplacements	Le site d'implantation envisagé pour le CIS est desservi par la voie communale de Caprilande. Celle-ci est en lien directe avec la route départementale 723. Le carrefour existant est sécurisé par un tourne-à-gauche.	/
Acoustique et qualité de lair	Ambiance sonore marquée par la circulation sur les infrastructures routières (RD723 et A11 en fond sonore). Situation du site en limite extérieure de la zone affectée par le bruit de la RD723. Dans ces conditions, la qualité de l'air du secteur peut être jugée globalement satisfaisante. Habitations les plus proches à 250m.	

LES RAISONS DES CHOIX RETENUS, LES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

La procédure porte sur les points suivants :

- La création d'un secteur As pour permettre la réalisation du projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours.

  Le choix du site d'implantation du CIS, au niveau du lieu-dit La Maison Neuve sur la commune de Champtocé-sur-Loire, repose sur les arguments suivants, au regard des attentes et impératifs de fonctionnement du SDIS49 :
  - Terrain desservi par un axe routier important (RD723) permettant d'accéder rapidement aux extrémités du secteur d'intervention ;
  - Existence d'un tourne-à-gauche (sécurité) ;
  - L'emplacement du terrain à équidistance des extrémités du secteur d'intervention permet d'optimiser la zone de chalandise des sapeurs-pompiers volontaires.

  Le site choisi devait par ailleurs permettre de répondre à l'impératif pour le personnel d'astreinte d'être en mesure de partir en intervention dans un délai moyen de six minutes.

  Par ailleurs, un déplacement local du site d'implantation du projet n'a pas permis d'éviter l'impact du projet avec une zone humide.

- La création d'un secteur Aczh pour identifier l'espace sur lequel doit être réalisée la mesure compensatoire liée à la destruction d'une zone humide identifiée suivant le critère pédologique.

  Après échec d'un évitement total du projet de CIS avec une zone humide et effort de réduction de l'impact, le projet doit assurer la compensation de la zone humide détruite.

- L'instauration d'une trame de plantations à réaliser en limites ouest des secteurs As et Aczh, ainsi qu'entre ces 2 secteurs, pour des raisons à la fois paysagères et écologiques.

  Cette trame vient ainsi conforter celle existante en limite nord de la parcelle. L'objectif est d'assurer l'établissement d'une connexion écologique entre la zone humide valorisée au sud et les haies présentes en partie Nord du site.

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ET MESURES ENVISAGEES POUR SUPPRIMER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématiques	Effets des évolutions du PLU	Mesures
Qualité de l'air et climat	Gestion des eaux pluviales. La configuration, l'orientation et le positionnement du bâtiment du CIS projeté sont, en partie, le résultat du contexte climatique.	Le règlement du PLU prévoit une rétention des eaux pluviales.
Espace hydrique	La modification du zonage avec l'instauration secteur agricole autorisant les aménagements nécessaires au fonctionnement d'un CIS constitue la création d'un secteur constructible potentiellement générateur de pollution. On rappelle aujourd'hui que la parcelle concernée est à vocation agricole (culture intensive). Accroissement potentiel des surfaces imperméabilisées.	Mise en place de dispositifs de régulation et de traitement des eaux pluviales (bassin de rétention et séparateur à hydrocarbures pour les eaux de lavage). Maintien et renforcement de la protection de la trame bocagère, trame identifiée comme plantations à réaliser. Renforcement des fonctionnalités hydraulique et épuratrice de la zone humide conservée et valorisée
Risques majeurs	Les évolutions envisagées du PLU n'induisent pas d'accroissement des risques naturels et/ou de l'exposition des populations aux risques.	Le projet vise à optimiser le fonctionnement du SDIS

Thématiques	Effets des évolutions du PLU	Mesures
Milieux naturels et biodiversité	Les évolutions proposées du document d'urbanisme concernent exclusivement des espaces à vocation agricole (culture). La zone étudiée ne présente pas d'intérêt majeur pour la faune, compte tenu notamment de la vocation agricole actuelle du site, de sa faible emprise, et de la proximité immédiate d'un axe routier majeur.	Instauration d'une trame de plantations en limites ouest des secteurs As et Aczh, ainsi qu'entre ces 2 secteurs. Confort de la trame bocagère du secteur. Création d'une mare, d'une surface inférieure à 100 m², afin d'accueillir une faune inféodée.
Réseau Natura 2000	Le projet n'aura pas d'impacts sur les zones Natura 2000 liées à la « Vallée de la Loire ».	Pas de mesures nécessaires
Zone humide	Destruction de 3430m² d'une zone humide recensée uniquement d'après le critère pédologique	Conservation et valorisation d'une zone humide immédiatement aval, sur une surface de 4400 m². Confort de ses différentes fonctionnalités. Cette mesure proposée a pour ambition de reconstituer une mosaïque d'habitats humides augmentant les capacités d'accueil du site pour la faune et la flore.
Cadre paysager	Impact paysager du bâti dans le grand paysage.	Hauteur du bâti est limitée à 6 m au sommet de l'acrotère ; Teintes imposées au niveau des façades ; Plantations imposées de haies ; Clôtures discrètes requises ; Intégration d'un projet de valoirisation d'une zone humide.
Cadre patrimonial	Les secteurs concernés par l'évolution du PLU ne renferment pas de sites archéologiques recensés	Les dispositions générales du règlement du PLU rappellent la réglementation concernant les vestiges archéologiques.
Cadre socio-économique	Les évolutions du PLU ne sont pas de nature à générer un déséquilibre grave d'exploitation. L'évolution du PLU induit une consommation d'espace agricole d'un peu moins d'1 hectare, en restitue environ 4400 en espace naturel et prévoit l'aménagement de 4000m². Le regroupement de 3 CIS en un site permet de libérer du foncier en cœur de bourg de Champtocé, Ingrandes, et Saint-Germain-des-Prés.	Aucune mesure n'est à mettre en œuvre.
Déplacements	Trafic complémentaire induit par le projet limité en comparaison avec les trafics actuels de la route	Aucune mesure spécifique

Thématiques	Effets des évolutions du PLU	Mesures
	départementale 723 La sécurité du carrefour existant, entre la RD 723 et la voie communale de Caprilande, assurée par un tourne-à-gauche, a constitué un des critères de choix du site d'implantation du projet. Le choix du site permet d'optimiser les déplacements des sapeurs-pompiers volontaires.	
Nuisances sonores	L'éloignement et la nature de l'activité propre à un centre d'incendie et de secours permet de prétendre à une nuisance sonore induite faible pour les riverains les plus proches	Aucune mesure spécifique
Santé humaine	Les évolutions du PLU n'induisent pas : ➡ d'accroissement des risques potentiels d'altération de la qualité des eaux exploitées pour l'alimentation en eau potable. ➡ d'accroissement du risque de contamination des sols ➡ d'incidences sanitaires liées au bruit ➡ d'incidences significatives sur la qualité de l'air	Aucune mesure spécifique

SUIVI ENVIRONNEMENTAL DU PLAN ET DE SES RESULTATS

La réglementation impose la mise en place d'un suivi environnemental du PLU dans un délai de **10 ans** à compter de la délibération d'approbation de la mise en compatibilité. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis. Les indicateurs proposés dans le cas présent sont relatifs à/au(x) :

- la gestion des eaux pluviales ;
- linéaire de plantations de haies bocagères et de plantations d'alignement ;
- l'évolution de la biodiversité de la zone humide compensatoire.

ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale a pour objectif de nourrir le PLU, des enjeux environnementaux du territoire, afin qu'ils en soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements.

La démarche adoptée est la suivante :

⇨ une analyse de l'état « actuel » de l'environnement;
⇨ une description du projet (objets de la mise en compatibilité), afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons de son choix, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale ;
⇨ une indication des impacts du projet sur l'environnement, qui apparaît comme une analyse thématique des incidences prévisionnelles liées au projet.

L'évaluation environnementale s'est appuyée sur les dossiers réalisés en parallèle ou au préalable à la conception du projet.

2 CONTEXTE DE L'ETUDE

2.1 CONTEXTE DE L'OPERATION

2.1.1 Situation

Le site d'implantation du Centre d'Incendie et de Secours projeté est positionné à l'Ouest du centre de la commune de Champtocé-sur-Loire, au lieu-dit La Maison Neuve, à proximité de la RD723 – axe Angers-Nantes, qui traverse la commune d'Ouest en Est.

Le projet est compris sur une parcelle cadastrée dont les références cadastrales sont les suivantes :

Tableau 1 : Références cadastrales

SECTION	PARCELLE N°
B	1148

Le site est bordé à l'Est par le chemin rural n°41, en direction du lieu-dit Milande.

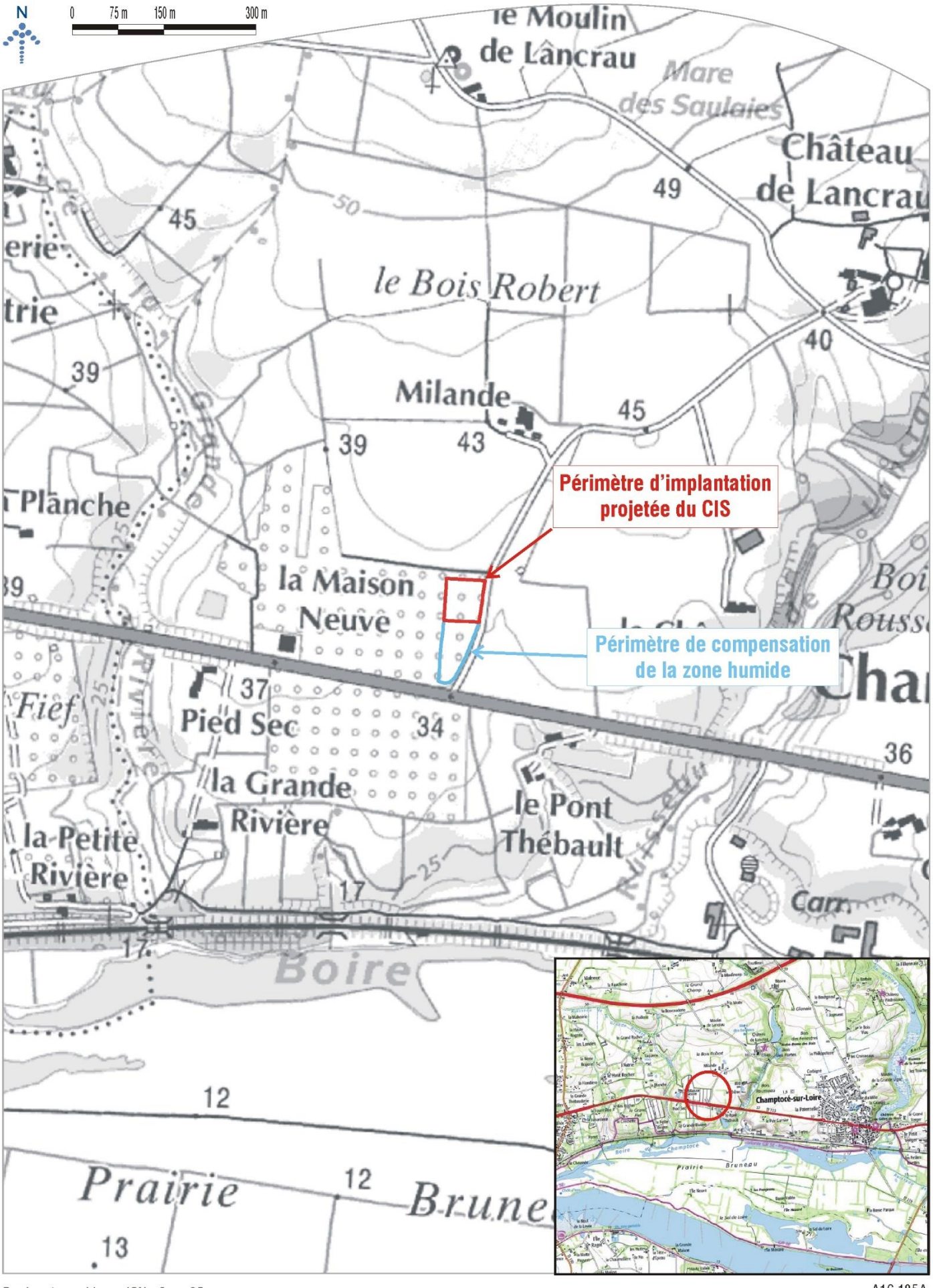
La parcelle B1148, cultivée, dans laquelle le projet s'insère est bordée :
- au nord, par une haie puis une prairie de pâture ;
- au sud, par la RD 723 ;
- à l'ouest par des espaces cultivés.

Le terrain d'étude se compose intégralement d'un espace en culture (colza) sans espèce végétale d'intérêt majeur.

La topographie du site d'étude est orientée vers le Sud, avec une pente faible.
On remarquera que les eaux pluviales s'écoulent actuellement par ruissellement diffus sur l'ensemble du secteur d'étude.
Un réseau de fossés ceinture le site et assure son drainage.

La surface concernée représente :
- 4 000 m² pour l'emprise du projet de Centre d'Incendie et de Secours (CIS) ;
- 4 937 m² pour l'emprise de compensation et de valorisation d'une zone humide.

CARTE DE LOCALISATION



Fond cartographique : IGN - Scan 25
Petit encadré : Géoportail

A16.185A

Figure 2 : Planche photographique

Un espace à vocation culturale (colza)

Le fossé Ouest de la parcelle B1148

Le fossé Est routier de la parcelle B1148

Exutoire d'un réseau de drainage supposé

2.1.2 Justification du projet et de son implantation

❖ ***Contexte et justification du projet***

Le projet du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Maine-et-Loire (SDIS 49) vise à regrouper 3 centres d'incendie et de secours (CIS) et de mutualiser les moyens de secours indispensables à la défense des risques locaux et départementaux, en construisant un nouveau centre de secours sur la commune de Champtocé-sur-Loire. Le secteur de regroupement ainsi défini constituera un bassin de recrutement permettant d'assurer la pérennité du centre de secours.

En effet, actuellement, les secours sur les communes de Saint-Germain-des-Prés, Ingrandes – Le Fresne, Saint-Sigismond et Champtocé-sur-Loire sont distribués grâce à la présence de 3 CIS, regroupant au total 59 Sapeurs-Pompiers Volontaires (SPV) répartis de la manière suivante :

- 26 SPV au CIS de Champtocé-sur-Loire,
- 20 SPV au CIS d'Ingrandes – Le Fresne,
- 13 SPV au CIS de St-Germain-des-Prés.

Ces 3 CIS couvrent une population d'environ 6500 habitants et effectuent au total autour de 470 interventions par an.
Or le SDIS49 constate, à ce jour, l'émergence de difficultés à maintenir son organisation, à engager les moyens, faute de personnels suffisamment disponibles dans chacun de ces 3 centres.

Au regard de la situation existante, il est nécessaire de regrouper les ressources humaines, afin de pérenniser la capacité du SDIS49 à distribuer les secours sur ces 4 communes du département dans des délais raisonnables.

Pour ce faire, le SDIS49 doit disposer d'une infrastructure qui permette d'accueillir simultanément les effectifs de chacune des unités et les engins nécessaires et indispensables à la couverture des risques présents sur ce territoire.

Ces effectifs, ces moyens et les activités qui sont pratiqués dans un tel CIS nécessitent un bâtiment d'environ 1000 m² d'emprise au sol, implanté sur un terrain de 4000 m² (incluant en plus du bâtiment parking, aire de manœuvre, aire de lavage, espace vert).

Il est précisé qu'un tel centre ne dispose pas de présence permanente de personnel, puisqu'armé uniquement par des SPV. Leur présence est ponctuelle au centre pour les missions suivantes :

- répondre à la sollicitation opérationnelle,
- entretenir les matériels et le bâtiment,
- maintenir leur compétence.

Le choix du site d'implantation du CIS, au niveau du lieu-dit La Maison Neuve sur la commune de Champtocé-sur-Loire, repose sur les arguments suivants, au regard des attentes et impératifs de fonctionnement du SDIS49 :

- Terrain desservi par un axe routier important (RD723) permettant d'accéder rapidement aux extrémités du secteur d'intervention :
    - Amélioration du délai d'intervention ;
    - Amélioration de la sécurité des SPV lors des trajets domicile / CIS et CIS / interventions ;
- Existence d'un tourne-à-gauche : amélioration de la sécurité routière pour les SPV lors de leur venue au CIS ou des retours des engins au centre ;
- L'emplacement du terrain à équidistance des extrémités du secteur d'intervention permet d'optimiser la zone de chalandise des SPV :
    - Augmentation des possibilités de recrutement des SPV,
    - Meilleure utilisation de la disponibilité des SPV,
    - Pérennisation de la capacité à distribuer les secours,
    - Maintien en activité des SPV des 3 CIS existants.

Ce projet de regroupement sur un seul site est inscrit dans le **Document d'Orientation Stratégique** à 5 ans du SDIS49. En effet ce document affirme que le développement du volontariat constitue un enjeu majeur pour garantir la politique publique d'incendie et de secours. Il précise également que le plan d'investissement pluriannuel des constructions doit notamment inclure prioritairement les opportunités de regroupement de centres.

❖ ***Intérêt général du projet et justification***

La sécurité civile a pour objet la prévention des risques de toute nature, l'information et l'alerte des populations, ainsi que la protection des personnes, des biens et de l'environnement contre les accidents, les sinistres et les catastrophes par la préparation et la mise en œuvre de mesures et moyens appropriés. Les sapeurs-pompiers sont les acteurs incontournables de la sécurité civile en France et représentent le premier maillon de la chaîne du secours. Ils constituent à ce titre un réseau de solidarité et de proximité avec la population.

Mais aujourd'hui au sein des SDIS, le recrutement de Sapeurs-Pompiers Volontaires (SPV) s'avère compliqué pour assurer le fonctionnement de l'ensemble des Centres d'Incendie et de Secours (CIS), éléments de base du dispositif. En effet, les volontaires s'engagent de moins en moins longtemps, alors que dans le même temps le nombre d'interventions augmente.

Le changement sociétal impacte le volontariat : cumuler vie privée, vie professionnelle et volontariat devient compliqué, car être SPV est un engagement qui nécessite du temps et de la disponibilité (pour les formations, pour partir en intervention et pour s'entraîner régulièrement aux manœuvres).

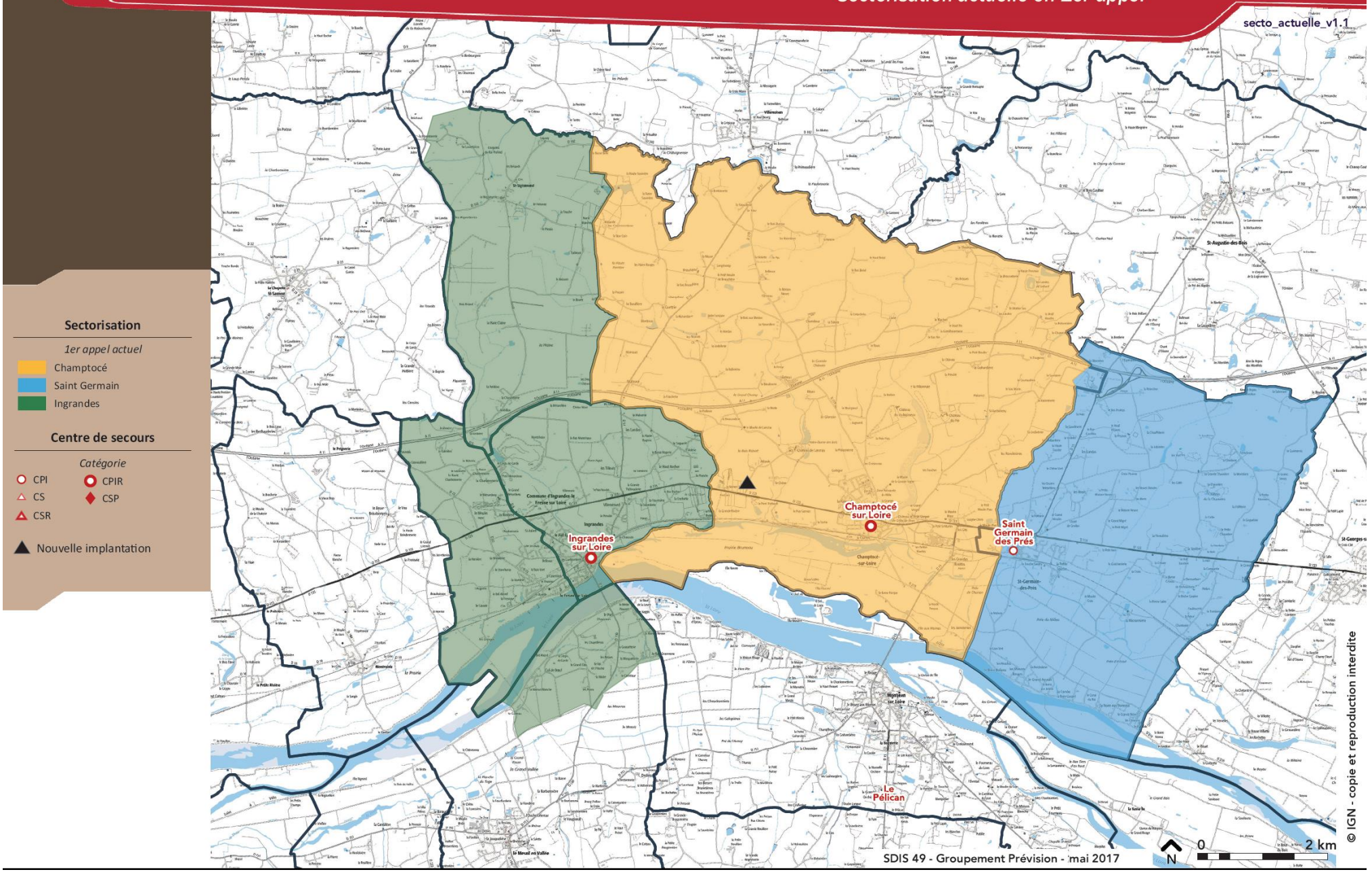
Le département de Maine-et-Loire n'échappe à cette tendance et le SDIS49 cherche donc des solutions pour maintenir l'efficacité de ce service en tenant compte des difficultés de recrutement.

Dans le cas présent des CIS de Champtocé-sur-Loire (26 SPV), Ingrandes – Le Fresne (20 SPV) et Saint-Germain-des-Prés (13 SPV), l'objectif est de parvenir en les regroupant à pouvoir disposer d'un potentiel de SPV disponibles suffisant (une soixantaine de SPV) pour une meilleure adéquation des moyens aux besoins (meilleure organisation des astreintes), et ainsi éviter le cercle vicieux d'un fonctionnement compliqué d'un CIS : le manque de moyens humains se traduisant par des arrêts de SPV compte tenu de la charge leur incombant.

Cet objectif est important à intégrer dans la réflexion car il conditionne **le choix du secteur** d'implantation du futur CIS. En effet, la réglementation applicable en termes de temps d'accès des SPV à leur CIS émane, pour le département de Maine-et-Loire, de l'article 48 du Règlement Opérationnel pris par arrêté préfectoral du 24 décembre 2014 : « les personnels d'astreinte doivent être en mesure de partir en intervention dans un délai moyen de six minutes (article R1424-39 du code général des collectivités territoriales) ».

Etude du regroupement ING-CHC-GER

Sectorisation actuelle en 1er appel



Etude du regroupement ING-CHC-GER

Zone de regroupement théorique

spv_v1.1

Zone de regroupement

Isochrone à 6 min

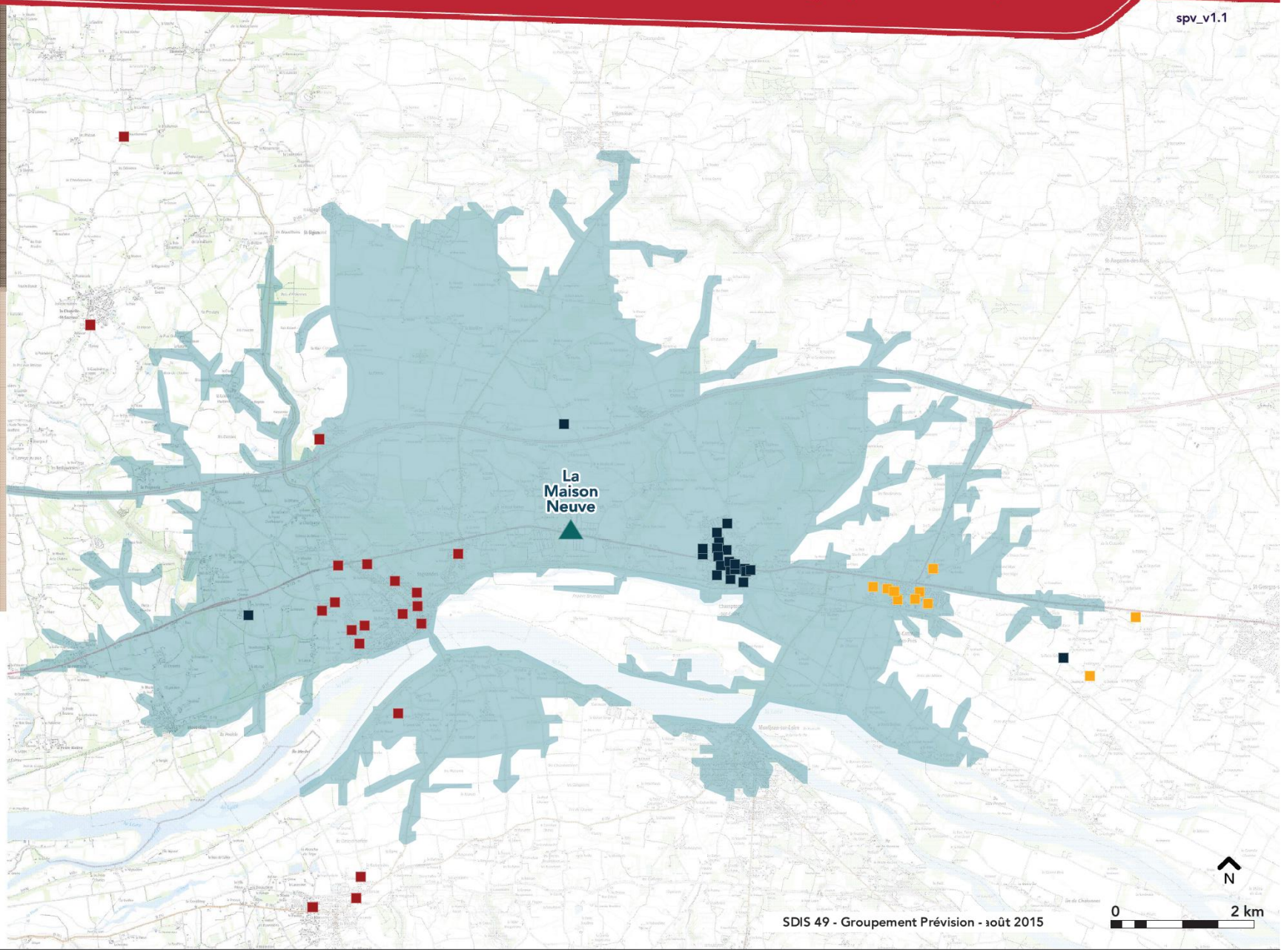
Emplacement à l'étude

Sapeurs-Pompiers

mplacement du domicile par centi

- Champtocé
- Saint Germain
- Ingrandes

- Les emplacements des SPV correspondent à leur adresse de domicile
- Un SPV n'apparaît pas sur le plan car son adresse est à Poitiers



Une étude a donc été faite par le SDIS49, afin d'établir les isochrones à 6 minutes en tenant compte des emplacements de domicile des différents SPV dépendant des 3 CIS existants.

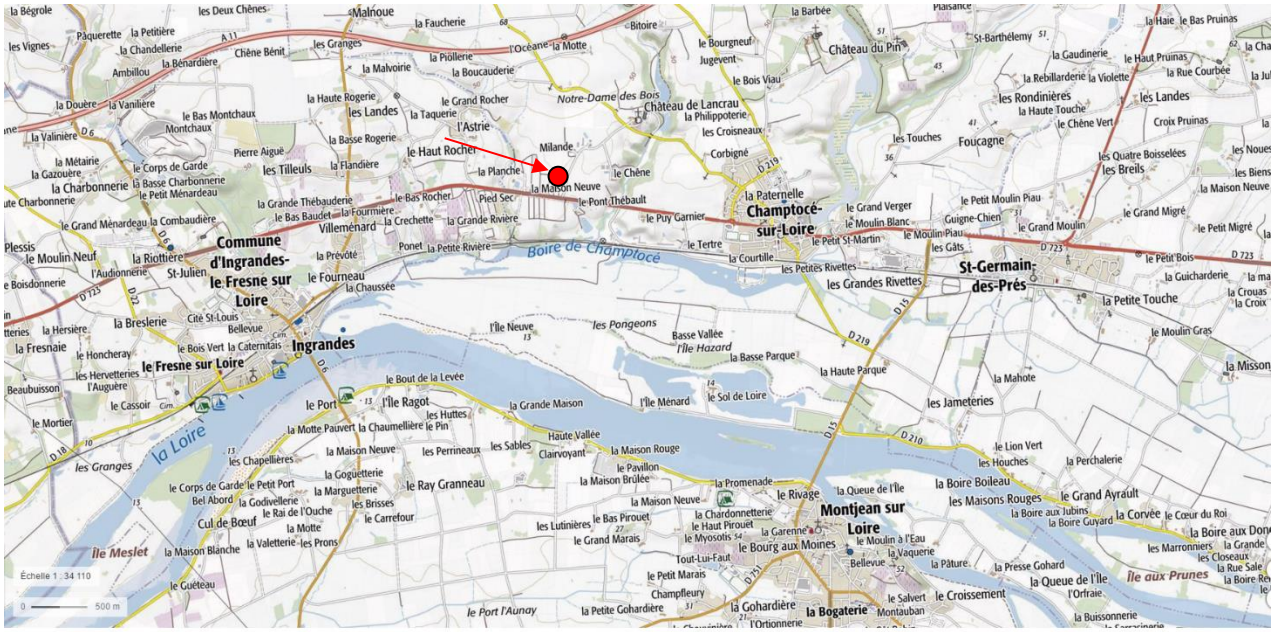
La localisation optimale pour regrouper le maximum de SPV se situe donc entre les bourgs de Champtocé-sur-Loire et Ingrandes, au lieu-dit La Maison Neuve sur la commune de Champtocé-sur-Loire.

En effet une implantation au niveau des bourgs, dans des zones urbaines (« U ») ou à urbaniser (« AU ») des PLU, serait trop excentrée et ne permettrait pas de conserver le maximum de SPV à moins de 6 minutes du nouveau centre. Si on prend l'exemple du bourg de Champtocé-sur-Loire qui est le plus central des 3, les seuls espaces où le foncier serait disponible à savoir des zones « AU » du PLU ne peuvent être retenues pour les raisons suivantes :

- La zone d'activités de La Grande Pâture : elle est située à l'est du bourg de Champtocé-sur-Loire, donc totalement excentrée par rapport à la commune d'Ingrandes – Le Fresne ;
- La zone à urbaniser du Moulin de La Grande Vigne : elle est fléchée à vocation d'habitat et surtout située au nord du bourg avec des conditions d'accessibilité incompatible avec la vocation d'un centre de secours couvrant un territoire aussi vaste (accès compliqué à l'axe structurant du territoire, à savoir la RD723).

Dès lors, seule une implantation hors zones « U » et « AU » du PLU de Champtocé-sur-Loire est envisageable. Dans le PLU de Champtocé-sur-Loire, le lieu-dit de La Maison Neuve est identifié essentiellement en zone agricole « A », à l'exception d'un secteur « Nhy » correspondant à l'activité d'un marchand de bois au sud de la RD723.

Figure 3 : Localisation du projet



Source : IGN – Géoportail.

Dans ce secteur de La Maison Neuve, seul compatible au niveau des isochrones, l'élément qui est apparu important concerne la sécurité routière, avec la possibilité de profiter d'un carrefour existant sécurisé (tourne-à-gauche aménagé sur la RD723 au niveau du débouché de la voie communale de Caprilande), tant pour l'arrivée des SPV au centre que pour le retour des engins suite à une intervention.

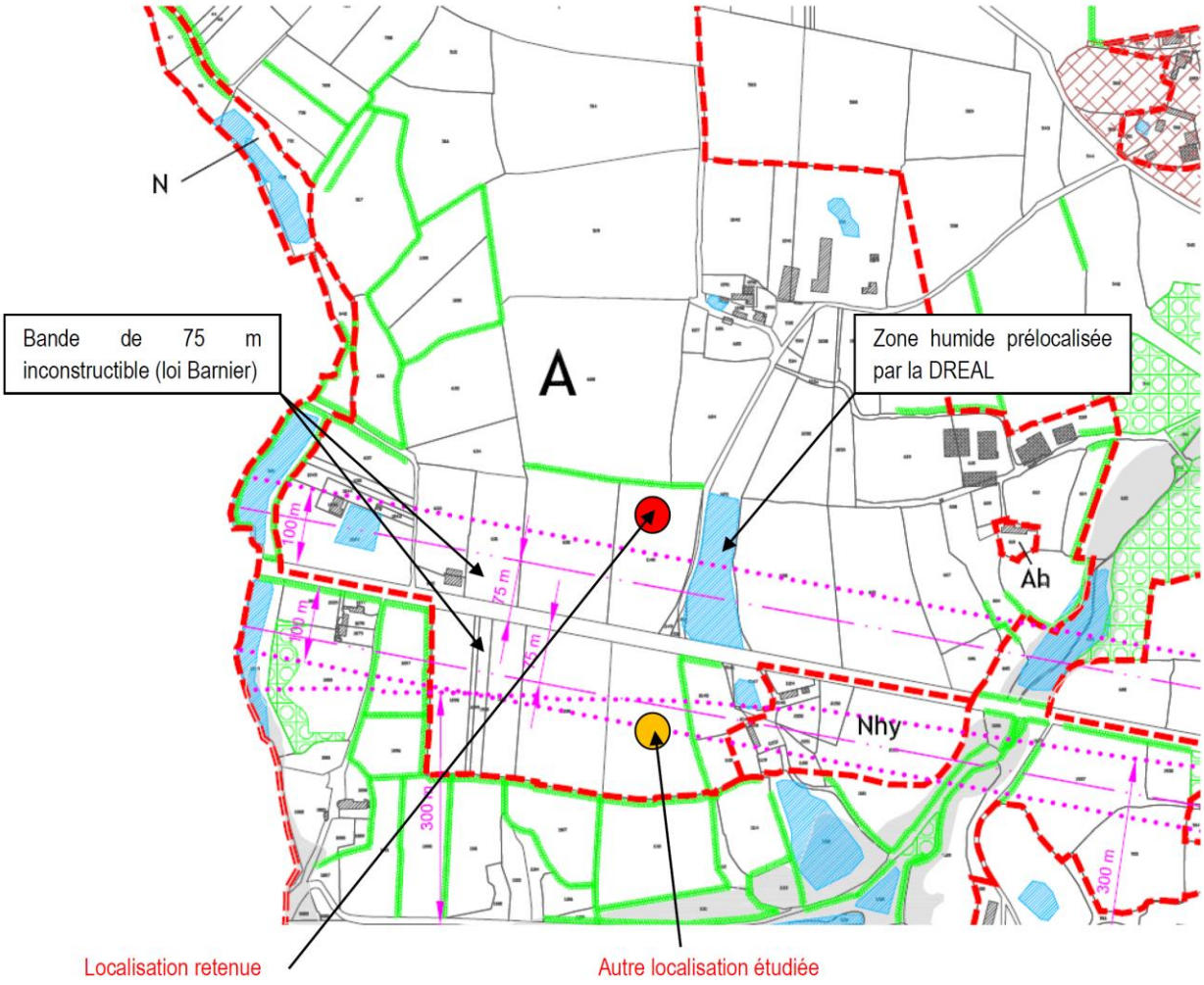
Au regard des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers, 2 alternatives ont été étudiées :

- La parcelle 1148 au nord de la RD723 à l'ouest de la route de Caprilande ;
- La parcelle 1109 au sud de la RD723.

La parcelle 1148 a été retenue pour les raisons suivantes :

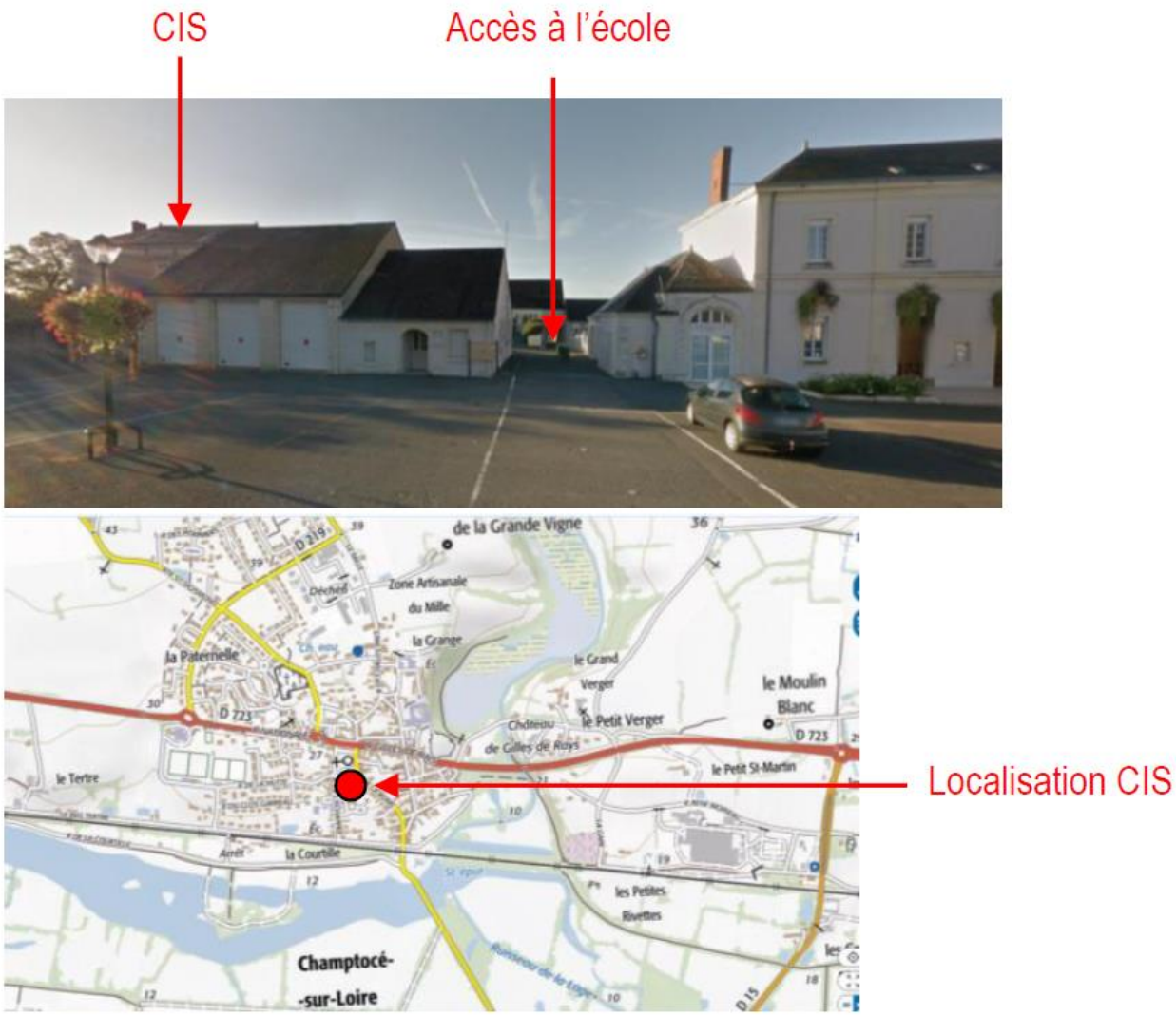
- Une voie communale supportant déjà un trafic poids lourds (et équipée des réseaux AEP et électricité) permet de desservir le terrain, alors que dans le cas de la parcelle 1109, il faut aménager 75 m de voie pour arriver au-delà de la bande inconstructible liée à la loi Barnier, avec les réseaux correspondants ce qui conduit à des surcoûts incompatibles avec un tel projet ;
- Implanté un peu plus en retrait du rebord de plateau et pouvant s'appuyer sur une haie existante, le futur bâtiment du SDIS aura un impact paysager moins important qu'en limite de la bascule du coteau

Figure 4 : Extrait du PLU actuel opposable de Champtocé-sur-Loire



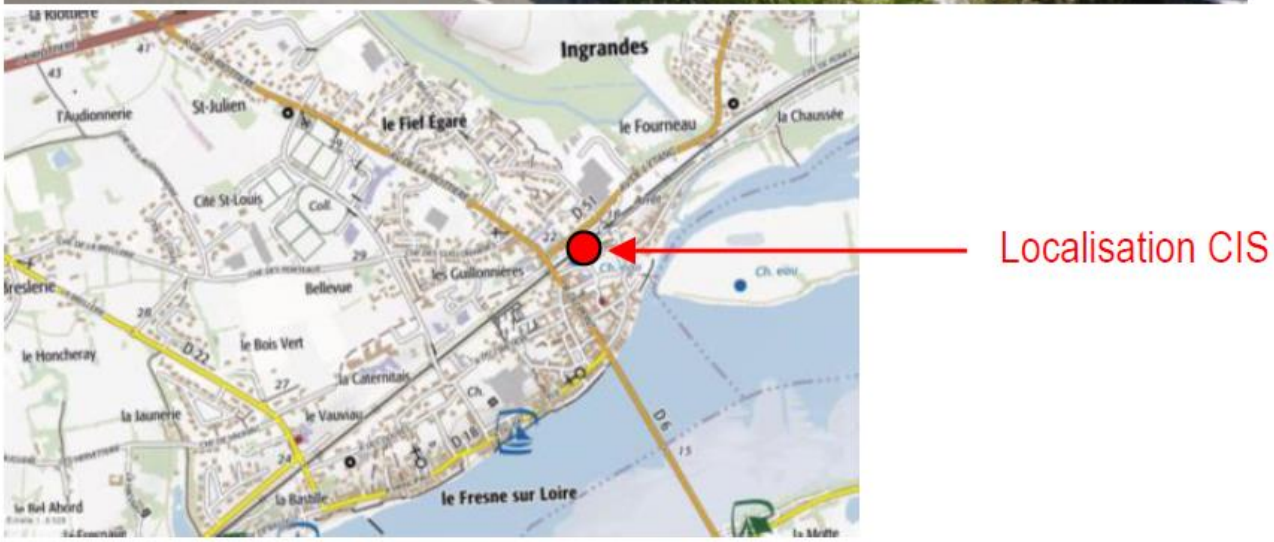
Au niveau de la sécurité routière, il convient également de préciser que dans la configuration actuelle, les centres de Champtocé-sur-Loire et Ingrandes – Le Fresne posent question au regard de leur implantation au cœur des bourgs, avec des conditions d'accès pour les SPV et de départ en intervention loin d'être optimales. En effet, à Champtocé-sur-Loire il existe un réel conflit d'usage, car il est implanté à côté de l'école et du périscolaire (situation compliquée aux heures d'entrée et sortie d'école).

Figure 5 : Situation du centre actuel de Champtocé-sur-Loire



Il en est de même à Ingrandes – Le Fresne avec une implantation accolée à la maison commune de loisirs avec des problèmes liés au stationnement devant le centre lorsque la maison commune de loisirs est utilisée.

Figure 6 : Situation du centre actuel d'Ingrandes – Le Fresne



Ingrandes – Le Fresne

Un dossier de déclaration des travaux au titre de la Loi sur l'eau, du fait d'une interférence avec une zone humide, a été réalisé pour ce projet.

2.2 PRINCIPE D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION

2.2.1 Le Centre d'Incendie et de Secours

Source : Notice explicative – Construction d'un centre de secours 49123 Champtocé-sur-Loire – Crespy & Aumont Architectes – Octobre 2017.

Le site d'implantation projeté du Centre Incendie et de Secours (CIS) est positionné à l'Ouest du centre de la commune de Champtocé-sur-Loire, au lieu-dit « La Maison Neuve », à proximité de la RD723. Ce nouveau centre vise à regrouper 3 CIS existants et à mutualiser les moyens de secours pour défendre les communes de Saint-Germain-des-Prés, Ingrandes-le Fresne sur Loire, Saint-Sigismond et Champtocé-sur-Loire.

Le projet s'inscrit sur la parcelle cadastrée B parcelle n° 1148. La topographie du site d'étude présente une double déclivité vers le Sud en direction du val de Loire et vers l'Est. L'espace d'aménagement du nouveau CIS porte sur une surface d'environ 4000m².

Toute l'importance de l'implantation sur ce site, repose en particulier sur sa qualité de desserte par la proximité de la RD723 et la sécurité du carrefour existant de la voie d'accès bénéficiant d'un tourne-à-gauche et sa situation par rapport aux territoires concernés par les interventions.

Concernant le bâtiment, trois zones d'activités seront définies :
- un espace d'activité administrative accueillant notamment les bureaux, la salle d'instruction ;
- un espace d'activité opérationnelle comprenant le standard, les vestiaires, le stockage des matériels et la remise pour les véhicules ;
- un espace de détente pour le foyer.

Concernant les extérieurs, l'opération comprendra :
- une aire de stationnement des véhicules des sapeurs-pompiers,
- une aire de manœuvre pour l'entrainement,
- une aire de lavage,
- une voirie périphérique,
- des espaces verts.

L'implantation du bâtiment ainsi que les espaces de voirie et de stationnement, limiteront au maximum l'impact sur la zone humide délimitée.

Figure 7 : Plan masse du centre de secours - esquisse

Source : SARL Crespy & Aumont Architectes – Octobre 2017

Concernant la volumétrie, le centre de secours sera constitué de deux volumes imbriqués l'un à l'autre qui formeront une seule et même unité. L'architecture et les couleurs du projet permettront à la fois de bien identifier le bâtiment tout en l'intégrant au mieux dans l'environnement avoisinant existant :

- Un premier volume bas de construction traditionnelle, plus travaillé architecturalement et dirigé vers le sud, en toiture bac acier étanché avec acrotère d'une hauteur de 3,90 mètres, qui accueillera les activités administratives et certains locaux opérationnels. Il sera réalisé en maçonnerie traditionnelle enduite de ton pierre avec des menuiseries en aluminium de teinte gris anthracite.

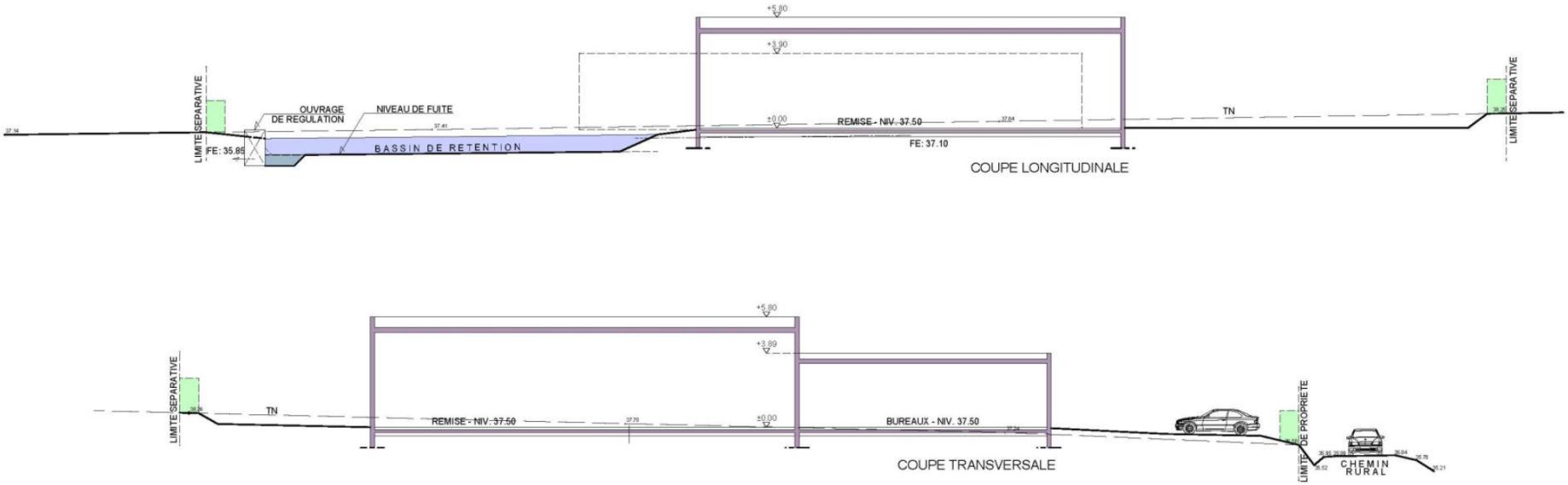
Un porche sera créé à l'angle Sud-Est permettant de marquer l'entrée de la caserne tout en créant une protection solaire. La sous-face de celui-ci ainsi qu'un bandeau d'encadrement périphérique sera traité de couleur rouge.

- Un second volume, plus haut en retrait à caractère plus industriel et de forme simple rectangulaire sera destiné principalement au remisage des véhicules opérationnels. Il sera traité en structure de type poteaux-poutres métalliques et habillé d'un bardage horizontal gris clair et séquencé d'un bandeau haut en panneaux translucides.
  L'ensemble sera couronné d'un bardage plan de ton gris foncé qui clôturera la partie haute du bâtiment. Il sera couvert par une toiture bac acier et l'acrotère périphérique sera d'une hauteur de 5,80 mètres.

Figure 8 : Perspective du centre de secours - esquisse

Source : SARL Crespy & Aumont Architectes – Septembre 2017

Figure 9 : Coupes de principe – dossier esquisse



Source : SARL Crespy & Aumont Architectes – Novembre 2017

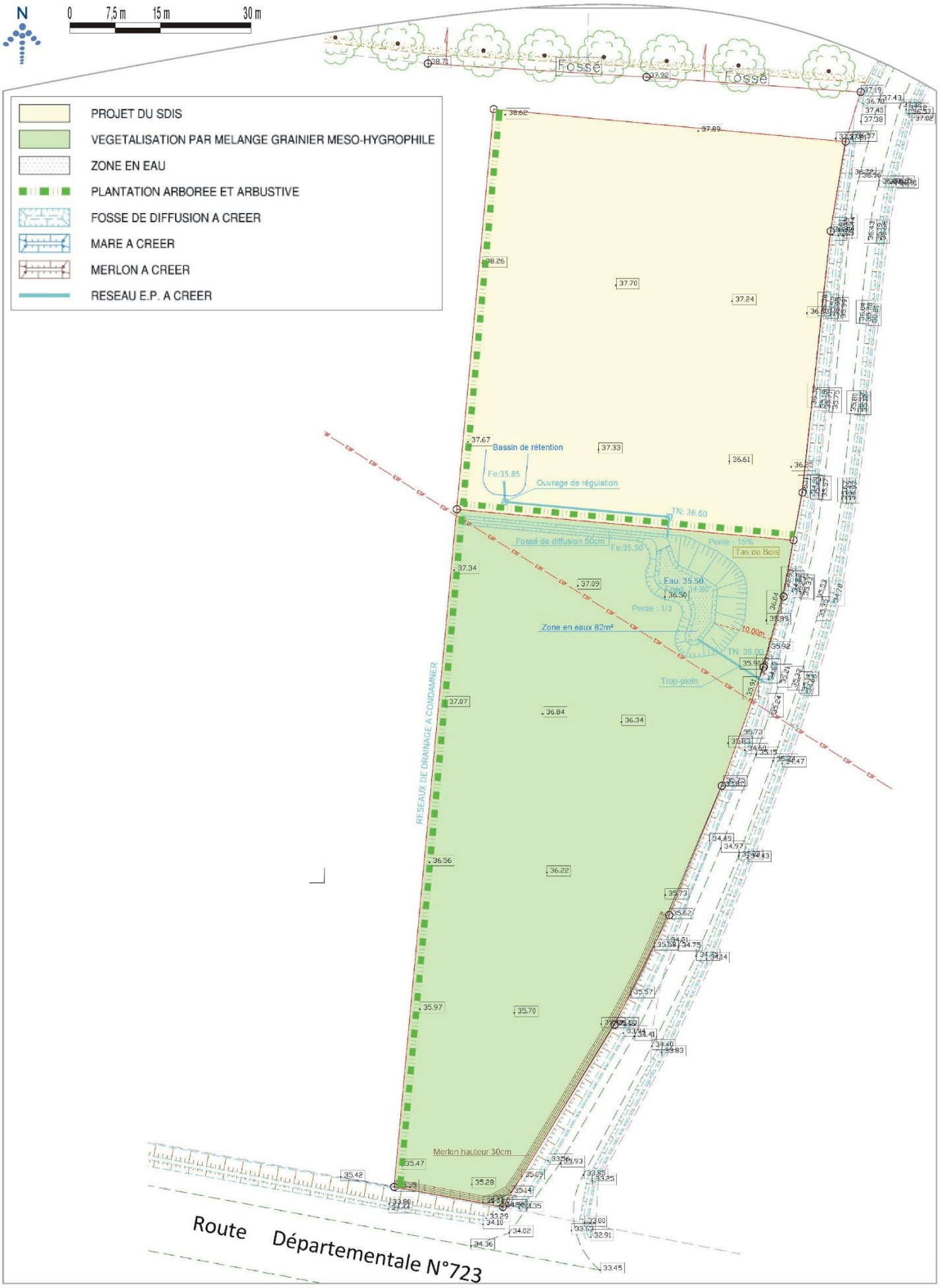
2.2.2 L'espace de compensation de la zone humide et gestion des eaux pluviales

Le projet d'aménagement du Centre d'Incendie et de Secours interfère directement avec une zone humide sur une surface d'environ 3430 m².
Après avoir mis en œuvre des orientations afin d'éviter et réduire cet impact, des mesures compensatoires ont été envisagées (voir la partie <6.4 Prise en compte des zones humides page 112>).

Le choix de la mesure compensatoire s'est orienté vers la pérennisation et l'amélioration nette de la zone humide existante au Sud du site d'aménagement du CIS.
Un léger merlonnage sera assuré au Sud de la zone humide compensée afin de favoriser la rétention d'eau et de réduire le drainage du fossé de la route départementale.
Il sera également prévu un léger modelé de terrain afin de permettre la création d'une mare.
Celle-ci, associée à un fossé, assurera la diffusion des eaux pluviales issues du SDIS vers la zone humide.
Elle sera également un lieu d'accueil potentiel pour une flore et une faune inféodée aux milieux humides.

Le projet prévoit la gestion des eaux pluviales du site par un ouvrage de rétention sous la forme d'un bassin aérien d'un volume de 90m^3. Le débit de fuite de cet ouvrage sera ainsi orienté vers la mare.
Les espaces libres du terrain du CIS seront traités en espace vert et plantés d'arbres d'essences locales et variées.
Il est prévu la création d'une haie bocagère implantée en bordure Ouest de la parcelle du CIS et de la parcelle de la zone humide valorisée, afin d'assurer l'établissement d'une connexion écologique avec les haies présentes en partie Nord du site.

PLAN D'AMÉNAGEMENT DU SITE DE VALORISATION DE LA ZONE HUMIDE



Source : Didier CHAUVEAU & associés

A16.185A

2.2.3 Réseaux et assainissement

Le terrain sera raccordé aux réseaux publics pour l'électricité, le téléphone et l'eau potable. Le site n'étant pas situé en zone d'assainissement collectif, il est prévu la création d'un assainissement autonome avec rejet vers la mare végétalisée en zone humide valorisée au Sud.

L'aire de lavage disposera d'un séparateur à hydrocarbures-débourbeur, avant sa connexion au réseau d'assainissement pluvial du site.

2.2.4 Accès et desserte

Concernant l'organisation, l'aménagement et les accès au terrain du CIS, il est prévu un accès directement via la voie communale en partie Sud-Est, menant au lieu-dit Milande.

Une circulation sera prévue en enrobé le long du bâtiment à l'Est, permettant l'accès à l'arrière du bâtiment où seront aménagés l'aire de manœuvre pour l'entrainement des sapeurs-pompiers, l'aire de lavage et le stationnement des véhicules. Il est prévu 40 places de stationnement réparties de façon à ne pas gêner le flux des engins de secours.

L'accès au remisage des véhicules opérationnels sera prévu en façade arrière au Nord permettant le départ des véhicules opérationnels en façade Sud au plus près de la sortie.

2.3 OBJECTIFS ET DESCRIPTION DES EVOLUTIONS DU PLU

2.3.1 La mise en compatibilité

Le SDIS 49 envisage de regrouper 3 centres d'incendie et de secours et de mutualiser les moyens de secours indispensables à la défense des risques locaux en construisant un nouveau centre de secours sur la commune de Champtocé-sur-Loire. Le secteur de regroupement ainsi défini constituera un bassin de recrutement permettant d'assurer la pérennité du centre de secours.

Le SDIS 49 travaille donc à ce projet en partenariat avec les communes concernées depuis 2016. Après avoir envisagé plusieurs hypothèses décrites au niveau de la partie <2.1.2 Justification du projet et de son implantation page 16>, le choix d'un site au lieu-dit La Maison Neuve sur la commune de Champtocé-sur-Loire a été retenu et les négociations pour l'acquisition foncière du terrain engagées par la commune de Champtocé-sur-Loire. Ce terrain est aujourd'hui classé en zone agricole générique « A » au PLU de la commune de Champtocé-sur-Loire.

Or, le règlement ne permet pas la réalisation d'un tel projet. Il faut donc prévoir la réalisation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), spécifique au projet, en application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

L'inventaire des zones humides, réalisé sur le site d'implantation projeté (voir la partie <4.4.4 Délimitation des zones humides page 74>) ayant mis en évidence l'existence d'une zone humide suivant le critère pédologique, un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau a été réalisé par le porteur de projet à l'appui de sa demande de permis de construire, en vertu de la rubrique 3.3.1.0. du tableau annexé à l'article R214-1 du code de l'environnement.

Afin de travailler en anticipation et en concertation, une note de présentation du principe d'aménagement de la prise en compte du contexte humide a été élaborée par THEMA Environnement pour le compte du SDIS. Cette note a permis de démontrer que si le projet de construction du SDIS induit la destruction d'une zone humide identifiée uniquement sur le critère pédologique, sans valeur écologique particulière, la mesure compensatoire associée (à savoir l'amélioration de la fonctionnalité d'une zone humide contiguë) confère, à un espace cultivé, un potentiel floristique et faunistique actuellement absent. Cette note a été soumise à la Police de l'Eau qui a acté les mesures compensatoires proposées en demandant quelques précisions complémentaires au stade du dossier de déclaration.

Ainsi la création d'un STECAL dédié au projet doit s'accompagner de l'identification d'un secteur spécifique de protection pour la zone humide contiguë qui fera l'objet des mesures compensatoires évoquées ci-avant.

Ces changements peuvent être effectués par délibération du Conseil Municipal après enquête publique dans le cadre de la procédure de déclaration de projet portant sur l'intérêt général du projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours au lieu-dit La Maison Neuve sur la commune de Champtocé-sur-Loire.
En effet, l'article L.153-54 du code de l'urbanisme dispose qu'une opération faisant l'objet d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme, ne peut intervenir que si ;

- L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence,
- Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont 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 du code de l'urbanisme.

Voir par ailleurs la partie 5 page 100.

2.3.2 Evolution du règlement graphique du PLU

L'évolution du plan de zonage consiste au sein de la zone A, au lieu-dit La Maison Neuve à :

- créer un secteur As sur environ 0,44 ha* pour permettre la réalisation du projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours ;
- créer un secteur Aczh sur environ 0,57 ha* pour identifier l'espace sur lequel doit être réalisée la mesure compensatoire liée à la destruction d'une zone humide identifiée suivant le critère pédologique ;
- instaurer une trame de plantations à réaliser en limites ouest des secteurs As et Aczh, ainsi qu'entre ces 2 secteurs, pour des raisons à la fois paysagères et écologiques.

** Les surfaces indiquées sont légèrement différentes de celles mentionnées dans les documents relatifs au projet, dans la mesure où la délimitation des zones et secteurs est effectuée en venant prendre l'axe des voies.*

Les éléments existants au préalable sur le Règlement – Document graphique dans le secteur sont conservés, à savoir :

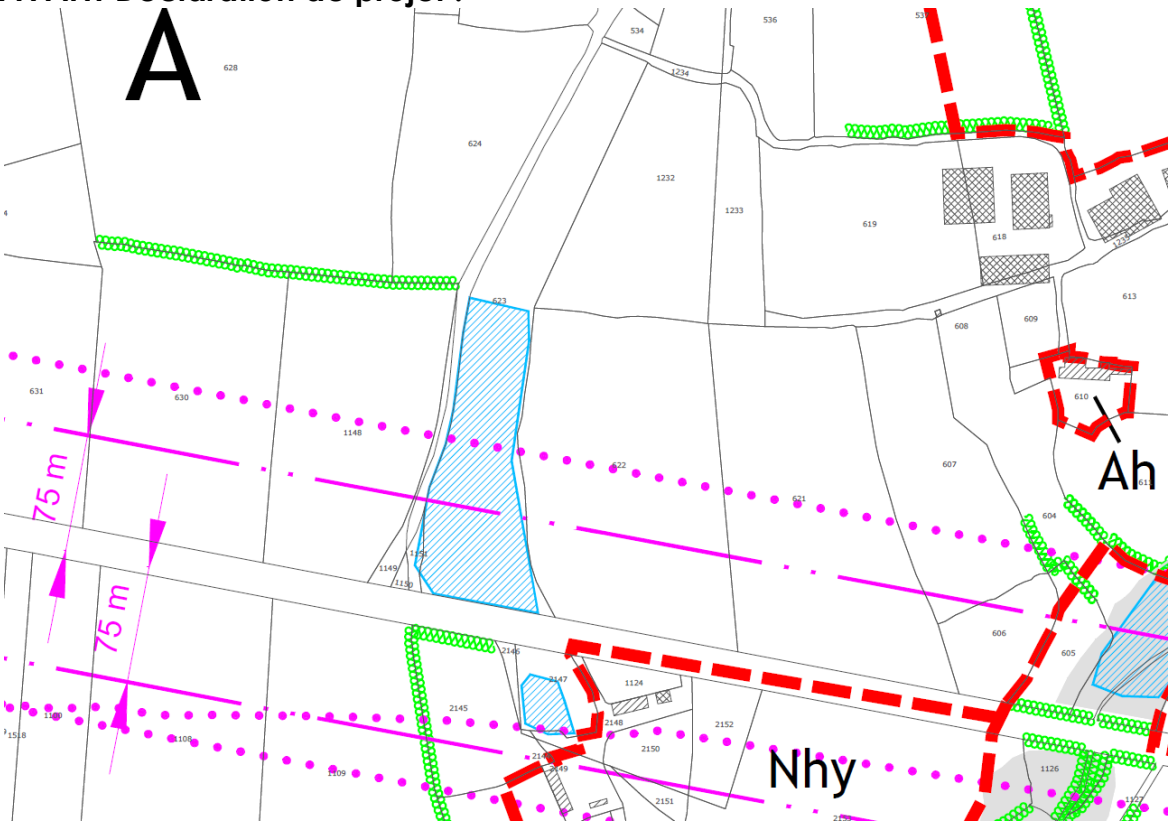
- la marge de recul de 75 m de l'axe de la RD723 en application de la loi Barnier (article L111-6 du code de l'urbanisme) ;
- l'identification du secteur affecté par le bruit au long de la RD723 (arrêté préfectoral de classement des infrastructures de transport terrestres) ;
- la haie existante en frange nord du secteur As faisant l'objet d'une identification en tant que haie à protéger en application de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, dans sa codification existante en 2013 au moment de l'approbation du PLU.

Tableau 2 : Evolution des surfaces

	AVANT mise en compatibilité du PLU	APRES mise en compatibilité du PLU	Variation
A	2125,7 h	2125,7 ha	0 ha
dont As	0 ha	0,44 ha	+ 0,44 ha
dont Aczh	0 ha	0,57 ha	+ 0,57 ha

Figure 11 : Règlement graphique actuel et évolution envisagée

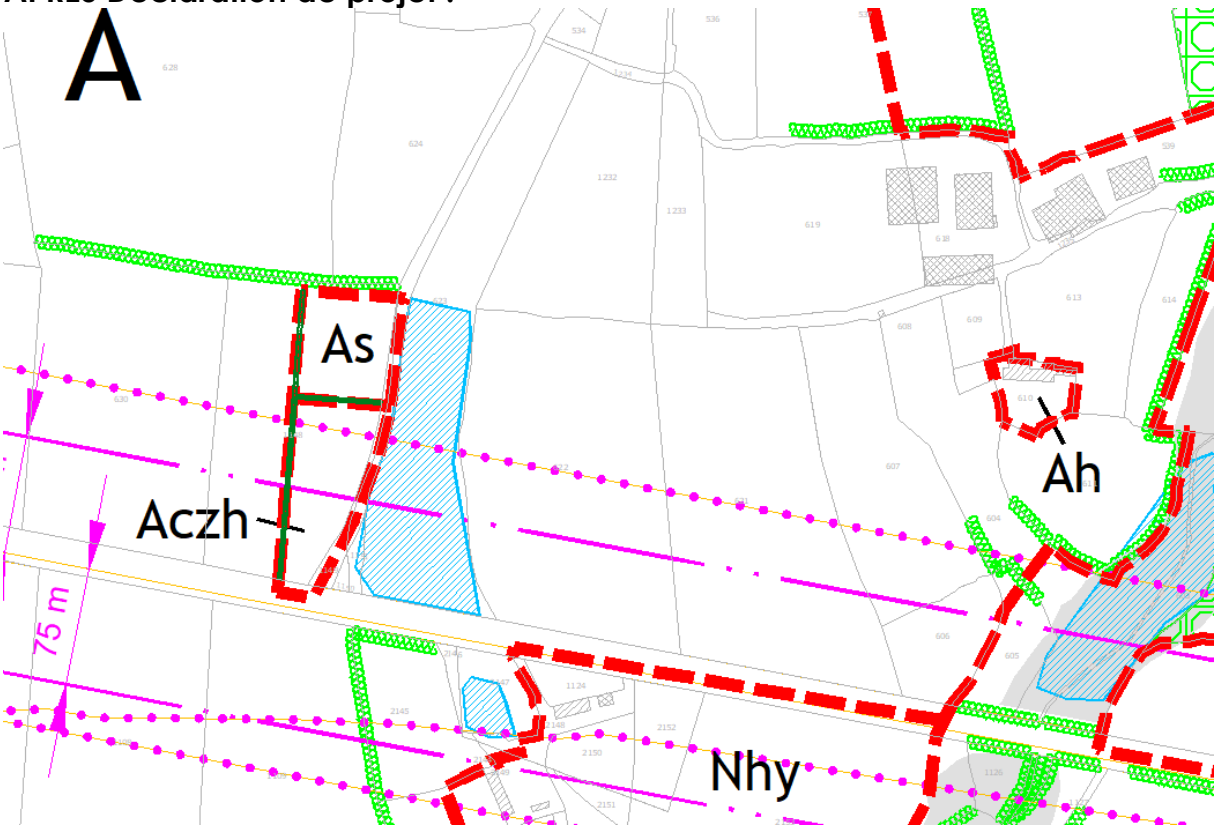
AVANT Déclaration de projet :



Légende AVANT Déclaration de projet :

A — Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

APRES Déclaration de projet :



Légende APRES Déclaration de projet :

A — Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

As — Secteur autorisant les constructions, installations et aménagement nécessaires au fonctionnement d'un centre d'incendie et de secours

Aczh — Secteur réservé aux aménagements nécessaires à l'amélioration de la fonctionnalité d'une zone humide

Plantation à réaliser

2.4 CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dans son article L122-4-II, le Code de l'Environnement précise :

> *« Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique :*
> *1° 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 ;*
> *2° Les plans et programmes pour lesquels une évaluation des incidences Natura 2000 est requise en application de l'article L. 414-4.*
> *III. - Font l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas par l'autorité environnementale :*
> *1° Les plans et programmes mentionnés au II qui portent sur des territoires de faible superficie s'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;*
> *2° Les plans et programmes, autres que ceux mentionnés au II, 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 ;*
> *3° Les modifications des plans et programmes mentionnés au II et au 1° et au 2° si elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. »*

D'après l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme, *« lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :*

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-

18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents. »

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire.

Elle est l'occasion de répertorier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux de celui-ci et de vérifier que les orientations envisagées dans le plan ne leur portent pas atteinte.

Elle doit identifier les incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan, en apprécier l'importance et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser.

NOTA : le rapport environnemental est proportionné à l'importance de l'évolution du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

3 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

L'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme mentionne que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme soumis à évaluation environnementale « *décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération* ».

Concernant la commune de Champtocé-sur-Loire, ces plans et/ou programmes sont les suivants :

3.1 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DE LOIRE EN LAYON

Le SCoT Loire en Layon a été approuvé le 29 juin 2015. Suite à la sortie de son périmètre de l'ancienne Communauté de communes du Vihiersois Haut Layon et de la commune d'Ingrandes, le SCoT ne couvrait plus que les anciennes Communautés de communes des Coteaux du Layon et Loire Layon. Ces territoires ayant intégré en totalité le Pôle métropolitain Loire Angers en 2017, le Pôle doit à présent assurer la mise en œuvre du SCoT Loire en Layon jusqu'à l'approbation du futur SCoT unique couvrant l'intégralité du territoire du Pôle métropolitain Loire Angers. Le SCoT Loire en Layon s'applique donc sur le territoire des anciennes Communautés de communes Coteaux du Layon et Loire Layon (à laquelle appartenait la commune de Champtocé-sur-Loire).

Parmi les orientations du PADD du SCoT, on distingue en particulier :

- Améliorer les liaisons écologiques pour favoriser la biodiversité
- Améliorer la qualité de l'eau dans le respect de la Loi Grenelle II, dans le cadre de la Charte départementale de l'eau et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne.
- Favoriser l'implantation d'équipements structurants de rayonnement supracommunautaire

La mise en compatibilité du PLU est compatible avec ces dispositions du SCOT.

Concernant l'orientation visant à limiter le mitage du territoire, des solutions de substitution ont été recherché (voir la partie <2.1.2 Justification du projet et de son implantation page 16>). C'est la solution permettant de répondre favorablement aux impératifs de fonctionnement du SDIS qui a été retenue. **Ainsi, l'orientation visant à « limiter » le mitage du territoire est vérifiée.**

3.2 SCHEMA DIRECTEUR DE GESTION ET D'AMENAGEMENT DES EAUX (SDAGE) LOIRE BRETAGNE

Champtocé-sur-Loire s'inscrit dans le territoire du bassin Loire-Bretagne dont l'outil de planification est le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE). Le SDAGE constitue un programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne pour lequel il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour la période 2016-2021. Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (art. L.212-3 du code de l'environnement, art. L.122-1, L.123-1 et L.124-1 du code de l'urbanisme).

Le S.D.A.GE. Loire-Bretagne (2016-2021) a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 18 novembre 2015 et est entré en vigueur le 22 décembre 2015.

Les grandes orientations et dispositions de ce document sont listées dans le tableau suivant.

Orientations	Dispositions
Repenser les aménagements des cours d'eau	Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des rues et des submersions marines Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau Limiter et encadrer la création de plans d'eau Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur Favoriser la prise de conscience Améliorer la connaissance
Réduire la pollution par les nitrates	Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire Adapter les programmes d'actions en zone s vulnérables sur la base des diagnostics régionaux Développer l'incitation sur les territoires prioritaires Améliorer la connaissance
Réduire la pollution organique et bactériologique	Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques et notamment du phosphore Prévenir les apports de phosphore diffus Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place de gestion intégrée Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	Réduire l'utilisation des pesticides Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques Développer la formation des professionnels Accompagner les particuliers non agricoles pour supprimer l'usage des pesticides Améliorer la connaissance
Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses	Poursuivre l'acquisition et la diffusion des connaissances Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations

Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages Réserver certaines ressources à l'eau potable Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants
Maîtriser les prélèvements d'eau	Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage Gérer les prélèvements de manière collective dans les zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4 Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hivernal Gérer la crise
Préserver les zones humides	Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités Préserver les grands marais littoraux Favoriser la prise de conscience Améliorer la connaissance
Préserver la biodiversité aquatique	Restaurer le fonctionnement des circuits de migration Assurer une gestion équilibrée des espèces patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats Mettre en valeur le patrimoine halieutique Contrôler les espèces envahissantes
Préserver le littoral	Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition Limiter ou supprimer certains rejets en mer Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones conchylicoles et de pêche à pied professionnelle Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux des zones de pêche à pied de loisir Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement Améliorer la connaissance des milieux littoraux Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins
Préserver les têtes de bassin versant	Restaurer et préserver les têtes de bassin versant Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant
Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Des SAGE partout où c'est « nécessaire » Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau Renforcer la cohérence des politiques publiques Renforcer la cohérence des Sage voisins Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Mieux coordonner l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau Optimiser l'action financière
Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées Favoriser la prise de conscience Améliorer l'accès à l'information sur l'eau

Toutes ces orientations fondamentales ne peuvent être traduites directement dans le PLU, ce document d'urbanisme ayant ses limites règlementaires.

La présente mise en compatibilité du PLU est compatible avec les orientations définies par le SDAGE Loire Bretagne.

Il peut être précisé que les dispositions prises en compte, dans le cadre du projet de construction d'un Centre d'Incendie et de Secours sur la commune de Champtocé-sur-Loire, au regard du SDAGE Loire-Bretagne sont les suivantes :

⇒ **3D - Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée :**

3D-2 - Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales ;

Le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel doit être opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements naturels avant aménagement. A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur de ce débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 L/s/ha pour une pluie décennale.

⇒ **8B - Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités**

8B-1 Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut, dès lors que sa mise en œuvre conduit à une disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

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

- équivalente sur le plan fonctionnel ;
- équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

Aux vues des dispositifs de gestion des eaux pluviales prévus et de l'effort de compensation en terme d'aménagement de zone humide, le projet peut être considéré comme compatible avec les dispositions du S.D.A.G.E. Loire-Bretagne.

3.3 SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

La commune de Champtocé-sur-Loire est extérieure à tout périmètre d'un SAGE.

3.4 SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE

Les schémas régionaux sur le climat, l'air et l'énergie visent à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.
Le scénario proposé dans le SRCAE Pays-de-la-Loire suggère des objectifs chiffrés ambitieux visant une accentuation de l'effort en matière de sobriété et d'efficacité énergétiques et une valorisation du potentiel régional des énergies renouvelables dans des conditions acceptables sur les plans économique, environnemental et social. Ce scénario, qui traduit un engagement volontariste de la transition énergétique dans les Pays-de-la-Loire, prévoit en particulier pour 2020 :

- une baisse de 23% de la consommation régionale d'énergie par rapport à la consommation tendancielle (consommation qui serait atteinte en l'absence de mesures particulières) ;
- une stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990, ce qui, compte tenu de la progression démographique, représente une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990 ;
- un développement de la production d'énergies renouvelables conduisant à porter à 21% la part de ces dernières dans la consommation énergétique régionale.

La dernière version du SRCAE des Pays-de-la-Loire a été adoptée par arrêté du préfet de région le 18 avril 2014, remplaçant le plan régional pour la qualité de l'air adopté en 2002.

Concernant le bâtiment et l'industrie, les orientations du SRCAE sont les suivantes :

- Réhabiliter le parc existant ;
- Développer les énergies renouvelables dans ce secteur ;
- Accompagner propriétaires et occupants pour maîtriser la demande énergétique dans les bâtiments ;
- Inciter à l'engagement d'actions en faveur de la maîtrise de la demande énergétique et de l'efficacité énergétique dans le secteur industriel ;
- Renforcer les pratiques d'éco-management et l'écologie industrielle.

Par les dispositions mises en œuvre en termes de prise en considération de la consommation énergétique dès la phase conception, le projet de construction du Centre d'incendie et de secours à CHamptocé-sur-Loire répond aux orientations du SRCAE.

3.5 SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le SRCE des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015.

Le plan d'action stratégique est structuré autour de neuf thèmes prioritaires :

- Améliorer et valoriser les connaissances et les savoir-faire ;
- Sensibiliser et favoriser l'appropriation autour des enjeux liés aux continuités écologiques ;
- Intégrer la trame verte et bleue dans les documents de planification et autres projets de territoire ;
- Maintenir et développer des productions et des pratiques agricoles favorables à la biodiversité et à la qualité de l'eau ;
- Gérer durablement et de manière multifonctionnel le les espaces boisés (forêts et complexes bocagers) ;
- Restaurer et gérer une trame bleue fonctionnelle ;
- Préserver les continuités écologiques inféodées aux milieux littoraux et rétro-littoraux ;
- Préserver et restaurer les continuités écologiques au sein du tissu urbain et péri-urbain ;
- Améliorer la transparence des infrastructures linéaires.

Le projet de construction du Centre d'Incendie et de Secours s'insère dans une sous-trame bocagère en lien avec la vallée de la Loire (voir la partie <4.4.2 Continuités écologiques – Trames vertes et bleues page 68>.

Le projet d'aménagement prend en compte ce contexte et prévoit des plantations arbustives et arborées, en lien avec la trame existante au nord du site. L'objectif est alors d'assurer une liaison vers la zone humide réhabilitée au sud du site.

La mise en compatibilité du PLU est compatible avec le Schéma régional de cohérence écologique.

4 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Figure 12 : Vue aérienne

4.1 CADRE PHYSIQUE

4.1.1 Éléments climatiques

La région angevine est soumise à un climat océanique particulièrement tempéré caractérisé par des températures douces (la fameuse « douceur angevine ») et une pluviométrie assez faible.
La pluviométrie annuelle moyenne atteint 693,3 mm à la station de Beaucouzé, répartis en moyenne sur 111 jours par an.

Le climat angevin est assez venté, puisqu'on recense chaque année plus de 60 jours avec des vents violents (avec des rafales dépassant les 57 km/h), contre un peu plus de 40 à Nantes.

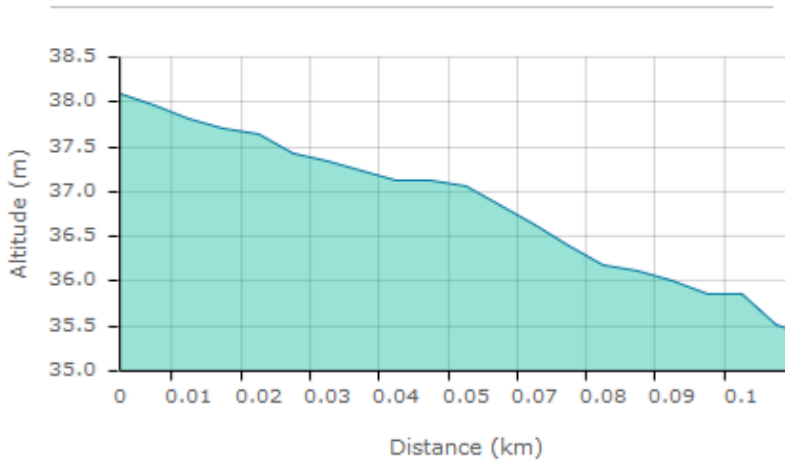
4.1.2 Topographie

La commune de Champtocé-sur-Loire est située sur la rive nord de la Loire. Un plateau, dont la pente générale est orientée nord-sud, au relief ondulé domine la vallée. Ce plateau est entaillé, selon une direction nord-sud (en direction de la vallée principale), par plusieurs vallons dont les versants présentent des pentes assez marquées.

Le relief général environnant le secteur d'étude du projet de Centre d'Incendie et de Secours est relativement peu marqué. Le site est positionné sur le plateau surplombant le val de Loire. Ce plateau est toutefois incisé par le réseau hydrographique et présente donc quelques vallons orientés nord-sud assez marqué. Le site se positionne sur le versant d'un de ces vallons (présent à l'est du chemin rural) et présente donc une double déclivité vers le sud en direction du val de Loire et vers l'est en direction du talweg.
D'après les données altimétriques IGN, le site présente une légère déclivité du Nord-ouest vers le Sud-est avec une partie haute vers 38 m NGF et une partie basse au Sud-est aux alentours de 35,5 m NGF. (Cf. figure ci-dessous; Source : http://www.geoportail.gouv.fr, profil réalisé du Nord-ouest vers le Sud-est du site).
Le point bas se situe le long du chemin rural n°41 en direction du lieu-dit Milande. Ce chemin est accompagné d'un fossé sur ces deux rives.

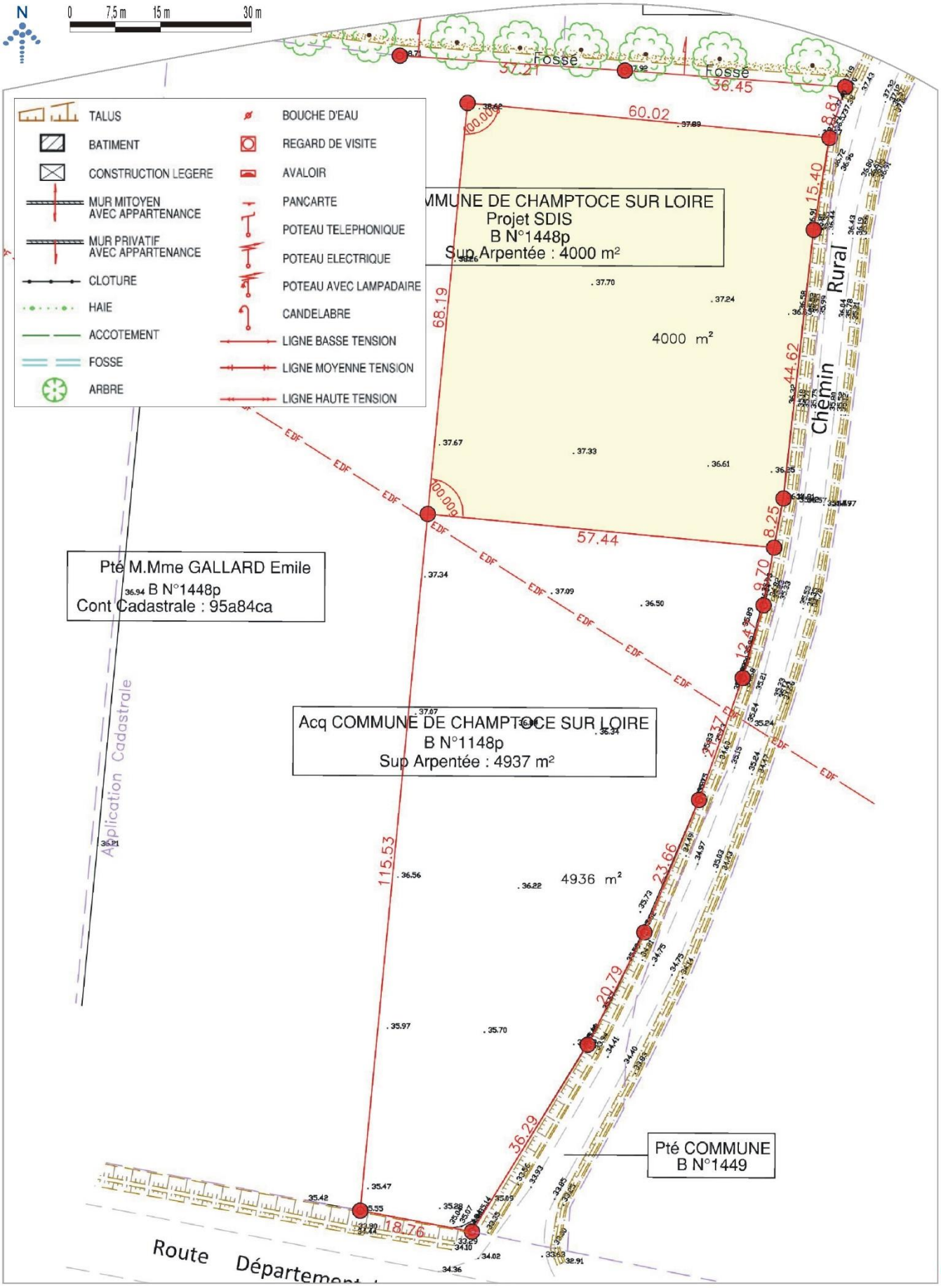
Le plan d'arpentage et de bornage fait précise ces valeurs avec un point haut à 38,62 m, au Nord-ouest du site, et un point bas à 35,07 m au Sud-Est, en bordure de la route départementale 723.

Figure 13 : profil altimétrique du site d'étude du Nord-ouest vers le Sud-est



Source : IGN – geoportail..gouv.fr

TOPOGRAPHIE DU SITE



Source : Didier CHAUVEAU & associés

A16.185A

4.1.3 Géologie, hydrogéologie, pédologie

❖ ***Géologie***

Source : carte géologique de la France à 1/50 000ème, feuille et notice de Chalonnes-sur-Loire.

La commune de Champtocé-sur-Loire se trouve en bordure orientale du massif armoricain. En dehors des alluvions de la Loire, qui couvrent la partie Sud de la commune, la partie Nord voit affleurer des terrains anciens, datant du Paléozoïque (ère primaire).

Le plateau dominant la vallée de la Loire est sous-tendu par des formations schisteuses (série de Saint-Georges sur Loire (Ordovicien supérieur et Silurien)). Cette formation présente plusieurs faciès : schisteux, schisto-gréseux et volcaniques.

Selon la carte géologique au 1 : 50 000 (coupon de Chalonnes-sur-Loire), le site d'étude recouvre une formation schisto-gréseuses de la série de Saint-Georges-sur-Loire, attribuée à l'Ordovicien supérieur et au Silurien.

Ce sont des schistes gréseux présentant une nette foliation ardoisière (débit en plaquette centimétrique), dans lesquels s'intercalent toutefois quelques lentilles de granite et de schistes lie de vin.
Si la roche peut être sub-affleurante, ces schistes gréseux peuvent également être masqués par des limons sableux ou graveleux, voire argileux dans le cas de colluvions sur les méplats et en pied de coteau.

Source : BRGM

A17.027A

❖ ***Hydrogéologie***

- **Contexte hydrogéologique**

La série schisto-gréseuse dite de Saint-Georges-sur-Loire, sous-jacentes aux éventuelles colluvions superficielles, est peu fissurée et ne présente pas de nappe phréatique associée
Les puits existants, dont l'alimentation est liée à la fracturation de la roche, généralement peu productive, ont un débit faible de l'ordre de 5 m^3/j et généralement moins.

Le principal réservoir aquifère de la commune de Champtocé-sur-Loire se situe dans les formations alluviales de la Loire. La nappe des alluvions n'est que faiblement alimentée par le fleuve. Elle est principalement rechargée par les précipitations excédentaires, ce qui explique que son niveau évolue au rythme des saisons.
Cette nappe est activement exploitée pour les besoins domestiques et agricoles, en dépit de sa vulnérabilité aux pollutions.

La station de pompage des Mauges et de la Gâtine (champ captant de l'Ile Ragot), située au lieu-dit la Maison Neuve à Montjean-sur-Loire (rive gauche), est exploitée pour l'alimentation publique en eau potable. Ils se cantonnent au territoire de Montjean-sur-Loire et n'interfèrent pas avec celui de Champtocé. Le captage de la Basse Parque situé à Champtocé a été abandonné en 2006.

Pour la zone d'étude, on peut en conclure qu'il n'y a pas d'aquifère véritable (nappe phréatique sensu stricto). Les circulations d'eau sont donc essentiellement liées aux apports météoriques, et à la percolation des pluies efficaces dans la masse du terrain (drainage latéral).
On relèvera également que la faible perméabilité du substrat géologique (formations schisteuses) entrave dans les niveaux superficiels, la circulation verticale de l'eau.

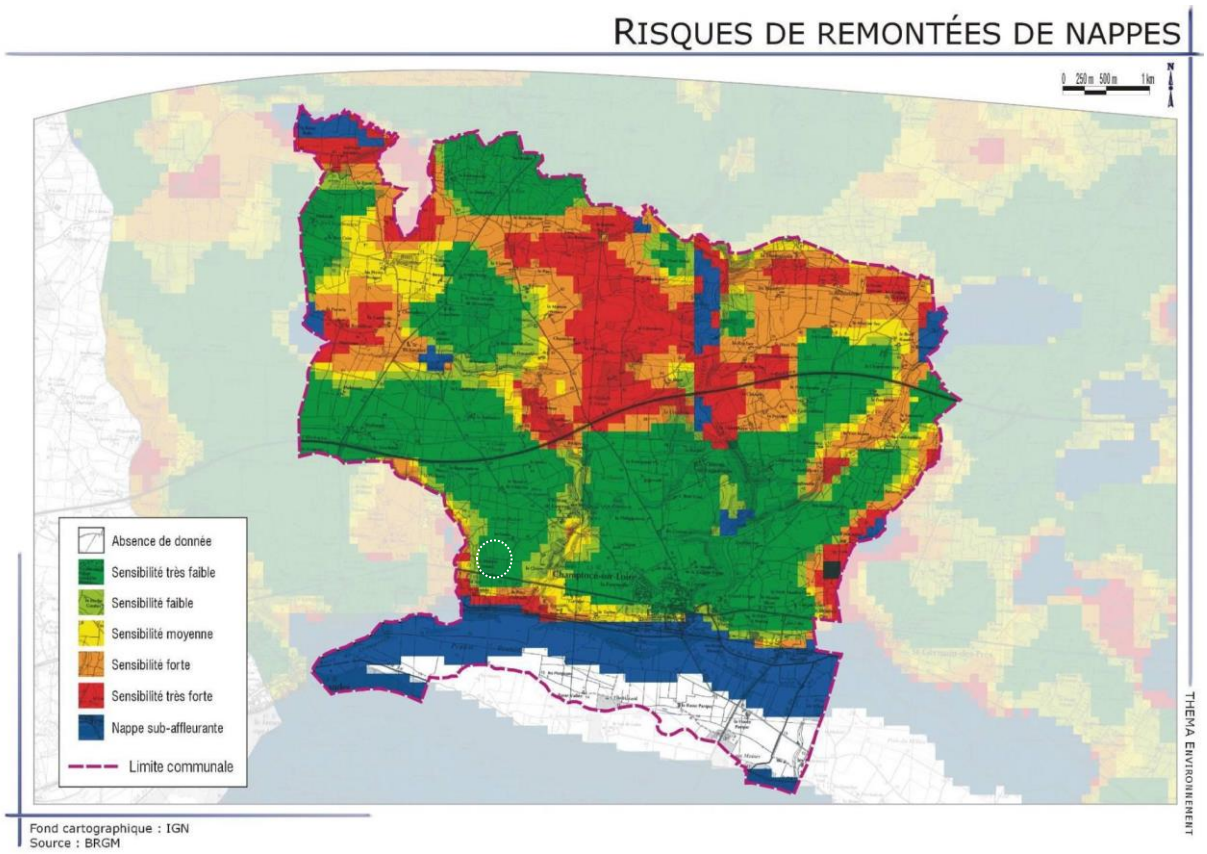
Le projet n'interfère avec aucun périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable.
Le captage le plus proche, sur la commune de Montjean-sur-Loire, est situé en amont hydraulique de la confluence de la Boire de Champtocé avec la Loire.

- **Risques de remontées de nappes**

Le risque de remontées de nappes est gradué selon une échelle de sensibilité variant de très faible à nappe sub-affleurante.

Selon les informations du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), le périmètre d'étude interfère avec des aléas de sensibilité faible à très faible en termes de risques d'inondation dans les formations aquifère fracturée du socle, par remontée de nappe.

Figure 16 : Risques de remontées de nappes



❖ ***Pédologie***

La variété des sols de la commune de Champtocé-sur-Loire provient de la diversité des substrats et du relief.
La carte des sols du département de Maine-et-Loire (source : Inventaire, Gestion et Conservation des Sols Pays de la Loire) indique 3 principaux types de sols sur le territoire communal.
Dans la vallée de la Loire :

- Sols des larges plaines alluviales, issus d'alluvions actuelles. Ils sont très épais, à texture très variable d'amont en aval et suivant la profondeur. Ils sont soumis à la nappe du cours d'eau, avec risque de submersion et parfois à une nappe perchée temporaire.

Sur le plateau :

- Sol des pentes et plateaux, issus de spillite. Ils sont moyennement épais à peu épais, limono-sablo-argileux, de couleur foncée liée à celle de la roche, à pH basique, hydromorphes si l'altération de la roche est poussée et à charge en cailloux assez forte.
- Sols des ondulations de plateaux (têtes de vallées, buttes, bords de plateau), issus de schistes plus ou moins gréseux du paléozoïque. Ils sont peu épais (< 40 cm), limoneux à limono-argileux, peu lessivés, subissent une nappe perchée temporaire et reposent sur le schiste altéré.

L'emprise d'implantation du projet de Centre d'Incendie et de Secours repose sur cette dernière formation pédologique.

4.1.4 Eléments hydrographiques

❖ ***Réseau hydrographique***

Le territoire de Champtocé-sur-Loire se caractérise par un réseau hydrographique très dense drainé par la Boire de Champtocé qui rejoint la Loire au niveau d'Ingrandes-Le Fresne sur Loire. Le territoire de la commune est drainé par plusieurs ruisseaux :

- en limite Ouest, le ruisseau de la Grande Rivière ;
- à l'Ouest du Bourg, le ruisseau de Lancrau ;
- à l'Est du Bourg, le ruisseau de la Rôme alimentée par deux affluents : un en rive droite situé en limite nord de la commune, il s'agit du ruisseau de l'Auxence ; l'autre en rive gauche, il s'agit du ruisseau du Vau Marin ;
- en limite Est, le ruisseau de Rebillarderie qui devient le ruisseau de Pontron, affluent du ruisseau de la Loge qui parcourt la plaine alluviale avant de rejoindre la Boire de Champtocé au sud du bourg.

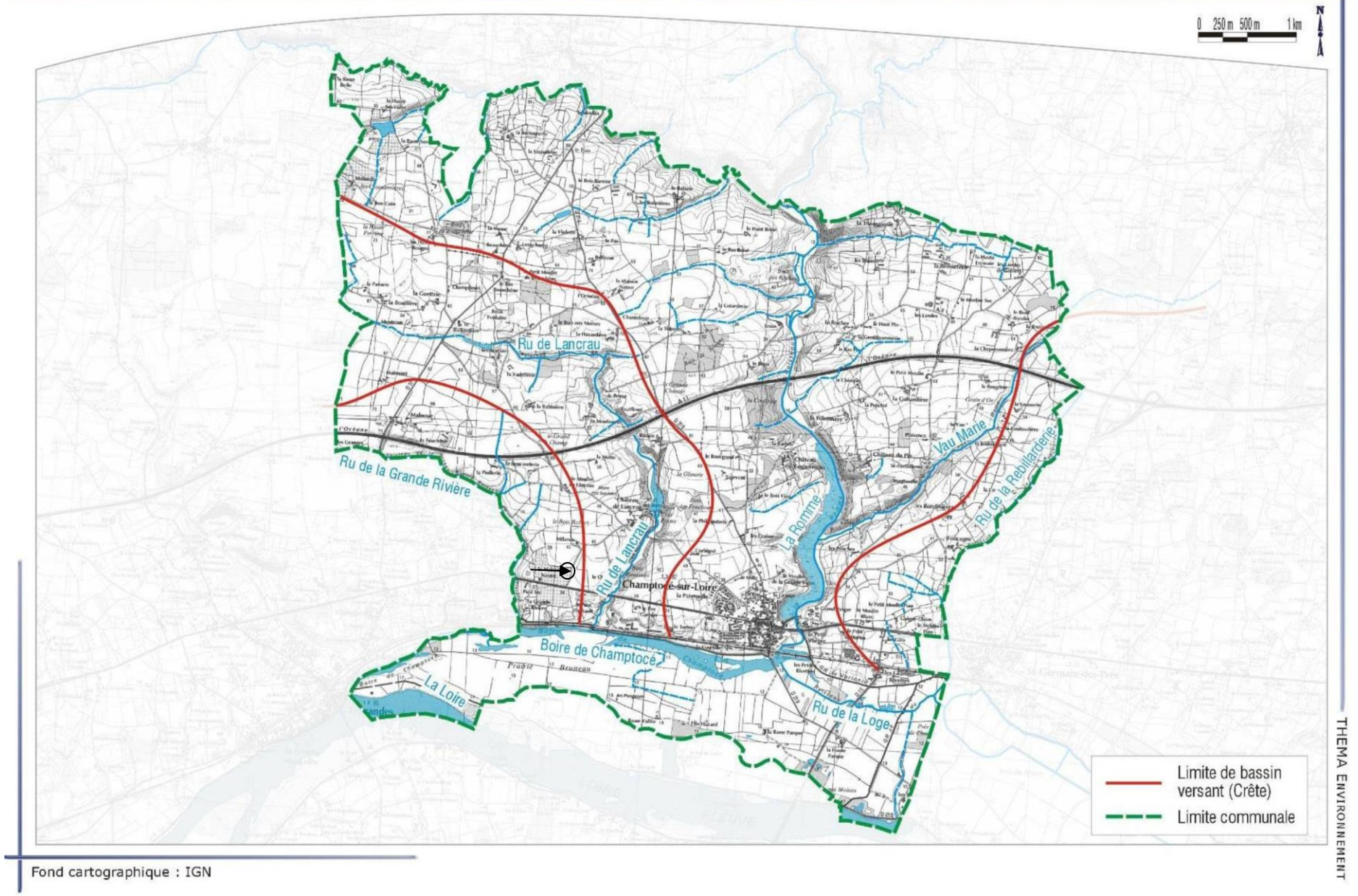
Tous ces ruisseaux ont un sens d'écoulement général Nord-Sud et débouchent dans la Boire de Champtocé qui est un bras plus ou moins actif de la Loire.

Le projet, objet du présente document, est situé dans le bassin versant du ruisseau de la Grande Rivière.

L'écoulement actuel sur le site d'étude du projet s'effectue par ruissellement diffus selon le sens des pentes. On note la présence d'un réseau de fossés sur les limites Ouest, Nord et Est de la parcelle 1148, trahissant un drainage naturel limité.

On ne recense aucun cours d'eau ou plan d'eau fossé sur le site d'étude.
On notera que du fait de la densité du réseau de fossés, les zones d'apports de fonds supérieurs restent très limitées.

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



Fond cartographique : IGN

Figure 18 : Réseau pluvial du secteur

❖ ***Qualité des eaux***

Pour chaque masse d'eau l'objectif se compose d'un niveau d'ambition et d'un délai. Les niveaux d'ambition sont le bon état, le bon potentiel dans le cas particulier des masses d'eau fortement modifiées ou artificialisées.

Le S.D.A.G.E. du bassin Loire Bretagne 2016-2021 définit pour la masse d'eau n°FRGR0007f « la Loire depuis la confluence de la Maine jusqu'à Ancenis » les objectifs à atteindre dans le cadre de la Directive Cadre européenne sur l'Eau.
Il impose cette masse d'eau superficielle un bon état écologique et global à partir de 2015.

Il n'existe pas d'objectifs spécifiques à atteindre, ni de suivi particulier sur le ruisseau du de la Grande Rivière.

❖ ***Documents de cadrage de gestion des eaux : le SDAGE Loire Bretagne***

Le comité de bassin a adopté le 4 novembre 2015 le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) pour les années 2016 à 2021 et il a émis un avis favorable sur le programme de mesures correspondant. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre 2015 approuve le SDAGE et arrête le programme de mesures.
Le SDAGE décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs à atteindre.
Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. Il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Aujourd'hui, 26 % des eaux sont en bon état et 20 % s'en approchent. C'est pourquoi l'objectif de 61 % des eaux en bon état, déjà énoncé en 2010, est maintenu pour 2021.

Le SDAGE définit des orientations fondamentales, fixe des objectifs environnementaux et des dispositions juridiques pour répondre aux questions suivantes :

1. Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres ;
2. Réduire la pollution des eaux par les nitrates ;
3. Réduire la pollution organique et bactériologique ;
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;

6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
7. Maîtriser les prélèvements d'eau ;
8. Préserver les zones humides ;
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral ;
11. Préserver les têtes de bassin versant ;
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Voir la partie <3.2 Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne page 40>.

4.2 RISQUES MAJEURS

4.2.1 Risques naturels majeurs

La commune de Champtocé-sur-Loire est concernée par les risques naturels suivants : inondation, mouvement de terrain / tassements différentiels, et séisme (source : site internet georisques.gouv.fr). Ces risques sont également recensés par le D.D.R.M (dossier départemental des risques majeurs) de Maine-et-Loire (version 2013). A noter que toutes les communes du département sont soumises aux risques de tempête et de séisme.

❖ ***Les risques d'inondation***

La commune de Champtocé-sur-Loire est potentiellement concernée par les inondations lors des crues de « la Loire » et de la « Boire de Champtocé ».

Un Plan de Prévention du Risque Inondation des Vals de St-Georges, Chalonnes, Montjean a été approuvé le 15 septembre 2003.

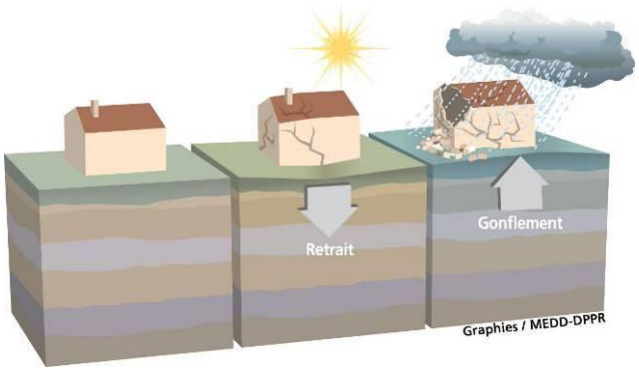
Le périmètre d'implantation du projet du Centre d'Incendie et de Secours n'est pas directement concerné par ces inondations. Les zones inondables les plus proches sont localisées à environ 400 m au Sud du site du projet de CIS.

❖ ***Risques mouvements de terrain***

- **L'aléa retrait/gonflement des argiles**

En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse et gonflement au retour des pluies.

Ce risque naturel, généralement consécutif aux périodes de sècheresse, peut entraîner des dégâts importants sur les constructions : fissurations en façade souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.



Graphie : Ministère en charge de l'Environnement et du Développement Durable.

Le risque de retrait/gonflement des argiles est gradué selon une échelle d'aléas variant de nul à fort.

La carte d'aléa du retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM (www.argiles.fr) indique que le périmètre d'implantation du projet de Centre d'Incendie et de Secours est concerné par un aléa faible, tout comme à l'échelle communale.

- **Cavités**

Le site *georisques.gouv.fr*, développé notamment par le BRGM, n'indique pas la présence de cavités sur le territoire de communal et en particulier sur le site d'implantation du projet de Centre d'Incendie et de Secours.

❖ ***Risque sismique***

Un zonage physique de la France a été élaboré pour l'application des règles parasismiques de construction.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante. Sur cette dernière, la commune de Champtocé-sur-Loire est située en zone d'aléa faible (niveau 2 sur 5).

Des règles de construction parasismiques sont applicables dans la zone 2 aux nouveaux bâtiments (établissements scolaires, établissements recevant du public de 1ere à 3ème catégorie, bâtiments d'habitation collective, à usage de bureaux, à usage commercial, industriel, sanitaires et sociaux, de sécurité civile,…) et à certaines catégories de bâtiments anciens (bâtiments stratégiques : sécurité, défense, télécommunications, production d'eau potable,…) dans des conditions

particulières (augmentation ou diminution de la surface hors œuvre nette supérieure à 30%) , depuis le 1er mai 2011.

Le classement du secteur d'étude en zone de sismicité 2 implique la prise en considération de règles de construction parasismiques pour le bâtiment de sécurité civile prévu.

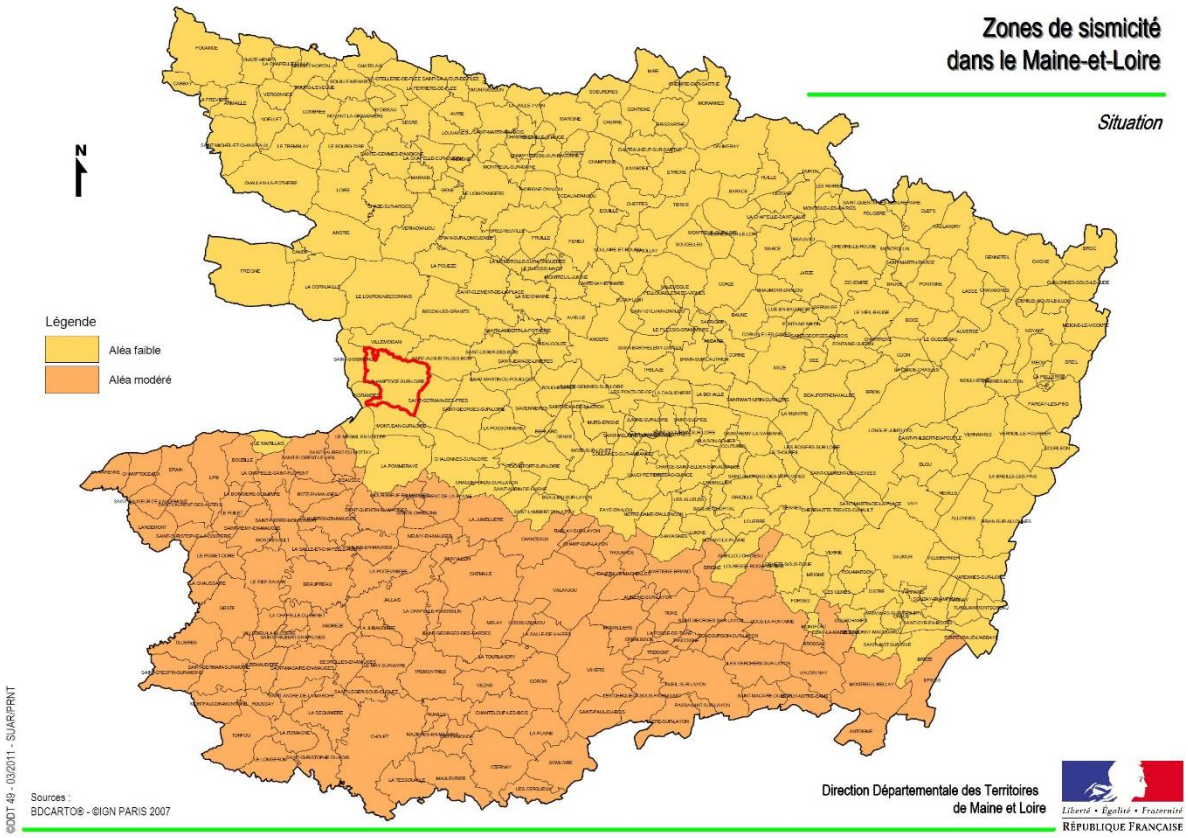


Figure 19 : Carte d'aléa sismique

❖ ***Risque tempête***

Une tempête est une perturbation associée à un centre de basses pressions atmosphériques et provoquant des vents violents tournant autour de ce centre de basses pressions.

Les tempêtes peuvent être accompagnées, précédées et suivies de fortes précipitations, parfois d'orages. Elles modifient le niveau normal de la marée et par conséquent l'écoulement des eaux dans les estuaires. Ce phénomène est à prendre particulièrement en compte en période de vive-eau. Enfin, elles engendrent de fortes vagues, dangereuses en zone littorale.

Toutes les communes de Maine-et-Loire sont potentiellement concernées par le phénomène tempête.

❖ ***Risque radon***

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient de la désintégration de l'uranium et du radium contenus dans la croûte terrestre. Il est présent partout à la surface de la terre mais surtout dans les sous-sols granitiques et volcaniques. Il diffuse dans l'air à partir du sol ou de l'eau où il peut être dissous.
A l'air libre, le radon est dilué. Mais dans l'atmosphère plus confinée d'un bâtiment il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées.

Le radon qui se concentre à l'intérieur des bâtiments provient principalement du sol. Il pénètre dans les locaux par toutes les failles d'étanchéité de construction : fissures, porosité de la surface en contact avec les sols, joints... Il se dilue selon la plus ou moins grande aération des locaux.

Ces dernières décennies, des études ont montré que l'inhalation du radon accroît le risque de développer un cancer du poumon. Ce risque augmente avec la concentration et la durée de présence dans les locaux. L'exposition simultanée au tabac et au radon est particulièrement nocive.

Le contexte géologique de Champtocé-sur-Loire peut être favorable aux émanations de radon. Le potentiel radon communal est classé en catégorie 3 dans le cadre de la cartographie du potentiel radon.

« Sur au moins une partie de son territoire, des formations géologiques présentent des teneurs en uranium estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, …), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte…) mais également certains grés et schistes noirs.
Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. »

4.2.2 Risques technologiques

Les risques technologiques regroupent les risques industriels et de transport de matières dangereuses

La D.D.R.M de Maine-et-Loire indique que la commune de Champtocé-sur-Loire est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses (autoroute A11 et route départementale RD 723).

Elle n'est pas concernée par le risque « rupture de barrage et digue » et les risques industriels.

❖ ***Risques de transport de matières dangereuses***

Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisations.

Champtocé-sur-Loire est concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses sur le réseau routier (la RD 723 et l'autoroute A11) et ferroviaire.

Au plus près, le site d'implantation du projet de Centre d'Incendie et de Secours est situé à environ 100 mètres, en rive Nord, de la route départementale 723.

❖ ***Risques industriels***

Aucune installation industrielle à risque classée SEVESO seuil haut (SH) ou seuil bas (SB) n'est située sur la commune de Champtocé-sur-Loire.

La base nationale des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) répertorie 3 établissements soumis à enregistrement ou à autorisation sur la commune de dont la déchetterie, et des installations situées en entrées ouest de l'agglomération ou à proximité de l'échangeur autoroutier. Aucun établissement n'est localisé à proximité du périmètre d'étude.

Le site du projet n'est pas concerné par des risques industriels.

4.3 POLLUTION POTENTIELLE DES SOLS

La pression démographique et la concentration des populations dans les zones urbanisées créent une demande foncière forte : des terrains laissés sans usage depuis de nombreuses années sont alors redécouverts, parfois pour y implanter de nouvelles activités industrielles, mais également pour y construire de l'habitat. La découverte de pollutions oubliées à cette occasion appelle une réponse adaptée à ces enjeux qui sont au croisement des préoccupations de santé publique, de protection de l'environnement et d'utilisation durable de l'espace.

Deux bases de données du Ministère en charge de la Transition Ecologique et Solidaire recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués):

- BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) ; réalisée avec le BRGM ;
- BASOL, sites pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

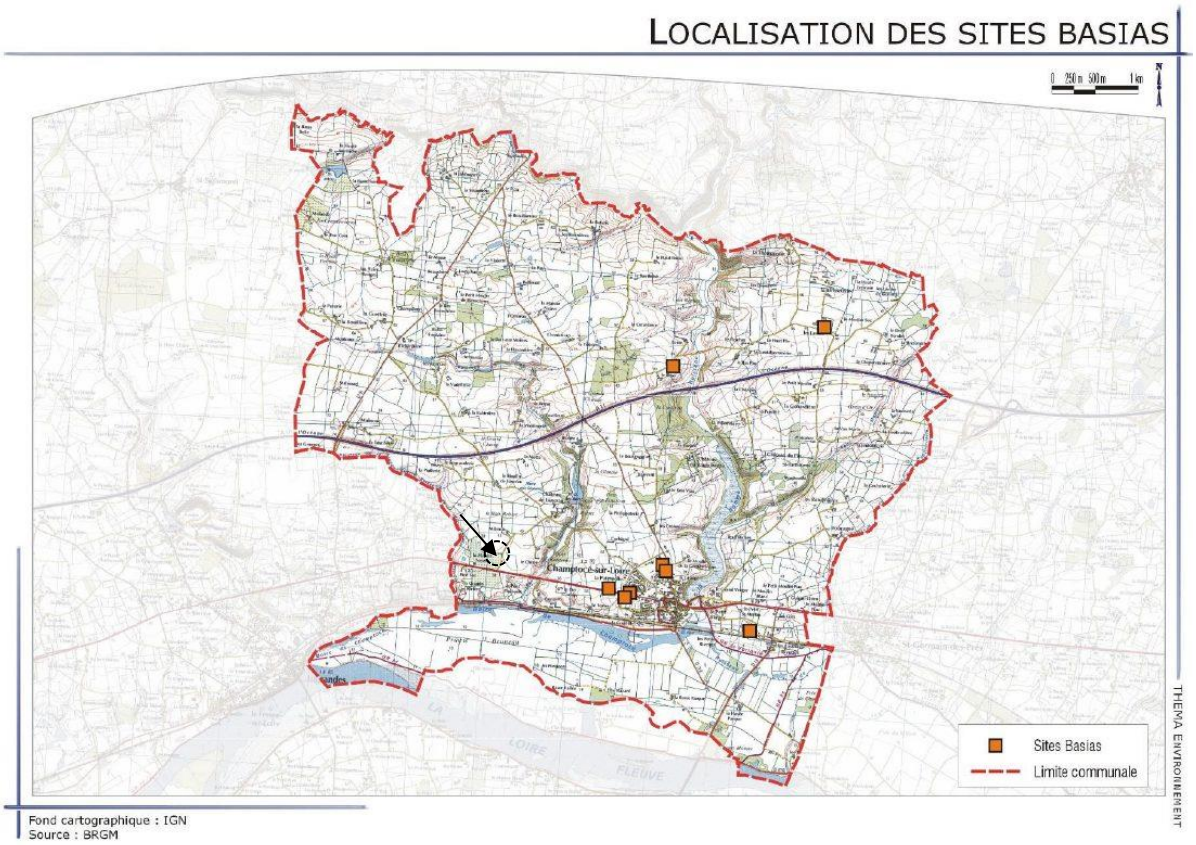
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.
Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.
La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.
De par l'origine industrielle de la pollution, la législation relative aux installations classées est la réglementation la plus souvent utilisée pour traiter les situations correspondantes

Remarque importante : *L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à son endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé ou occupe le site et qu'en conséquence les sols peuvent avoir été souillés ou peuvent l'être.*

Sur la commune de Champtocé-sur-Loire, aucun site BASOL n'est recensé. En revanche, 9 sites BASIAS existent sur le territoire, en particulier au niveau du bourg.

Le périmètre d'implantation du projet de Centre d'Incendie et de Secours et ses abords ne renferment pas de site recensé dans les bases de données BASOL (sites pollués traités) et BASIAS (installations, encore en activité ou non, pouvant avoir occasionné une pollution des sol).

Figure 20 : Sites BASIAS



4.4 CADRE BIOLOGIQUE

4.4.1 Patrimoine naturel

Le site n'est concerné par aucun inventaire, mesure de gestion ou de protection du milieu naturel tels que :

- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) ;
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.) ;
- Zone Humide d'Importance Majeure (ONZH) ;
- Zone d'application de la convention RAMSAR ;
- Arrêté de biotope ;
- Site inscrit et site classé ;
- Espace boisé classé ;
- Réserve naturelle régionale ;
- Parc Naturel Régional ou National ;
- Site Natura 2000 Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) ou Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C.).

❖ ***ZNIEFF***

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Elles servent de base à une politique nationale et régionale de prise en compte du patrimoine nature en précisant les zones à protéger en raison de la richesse de la faune et de la flore. Elles ne sont pas opposables aux tiers mais constituent des références importantes à intégrer dans les projets d'aménagement, la jurisprudence reconnaît d'ailleurs valeur d'expertise à ces inventaires. Toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée dans ces zones dont on distingue deux catégories :

*Les **ZNIEFF de type I** sont des secteurs homogènes de superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées.*
*Les **ZNIEFF de type II** identifient de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire…) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice*

La commune de Champtocé-sur-Loire compte au total 5 ZNIEFF réparties de la manière suivante :

- 4 ZNIEFF de type I (de deuxième génération) :
  - n°0000 2186 « Vallée de la Rôme et de l'Auxence » ;
  - n°2000 0001 « Lit mineur, berges et îles de Loire entre les Ponts-de-Cé et Nantes » ;
  - n°2000 0010 « Prairies résiduelles de Saint-Germain-des-Prés/ Saint-Georges et boire Giraud » ;
  - n°2000 0011 « Prairies alluviales et boire de Champtocé » ;

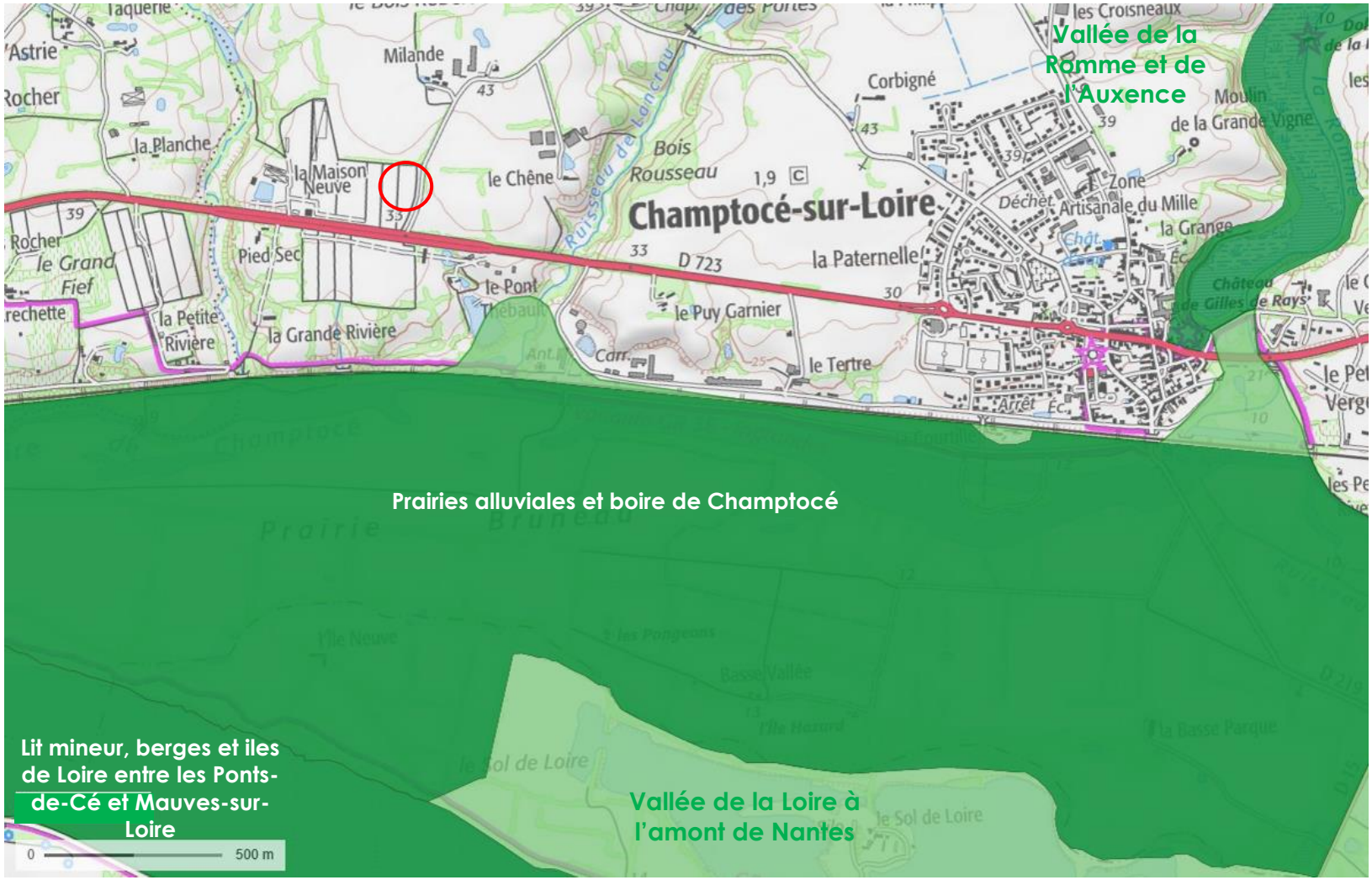
- - 1 ZNIEFF de type II (de deuxième génération) :
  - n°2000 0000 « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes ».

La ZNIEFF de type 1 « Prairies alluviales et boire de Champtocé » est située à environ 500 au Sud du projet.

La ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes » est située à environ 400 au Sud-est du projet.

Le projet de Centre d'Incendie et de Secours n'est concerné par aucun inventaire, mesure de gestion ou de protection du milieu naturel.

Figure 21 : Localisation des zonages réglementaires ZNIEFF



Sources : IGN – géoportail.gouv.fr ; Inventaire national du Patrimoine Naturel – inpn.mnhn.fr.

❖ *Natura 2000*

Source : https://inpn.mnhn.fr/

Les zones Natura 2000

Issues de la directive de la Commission européenne "Habitats" n°92/43/CEE du 21 mai 1992 transposée en droit français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, ces zones visent à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque état membre. La directive Habitats introduit une notion fondamentale et novatrice en matière de droit s'appliquant à la préservation de la faune et de la flore ; il s'agit de la prise en compte non seulement des espèces mais également des milieux naturels ("les habitats") abritant ces espèces et indispensables à leur survie.

Le résultat de cette prise en compte s'effectue à deux niveaux :

- *transcription des espèces animales et végétales listées dans la directive dans les listes d'espèces protégées des droits nationaux de chacun des états membres ;*
- *désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après avoir été proposées sous la forme de Site d'Importance Communautaire (SIC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS de la directive "Oiseaux") formant un réseau écologique européen cohérent de sites naturels (réseau "Natura 2000"). Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne.*

Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

Aucun site Natura 2000 n'est présent au niveau du site du projet.

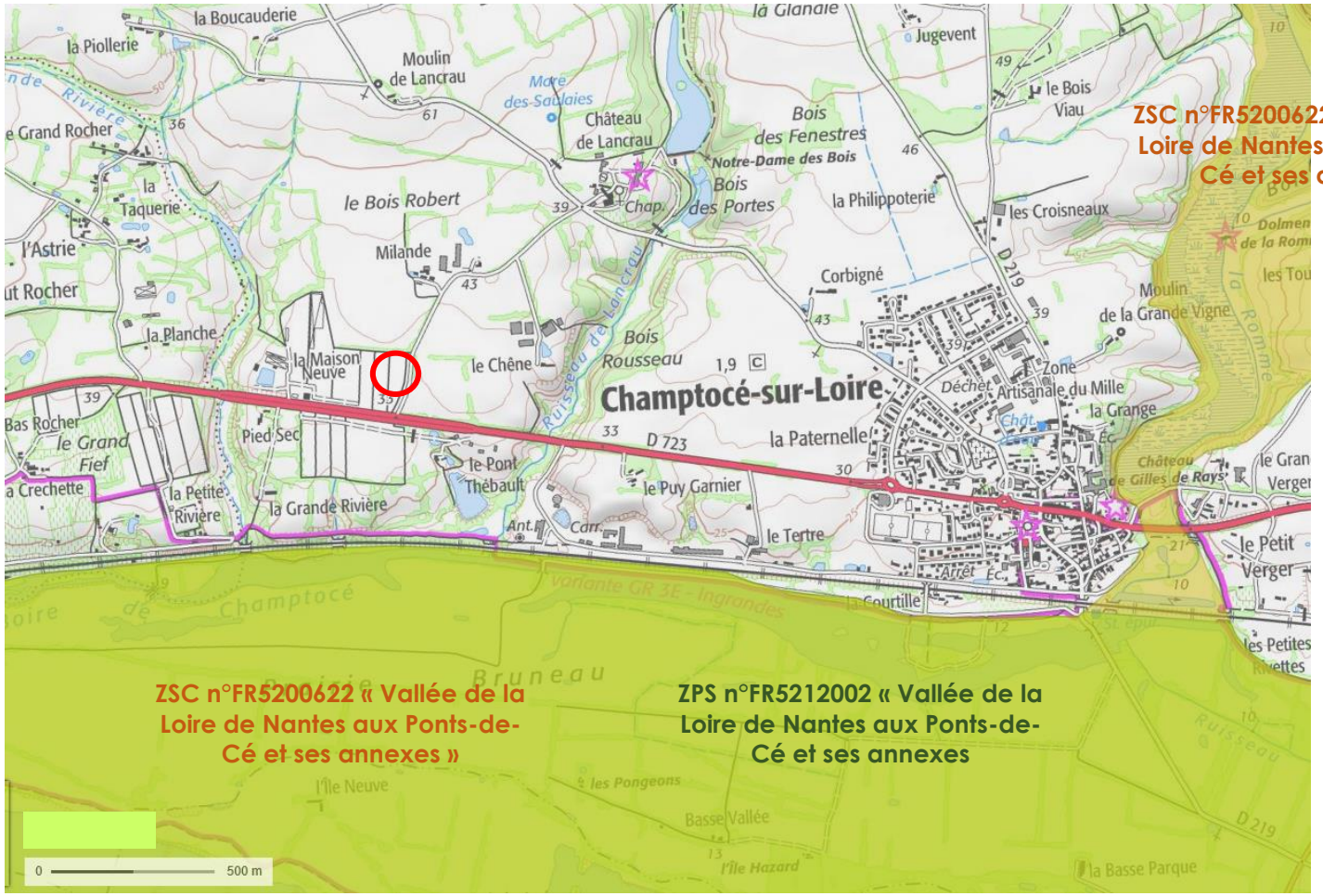
Les sites Natura 2000 les plus proches sont les suivants :

- la Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » (FR5212002) située à environ 0,500 km au Sud du site d'étude ;

- La Zone Spéciale de Conservation« Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » (FR5200622) située à 0,500 km au Sud du site d'étude ;

N° et intitulé du site Natura 2000	Arrêté	DOCOB
Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.)		
(FR5212002)	Arrêté du 5 janvier 2006 portant désignation du site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes »	Oui (Février 2004)
Zone Spéciale de Conservation(Z.S.C.)		
(FR5200622)	Arrêté du 10 avril 2015 portant désignation du site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes »	Oui (Février 2004)

Figure 22 : Situation par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches



Sources : IGN – géoportail.gouv.fr ; Inventaire national du Patrimoine Naturel – inpn.mnhn.fr

La Zone Spéciale de Conservation (Z.S.C.), n°FR5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » d'une superficie de 16 522 ha, s'étire sur environ 90 km de long traversant les départements de Loire-Atlantique et Maine-et-Loire. Le site comprend la vallée alluviale de La Loire, en particulier le val endigué et le lit mineur mobile ainsi que ses principales annexes (vallons, marais, coteaux et falaises). 16 habitats d'intérêt communautaire et 31 espèces de la directive « Habitats » (liste d'après le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel) sont à l'origine de sa désignation.

La Zone de Protection Spéciale (ZPS), n°FR5212002 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » concerne sensiblement la même zone que celle de la ZSC. Ces caractéristiques induisent des mosaïques de milieux très variés favorables aux oiseaux : vasières, grèves, prairies, bocage, milieux palustres et aquatiques, boisements, pelouses. Elle reste quant à elle désignée en raison de la présence de 57 espèces de la directive « Oiseaux » inscrites à l'article 4 de la Directive 2009-147/CE.

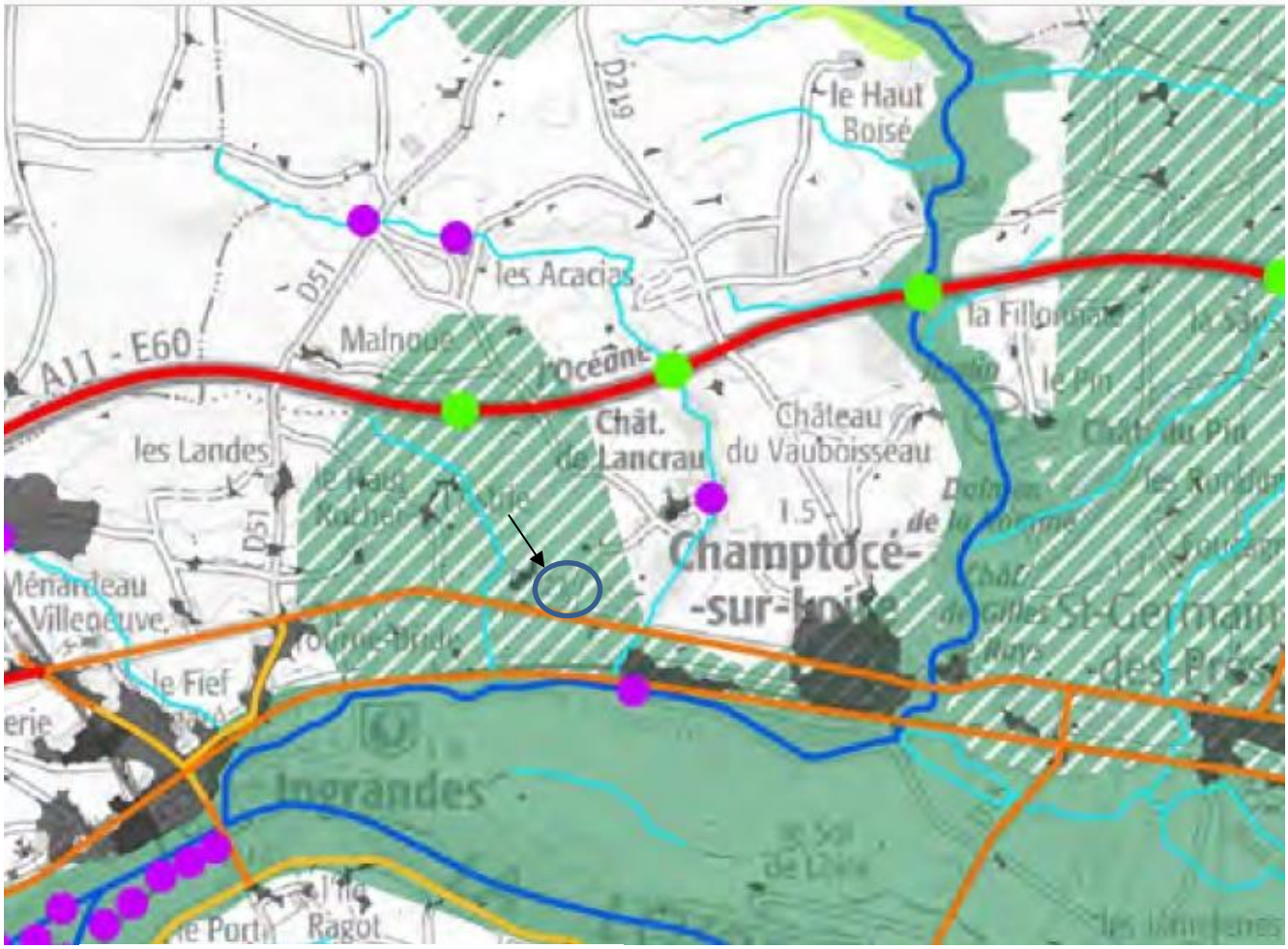
Du fait de l'occupation actuelle du site (culture de colza), de sa faible ampleur, de la proximité immédiate d'un élément fragmentant linéaire (RD 723), et des cheminements hydrauliques indirects via des fossés routiers, une interférence directe ou indirecte du périmètre d'étude avec les zones Natura 2000 est faible à nulle.

4.4.2 Continuités écologiques – Trames vertes et bleues

La « Trame Verte et Bleue » est une démarche issue du Grenelle de l'Environnement. Elle vise à renouveler l'approche patrimoniale classique en s'attachant non plus seulement à conserver et améliorer la fonctionnalité des milieux mais également à maintenir et reconstituer un réseau écologique national pour que les espèces animales et végétales puissent circuler et assurer leur survie. Ce réseau écologique, composé de réservoirs de biodiversité, reliés entre eux par des corridors écologiques, inclut une composante verte et une composante bleue qui forment un tout indissociable, la trame verte et bleue.
La Trame verte et bleue est constituée d'une composante bleue, se rapportant aux milieux aquatiques et humides, et d'une composante verte, se rapportant aux milieux terrestres, définies par le Code de l'Environnement.

La « Trame Verte et Bleue » trouve sa traduction en Pays-de-la-Loire dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).
Le SRCE des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015.

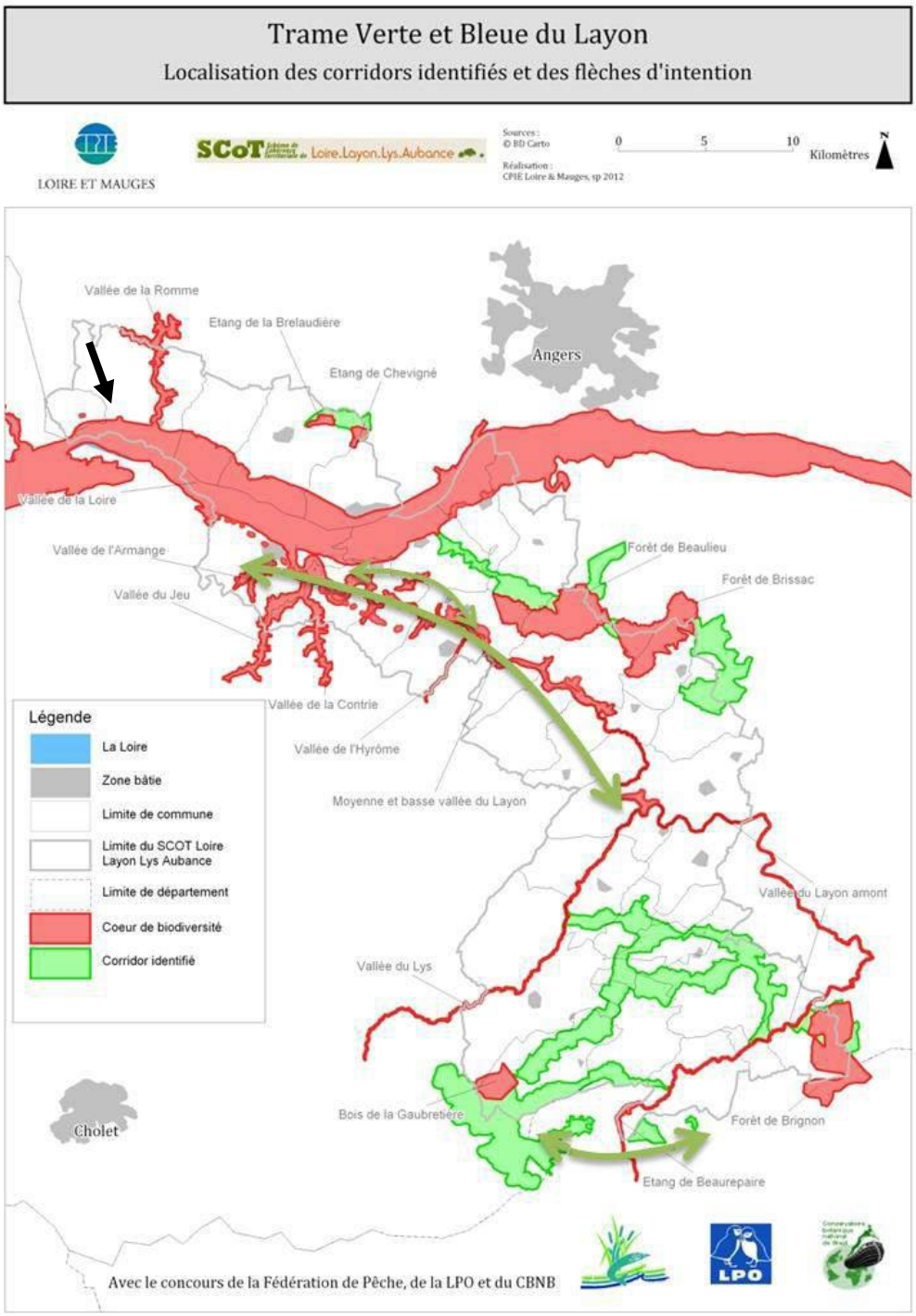
Figure 23 : Trame verte et bleue – extrait du SRCE des Pays-de-la-Loire



Source : Projet de SRCE des Pays-de-la-Loire.

Dans le cadre du diagnostic environnemental réalisé sur le territoire du SCoT Loire en Layon, la Loire a été définie comme un couloir écologique majeur du territoire et la vallée de la Rôme comme un corridor d'importance secondaire. Les zones humides du territoire jouent en particulier un rôle majeur dans l'accueil d'espèces et de populations d'oiseaux d'eau patrimoniales en particulier migrateurs et le refuge d'espèces nicheuses.

Dans le cadre du ScoT, un référentiel a été établi en 2012 par le CPIE (Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement) Loire et Mauges. Ont été déterminés les cœurs de biodiversité, les corridors écologiques et les ruptures potentielles de continuité.



Ainsi, le périmètre d'étude s'insère dans une sous-trame bocagère en lien avec la vallée de la Loire.
La route départementale 723, riveraine au Sud, constitue un élément fragmentant de second niveau.

4.4.3 Intérêt écologique du site

L'intégralité du périmètre d'étude se résume en un champ intensément cultivé (colza au moment de nos investigations).
Il ne présente pas de lisière de végétation spontanée. La haie, qui borde la parcelle agricole au nord, a volontairement été exclue du périmètre d'étude et donc du périmètre d'aménagement (recul compris entre 5 et 10 mètres).

Janvier 2017

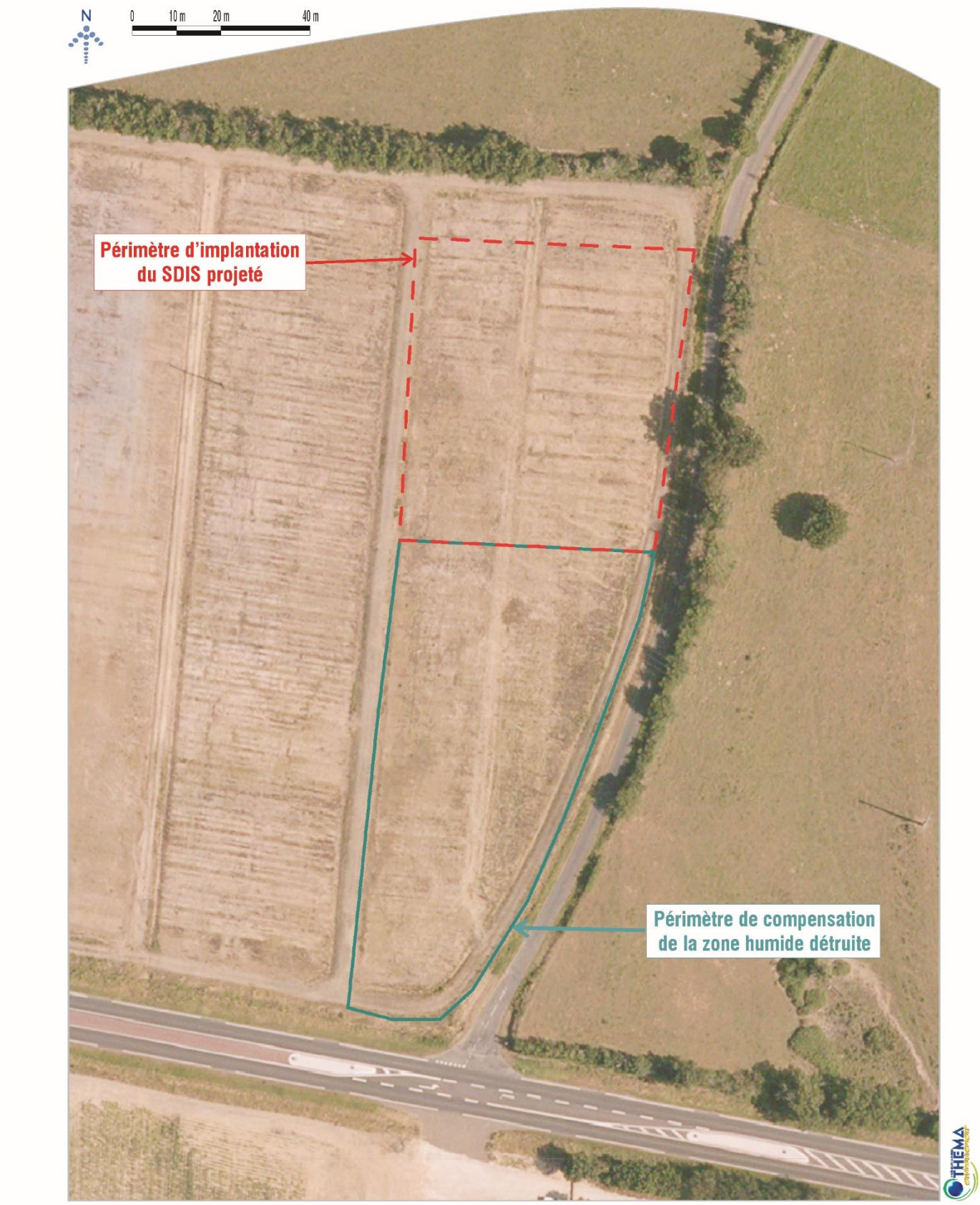
Avril 2017

Dans ce type de zones, les techniques culturales (emploi d'herbicides notamment) contribuent à une quasi-uniformisation des groupements d'adventices de cultures et ne laissent subsister que les espèces herbacées messicoles (liées aux moissons) et arvicoles (des cultures sarclées) concurrencées par endroits par les espèces nitrophiles .
Les espèces caractéristiques de ces groupements sont localisées sur les marges ou aux angles des parcelles cultivées, et au niveau des parcelles laissées temporairement en prairies, là où l'emploi des amendements et des herbicides se fait le moins ressentir.
Toutefois, là encore, la pression agricole ne laisse que peu voire pas d'espace aux espèces végétales spontanées.

Forte pression agricole aux angles du périmètre d'étude en Février 2017 et en avril 2017

L'intérêt écologique est donc très limité.

Figure 24 : Une occupation du sol exclusivement agricole cultivée



Fond cartographique : IGN - Orthophotographie

A17.027A

4.4.4 Délimitation des zones humides

La méthode mise en œuvre pour la définition des zones humides s'appuie sur les textes réglementaires suivants (et leurs annexes) :

- **l'arrêté du 24 juin 2008** (et annexes) précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- **l'arrêté du 1er octobre 2009** (et annexes) modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- **la circulaire du 18 janvier 2010** relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

La définition des zones humides se conforme à la définition de zone humide au sens de l'article L.211-1 du Code de l'Environnement et à l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017.

Dans un premier temps, l'inventaire des zones humides a été réalisé à l'échelle de l'emprise du site d'implantation projetée du CIS. Dans un second temps, cette analyse a été étendue au secteur sud, dédiée à la compensation de la zone humide relevée qui devra être détruite (voir la partie <6.4 Prise en compte des zones humides page 112>

❖ ***Critère floristique***

L'expertise botanique permet d'identifier les zones humides selon deux critères, conformément à **l'arrêté du 24 juin 2008** :

- ✓ Le critère habitat : par comparaison des habitats identifiés selon le référentiel CORINE Biotope avec les tables B et C de l'annexe II de l'arrêté de 2008 ;
- ✓ Le critère espèces végétales : par comparaison à la liste des espèces caractéristiques des zones humides fournies à l'annexe II (table A) de l'arrêté de 2008.

La méthodologie employée a ainsi été adaptée au site en question et la caractérisation des habitats, au regard des faciès et des espèces observées, a permis d'identifier un habitat caractéristique de Culture (Code Corine Biotope 82.1) sur l'ensemble du périmètre étudié.

La fonction agricole (culturale) de la parcelle d'implantation du projet de Centre d'Incendie et de Secours ne permet pas d'exploiter le critère floristique pour la détermination de zone humide sur cette parcelle.
La nature de cet habitat ne permet pas de conclure sur son caractère humide sans une expertise pédologique.

❖ ***Critère pédologique***

Un inventaire des zones humides conforme à l'arrêté du 1er octobre 2009 (et annexes) modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides a été réalisé sur le périmètre d'implantation du projet de Centre d'Incendie et de Secours.
Les investigations pédologiques spécifiques ont été réalisées à la tarière manuelle. La tarière manuelle de diamètre 60 mm permet d'échantillonner les sols jusqu'à une profondeur de 110 cm en absence de refus.

Les sondages pédologiques permettent de mettre en avant le caractère « humide » des sols, étant donné que leur matrice garde en mémoire les mouvements de circulation de l'eau. Ces traces d'engorgement se discernent dans la couverture pédologique grâce à l'apparition d'horizons caractéristiques tels que :

- **Horizon rédoxique** : Horizon engorgé de façon temporaire permettant la superposition de plusieurs processus. Lors de la saturation en eau, le fer de cet horizon se réduit (Fe^{2+}) et devient mobile, puis lors de la période d'assèchement le fer se réoxyde (Fe^{3+}) et s'immobilise. Contrairement à l'horizon réductique, la distribution en fer est hétérogène, marquant des zones appauvries en fer (teintes grisâtres) et des zones enrichies en fer sous la forme de taches de couleur rouille.

- **Horizon réductique** : Horizon engorgé de façon permanente ou quasi permanente entraînant ainsi la formation du processus de réduction et de mobilisation du fer. « La morphologie des horizons réductiques varie sensiblement au cours de l'année en fonction de la persistance ou du caractère saisonnier de la saturation (battement de nappe profonde) qui les génèrent. D'où la distinction entre horizons réductiques, entièrement réduits et ceux temporairement réoxydés » [Afes, 2008].

  Lors des investigations de terrain, l'apparition ou non de ce type d'horizon a été mise en évidence à l'aide de la solution d'ortho-phénanthroline (diluée à 2% dans de l'éthanol pur) qui réagit avec l'ion Fe^{2+} (forme réduite du Fer) pour former un complexe rouge violacé, aisément perceptible, appelé férroïne.

- **Horizon histique** : « Horizon holorganique formé en milieu saturé par l'eau durant des périodes prolongées (plus de 6 mois dans l'année) et composé principalement à partir de débris de végétaux hygrophiles ou subaquatiques » [Afes, 2008].

La planche photographique suivante montre des exemples de ces horizons caractéristiques de zones humides (photographies non prises sur le site d'étude).

Horizon réductique

Horizon réductique mis en évidence par l'ortho-phénanthroline

Horizon rédoxique

Horizon histique

L'examen des sondages pédologiques a consisté plus particulièrement à visualiser la présence :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutants à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres,
- ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol,
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur,
- ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

En effet, si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zones humides. La classification des sols hydromorphes a été effectuée par l'intermédiaire du tableau du GEPPA (1981) adapté à la réglementation en vigueur

Une première campagne de 8 points de sondages a été réalisée le 28 février 2017 à l'échelle du site d'implantation du projet de Centre d'Incendie et de Secours.
Afin d'envisager un secteur de compensation d'une zone humide impactée, 9 points de sondages complémentaires ont été réalisés en avril 2017 (voir la partie <6.4 Prise en compte des zones humides page 112>).

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES

Fond cartographique : IGN - Orthophotographie

A17.027A

Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans le tableau suivant.

Tableau 3 : Caractéristiques des sols sondés sur le site d'étude

Profondeur en cm	SONDAGES S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8
0-10								
								g
10-20				g	g	g	g	g
				g	g	g	g	g
20-30		g		g	g	g	g	g
30-40	g	g	g	g	g	g	g	g
	g	g	g	g	g	g	g	g
40-50	G	g	g	g	g	g	g	
	G	g	g	g	g	g	g	
50-60	g	g	g	g	g	g	g	
	g	g	g	g	g	g	g	
60-70	g	g	g	g	g	g	g	
	g	g	g	g	g	g	g	
70-80	g	g	g	g	g	g		
	g	g	g		g	g		
80-90	g	g			g	g		
	g	g			g	g		
90-100	g	G				g		
	g					g		
100-110	g							
	g							
Classe d'hydromorphie GEPPA	IVc	IVd	IVc	Vb	Vb	Vb	Vb	Vb
Sol de zone humide	NON	OUI	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI

25 cm

50 cm

Horizon sain — G Horizon réductique

g Horizon rédoxique — Refus

On se référera à l'annexe pour la description complète des sondages.

Le reportage photographique ci-après illustre les types de sols sondés sur le site.

Profil de REDOXISOL avec horizon réductique en fond de sondage (S2)

Profil de REDOXISOL

Refus sur formation schisteuse à -40 cm/TN (S8)

Horizon rédoxique marqué

Les sondages pédologiques réalisés sur le site d'étude ont mis en évidence une majorité de sol appartenant à la catégorie V du GEPPA.

Ces sols correspondent à des sols de zone humide selon la règlementation en vigueur

Les sondages pédologiques ont mis en évidence une pédologie des sols s'articulant autour de la topographie et de la géologie avec :

- pour la section Ouest du périmètre d'étude, en position topographique haute, des sols peu profond sur schistes tendres (altérites),
- pour la section Est du périmètre d'étude, en position topographique basse, le long du chemin rural, des sols argilo-sableux présentant une forte densité d'éléments grossier centimétriques voire décimétrique, d'une épaisseur variant de 0,15 mètres à 0,30 mètres, toujours sur une formation schisteuse.

Il s'agit de sols bruns sur formation schisteuse. Ces BRUNISOLS se caractérisent par des horizons présentant des taches de « rouille » nettes à partir de la base de l'horizon de labour. Ces tâches résultent de l'oxydation de fer dans les pores, fer qui a été préalablement réduit et solubilisé. Ces phénomènes s'observent dans les horizons affectés par le battement d'une nappe.
En bas de versant, le drainage induit par le fossé du chemin rural permet une évacuation diffuse relativement rapide des eaux de ruissellement et de particules fines. Les taches rédoxiques apparaissent ainsi moins denses en bas de versant, dans les formations les plus superficielles, alors que la densité en éléments grossiers est plus importante.

Toutefois, l'apparition d'un horizon rédoxique, plus ou moins marqué, est notée à partir d'une profondeur comprise entre 15 et 30 centimètres sur l'ensemble des sondages.
La présence de cet horizon implique le qualificatif rédoxique. Ces sols sont donc pour la plupart des BRUNISOLS rédoxiques voire des REDOXISOLS.

Ainsi, en haut du site et en milieu de versant (sondage S4 à S8), on retrouve des sols brunifiés présentant des horizons rédoxiques peu profonds, à partir de 15 cm (le manque de cohésion de l'horizon superficiel, du fait de sa forte humidité le jour des investigations, ne permettaient pas l'observation de taches rédoxiques dans les premiers centimètres).
Ces caractéristiques permettent de classer ces sols en catégories Vb du GEPPA et donc en zone humide.

En bas de versant, les sondages S1 et S3 révèlent le même horizon rédoxique, mais à une profondeur supérieure à 25 cm. En effet, ce dernier débute à environ 30 cm de profondeur et se prolonge vers la profondeur, sans s'intensifier en un niveau réductique.
Seul le sondage S2 présente un horizon réductique en fond de sondage. La présence de cet horizon indique un engorgement quasi-permanent. Ces caractéristiques permettent de classer ce sondage en catégorie IVd du GEPPA (caractéristique d'une zone humide), alors que les sondages S1 et S3 sont classés en catégorie IVc du GEPPA (non caractéristique de zone humide).

L'analyse pédologique permet de conclure à la présence d'une zone humide pédologique de 3430 m² au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, au sein du site d'implantation du projet de Centre d'Incendie et de Secours.

La zone humide délimitée est influencée principalement par sa position géomorphologique à flanc de versant au sein d'un talweg et par la présence du fossé du chemin rural en bas de versant.

Les caractéristiques de la zone humide permettent de discerner les **fonctionnalités** suivantes :

- Fonctions hydraulique : La zone humide délimitée est alimentée principalement par l'impluvium direct et par un bassin versant agricole restreint. La zone humide permet en effet de tamponner les eaux provenant d'un bassin amont d'environ 1 ha (du fait du réseau de fossés qui ceinture le secteur).
  La zone humide a un rôle de tampon sur ce bassin versant en ralentissant les ruissellements.

- Fonctions d'épuration : Les eaux contenues dans cette zone humide proviennent des apports d'un espace agricole amont. La zone humide contribue donc à l'épuration de ces eaux grâce à une action bactérienne anaérobie permise par une stagnation permanente des eaux dans cette zone humide, avant qu'elles ne rejoignent le milieu récepteur (fossé du chemin rural). Cette zone humide joue donc un rôle modéré à faible (du fait du couvert végétal cultural) pour la préservation de la qualité chimique des eaux de la masse d'eau concernée.

- Fonctions biologiques : La zone humide relevée, du fait de sa vocation culturale, présente une fonctionnalité faible à nulle d'un point de vue biologique.

ZONE HUMIDE PÉDOLOGIQUE

Fond cartographique : IGN - Orthophotographie

A17.027A

4.5 PAYSAGE ET PATRIMOINE

4.5.1 Contexte paysager

Le territoire de Champtocé-sur-Loire s'inscrit à l'articulation de deux grandes entités paysagères du Maine et Loire :

- ✓ Le Val de Loire ou Loire des Promontoires,
  - dominé par la silhouette caractéristique de l'Eglise de Montjean-sur-Loire, la profondeur du paysage depuis son coteau nord, doux et ondulé sur lequel le bourg de Champtocé est implanté ;
  - caractérisé par les prairies de bocage ligérien, ponctué de quelques peupleraies (Prairie Bruneau) et animé par le jeu des boires dont la boire de Champtocé, espace naturel de grande qualité paysagère très sobrement aménagé en parc public.
- ✓ Les plateaux bocagers ondulés du Segréen,
  - paysage rural « ordinaire » présentant une trame bocagère de qualité variable souvent lâche du fait d'importants remembrements mais parfois préservée notamment au niveau du secteur des Rondinières
  - patrimoine bâti vernaculaire des fermes à l'architecture sobre, registre de mares accompagnant le bâti …

L'absence de coteau net et marqué limitant la vallée de La Loire, génère un paysage particulier au sein duquel se distingue une ligne de bascule du paysage :

- au sud un paysage orienté vers le Val de Loire, caractérisé par de longues vues dégagées, mettant en scène le coteau sud de la Loire et l'ampleur de sa vallée, quelques parcelles de vignes …
- au nord un paysage plus fermé, plus végétalisé, aux vues plus courtes, à l'occupation des sols diversifiée : cultures, prairies, pépinière …

Ouverture sur la vallée de la Loire

Vue sur le coteau opposé de la vallée de la Loire à hauteur du site projet.

Le coteau doux de la Loire et le plateau bocager sont profondément entaillés par trois vallons orientés Nord-Sud d'ampleur différente mais qui induisent des ondulations nettes et marquées.

On recense ainsi d'Ouest en Est :

- ✓ Le vallon de la Grande Rivière :
  Vallée très étroite et densément végétalisée, la Grande Rivière marque la limite ouest de la commune et induit une ondulation notable du relief. Son coteau Est est marqué par l'implantation des bâtiments d'exploitation de la pépinière ayant nécessité des terrassements importants, l'ensemble n'étant pas intégré par du végétal aujourd'hui.

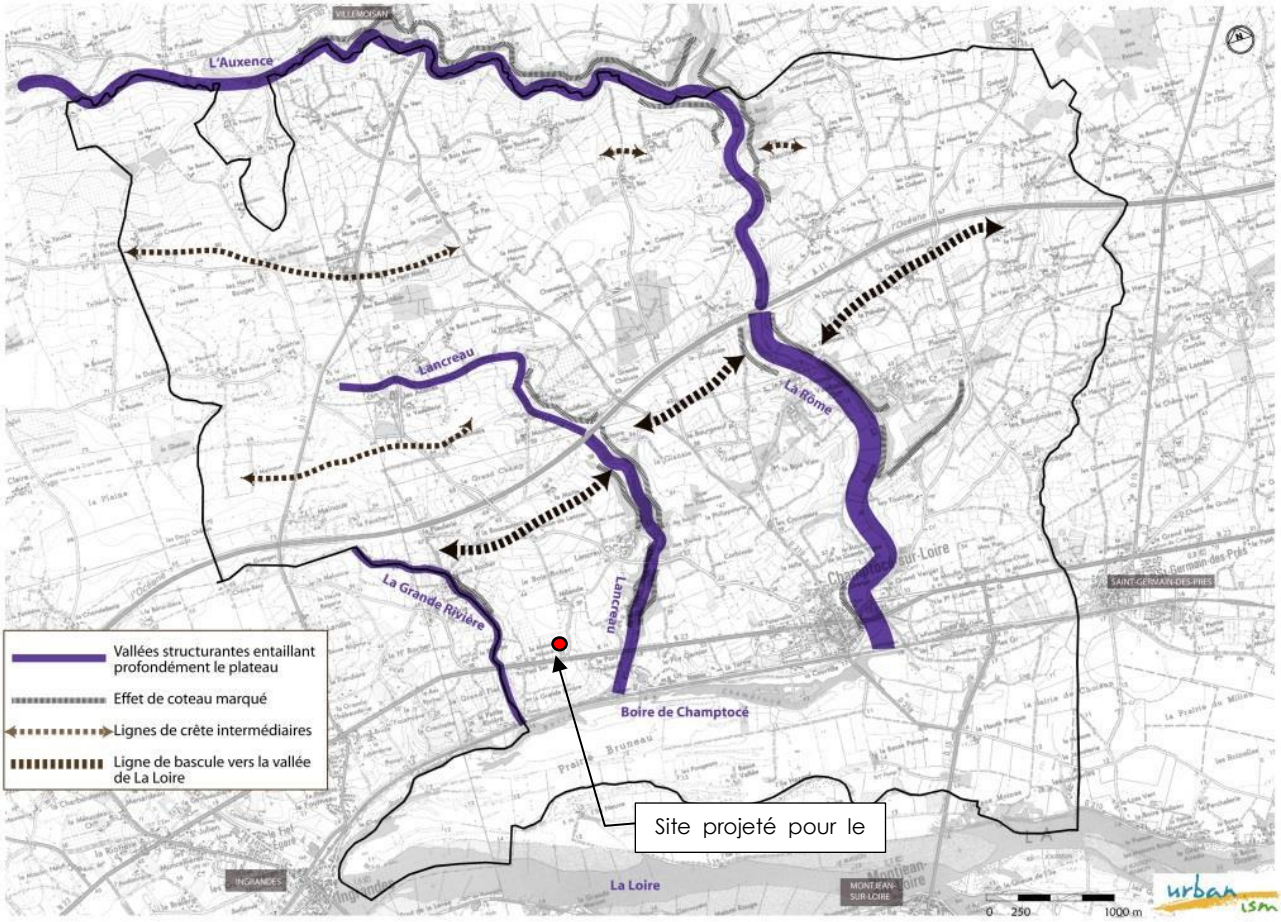
- ✓ La vallée de Lancrau :

  Cette vallée étroite et très profonde (une vingtaine de mètres de dénivelé) est très fortement végétalisée associant végétation indigène de prairies humide, coteau boisé et végétation arborée spécifique du parc paysager du château du même nom. Cette vallée s'infléchit vers le nord au niveau du Château des Acacias retrouvant ainsi la direction est-ouest armoricaine et induisant une ligne de crête légère entre Malnouet et la Babinière.

✓ La vallée de la Rôme :

Cette vallée constitue un évènement paysager particulier sur le territoire. Profonde d'une vingtaine de mètres, elle présente un fond de vallée humide de grande qualité et dessine de grandes sinuosités. Ces coteaux sont en alternance abrupts (généralement boisés) ou doux et ondulés (généralement agricoles) mettant en scène la frange bâtie historique de Champtocé, le château de Vauboisseau, le parc et château du Pin … La Rôme compte de nombreux affluents dont les vallons parfois secs constituent systématiquement des lignes boisées dessinant les coteaux et induisant de nouvelles ondulations. Sa confluence avec la Boire de Champtocé dessine un petit éperon, promontoire sur lequel le bourg historique s'est implanté.

Figure 27 : Insertion dans le paysage hydrographique



En limite nord de la commune la vallée de l'Auxence, densément végétalisée et aux coteaux abrupts et boisés, suit la direction Est-Ouest armoricaine et insuffle ainsi un nouveau moutonnement au territoire. Une nouvelle ligne de crête se dessine de part et d'autre de Beauchêne, relayée vers l'est par les buttes de Boisé et de Mauillet.

En effet, la confluence des vallées de l'Auxence et de la Rôme, induit des paysages particuliers, au relief très mouvementé, entre coteaux marqués, buttes … induisant quelques vues longues et dégagées. Le fond de la vallée de la Rôme au nord de l'autoroute est plus étroit mais reste sinueux, dessinant des ondulations plus serrées, comme celles de l'Auxence.

Le relief spécifique qui caractérise Champtocé induit un paysage dynamique et d'alternance.

Évoquer le dynamisme et l'alternance de ce paysage, c'est évoquer la succession des creux des vallons et des hauts de plateaux, c'est-à-dire l'alternance d'une échelle intime liée au caractère fermé du paysage et d'une échelle plus monumentale en corrélation avec une ouverture sur de larges panoramas. Cette alternance physique et visuelle oblige à un changement permanent d'échelle, selon un rythme aléatoire.

L'ondulation des plateaux dessine des lignes courbes très douces, soulignées par quelques lignes bocagères ponctuées et animées par quelques bois ou parcs paysagers. Ce registre d'ondulations et de courbes définit un paysage souple qui contraste parfois avec le caractère très encaissé de certaines vallées.

Un territoire marqué par des infrastructures majeures d'orientation est-ouest, parallèlement à la Loire (la RD723, la voie ferrée, l'A11), qui coupent de fait les vallées nord/sud qui caractérisent la commune.

- ✓ La RD 273, l'héritière directe de l'ancienne « Route Royale principale » de Paris à Nantes.

  Son existence et son trafic important ont généré à ses abords un nouveau paysage :
  - extension des villages,
  - mitage le long de la voie,
  - développement de structures d'accueil (hôtels, restaurants) et de nouvelles activités (artisanat, commerces, zones d'activités…).

  Mais dans la traverse de Champtocé ce phénomène n'est pas trop perceptible et le paysage reste globalement préservé ouvert sur le Val de Loire. On dénombre en dehors du bourg, d'Est en Ouest : une ZA implantée à mi-pente respectant donc les covisibilités paysagères, un restaurant, une scierie, une pépinière.

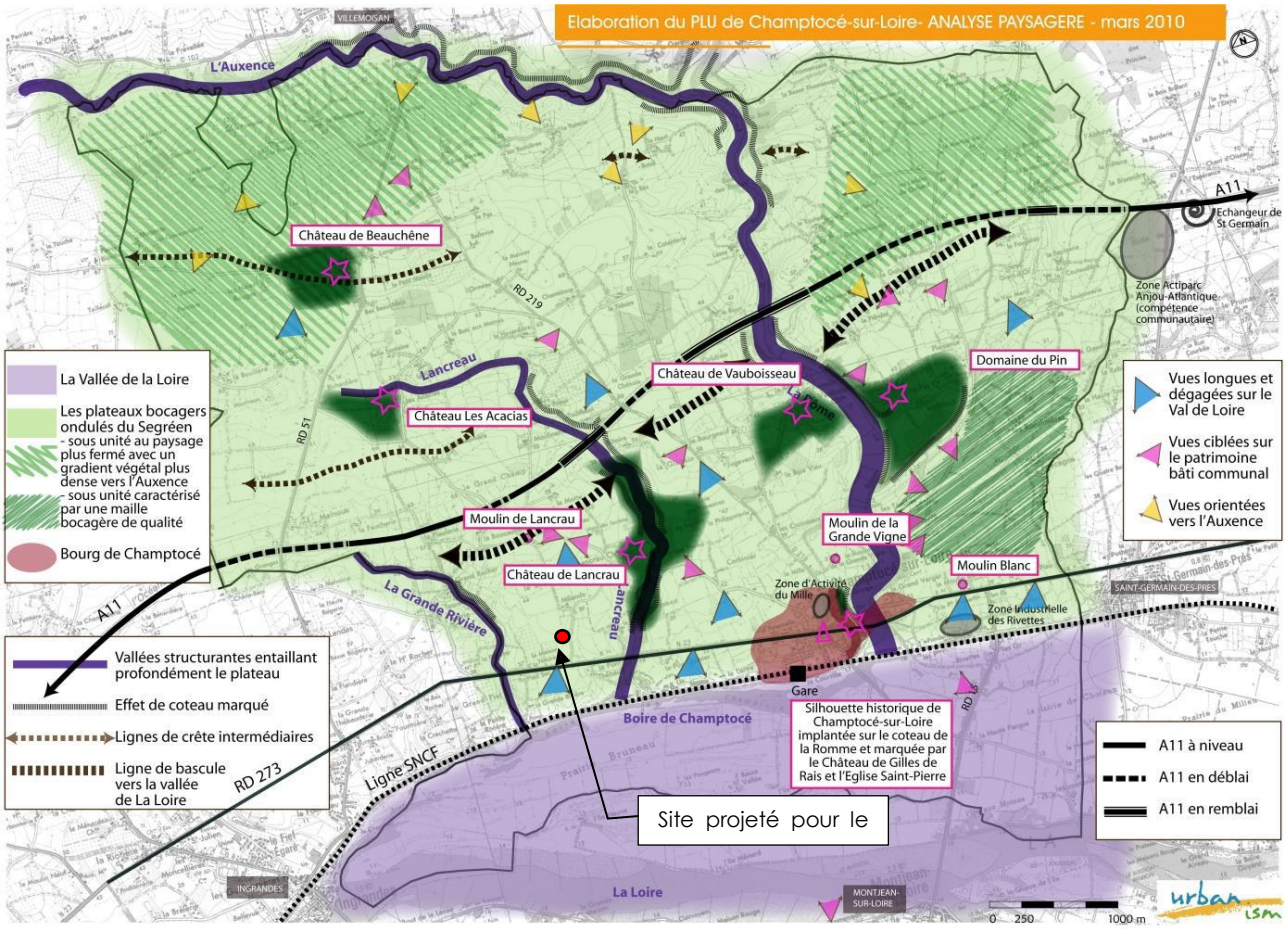
  Le paysage de la RD 273 joue sur l'alternance entre plateau bocager, vallonnements prononcés et vues longues et dégagées sur le Val de Loire.

- ✓ La voie ferrée.

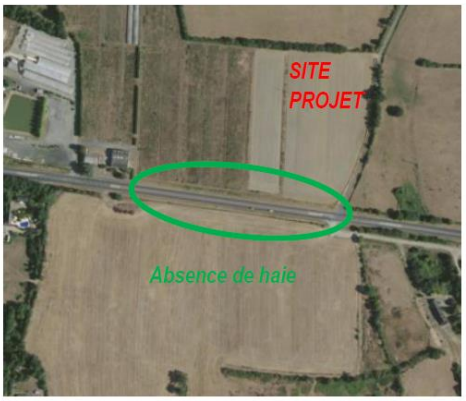
  La voie ferrée est implantée en limite de la vallée de La Loire, implantée sur une levée qui coupe visuellement et fonctionnellement le bourg de la boire de Champtocé.

- ✓ L'autoroute A11.
  Cette infrastructure a un impact visuel relativement faible au niveau de la commune en dehors de quelques points de vue depuis les ponts l'enjambant et quelques zones remblayées dans la traversée des vallées. A niveau ou en déblais, elle permet quelques vues ponctuelles sur le plateau bocager et boisé, les petites vallées transversales qui entaillent le plateau, sans perception d'éléments identitaires permettant d'identifier la commune.
  En revanche, les bâtiments d'activités implantés au niveau de l'échangeur de St-Germain-des-Prés sont très perceptibles depuis la frange est de la commune (secteur du Petit Moulin par exemple)

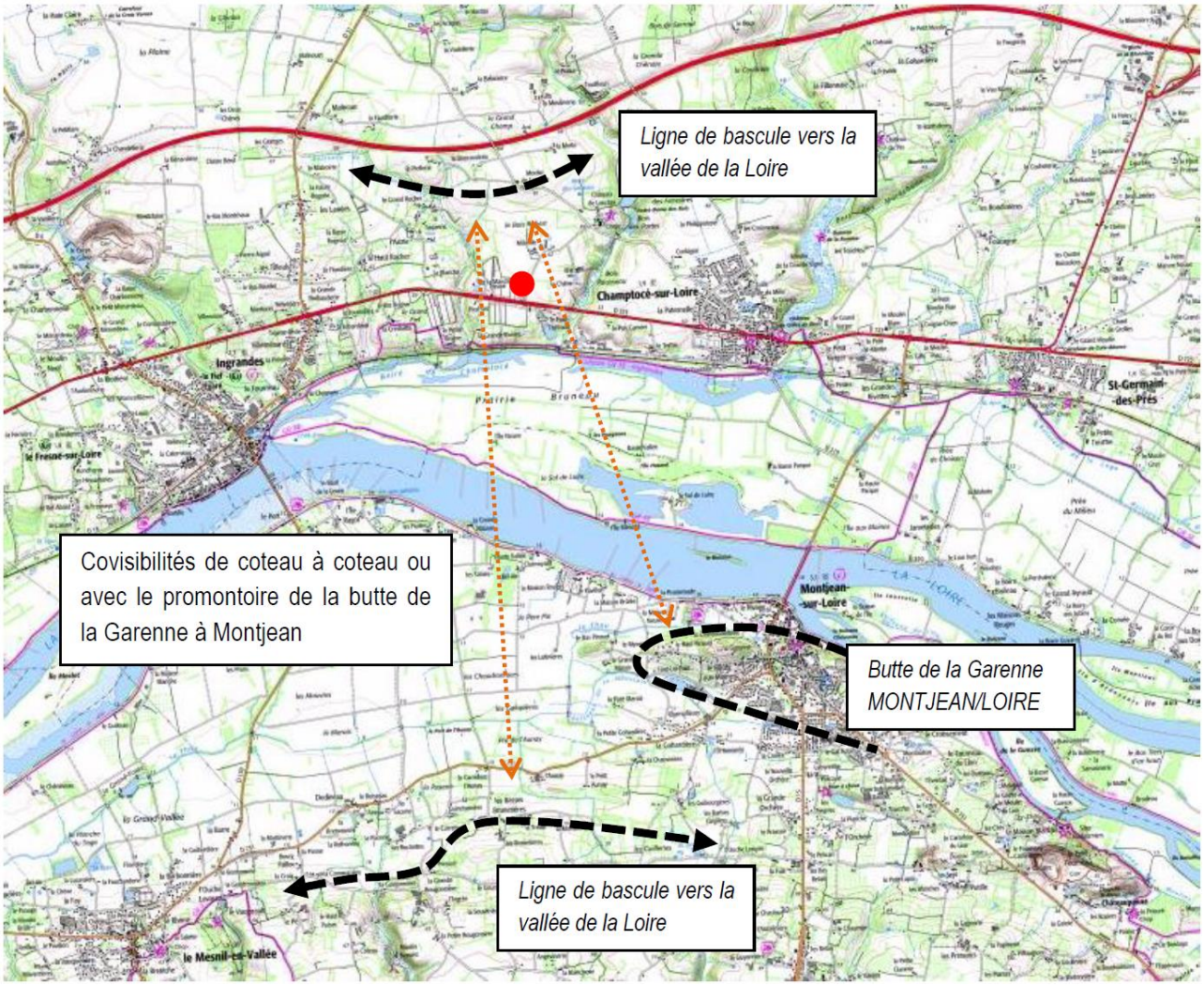
Figure 28 : Analyse paysagère communale (source : PLU)



Le site d'implantation projeté pour le futur centre d'incendie et de secours (CIS) s'inscrit donc dans l'unité paysagère des plateaux bocagers ondulés du segréen, dans la partie ouverte offrant des vues longues et dégagées sur le val de Loire. La covisibilité avec le coteau opposé est une réalité, comme tout au long de la RD723, mais d'autant plus à cet endroit qu'il n'existe pas de haie en bordure de la RD723 jouant le rôle de filtre.



Une haie existe en revanche en limite nord du site du projet, et la voie communale longeant le site est bordée en limite est par une haie arborée



Il convient également de rappeler que la RD723 est classée à grande circulation. Elle est donc soumise à l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (ex. article L.111-1-4) qui stipule que « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de centre 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 routes classées à grande circulation. »

4.5.2 Le Val de Loire

Le Val de Loire a été inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO le 30 novembre 2000, pour une section de 280 km, comprise entre Sully-sur-Loire (45) et Chalonnes-sur-Loire (49), en amont de Champtocé-sur-Loire.

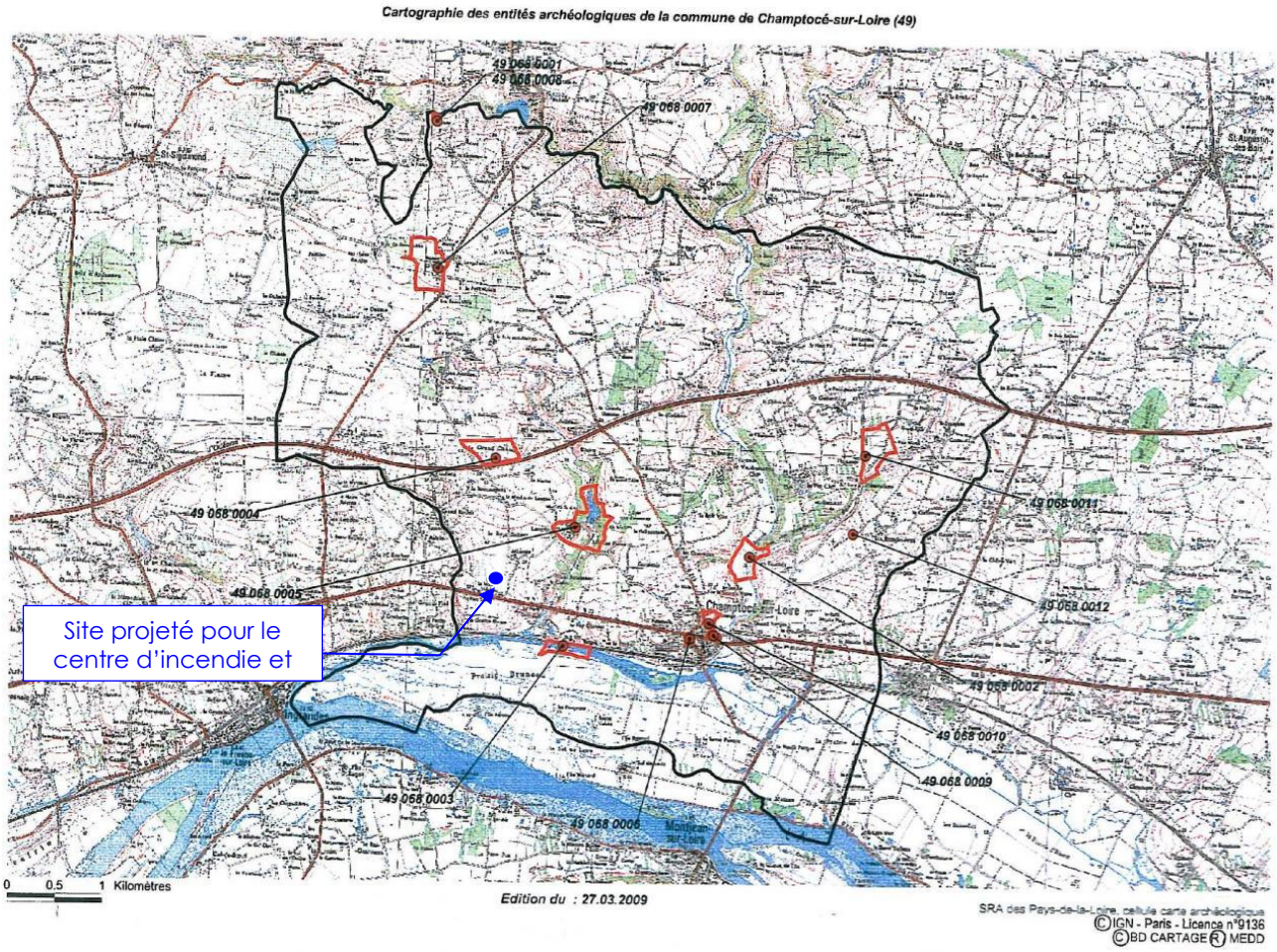
Le site d'implantation du Centre d'Incendie et de Secours projeté est situé en dehors du bien inscrit et à l'extérieur de la zone tampon[1] du bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.
Il est sans covisibilité avec la zone tampon du fait de fronts végétaux.

[1] Une zone tampon est une aire extérieure au bien proposé pour inscription au patrimoine mondial. Elle est adjacente à ses limites, et contribue à la protection, à la conservation, à la gestion, à l'intégrité, à l'authenticité et au caractère durable de la valeur universelle exceptionnelle du Val de Loire.

4.5.3 Patrimoine archéologique

Le rapport de présentation du PLU fait état de 11 entités archéologiques recensées par la DRAC sur la commune de Champtocé-sur-Loire.

Figure 29 : Cartographie des entités archéologiques de la commune de Champtocé-sur-Loire



Aucun d'eux ne concerne le site d'implantation du Centre d'Incendie et de Secours projeté, ou ses abords.

4.5.4 Monuments historiques, sites inscrits et classés

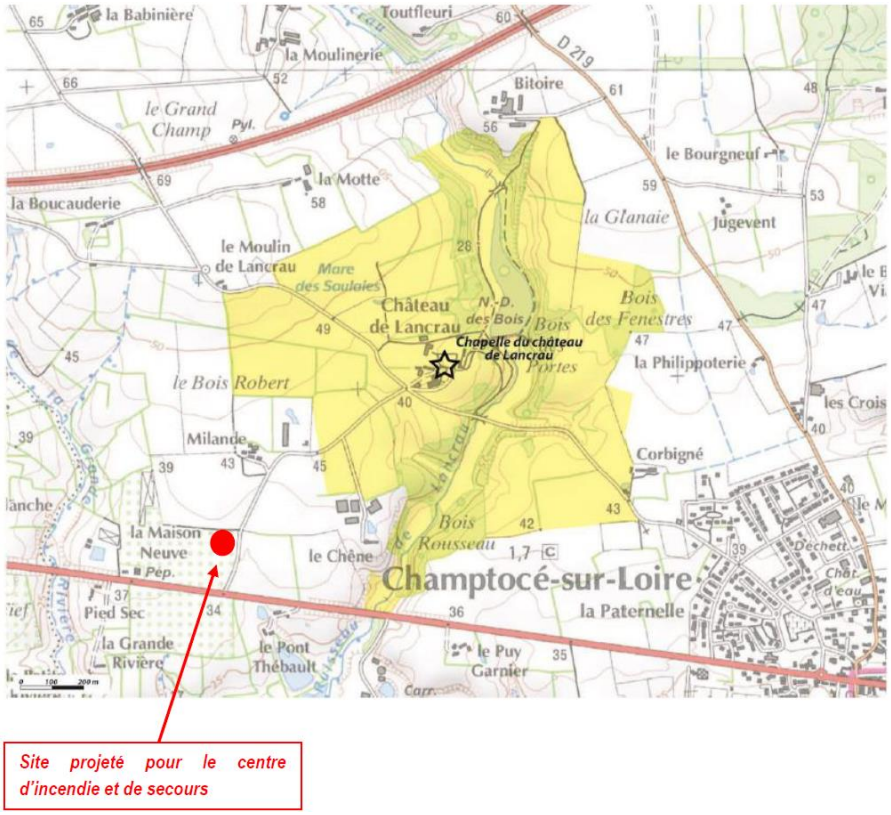
❖ ***Monuments historiques***

Parmi ces entités archéologiques, 7 édifices sont aussi classés ou inscrits au titre des monuments historiques et bénéficient de protection au titre des abords, soit sous forme d'un rayon de 500 mètres, soit d'un périmètre de protection modifié établi parallèlement au PLU approuvé en 2013 :

- L'édifice protégé le plus proche du site est la Chapelle du Château de Lancrau (extérieurs et intérieurs) qui a été inscrite le 14 octobre 1963, et qui a fait l'objet d'un périmètre de protection modifié approuvé en 2013 Le Château du Pin inscrit par arrêté du 13 octobre 2011 ;
- Le Dolmen de la Rome, inscrit par arrêté du 28 mars 1991 ;
- L'Eglise, isncrite par arrêté du 23 octobre 1973 ;
- Le Dolmen du Champ du Ruisseau, classé par décret du 29 septembre 1961 ;
- La chapelle du Château de Lancrau, inscrite par arrêté du 14 octobre 1963 ;
- Les restes du Château de Gilles de Rays, inscrit par arrêté du 16 juin 1926 ;
- Le Château de Beauchesne, inscrit par arrêté du 21 novembre 1977.

L'édifice protégé le plus proche du site est la Chapelle du Château de Lancrau (extérieurs et intérieurs) qui a été inscrite le 14 octobre 1963, et qui a fait l'objet d'un périmètre de protection modifié approuvé en 2013.

Figure 30 : Périmètre de Protection Modifié de la Chapelle du Château de Lancreau



Le site d'implantation du Centre d'Incendie et de Secours projeté n'est concerné par aucun périmètre de protection établi autour de ces monuments. En outre, aucun de ces monuments n'est concerné par une covisibilité.

- ***Sites classés ou inscrits***

La loi du 2 mai 1930 permet d'établir la protection de certains sites, au regard de leur intérêt paysager. Deux catégories de protection ont été mises en place :

- le classement qui soumet tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect des lieux, à autorisation ministérielle
- l'inscription qui entraîne simplement pour le propriétaire de ne pas procéder à des travaux autres que ceux de l'exploitation courante et d'entretien normal sans avoir avisé à l'avance l'Architecte des Bâtiments de France.

La commune de Champtocé-sur-Loire renferme un site inscrit (Ruines du Château de Gilles de Rays et ses abords) et un site classé (le Domaine du Pin).

Le site d'implantation du Centre d'Incendie et de Secours projeté ne présente pas de sensibilité relative à ces sites inscrits ou classés.

4.5.5 Petit patrimoine bâti

Le site d'implantation du Centre d'Incendie et de Secours projeté, et ses abords, ne sont concernés par aucun bâti de quelque nature.

4.5.6 Itinéraires de randonnée

Les sentiers de randonnée sont très développés sur la partie sud du territoire communal, dans le cadre d'une mise en valeur du Val de Loire notamment. Par contre, ils sont relativement absents au nord.

Le site d'implantation du Centre d'Incendie et de Secours projeté n'interfère avec aucun itinéraire de promenade ou de randonnée.

4.6 ACTIVITES ECONOMIQUES : L'ACTIVITE AGRICOLE

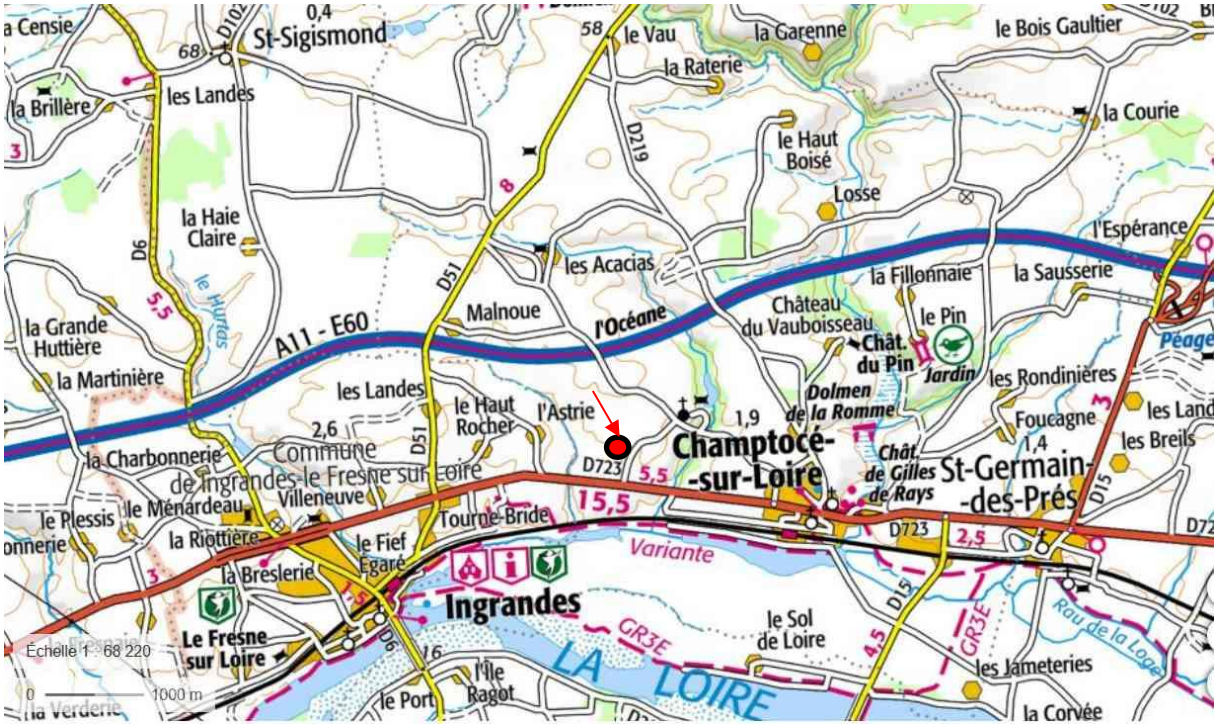
Le site d'implantation du projet repose sur une parcelle à vocation culturale.
L'espace d'aménagement du nouveau CIS porte sur une surface d'environ 4000m², alors que le site de compensation de la zone humide vise une surface d'environ 4 400 m², au sud de la zone humide qui sera détruite (surface arpentée concernée représente 4 937 m²).
Cette emprise qui reste inférieure à 1 hectare, fait l'objet d'une négociation amiable entre la commune de Champtocé-sur-Loire et le propriétaire / exploitant.

4.7 INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DIVERS

4.7.1 Déplacements et accès routier au site

Le site d'implantation envisagé pour le Centre d' Incendie et de Secours est desservi par la voie communale de Caprilande. Celle-ci est en lien directe avec la route départementale 723.
Le carrefour existant est sécurisé : tourne-à-gauche aménagé sur la RD723 au niveau du débouché de la voie communale de Caprilande.

Figure 31 : Réseau viaire entre les communes concernés par le projet



Source : IGN - geoportail.gouv.fr.

Sur sa section entre Champtocé-sur-Loire et Ingrandes-Le Fresne sur Loire, la rotue départementale 723 accueille un trafic de 8 790 véhicules par jour, dont 12,36 %de poids lourds[2].

Compte tenu de sa situation rurale, le site n'est pas desservi par les transports en commun. La route départementale 723 constitue un itinéraire emprunté par la ligne 28 du réseau Anjou Bus entre Angers et Saint-Florent-le-Vieil.

Aucun maillage de liaison douce ne permet la desserte du site.

4.7.2 Réseaux divers

Le secteur As dispose de prédisposition pour le raccordement aux réseaux publics pour l'électricité, le téléphone et l'eau potable.

Le site n'est par contre pas situé en zone d'assainissement collectif.

4.8 CADRE ACOUSTIQUE

4.8.1 Contexte acoustique

Le site d'implantation du Centre d'Incendie et de Secours projeté s'inscrit à environ 100 mètres au nord de la RD723, à environ 500 mètres au nord de la voie ferrée (axe Angers – Nantes) et à environ 1 kilomètres au sud de l'autoroute A11.
Du fait de sa proximité, la RD 723 (infrastructure d'importance régionale) marque le paysage acoustique à cet endroit.
La voie communale menant à Milande accueille un trafic ponctuel de desserte agricole et des riverains. Son influence acoustique est nulle à faible.

Une cartographie du bruit des grandes infrastructures de transports terrestres a été réalisée à l'échelle du département.
Elle constitue une illustration permettant de représenter le niveau de gêne sonore induite par les infrastructures de transport terrestre. Par contre, elle ne représente pas une mesure de bruit réel à un instant donné.
Elle a été établi, en ce qui concerne le Maine-et-Loire, pour les voiries du réseau routier national et départemental dont le trafic est supérieur à 6 millions de véhicules par an (données 2007 - 2008), puis celui dont le trafic est compris entre 3 et 6 millions de véhicules par an.

[2] Source : Recensement de la circulation de Maine-et-Loire – 2015 –Département de Maine-et-Loire.

Sur le secteur d'étude, seule l'autoroute A11 entre dans ces critères. Le secteur d'aménagement projeté du centre d'incendie et de secours est hors de sa zone d'influence.

4.8.2 Classement sonore des infrastructures terrestres

L'article L 571-10 du Code de l'environnement (article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit) prévoit la mise en œuvre du classement sonore des infrastructures de transport terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic.

Cette procédure est précisée par :
- le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, abrogé et codifié dans le Code l'Environnement et dans le Code de l'Urbanisme, relatif au classement des infrastructures de transport terrestre ;
- l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans le secteur affecté par le bruit.

Dans le département de Maine-et-Loire, ce classement est déterminé par l'arrêté préfectoral n°2016-099 en date du 9 décembre 2016, et portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres et ferroviaires dans le département.

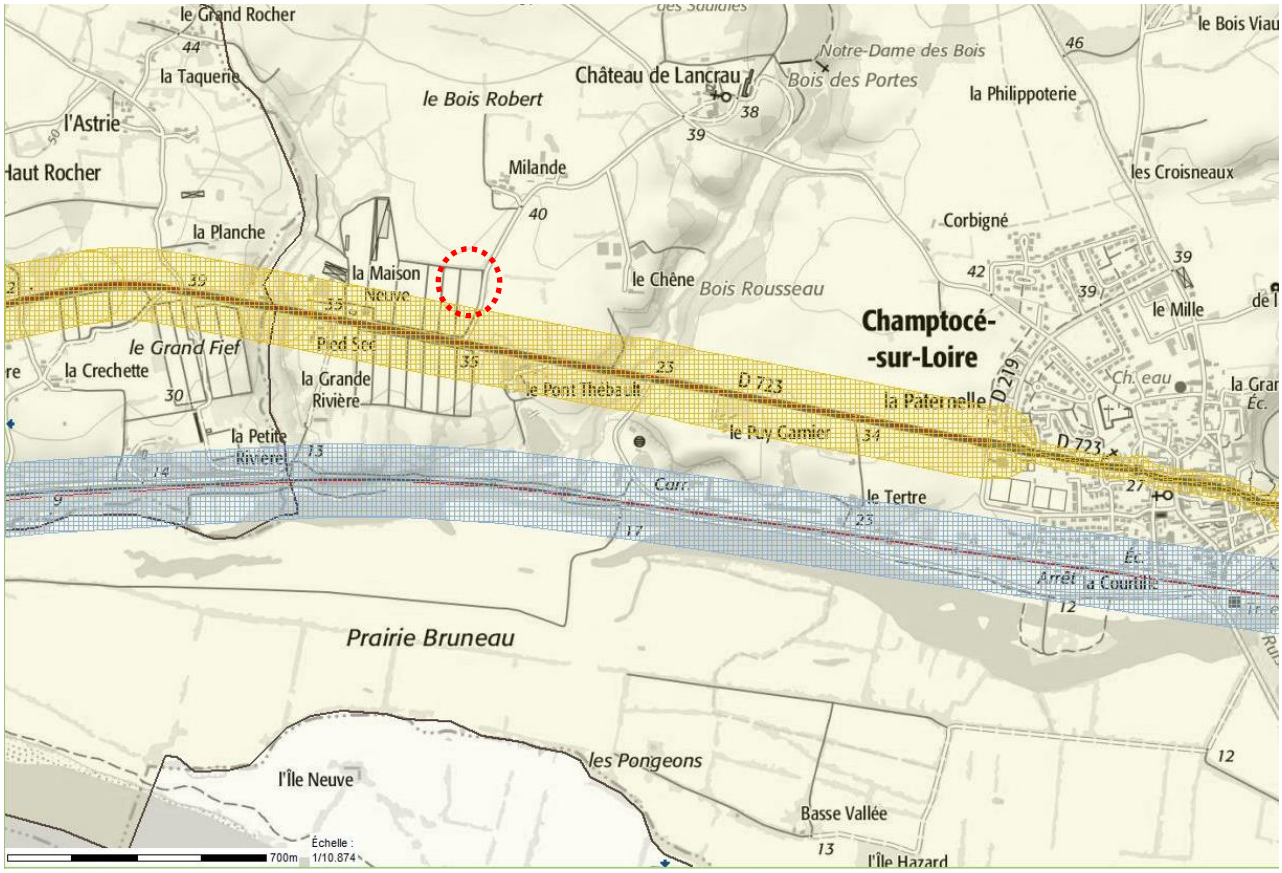
Ce classement impose des règles particulières d'isolement acoustique pour les nouvelles constructions dans les secteurs affectés par le bruit.
Les isolements acoustiques minimum à mettre en œuvre sont déterminés, en fonction de la vocation des bâtiments (habitation, enseignement, santé…) par différents arrêtés :
- pour les bâtiments d'habitation : arrêté du 30 mai 1996,
- pour les bâtiments d'enseignement : arrêté du 9 janvier 1995,
- pour les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique : arrêtés pris en application du décret n°95-20 du 9 janvier 1995.

Tableau 4 : Zones affectées par le bruit d'infrastructures de transport

Nature de la voie	Catégorie	Largeur de la zone affectée par le bruit
A11	2	250 m
RD 723	3	100 m
SNCF	3	100 m

Ainsi, le périmètre d'implantation projetée du centre d'incendie et de secours est en limite extérieure de la zone affectée par le bruit de la RD723.

Figure 32 : Classement sonore des infrastructures terrestres à l'Ouest de Champtocé-sur-Loire



Source : carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr

4.9 QUALITE DE L'AIR

4.9.1 Généralités sur la qualité de l'air

La qualité de l'air observée est la résultante de la qualité de « l'air standard » (non affecté par la pollution et composé d'un mélange largement dominé par l'azote et l'oxygène, outre quelques composés très secondaires) et de diverses altérations pouvant selon les cas (et de façon simplifiée) être :

- des pollutions gravimétriques (« poussières »),
- des pollutions chimiques (émissions spécifiques principalement émises par des entreprises ou des usines),
- des pollutions issues de gaz de combustions, plus ou moins complètes : vapeur d'eau, dioxyde et monoxyde de carbone, dioxyde de soufre, ...

La principale origine de la pollution de l'air est la combustion, combinaison de l'oxygène avec les éléments composant les matières combustibles.
Les polluants sont très variables et nombreux ; ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique, chimique,...) ; aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires comme l'ozone, les aldéhydes, des aérosols acides,...

Des directives de la communauté européenne fixent les concentrations en dioxyde de soufre, poussières, plomb, dioxyde d'azote et ozone qui ne doivent pas être atteintes (valeurs limites) ou qu'il est souhaitable de ne pas dépasser (valeurs guides : objectifs de qualité à atteindre). Ces directives ont pour la plupart été traduites en droit français (décret 91-1122 du 25.10.91).

Dans les recommandations de l'OMS (Organisation Mondiale de la Santé), le nombre de composés pris en compte est plus important (28 descripteurs). L'objectif de cette recommandation est d'apporter des aides à la décision pour fixer des conditions normatives en considérant les aspects uniquement sanitaires (impact des composés sur la santé des individus) et parfois sur les écosystèmes (cas des polluants tels que le dioxyde de soufre (SO2), les oxydes d'azote (Nox), l'Ozone (O3)).

Les articles R221-1 et suivants du Code de l'environnement fixent les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et les valeurs limites définis à l'article 3 de la Loi du 30 décembre 1996 sur « l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ».

La qualité de l'air n'est pas surveillée sur la commune de Champtocé-sur-Loire. Les données les plus proches sont celles de l'agglomération angevine (seule à rassembler plus de 100 000 habitants en Maine-et-Loire), qui dispose de stations de mesure gérées par l'association agréée Air Pays-de-la-Loire (réseau ATMO).

4.9.2 Sources locales de dégradation de la qualité de l'air

En l'absence de station de mesure fixe dans le secteur d'étude, l'analyse de la qualité de l'air repose sur le recensement des sources de pollution.
Les principales sources d'émissions atmosphériques sur la commune de Champtocé-sur-Loire sont essentiellement la circulation automobile, les émissions provenant des secteurs résidentiel et tertiaire, et l'activité agricole.

- **la circulation automobile**
  La pollution atmosphérique d'origine automobile est issue de la combustion des carburants (« gaz d'échappement »). L'émission de polluants atmosphériques varie ainsi avec le nombre de véhicules, la puissance, la vitesse, l'état du véhicule ainsi qu'avec le type de carburant utilisé.

  La RD 723 draine un trafic dense mais fluide dans un contexte ouvert favorable à la dispersion des polluants. Il en est de même de l'autoroute A11, qui est par ailleurs plus éloignée, au nord (donc non concernée par les vents dominants.

- **La pollution des secteurs résidentiel et artisanal**
  Les émissions des secteurs résidentiel et tertiaire sont principalement liées au chauffage et à la production d'eau chaude et de manière secondaire, liées à la climatisation. Ce secteur produit une part importante des émissions de CO_2, SO_2 et poussières. Précisons que ces émissions sont saisonnières avec un maximum durant la période hivernale.
  De manière générale, ce secteur est souvent un émetteur de composés organiques volatils du fait de l'utilisation de peintures, de solvants, de colles…

  Du fait de sa situation à l'écart de toute zone agglomérée, le site d'implantation projetée pour le Centre d'Incendie et de Secours n'est pas concerné par ces émissions.

- **les sources agricoles**
  L'activité agricole est source d'émissions de polluants tels que :
  - le protoxyde d'azote (N2O), émis essentiellement à la suite des épandages d'engrais ;
  - le méthane (CH4) produit par les processus digestifs de la plupart des espèces animales et particulièrement des bovins ;
  - l'ammoniac lié essentiellement aux élevages ;
  - les oxydes d'azote, principalement produits par les véhicules agricoles ;
  - les phytosanitaires ; transférés dans l'atmosphère lors de leur application, par érosion éolienne et surtout par volatilisation, ils s'y trouvent sous différentes formes : en vapeur, associés à des aérosols, dissous dans des gouttelettes de brouillard ou de pluie des nuages. Ils y sont plus ou moins dégradés puis retombent au sol.

Du fait de sa situation, le site d'implantation projetée pour le Centre d'Incendie et de Secours est potentiellement concerné par cette source de pollution.

Dans ces conditions, la qualité de l'air du secteur peut être jugée globalement satisfaisante.

5 LES RAISONS DES CHOIX RETENUS, LES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

La procédure porte sur les points suivants :

- La création d'un secteur As pour permettre la réalisation du projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours.

  Les raisons motivant le site d'implantation retenu pour ce projet sont développées au niveau de la partie <2.1.2 Justification du projet et de son implantation page 16>.
  La partie <6.4 Prise en compte des zones humides page 112> permet, par ailleurs, de justifier de l'interférence inévitable avec une zone humide.

- La création d'un secteur Aczh pour identifier l'espace sur lequel doit être réalisée la mesure compensatoire liée à la destruction d'une zone humide identifiée suivant le critère pédologique.

  Les raisons motivant le site d'implantation de la mesure compensatoire ainsi que le mode d'aménagement envisagé sont développés au niveau de la partie <6.4 Prise en compte des zones humides page 112>.

- L'instauration d'une trame de plantations à réaliser en limites ouest des secteurs As et Aczh, ainsi qu'entre ces 2 secteurs, pour des raisons à la fois paysagères et écologiques.

  Cette trame vient ainsi conforter celle existante en limite nord de la parcelle (haie identifiée en tant que haie à protéger en application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (codification de 2013 au moment de l'approbation du PLU).
  L'objectif est d'assurer l'établissement d'une connexion écologique entre la zone humide valorisée au sud et les haies présentes en partie Nord du site

Le règlement écrit de la zone A est par ailleurs modifié pour intégrer la création de :
- un secteur As doté de dispositions spécifiques aux articles 2, 4, 10, 11 et 13,
- un secteur Aczh doté de dispositions spécifiques aux articles 2 et 13.

Ces dispositions spécifiques et leur justification sont les suivantes :

- **Article 2 :** définition des occupations et utilisations du sol autorisées dans les secteurs As et Aczh créés spécifiquement dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU pour l'implantation du centre d'incendie et de secours : « constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement d'un centre d'incendie et de secours » pour le secteur As et « les aménagements nécessaires à l'amélioration de la fonctionnalité d'une zone humide, notamment les affouillements et exhaussements pouvant y contribuer (creusement d'une mare, aménagement d'un talus …) » pour le secteur Aczh.

- **Article 4 :** en lien avec les échanges intervenus avec la Direction Départementale des Territoire (service de la Police de l'Eau), dans le cadre de l'élaboration des mesures compensatoires liées à la destruction d'une zone humide identifiée sur le critère pédologique, l'obligation est faite d'un rejet, après rétention au niveau du secteur As, des eaux pluviales du futur centre de secours dans la mare aménagée dans le secteur Aczh contigu, afin de contribuer à son alimentation.

- **Article 10** : afin de permettre l'intégration des bâtiments dans le paysage la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres à l'acrotère au sein du secteur As.

- **Article 11** : afin de permettre l'intégration des bâtiments dans le paysage, il est exigé que les bâtiments soient conçus en maçonnerie enduite respectant la teinte des enduits traditionnels et/ou en bardages métalliques dans les tons gris, que la couverture soit réalisée en bacs aciers et les menuiseries de teinte grise. Un affichage de l'identité visuelle de l'équipement est permis (sous forme d'un bandeau d'encadrement périphérique de teinte rouge), mais sous réserve que cela reste assez discret.

- **Article 13 :** afin de permettre l'intégration des bâtiments dans le paysage (tant depuis la RD723 qu'au niveau des co-visibilités existantes depuis le coteau opposé de la vallée de la Loire) et la prise en compte des enjeux écologiques liés à la zone humide, il est exigé la réalisation d'une plantation sous forme de haie bocagère en limites ouest et sud du secteur As, ainsi qu'en limite ouest du secteur Aczh.

6 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

Les évolutions nécessaires à la mise en œuvre du projet ont pour objet :

- La création d'un secteur As pour permettre la réalisation du projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours ;
- La création un secteur Aczh pour identifier l'espace sur lequel doit être réalisée la mesure compensatoire liée à la destruction d'une zone humide identifiée suivant le critère pédologique ;
- L'instauration d'une trame de plantations à réaliser en limites ouest des secteurs As et Aczh, ainsi qu'entre ces 2 secteurs, pour des raisons à la fois paysagères et écologiques.

Les grandes orientations d'aménagement du PLU approuvées en 2013 restent inchangées (pas d'impact sur le PADD).

Le projet de centre d'incendie et de secours ne fait par ailleurs pas l'objet d'Orientations d'aménagement et de Programmation dans le PLU de Champtocé-sur-Loire.

L'équipe de maitrise d'œuvre a retenu un parti d'aménagement prenant en compte les atouts environnementaux et paysagers du site afin de limiter ses impacts.

L'analyse qui suit porte sur l'analyse des incidences de l'évolution du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine et indique les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation mises en œuvre.

Les impacts inhérents à l'aménagement de la zone de compensation de la zone humide seront détaillés dans le dossier au titre de la loi sur l'eau.

6.1 INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE

6.1.1 Qualité de l'air et climat

❒ Incidences

Compte tenu de ses caractéristiques, le projet ne développera pas d'effets particuliers au niveau de la climatologie locale et/ou régionale.

La configuration, l'orientation et le positionnement du bâtiment sont, en parti, le résultat du contexte climatique et de ses particularités estivales et hivernales. La conception du bâtiment favorise une orientation favorable au solaire (sud / sud-ouest).

L'augmentation de la fréquence des « pluies d'orage » nécessite une attention particulière dans la gestion des écoulements et nécessite une appréhension des phénomènes pluvieux exceptionnels et leur prise en compte afin de limiter les atteintes aux personnes et aux biens.

Concernant la pollution de l'air, le trafic généré par le projet restera faible en comparaison avec le trafic drainé dans ce secteur par la route départementale 723 et l'autoroute A11.
La charge polluante d'origine automobile rejetée à l'atmosphère pouvant lui être attribuée sera sans incidence réelle sur la qualité de l'air du secteur d'étude.

Concernant les émissions liées au mode de chauffage utilisé et de l'isolation thermique du bâtiment, il peut être considérer qu'il bénéficiera d'une conception optimale au niveau de la gestion énergétique et ne constituera pas une source de dégradation de la qualité de l'air.

Par ailleurs, le linéaire d'élément paysager à protéger et de plantations à réaliser, constitué d'éléments arborés et arbustifs, qui tiennent un rôle de fixation des poussières atmosphériques, est amené à croître.

❒ Mesures

Aucune mesure particulière n'est à mettre en œuvre.

6.1.2 L'espace hydrique

❖ ***Eaux pluviales***

❒ **Incidences**

L'aménagement d'un Centre d'Incendie et de Secours au sein d'un espace agricole va dans le sens d'un accroissement des surfaces imperméabilisées.

En l'absence de mesures, les incidences de projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatifs et qualitatifs :

➡ l'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport « anticipé » des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).

Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel.

➡ la qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

Les cours d'eau susceptibles d'être concernés sont en premier lieu le ruisseau de la Grande Rivière qui constitue l'exutoire d'une partie du réseau d'assainissement d'eaux pluviales du secteur de Milande puis la Loire.

La modification du zonage avec l'instauration d'un zonage As (*secteur de la zone A (agricole) autorisant les constructions, installations et aménagement nécessaires au fonctionnement d'un centre d'incendie et de secours*) constitue la création d'un secteur constructible potentiellement générateur de pollution. On rappelle aujourd'hui que la parcelle concernée est à vocation agricole (culture intensive).

Le maintien et le renforcement de la trame bocagère (réseau de haies), dont les composantes sont en grande partie identifiées comme plantations à réaliser, ainsi que le confort de la zone humide correspondant au secteur Aczh, vont dans le sens de la protection du réseau hydrographique (ralentissement du ruissellement, épuration des eaux,…).

❒ Mesures

Un dispositifs de régulation et de traitement des eaux pluviales est prévu dans le cadre de la construction du centre de secours.Celui-ci assurera une rétention et une régulation des eaux pluviales ruisselant sur la parcelles d'implantation du CIS jusqu'à une occurrence décennale.
Le débit de fuite est calibré à 3L/s/ha.
Le volume nécessaire pour l'ouvrage est présenté au sein du tableau suivant :

Tableau 5 : Evaluation du volume de rétention nécessaire des ouvrages

Surface contrôlée	4 500 m²
Coef. de Ruissellement	0,65
Débit de fuite 10 ans (L/s)	1,4 L/s
Volume de rétention 10 ans retenu (m³)	**89**
Temps de vidange	17,5 h

Le mode de rétention retenu s'est orienté vers un bassin de rétention sec, à ciel ouvert et étanche.

La profondeur du bassin de rétention, tout comme la cote de l'ouvrage de régulation, est en partie déterminée relativement à la situation de l'exutoire (mare à créer).

Une géomembrane sera mise en œuvre, afin de prendre en compte l'implantation du bassin de rétention sur une zone humide. Dans ce cas les remontées de la membrane au niveau des ouvrages annexes, les assemblages (soudures ou collages) devront être particulièrement soignés. Un géotextile sera également interposé afin d'assurer une protection contre le poinçonnement.
La géomembrane sera recouverte par une épaisseur de terre végétale afin de permettre son intégration paysagère par végétalisation.

Le rejet du bassin de rétention s'effectue à faible débit régulé, vers la mare à créer, situées au Sud, en zone Aczh.
En particulier, l'évolution du règlement du PLU introduit par la mise en compatibilité précise en son article A4 :

> *« Cependant pour le secteur As, il est précisé que les eaux pluviales, après rétention, doivent être rejetées dans la mare aménagée dans le secteur Aczh contigu, afin de contribuer à son alimentation. »*

❖ ***Eaux usées***

❒ Incidences

Le site n'étant pas situé en zone d'assainissement collectif, il est prévu la création d'un **assainissement autonome spécifique** avec rejet vers la mare végétalisée en zone humide valorisée au Sud.
La filière d'assainissement retenue fait l'objet d'une étude de détermination spécifique, fonction notamment de la nature des sols du secteur, afin d'être conforme à la réglementation en vigueur.

❒ Mesures

Aucune mesure particulière n'est à mettre en œuvre.

❖ ***Ressource en eau potable***

❒ Incidences

L'évolution du PLU n'induit pas de risques de contamination des captages d'eau potable (le captage le plus proche, sur la commune de Montjean-sur-Loire, est situé en amont hydraulique de la confluence de la Boire de Champtocé avec la Loire).

❒ Mesures

Aucune mesure particulière n'est à mettre en œuvre pour cet aspect.

6.2 INCIDENCES AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

6.2.1 Les risques naturels

❒ **Incidences**

D'une façon générale, les évolutions envisagées du PLU n'induisent pas d'accroissement des risques naturels et/ou de l'exposition des populations aux risques.

Concernant **le risque radon**, le renouvellement de l'air est un paramètre important. La concentration en radon sera d'autant plus élevée que le bâtiment est confiné et mal ventilé.
A long terme, l'inhalation de radon conduit à augmenter le risque de cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
Pour mémoire, le projet ne prévoit aucun sous-sol ou lieu de travail sous-terrain.

On rappellera que le site d'implantation du CIS projeté est localisé en dehors de toute **zone inondable**. Les évolutions du PLU n'induisent pas d'accroissement du risque inondation.

Concernant le risque de **mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols**, le site est caractérisé par un aléa faible. Aucune zone d'effondrement n'est recensée dans ce secteur.

Le site est situé en zone de sismicité 2 (faible).

❒ **Mesures**

Des dispositions constructives visant à diminuer la présence de radon dans les bâtiments devront être mises en œuvre. Elles consistent d'une part à diluer la concentration en radon dans le volume du bâtiment (ventilation), et d'autre part à empêcher le radon venant du sol d'y pénétrer (étanchéité bâtiment/sous-sol, traitement du sous-bassement).

Le classement en zone de sismicité 2 implique **la prise en considération de règles de construction parasismiques pour les futures constructions**.
Elles sont tenus de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques

Les études géotechniques de sols permettront par ailleurs de vérifier la nature des fondations à prévoir.

6.2.2 Les risques industriels et technologiques

❒ **Incidences**

Le centre d'incendie et de secours n'a pas vocation à devenir établissements susceptibles d'induire des risques industriels et, d'induire une augmentation des risques inhérents aux transports de matières dangereuses par voie routière, en particulier sur la RD 723.

La RD723, qui assure la desserte du CIS projeté, constitue un itinéraire de transport de matières dangereuses.
La sécurité du carrefour existant, entre la RD 723 et la voie communale de Caprilande, assurée par un tourne-à-gauche, a constitué un des critères de choix du site d'implantation du CIS projeté.

Il faut enfin noté que le trafic induit par cette implantation reste réduit relativement au trafic sur cet axe. Il est par ailleurs généré par des personnes en charges de la sécurité civile.

Au niveau de la voirie interne au CIS, la vitesse de circulation faible induite sur ce type d'espace suffit à réduire la potentialité d'un incident / accident générant une pollution hydrocarbure notamment.

❒ **Mesures**

Aucune mesure particulière n'est nécessaire.

6.3 INCIDENCES SUR LE CADRE BIOLOGIQUE

❒ Incidences

Les évolutions proposées du document d'urbanisme concernent exclusivement des espaces à vocation agricole (culture).
Les éléments d'intérêt paysager (haies) ont été exclus du périmètre de l'opération.
Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été recensé sur le site et aucune espèce végétale protégée n'a été observée.

Par ailleurs, les incidences du projet sur la faune seront faibles à nulles : la zone étudiée ne présente pas d'intérêt majeur pour la faune, compte tenu notamment de la vocation agricole actuelle du site, de sa faible emprise, et de la proximité immédiate d'un axe routier majeur.

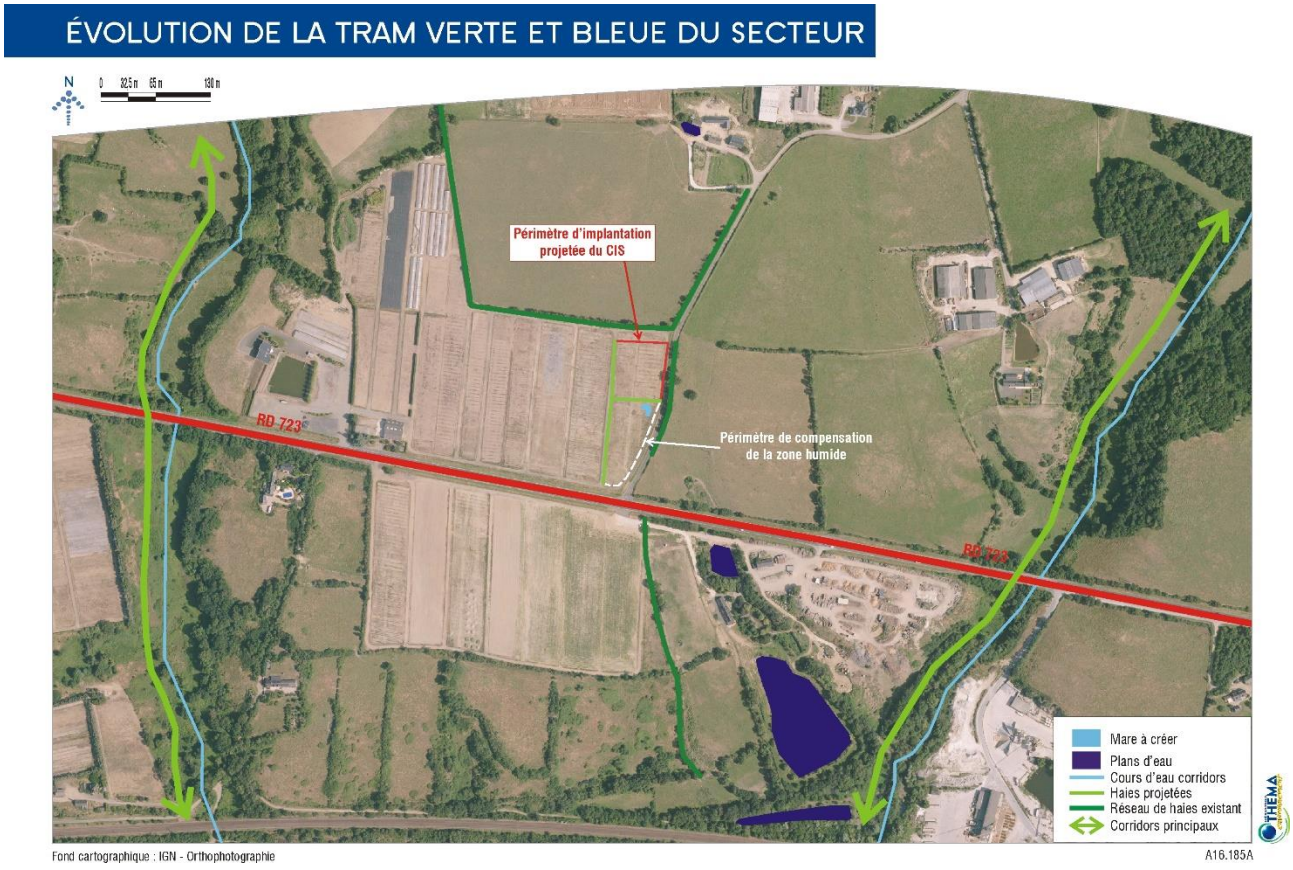
Toutefois, l'interférence du projet d'implantation du Centre d'Incendie et de Secours (CIS) avec une zone humide, identifiée suivant le critère pédologique (voir la partie <4.4.4 Délimitation des zones humides page 74>) a induit la prise en considération renforcée de cet aspect.

Dans la mesure où, suite à la phase de recherche d'évitement et de réduction de l'impact sur la zone humide relevée, un impact relictuel perdurait, des aménagements de compensation à la destruction de zones humides sont envisagés (voir la partie <6.4 Prise en compte des zones humides page 112>).

Parmi celles-ci, le projet prévoit **l'instauration d'une trame de plantations** en limites ouest des secteurs As et Aczh, ainsi qu'entre ces 2 secteurs.

Cette trame vient ainsi conforter celle existante en limite nord de la parcelle (haie identifiée en tant que haie à protéger en application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme (codification de 2013 au moment de l'approbation du PLU).

Figure 33 : Evolution de la trame verte et bleue du secteur



Le projet d'aménagement du secteur sud de compensation de la zone humide prévoit également la création d'une dépression (mare), d'une surface inférieure à 100 m², afin d'accueillir des amphibiens présents notamment dans la mare du lieu-dit Milande au Nord.

Un léger modelé de terrain est ainsi prévu afin de permettre la création d'une mare. Cette action a pour objectif principal l'accueil d'une faune singulière et principalement les amphibiens. Cette action s'inscrit dans un fonctionnement global de la zone humide compensée avec l'environnement proche du site (connexion avec le réseau bocager et les points d'eau proches).

Afin d'être favorable à l'accueil d'une « biodiversité ordinaire » (amphibiens, libellules et demoiselles), la mare respectera plusieurs principes :

- Prévoir des berges, ou une partie des berges, en pente douce (de 10 à 15 %) pour favoriser le développement d'une végétation spontanée à caractère hygrophile et pour faciliter l'accès aux éventuels amphibiens susceptibles de coloniser le site ;
- Créer des contours irréguliers permettant d'augmenter la surface de contact entre l'eau et la terre ;
- Mettre en place un pierrier et/ou tas de bois à proximité pour créer un lieu refuge ;

- Laisser une bande de végétation sur au moins10 mètres autour de la mare, en particulier avec les limites de parcelles (CIS au nord, voie communale à l'est) ;
- Préférer une colonisation spontanée de la zone humide par une flore adaptée plutôt que des plantations.

❒ Mesures

Pour les plantations envisagées en accompagnement des aménagements (haies), on choisira des espèces variées et adaptées aux conditions pédologiques et météorologiques locales. On pourra s'inspirer des variétés observées dans la région.
Les haies replantées seront multistrates (arbres, arbustes, buissons et herbacées) et pourront abriter des espèces diversifiées et locales (Sureau, Prunellier, Aubépine, …).
Les plantations monospécifiques (une seule espèce) seront évitées.
Ces plantations d'arbres ou arbustes à baies complèteront par ailleurs la banque alimentaire de l'avifaune notamment.

Le projet prévoit un ensemencement de la ceinture de la future mare par un mélange grainier pour milieux mésohygrophiles. Les végétaux proposés sont essentiellement des graminées et ont une amplitude écologique qui permettra le développement du couvert aussi bien sur les berges que dans les zones basses les plus humides.

Liste des espèces du mélange grainier :

Espèces	% (en poids)
Agrostis stolonifera (Agrostide blanche)	15
Deschampsia cespitosa (Canche cespiteuse)	5
Festuca arundinacea (Festuque des roseaux)	20
Holcus lanatus (Houlque laineuse)	10
Lolium perenne (Ray-gras)	10
Lotus corniculatus (Lotier cornicule)	5
Phalaris arundinacea (Baldingere)	20
Plantago lanceolata (Plantin lanceole)	5
Poa trivialis (Paturin commun)	5
Trifolium repens (Trefle rampant)	5

Ce mélange sera complété, pour la partie basse de la berge, par des espèces typiques des végétations d'hélophytes, à tendances plus hygrophiles :

- Epilobium hirsutum (Epilobe hérissé) ;
- Filipendula ulmaria (Reine des prés) ;
- Juncus effusus (Jonc épars) ;
- Lotus uliginorus (Lotier des marais) ;
- Lysimachia vulgaris (Lysymaque commune).

Des plantations de Saule roux, espèce sélectionnée pour son port arbustif potentiellement favorable à certaines espèces d'amphibiens, seront réalisées sur le pourtour nord-ouest de la mare à créer

6.4 PRISE EN COMPTE DES ZONES HUMIDES

6.4.1 Incidences sur la zone humide inventoriée et mesure d'évitement envisagée

La surface de zone humide impactée par le projet de Centre d'Incendie et de Secours s'élève à 3430 m², au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009, au sein du site d'étude.

La **première solution envisagée** a résidé dans la conservation totale de la zone humide identifiée soit 3 430 m² (85 % de la surface du projet), et donc l'évitement de l'impact.
Compte tenu de l'emprise de la zone humide sur le site d'implantation du projet, cette solution d'évitement signifie une nouvelle localisation du projet d'aménagement.
Compte tenu des contraintes et besoins inhérents au projet en lui-même (voir la partie <*2.1.2 Justification du projet et de son implantation page 16*>), cette nouvelle localisation ne pouvait s'entendre qu'aux abords immédiats du présent périmètre.

Ainsi, les terrains au Nord, au Sud et à l'Ouest du périmètre d'implantation projeté ont fait l'objet d'investigations pédologiques complémentaires menées en avril 2017. Au total, 9 points de sondages ont été réalisés. Les résultats et l'analyse des sondages pédologiques sont présentés dans le tableau suivant.

Tableau 6 : Caractéristiques des sols sondés sur le site d'étude et à ses abords

	SONDAGES									SONDAGES								
Profondeur en cm	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8		S10	S11	S12	S13	S14	S15	S16	S17	S18
0-10										g	g	g						g
										g	g	g			g			g
10-20								g		g	g	g	g	g	g			g
				g	g	g	g	g		g	g	g	g	g	g			g
25 cm				g	g	g	g	g		g	g	g	g	g	g	g		g
20-30		g		g	g	g	g	g		g	g	g	g	g	g	g		g
	g	g	g	g	g	g	g	g		g	g	g	g	g	g	g		g
30-40	g	g	g	g	g	g	g	g		g	g	g	g	g	g	g		g
	G	g	g	g	g	g	g			g	g	g	g	g	g	g		g
50 cm	G	g	g	g	g	g	g			g	g	g	g	g	g	g		g
	g	g	g	g	g	g	g			g	g	g	g	g		g		g
50-60	g	g	g	g	g	g	g			g	g	g		g				g
	g	g	g	g	g	g	g			g	g	g		g			g	g
60-70	g	g	g	g	g	g	g			g	g	g					g	g
	g	g	g	g	g	g				g	g	g					g	g
70-80	g	g	g		g	g					g	g					g	g
	g	g			g	g					g						g	g
80-90	g	g			g	g					g						g	
	g	G				g					g						g	
90-100	g					g											g	
	g																g	
100-110	g																g	
Classe d'hydromorphie GEPPA	IVc	IVd	IVc	Vb	Vb	Vb	Vb	Vb		Vb	Vb	Vb	Vb	Vb	Vb	Vb	IIIb	Vb
Sol de zone humide	NON	OUI	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI		OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	OUI

Horizon sain — G Horizon réductique
g Horizon rédoxique — Refus

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES COMPLÉMENTAIRES

Fond cartographique : IGN - Orthophotographie

A17.027A

Comme pour la campagne précédente, s'intéressant exclusivement à la parcelle d'implantation du Centre d'Incendie et de Secours, les sondages pédologiques réalisés en complément ont mis en évidence une majorité de sol appartenant à la catégorie Vb du GEPPA, caractéristiques de sols de zone humide selon la règlementation en vigueur.

Un déplacement local du site d'implantation du Centre d'Incendie et de Secours ne permet pas d'éviter l'impact du projet avec une zone humide.

Ainsi, la solution de conservation de l'intégralité de la zone humide identifiée, sous-entendant l'évitement complet d'interférence du projet avec une zone humide, nécessite une relocalisation complète du projet. Or, celle-ci est incompatible avec les contraintes et besoins de l'équipement de secours envisagé (voir la partie <2.1.2 Justification du projet et de son implantation page 16>.

L'aménagement du Centre d'Incendie et de Secours nécessite donc la réalisation d'une procédure de Déclaration au titre de la rubrique zone humide de la Loi sur l'Eau (rubrique 3.3.1.0., art. R214-1 du Code de l'Environnement).

6.4.2 Mesures de réduction et de compensation de l'impact sur la zone humide

- ***Mesures de réduction envisagées***

Dans la mesure où la recherche de mesure d'évitement est restée infructueuse, des solutions visant à **limiter l'impact direct** sur la zone humide identifiée en conservant une partie de la zone humide *in situ* ont été recherchées.

Le travail de réduction d'impact s'est traduit par la recherche d'espaces verts disponibles sur le projet, d'étudier le déplacement de ceux-ci et la pérennité des espaces humides si ceux-ci sont conservée. En effet, le projet prévoit la création d'espaces verts. Ceux-ci pourraient se voir positionnés préférentiellement sur les espaces actuellement humides. Cela induirait les problèmes suivants :

- cloisonnement des espaces actuellement humides préservés, dont l'alimentation ne pourrait plus être pérennisée ;
- perte au moins partielle de la fonctionnalité hydraulique de ces espaces.

La solution de conservation partielle de la zone humide ne permet pas de garantir sa pérennité et est de nature à remettre en cause l'optimisation de l'espace pour le fonctionnement de la caserne projetée.

Toutefois, les espaces verts seront positionnés, dans le cadre de la conception du projet, préférentiellement sur les espaces classifiés en zone humide, alors que le secteur classé non humide fera l'objet du positionnement privilégié d'emprises imperméabilisés (aire de stationnement, bâtiment,…).

❖ ***Principes de compensation de la zone humide***

Le site retenu pour l'établissement de la mesure compensatoire est localisé en riveraineté immédiate du site d'implantation projeté du SDIS, dans la continuité Sud du projet de CIS, en aval hydraulique.

La parcelle retenue présente une topographie peu marquée avec une pente de l'ordre de 1 à 1,5%. Elle présente une occupation du sol similaire à la parcelle d'implantation du SDIS projeté : culture (colza).

Le site de compensation prévu s'établit sur une surface arpentée de 4 937 m², au sud de la zone humide qui sera détruite.

La localisation du site retenu pour accueillir la mesure compensatoire et les mesures associées est présentée sur la figure suivante.

Figure 35 : Localisation du site retenu pour la réalisation de la mesure compensatoire

Il apparaît que la zone humide définie sur les emprises du projet, et à ses abords, se caractérise par une absence de flore caractéristique des milieux humides, du fait d'une vocation culturale.
Entre autres conséquences, cette situation réduit également les possibilités d'accueil pour la faune inféodée aux zones humides et notamment pour les amphibiens du fait du caractère fortement anthropisé et entretenu des lieux.

Comme précisé au paragraphe 4.4.4 page 74, les fonctionnalités hydraulique et épuratoire sont présentes sur la zone humide détruite et la zone humide de compensation mais avec une aire de fonctionnalité plutôt réduite.

La parcelle prévue pour la compensation présente deux principaux modes d'alimentation en eau :

- Alimentation par les eaux de ruissellement du bassin versant amont (la parcelle cadastrale B1148 où est prévue l'implantation du SDIS et de la mesure compensatoire est isolée par un réseau de fossé. Le bassin versant concerné se réduit ici à la surface de la parcelle elle-même soit 1,84 ha environ).
- Alimentation météorique (pluie, …).

La position de la parcelle, en amont hydraulique de la RD723 lui confère une aptitude particulière à accueillir une zone humide fonctionnelle.

La prise en compte de ces éléments combinés aux intérêts et rôles joués par la zone humide impactée par le projet d'aménagement ont guidé la réflexion et la conception des milieux humides compensatoires à établir. Les objectifs sont les suivants :

- **Préservation et valorisation de la zone humide riveraine immédiate**, au Sud, du périmètre d'aménagement du SDIS, sur une surface de 4 400 m².
- **Reconstitution d'une mosaïque de milieux humides ouverts** afin d'offrir des **habitats terrestres et aquatiques diversifiés** et un nouveau **continuum bocager** pour les différents groupes faunistiques en rive du site d'aménagement du SDIS.
- **Mise en œuvre d'un espace de tamponnement / rétention** des eaux de ruissellement du SDIS, favorable à leur épuration.
- **Restitution des eaux tamponnées vers a zone humide préservée** via un fossé ou une mare permettant une diffusion**.**

La mesure compensatoire consiste donc en :

- l'amélioration et la restauration d'un complexe d'habitats humides, correspondant à une prairie humide,
- la création de haies bocagères en lien avec le réseau de haies existant,
- la création d'une dépression (mare) afin d'accueillir des amphibiens présents notamment dans la mare du lieu-dit Milande au Nord, le tout en connexion avec la trame bocagère caractéristique du secteur.

Le réseau de drainage existant sera condamné, en concertation avec l'exploitation agricole poursuivant l'exploitation de la parcelle Ouest.

Un léger merlonnage (entre 20 et 30 cm) sera assuré au Sud de la zone humide compensée afin de favoriser la rétention des eaux et réduire le drainage induit par le fossé de la route départementale. Les remblais nécessaires seront issus des terres excavés dans le cadre de la construction du SDIS.

La valorisation de la zone humide se fera par des actions de végétalisation à l'aide d'espèces hygrophiles arbustives et herbacées, afin d'augmenter la diversité floristique sur le site et induire le développement d'une faune associée par création d'habitats favorables.

La superficie de cette zone humide fonctionnelle sera d'environ **4400 m² au sein de la parcelle**.

La mesure proposée a pour ambition de reconstituer une mosaïque d'habitats humides présentant les fonctionnalités suivantes :

- Accueil de populations d'amphibiens,
- Apporter une plus-value écologique sur le secteur en augmentant les capacités d'accueil du site qu'il s'agisse d'espèces de flore ou de faune. La nouvelle zone offrira aux espèces des zones favorables à leur repos, leur alimentation et leur reproduction.

Les groupes d'espèces visés sont multiples :

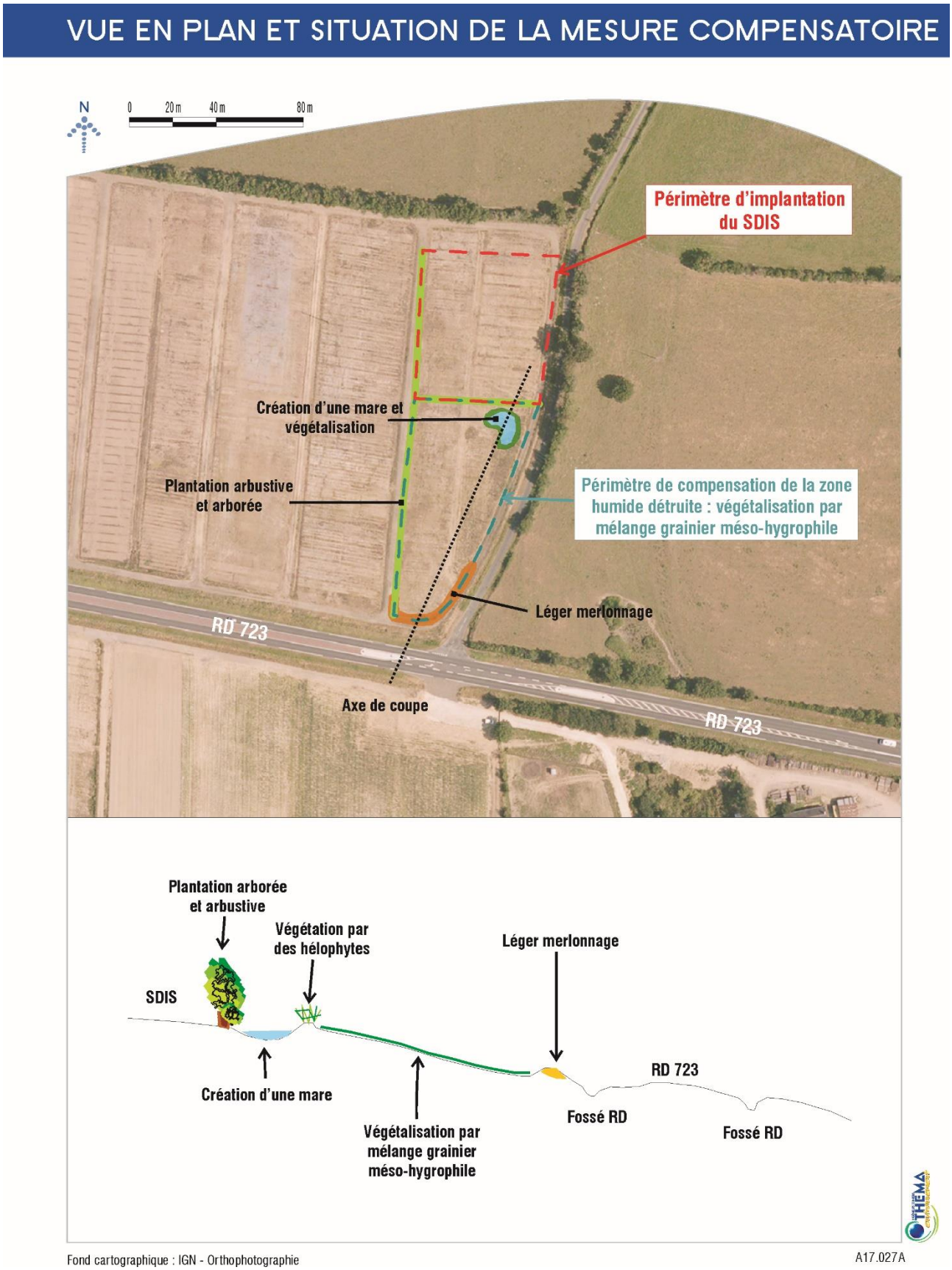
- Groupe des Amphibiens : l'aménagement de la mare vise à constituer un potentiel d'habitat pour les amphibiens qui fréquentent les abords du site. La mosaïque de milieux créés complètera le potentiel biogène de la mesure en offrant à la fois un continuum de milieux favorables à leur déplacement (zone humide) et à leur hibernation (réseau bocager en lien avec l'existant) ;
- Groupes des Odonates : de la même manière que pour le groupe précédent, les Odonates ont besoin d'un compartiment aquatique pour se reproduire. L'aménagement de zones en eau leur sera favorable ;
- Autres invertébrés : outre les Odonates, l'aménagement de la zone humide et les modalités de gestion adaptée seront favorables aux insectes et autres invertébrés ;
- Groupe des Oiseaux : la diversification des milieux proposés sera favorable à l'établissement de nouvelles populations d'oiseaux qui pourront trouver au sein de la zone humide compensatoire une zone de nourrissage et de nidification ;
- La flore : la restauration et/ou la création de faciès variés de zones humides sont de nature à favoriser le développement spontané d'une flore caractéristique des zones humides favorisé par des conditions stationnelles variées et progressives.

Les fonctionnalités attendues de la zone humide compensatoire répondent aux objectifs fixés au regard du très faible intérêt de la zone humide impactée et permettent d'apporter un gain net en termes de biodiversité, d'hydraulique et d'épuration (cf. tableau ci-après).

Tableau 7 : Comparaison des fonctionnalités de la zone humide impactée et de la zone humide compensatoire

	Zone humide impactée	Zone humide compensatoire
Surface de zones humides totales	**4 000 m²**	**4 400 m²** avec connexion avec la zone humide pédologique cultivée préservée à l'Ouest
Fonctionnalité biodiversité	**Nulle** : - Espace à vocation culturale. - Absence de faune inféodée au milieu humide.	**Forte :** - Développement d'une végétation caractéristique des zones humides. - Développement d'un potentiel associé d'accueil d'espèces inféodées au milieu humide.
Fonctionnalité hydraulique	**Faible** : - Interception d'un bassin versant agricole de petite surface (d'environ 3900 m²) - Rétention sans exutoire vers un cours d'eau. Ruissellement diffus vers un fossé routier.	**Moyenne** : - Le bassin versant d'alimentation de la zone humide préservée et valorisée est augmenté du bassin versant de la zone humide détruite. Cette évolution favorise la continuité de l'alimentation et la fonction de temporisation de la zone humide préservée. - Ruissellement diffus vers un fossé routier, sans exutoire direct vers un cours d'eau.
Fonctionnalité épuratrice	**Moyenne à faible** : » - Epuration des eaux avant ruissellement diffus vers un fossé routier. - Faible capacité d'autoépuration végétale.	**Forte :** - Epuration des eaux avant ruissellement diffus vers un fossé routier. - recouvrement en espèces épuratrices.

Figure 36 : Principe de compensation de la zone humide



6.5 INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

La **Zone Spéciale de Conservation** et la **Zone de Protection Spéciale**, Natura 2000, de la «Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » sont présentées au chapitre <4.4.1 Patrimoine naturel page 63>. Elles sont distantes d'environ 500 mètres, à vol d'oiseau, au Sud du site d'implantation du Centre d'Incendie et de Secours projeté.

- **Impacts directs**

Les impacts directs de l'évolution du PLU sur les sites Natura 2000 considérés seraient liés à une éventuelle destruction d'habitats ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire situés sur les sites Natura 2000 eux-mêmes.

Aucun impact direct sur un site Natura 2000 n'est à attendre, les sites les plus proches étant sans interférence avec le périmètre d'aménagement.

Aucun milieu d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 de la «Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » n'est par ailleurs présent au droit du site d'aménagement.

- **Impacts indirects**

Les impacts indirects du projet sur le site Natura 2000 analysés sont liés :

- à la destruction de milieux situés en dehors du site Natura 2000 mais susceptibles d'être fréquentés par des espèces ayant justifié la désignation du site, ainsi qu'au dérangement d'espèces d'intérêt communautaire,
- à la dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces du site N2000 en lien avec les rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées,

Le secteur ne renferme pas d'habitat d'intérêt communautaire en mesure d'accueillir les espèces d'intérêt communautaire concernées.

La pollution lumineuse, susceptible de perturber la faune aviaire, sera limitée grâce à la mise en œuvre de modalités d'éclairage des nouveaux aménagements conçues de façon à éviter la dispersion de la lumière (lampadaires de petite taille, éclairage dirigé vers le sol). **Leur fonctionnement sera asservi à des dispositifs de détection de mouvements.**
Le projet ne constitue par ailleurs pas une source d'émissions polluantes (atmosphériques, liquides…) de nature à avoir des incidences sur la faune fréquentant les sites Natura 2000.

On notera en particulier que les mesures de prévention des différents types de pollution véhiculés par les eaux pluviales (chronique, accidentelle, saisonnière) permettront de protéger les milieux aquatiques constituant le milieu récepteur des réseaux.

Il faut noter que, du fait du cheminement hydraulique, la liaison entre le périmètre du projet et les zones Natura 2000 de la Vallée de la Loire, représente une distance d'environ 1 kilomètre.
Ainsi, une incidence indirecte, hydraulique du projet de centre de secours sur les ZSC et ZPS est également limitée.

Enfin rappelons que les dispositions de valorisation de la zone humide du secteur Aczh constitue une amélioration du potentiel d'accueil de la faune.

On peut en conclure que le projet n'aura pas d'impacts sur les zones Natura 2000 liées à la « Vallée de la Loire ».

Aucune mesure spécifique relative à la préservation du réseau Natura 2000 n'est donc à mettre en œuvre.

6.6 INCIDENCES SUR LE CADRE PAYSAGER ET PATRIMONIAL

6.6.1 Paysage

❒ **Incidences**

S'agissant d'un espace sensible en termes de paysage, du fait de son positionnement sur un rebord de plateau s'ouvrant largement sur le val de Loire, car à cet endroit au long de la RD723 il n'y a pas de haie jouant le rôle de filtre visuel, toute implantation bâtie a nécessairement un impact dans le grand paysage.

Il faut cependant relativiser cet impact à deu égards. Tout d'abord il ne s'agit pas d'un paysage exceptionnel, en ce sens qu'au long de la RD723 de St-Germain-des-Prés à Ingrandes-sur-Loire les covisibilités de part et d'autre du val de Loire sont très fréquentes du fait du positionnement de la voie en promontoire, et qu'à cet endroit, en particulier, nous ne sommes pas en présence d'une perspective majeure sur un édifice particulier. Deuxièmement, ce rebord de plateau est ponctué d'ensembles bâtis à vocation principalement agricole qui concourent à la valorisation des sols, il ne s'agit donc pas d'un paysage vierge de tout bâti.

En outre, il convient de noter que l'implantation du projet est prévue au-delà de la bande inconstructible de 75 m liées à l'application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

❒ Mesures

Conscients de la sensibilité paysagère du site, le porteur de projet et la commune ont travaillé ensemble pour que le projet s'intègre au mieux dans le paysage.
L'utilisation des outils réglementaires suivants (écrits ou graphiques) dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU y contribue :

- La hauteur du bâti est limitée à 6 m au sommet de l'acrotère, soit un volume correspondant à celui des bâtiments agricoles rencontrés dans le secteur ;
- Les teintes imposées au niveau des façades, couverture et menuiseries visent à une grande discrétion du bâti : ton des enduits traditionnels pour les maçonneries enduites ou gamme de gris pour les autres matériaux.
  L'affirmation de l'identité visuelle de l'équipement n'est pas interdite, mais il est exigé qu'elle reste discrète, sous forme d'un bandeau d'encadrement périphérique de teinte rouge ;
- Aux franges du site objet du projet, des haies doivent être plantées, afin de créer un filtre visuel à l'échelle du grand paysage, le bâti pouvant cependant être ponctuellement perçu depuis la RD723 : sur toute la frange ouest, ainsi qu'en limite sud du projet de centre d'incendie et de secours, parallèlement à la RD723 ;
- La valorisation, entre la RD723 et le site du projet, d'une zone humide accueillant une mare et une végétation hygrophile, va permettre de constituer un 1er plan naturel valorisant depuis la RD723 ;
- La discrétion est requise au niveau de la clôture en exigeant une clôture sous forme de panneaux grillagés de teinte foncée sobre (gris foncé, vert foncé ou noir).

Figure 37 : Perspective sur le projet au stade Esquisse

Source : Sarl d'Architecture Crespy & Aumont

6.6.2 Patrimoine culturel et historique

❒ Incidences

Le site d'implantation du projet de Centre d'Incendie et de Secours n'est concerné par aucun périmètre de protection de monument historique (au sens du Code du patrimoine), ni par aucun site classé ou inscrit (au sens du Code de l'environnement).

Les secteurs concernés par l'évolution du PLU ne renferment par ailleurs pas de sites archéologiques recensés, ni d'éléments de paysage bâti identifié en application de l'article L.151-19° du code de l'Urbanisme.

❒ Mesures

Aucune mesure spécifique n'est mise en œuvre.
Les dispositions générales du règlement du PLU rappellent la réglementation concernant les vestiges archéologiques.

6.7 IMPACTS SUR LE CADRE SOCIO-ECONOMIQUE

Afin de prendre en compte ces incidences en amont, la commune a engagé depuis plusieurs mois un processus de concertation avec les acteurs directement concernés par le projet, tant dans le cadre des procédures d'évolution des documents d'urbanisme (réunion préalable en date du 23 janvier 2017 en présence de représentants de la DDT et de la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental étant excusé mais ayant au préalable fait part de ses attentes par courriel) qu'au titre du foncier (contacts nombreux avec le propriétaire du terrain et l'exploitant).

6.7.1 La consommation d'espace

❒ **Incidences**

L'évolution du plan de zonage concerne la zone A, au lieu-dit La Maison Neuve et permet :

- La création d'un secteur As, sur environ 0,44 ha, pour permettre la réalisation du projet d'implantation d'un centre d'incendie et de secours de 4000 m² ;
- L'a création d'un secteur Aczh, sur environ 0,57 ha, pour identifier l'espace sur lequel doit être réalisée la mesure compensatoire liée à la destruction d'une zone humide identifiée suivant le critère pédologique sur le secteur As. Cette espace consituera un espace naturel préservé ;
- L'instauration une trame de plantations à réaliser en limites des secteurs précédents, pour des raisons à la fois paysagères et écologiques.

Ainsi, l'évolution du PLU, objet de la présente évaluation environnementale, induit une consommation d'espace agricole, pour une vocation de construction, correspondant à la zone As.

Il faut toutefois noter que le projet de Centre d'incendie et de secours de Champtocé-sur-Loire constitue un projet de regroupement sur un seul site des centres de secours de :

- Champtocé-sur-Loire, place de l'Eglise ;
- Ingrandes-Le Fresne sur Loire, place du Champs de Foire ;
- Saint-Germain-des-Prés, rue de l'Eglise.

Ainsi, le projet de regroupement, s'il est directement consommateur d'espace agricole, il permet indirectement de libérer du foncier en cœur de bourg pour ces trois communes (pour une surface cumulée de l'ordre de 2000m²).

❒ **Mesures**

Sans objet

6.7.2 Incidences sur les activités

❒ **Incidences**

Les évolutions du PLU n'induisent pas d'incidences directes majeures sur des activités économiques existantes. Ils n'engendrent aucune suppression, déplacement délocalisation de locaux d'activités existants.
Ils ne concernent pas le siège d'une exploitation agricole et n'affectent aucun bâtiment agricole.
Ces évolutions induisent, à terme, la perte de surfaces exploitées à vocation culturale. Toutefois, cette incidence reste réduite à moins d'1 hectare.
Elle n'est pas de nature à générer un déséquilibre grave d'exploitation.

❒ **Mesures**

Aucune mesure n'est à mettre en œuvre.

6.8 INCIDENCES SUR LES INFRASTRUCTURES ET LES DEPLACEMENTS

❒ **Incidences**

Le trafic complémentaire induit par le projet sera limité en comparaison avec les trafics actuels de la route départementale 723 et de l'autoroute A11. Il n'est ainsi pas de nature à générer une augmentation significative des trafics d'autant qu'il constitue un déplacement des activités du SDIS en un même site. Les centres d'incendie et de secours existants sont actuellement de nature à générer un trafic sur la route départementale 723 notamment.

Rappelons par ailleurs ici que la sécurité du carrefour existant, entre la RD 723 et la voie communale de Caprilande, assurée par un tourne-à-gauche, a constitué un des critères de choix du site d'implantation du projet.

Enfin, le choix du site a été notamment établit sur la base d'une étude du SDIS49, afin d'établir les isochrones à 6 minutes en tenant compte des emplacements de domicile des différents SPV (sapeurs-pompiers volontaires) dépendant des 3 CIS existants. Cette orientation réglementaire permet également d'optimiser les déplacements.

❒ **Mesures**

Aucune mesure particulière n'est à mettre en œuvre pour cet aspect.

6.9 INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT SONORE

❒ Incidences

Les incidences du projet sur le contexte sonore de la zone seront liées à :

- l'implantation d'une d'activité potentiellement génératrice de nuisances sonores ;
- l'augmentation de trafic générée par l'aménagement du secteur sur les voies encadrant le site.

Les dispositions réglementaires en matière de nuisances sonores relèvent ici du cadre réglementaire des « bruits de voisinage ». Ces dispositions sont édictées en annexe du décret n°2003-462 du 21 mai 2003 pris pour application des articles R.1336-6 et suivants du Code de la Santé Publique . Concernant les bruits ayant pour origine une activité professionnelle, la réglementation distingue le caractère bruyant ou non des activités.

Le Code de l'Environnement (article L. 571-6) prévoit que les activités bruyantes non inscrites dans la nomenclature des installations classées peuvent être soumises à prescriptions générales ou à autorisation. A ce jour, la nomenclature des activités bruyante n'est pas parue, le seul texte pris en application de cet article concerne les lieux musicaux fermés.

Les habitations les plus sensibles sont les plus proches du site aménagé : au niveau des lieux-dits Milande, la Maison neuve et le Pont Thébaut, à environ 250 mètres du site d'implantation du centre d'incendie et de secours projeté.

Cet éloignement et la nature de l'activité propre à un centre d'incendie et de secours permet de prétendre à une nuisance sonore induite faible pour les riverains les plus proches.

Par ailleurs, en situation actuelle, au regard des trafics qu'elles supportent, la route départementale 723 et l'autoroute A11 constituent les principales sources de nuisances sonores pour les habitations du secteur.

Le trafic complémentaire induit par le projet sera limité en comparaison avec les trafics actuels et n'est pas de nature à générer une augmentation significative des niveaux sonores pour les habitations les plus proches.

❒ Mesures

Aucune mesure particulière n'est à mettre en œuvre, outre celles éventuellement liées à la limitation des activités d'exercice et d'entretien, sur des plages horaires compatibles avec la proximité des zones d'habitat.

6.10 INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE

Cette partie de l'évaluation environnementale porte sur l'évaluation des effets des évolutions réglementaires sur la santé humaine.

De façon générique, sont étudiées les causes potentielles (bruit, pollution atmosphérique, pollution des eaux…) d'altération sanitaire et les précautions particulières pour y remédier. Dans ces conditions, on renverra sur certains paragraphes précédents où les éléments de base ont été déjà fournis.

Les problèmes potentiels sont de différents ordres et concernent :

- la pollution des eaux,
- la pollution des sols,
- le bruit,
- la pollution atmosphérique.

6.10.1 La pollution des eaux

❒ **Incidences**

Les impacts potentiels sur la santé humaine du fait d'une dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles peuvent être induits principalement par les rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales. Ces risques sont à considérer du point de vue de la qualité bactériologique et du point de vue de la qualité physico-chimique (notamment des teneurs en hydrocarbures et en métaux).

L'évolution du PLU n'est pas de nature à induire une aggravation des risques de contamination de la nappe exploitée par les captages d'eau potable les plus proches.

❒ **Mesures**

Voir mesures du chapitre « espace hydrique »

6.10.2 La pollution des sols

❒ **Incidences**

Le site d'implantation du projet n'est pas connu pour avoir accueilli des activités susceptibles d'avoir engendré une pollution des sols.

Les évolutions du PLU n'accroîtront pas en soi le risque de contamination des sols compte tenu de la nature du projet.

❒ **Mesures**

Aucune mesure n'est à mettre en œuvre.

6.10.3 Le bruit

Les effets du bruit sur la santé humaine sont de trois types :
- dommages physiques importants du type surdité,
- effets physiques du type stress qui peuvent induire une modification de la pression artérielle et de la fréquence cardiaque,
- effets d'interférences (perturbations du sommeil, gêne à la concentration…).

A titre d'information, on considère comme « zone noire », les espaces soumis à un niveau sonore supérieur à 65 dB(A). Ce niveau sonore peut perturber le sommeil, les conversations, l'écoute de la radio ou de la télévision. Le niveau de confort acoustique correspond à un niveau de bruit en façade de logement inférieur à 55 dB(A).

❒ **Incidences**

Les incidences éventuelles correspondent au dépassement des seuils règlementaires en matière d'ambiance sonore liés à des infrastructures routières et/ou des activités.

Compte tenu de la variabilité de sensibilité au bruit des individus, l'appréciation de la vulnérabilité d'une population au bruit conserve un caractère subjectif.

Le trafic complémentaire induit par le projet sera limité en comparaison avec les trafics actuels et n'est pas de nature à générer une augmentation significative des niveaux sonores pour les habitations les plus proches.

La nature (peu bruyante) des activités du CIS seront tenues au respect des exigences réglementaires d'émergence (en limite de propriété des habitations par rapport au bruit de fond résiduel). **Aucune incidence sur la santé humaine n'est à attendre.**

❒ **Mesures**

Aucune mesure particulière n'est à mettre en œuvre pour cet aspect.

6.10.4 La pollution atmosphérique

❒ **Incidences**

La qualité de l'air est le domaine le plus difficile à définir pour l'étude des effets sur la santé. Compte tenu des concentrations humaines et des niveaux de trafic, les problèmes de santé publique se rencontrent principalement en milieu urbain.
Les incidences sanitaires potentielles dépendent de très nombreux paramètres (nature des activités, flux de trafics induits, conditions de circulation, conditions météorologiques,…) et ne peuvent être estimées de façon précise dans le cadre de cette évaluation environnementale.

Il est néanmoins considéré que les évolutions proposées du PLU n'ont pas d'incidence particulière sur la qualité de l'air (voir chapitre 6.1.1).

❒ **Mesures**

Aucune mesure particulière n'est à mettre en œuvre.

7 ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU – SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme, le présent PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale, fera l'objet

Conformément à l'article L123-13-1 du Code de l'Urbanisme, « *lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L. 121-10, la commune (…) procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement.* »

Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis.

En conséquence, dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration du projet du centre d'incendie et de secours de Champtocé-sur-Loire, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation de la mise en compatibilité du PLU au regard de l'état initial détaillé dans le présent rapport.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motifs à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales du projet.

Thème	Indicateur de suivi	Fréquence	Résultats/Effet du suivi	Responsable du suivi
Patrimoine naturel				
Haies/alignements	Linéaire des plantations de haies et des plantations d'alignement (identifiés comme plantations à réaliser) en rive ouest du CIS, en rive ouest de la zone de compensation de la zone humide, et entre ces deux secteurs.	Tous les 2 ans	Surveillance de la trame bocagère Remplacement des éléments morts ou non adaptés.	SDIS / commune de Champtocé-sur-Loire
Zone humide compensatoire	Suivi de la composition floristique, des populations animales	N+1, N+3, N+5 et N+10	Evolution de la biodiversité	Commune de Champtocé-sur-Loire
Milieu hydrique				
Vérification des résidus accumulées dans le bassin de rétention des eaux pluviales et le séparateur (boues, hydrocarbures...), maintien de la capacité hydraulique des conduites en entrée et sortie des dispositifs.	Epaisseur des boues accumulées. Suivi dans le respect des prescription du constructeur.	Deux fois par an	Curage / vidange des ouvrages	SDIS

8 ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DES DIFFICULTES RENCONTREES POUR EVALUER LES EFFETS DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

8.1 GENERALITES – NOTIONS D'EFFET OU D'IMPACT DU PROJET

En matière d'aménagement, les projets, quelle que soit leur nature, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés.

L'évaluation environnementale a pour objectif de nourrir le PLU, des enjeux environnementaux du territoire, afin qu'ils en soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements. Il s'agit d'une démarche progressive et itérative.

L'établissement du volet environnemental dans la procédure de la déclaration de projet du Centre d'Incendie et de Secours de Champtocé-sur-Loire, valant mise en compatibilité du PLU, a pour objectif de fournir des éléments d'aide à la décision quant aux incidences environnementales du projet et d'indiquer les mesures correctives à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage, afin d'en assurer une intégration optimale.

On comprend donc que l'estimation des effets du projet (« impacts ») occupe une importance certaine dans ce document.

La démarche adoptée a été la suivante :

⇨ une analyse de l'état « actuel » de l'environnement : elle s'est effectuée de façon thématique, pour chacun des domaines de l'environnement (portant sur le cadre physique, le cadre biologique, le cadre paysager, les risques) et son évolution tendancielle par rapport au scénario « fil de l'eau » qui correspond notamment aux dispositions du document d'urbanisme avant mise en compatibilité ;

⇨ une description du projet (objets de la mise en compatibilité), afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons de son choix, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale ;

C'est non seulement l'environnement au sens habituel (environnement naturel, nuisances, pollutions, etc.) qui est pris en compte, mais aussi la santé, les impacts sur le changement climatique et le patrimoine culturel.

⇨ une indication des impacts du projet sur l'environnement, qui apparaît comme une analyse thématique des incidences prévisionnelles liées au projet. Il s'agit là, autant que faire se peut, d'apprécier la différence d'évolution afférant à :

- la dynamique « naturelle » du domaine environnemental concerné en l'absence de réalisation du projet d'une part,
- la dynamique nouvelle créée par la mise en œuvre du projet, vis-à-vis de ce thème de l'environnement.

Les conséquences de cette différence d'évolution sont à considérer comme les impacts du projet sur le thème environnemental concerné et sur le réseau Natura 2000.

⇨ dans le cas des impacts négatifs, une série de propositions ou « mesures correctives ou compensatoires » visent à optimiser ou améliorer l'insertion du projet dans son contexte environnemental et limiter de ce fait les impacts bruts (c'est-à-dire avant application des mesures compensatoires du projet sur l'environnement).

8.2 ESTIMATIONS DES IMPACTS ET DIFFICULTES RENCONTREES - GENERALITES

L'estimation des impacts sous-entend :
⇨ de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème a priori),
⇨ de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives).

La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes de cadre physique ou bien de l'environnement humain et socio-économique (hydraulique, bruit...) ; d'autres (tel l'environnement paysager par exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Ces considérations montrent la difficulté d'apprécier, de façon générale et unique l'évaluation des incidences des évolutions envisagées du PLU sur l'environnement ; l'agrégation des impacts (addition des effets sur des thèmes

distincts de l'environnement) reste donc du domaine de la vue de l'esprit, à ce jour, dans la mesure où elle supposerait de façon objective :

⇨ de pouvoir quantifier chaque impact thématique (dans tous les domaines de l'environnement), ce qui n'est pas le cas,
⇨ de savoir pondérer l'importance relative des différents thèmes environnementaux les uns par rapport aux autres, ce qui n'est pas le cas non plus.

8.3 CAS DE LA DECLARATION DE PROJET DU CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS DE CHAMPTOCE-SUR-LOIRE VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Dans le cadre de ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences sur l'environnement, des différentes évolutions qu'il est proposé d'apporter au PLU.

L'évaluation environnementale s'est appuyée sur les dossiers réalisés en parallèle ou au préalable :
- « Programme de construction : regroupement des centres de secours de Champtocé/Ingrandes/Saint-Germain-des-Prés » (Direction départementale du SDIS 49) ;
- Dossier d'étude pour la définition des zones humides (Thema Environnement) ;
- Note de présentation du principe d'aménagement et de prise en compte du contexte humide (Thema Environnement).
- Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau codifiée relatif au projet de nouveau Centre d'Incendie et de Secours (Thema Environnement) ;
- Plan masse, coupes de principe, notice explicative et perspective du dossier Esquisse (SARL d'Architecture Crespy et Aumont) ;
- Plan d'arpentage et bornage (cabinet Chauveau et Associés) ;
- Plan d'aménagement du secteur Sud, aménagé en zone humide valorisée (cabinet Chauveau et Associés, Thema Environnement) ;
- Note de présentation de la Déclaration de projet (Urban'Ism).

Ces diverses informations ont été gérées par des spécialistes qui mènent régulièrement, de façon professionnelle, les études d'incidences de cette nature, dans des contextes voisins (même si à chaque étude des spécificités apparaissent : géographie, environnement périphérique…).

Ce travail a été mené en collaboration avec les communes de Champtocé-sur-Loire, Ingrandes-Le Fresne sur Loire, Saint-Germain-des-Prés, Saint-Sigismond et la Direction départementale du SDIS 49.

La déclaration de projet, telle qu'arrêtée, a fait l'objet d'une démarche itérative de propositions de projet de territoire d'une part, de l'analyse des impacts sur l'environnement envisagés, d'un réajustement du projet de territoire aboutissant à un document final représentant un consensus entre le projet urbain, la prise en compte de l'environnement mais aussi prise en compte des aspects sociaux, économiques et sécuritaires.

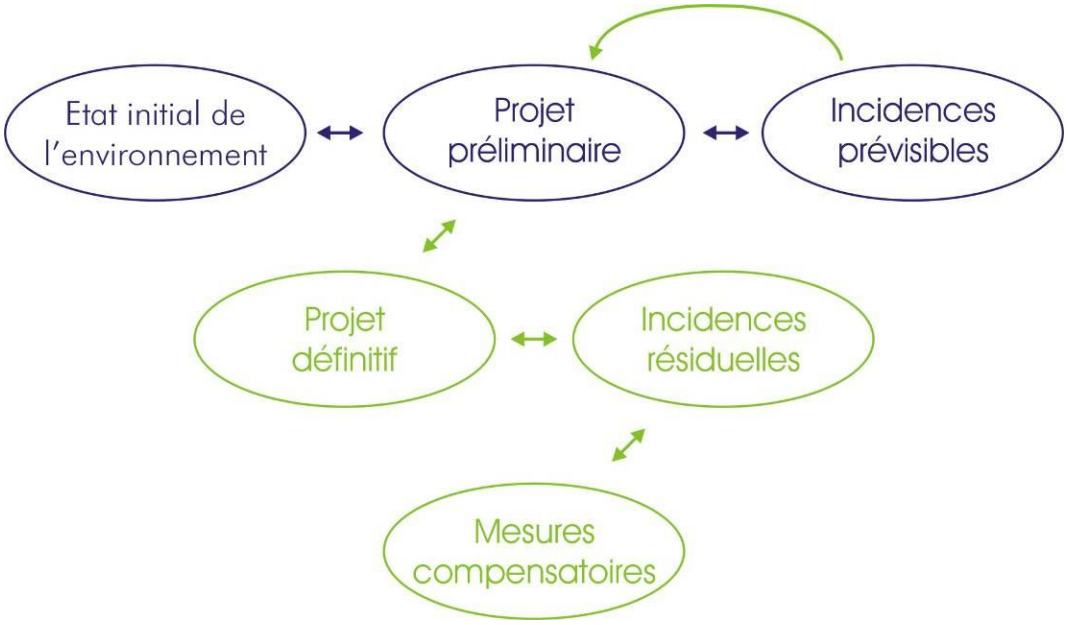


Figure 38 : Représentation schématique du fonctionnement itératif de l'évaluation environnementale

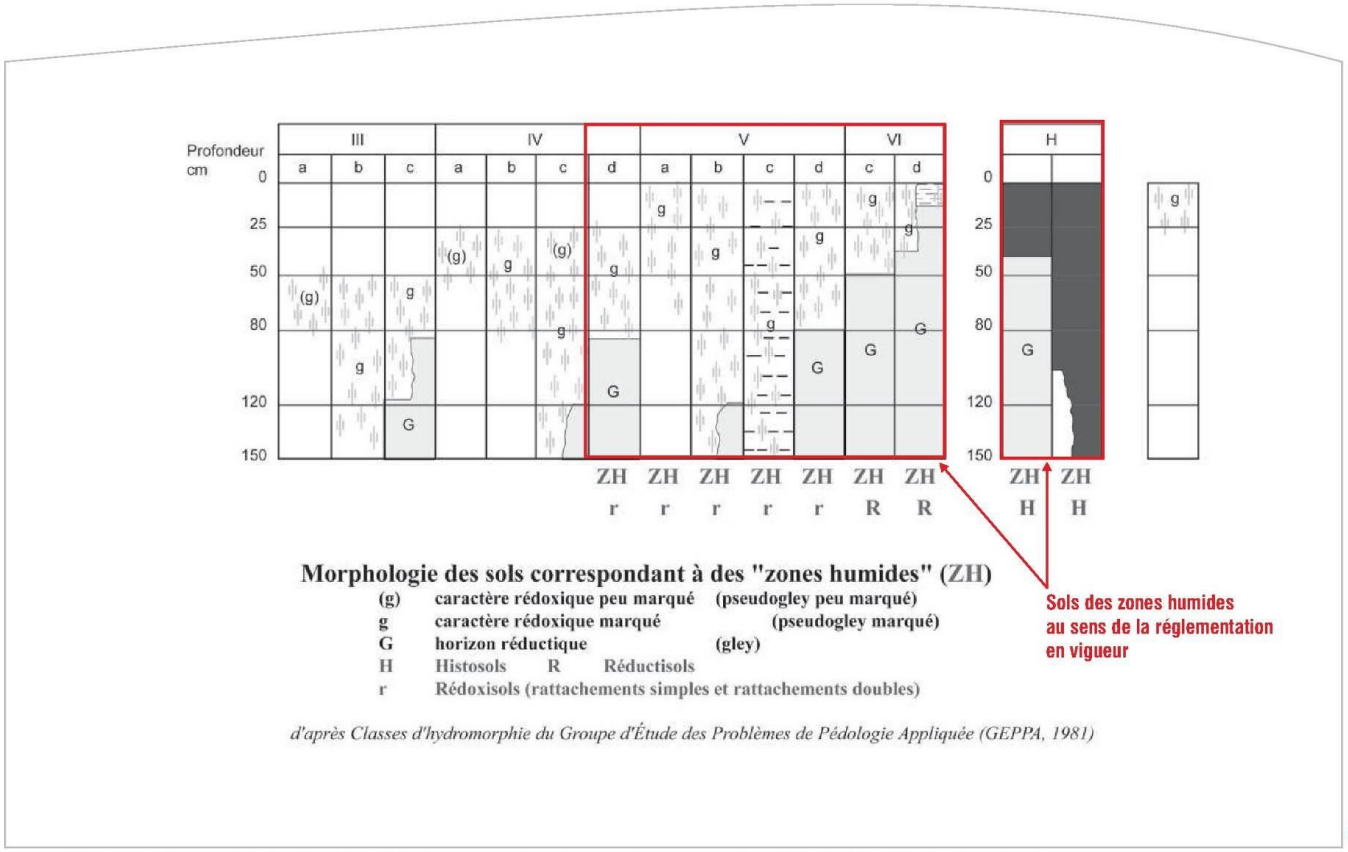
9 ANNEXES

Annexe 1 : Tableau des morphologies des sols correspondant à des « zones humides » du référentiel pédologique (issus des classes d'hydromorphie du GEPPA, 1981), repris dans l'annexe 1 de l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L.214.7 et R.211-108 du code de l'environnement

Annexe 2 : Tableau complet de description des sondages pédologiques réalisés dans le cadre de la délimitation des zones humides

Annexe 1 : Tableau des morphologies des sols correspondant à des « zones humides » du référentiel pédologique (issus des classes d'hydromorphie du GEPPA, 1981), repris dans l'annexe 1 de l'Arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L.214.7 et R.211-108 du code de l'environnement

SOLS DE ZONE HUMIDE



Source : Circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

Annexe 2 : Tableau complet de description des sondages pédologiques réalisés dans le cadre de la délimitation des zones humides

Sondage	Dénomination pédologique	Texture de surface	Texture de profondeur	Matériaux parental	Profondeur sondage	Profondeur d'apparition de l'horizon rédoxique marqué	Profondeur d'apparition de l'horizon réductique	Classe d'hydromorphie GEPPA, 1981	Sols relevant la réglementation "Zone humide"	Occupation du sol	
S1	BRUNISOL rédoxique	AS	LSA	Schistes	110	30	Anomalie entre 40 et 50	IVc	NON	Culture	
S2	REDOXISOL	AS	LSA	Schistes	95	25	90	IVd	OUI	Culture	
S3	BRUNISOL rédoxique	AS	LSA	Schistes	80	30	/	IVc	NON	Culture	
S4	REDOXISOL	AS	LSA	Schistes	75	15	/	Vb	OUI	Culture	
S5	REDOXISOL	AS	LSA	Schistes	90	15	/	Vb	OUI	Culture	
S6	REDOXISOL	AS	LSA	Schistes	100	15	/	Vb	OUI	Culture	Pas de cliché exploitable
S7	REDOXISOL	AS	LSA	Schistes	70	15	/	Vb	OUI	Culture	
S8	REDOXISOL	AS	LSA	Schistes	40	10	/	Vb	OUI	Culture	
Pas de sondage S9											
S10	REDOXISOL	AS	AS	Schistes	75	0	/	Vb	OUI	Culture	
S11	REDOXISOL	AS	LSA	Schistes	95	0	/	Vb	OUI	Culture	
S12	REDOXISOL	AS	LSA	Schistes	90	0	/	Vb	OUI	Culture	
S13	REDOXISOL	AS	LSA	Schistes	55	10	/	Vb	OUI	Culture	
S14	REDOXISOL	AS	LSA	Schistes	65	10	/	Vb	OUI	Culture	
S15	REDOXISOL	AS	LSA	Schistes	50	10	/	Vb	OUI	Culture	Pas de cliché exploitable
S16	REDOXISOL	AS	LSA	Schistes	55	20	/	Vb	OUI	Culture	
S17	BRUNISOL rédoxique	AS	LSA	Schistes	110	60	/	IIIb	NON	Prairie pâturée	
S18	REDOXISOL	AS	LSA	Schistes	85	0	/	Vb	OUI	Prairie pâturée	

Modification simplifiée n°1

du PLU

Commune de

CHAMPTOCÉ-SUR-LOIRE (49)

PLU approuvé le 19 décembre 2013

Rapport de Présentation de la modification simplifiée n°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal de Champtocé-sur-Loire en date du 26 juin 2017

approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

Valérie LEVEQUE

MAIRIE DE CHAMPTOCÉ SUR LOIRE 49123

urban ism

l'innovation au Service de nos Métiers

URBANISME / PAYSAGE / ARCHITECTURE

SOMMAIRE

LES RAISONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 2

L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 3

LE CONTEXTE 3

LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX DOCUMENTS DE RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU 5

LES RAISONS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

La commune de Champtocé-sur-Loire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé depuis le 19 décembre 2013.

Une erreur matérielle apparaissant sur les pièces du « Règlement-document graphique » gêne la commune lors des demandes d'instructions. En effet, des décalages apparaissent sur le plan de zonage entre le cadastre affiché, le zonage (zones UA, UB, etc.) et certaines prescriptions (EBC, emplacements réservés, etc.), ce qui nuit au bon fonctionnement de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Cette modification simplifiée n°1 vise donc à corriger le document de règlement graphique afin de faire disparaitre l'ensemble de ces décalages.

Cette réactualisation du document graphique entre dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée en application des articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme, puisque qu'elle n'a pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

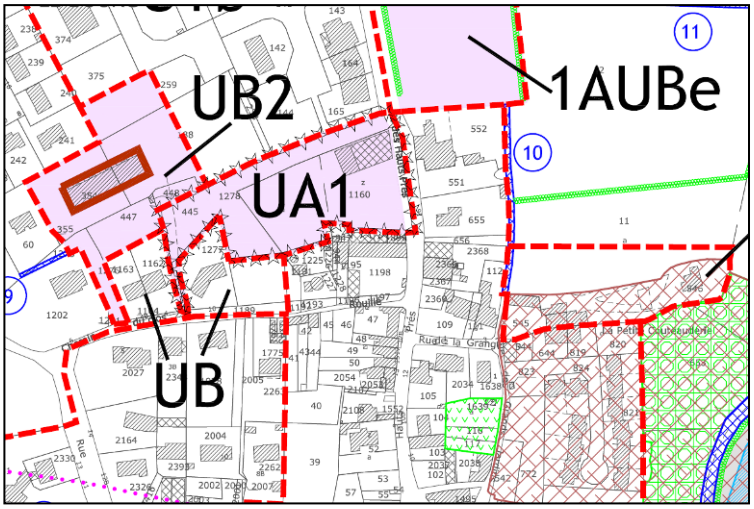
LE CONTEXTE

Au moment de l'approbation du document de PLU en décembre 2013, une mise à jour de dernière minuté a été effectuée sur le règlement graphique du PLU afin de prendre en compte la dernière version à jour du plan cadastral de la commune.

Or, sans qu'ils ne puissent être repérés à ce moment là, des décalages se sont produits entre ces données cadastrales à jour et les limites de zones et autres prescriptions basées sur l'ancienne version du cadastre (cf : exemple ci-dessous). Ainsi approuvé, le document de PLU a été utilisé sans encombre jusqu'à aujourd'hui où le décalage devient trop difficile à gérer dans le cadre de l'instruction des nouvelles demandes d'autorisations d'urbanisme.

Si la solution de substituer le cadastre utilisé lors de l'approbation (millésime 2013) par le cadastre utilisé lors de l'arrêt de projet (2009) a été envisagée, elle n'a pas été retenue du fait que l'intégration numérique du document de règlement graphique se fait sur des cadastres actualisés. Aussi, les décalages existants auraient perdurés tout au long de la durée de vie du PLU communal.

VERSION ARRET DE PROJET - Cadastre 2009



VERSION APPROUVEE - Cadastre 2013

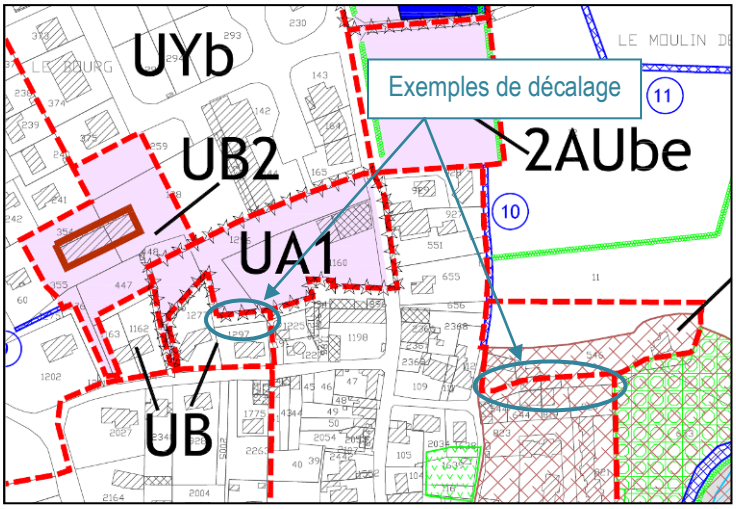
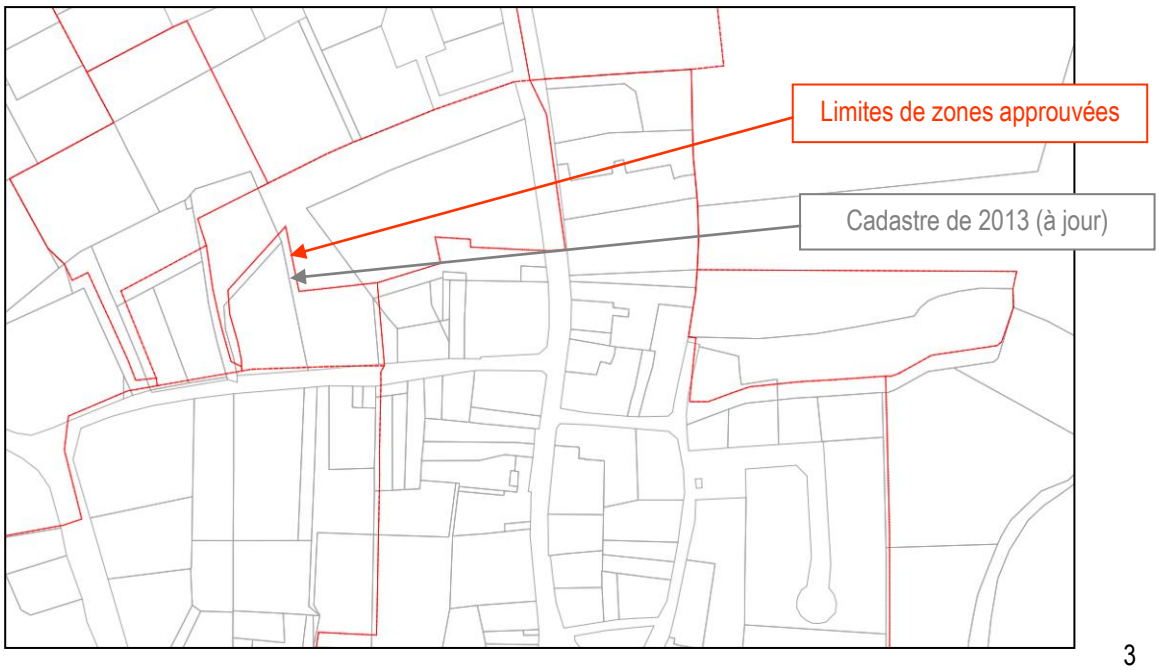


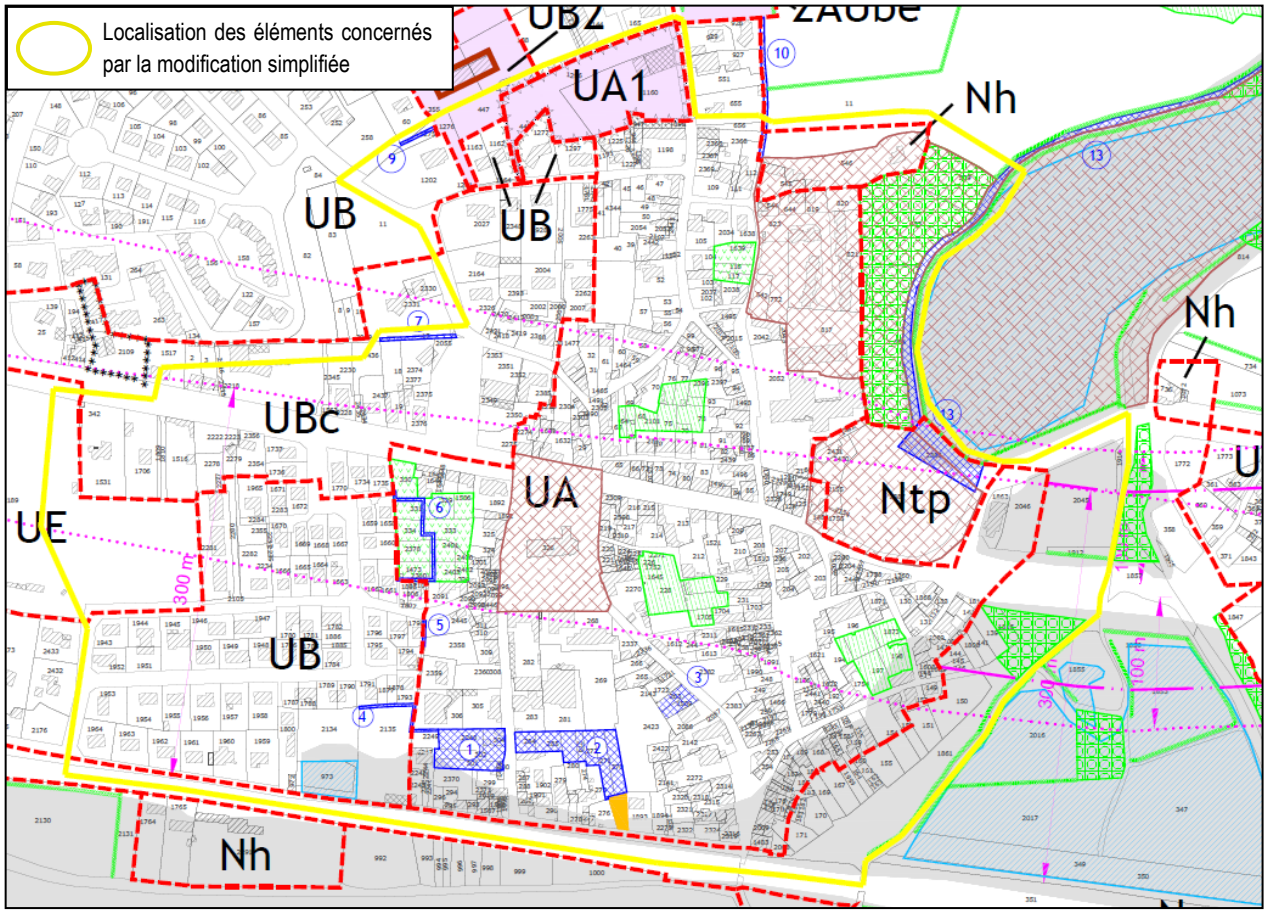
Illustration schématique des décalages



Dans le cadre de cette modification simplifiée n°1, la commune souhaite donc faire concorder ce nouveau plan cadastral (mis à jour en 2013) aux limites de zones et prescriptions sur le règlement graphique du PLU. Ceci entrainera donc un repositionnement de certaines limites de zonage et prescriptions afin de les réaligner avec celles des parcelles cadastrales à jour.

Dans la partie suivante, seront détaillés tous les éléments de zonage et prescriptions concernés par cette modification simplifiée n°1. Il s'avère que l'ensemble de ces décalages est positionné sur le centre-ville, puisque la mise à jour du cadastre réalisée n'a dû concerner qu'une partie des feuilles cadastrales de la commune.

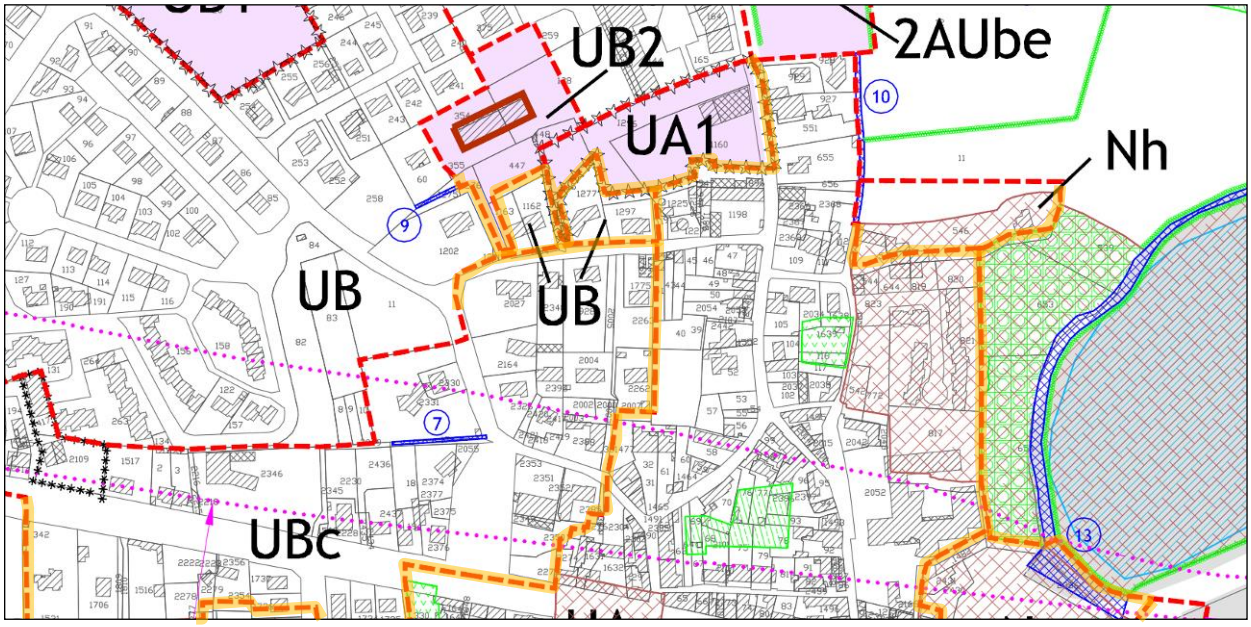
Localisation des éléments de zonage et prescriptions à réajuster sur le règlement graphique du PLU



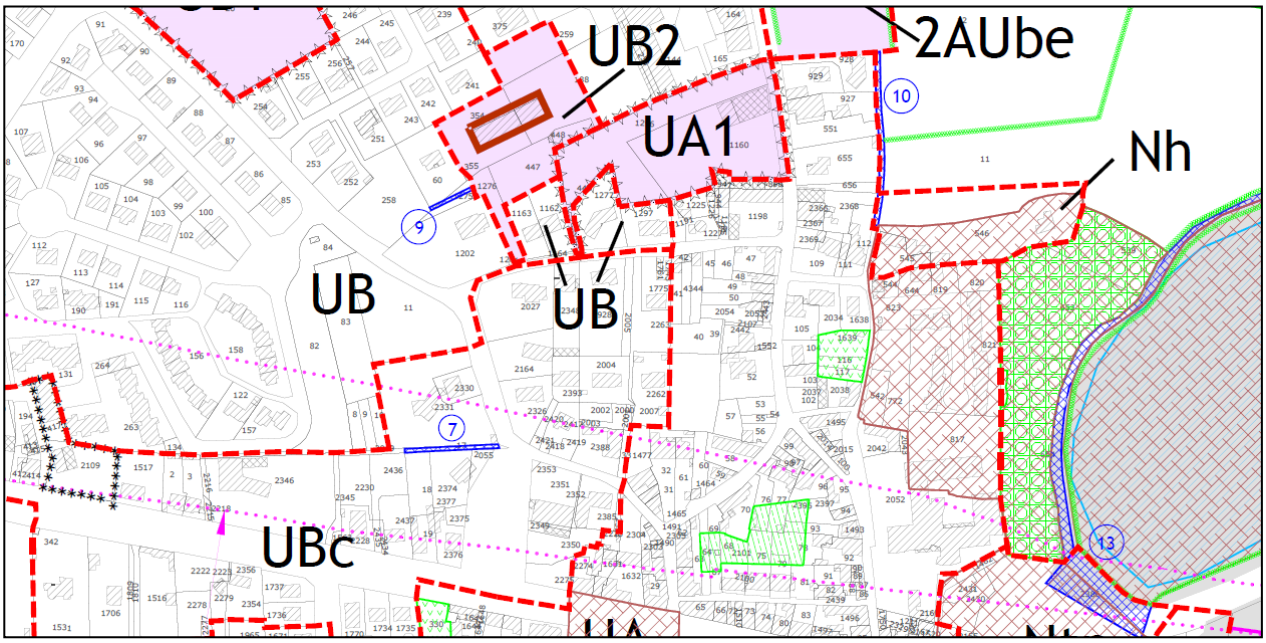
LES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX DOCUMENTS DE RÈGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

REPOSITIONNEMENT DES LIMITES DE ZONES

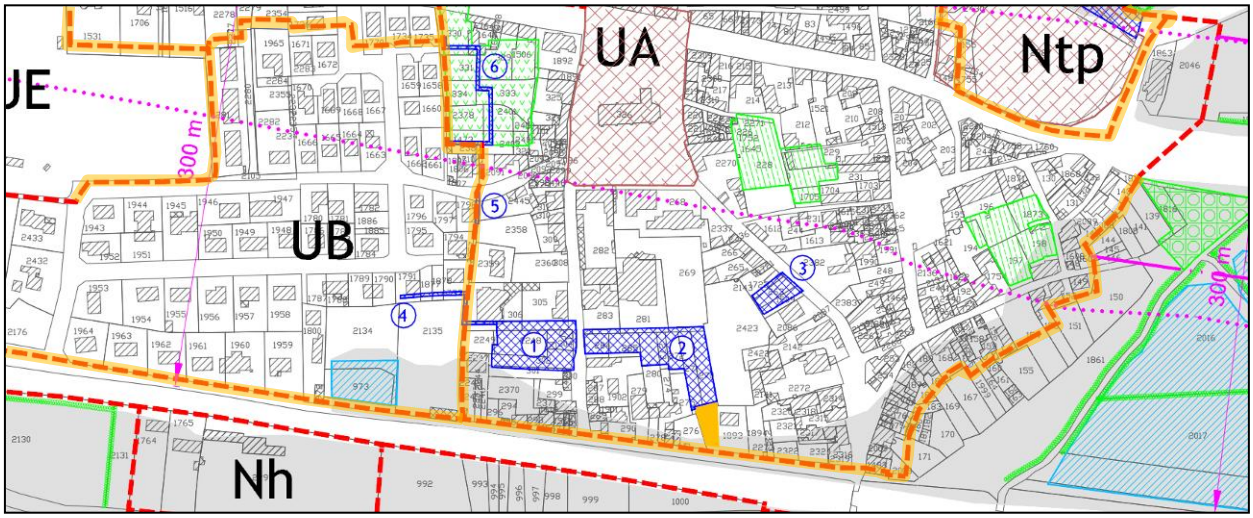
Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Avant modification simplifiée



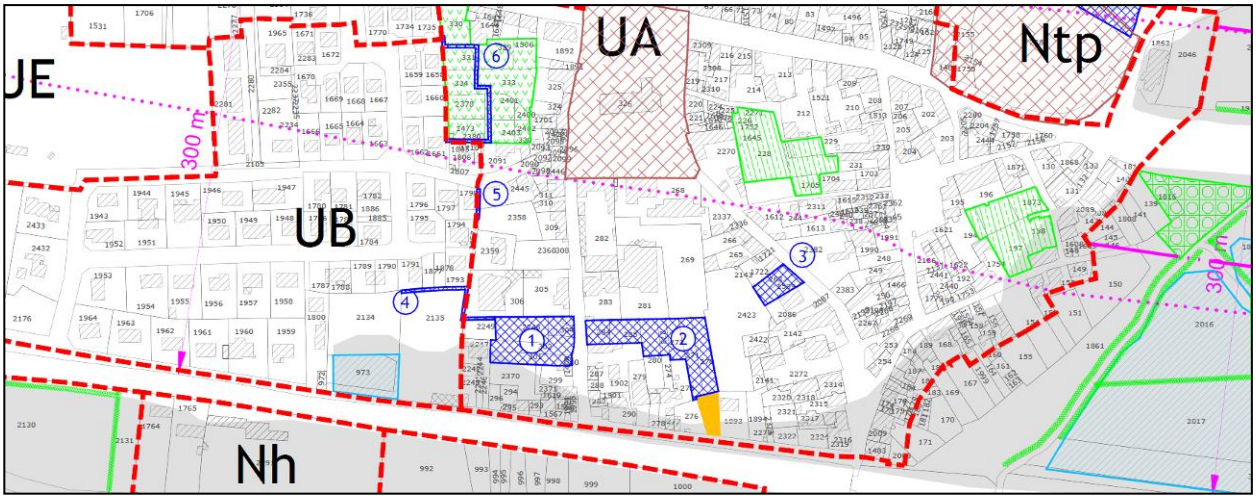
Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Après modification simplifiée



Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Avant modification simplifiée

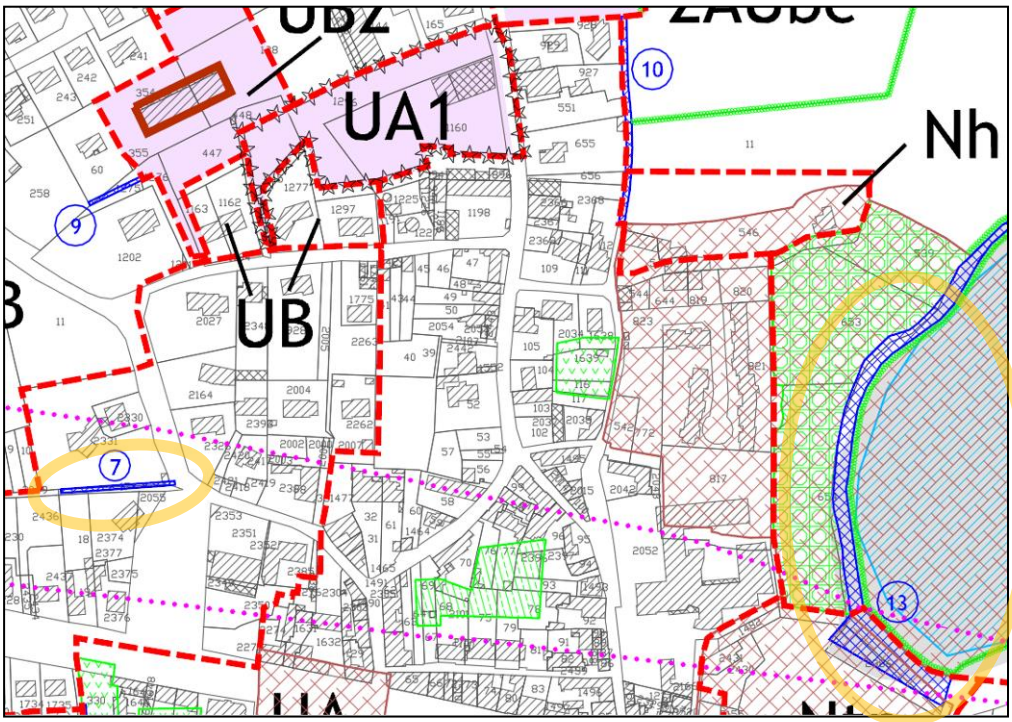


Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Après modification simplifiée

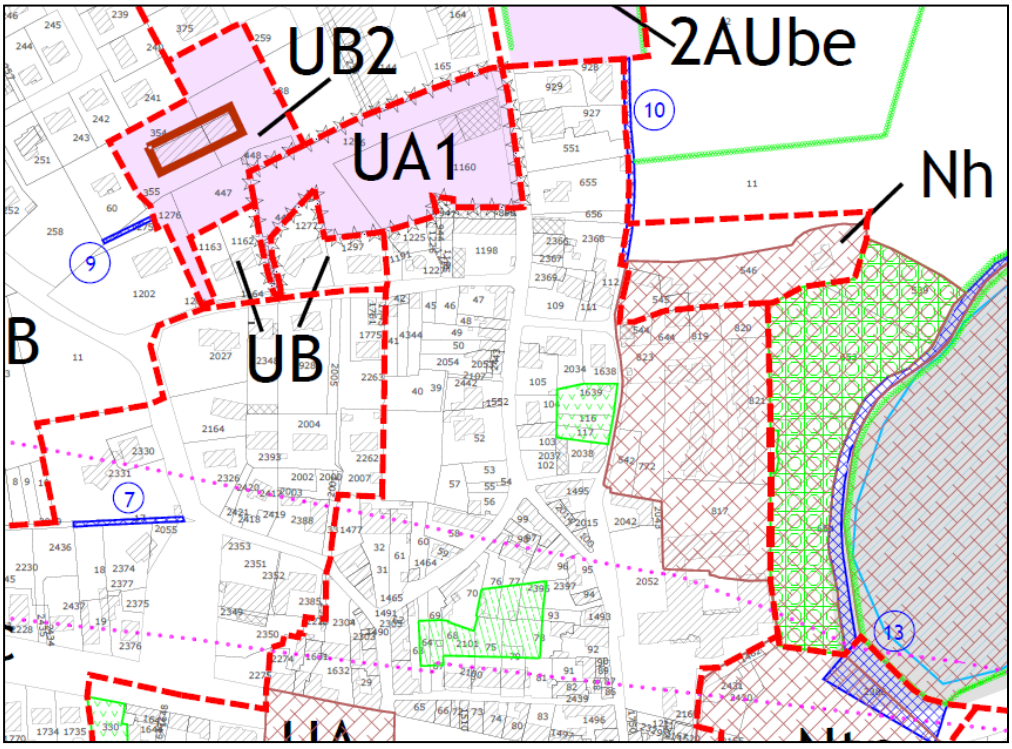


REPOSITIONNEMENT DES LIMITES D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

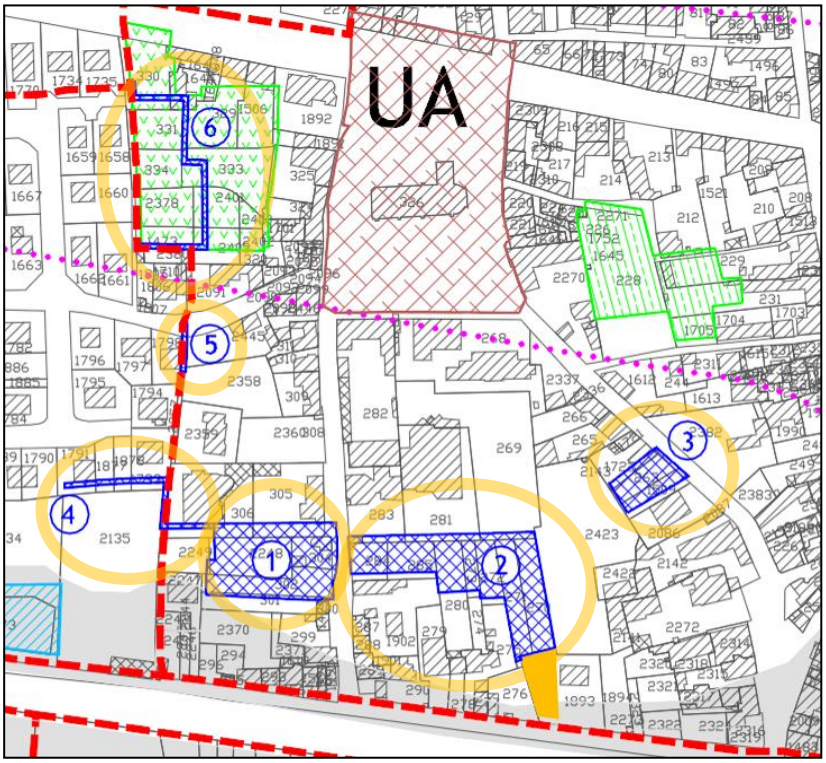
Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Avant modification simplifiée



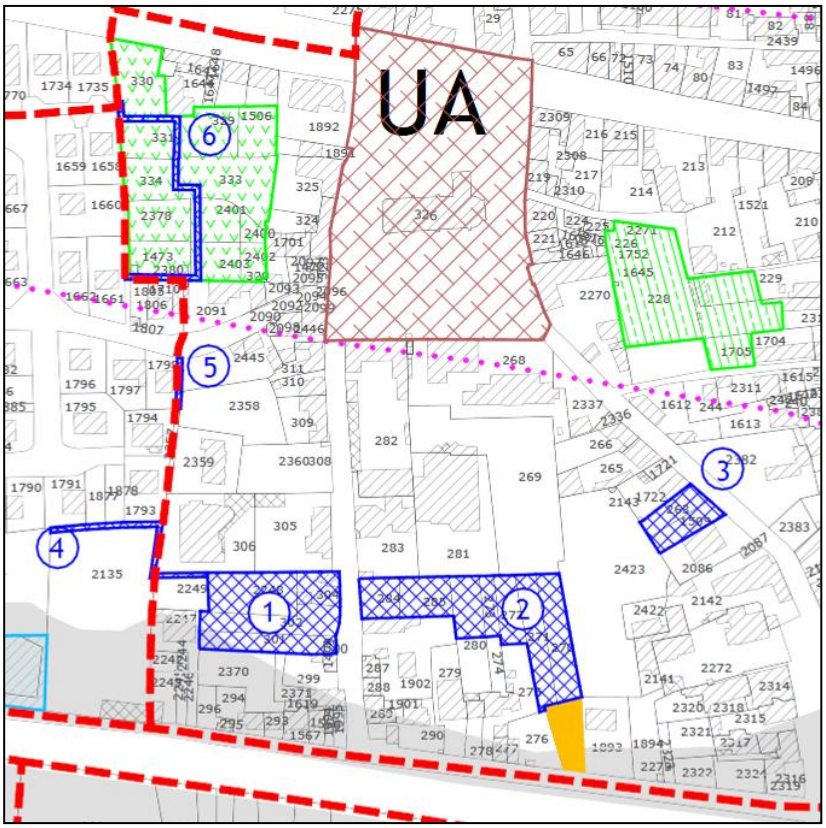
Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Après modification simplifiée



Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Avant modification simplifiée

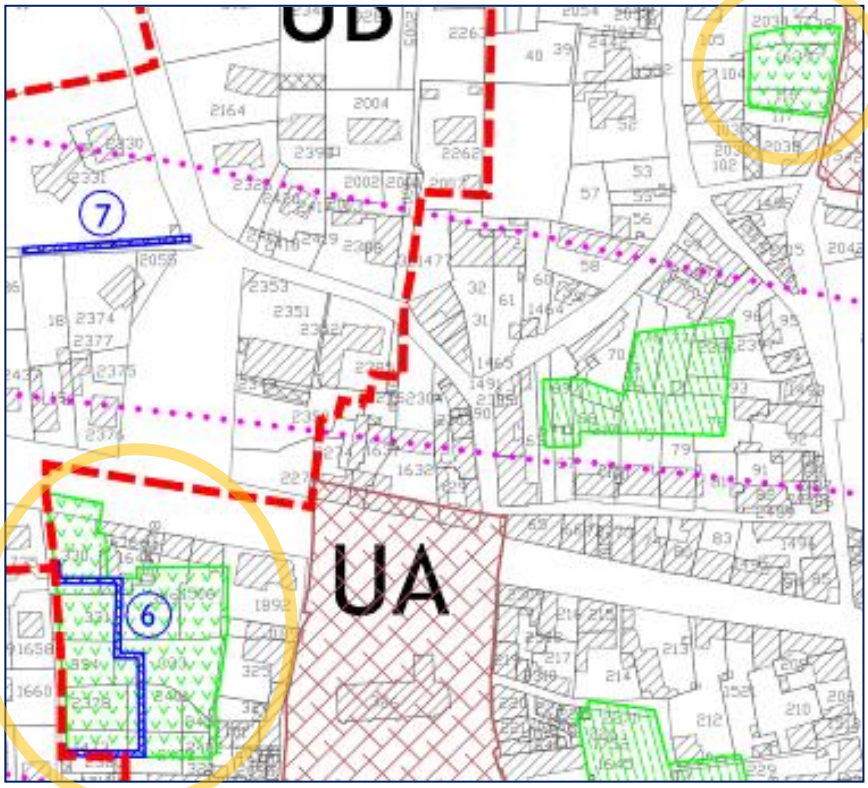


Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Après modification simplifiée

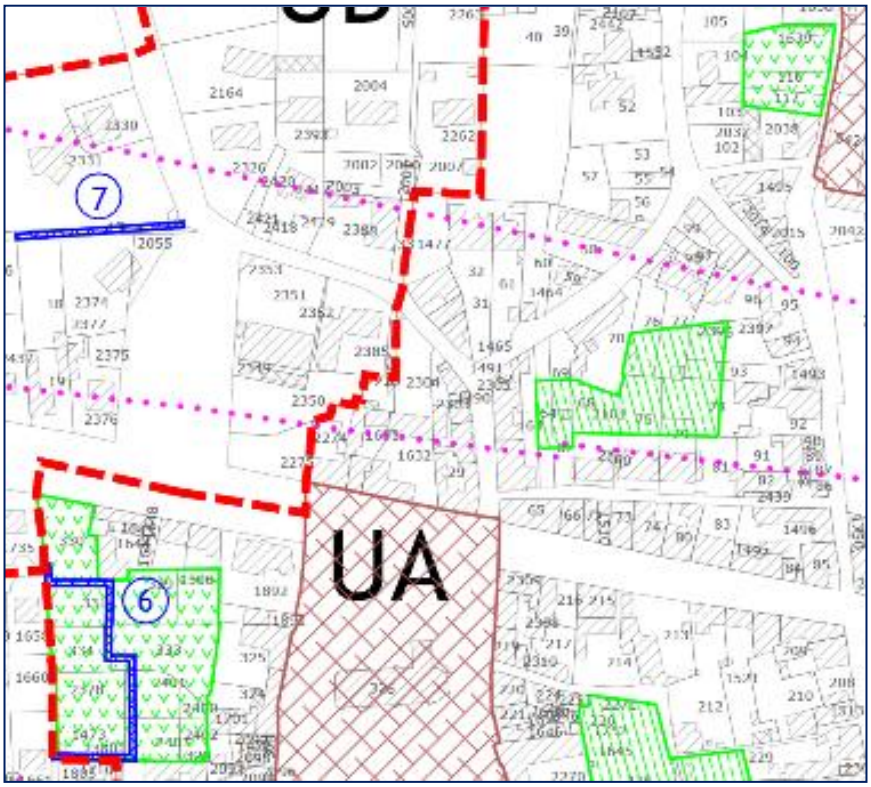


REPOSITIONNEMENT DES LIMITES DE TERRAINS CULTIVÉS À PROTÉGER

Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Avant modification simplifiée

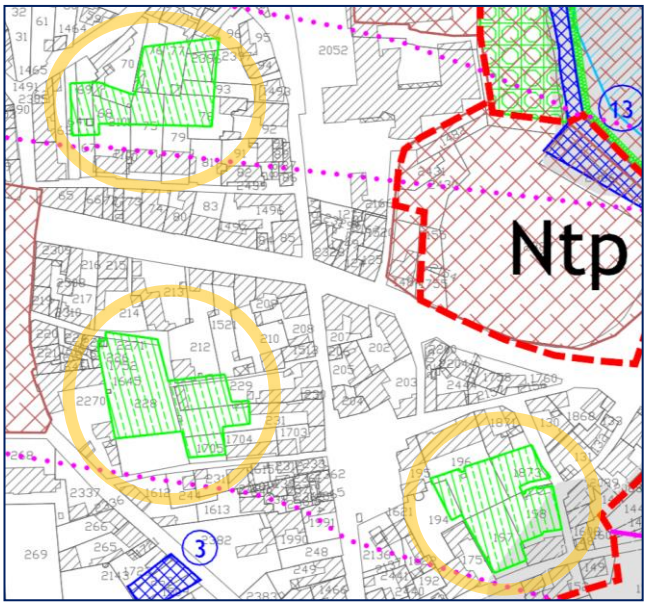


Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Après modification simplifiée

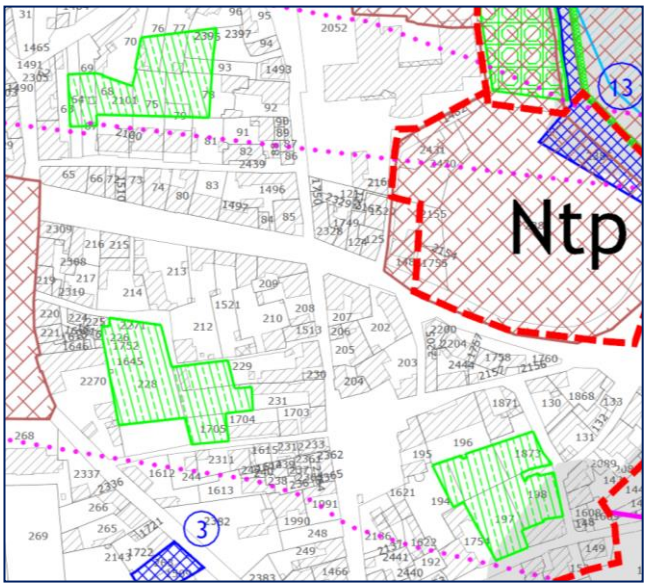


REPOSITIONNEMENT DES LIMITES DE BOISEMENTS, PARCS ET JARDINS À PROTÉGER

Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Avant modification simplifiée

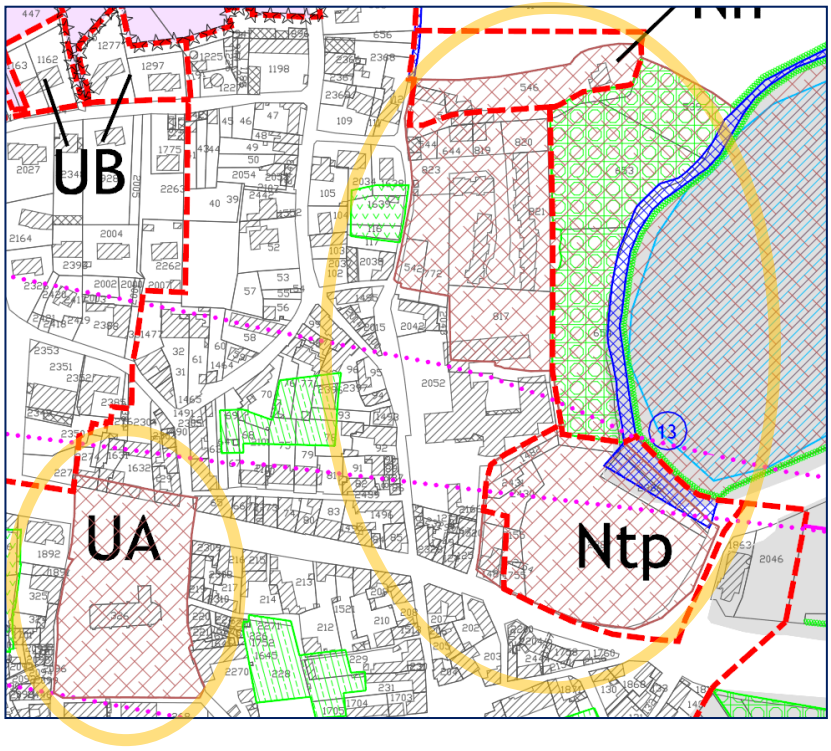


Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Après modification simplifiée

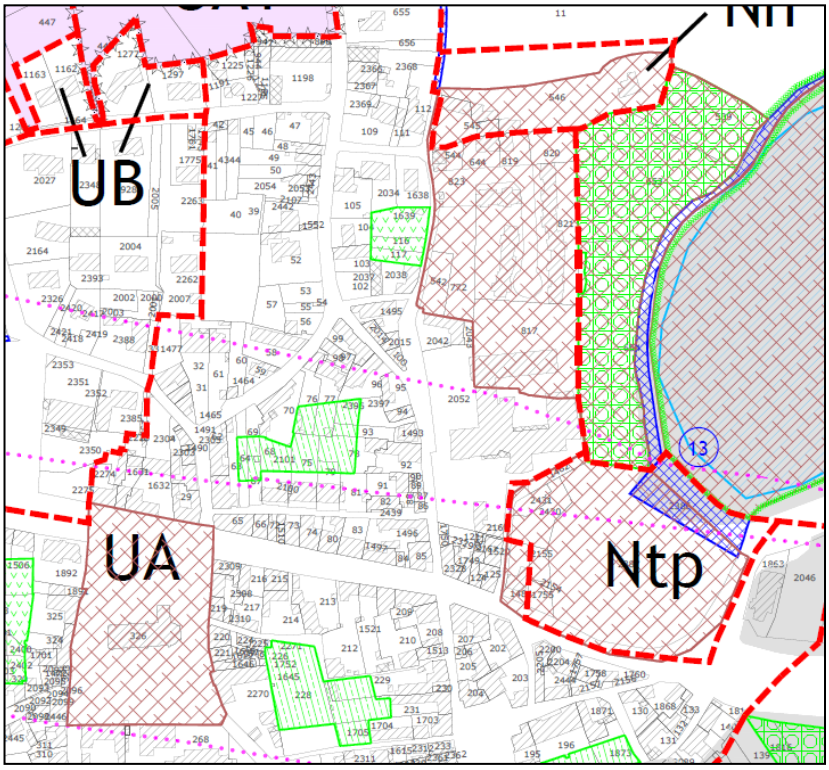


REPOSITIONNEMENT DES LIMITES D'ENTITÉS ARCHÉOLOGIQUES

Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Avant modification simplifiée

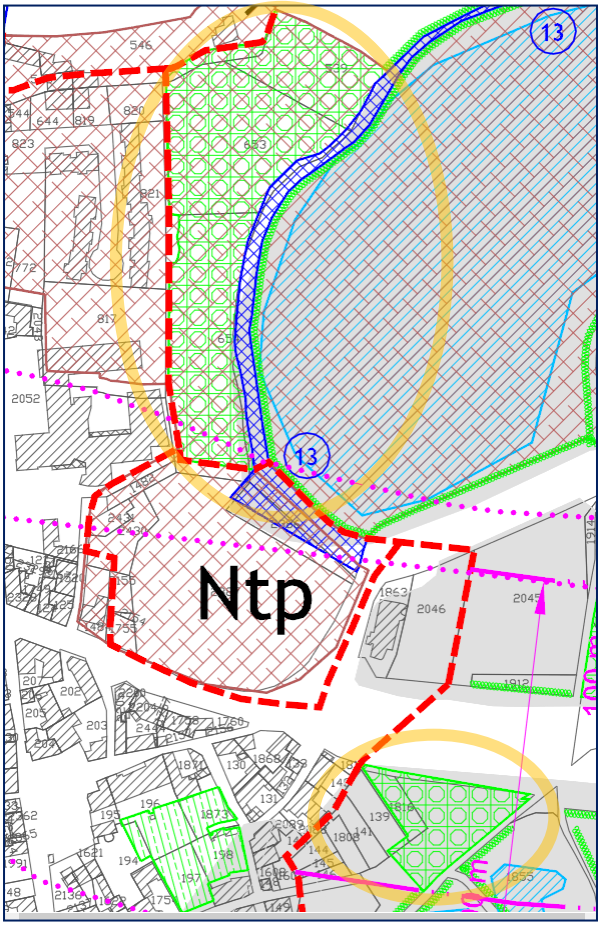


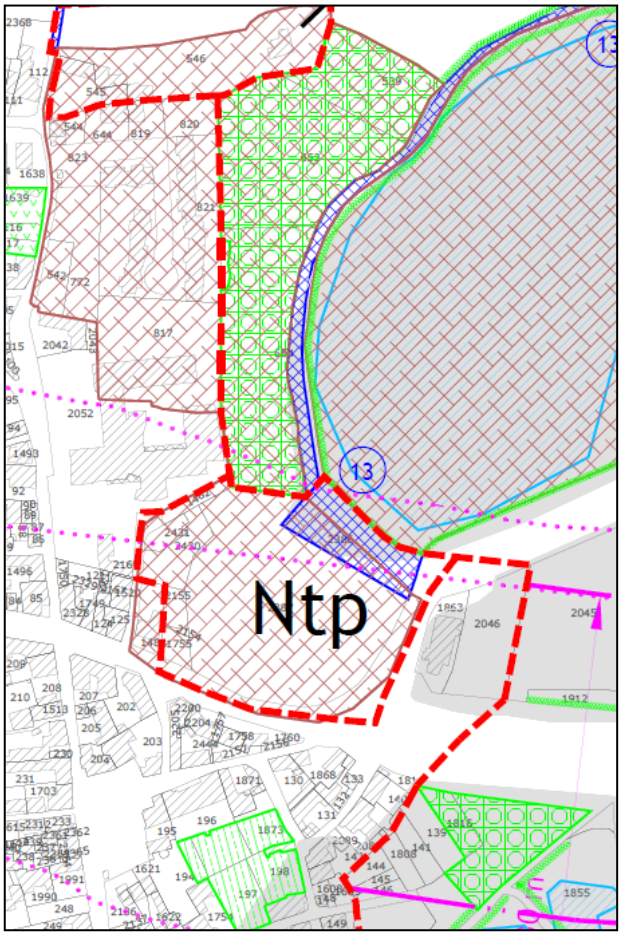
Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Après modification simplifiée



REPOSITIONNEMENT DES LIMITES D'ESPACES BOISÉS CLASSÉS

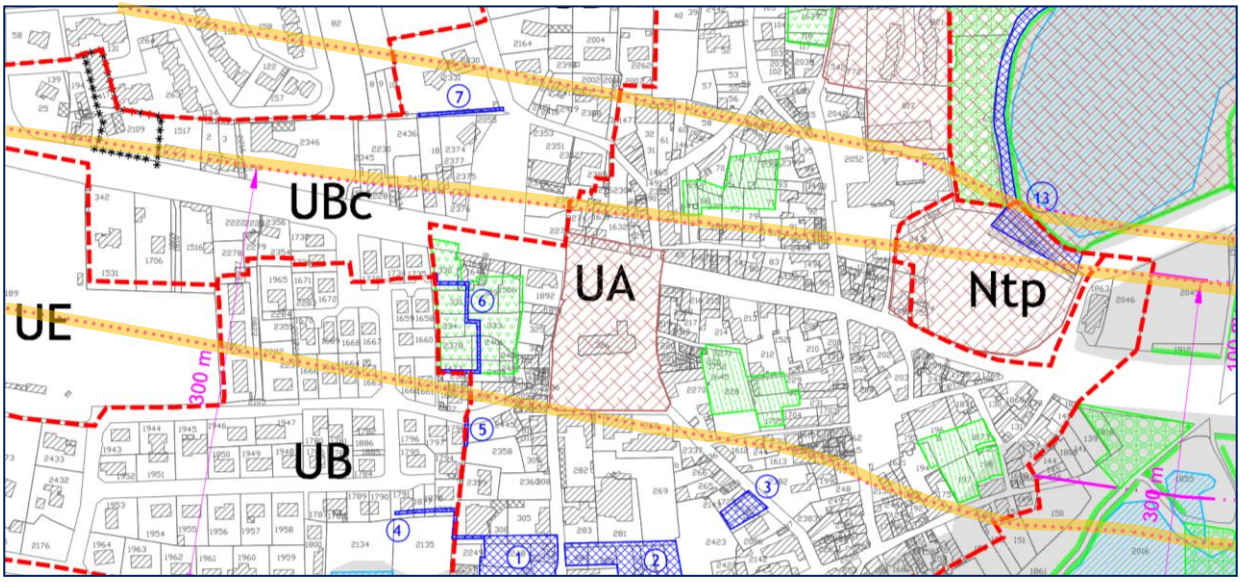
Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Avant modification simplifiée	Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Après modification simplifiée



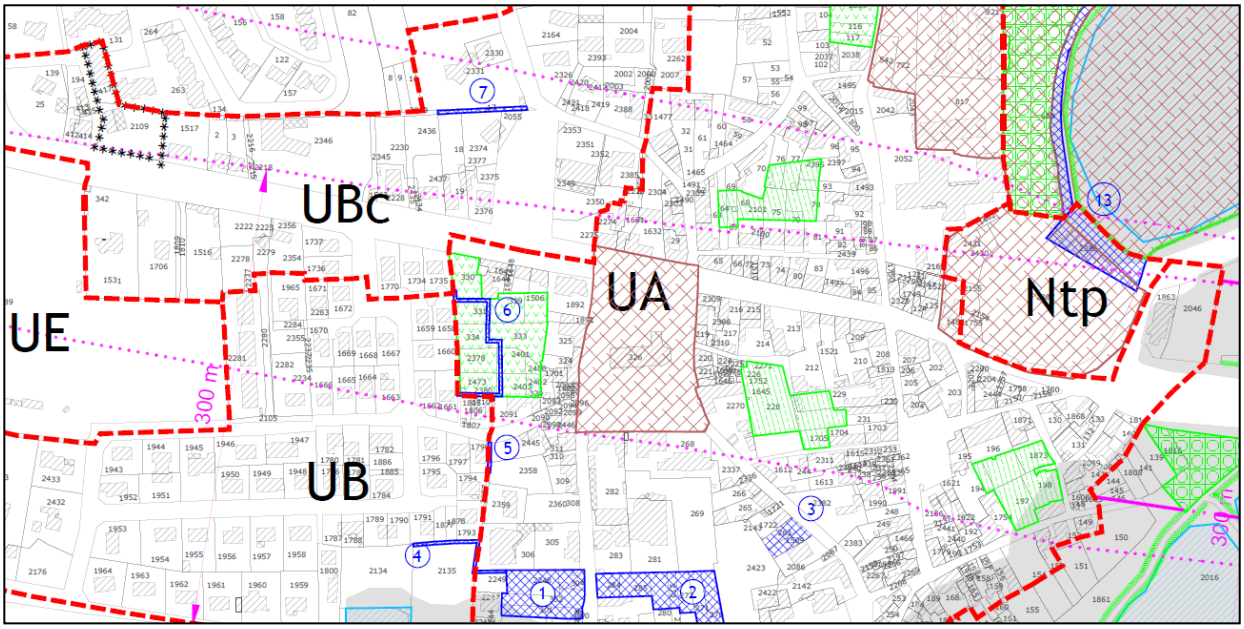


REPOSITIONNEMENT DES LIMITES DE SECTEURS AFFECTÉS PAR LE BRUIT

Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Avant modification simplifiée

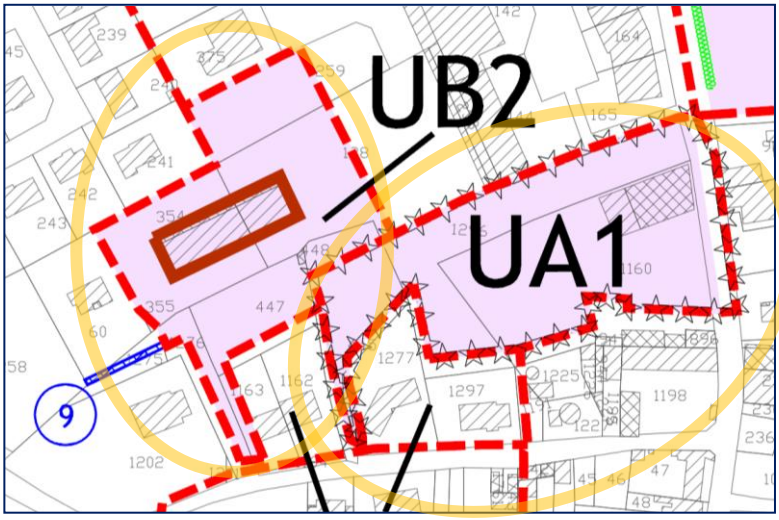


Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Après modification simplifiée

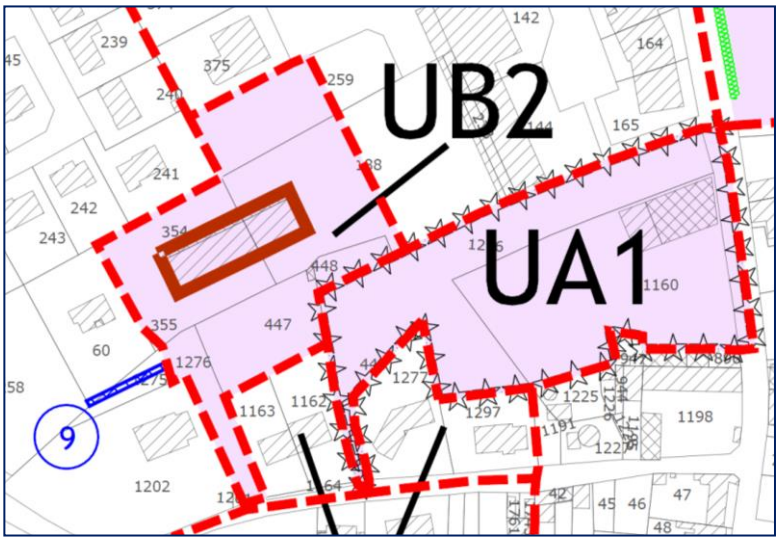


REPOSITIONNEMENT DES LIMITES DE SECTEURS COUVERTS PAR UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET PROGRAMMATION

Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Avant modification

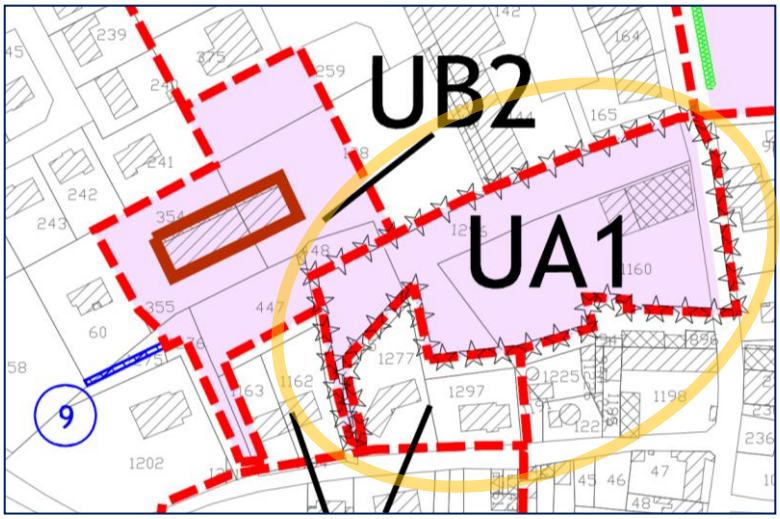


Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Après modification

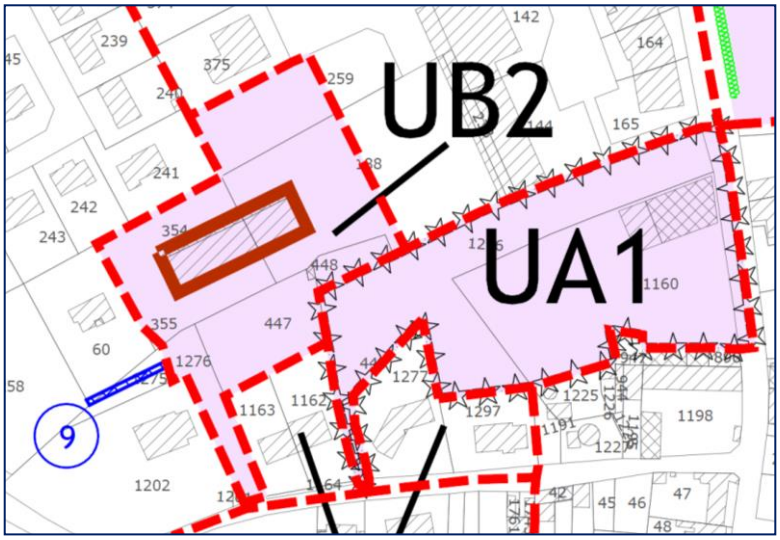


REPOSITIONNEMENT DES LIMITES DE SECTEURS DANS LEQUEL LE PROGRAMME DOIT COMPORTER AU MINIMUM 20% DE LOGEMENTS SOCIAUX

Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Avant modification

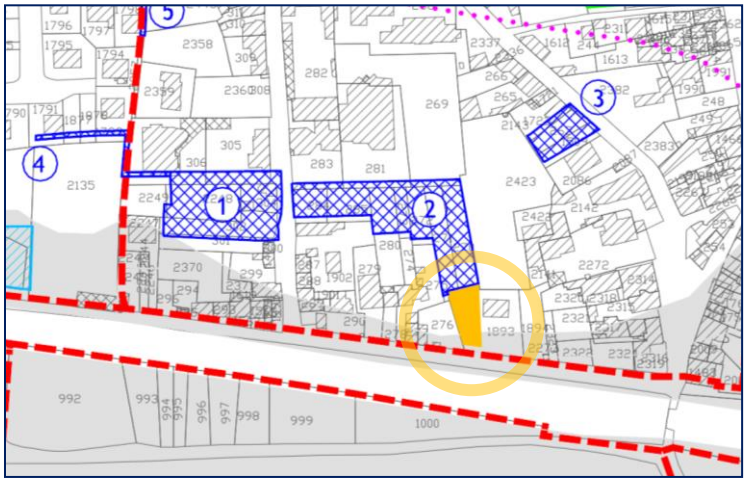


Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Après modification

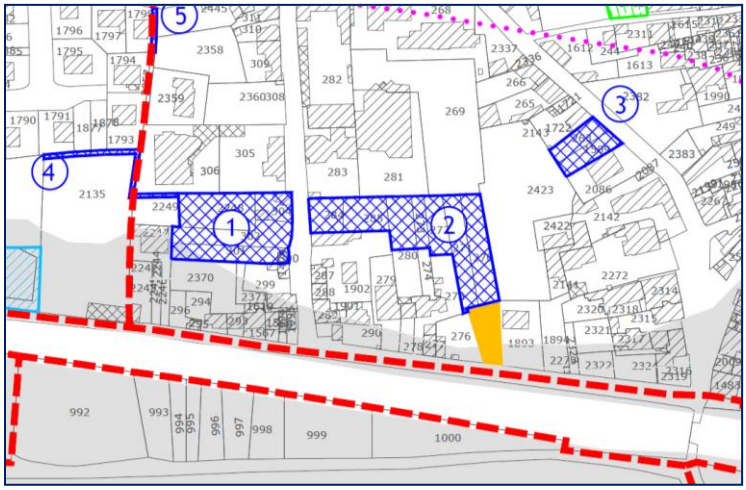


REPOSITIONNEMENT DES LIMITES D'UN SECTEUR OÙ LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS AU FAÎTAGE EST LIMITÉE À 5M

Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Avant modification



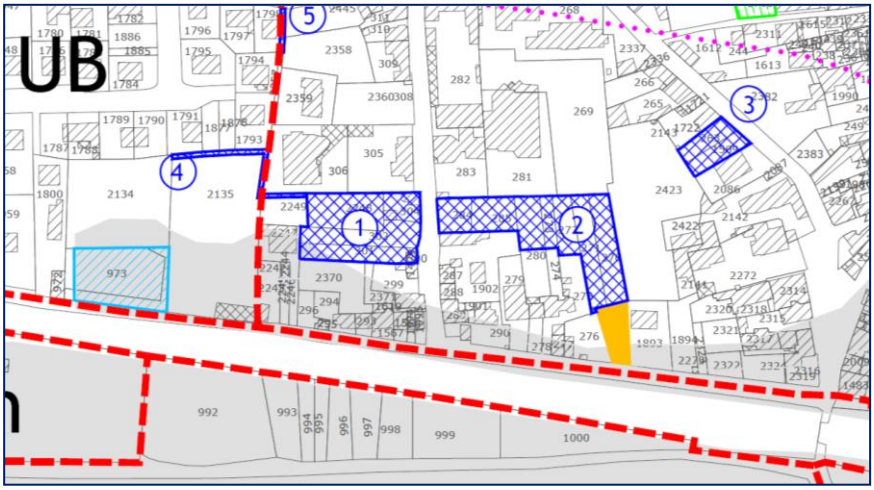
Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Après modification



REPOSITIONNEMENT DES LIMITES DES ZONES HUMIDES PROBABLES

Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Avant modification simplifiée

Extrait Règlement – Document graphique 4.b / Après modification simplifiée



Elaboration
du Plan Local d'Urbanisme
de Champtocé-sur-Loire

URBAN'ism - Agence d'Urbanisme, Architecture & Paysages
9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL
tél : 02 47 95 57 06
fax : 02 47 95 57 16
mail : urban-ism@wanadoo.fr

THEMA Environnement Agence Ouest
ZA Aéropôle-Alizés – Bât. C
181 rue Georges Guyenemer
44150 ANCENIS
tél : 02 40 09 62 91
fax : 02 40 09 62 78

Pièce n°1

Rapport de Présentation

Tome 1

- *Diagnostic*
- *État Initial de l'Environnement*

Approbation

DECEMBRE 2013

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

en date du 19 décembre 2013

approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

Valérie LEVEQUE

MAIRIE DE CHAMPTOCE SUR LOIRE * 49123 *

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC 10

1.1 ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE 11
1.1.1 Une population croissante 11
1.1.2 Une tendance au rajeunissement de la population 12
1.1.3 Une taille des ménages à la baisse 14
1.1.4 Enjeux 15
1.2 ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS 16
1.2.1 Un taux de vacance élevé en 2006 16
1.2.2 Un parc de résidences principales stéréotypé 17
1.2.3 Le rythme de la construction neuve et effet sur l'évolution démographique 18
1.2.4 Enjeux 20
1.3 L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES 21
1.3.1 Une offre en équipements développée contribuant à l'attractivité de la commune 21
1.3.2 Un niveau de commerces et services répondant à des besoins de proximité 29
1.3.3 Enjeux 30
1.4 ANALYSE DE L'ÉCONOMIE LOCALE 31
1.4.1 Actifs et emplois 31
1.4.2 Trois zones d'activités importantes 34
1.4.3 Enjeux 42
1.5 UNE VOCATION AGRICOLE ENCORE TRÈS PRÉSENTE 44
1.5.1 Le poids socio-économique de l'agriculture 44
1.5.2 Des productions agricoles diversifiées 46
1.5.3 Une pression sur les activités agricoles, du fait du développement urbain, qui va en s'accentuant 47
1.5.4 Enjeux 50
1.6 L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE 51
1.7 ANALYSE URBAINE 56
1.7.1 L'organisation du bâti à l'écart de l'agglomération 56
1.7.2 Implantations bâties et rapport au relief au niveau du bourg 58
1.7.3 Perception du bourg 62
1.7.4 Caractéristiques des tissus urbains 71
1.7.5 Qualité des paysages urbains 78
1.7.6 Évolution de la consommation foncière 87
1.7.7 Enjeux 90
1.8 TRANSPORT ET FONCTIONNEMENT URBAIN 91

1.8.1 L'accessibilité au territoire communal *91*
1.8.2 La présence de deux infrastructures créant des coupures fortes *93*
1.8.3 La place de la voiture au sein du bourg *93*
1.8.4 Les déplacements doux *95*
1.8.5 Enjeux *97*
1.9 CONCLUSION GÉNÉRALE DU DIAGNOSTIC 98

PARTIE 2 : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 100

1.10 SITUATION DE LA COMMUNE 101
1.11 CADRE PHYSIQUE 103
1.11.1 Éléments climatiques *103*
1.11.2 Topographie *106*
1.11.3 Éléments géologiques, pédologiques et hydrogéologiques *106*
1.11.4 Eléments hydrographiques *112*
1.12 CADRE BIOLOGIQUE 122
1.12.1 La diversité des milieux présents *122*
1.12.2 Patrimoine naturel inventorié et/ou protégé *131*
1.12.3 Inventaire des zones humides *142*
1.12.4 Démarche Trame verte et bleue *146*
1.13 PAYSAGE 149
1.13.1 Un territoire à l'articulation de deux grandes entités paysagères *149*
1.13.2 Un territoire profondément marqué par le relief qui instaure une forte dynamique et sensibilité paysagère *151*
1.13.3 Un territoire animé et ponctué par un patrimoine bâti de qualité *153*
1.14 PATRIMOINE CULTUREL 159
1.14.1 Les entités archéologiques *159*
1.14.2 Les sites, monuments historiques et le patrimoine bâti *159*
1.15 CONTEXTE AGRICOLE 164
1.16 RISQUES MAJEURS 167
1.16.1 Risques naturels *167*
1.16.2 Risques industriels et technologiques *178*
1.17 POLLUTIONS ET NUISANCES 179
1.17.1 Registre français des émissions polluantes *179*
1.17.2 Pollution des sols *180*
1.17.3 Qualité de l'air *182*
1.17.4 Nuisances sonores *186*
1.18 COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS 188
1.18.1 Collecte des déchets *188*
1.18.2 Traitement des déchets *188*
1.19 GESTION DE L'EAU 189

1.19.1 Eau potable 189
1.19.2 Les eaux usées 190
1.19.3 Les eaux pluviales 196
1.20 ENERGIE 197
1.20.1 Potentialités énergétiques de la commune 197
1.20.2 Consommation et distribution 200
1.21 ANALYSE TRANSVERSALE DES ATOUTS ET CONTRAINTES D'ORDRE ENVIRONNEMENTAL 203
TABLE DES ILLUSTRATIONS ET DES TABLEAUX 206

PRÉAMBULE

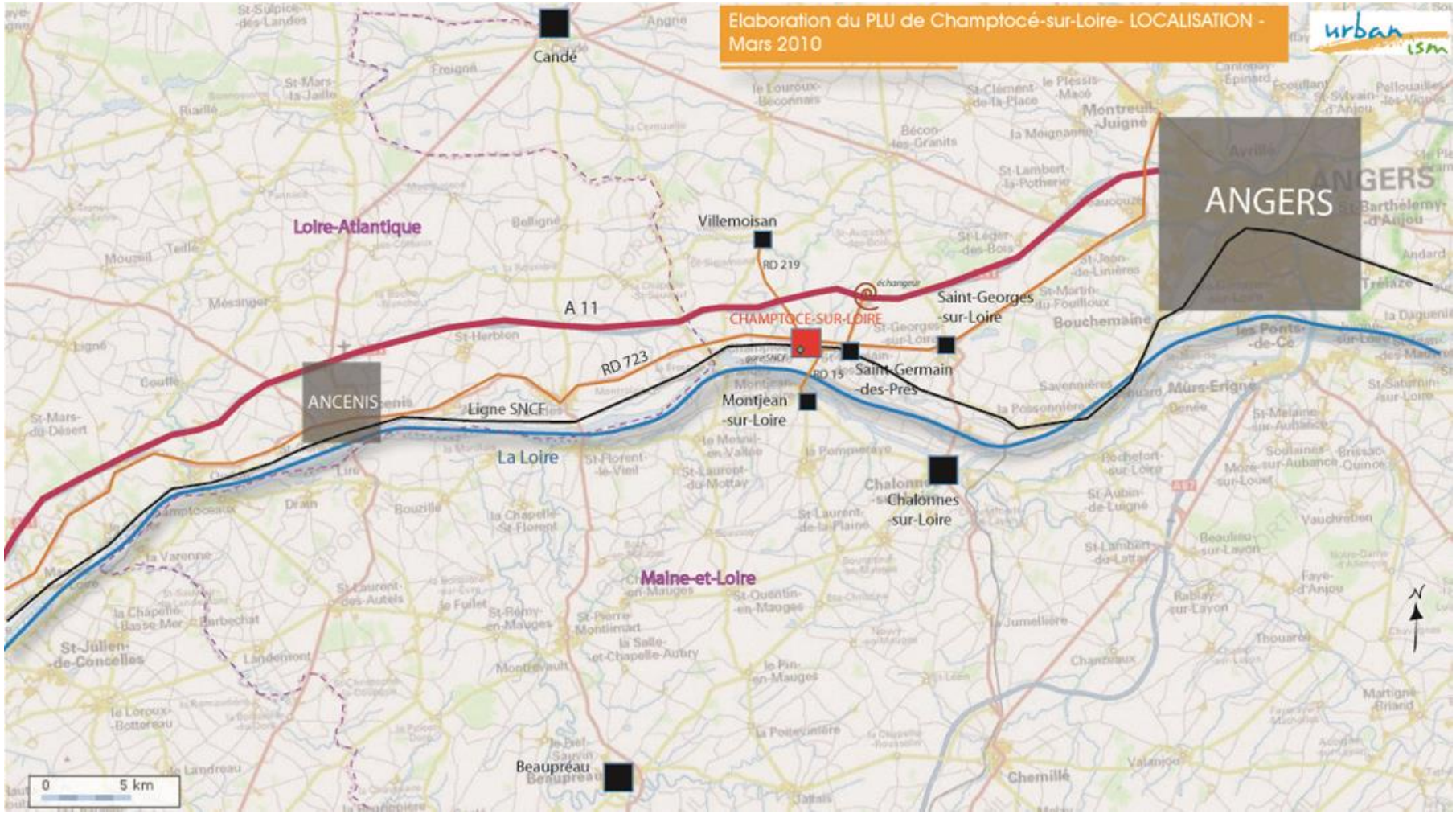


Figure 1 : Carte de localisation

La commune de Champtocé-sur-Loire se situe sur la rive nord de la Loire à 28 km à l'ouest d'Angers, chef-lieu d'arrondissement. Appartenant au canton de St-Georges-sur-Loire, elle en est distante de 8 km. Ses communes limitrophes sont : au nord Villemoisan, au nord-est Saint-Augustin-des-Bois, à l'ouest Saint-Sigismont et Ingrandes, à l'est Saint-Germain-des-Près et au sud Montjean-sur-Loire.

D'une superficie de 3 676 hectares, le territoire communal est marqué sur sa partie sud par la présence de la Loire et de la boire de Champtocé, tout l'espace situé au sud de la voie ferrée étant classée en zone inondable au Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (P.P.R.i.). Cette partie ligérienne du territoire communal s'inscrit dans l'unité paysagère dite de « la Loire des Promontoires » dans le cadre de l'Atlas des Paysages de Maine-et-Loire ; la partie nord appartenant aux « Marches du Segréen », plateau à caractère bocager entaillé par des vallées nord-sud (dont la Rôme, petite rivière très encaissée qui se termine par un étang au pied du Château de Gilles de Rais avant de se jeter dans la boire de Champtocé) offrant des ouvertures visuelles sur l'ensemble de la vallée. Le bourg s 'inscrit à l'articulation de ces deux unités.

Le territoire communal de Champtocé-sur-Loire a la particularité d'être traversé d'est en ouest par 3 infrastructures importantes générant de fait un effet de coupure, mais assurant également une très bonne accessibilité à la commune, qui de par sa localisation bénéficie d'une situation stratégique à la porte d'entrée du département du Maine-et-Loire (première commune traversée par la RD 723 en provenance de l'Atlantique).
La commune est ainsi traversée par la voie ferrée Angers-Nantes, qui marque la limite sud du bourg et de la zone inondable, mais bénéficie surtout de la présence d'une gare qui joue un rôle moteur dans le déplacement quotidien des champtocéens vers Angers ou Nantes.
La RD723, ancienne route nationale reliant Angers à Nantes via Ancenis et qui traverse le bourg, demeure un axe très fréquenté au quotidien (plus de 8 000 véhicules/jour).
Quant à l'autoroute A11, elle ne fait pas que traverser le territoire communal, elle offre la présence d'un échangeur sur Germain-des-Prés, en limite de la commune de Champtocé-sur-Loire, à hauteur de la zone d'activités ACTIPARC Anjou Atlantique.
Champtocé-sur-Loire s'inscrit également à une position de carrefour, avec la présence de la RD15 en limite est du territoire communal qui offre une ouverture sur le sud-Loire via le pont de Montjean-sur-Loire ; la liaison, certes d'ordre secondaire, Mauges/Segréen étant assurée vers le nord via la RD219 qui passe par Villemoisan.

Cette excellente accessibilité au territoire, associée au phénomène de desserrement de l'agglomération angevine, permet d'expliquer en partie la croissance démographique soutenue que connaît la commune depuis 1982, passant de 1233 habitants à 1725 en 2007.
L'attractivité résidentielle de Champtocé-sur-Loire repose également sur la qualité de son cadre de vie à travers :

- un environnement rural préservé du fait d'une activité agricole dynamique ;
- un patrimoine très riche et très diversifié, qu'il soit bâti ou naturel, tant dans le bourg (ou ses franges immédiates) qu'en campagne ;
- une offre en équipement assez importante et un niveau de commerces/services répondant aux besoins de proximité.

La particularité de Champtocé-sur-Loire est d'associer dynamique démographique et tissu économique en développement. Avec 699 emplois recensés en 2006, la commune s'inscrit comme un réel pôle d'emploi secondaire à l'échelle de la Communauté de Communes Loire-Layon à laquelle elle appartient, mais aussi plus largement à l'échelle du territoire du SCoT Loire-Layon-Lys-Aubance. Il convient là encore de souligner la dynamique positive dans laquelle se trouve la commune à ce niveau, avec un gain de près de 160 emplois en 7 ans, la plaçant en tête des communes de la Communauté de Communes par rapport à cet indicateur.

Cette évolution générale positive de la commune, tant d'un point démographique qu'économique, s'est faite en s'inscrivant dans un développement urbain cohérent du bourg, sans mitage de la campagne ou étirement inconsidéré de l'urbanisation au long des voies.

Le développement de la commune à partir des années 1980 a pu en effet s'appuyer sur la constitution d'une réserve foncière autour du bourg dans le cadre du remembrement lié au passage de l'autoroute A11, mais aussi sur la mise en place d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) approuvé le 11 mai 1984. Ce document, qu'il convient aujourd'hui de réviser, a ainsi permis d'encadrer le développement de la commune pendant 25 ans, avec un objectif affiché à l'époque, et atteint aujourd'hui, d'extension du bourg sur sa frange nord-ouest.

La révision du P.O.S. et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) s'inscrit aujourd'hui dans le cadre d'une évolution importante :

1 <u>de l'environnement supra-communal … :</u>

- La Communauté de Communes Loire-Layon, à laquelle appartient la commune de Champtocé-sur-Loire, créée en 1999 et comptant 10 communes réparties de part et d'autre de la Loire, poursuit sa structuration ; cette Communauté de Communes, avec comme pôle principal Chalonnes-sur-Loire et comme pôle secondaire St-Georges-sur-Loire, regroupe aujourd'hui plus de 21 000 habitants (cf. cartographie ci-dessous) et développe notamment des politiques en matière d'accueil d'entreprises (ex. : Zone d'Activités Anjou Atlantique ...), d'habitat (ex. : mise en place d'une O.P.A.H., contractualisation avec le Conseil Général ...), de tourisme …

- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Loire-Layon-Lys-Aubance, regroupant les communautés de communes Loire-Layon, des Coteaux du Layon et du Vihersois Haut Layon et dont le périmètre a été arrêté le 6 septembre 2007, est en cours d'élaboration (Diagnostic et Etat initial de l'environnement réalisés) ; le P.L.U. devra être compatible avec ce document.

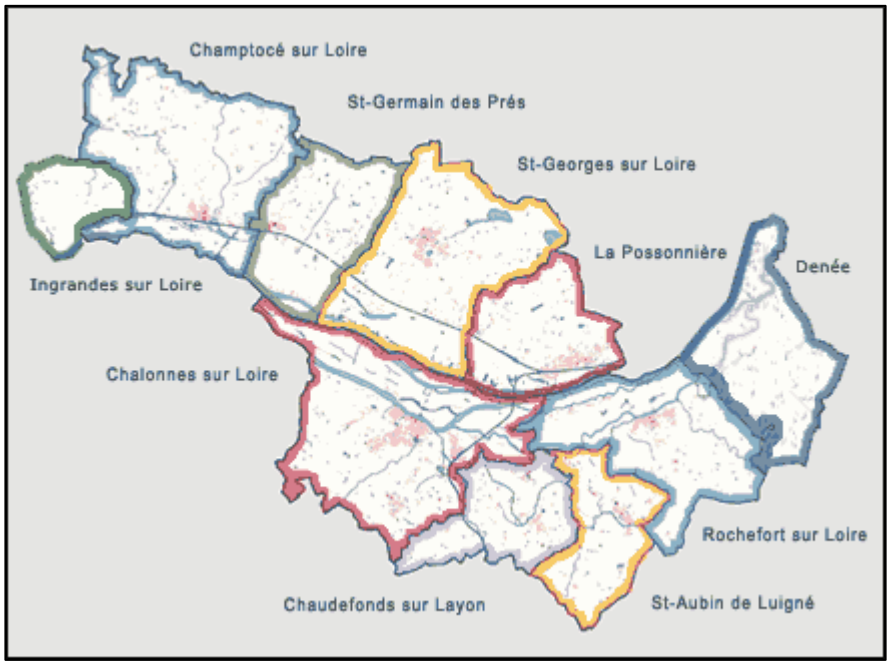


Figure 2 : Carte de la communauté de commune Loire-Layon

2 <u>… et du cadre réglementaire :</u>

- Les Plans d'Occupation des Sols ayant été remplacés par les Plans Locaux d'Urbanisme avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000, complétée depuis par la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003, la loi d'Engagement National pour le Logement de juillet 2006, les lois Grenelle 1 et 2 de juillet 2009 et juillet 2010 et leurs décrets d'application, ainsi que la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche de juillet 2012 qui modifient profondément le

code de l'urbanisme.

- La commune est soumise à la règle d'urbanisation limitée, car une partie du territoire communal est située dans le périmètre de l'aire urbaine d'Angers ; l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme s'applique et impose donc avant l'approbation du P.L.U. d'avoir recueilli l'accord du syndicat du SCoT.

- La commune a une partie significative de son territoire concernée par NATURA 2000. Le périmètre de la zone NATURA 2000 venant jusqu'en limite du bourg, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

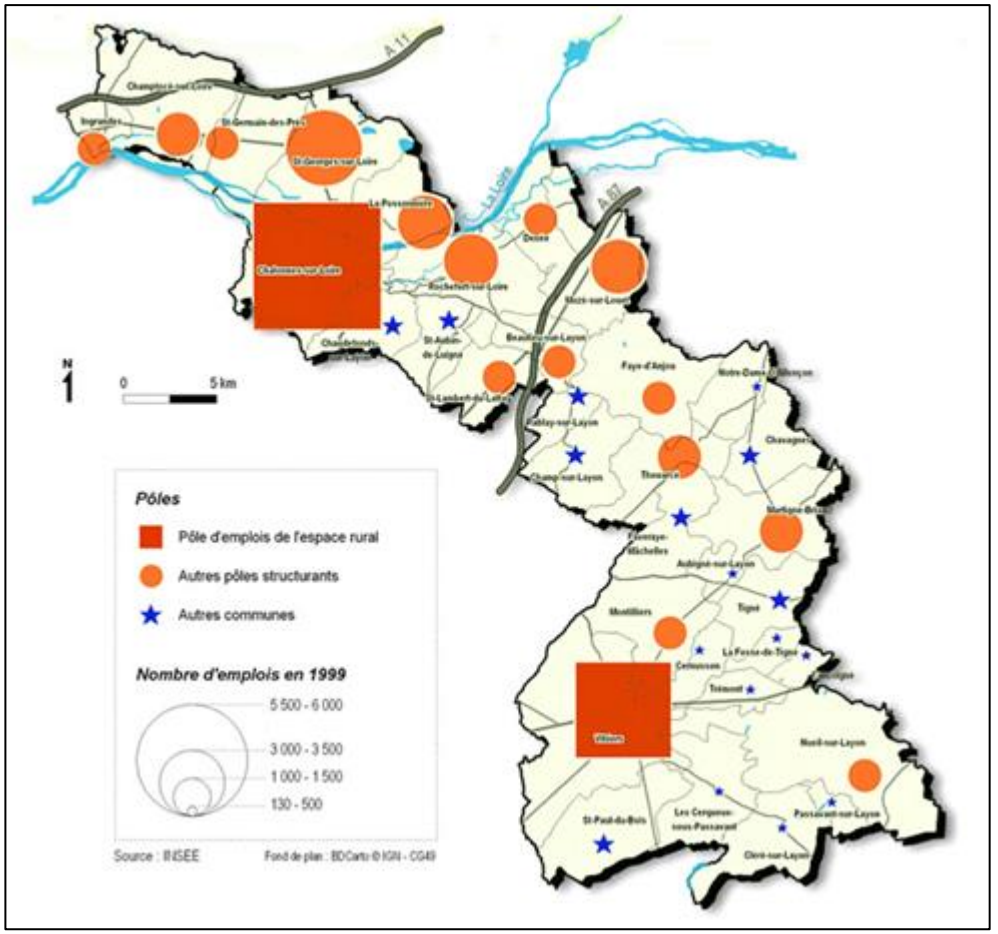


Figure 3 : Nombre d'emplois et pôles d'emplois en 1999à l'échelle du SCoT

Source : Diagnostic du SCoT Loire-Layon-Lys-Aubance—2009

DIAGNOSTIC

1.1 ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE

1.1.1 Une population croissante

Après avoir connu un exode rural important jusqu'en 1982, la commune a enregistré une forte croissance démographique depuis cette période, avec presque 500 habitants supplémentaires, soit un gain de population de plus de 25 %. Cette tendance s'explique par un solde migratoire positif, atteignant même les 2% sur la période 1990-1999, et un solde naturel qui progressivement tend à se rapprocher de l'équilibre.

Sur la base des calculs suivants, il est possible d'estimer la population champtocéenne à 1796 habitants en 2010 :
Hypothèse d'un point mort de « 0 » entre 2006 et 2010 :

- *du fait de l'arrivée de jeunes ménages permettant de limiter la baisse de la taille moyenne des ménages ;*
- *du fait de 8 créations de logements en changement de destination permettant d'être sur un facteur de renouvellement du parc de logements plutôt positif ;*
- *du fait d'un niveau de vacance élevé en 2006, qui peut plutôt laisser envisager la remise sur le marché de quelques logements à titre de résidences principales.*

Dès lors la totalité de la construction neuve (38 unités entre 2005 et 2008) a pu être mise à profit pour la croissance démographique : 38 logements X 2.5 personnes par logements = 95 habitants supplémentaires.

Au regard de cette estimation de population 2010, les taux de croissance annuel de la population constatés ces 20 dernières années sont les suivants :

- 1990/2006 = 1.53%/an
- 1999/2006 = 1.50%/an
- 2006/2010 = 1.37%/an

Même si le rythme de la croissance démographique ralentit très légèrement sur la dernière période, elle reste encore très soutenue.

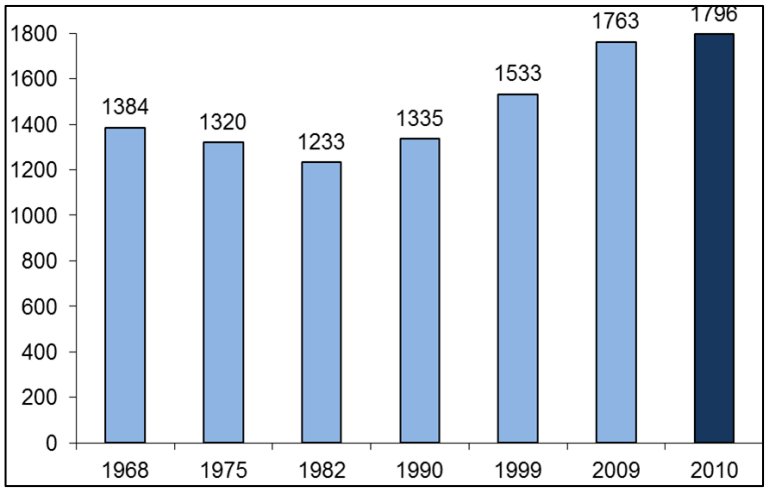


Figure 4 : Population municipale à chaque recensement depuis 1968

(population 2010 : estimation URBAN'ism)

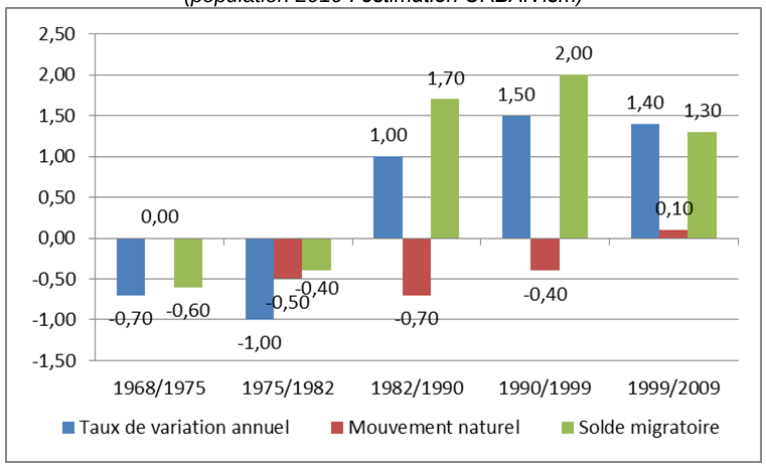


Figure 5 : Taux de variation annuel moyen de la population

Cette tendance à la hausse est en accord avec celle de la communauté de communes Loire Layon, Champtocé-sur-Loire faisant, depuis 15 ans au moins, partie des communes les plus dynamiques d'un point de vue démographique de ce territoire. Elle s'explique notamment par la localisation stratégique de la commune sous influence de l'agglomération angevine, mais aussi dans une moindre mesure par le développement du bassin d'emploi d'Ancenis.

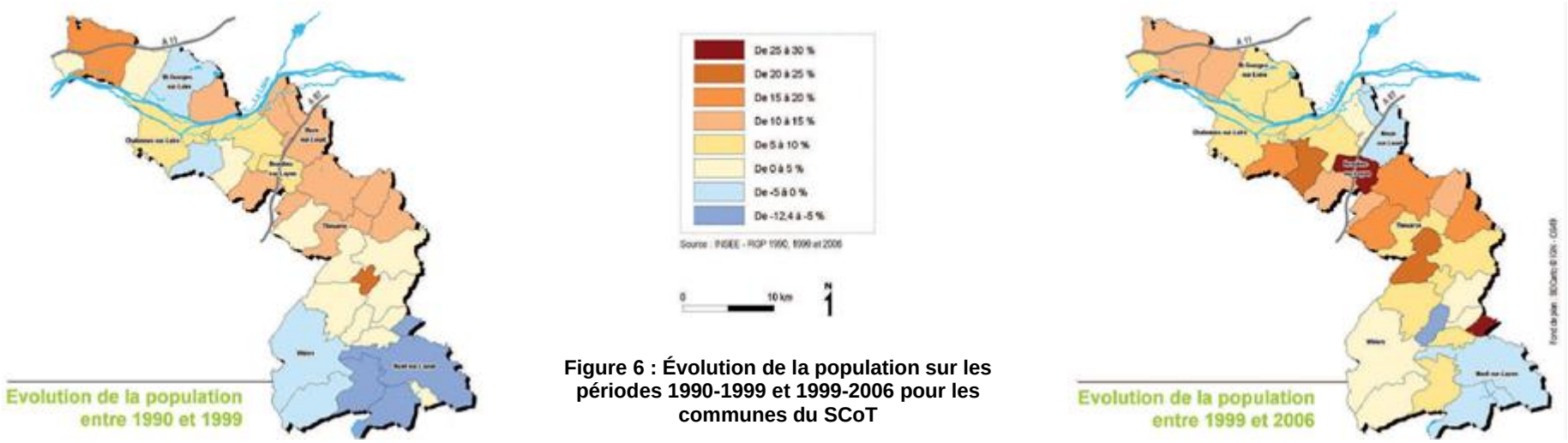


Figure 6 : Évolution de la population sur les périodes 1990-1999 et 1999-2006 pour les communes du SCoT

Source : Diagnostic du SCoT Loire-Layon-Lys-Aubance—2009

1.1.2 Une tendance au rajeunissement de la population

Après une stabilisation du taux de natalité à 12 naissances pour 1000 habitants par an jusqu'à la fin des années 1990, une reprise de la natalité est constatée depuis le début des années 2000. Le taux de mortalité reste quant à lui relativement élevé, la présence de la maison de retraite expliquant cette valeur. Ainsi, un rajeunissement de la population est en cours comme en atteste la croissance nette de l'indice de jeunesse depuis 1999 (passant de 0.99 à 1.21 en 2009) et l'évolution de la structure par âge de la population depuis 1975 (hausse significative de la part des 0-19 ans).Cette évolution est très clairement confirmée au niveau des effectifs scolaires, puisqu'entre la rentrée 2003-2004 et la rentrée 2008-2009 les effectifs scolaires globaux (maternelle et primaire des deux écoles) ont augmenté de 62 unités (*cf.* tableau page suivante).

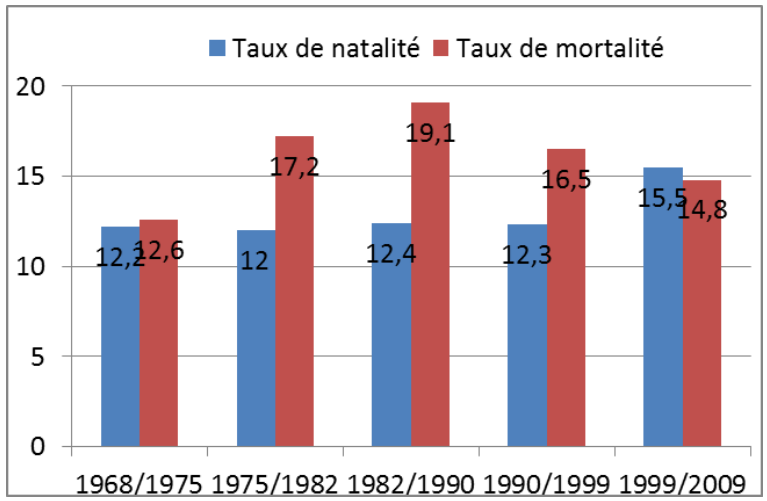


Figure 7 : Taux de natalité et de mortalité (en ‰) entre chaque recensement

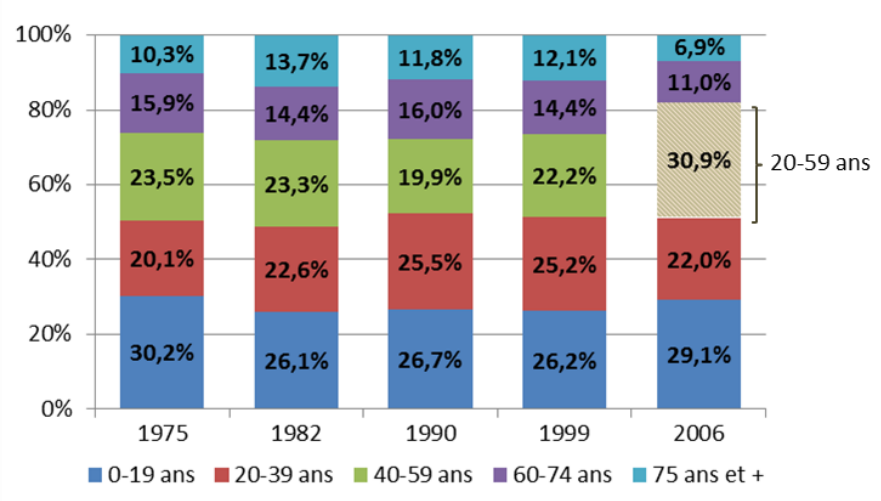


Figure 8 : Structure par âge de la population à chaque recensement

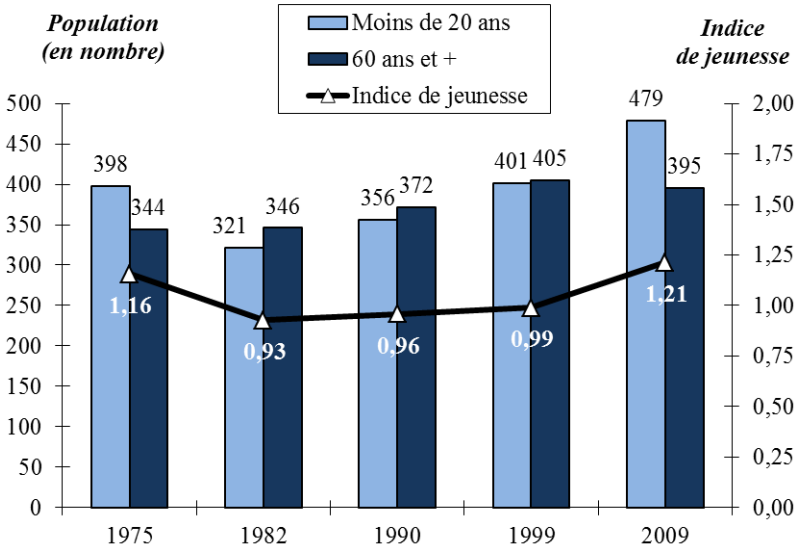


Figure 9 : Indice de jeunesse à chaque recensement

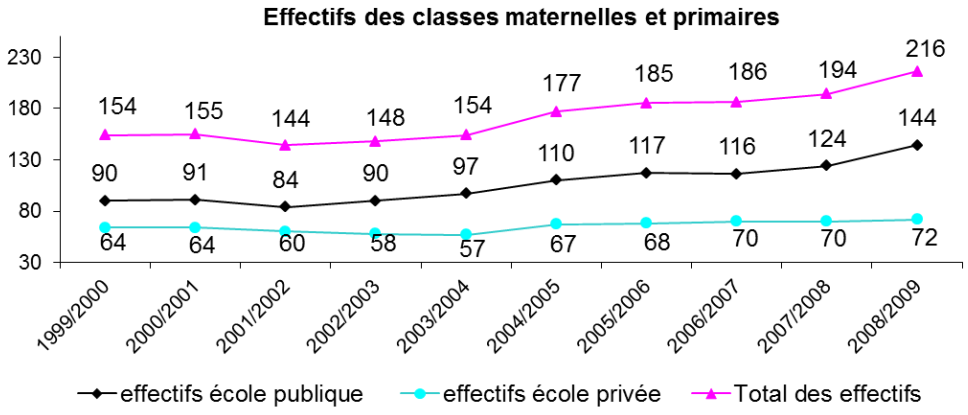


Figure 10 : Les effectifs scolaires de 1999 à 2009

1.1.3 Une taille des ménages à la baisse

La taille moyenne des ménages champtocéens suit une tendance à la baisse depuis 30 ans. Après une chute rapide entre 1975 et 1982, passant de 3.04 personnes par ménage à 2.74, la taille moyenne des ménages a ensuite décrue plus lentement jusqu'en 1999.
En revanche, entre 1999 et 2006, on a pu constater une accélération de la baisse, avec une taille moyenne des ménages atteignant 2.52 en 2009.

Cette évolution est finalement en accord avec celle constatée au niveau du territoire du SCoT Loire-Layon-Lys-Aubance et du département dans son ensemble.

Cette tendance à la baisse de la taille moyenne des ménages est directement liée à deux phénomènes générant une augmentation de la proportion des ménages de 1 et 2 personnes : le vieillissement structurel de la population et le développement des familles monoparentales.
D'où l'importance de cibler l'offre en logements à la fois pour les jeunes ménages et les personnes âgées et de faciliter les parcours résidentiels au sein de la commune (passer du locatif aidé à l'accession à la propriété…), afin d'être en cohérence avec l'évolution démographique de la population.

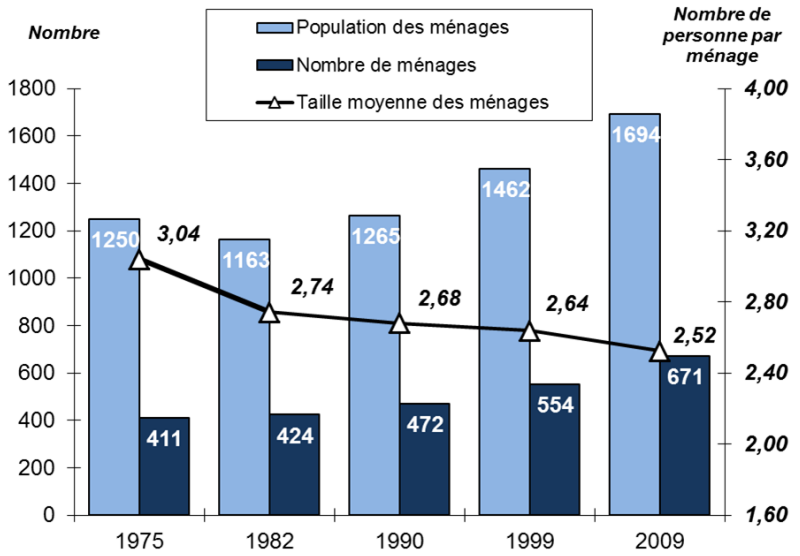


Figure 11 : Évolution de la taille moyenne des ménages entre chaque recensement

Tableau 1 : Nombre moyen d'occupants des résidences principales

Nombre moyen d'occupants des résidences principales	1968	1975	1982	1990	1999	2006
SCoT LLLA	3,3	3,2	3,0	2,8	2,6	2,5
Département (49)	3,3	3,1	2,9	2,7	2,5	2,5
Pays de la Loire	3,3	3,1	2,8	2,7	2,4	2,3
Aire Urbaine Angers	3,1	2,9	2,6	2,4	2,2	--

Source : Diagnostic du SCoT Loire-Layon-Lys-Aubance

1.1.4 Enjeux

À retenir de l'analyse sociodémographique

- ***Champtocé-sur-Loire : 1 701 habitants en 2006 (donnée INSEE) / 1 796 habitants en 2010 (estimation URBAN'ism) ;***
- ***Une croissance démographique rapide depuis 1982 (+563 habitants), s'expliquant par un solde migratoire positif et par une localisation stratégique entre l'agglomération angevine et le bassin d'emploi d'Ancenis ;***
- ***Un rajeunissement récent de la population illustré par des effectifs scolaires à la hausse ;***
- ***Une diminution structurelle de la taille moyenne des ménages.***

Enjeux dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- ***Tenir compte du niveau d'équipement de la commune et de la capacité à intégrer les nouveaux habitants à la vie locale dans la détermination des objectifs d'évolution démographique ;***
- ***Diversifier le parc de logements, à la fois, pour adapter l'offre en logements aux évolutions structurelles de la population (vieillissement et essor des familles monoparentales), et pour conforter le rajeunissement récent de la population, gage du maintien d'une structure démographique équilibrée.***

1.2 ANALYSE DU PARC DE LOGEMENTS

1.2.1 Un taux de vacance élevé en 2006

Au regard des données statistiques disponibles depuis 1975, on constate globalement un taux de vacance relativement important sur la commune, avec notamment une pointe à 9.1% du parc de logements en 1990. Après une très nette amélioration de la situation en 1999, la vacance atteignant alors 3.3%, la dernière période se caractérise de nouveau par une hausse du stock de logements vacants. Ils représentaient ainsi en 2009 50 unités (contre 20 unités en 1999), soit 6.6% du parc de logements.

La vacance est visible au sein du bourg et à la campagne, avec la présence en particulier de maisons aux caractéristiques architecturales traditionnelles ne faisant pas l'objet d'un entretien ou de réhabilitation particulière (cf. photos ci-dessous).

Cette problématique étant commune à l'ensemble de la Communauté de Communes Loire-Layon, il a été décidé la mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à l'échelle de la Communauté de Communes qui vient de démarrer début 2010, et qui devrait permettre d'analyser plus précisément ce phénomène.

On constate par ailleurs désormais un faible poids des résidences secondaires et logements occasionnels (4,8 %), attestant de la réelle pression urbaine s'exerçant sur la commune.

Maison Vacantes

Tableau 2 : Répartition du nombre de résidences dans le parc de logements

en nombre	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants
1975	415	38	28
1982	429	49	44
1990	472	48	52
1999	554	38	20
2009	671	36	50

Tableau 3 : Répartition des résidences en % du parc de logements

en %	Résidences principales	Résidences secondaires et logements occasionnels	Logements vacants
1975	86,3	7,9	5,8
1982	82,2	9,4	8,4
1990	82,5	8,4	9,1
1999	90,5	6,2	3,3
2009	88,7	4,8	6,6

1.2.2 Un parc de résidences principales stéréotypé

Comme dans nombre de communes de cette strate démographique, le parc de résidences principales se caractérise par son côté stéréotypé : le règne de la maison individuelle occupée par son propriétaire. Ainsi constate-t-on en 2009 que 70,7 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire et que le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4.5.
Il est encore plus important de constater que sur la toute dernière période (1999-2006), cette tendance au logement monotype s'est nettement accentuée, la part des propriétaires occupants n'étant que de 65% et le nombre moyen de pièces par résidence principale de 4.2 en 1999. En effet, la forte poussée de la construction neuve sur cette période est à mettre uniquement sur le compte de programmes de terrains à bâtir en accession à la propriété.

Si l'on s'intéresse plus précisément au parc locatif social, là encore le constat est celui d'une faible représentativité, avec notamment une chute de la part de ces logements au sein du parc de résidences principales entre 1999 et 2006, du fait du phénomène précité :

- 10.6% en 1999 (59 logements)
- 8.7% en 2009 (58 logements)

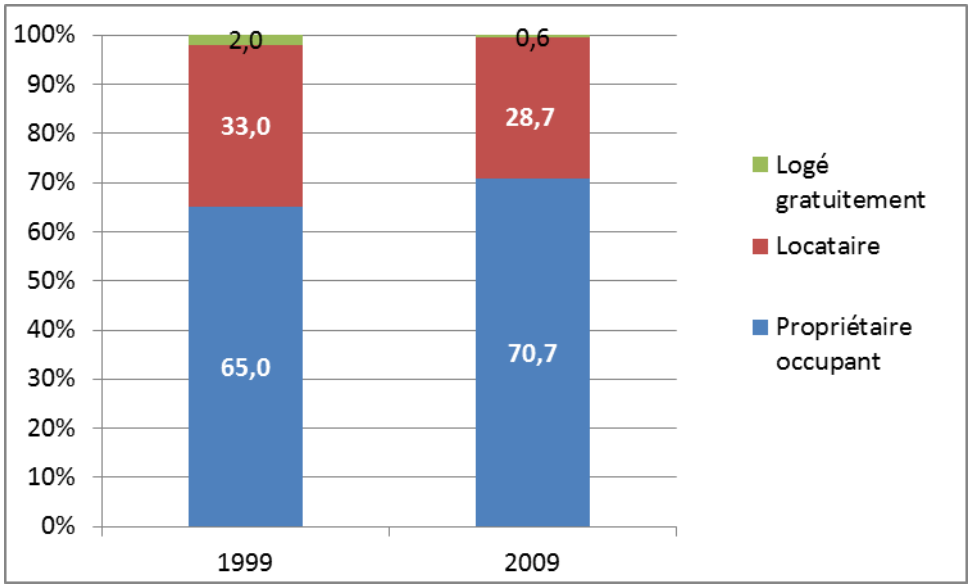


Figure 12 : Statut d'occupation des résidences principales en 1999 et 2009

Cette configuration est globalement celle de la Communauté de Communes Loire-Layon, qui de ce point de vue est nettement en dessous des valeurs des autres EPCI composant le SCoT, et surtout de la valeur pour le département (cf. tableau suivant). En outre, le parc locatif social se caractérise sur la commune par une faible répartition spatiale et une certaine ancienneté des opérations. On compte ainsi 3 opérations :

- La Paternelle 1 (1988) : 35 logements locatifs sociaux ;
- La Paternelle 2 (1998) : 13 logements locatifs sociaux ;
- Les Grands Jardins (1990) : 11 logements locatifs sociaux (programme spécifique pour personnes âgées situé à côté de la maison de retraite).

Ce constat d'une très faible diversité des typologies de logement ne permet pas de faciliter le parcours résidentiel sur la commune et interroge quant à la capacité de la commune à répondre aux objectifs de mixité sociale affichés dans le code de l'urbanisme à travers la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et repris à l'échelle départementale au niveau du Plan Départemental de l'Habitat.

- diversifier les formes d'habitat dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace
- développer une gamme de logements plus large pour s'inscrire dans le dynamisme locale de l'habitat
- renouveler le parc locatif social
- requalifier et adapter le parc privé
- développer une offre de logements pour tous

Figure 13 : Les orientations du PDH pour le territoire de la CCLL

Le parc de logements du territoire du SCoT Loire Layon Lys Aubance comporte une proportion assez faible de logements sociaux :

Communautés de communes	Loire Layon	Coteaux du Layon	Vihiersois Haut Layon	Maine-et-Loire
Part de logements sociaux	9,8 %	12,1 %	12,5 %	19,8 %
Part des ménages bénéficiaires du FSL	0,5 %	0,4 %	0,6 %	1,2 %
Part des ménages bénéficiaires de l'allocation logement	23,6 %	24,6 %	27,0 %	29,7 %

Source : PDH à partir de INSEE (RGP 99 + exploitation complémentaire), CAF, DDE du Maine-et-Loire (2004), MSA (2004), DGI (FILOCOM 2003)

Figure 14 : Proportion de logements sociaux dans le parc de logements du territoire du SCoT Loire Layon Lys Aubance

1.2.3 Le rythme de la construction neuve et effet sur l'évolution démographique

Le rythme de la construction neuve est en très forte progression depuis 1999. En effet, entre 1990 et 1998, on comptabilisait 57 logements commencés (soit en moyenne 6 logements par an), alors qu'entre 1999 et 2007 130 logements ont été commencés, soit en moyenne 14 logements par an. Le pic constaté en 2004 (avec 33 constructions neuves enregistrées) correspond à la création du lotissement « Les Croisneaux ».

Effet de la construction neuve sur l'évolution démographique

La construction neuve ne participe pas automatiquement à la croissance démographique. En effet, la production de logements neufs ne permet l'accroissement de la population ("effet démographique") qu'à partir du moment où le nombre de constructions neuves dépasse les besoins en logements dits "non démographiques" désignés par le "point mort" correspondant au nombre de logements nécessaires pour stabiliser une population d'une période à une autre. Ainsi, un logement terminé peut correspondre à trois types de besoins non démographiques :

- remplacer les logements détruits ou désaffectés (renouvellement) ;
- compenser la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants ;
- compenser la variation de la taille des ménages (desserrement).

Dans le cas présent, si sur la période 1990-1999 les 3 facteurs précités ont permis de libérer 18 logements pour la croissance démographique indépendamment de toute construction neuve (point mort négatif), en revanche, entre 1999 et 2006, du fait d'une forte augmentation de la vacance et de la baisse plus marquée de la taille moyenne des ménages, 40 logements ont été consommés pour stabiliser la population. Cependant, la construction neuve ayant été très soutenue au cours de cette période, cela n'a pas été dommageable en termes de croissance démographique.

Tableau 4 : Calcul du Point mort sur les périodes 1990-1999 et 1999-2006

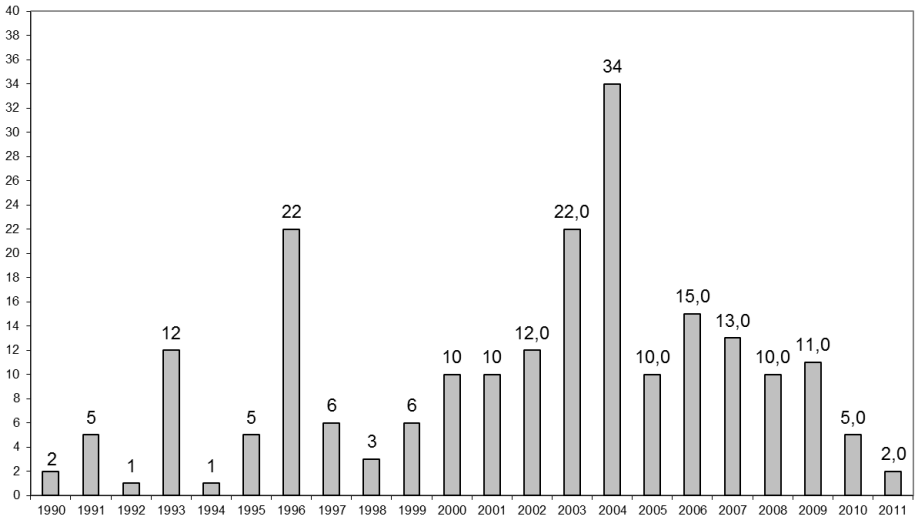
Utilisation de la construction neuve	1990-1999	1999-2009
Renouvellement	17	-13
Variation stock des résidences secondaires et des logements vacants	-42	28
Desserrement	7	25
Point mort	**-18**	**40**
Point mort annuel	**-2**	**4**
Effet démographique	**75**	**92**

Tableau 5 : Parc de logements en 1990, 1999 et 2006

	1990	1999	2009
Parc de logements	572	612	757
Nombre de résidences secondaires et de logements vacants	100	58	86
Nombre de résidences principales	472	554	671
Nombre de constructions neuves		57	132
Population des ménages	1265	1462	1694

Figure 15 : Nombre de logements neufs par an entre 1990 et 2007

(sources : données mairie de 1990 à 2001 / donnée SIT@DEL 2 - Nombre de logements autorisés de 2002 à 2011)



1.2.4 Enjeux

À RETENIR de l'analyse du parc de logements :

- ***Une forte hausse du nombre de logements vacants entre 1999 et 2006, pour aboutir à un taux de vacance de 6.3% au sein du parc de logements ;***
- ***Un parc de résidences principales stéréotypé favorisant l'accession à la propriété (70.7% de propriétaires occupants en 2006), un phénomène qui s'est accentué au cours de la toute dernière période ;***
- ***Un parc locatif social sous-représenté (8.7% du parc de logements en 2006), peu renouvelé et spatialement concentré en 3 opérations ;***
- ***Un rythme de construction neuve ayant fortement augmenté depuis 1999 (14 logements neufs par an), permettant à la fois de répondre à des besoins en logements dits non démographiques en forte augmentation (« point mort » de 38 logements entre 1999 et 2006) et d'assurer une croissance soutenue de la population (+1.50%/an entre 1999 et 2006), mais ayant un impact spatial important.***

ENJEUX dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- ***Saisir l'opportunité d'un potentiel en réhabilitation important, du fait de la forte proportion de logements vacants, pour limiter le recours systématique à la construction neuve pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants ;***
- ***Diversifier le parc de logements (locatif privé ou public, accession aidée) pour offrir les possibilités d'un réel parcours résidentiel sur la commune et favoriser un renouvellement régulier de la population ;***
- ***Répondre aux objectifs de mixité sociale exprimés à travers la loi SRU et au niveau du PDH 49, en la traduisant spatialement sur l'ensemble du bourg.***

1.3 L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS, COMMERCES ET SERVICES

1.3.1 Une offre en équipements développée contribuant à l'attractivité de la commune

Un diagnostic spécifique détaillé a été réalisé sur les équipements de la commune, parallèlement à l'élaboration du PLU. Il est partiellement repris dans les pages ci-après. En revanche, les éléments concernant les infrastructures sont intégrés dans le Rapport Etat Initial de l'Environnement pour le volet réseaux, et dans la Partie VI du présent rapport pour le volet transport/déplacements.

La commune de Champtocé-sur-Loire se caractérise par un niveau d'équipements important qui constitue indéniablement un facteur d'attractivité pour de futurs résidents.

1.3.1.1 Les équipements scolaires et périscolaire :

La commune dispose de 2 établissements pour l'enseignement élémentaire :

- **l'école publique « Les P'tits curieux »** dont les classes maternelles et primaires sont réparties sur deux sites, de part et d'autre de la rue de l'Echappée (6 classes depuis la rentrée 2008-2009, 144 élèves à la rentrée 2008/2009). Les effectifs sont en hausse constante depuis 2002, ce qui a nécessité des extensions successives de 2007 à 2009 (ouverture de l'école primaire de l'autre côté de la rue à la rentrée 2008 et suppression des classes mobiles). De manière à répondre aux nouveaux besoins, une salle informatique est en cours d'aménagement.

- **l'école privée « Notre Dame de la Sagesse »** (3 classes, 72 élèves à la rentrée 2008/2009). Les effectifs restent stables depuis 4/5 ans. Des difficultés de stationnement et de desserte de cet équipement sont identifiées aux heures d'entrée et de sortie de l'école, le passage en double sens étant peu possible au niveau de la rue de la Grange.

L'enseignement secondaire peut se poursuivre, au plus proche de la commune, au sein du collège public Maryse Bastié d'Ingrandes-sur-Loire ou bien au niveau du collège-lycée privé Saint-Joseph de la Pommeraye ou encore à Angers.

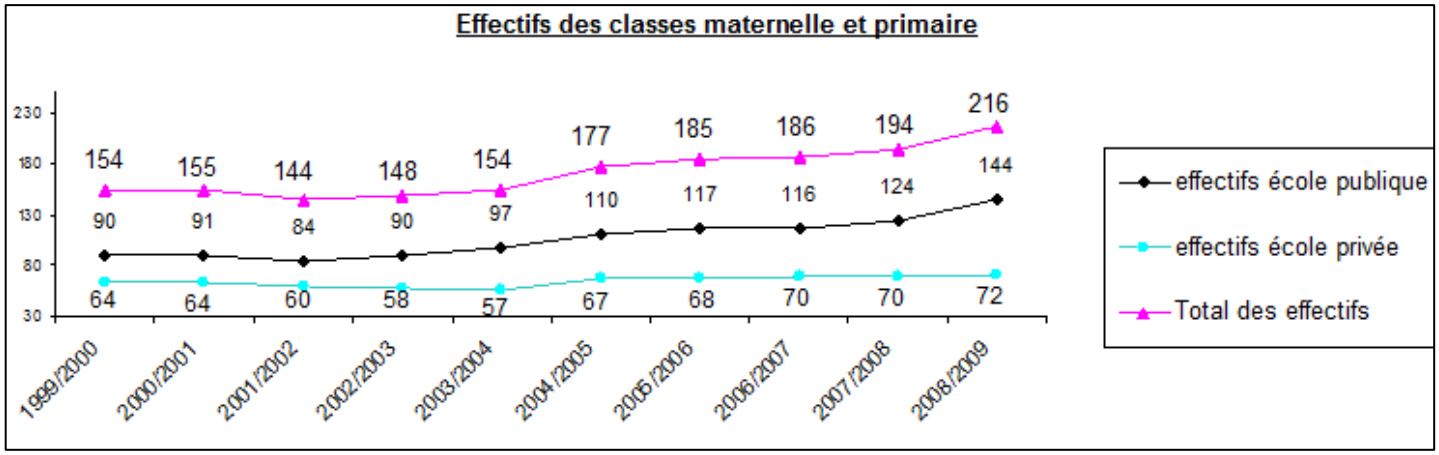
École publique maternelle (à gauche) et primaire (à droite)

École privée

Dysfonctionnement relevé et évolution :

Après avoir réalisé des investissements importants ces dernières années au niveau de l'école publique, la commune s'interroge sur la nécessité d'envisager ou pas des investissements à l'avenir au niveau de l'accueil périscolaire. Il est géré par l'AFR et se déroule dans les locaux du restaurant scolaire fonctionnant pour les 2 écoles. La salle est jugée confortable et permet de servir quotidiennement 120 repas en moyenne, en 2 services. Son double usage

génère, néanmoins, des contraintes de fonctionnement. À la rentrée 2009-2010, 79 enfants sont inscrits à l'année. En général, l'effectif est de 20-25 enfants encadrés par 2 animatrices. Le besoin d'une nouvelle implantation ressort.



1.3.1.2 Les équipements à destination de l'enfance et de la famille

Un Relais d'Assistantes Maternelles « salle des marmottes » est localisé au rez-de-chaussée du bâtiment accueillant jusqu'à peu l'agence postale, donnant sur l'église. Trois assistantes s'y regroupent les mardis pairs. Une halte-garderie itinérante « l'Escargol », gérée par le SIRSG (Syndicat Intercommunal de la Région de Saint-Georges), l'occupe également les lundis pairs et vendredis impairs. L'exigüité du local ne permet qu'un accueil limité des enfants : 12 le matin et 6 l'après-midi.

Dysfonctionnement relevé et évolution :
La halte-garderie itinérante constitue un service coûteux et la salle ne peut fonctionner qu'avec le camion (couchage dans le camion). Or cette salle n'est pas aux normes et serait trop petite en halte-garderie fixe. Le besoin en halte-garderie est ainsi avéré.

1.3.1.3 Les équipements socioculturels

- *Les salles associatives*

La salle communale, ou « maison commune des loisirs » d'une capacité de 300 places comporte une grande salle et une plus petite difficilement séparables. Une situation de saturation est avérée lors de certaines manifestations importantes (ex. : fête d'école). Les espaces de stationnement alentours (autour de l'Eglise et à l'arrière du bâtiment) restent limités à une centaine de places, ce qui semble restreint vis-à-vis des besoins.
La « salle des As » est mise à disposition des associations, notamment celle du 3ème âge, au sein de l'ancien restaurant scolaire.
La salle annexe sur le côté de la mairie, qui a une capacité d'une douzaine de personnes, sert pour des permanences et des réunions associatives.

Dysfonctionnement relevé et évolution :
L'utilisation des salles associatives nécessite une gestion serrée des plannings. La création d'une salle de taille intermédiaire est à étudier.

- *La bibliothèque*

La bibliothèque municipale, tenue par des bénévoles, est ouverte le mercredi après-midi. Sa faible fréquentation pose la question de la poursuite de l'activité. Les écoles fréquentent peu la bibliothèque et les adhérents sont plutôt des jeunes enfants et des retraités.

Dysfonctionnement relevé et évolution :
Une redynamisation passant par une délocalisation de l'activité, ainsi que l'utilisation de la bibliothèque comme élément d'animation des quartiers nouveaux, constituent des pistes de réflexion.

Un regroupement de ces équipements se fait au sein d'un même bâtiment, à l'arrière de la mairie. L'organisation entre les différentes utilisations peut s'avérer être problématique, et des conflits d'usages constatés. Ces équipements sont souvent utilisés par les associations à vocation socioculturelles de la commune que sont « La Croix de Sable », « Jeux et société » et « la Rôme en scène ».

- *Le foyer des jeunes*

La structure associative utilise un local mis à disposition, jouxtant la salle de sport. Après un fonctionnement en autogestion jusqu'à récemment et suite à des dysfonctionnements importants, il s'agit désormais d'une activité encadrée par une animatrice salariée du centre social. La tranche d'âge concernée est plus basse (11-14 ans). La localisation de cet équipement au milieu des équipements sportifs donne satisfaction (proximité du skate-park et du street-basket), en revanche il existe un problème de signalétique (identification du local et accès).

Dysfonctionnement relevé et évolution :
Les problèmes d'isolation du bâtiment posent question sur le devenir du bâti existant et laissent envisager une démolition - reconstruction.

1.3.1.4 Des bâtiments mutables

- *La Mairie*

Les locaux sont localisés à l'arrière de l'église et les dysfonctionnement relevés concernent l'accessibilité, la performance énergétique, la décoration vieillissante (nécessitant un rafraîchissement) et le manque de place, générant des problèmes de confidentialité. La possibilité d'un transfert des services en un autre lieu serait envisageable.

- *Les ateliers communaux*

Les ateliers communaux sont bien localisés au sein de la zone d'activités du Mille et correspondent aux besoins. Leur délocalisation a été envisagée pour permettre une extension de l'entreprise MANULATEX.

- *La caserne de pompiers*

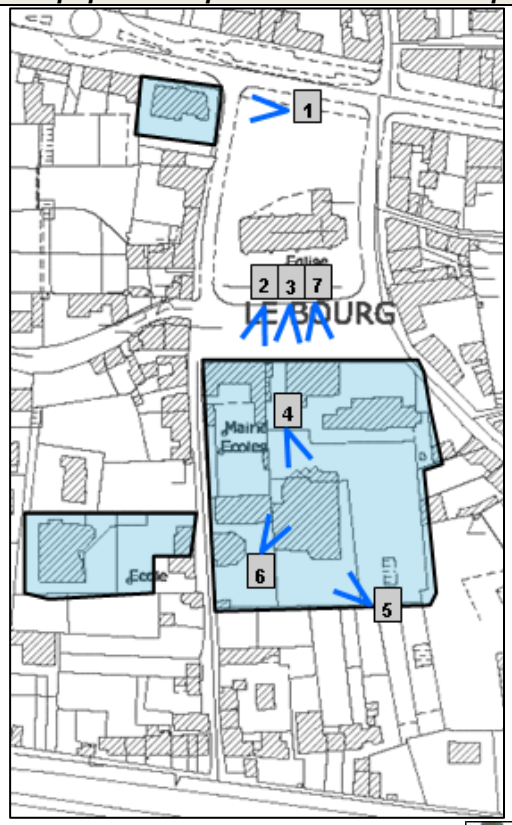
Les garages sont situés entre la mairie et le presbytère et ont un accès direct sur la place de l'église. Une vingtaine de pompiers y sont recensés. Cette activité génère d'importants conflits d'usage avec les autres équipements et commerces alentours, notamment au moment de la sortie des écoles. Un réel

problème de sécurité y est en effet relevé. De ce fait, une délocalisation est à étudier, sachant qu'au niveau du SDIS à court terme il n'y a pas de programmation dans ce sens.

- *Le presbytère*

La commune est propriétaire du bâtiment qui est actuellement occupé par un prêtre. Au départ de celui-ci il n'y aura pas de successeur, ce qui pose la question du devenir de ce bâtiment très bien positionné (place de l'Église) et disposant d'un jardin très intéressant, exposé au sud avec une belle vue sur la Loire et le coteau opposé.

Concentration des équipements publics accueillant du public au sein des parcelles n°269-281-282-283



1.3.1.5 Services de santé

Plusieurs professionnels de la santé sont présents dans le bourg de Champtocé. On recense, en effet, un cabinet médical composé de deux infirmières, un kinésithérapeute et un psychologue-clinicien. Un médecin généraliste, un pharmacien et un service d'ambulances, taxi et pompes funèbres sont également présents.

Une maison de retraite publique (EHPAD) avec 52 salariés en 2009 est présente à l'est du bourg, rue du Tire Jarrets. Elle compte 75 lits (des travaux importants viennent d'y être réalisés) et jouxte le lotissement accueillant des personnes âgées « Les Grands Jardins ».
D'autre part, plusieurs mesures ont été mises en place de façon à favoriser le maintien à domicile des personnes âgées : livraison de repas à domicile, livraison multi-services par les commerçants, ADMR.

Maison de retraite

Pharmacie

1.3.1.6 Les équipements sportifs

Le pôle sportif, à l'entrée ouest du bourg le long de la RD 723 comprend :

- deux terrains de football (match en enherbé et entrainement en stabilisé)
- une tribune et un vestiaire (au premier niveau)
- une salle de détente-club house
- une buvette extérieure
- un skatepark
- une salle omnisport
- un terrain de street-basket

Ce complexe est très apprécié des champtocéens et son utilisation est quotidienne. Les matchs de football, parfois payants, ont lieu toutes les fins de semaine. Cet équipement permet l'accueil de différentes associations sportives de la commune :

- le club de football USSCA (230 licenciés sur trois communes)

Le niveau auquel joue le club génère des dysfonctionnements ponctuellement et un certain niveau d'exigence : trop de facilité d'accès pour le stade et souhait de disposer d'une seule entrée principale (notamment pour gérer les entrées payantes) ; problématique du stationnement les jours de matchs importants (sur la RD 723 et dans les lotissements environnants). Le terrain est d'autre part peu sécurisé par rapport aux usages externes (vandalisme). En termes d'accessibilité, des difficultés sont relevées entre la RD 723 (franchissement piéton difficile) et la gare. De manière générale, un manque d'aménagement est constaté au niveau des abords du complexe sportif et les vestiaires sont sous-dimensionnés. Une extension du complexe sportif pourrait être à envisager de manière à intégrer les éventuels besoins de nouveaux équipements.

- l'AFR (Association Familles Rurales ; 234 adhérents)

L'association permet la pratique d'activités multisports, d'éveil motricité, de fitness, badminton, judo pour lesquelles la salle de sport et la salle de loisirs sont utilisées. L'hiver il n'est pas possible de répondre à toutes les demandes d'utilisation de la salle de sport (planning complet), le paroxysme étant atteint le mercredi avec toutes les activités pour les enfants.
A l'heure actuelle et en conséquence du développement démographique de ces dernières années, il n'est plus possible de développer de nouvelles activités. Des questions se posent sur l'évolution à moyen terme au niveau de la fréquentation des enfants le mercredi, en fonction de l'évolution démographique future.

- le club de basket Champtocé-Saint Germain (70 licenciés sur 2 communes) ;

La salle est très appréciée par le club notamment par le fait qu'elle soit très lumineuse. Le seul problème relevé concerne le chauffage. Les difficultés concernent plutôt la sur-occupation de la salle (cf précédemment).

D'autres associations sportives sont présentes sur la commune : les Fondus du Carbu, Champtocé team VTT ou encore le Cercle Saint Pierre (80 adhérents).

Stade

Salle des sports

Skate parc

Foyer des jeunes

Complexe sportif marquant l'entrée à l'est du bourg

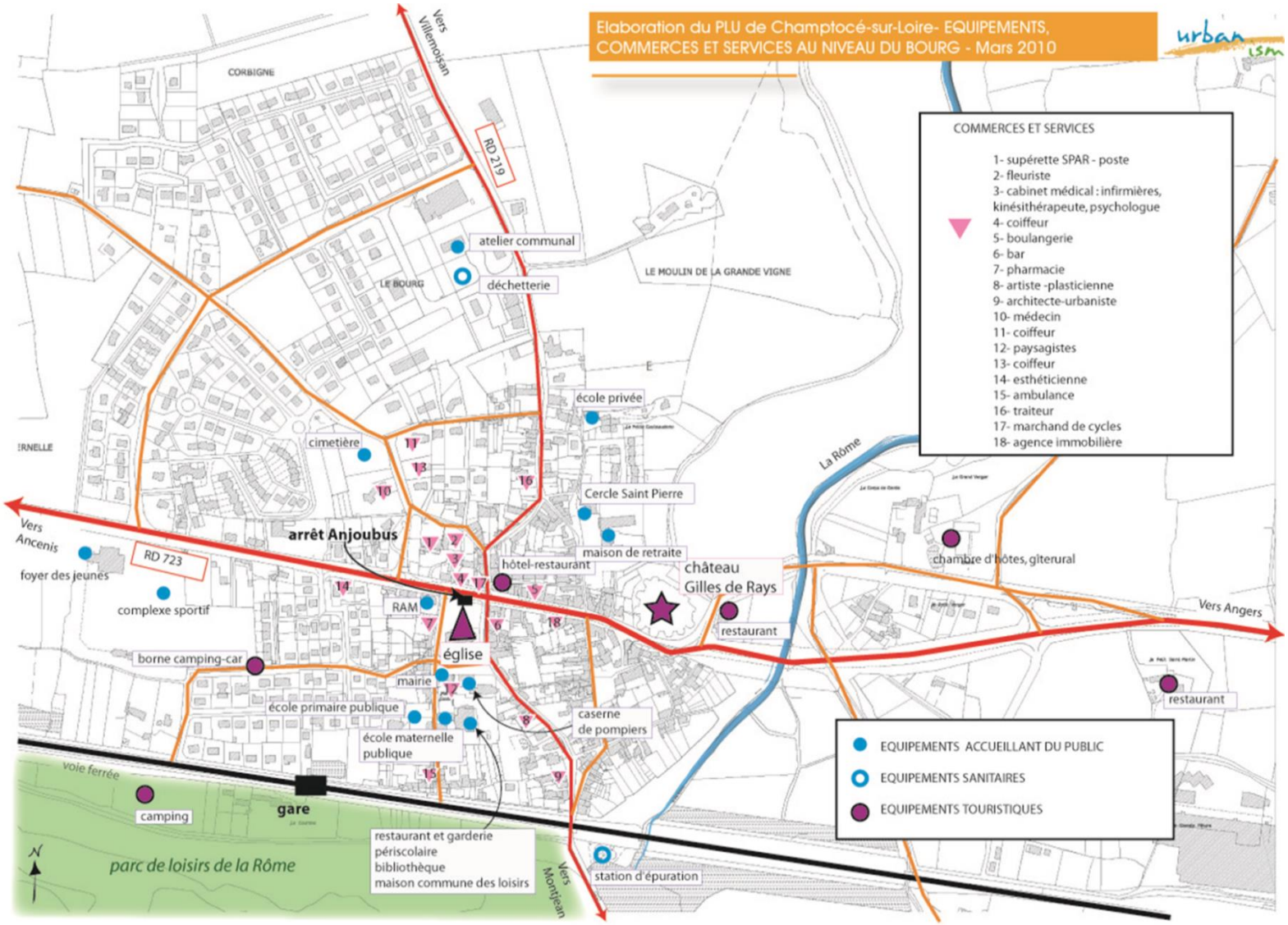


Figure 16: Carte de localisation des commerces et services au niveau du bourg

1.3.2 Un niveau de commerces et services répondant à des besoins de proximité

Champtocé bénéficie de la présence de plusieurs commerces et services de proximité, concentrés au niveau du bourg et générant de l'attractivité (cf carte de localisation). Les services de santé y sont particulièrement bien représentés (cf paragraphe sur les équipements). Plusieurs marchands ambulants (pizzas, horticulture, chaussures, kebab, bricolage) complètent l'offre commerciale.

En 2001-2002, la création de la supérette SPAR, intégrant un espace boucherie, est une action engagée par la communauté de commune pour favoriser le maintien des petits commerces, face à l'importante offre commerciale qui se développe dans les communes alentours (Super-U à Saint-Georges, Chalonnes, Varades, la Pommeraye ; ED à Montjean, Intermarché à Ingrandes ou encore Carrefour à Angers).
La situation du commerce local, bien que bénéficiant du trafic de transit sur la RD723, est en effet fragile comme en atteste la fermeture de cinq commerces et services depuis 10 ans : la boucherie, deux banques, une société d'assurance et une station-service.

La commune vient également d'aménager récemment un local professionnel au rez-de-chaussée d'une maison d'habitation (8 rue Nationale) afin d'y accueillir une esthéticienne.

Concentration des commerces et services le long de la RD 723 et autour de la place de l'Église

1.3.3 Enjeux

À RETENIR de l'offre en équipements, commerces, services et vie associative

- ***Une offre en équipements importante favorisant une vie associative riche et constituant un facteur d'attractivité pour de futurs résidents ;***
- ***Des investissements importants réalisés ces dernières années au niveau de l'école publique permettant de disposer d'un équipement en adéquation avec le niveau de population actuel ;***
- ***Des équipements qui interrogent d'ores et déjà quant à leur capacité et leur adéquation avec les attentes d'aujourd'hui d'un point de vue qualitatif : l'accueil périscolaire, l'accueil petite enfance, le foyer des jeunes, la salle omnisport, les salles associatives et la mairie ;***
- ***Des bâtiments mutables à court terme ou moyen terme (le presbytère après le départ du dernier prêtre, la caserne des pompiers si elle venait à être délocalisée) ;***
- ***Un niveau de commerces et services appuyé par des interventions publiques (SPAR, aménagement d'un local professionnel pour une esthéticienne) et répondant à des besoins de proximité, mais qui demeure fragile du fait de l'importante offre commerciale sur les communes environnantes.***

ENJEUX dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- ***Adapter les objectifs d'évolution démographique à la capacité financière de la commune pour mettre d'ores et déjà à niveau certains équipements au regard du niveau de population actuel ;***
- ***Anticiper les besoins futurs, en fonction du niveau de croissance démographique retenu, et le devenir des équipements libres ou mutables ;***
- ***Apporter les conditions favorables au confortement du niveau de commerces-services existant dans le cadre du projet de développement communal (dynamique démographique, desserte et accessibilité, polarité …).***

1.4 ANALYSE DE L'ÉCONOMIE LOCALE

1.4.1 Actifs et emplois

1.4.1.1 Un pôle d'emploi en développement :

Champtocé est reconnue comme un pôle d'emplois structurant à l'échelle du SCoT Loire-Layon-Lys-Aubance, qui a eu pour particularité, au cours de la dernière période intercensitaire, de voir une très forte progression du nombre d'emplois proposés : 699 emplois en 2006 contre 530 en 1999 (principalement du fait du secteur industriel).

Cependant, il est à noter que cette évolution positive ne s'est pas traduite par une diminution des migrations domicile-travail, bien au contraire. Ainsi en 2006 comptait-on 29.8% des actifs-résidents de Champtocé travaillant sur la commune, contre 35.8% en 1999. La très bonne accessibilité de Champtocé tant par la route que par le rail peut permettre d'expliquer pourquoi nombre de champtocéens vont travailler à l'extérieur. A l'inverse, le fait que les emplois proposés sur la commune sont occupés par des personnes extérieures amène à s'interroger sur la réelle adéquation de l'offre en logements par rapport aux besoins.

Le tissu économique est caractérisé par :

- Le poids important pris par l'industrie, l'énergie et le BTP, en termes d'effectifs salariés (19 établissements recensés en 2007 par la CCI pour 423 salariés) ;
- sites d'activités importants ;
- entreprises de taille importante (plus de 50 salariés), concentrant 281 personnes en 2007 (PCM, MANULATEX, GUIMARD). Elles représentent 7% du total des entreprises pour 59% des effectifs salariés ;
- la part importante de dirigeants âgés de plus de 50 ans qui représentent 46% de la population des chefs d'entreprise en 2007. Le vieillissement de la population des dirigeants pose la question de la pérennité des entreprises, en particulier au sein du tissu des petites activités artisanales.

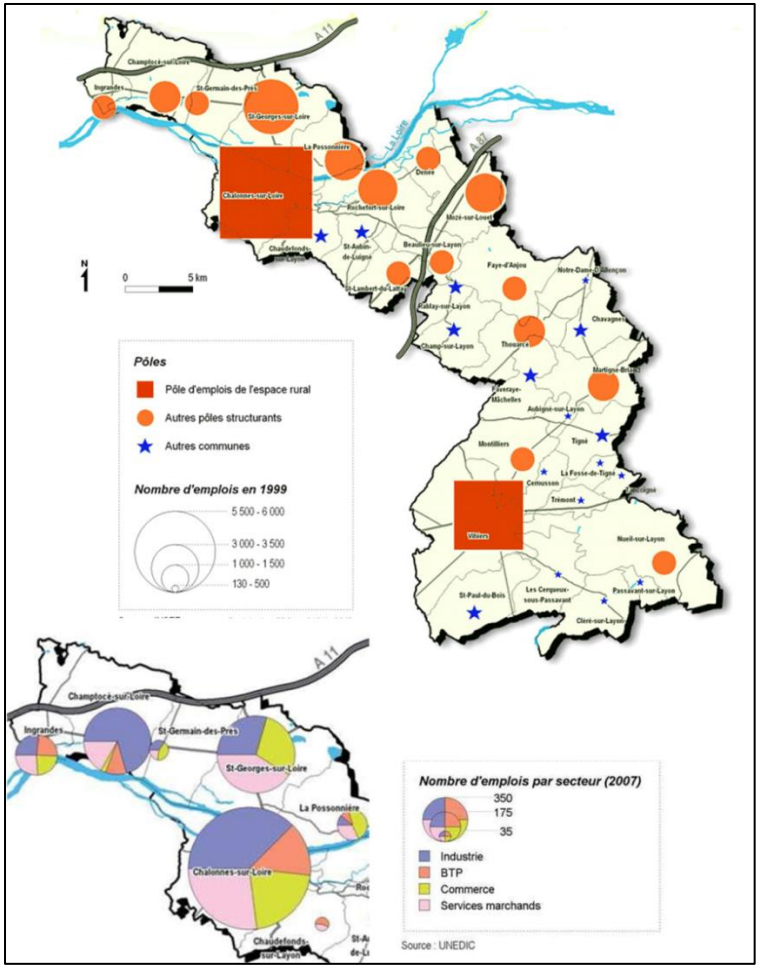


Figure 17 : Emplois à l'échelle du SCoT

Source : Diagnostic du SCoT Loire-Layon-Lys-Aubance—2009

1.4.1.2 Le tissu économique artisanal

Le tissu artisanal de la commune se compose, en 2009, d'une douzaine de petites entreprises artisanales, concentrées pour la plupart dans le bourg ancien. Bien que l'avenir de ce type d'activité ne semble pas être compromis à Champtocé, il doit être souligné la fermeture de 10 d'entreprises depuis le début des années 2000, dont un brocanteur, un fabriquant de mobilier (chaises), un boulanger, un couvreur, un maçon, un commerce de gros matériel agricole, un électricien, un cordonnier et une entreprise spécialisée dans les énergies renouvelables.

De façon générale, la commune regroupe plutôt de jeunes artisans qui travaillent pour la plupart chez eux. Ces artisans travaillent soit seuls, et dans ce cas leur activité reste lié à leur lieu d'habitation, soit développent une petite entreprise de 5 à 10 personnes pour laquelle une implantation dans un site approprié est nécessaire.
Ces entreprises sont pourvoyeuses d'emplois et occupent pour certaines d'entre elles des surfaces importantes. Or quelle que soit leur importance, plusieurs sont présentes au sein de l'espace urbanisé et notamment le long de la RD 723, ce qui peut à terme générer des problèmes de nuisances par rapport aux habitations tout en limitant les possibilités d'extension sur place.

Garage Bernier, implanté de part et d'autre de la RD 723 en entrée de bourg ouest, procure une image très « routière » de la commune, par l'accumulation de voitures et leur empiétement sur les espaces publics

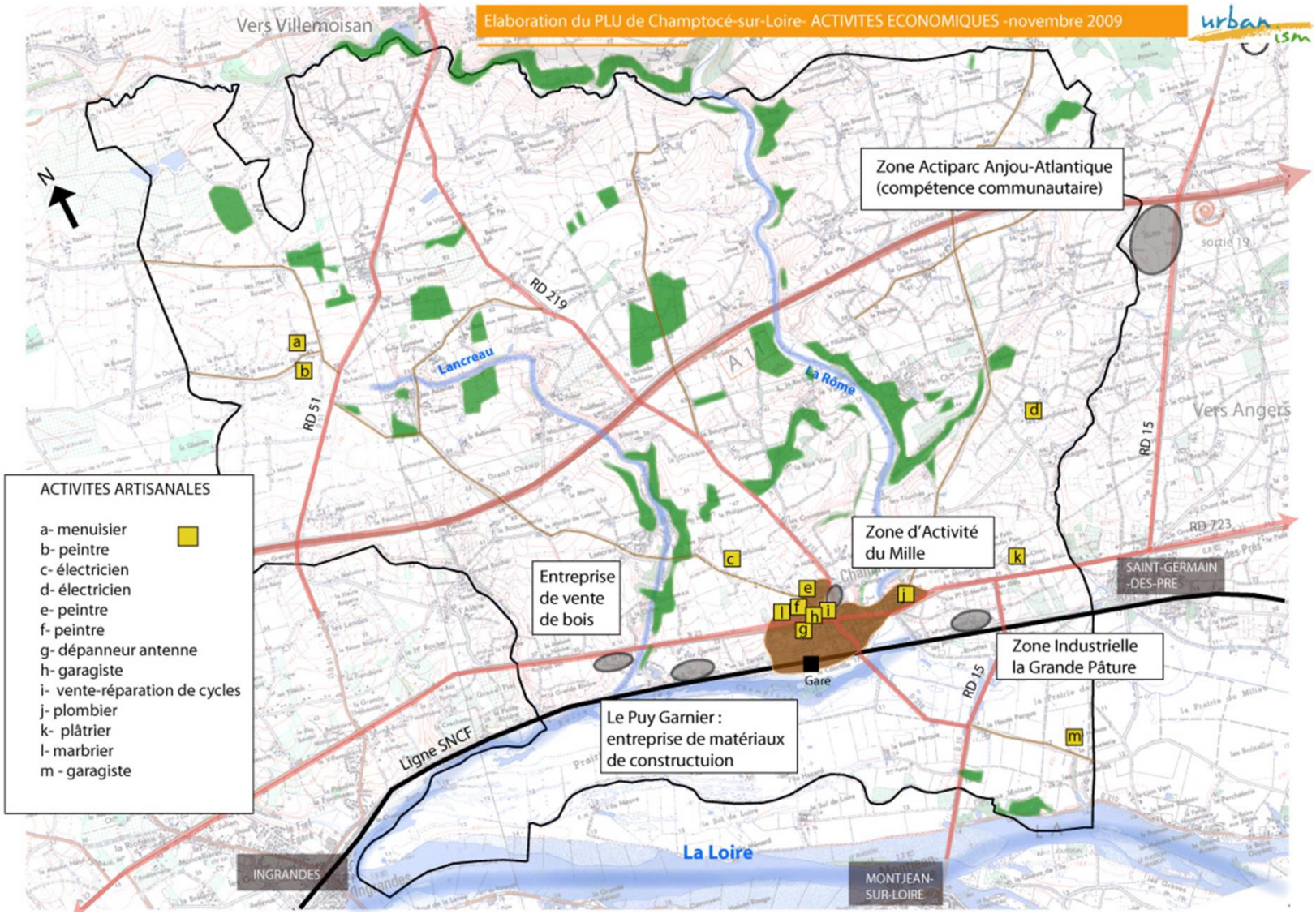


Figure 18 : Activités économiques

1.4.2 Trois zones d'activités importantes

Champtocé se caractérise par son nombre important d'entreprises industrielles et artisanales présentes sur son territoire, permettant une concentration d'emplois peu courante dans les communes de même taille et surtout en progression ces dernières années. À noter que la compétence « développement économique » est exercée par la communauté de communes Loire-Layon.

- *La Zone d'Activités du Mille*

Elle est incluse dans la zone urbanisée du nord-est du bourg. Elle dispose de 10 874 m² aménagés et est de compétence communale. La zone accueille principalement des entreprises artisanales et est marquée par la présence de deux industries :

- MANULATEX (fabrique de vêtements et accessoires métalliques pour protection et sécurité au travail). Cette entreprise, employant environ une soixantaine de personnes, est aujourd'hui en phase de croissance et a émis des souhaits d'extension sur la zone. Il ne semble pas y avoir à l'heure actuelle de gros problèmes de cohabitation avec l'habitat, dans la mesure où Manulatex, implanté à l'interface entre les lotissements pavillonnaires et les activités à connotation plus artisanale reste compatible avec de l'habitat.
- LOIRE SABLAGE SERVICE (sablage et métallisation) ;
- deux plâtriers ;
- un peintre ;
- entreprise PLOQUIN, maçonnerie ; cette activité qui occupe une emprise importante est source de nuisance par la présence de stockages extérieurs.
- un menuisier alu PVC ;
- une messagerie ;
- un centre de formation ;
- la déchetterie.

Initiée au début des années 1980, la zone s'est développée en deux tranches (1983 et 1999) et a été progressivement rattrapée par l'urbanisation du bourg. Elle est cernée aujourd'hui par les lotissements des Croisneaux au nord et du Clos du Bourg à l'ouest. Cette proximité habitation/activités économiques est discutable selon plusieurs aspects :

- elle nuit à une possible extension future de la zone (si ce n'est sur sa frange Est au niveau du site de l'ancienne coopérative agricole), et certaines activités d'ores et déjà importantes risquent d'être contraintes dans leur développement sur place (ex. entreprise Ploquin maçonnerie et MANULATEX ; cette dernière ayant déjà envisagée de récupérer auprès de la commune le terrain accueillant l'atelier communal pour pouvoir effectivement s'étendre) ;
- par la nature de certaines activités présentes (entreprise Ploquin maçonnerie, occupant une surface très importante avec de nombreux stockages en plein air), elle procure au quartier une image typée « économique », pouvant rebuter de nouvelles populations à vouloir s'y installer ;
- elle crée enfin un effet de coupure dans le développement de l'habitat et, en raison d'un trafic de poids lourds quotidien, elle rend peu utilisable les liaisons douces présentes.

Proximité de la ZA avec les lotissements du nord occasionnant des nuisances visuelles

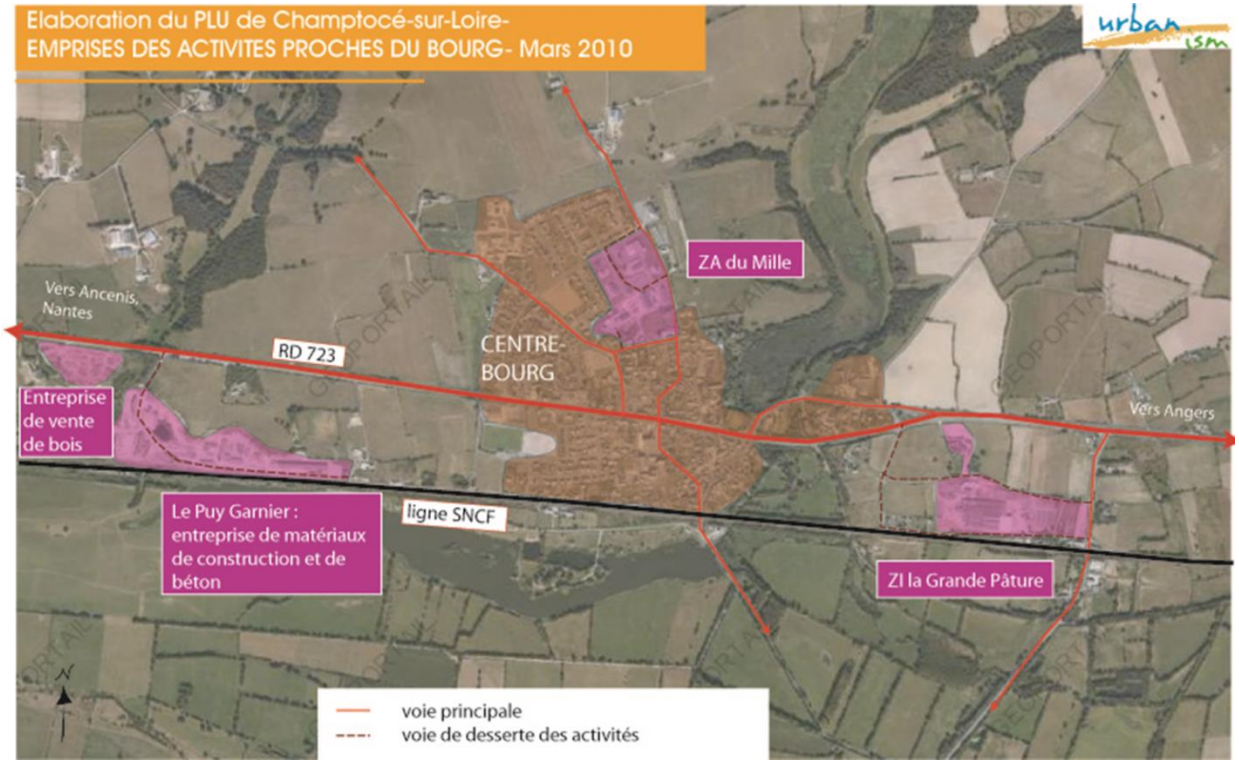


Figure 19 : Emprise des activités économiques proches du bourg

➢ *La ZI de la Grande Pâture*

Située entre la voie ferrée et la RD 723, la zone de la Grande Pâture marque l'entrée sud-est de Champtocé.
Avec cinq entreprises installées, la zone de la Grande Pâture ne représente aujourd'hui pas moins de 350 emplois avec en particulier la société PCM, un des principaux fabricants mondiaux de pompes volumétriques et d'équipements sophistiqués de gestion des fluides. Elle présente ses solutions dans les secteurs de l'Agroalimentaire, de l'Industrie et de la Production pétrolière. Cette société est aujourd'hui en développement et crée des emplois.

A noter également la présence au sein de cette zone de deux restaurants qui permettent de répondre à la demande des salariés de la zone pour l'un et davantage à une clientèle de passage pour le second.

La zone de la Grande Pâture bénéficie d'un positionnement géographique stratégique qui lui confère un potentiel de développement certain. En effet, cette zone est située en bordure de la RD 723 (ex RN 23) axe Nantes – Angers et au carrefour des flux en provenance des Mauges et du Choletais (nouveau rond-point Champtocé/route de Montjean). Mais aujourd'hui faute de disponibilités foncières, la collectivité n'est plus en mesure de répondre aux attentes des entreprises.
Le caractère stratégique de ce site a été pris en considération par la CC Loire Layon dans le cadre de sa politique de développement économique, en la retenant parmi les 5 zones d'intérêt communautaire, avec la zone industrielle Actiparc Anjou Atlantique à St Germain/Champtocé-sur-Loire, la zone d'activités de la Mûrie à Saint-Georges-sur-Loire, la zone d'activités du Rabouin à Chalonnes-sur-Loire et la zone d'activités la Croix des Loges à Rochefort-sur-Loire.

Néanmoins, toute perspective d'extension devra intégrer la sensibilité paysagère du site et tenir compte de la relative proximité avec le lotissement de Saint-Germain-des-Prés en cours de réalisation. Par ailleurs on compte dans ce secteur des terrains classés en AOC Anjou, mais qui ne sont pas plantés en vigne.

Il convient également de noter qu'indirectement l'accès à cette zone a été fortement améliorée et sécurisée avec la réalisation par le Conseil Général d'un giratoire en 2012 au carrefour entre la RD723 et la RD15.

Entreprise PCM

Réserve foncière de la zone de la Grande Pâture

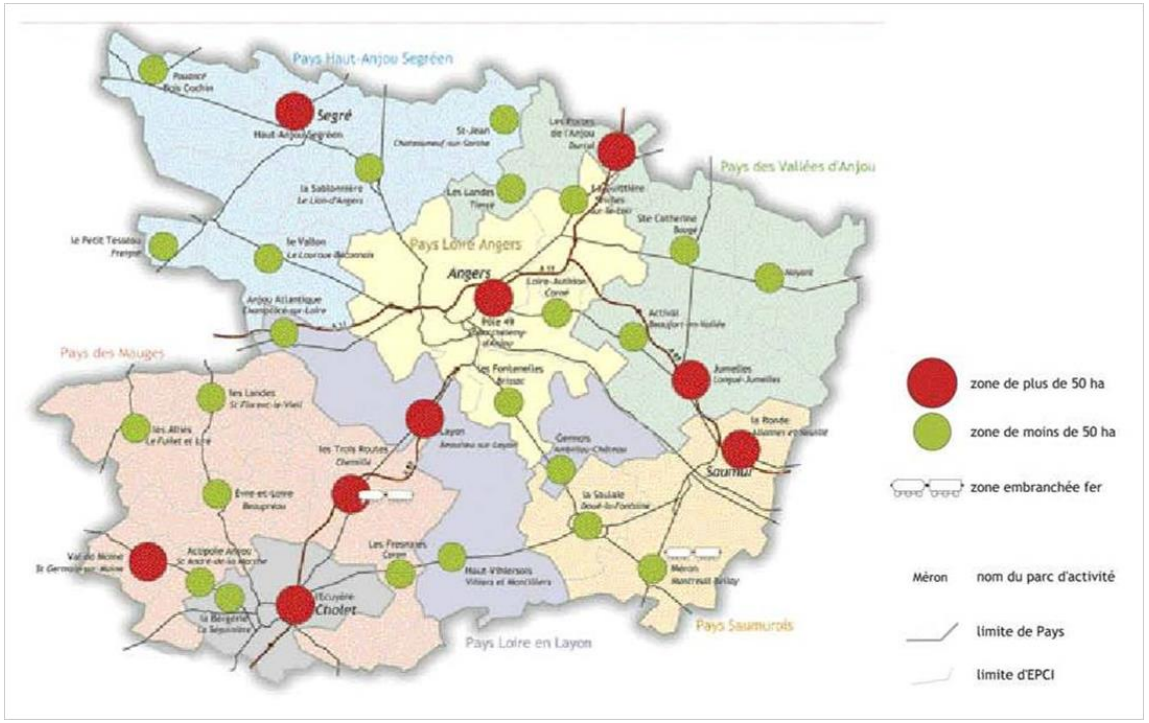
- *La Zone Actiparc Anjou-Atlantique : un site attractif avec un potentiel de développement pour les années à venir*

Créée en 1997, la zone Actiparc Anjou Atlantique constitue l'une des 5 zones d'activités dont la compétence appartient à la communauté de commune Loire-Layon.

Inscrit au schéma départemental des ANJOU ACTIPARC, le parc d'activités Anjou Atlantique bénéficie d'un positionnement stratégique à la sortie n° 19 de l'autoroute A11 à cheval sur les communes de Champtocé/Loire et Saint Germain des Prés à 10 minutes d'Angers et 30 de Nantes.

Aménagé en tranches successives, ce parc d'activités d'une surface totale brute de 51 ha bénéfice de la proximité de l'agglomération Angevine et offre une vitrine commerciale intéressante en bordure immédiate de l'autoroute A11. Disposant d'une surface immédiatement disponible de 12 ha totalement équipée, les parcelles viabilisées sont desservies en assainissement, en eaux pluviales, eau potable et en réseaux souples (électricité, téléphone). Anjou Atlantique offre également la possibilité d'accès au très haut débit via la fibre optique.

Cette zone d'activités regroupe à ce jour environ 160 emplois.



Place de la Zone Actiparc Anjou-Atlantique au niveau intercommunal et départemental

La Zone Actiparc Anjou Atlantique connaît depuis 2008/2009 une certaine dynamique de développement. Plusieurs entreprises se sont en effet installées en construisant leur propre bâtiment (COREMAT, ALCOR EQUIPEMENT, …). Il est un fait de remarquer qu'elles ont su se laisser convaincre de l'attractivité de la zone par des entreprises déjà installées. D'autres entreprises ont été sensibles à la politique immobilière de la CCLL et trouvent à travers les bâtiments relais un tremplin intéressant à leur développement initial.

En effet, entre 1997 et 2008 (soit sur 11 ans), seulement 7.75 ha avaient été commercialisés, permettant l'accueil de 4 entreprises représentant 64 emplois.
Entre 2009 et 2013 (soit sur 4 ans seulement), 5.23 ha ont été commercialisés, permettant l'accueil de 6 entreprises représentant 95 emplois.
A l'accélération du rythme de commercialisation, il convient d'ajouter l'optimisation foncière. En effet, désormais la réservation d'un terrain est soumise à la condition de construire dans les 3 ans. En cas de non respect de cette condition, le terrain peut être cédé à une autre entreprise ; ce qui a déjà été le cas une fois récemment.

ACTIVITES PRESENTES SUR L'ACTIPARC ANJOU ATLANTIQUE

Nom société	Effectif	Activité
INEO Groupe SUEZ	14	Pose de réseaux souples
GUIMARD	16	Vente de matériaux de construction
DUPAS TP	8	Travaux Publics
ARMA DECOUP	13	Fabricants de joints d'isolation
SAGI K FLEX	13	Comercialisation joints d'isolation
REMONDIS	8	Traitement de déchets industriels
ALCOR EQUIPEMENT	12	Actiparc "Anjou Atlantique"
COREMAT	15	Construction de machines outils
BIOGANCE	5	Produits d'hygiène et de soin pour animaux de compagnie
REVELATTO	1	Ventes de costumes sur mesures
FONROCHE	8	Agence commercialisation panneaux solaires
Total zone	113	

Construction d'un atelier relais de 1 000 m² fin 2013
Disponible à la location ou à la vente (extension possible)

Soucieuse d'être à l'écoute des chefs d'entreprise, la Communauté de Communes Loire Layon a mis en place une animation de zone. L'objectif vise à créer du lien entre les entreprises et de favoriser des échanges réguliers entre les chefs d'entreprises et la collectivité. L'ensemble des chefs d'entreprise de la zone ont été rencontrés et ont pu exprimer leurs points de vue concernant des thématiques sur les fonctionnalités de la zone (en termes de services), sur la qualité et l'intégration paysagère, la qualité architecturale et environnementale du bâti …. Un diagnostic global de la zone avec ses points forts et ses points d'amélioration a été réalisé par le CAUE de Maine et Loire.

12 hectares viabilisés, le long de l'autoroute

Entreprise DUPAS

INEO Groupe Suez

Réserve foncière

Société SAGI K-FLEX

D'autres entreprises et artisans sont installés en dehors des ZA existantes (cf carte de localisation des activités artisanales), notamment les entreprises GUIMARD et B.M.I. Béton Manufacturé Ingrandais (matériaux de construction) au lieu-dit « Le Puy Garnier », le long de la voie ferrée à l'ouest du bourg au niveau d'une ancienne carrière. Ces activités rassemblent environ 68 salariés en 2009.

Entreprises Guimard

1.4.3 Enjeux

<u>À RETENIR de l'analyse de l'économie locale (hors activités agricoles et touristiques)</u>

- ***Un pôle d'emploi structurant à l'échelle du SCoT Loire-Layon-Lys-Aubance et en progression en termes d'emplois offerts (699 emplois en 2006 contre 530 emplois en 1999), mais ne permettant pas d'enrayer le développement des migrations alternantes (à peine 30% des actifs-résidents travaillent sur la commune) ;***

- ***Un tissu économique caractérisé par la place des activités industrielles et la présence de 3 entreprises de plus de 50 salariés (PCM, MANULATEX et GUIMARD) ;***

- ***La présence de 3 zones d'activités dotées de problématiques différentes :***
  - ***ZA du Mille : une zone de compétence communale au nord du centre-bourg, désormais remplie, rattrapée par l'urbanisation et accueillant certaines activités dont le développement n'est pas nécessairement compatible avec la proximité d'habitations (ent. Ploquin maçonnerie) ;***
  - ***ZA Actiparc Anjou Atlantique : une zone d'activités intercommunale destinée à des grosses implantations, dont l'essor est en cours après des débuts difficiles et qui dispose de 12 ha équipés et d'une réserve de 16 ha brut ;***

- *ZI La Grande Pâture : une zone d'activités accueillant principalement PCM dans un site à forte sensibilité paysagère, pour laquelle la Communauté de Communes envisage un développement sous la forme d'une ZA à statut communautaire.*

➢ *La présence d'activités artisanales encore caractérisées par la non-dissociation entre lieu d'activité et lieu de résidence de l'artisan, un facteur qui peut être limitant pour le développement de l'entreprise ou dans la perspective d'une reprise de l'activité, mais une configuration qui permet de conserver une certaine mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain ;*

➢ *Une mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain qui peut poser problème en fonction de la nature de l'activité (cf. ZA du Mille ci-dessus et garage au long de la RD723 avec des surfaces de stockage de véhicules très importantes).*

ENJEUX dans le cadre de l'élaboration du PLU :

➢ *Assurer le positionnement de la commune dans l'action économique de la Communauté de Communes Loire-Layon, et lui permettre de maintenir un tissu économique diversifié en termes de taille d'établissements en jouant à la fois sur un développement exogène au niveau de la ZA Anjou Atlantique et sur un développement endogène au niveau de l'extension de la ZA de la Grande Pâture ;*

➢ *Tenir compte de la forte sensibilité paysagère du site de la Grande Pâture dans le cadre d'une extension de la ZA existante ;*

➢ *Tenir compte de la proximité immédiate d'habitations dans le cadre des réflexions sur le devenir de la ZA du Mille : potentiel d'extension en frange Est, avenir sur place pour l'entreprise Ploquin, encadrement possible des mutations au sein des activités en place ;*

➢ *Apprécier la mutabilité de certaines activités artisanale existantes et implantées dans le centre-bourg et l'anticiper.*

1.5 UNE VOCATION AGRICOLE ENCORE TRÈS PRÉSENTE

La commune de Champtocé-sur-Loire présente une forte dynamique agricole et l'agriculture tient une place prépondérante dans l'économie locale. Un diagnostic agricole a été réalisé avec l'envoi d'un questionnaire à tous les exploitants agricoles implantés sur la commune, ainsi qu'à quelques exploitants hors commune valorisant des surfaces non négligeables sur Champtocé ou ayant un site annexe sur la commune.
Principaux éléments de diagnostics :

1.5.1 Le poids socio-économique de l'agriculture

Après une chute importante du nombre d'exploitations professionnelles au cours des années 1990 (division par 2 du nombre d'exploitations professionnelles), on constate depuis une décennie un très net ralentissement de la baisse du nombre d'exploitations professionnelles. Dans le même temps la SAU moyenne augmente fortement (doublement en 30 ans).

On compte, en 2007, 7 exploitations de plus de 100 ha et globalement les structures foncières sont adaptées, sauf pour le secteur de la Prairie Bruneau, comme le montre la carte des îlots d'exploitation fournie par la Chambre d'Agriculture (cf. page suivante).
Le diagnostic agricole réalisé en 2010 recense 25 exploitants à temps complet avec 10 exploitations individuelles, 10 GAEC et 5 EARL et autres sociétés (la Chambre d'Agriculture recensait en 2007, 28 exploitants à temps complet, 13 individuels, 6 GAEC, 6 EARL). Cela représente 26 salariés équivalent temps plein (permanents), auxquels il faut ajouter une cinquantaine de personnes employées sur les sites des Ets GRELIER ainsi que 20 salariés équivalent temps plein (saisonniers). Au regard du tableau sur la démographie agricole, l'âge moyen des chefs d'exploitation reste stable en se rapprochant des 50 ans.

En 2010, 25 exploitants professionnels à temps complet dans 19 exploitations avec des perspectives légèrement à la baisse à échéance 2020 :
- 3 arrêts sans repreneur ;
- 2 arrêts sans projet de reprise à ce jour mais avec reprise envisagée / souhaitée ;
- 2 arrêts en exploitation indiv. avec repreneur ;
- 2 arrêts en GAEC avec pérennité assurée aujourd'hui ;
- 2 arrêts en GAEC installation d'un jeune envisagé à court terme ;
- 1 projet d'installation à court terme.

EXPLOITATIONS PROFESSIONNELLES	*1979*	*1988*	*2000*	*2007*	*2009*
Nombre	*61*	*52*	*25*	*23*	*19*
SAU moyenne (en ha)	*40*	*44*	*67*	*81*	

	2007	*2002*
Age moyen des chefs d'exploitation	*48 ans*	*49 ans*
moins de 35 ans	*4%*	*2%*
plus de 50 ans	*14%*	*13%*
Installations depuis 5 ans	*6*	*4*
Nb de chefs d'expl. âgés de +55 ans	*6*	*7*

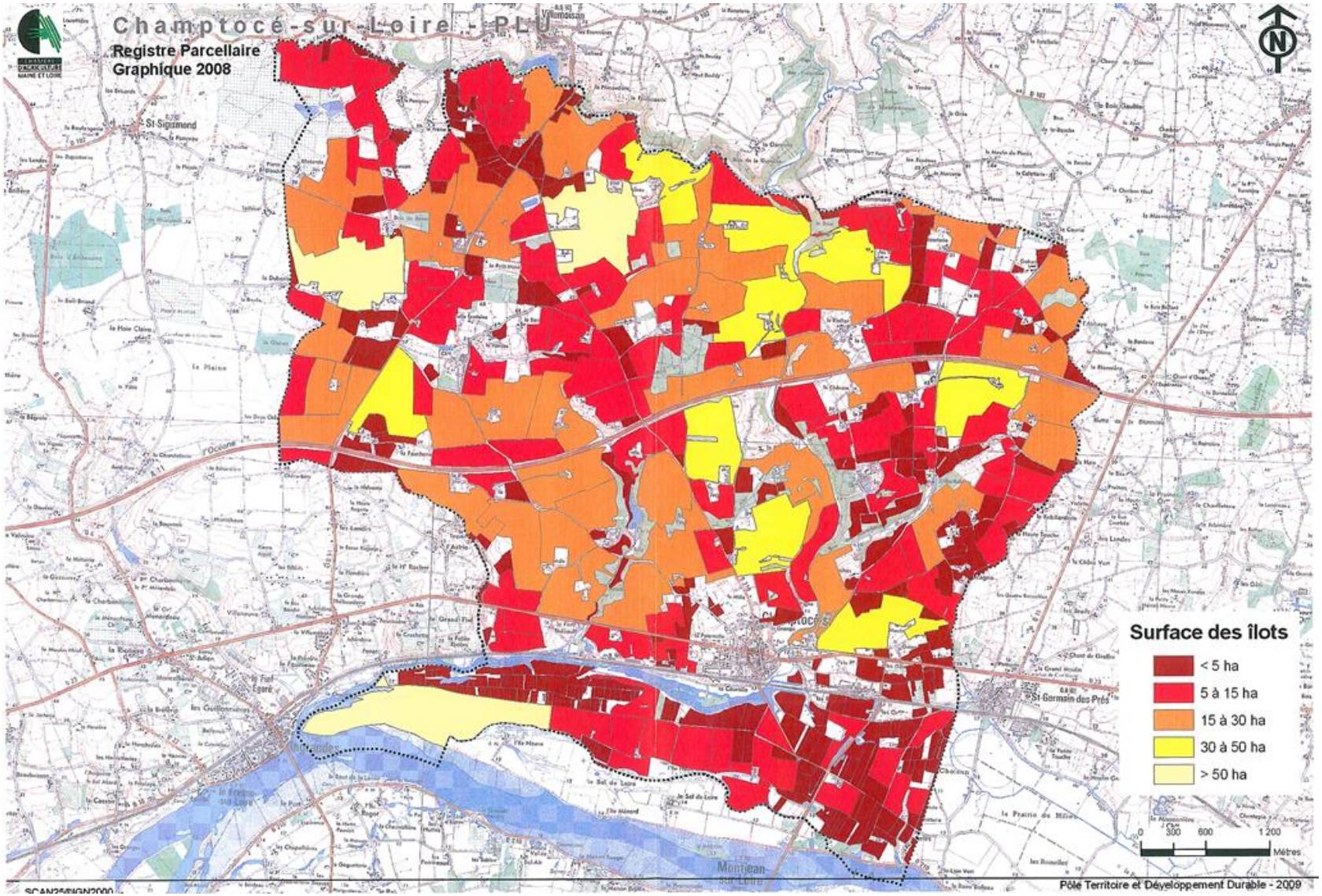


Figure 20 : Surface des ilots agricoles cultivés

1.5.2 Des productions agricoles diversifiées

Le RGA de 2000 recense 2 741 ha de SAU communale soit 75 % du territoire communal (3676 ha) et une SAU des exploitations de 2 041 ha. On peut clairement parler d'une production agricole diversifiée sur Champtocé, même si la dominante reste l'élevage bovin, mise en valeur originelle des terres de la commune compte tenu de la nature des sols, aujourd'hui de plus en plus concurrencée par le développement de la production céréalière. On recense en effet également deux élevages avicoles, un élevage ovins, un élevage caprins et un élevage de chevaux de reproduction. Deux pépinière de 15 et 25 hectares sont exploitées aux lieux dits Molande et la Maison Neuve, et un maraîcher est installé au nord-est du bourg au lieux dit Le Mille.

La commune est incluse dans les aires d'appellation d'origine contrôlée Anjou et Anjou village, avec 3 secteurs identifiés :

- Le coteau entre la voie ferrée et la RD 723 (il s'agit du secteur le plus important en superficie), avec des parcelles également classées au nord de la voie ferrée à l'ouest du bourg jusqu'à la vallée de Lancrau ;
- Les coteaux de la vallée de la Rôme entre le Château du Pin et le bourg ;
- Le secteur de La Petite Boucauderie entre la vallée de Lancrau et la limite communale ouest.

Aujourd'hui, il n'y a plus de siège d'exploitation viticole sur la commune, et seules 2 parcelles sont exploitées au sud du Château du Pin par le GAEC Delaunay de Montjean.

Concernant les productions animales, un recul des vaches laitières est observé de 2002 à 2007 ainsi qu'une stabilisation des autres productions animales.

Productions végétales :		
Céréales	*389 ha*	*(15 exploitations)*
Oléoprotéagineux	*15 ha*	*(2 exploitations)*
Vignes	*0 ha*	
Légumes	*6 ha*	*(1 exploitation)*
Horticulture	*112 ha*	*(2 exploitations)*
Semences	*0 ha*	
Surfaces fourragères	*1 354 ha*	*(21 exploitations)*
Dont prairies	*1 277 ha*	
Dont maïs fourrage	*74 ha*	

Productions animales				
	2007		*Comparaison 2002*	
Vaches laitières	*7 expl.*	*145 têtes*	*12 expl.*	*288 têtes*
Vaches allaitantes	*16 expl.*	*683 têtes*	*17 expl.*	*588 têtes*
Brebis	*2 expl.*	*74 têtes*	*2 expl.*	*90 têtes*
Chèvres	*2 expl.*	*264 têtes*	*3 expl.*	*208 têtes*
Chevaux	*1 expl.*	*30 têtes*	_	
Ateliers hors-sol	*1 expl.**		*3*	

** (volailles de chair label)*

1.5.3 Une pression sur les activités agricoles, du fait du développement urbain, qui va en s'accentuant

Aujourd'hui on peut considérer que, du fait des dispositions du P.O.S. opposable, les activités agricoles ont été globalement bien protégées face à la pression urbaine. En effet, le P.O.S., en ne reconnaissant aucun secteur constructible à l'écart de l'agglomération, a permis de lutter contre tout mitage de l'espace agricole.
De même, le développement urbain au niveau du bourg a été assez bien maîtrisé en se faisant uniquement sous forme organisée (zones NA), ce qui a permis de limiter la consommation foncière et l'urbanisation diffuse au long des voies qui contribue à augmenter les zones de contact avec l'espace agricole.
Cependant, ce développement urbain, en s'effectuant de manière privilégiée vers le nord-ouest du bourg, s'est nettement rapproché de l'élevage bovin du GAEC Benoît implanté au lieu-dit Les Croisneaux (distance de 150 m environ), qui dispose d'un site annexe à Corbigné également concerné par l'extension du bourg.
Il convient également d'évoquer à ce niveau la présence d'une exploitation de maraîchage (GAEC Le Mille / Leroueil), dont la moitié environ de sa surface d'exploitation est au contact de l'urbanisation actuelle au nord-est du bourg, face à la ZA du Mille.
En revanche, la création de la ZA Anjou Atlantique et son développement, a prélevé des surfaces conséquentes à l'activité agricole (capacité d'environ 50 ha à terme).

En revanche, bien que le P.O.S. permette, sous certaines conditions, le changement de destination à usage d'habitation au sein de la zone NC dans un souci de valorisation d'un patrimoine bâti de caractère, finalement le phénomène est resté assez limité, du fait principalement d'une très forte rétention foncière de la part des propriétaires d'ensembles bâtis n'ayant aujourd'hui plus de lien avec l'activité agricole.

Il convient cependant de noter l'exemple d'une transformation d'une longère en plusieurs appartements au Bas-Pin, qui met en évidence le type de dérives auxquelles on peut arriver si ce dispositif du changement de destination n'est pas strictement encadré. La multiplication de logements de tiers au sein de l'espace agricole vient en effet perturber l'activité agricole, mais pose aussi de nombreuses questions pour la collectivité, comme le ramassage des déchets, la desserte automobile, le renforcement de certains réseaux (eau potable, électricité …), l'intégration sociale de ces habitants par rapport à la vie du bourg. En outre, dans la mesure où le plus souvent il ne s'agit pas d'un choix pour les gens qui vont habiter ces logements (réhabilitation en locatifs), ils n'en acceptent donc pas les contraintes qui en découlent.

« Le Bas Pin» : réhabilitation d'une ancienne longère en logements locatifs.

En dernier, lieu, il convient également de noter le fait qu'aujourd'hui certaines exploitations de polyculture/élevage, bien que situées à l'écart de l'agglomération, s'inscrivent dans un environnement bâti accueillant d'ores et déjà quelques habitations de tiers à l'exploitation agricole, ce qui peut poser des problèmes de cohabitation au quotidien, mais aussi constituer des entraves au développement des exploitations concernées ou à leur reprise (exploitations implantées aux lieux-dits La Râterie, Malnou, Foucagne, Lancrau …).

UN TERROIR VITICOLE RECONNU MAIS QUASIMENT INEXPLOITÉ

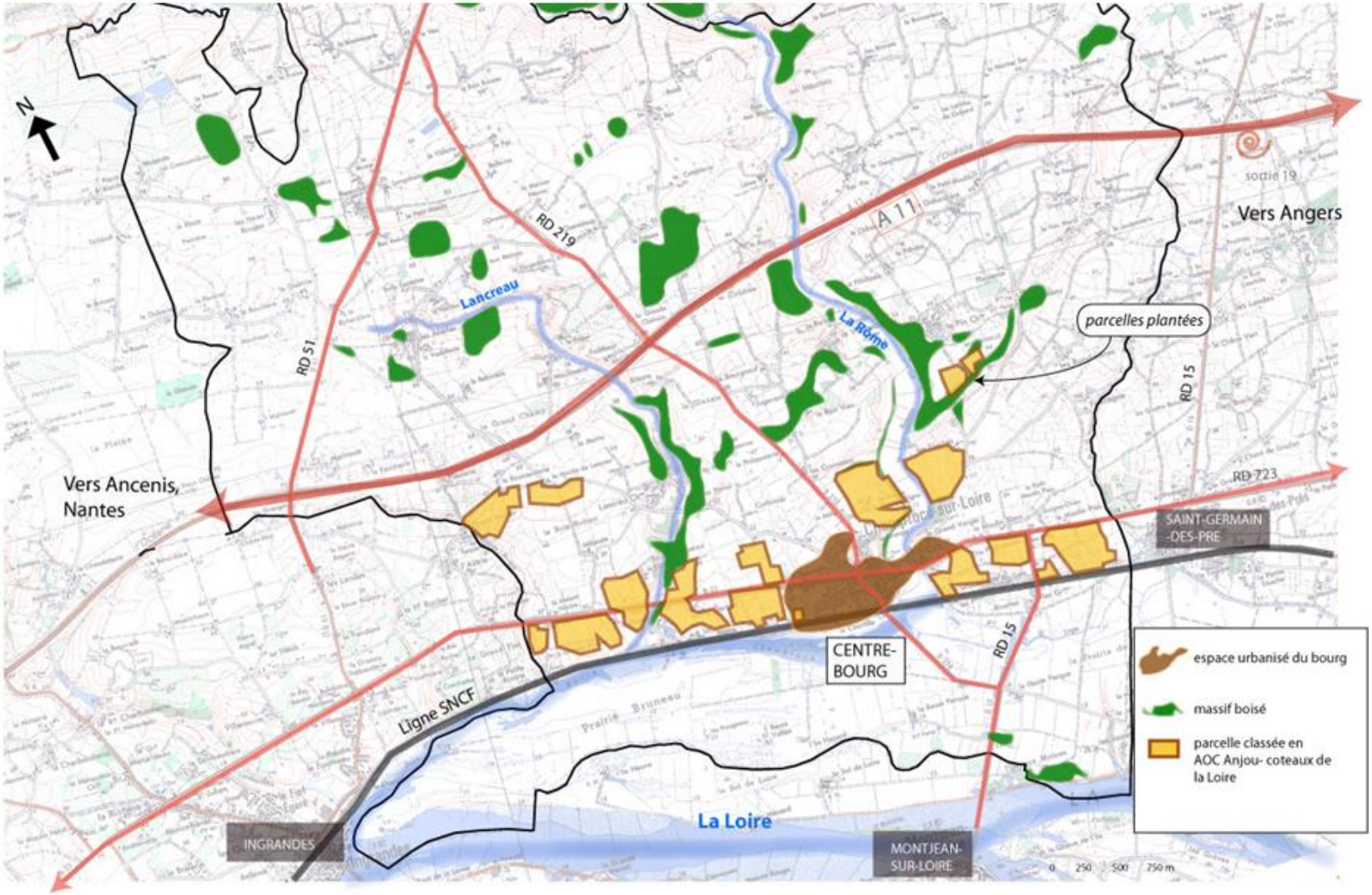


Figure 21 : Parcelles classées en AOC viticoles

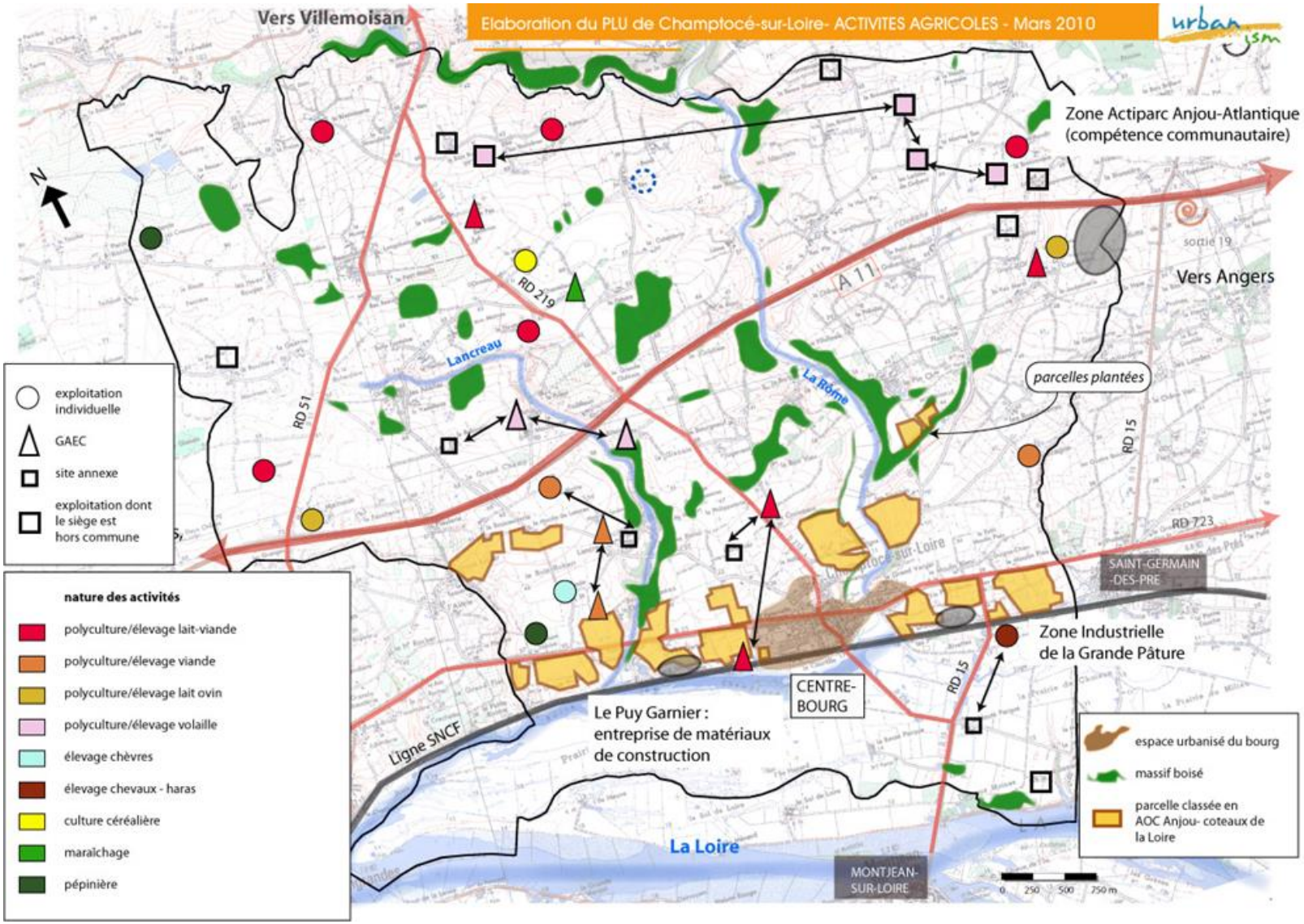


Figure 22 : Localisation des activités agricoles

1.5.4 Enjeux

À RETENIR de l'analyse de l'activité agricole

- ***Une activité agricole dynamique et de mieux en mieux structurée, qui tient une place encore prépondérante dans l'économie locale, bien que le nombre d'exploitations professionnelles ait été divisé par 2 au cours des années 1990 (19 exploitations professionnelles recensées en 2009) ;***
- ***Une activité agricole encore très diversifiée dans ses productions, avec une tendance au développement de la céréaliculture bien que la qualité des sols ne se prête pas à des rendements très élevés ;***
- ***Un terroir viticole reconnu par le passé, mais plus mis en valeur aujourd'hui, si ce n'est 2 parcelles au sud du Château du Pin ;***
- ***Une pression sur les activités agricoles du fait du développement urbain qui va en s'accentuant, tant du fait des extensions urbaines réalisées au niveau du bourg que des possibilités de changements de destination offertes par le P.O.S. en zone agricole, même si aujourd'hui on peut considérer que ces phénomènes ont été plutôt bien maîtrisés.***

ENJEUX dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- ***Assurer les conditions favorables au développement des sièges d'exploitation existants tout en maintenant des possibilités d'installation sur d'anciens sites non contraints par la proximité de tiers à l'activité agricole, en interdisant le mitage de l'espace rural, tant en construction, qu'en changement de destination lorsqu'il y a un enjeu sur le site concerné ou à ses abords ;***
- ***Permettre le maintien d'une agriculture diversifiée sur le territoire communal ;***
- ***Restreindre la consommation foncière pour le développement urbain, tant au niveau de la satisfaction des besoins pour l'accueil de population que pour l'accueil d'activités ;***
- ***Tenir compte du contexte agricole dans le choix des extensions urbaines.***

1.6 L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

Par la présence d'un milieu naturel d'exception (cf. Etat Initial de l'Environnement) et d'un riche patrimoine bâti remarquable, la commune de Champtocé-sur-Loire est dotée de plusieurs atouts permettant un développement touristique sur l'ensemble du territoire communal (cf cartographie).

Les bords de Loire et la Boire de Champtocé, reconnus comme milieu naturel sensible (ZNIEFF de type 1 « Prairie alluviales et Boire de Champtocé) incitent en particulier à la promenade et un sentier de grande randonnée (GR 3) est balisé sur le territoire.
À l'échelle de la Communauté de Communes Loire-Layon, une politique de développement des itinéraires de randonnée a été mise en place il y a plusieurs années pour aboutir à une mise en réseau de 22 sentiers de randonnée. La commune est concernée par 3 de ces sentiers (n°1 Prairies et Boires de Loire, n°16 Prairie Bruneau et n°17 Tour de Champtocé), les 2 premiers se prolongeant sur les communes voisines d'Ingrandes et St Germain-des-Prés.
À pratiquer à pied ou à vélo, le sentier de la prairie Bruneau forme une boucle de 14 km traversant les prairies et boires de Loire, ainsi que le parc de la Rôme (cf. ci-après). Au niveau du bourg, il permet aussi d'emprunter la petite rue longeant les jardins situés à l'arrière de la Place St Jacques et de la rue de la Petite Conscience, qui offre à la fois des vues sur ces petits jardins clos de murs bas, mais aussi de l'autre côté sur la zone humide de la Rôme entre la voie ferrée et la RD 723, faite de prairies inondables à la trame bocagère très présente et de plans d'eau privés.
« Le Tour de Champtocé » sillonne quant à lui le bourg ancien en passant par la Place de l'Eglise, la rue de la Rôme, la Place St Jacques, la rue des Halles, la Place des Halles, la rue du petit Logis et la rue Gilles de Rais. Ce parcours pourrait gagner en intérêt si des efforts étaient faits en matière de réhabilitation du patrimoine bâti (nombre d'édifices étant intéressants) et de valorisation des espaces publics, et s'il proposait également d'emprunter les venelles du centre-bourg (cf. Analyse des paysages urbains).
Enfin, une journée de randonnée est organisée annuellement par l'association de commerçants et permet à la population d'emprunter des sentiers privés, aux abords des châteaux de Lancrau et de Vauboisseau et le long du ruisseau de la Rôme, habituellement inaccessible. Enfin, à proximité de Champtocé, en rive sud de la Loire, passe le circuit de « la Loire à vélo ».

Le parc de loisirs la Rôme, situé au bord de la Boire, est un lieu de balades apprécié par les champtocéens (promenade dominicale) et par les pêcheurs, adhérant à la société de pêche La Gaule Ingrandaise. Le parc est également un lieu de baignade surveillée en juillet et août, avec une aire de pique nique et de jeux pour enfants. Une aire naturelle de camping de 25 emplacements est mise à disposition du public. Une borne de vidange à l'usage des camping-cars se situe à proximité du terrain de sport.

L'hébergement touristique de Champtocé est constitué de deux hôtels-restaurants, le « Relais de la 23 » (en entrée de bourg, le long de la RD 15 en provenance de Montjean-sur-Loire) et le « Cheval Blanc », le long de la RD 723 proche de l'église qui dispose de 12 chambres. Le lieu-dit « le Grand Verger » accueille chambre d'hôtes et gîte rural.

Champtocé-sur-Loire possède un certain attrait touristique sur l'ensemble de son territoire communal mais aussi au sein du bourg. L'ouverture au public du château de Gilles de Rais, véritable marqueur identitaire pour la commune est dès lors attendue comme un déclic pouvant impulser une nouvelle dynamique touristique pour la commune. Cette démarche nécessitant en effet un accompagnement en termes d'infrastructures (hébergement, restauration…). Des travaux pour la sécurisation des abords du château ont été réalisés récemment sous maîtrise d'ouvrage de la CC Loire Layon..

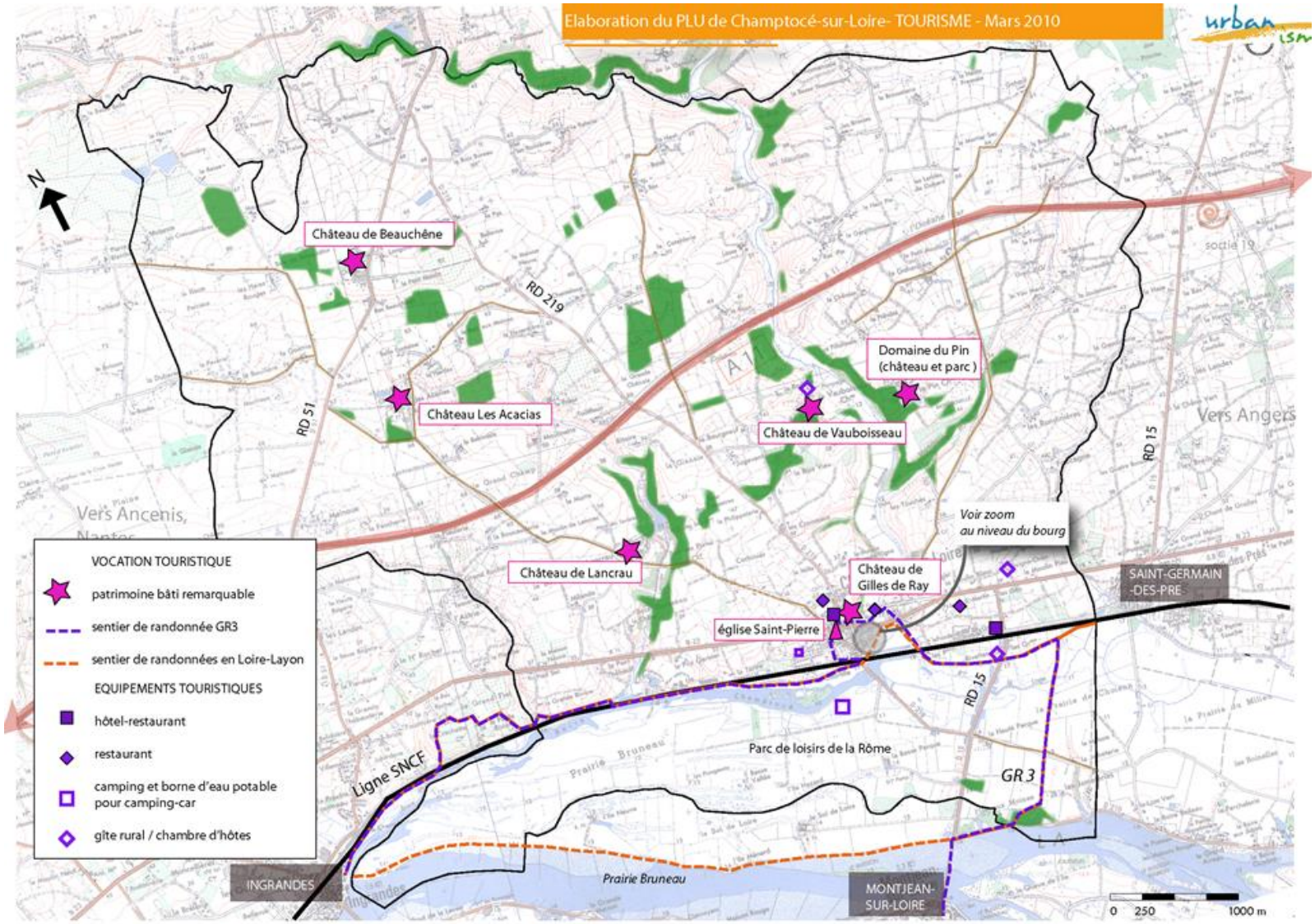
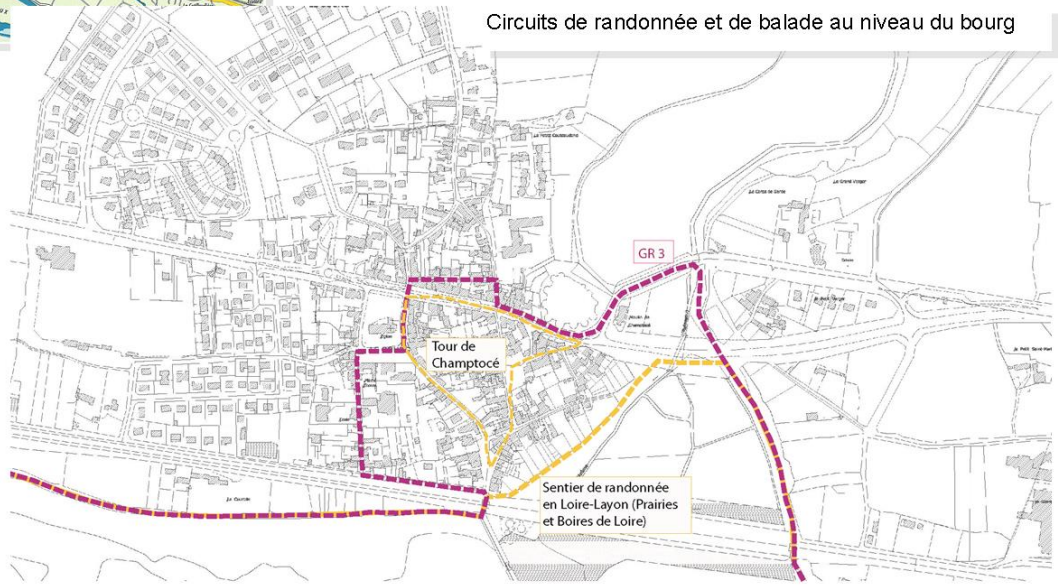


Figure 23 : Activités touristiques

Extrait du plan des itinéraires de randonnée en Loire-Layon



Circuits de randonnée et de balade au niveau du bourg

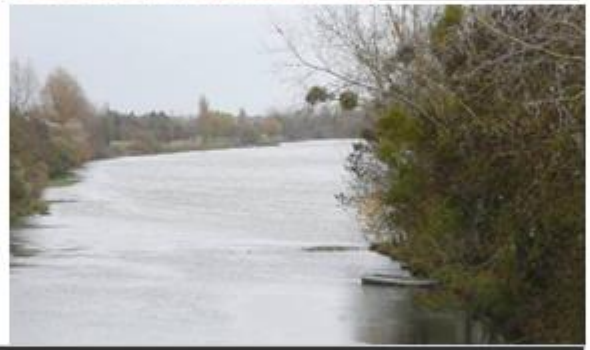
Figure 24 : cartes des circuits de randonnées

Un potentiel touristique restant à développer

Un patrimoine architectural remarquable…

Ruines du château de Gilles de Rais

Domaine du Pin



…. Accompagné d'un milieu naturel sensible : le parc de loisirs de la Rôme

La Boire de Champtocé

Deux hôtels-restaurants

Le Cheval Blanc (centre-bourg)

Le Relais de la 23

À RETENIR de l'analyse de l'activité touristique

- ***Des sentiers de randonnée très développés sur la partie sud du territoire communal, s'appuyant notamment sur une politique forte de la Communauté de Communes Loire-Layon en la matière et permettant la découverte des richesses du patrimoine naturel de la vallée et du patrimoine bâti du bourg, ce dernier méritant cependant une mise en valeur ;***

- ***Une partie nord du territoire communal dépourvue de sentiers randonnée du fait d'une structure foncière particulière (présence de plusieurs châteaux couvrant des surfaces conséquentes) ;***

- ***Un atout de premier plan, le Château de Gilles de Rais, aujourd'hui non valorisé sur le plan touristique ;***

- ***Une offre en hébergement touristique à travers la présence de 2 hôtels-restaurants et d'une structure dotée de gîte et chambre d'hôtes.***

ENJEUX dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- ***Protéger, à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, les éléments de patrimoine (bâti ou naturel) vecteurs d'une attractivité touristique ;***

- ***Réfléchir aux opportunités de développement du réseau de sentiers touristiques sur la partie nord du territoire communal, offrant une autre vision de la commune (châteaux et leurs parcs, bâti rural, vallées encaissées), ainsi que des points de vue intéressants sur la vallée de la Loire notamment ;***

- ***Conforter l'attrait touristique du bourg à partir de la valorisation du potentiel que constitue le Château de Gilles de Rais, d'une poursuite de la mise en valeur des espaces publics et d'un encadrement des réhabilitations du bâti ancien ;***

- ***Permettre le développement d'hébergements et d'activités touristiques compatibles avec l'identité rurale de la commune.***

1.7 ANALYSE URBAINE

Le bourg de Champtocé-sur-Loire est implanté au sud-est du territoire communal, de part et d'autre de la RD 723. L'urbanisation ancienne s'est intégrée à la topographie en s'accrochant au coteau. Compte tenu des contraintes liées aux coupures constituées au sud par la présence de la voie ferrée et à l'est par la vallée de la Rôme, auxquelles il faut ajouter le risque d'inondation, le développement urbain du bourg s'est effectué dans un premier temps vers l'ouest, en restant entre la voie ferrée et la RD 723, puis s'est poursuivie vers le nord-ouest en gagnant progressivement le plateau. Ces extensions urbaines se sont faites essentiellement sous forme de lotissements. On ne retrouve qu'un petit secteur d'urbanisation diffuse à hauteur du bourg, de l'autre côté de la Rôme, à l'entrée est. Cette entrée est est également marquée par le développement de la ZA de la Grande Pâture.

1.7.1 L'organisation du bâti à l'écart de l'agglomération

Mis à part le bourg, l'urbanisation champtocéenne se caractérise par la présence de très nombreux ensembles bâtis anciens dispersés sur le territoire communal. Plusieurs de ces entités accueillent encore aujourd'hui des sièges d'exploitation agricole, mais la plupart sont les vestiges d'anciennes fermes. Au niveau du territoire rural, on peut considérer qu'il existe cependant un petit hameau à La Gohardière, qui regroupe environ 6 habitations anciennes.
Le P.O.S. ayant très strictement encadré le développement urbain en le limitant au niveau du bourg, il n'y a pas eu de mitage de l'espace agricole par des constructions pavillonnaires diffuses (on compte juste quelques constructions édifiées antérieurement au P.O.S.), ni de développement inconsidéré de hameaux comme on en rencontre dans de nombreuses communes.

Aujourd'hui, ce bâti ancien, caractéristique de l'identité bâtie locale, est encore trop rarement mis en valeur dans le cadre de réhabilitations. Il existe en effet un potentiel très important d'ensembles bâtis à réhabiliter qui n'ont plus d'usage agricole . À ce niveau on constate deux phénomènes :

- d'une part, les exploitants agricoles se tournent peu vers la réhabilitation de ce patrimoine pour leur propre logement (préférant construire un pavillon à côté), ni dans le cadre d'une diversification de leur activité agricole à des fins touristiques (hébergement de type gîtes ou chambres d'hôtes par exemple) ;
- d'autre part, il existe une rétention foncière importante à ce niveau ; les bâtiments étant plutôt laissés à l'abandon, au lieu d'être vendus pour être réhabilités.

Il faut néanmoins être très prudent avec le développement des réhabilitations du bâti ancien en campagne qui ne seraient pas le fait d'exploitants agricoles, car, même s'il y a un enjeu patrimonial fort, il faut aussi tenir compte des contraintes pouvant peser sur l'activité agricole du fait d'une multiplication d'habitations de personnes extérieures à l'agriculture.

En outre, la multiplication des réhabilitations pose aussi de nombreuses questions pour la collectivité, comme le ramassage des déchets, la desserte automobile, le renforcement de certains réseaux (eau potable, électricité …), l'intégration sociale de ces habitants par rapport à la vie du bourg. Dans la mesure où le plus souvent il ne s'agit pas d'un choix pour les gens qui vont habiter ces logements (réhabilitation en locatifs), ils n'en acceptent donc pas les contraintes qui en découlent.
A ce titre, on peut citer l'exemple de transformation d'une longère en plusieurs appartements au Bas-Pin, qui met en évidence le type de dérives auxquelles on peut arriver si ce dispositif du changement de destination n'est pas strictement encadré.

La présence d'anciens bâtiments agricoles au fort potentiel de réhabilitation et de mise en valeur

« La Pavarie » (à gauche) dont les anciennes habitations sont en état de ruine, La Bouillère (au milieu) et l'écart de « la Thomansaie » (à droite) présentant un habitat traditionnel peu mis en valeur

« Les Brosses » (à gauche) et « Le Roux » (à droite) dont le bâti et les abords semblent peu entretenus

Des opérations de réhabilitation et de valorisation du bâti ancien.

« Le Haut Pin » (à gauche), « Le Bas Pin» (en second) réhabilitation d'une ancienne longère en logements locatifs, « La Guettrie » (en troisième), et « La Jameterie » (à droite)

« La Moulinerie »

1.7.2 Implantations bâties et rapport au relief au niveau du bourg

Le bourg ancien de Champtocé s'est implanté sur un coteau d'altitude comprise entre 17 m et 35 m environ, formant éperon au débouché de la vallée de la Rôme sur la boire de Champtocé.
La frange sud-est du bourg (rue de la Courtille, rue de la Rôme, partie basse de la place St Jacques, rue de la Petite Conscience partiellement) est inondable, et donc concernée par le Plan de Prévention des Risques d'inondation des Vals de St-Georges, Chalonnes et Montjean approuvé le 15 septembre 2003 par le Préfet et qui vaut servitude d'utilité publique.

La partie ancienne du bourg s'inscrit donc dans un périmètre délimité au sud par la voie ferrée, à l'est par la Rôme, au nord par le chemin du Clos Rouillé et à l'ouest par un très léger talweg sur lequel vient s'appuyer l'urbanisation de la rue de l'Echappée (Entité n°1 sur la carte ci-après).

Les extensions urbaines depuis les années 1960 ont d'abord pris place entre la voie ferrée et la RD723, en restant ainsi dans la même unité topographique que la partie la plus importante du bourg ancien (en-dessous de la courbe de niveau 30 m) : lotissements de la Judicion, du Clos Garreau et du Stade (Entité n°2 sur la carte ci-après).
Avec l'aménagement du pôle d'équipement sportif, l'urbanisation du bourg vient jusqu'en limite d'un nouveau talweg, très marqué à hauteur du pôle d'équipements, et qui prend naissance au niveau du lotissement de La Paternelle (chemin creux à l'arrière du lotissement). Au sujet de l'implantation actuelle du pôle d'équipements sportifs, il convient de noter que, même si elle s'est faite dans une secteur aux pentes raisonnables, la nécessité de disposer d'une grande plate-forme pour le stade a induit d'importants mouvements de déblais/remblais se traduisant par des talutages conséquents et peu intégrés.

Dans un second temps, les lotissements ont franchi la RD 723 pour venir en quelque sorte épouser la courbe de niveau 35 m (logements locatifs rue du Gueneau, partie basse du Lotissement de La Paternelle), qui intègre également le cimetière et la rue du Moulin (Entité n°3 sur la carte ci-après).

Dans un troisième temps, l'urbanisation a dépassé la courbe de niveau 35 m pour venir sur le rebord de plateau jusqu'à la courbe de niveau 40 m : partie haute du lotissement de La Paternelle, lotissements Le Gueneau et Le Clos du Bourg, ZA du Mille (Entité n°4 sur la carte ci-après). Ces extensions, en sortant du contexte topographique initial, altèrent la perception du bourg en arrivant depuis le nord et peuvent avoir un impact paysager important pour des bâtiments de grande hauteur (exemple : bâtiment d'activité sur la ZA du Mille).

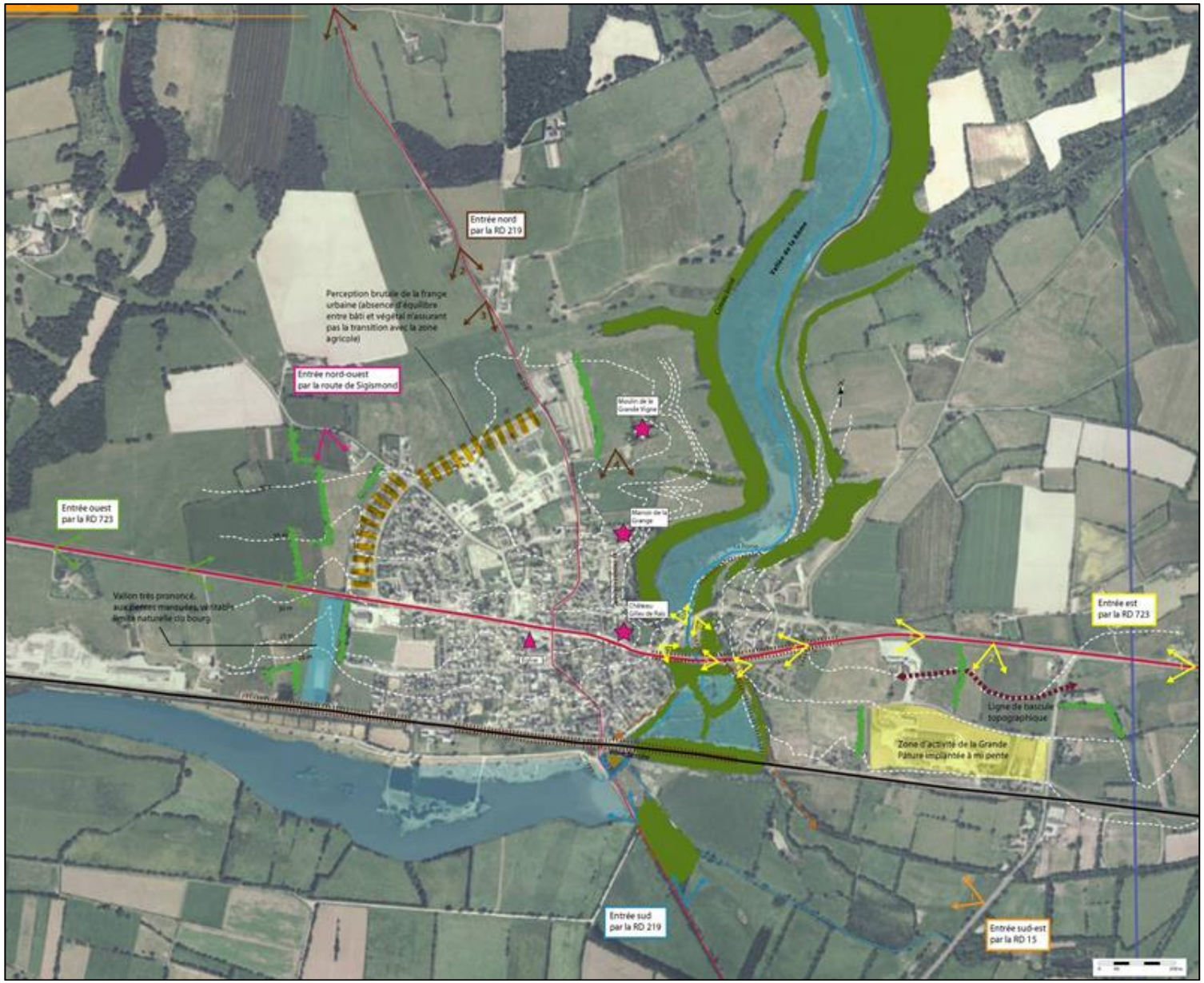
Enfin, les dernières réalisations (lotissements des Croisneaux, de Corbigné et du Clos du Moulin) s'inscrivent à proprement parler sur le plateau, au-delà de la courbe de niveau 40 m. Leur impact est réel en arrivant du plateau, notamment quand on y ajoute l'absence de traitement paysager de la zone de contact avec l'espace agricole.

La ZA de la Grande Pâture s'inscrit également dans un contexte topographique particulier. L'implantation de PCM s'est effectuée sur une terrasse intermédiaire entre la voie ferrée et la RD723, en-deça d'une ligne de bascule topographique, permettant ainsi de préserver des ouvertures visuelles sur la vallée de la Loire et le coteau opposé (cf. Perceptions du bourg depuis la frange Est).

Figure 25 : Zones inondables du PPRi. au niveau du bourg

Figure 26 : Implantations bâties et topographie dans le bourg

1.7.3 Perception du bourg

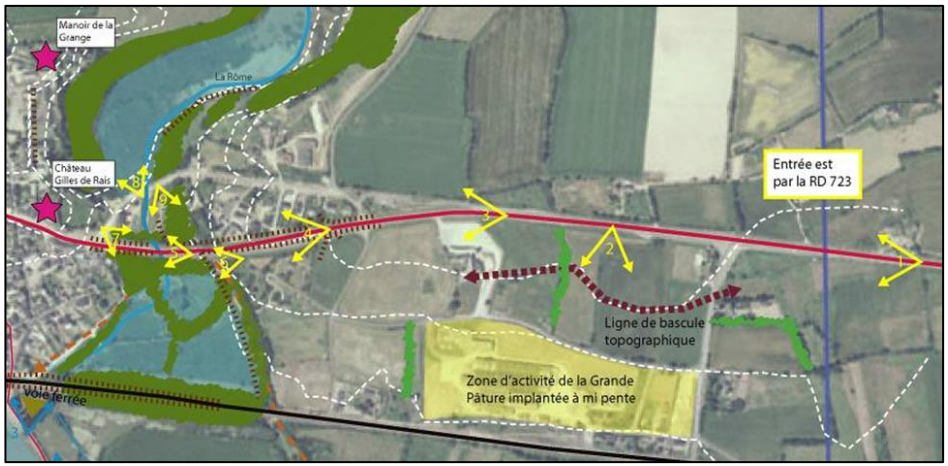


1.7.3.1 … Frange est depuis la RD 723

Une perception patrimoniale tardive mais annoncée :

- Après le carrefour giratoire de Saint-Germain-des-Prés, la vallée de la Loire s'expose aux regards, le registre de murs au niveau des Gâts, le moulin (en ruine), le clocher en point d'appel au loin et le fond de perspective marqué par l'imbrication de volumes bâtis annoncent le bourg ;
- La ZA implantée à mi-pente voit ainsi son impact visuel amoindri, premier plan relativement discret laissant la perspective ouverte sur le val de Loire et Montjean en point d'appel ;
- Effet de coteau, forte densité végétale tant dans la vallée de la Rôme que dans le registre de parc (silhouette identitaire des grands conifères) confèrent à cette perception une image très « agglomérée » resserrée, pas de perception des extensions récentes en dehors de la maison de retraite dominant le site ;
- L'entrée proprement dite est relativement routière avec des emprises de chaussée très larges, le registre paysager des accotements apporte un rythme assez rigide et structuré au premier plan du château qui se découvre au dernier moment.

  - *une entrée historique, qui de par sa configuration géographique (coteau abrupt, vallées de la Loire et de la Rôme) peut difficilement évoluer et doit plutôt être préservée voire mise en scène ;*
  - *une zone d'activités dont les perspectives d'extension devront permettre de préserver la perception du val de Loire et d'adoucir la frange nord par quelques plantations.*



Vue depuis le moulin Piau

Perception des bâtiments d'activités de la « Grande Pâture » depuis la RD 723.

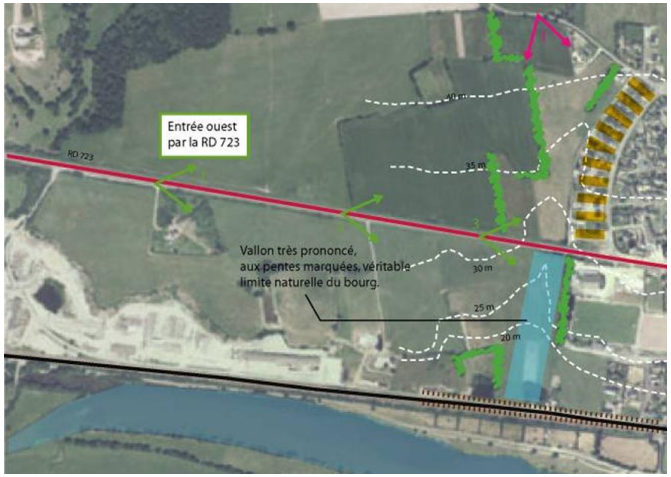
Perception progressive de l'entrée est du bourg révélant progressivement la silhouette historique: château,. église, bâti regroupé du bourg.

Ambiance très végétale et fermée aux abords immédiats du bourg (en haut, photos 6 et 7)
Parc de la Grange sur le coteau et zone humide de la vallée de la Rôme (photo 8)
Square, jardin public au niveau d'un remblaiement entre l'actuelle RD 723 et l'ancien tracé de la RN23 (photo 9)

1.7.3.2 … Frange ouest depuis la RD 723

Une perception en trois temps au gré de la topographie ondulée induite par le vallon de Lancrau :

- Juste après le lieu-dit Puy Garnier, perception de la frange nord-ouest résidentielle au travers d'une ligne bocagère (effet de transparence hivernale, écran plus opaque aux autres saisons) Cf photo 1 ;
- Perception du cœur de bourg (point d'appel du clocher et plus discrètement d'une des tours du château en fond de perspective) et de la vallée de la Loire qui s'ouvre vers le sud Cf photo 2 ;
- Perception assez brutale de la frange nord-ouest (trame bocagère déstructurée et résiduelle – absence d'équilibre entre végétal et bâti qui assure généralement une transition plus souple avec l'espace agricole), du cœur de bourg et de la salle de sport en premier plan devant le cœur de bourg et la vallée de la Loire. Cf photo 3.



- *une frange qui s'affiche clairement en évolution par rapport à l'entrée est historique ;*
- *une perception de qualité moyenne qui mériterait de définir une véritable ceinture végétale souple mettant en scène le centre et intégrant les franges et équipements sportifs ;*
- *un registre bocager et de parc identitaire de la commune, véritable outil pour les projets d'intégration future.*

Vue depuis le Puy Garnier.

Vue depuis l'entrée du Tertre.

Vue depuis le vallon en limite est du site.

Vallon très prononcé, aux pentes marquées, véritable limite du bourg

1.7.3.3 … Frange sud depuis la RD 219

- Le bocager ligérien (complété de quelques peupleraies) est tel, qu'il constitue une succession d'écrans au travers desquels seule la période hivernale offre une perception du bourg par transparence ; l'urbanisation sur le coteau est peu perceptible ;
- A proximité immédiate du bourg, la voie ferrée constitue une ligne horizontale rigide et assez dure au-dessus de laquelle s'organise le bourg, dominé par l'église et la silhouette excentrée des tours du château ;
- La boire de Champtocé constitue un premier plan de grande qualité paysagère et environnementale, véritable écrin du bourg mettant en scène la silhouette historique de ce dernier ;
- L'implantation de la STEP et son manque d'intégration (mais un tel ouvrage ainsi positionné est-il intégrable ?) est particulièrement inappropriée et impacte trop fortement l'entrée sud du bourg.

  - *une entrée au très grand potentiel paysager à qualifier,*
  - *des extensions sur le coteau qui n'auront pas d'impact visuel majeur depuis la RD 219 du fait de la qualité végétale de la vallée.*

Perception furtive hivernale au travers des écrans végétaux de la silhouette du bourg.

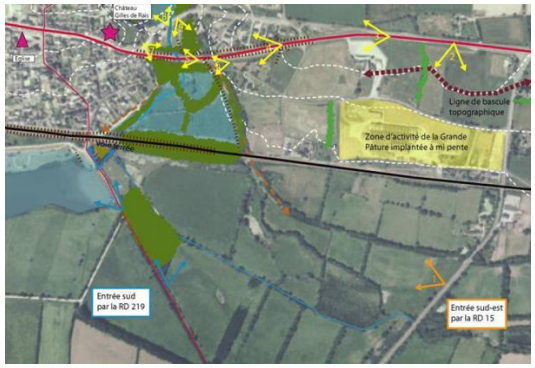
Silhouette urbaine de Champtocé depuis la Boire.

Perception furtive du bourg par la silhouette du clocher et du château.

Station d'épuration appuyé sur la voie SNCF au sud du bourg.

Perception lointaine hivernale de la zone d'activité de la Grande Pâture au travers des écrans végétaux successifs (vue depuis RD 210 vers l'île aux Moines).

1.7.3.4 … Frange sud-est depuis la RD 15



- La perception sur le bourg est furtive mais de qualité, bénéficiant de l'ouverture de la vallée de la Rôme sur la vallée de la Loire ; le couvert végétal joue avec les volumes imbriqués et intègre la ZA implantée à mi-pente ;
- Cette frange met en lien visuel le bourg historique, la ZA et le cadre paysager de qualité de la vallée, trois entités aux sensibilités très différentes.

  - *si une extension de la ZA est envisagée, elle aura de fait un impact sur la perception de cette frange,*
  - *la couleur des volumes bâtis, le cadre bocager existant ou à conforter et l'implantation à mi-pente restent des outils paysagers à garder en mémoire.*

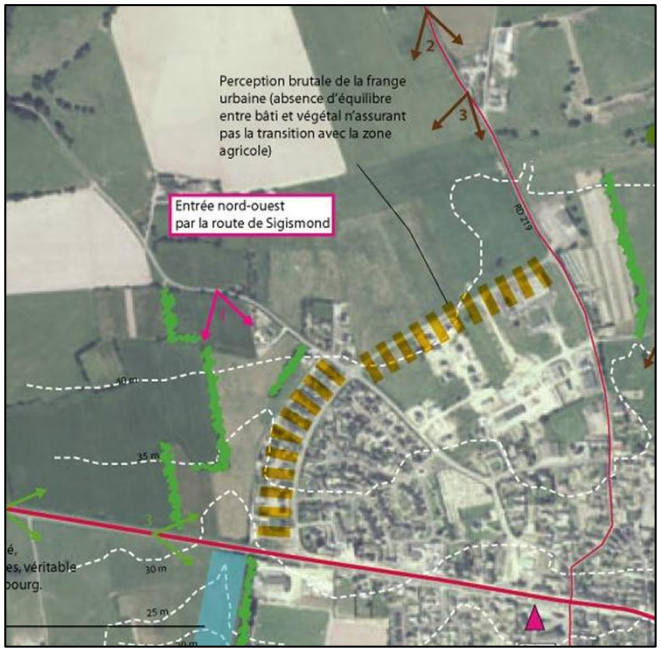
Perception de la frange bâtie historique et de la zone d'activité depuis la RD15 aux abords du ruisseau de la Loge.

Perception du bourg depuis la butte de la Garenne sur Montjean

1.7.3.5 … Frange nord-ouest depuis la route de Sigismond

- La frange urbaine (identique à celle perçue depuis la RD 273 ouest) s'impose brutalement sur l'espace rural et constitue un premier plan sur la vallée de la Loire.
- L'implantation diversifiée du bâti est visuellement intéressante, la qualification paysagère de la frange fait défaut, même si quelques arbres, vestiges d'une ancienne ligne bocagère, ont été préservés.

  ➢ *Le coteau en pente douce est souligné par la trace d'anciennes lignes bocagères. Même si les strates végétales sont de qualité médiocre, elles peuvent être confortées et servir d'appui à l'évolution de la frange bâtie*

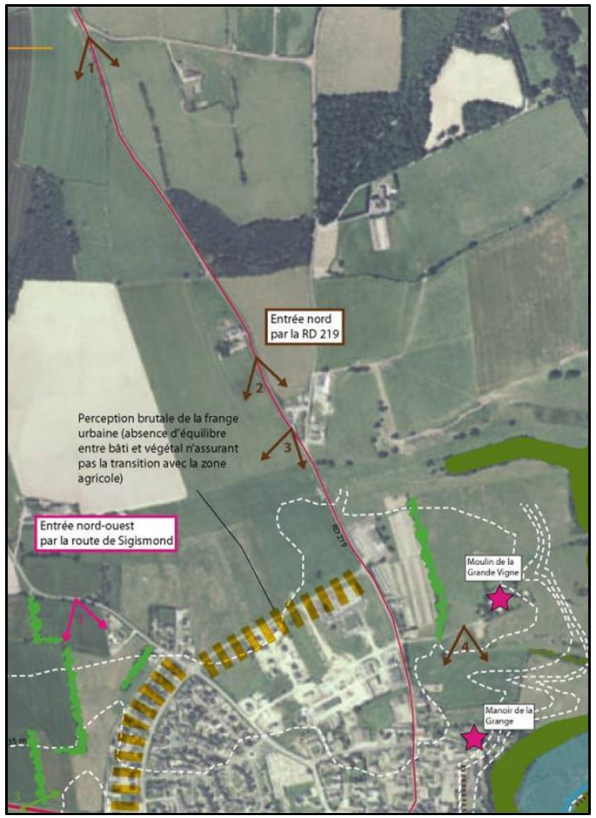


Perception de la frange ouest au premier plan et de la vallée de la Loire à l'arrière plan (point d'appel de l'église de Montjean)

1.7.3.6 … Frange nord depuis la RD 219

- Perception du bourg dès le carrefour de Jugevent, avec l'église dans le fond de perspective dominant la vallée de la Loire ;
- Dès la Philippoterie le paysage s'ouvre sur la vallée et sur l'urbanisation récente qui a déjà commencé à investir le plateau agricole ouvert.
  La perception de la frange est assez brutale avec le systématisme des implantations bâties, l'absence d'accompagnement végétal ;
- La progression vers le bourg dévoile ensuite la ZA du Mille, la RD n'est pas qualifiée et ce registre peu aménagé contraste fortement avec
  le patrimoine bâti et paysager (registre de parc) implanté à l'est sur
  le coteau de la Rôme et l'urbanisation ancienne du bourg (alignement relayé par les murs, voies étroites …)

  - *l'enjeu paysager sur cette limite nord est de définir, qualifier et imaginer la limite future du bourg. Aucun élément paysager ou physique ne permet de prendre appui sur un élément majeur structurant.*
  - *seul outil paysager, le registre végétal identitaire de ce plateau déclinant lignes bocagère, bosquets arborés et parcs paysagers avec notamment la silhouette identitaire des grands conifères.*



Depuis le carrefour de Jugevent , église en point d'appel, vallée de la Loire en arrière-plan.

Perception de la frange est du bourg

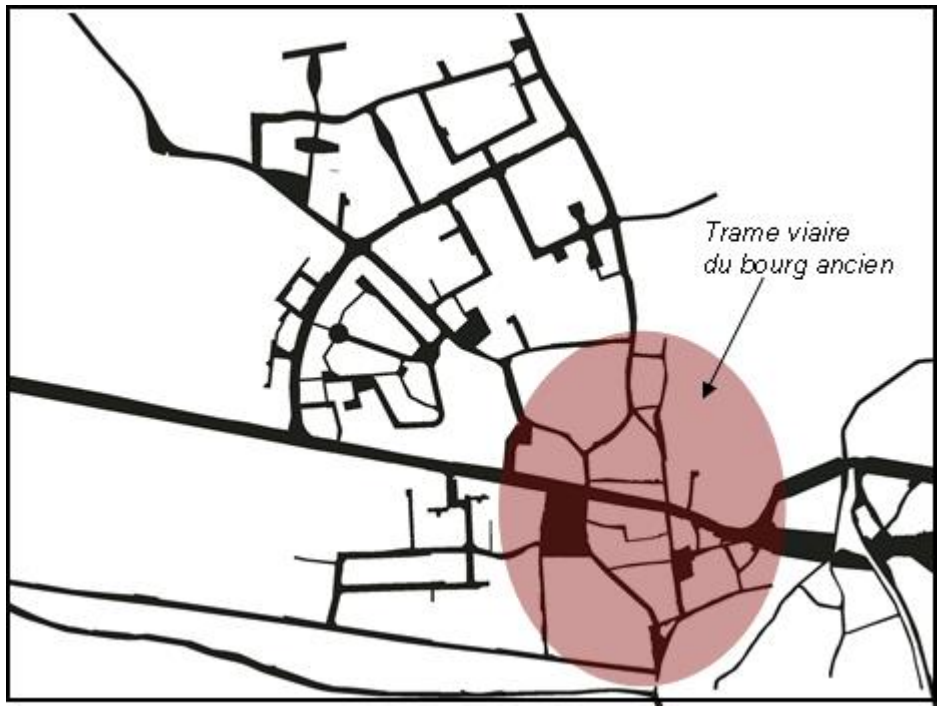
Perception du carrefour Croineaux

Parc du manoir de la Grange depuis l'allée du Moulin de la Grande Vigne

1.7.4 Caractéristiques des tissus urbains

1.7.4.1 La trame viaire

Au niveau du bas-bourg, la trame viaire est caractérisée par la présence de 3 places (Place de l'Eglise, Place St Jacques et Place des Halles) reliées entre elles par un réseau de rues étroites et de venelles. Ces dernières sont d'orientation est/ouest et caractérisées par un tracé assez rectiligne, alors que les rues ont un tracé plus sinueux, et sont d'orientation moins systématique.



La trame viaire ancienne, bien que coupée par la RD723, conserve les mêmes caractéristiques au nord de cette dernière.

En termes de traitement de l'espace public, on peut regretter à ce jour que ces rues et ruelles anciennes ne soient pas valorisées. L'enfouissement des réseaux reste très partiel, et surtout il n'existe pas d'aménagement qualitatif qui permettrait à travers par exemple le choix de matériaux différents, de mise en place de fleurissement en pied de murs de mettre en valeur le bâti environnant. Au niveau des places des Halles et St Jacques, le fait qu'elles soient dédiées à la voiture ne contribue pas à leur mise en valeur. Place des Halles on peut ajouter la présence de 2 réels points noirs : un transformateur disgracieux et un mur de clôture en ciment et parpaing.

L'effort, en terme d'aménagement des espaces publics, s'est en effet concentré jusqu'à maintenant sur le retraitement de la RD723 et de la place de l'Eglise (partie nord réalisée), compte tenu de leur statut dans le fonctionnement global du bourg.

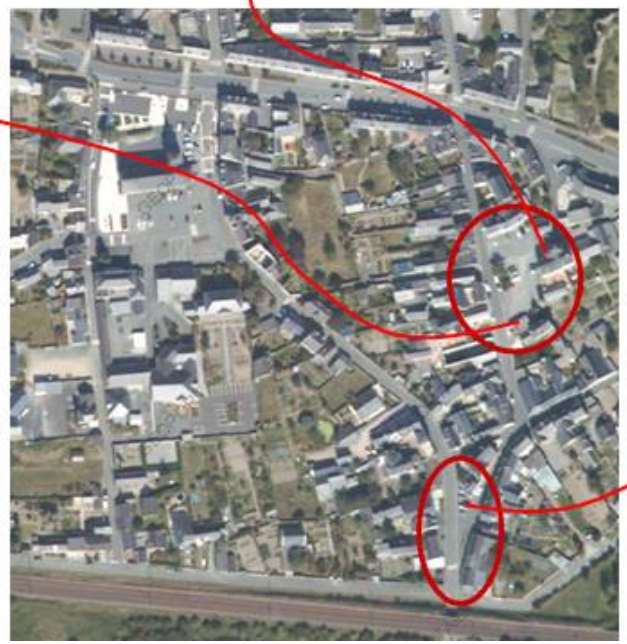
Au niveau des extensions urbaines, la trame viaire s'inscrit en rupture complète, avec des emprises beaucoup plus importantes du fait de la prégnance du « tout automobile », mais aussi avec des tracés plus géométriques, et la présence d'impasses.
Il faut cependant distinguer les époques d'urbanisation. Si les lotissements des années 1960-1970 faisaient la part belle aux larges emprises dédiées à la voiture, sans présence de végétal, les opérations plus récentes cherchent à apporter un traitement végétal de l'espace public, à minima en gérant la limite entre espace public et espace privé, mais souvent cela aboutit à quelque chose d'assez artificiel.

Figure 27 : Trame viaire ancienne du bourg à requalifier

1.7.4.2 Des places publiques au traitement peu qualitatif

Les places des Halles et de Saint Jacques, situées dans le bas bourg, ont toutes deux un traitement très routier et des abords non valorisés, alors que la qualité intrinsèque du bâti y est indéniable. Une revalorisation de ces espaces permettrait une meilleure appropriation de ces espaces publics par les habitants tout en améliorant le cadre de vie. Cela permettra peut-être d'impulser un mouvement de réhabilitation du bâti environnant qui le mériterait fortement.

La place des Halles, au traitement routier et aux abords peu valorisés. Des essais de restauration du patrimoine peu qualitative et d'autres réussies à l'image du petit Logis.



La place Saint-Jacques, constituée d'un petit îlot central, est dédiée uniquement à un usage de stationnement. La construction récente en angle de rue disqualifie l'intérêt architectural de la maison en pierre.

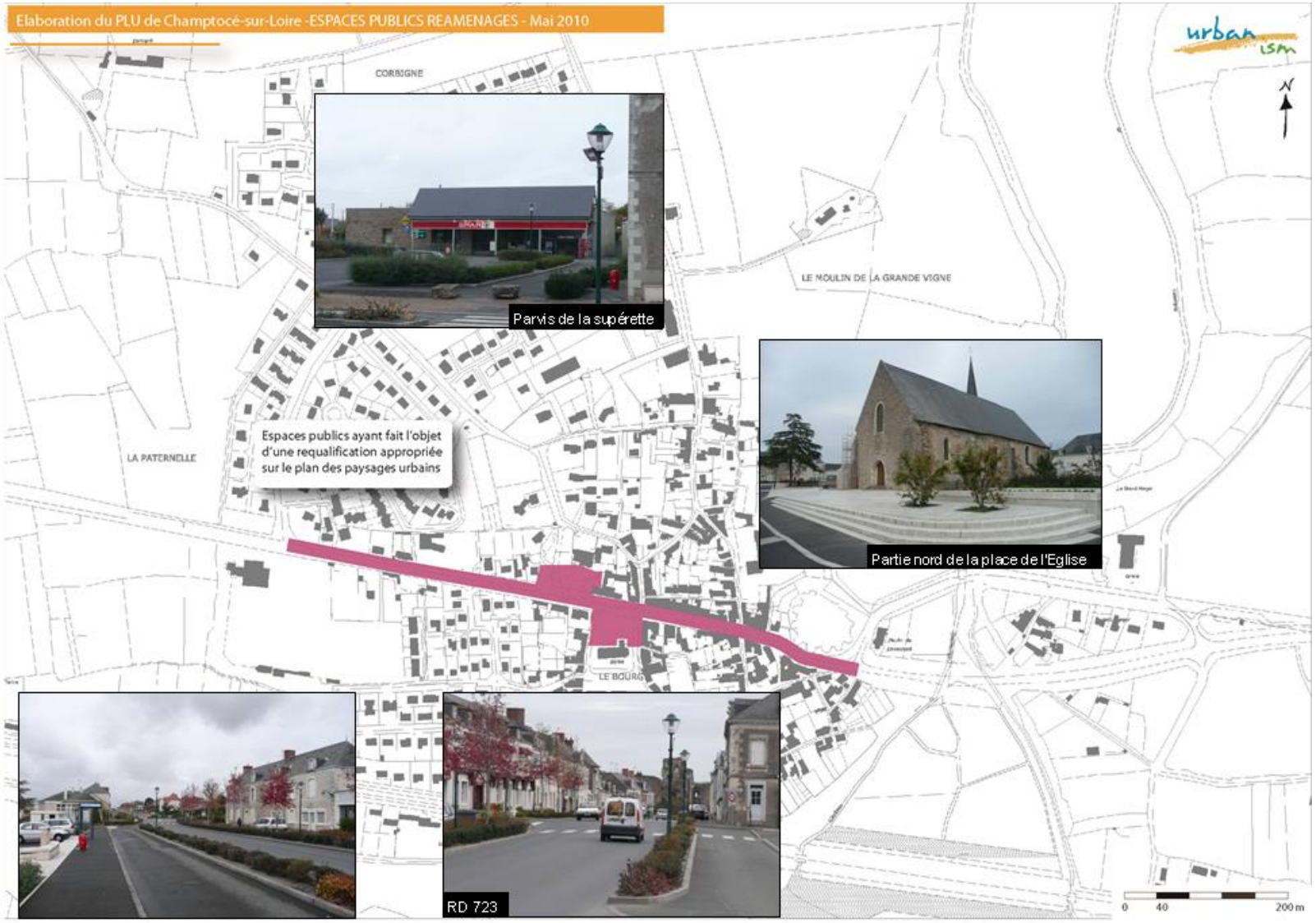


Figure 28 : Espaces publics réaménagés

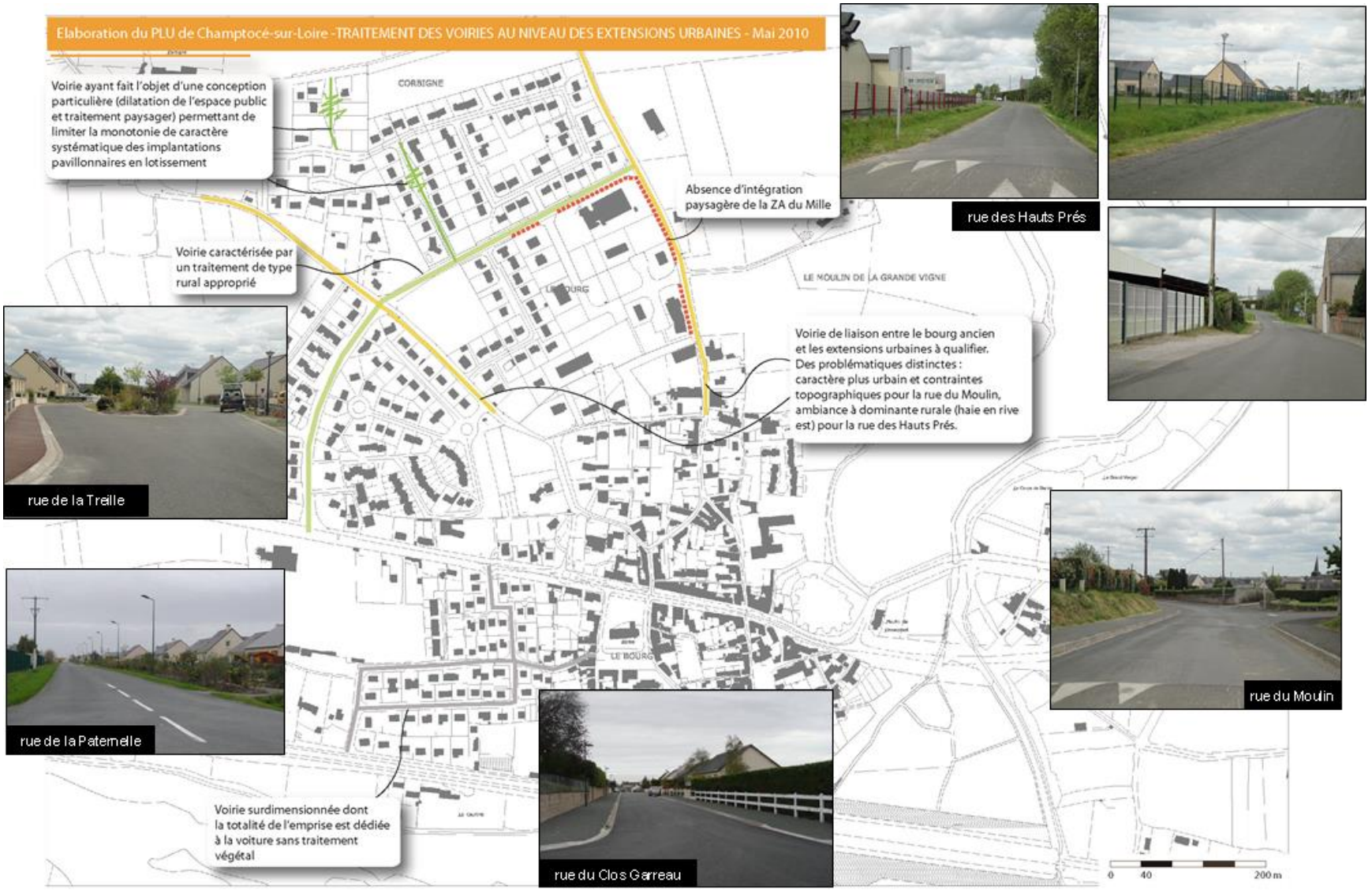


Figure 29 : Traitement des espaces publics au niveau des extensions urbaines

Trame viaire des extensions pavillonnaires

1.7.4.3 La trame parcellaire

On retiendra de la trame parcellaire ancienne son caractère très diversifié, que ce soit :

- en terme de taille : des petites parcelles constituant la majorité du parcellaire (<500 m²) côtoient des beaucoup plus grandes correspondant à des propriétés plus cossues avec de grands jardins qui créent des ruptures dans le tissu urbain ;
- en terme d'orientation : l'orientation du parcellaire est déterminée par l'orientation de la voirie.

En revanche, en termes de largeur de façade sur rue, on peut considérer, qu'il y a une dominante entre 8 m et 12 m, et globalement le rapport entre la largeur et la longueur est compris entre 1 pour 2 et 1 pour 3.
Cette diversité de la trame parcellaire, même s'il y a ces constantes en termes de largeur de façade et de proportions, va générer tout sauf de la monotonie au niveau des paysages urbains.

Trame viaire du bourg ancien

A l'inverse, la trame parcellaire au niveau des extensions urbaines pavillonnaires est faite de systématisme ; c'est le règne de la géométrie et de la monotonie.
La taille du parcellaire a finalement assez peu évolué au fil des décennies sur la commune, les premières extensions urbaines étant déjà assez compactes (terrains autour de 700 m²). Dans les dernières opérations, le standard est plutôt descendu autour de 600 m².
Au-delà du systématisme, la grande différence avec la trame parcellaire ancienne réside dans la forme de la parcelle, avec une constante de 20 m de façade, et une proportion largeur / longueur qui tourne autour de 1 pour 1.5.

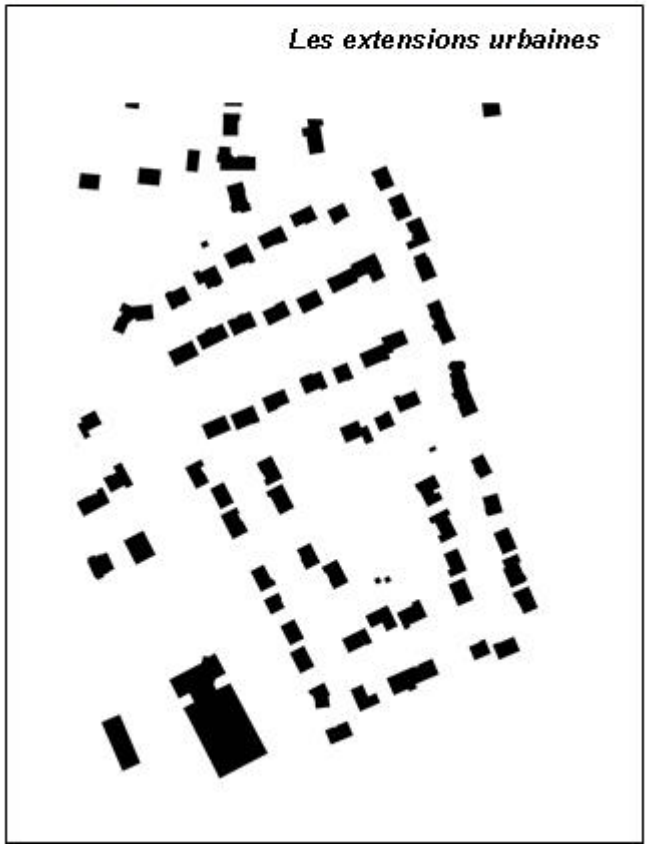
1.7.4.4 Implantations bâties

La trame bâtie ancienne, faite d'alignements sur rue et continuités bâties (du fait de la faible largeur du parcellaire), dégage des cœurs d'îlot libres (jardins), assurant un équilibre entre les vides et les pleins.

Les extensions pavillonnaires récentes caractérisées par leur géométrie concourent à une faible lisibilité des espaces du fait d'une implantation quasi-systématique du bâti en milieu de parcellaire (les exemples de mitoyenneté restent anecdotiques en dehors des opérations groupées).
Cette forme urbaine contribue à favoriser les vis-à-vis et les vues, ainsi que les espaces perdus, et limite ainsi fortement l'intimité sur les parcelles privatives, alors qu'à l'origine cette implantation en cœur de parcelle était censée concourir à un plus grand isolement.

Le bourg ancien

Les extensions urbaines



1.7.5 Qualité des paysages urbains

La qualité des paysages urbains résulte des éléments analysés précédemment en termes de caractéristiques des tissus urbains (trame viaire, trame parcellaire et implantations bâties), mais aussi d'autres éléments comme la qualité intrinsèque du bâti, les éléments de patrimoine et leur perception, la présence de cœurs d'îlots en jardins, la présence de l'eau et le traitement des espaces publics récréatifs.

1.7.5.1 Les caractéristiques architecturales du bâti

Au sein du bourg, on compte quelques très vieilles bâtisses de grand intérêt architectural datant des XVIème et XVIIème siècles, principalement sur les 3 places urbaines que sont la place de l'Eglise (maison à l'angle de la rue de la Rôme), la place des Halles (le Petit Logis et quelques autres bâtisses bordant la place), la place St Jacques (maison au niveau du petit îlot bâti). Cependant, mis à part le Petit Logis, les autres bâtisses ne sont pas restaurées à ce jour.
Ces bâtisses de volumétrie imposante sont souvent caractérisées par des pentes de toit très marquées. On retrouve également des maisons de maître du XIXème siècle, d'architecture classique faisant la part belle à la symétrie et au travail du tuffeau (le presbytère, la mairie …). En termes de volumétrie, globalement au niveau du bourg, les hauteurs varient entre Rdc+ combles et Rdc+1+combles, avec une prédominance pour les secondes.

Le Petit Logis, place des Halles

Place St Jacques

Bâti à Rdc+1+combles sur la RD723

13 rue de la Rôme

Le Presbytère

Bâti Rdc+combles - Rue de la petite Conscience

Enduits et murs en moellons traditionnels

Enduits trop clairs

Une façade d'habitation dégradée rue des Halles

Réhabilitations malencontreuses

Que ce soit au niveau du bourg ou du bâti rural en campagne, l'identité architecturale de la commune repose sur un seul matériau de couverture, l'ardoise, et un traitement des façades s'appuyant soit sur des enduits foncés de ton gris-sable (cf. enduits refaits au niveau de l'église et de la bâtisse qui accueillera prochainement l'esthéticienne), soit plus rarement sur des murs en moellons (granit) avec un enduit à pierres vues.

Si l'on ne rencontre pas de maisons en pierre de taille, en revanche le tuffeau est beaucoup utilisé pour les chaînages d'angle, les encadrements de baies, les corniches, les lucarnes, ce qui contribue à la qualité architecturale de l'ensemble ; l'emploi de la brique pour de tels usages est beaucoup plus anecdotique.
Aujourd'hui on peut regretter l'absence de réhabilitation de nombre d'édifices au niveau du bourg. Cela est d'autant plus dommageable que certaines réhabilitations de qualité mettent en évidence tout le potentiel se cachant derrière des façades aujourd'hui non mises en valeur.

En outre, il faut également attirer l'attention sur certaines réhabilitations, le plus souvent anciennes, peu respectueuses du bâti d'origine ; les erreurs les plus fréquentes concernant le non-respect des ouvertures d'origine, des encadrements de baies non soulignés, la non-intégration des volets roulants, l'emploi d'enduits trop clairs ou d'enduits qui ne sont pas à la chaux.

1.7.5.2 Les venelles, le petit patrimoine et les cœurs d'îlots jardinés

Comme expliqué dans l'analyse de la trame viaire, l'une des caractéristiques du bourg ancien de Champtocé est liée à la présence de nombreuses venelles étroites coupant les îlots d'est en ouest. Ces venelles bordées de murs plus ou moins hauts, venant relayer des éléments bâtis à l'alignement, permettent de desservir les cœurs d'îlots jardinés, et constituent des lieux de promenade intéressants.
Au-delà de cette particularité liée à la présence de venelles, le cœur de bourg recèle de nombreux cœurs d'îlots jardinés, qui constituent des poches de respiration au sein d'une trame bâtie dense en périphérie de ces îlots. Ces cœurs d'îlots sont plus ou moins perceptibles depuis l'espace public. Leur perception est possible dès lors qu'il y a discontinuité bâtie et que ce vide n'est pas fermé par un haut mur de clôture. Dans certains cas, ces ouvertures dans le tissu urbain offrent également des vues sur les édifices remarquables du bourg (église, château, maison 13 rue de La Rôme) ou sur la vallée de la Loire, avec au premier plan ces espaces jardinés.
Il existe également un secteur de jardins particulier ne correspondant pas à un cœur d'îlot, mais à une bande de jardin entre la rue de la Rôme et l'urbanisation de la rue de la Petite Conscience. La rue de la Rôme n'est effectivement pas bâtie du fait du caractère inondable des terrains à ce niveau. Cet espace est de grande qualité, en vis-à-vis de la zone humide de la Rôme. On peut cependant regretter qu'à l'entrée de la rue les clôtures soient disparates et la non intégration du point d'apport volontaire. En outre, la partie arrière d'un front bâti est rarement la plus intéressante architecturalement, mais peut avoir quand même un certain charme.Aujourd'hui, il convient de noter que le P.O.S. opposable n'intègre pas de dispositions particulières en terme de protection de ces jardins du fait d'un classement en zone UA de la totalité du bourg ancien.

Le grand intérêt de ces déambulations dans le bourg ancien de Champtocé réside finalement dans la grande diversité des cas de figure rencontrés, directement liée à cette alternance de murs hauts ou de murs plus bas. La carte ci-après met en évidence le repérage des murs anciens, qui globalement sont en bon état. Il convient de noter la présence de quelques murs disgracieux, mais cela reste assez marginal.
Si ces murs anciens constituent un élément de petit patrimoine intéressant, il faut aussi noter la présence de nombreux puits. Ceux-ci n'ont pas été répertoriés dans la mesure où seuls quelques-uns sont visibles depuis l'espace public.

Clôture en plaques de ciment rue Crève Coeur

Mur en ciment rue de la Courtille

Clôture manquant de sobriété rue des Hauts Prés

Figure 30 : Murs anciens et jardins en centre-bourg carte 1

Figure 31 : Murs anciens et jardins en centre-bourg carte 2

Figure 32 : Patrimoine bâti intéressant et points de vue

1.7.5.3 La présence de l'eau

Plus généralement, il convient d'évoquer la thématique de l'eau au sein de l'urbanisation du bourg, cette eau étant par ailleurs très présente aux franges immédiates de ce dernier avec la boire et La Rôme.

Ainsi la présence de l'eau est suggérée avec les puits évoqués ci-avant, mais aussi clairement présente du fait de l'existence de mares dans la partie basse du village (rue de la Courtille et secteur au sud du presbytère).

Au niveau des extensions urbaines, il s'agit d'une problématique importante du fait de la Loi sur l'eau qui impose un traitement des eaux pluviales. Aujourd'hui, les solutions mises en œuvre sur Champtocé l'ont été à l'échelle de chaque opération, multipliant les ouvrages et des espaces pas nécessairement faciles à aménager.

Il conviendra de s'interroger, dans le cadre de l'élaboration du P.L.U., sur l'intérêt d'une approche plus globale de la question des eaux pluviales.

Figure 33 : La présence de l'eau au sein des espaces urbanisés

1.7.5.4 Le traitement des espaces publics récréatifs

À l'échelle du bourg, il existe 2 principaux espaces récréatifs (la boire et le pôle sportif), ainsi que des petits espaces de proximité au niveau des extensions urbaines (au sein du lotissement des Croisneaux 1, en limite sud du lotissement du Bas-Bourg et entre le lotissement de La Judicion et le cimetière, et deux espaces plus spécifiques, la mare de la Courtille et l'espace vert à proximité immédiate du Château, à l'arrière du restaurant.

La boire est un vaste espace de détente répondant à différents besoins : pêche, course à pied, vélo, promenade en famille, zone de baignade, lieu des fêtes communales, camping. Il s'agit d'un lieu très fréquenté, notamment l'été, à la fois par les habitants de Champtocé, et par des personnes extérieures à la commune (pêcheurs, touristes).
Aujourd'hui, on peut mettre en évidence le caractère un peu « désuet » des aménagements réalisés (jeux et mobilier anciens) et une insuffisante valorisation paysagère et écologique de cet espace.

Le pôle sportif, à travers la présence d'équipements en libre accès (skate-park et street-basket), est aussi un espace récréatif très fréquenté. Cependant, on peut regretter l'absence d'aménagements qualitatifs des abords des différents équipements et des liaisons douces.

Au niveau des petits espaces verts de proximité au sein, ou en frange des lotissements, ceux des lotissements des Croisneaux 1 et du Bas-Bourg présentent l'intérêt d'être assez isolés de la circulation automobile, le premier étant réellement en cœur d'îlot, et le second pas en lien direct avec la rue du Moulin du fait de la topographie (présence d'un talus important). Il s'agit avant tout, du fait de leur dimensionnement d'espaces de rencontre, de jeux pour les petits enfants ou de jeux de boules pour celui des Croisneaux.
L'espace en appui sur le cimetière, au niveau du lotissement de La Judicion, s'inscrit plus comme un espace paysager tampon par rapport au cimetière et de rencontre, que comme un espace vert de jeux, dans la mesure où il est bordé par une rue sur toute sa longueur.

La mare de la rue de la Courtille est un espace intéressant, mis en valeur dans une optique pédagogique avec des petits panneaux expliquant les éléments de biodiversité propres aux mares. La préservation d'un mur ancien en façade sur la rue de la Courtille, participe aussi de l'intérêt paysager de cet espace.

L'espace vert aménagé à proximité du Château de Gilles de Rais souffre aujourd'hui, en terme de fréquentation, de l'absence de valorisation touristique du Château, mais aussi d'un positionnement en appui sur la RD 723 qui compte tenu de l'importance du trafic sur cet axe n'en fait pas un lieu calme, de repos (nuisances sonores importantes).

En dernier lieu, il convient également de citer les espaces de rencontre aménagés au cœur du bourg dans le cadre du réaménagement de la partie nord de la place de l'Eglise et des abords du SPAR (présence de bancs).

Figure 34 : Espaces publics récréatifs et liaisons douces

1.7.6 Évolution de la consommation foncière

Depuis l'élaboration du POS en 1984, le développement de l'urbanisation s'est fait sous forme de lotissements, au nord-ouest du bourg ancien et à une distance relativement importante de la concentration des équipements et des commerces/services de la RD 723. Plus de 12 hectares ont été consommés pour 151 logements, soit une densité moyenne de 12,3 logements à l'hectare.
Il s'agit finalement d'une densité tout à fait correcte pour une commune rurale, les standards en la matière tournant plutôt autour de 8-10 logements à l'hectare ces dernières décennies pour de telles communes.

Cependant, aujourd'hui, la prise de conscience relative à l'économie du foncier invite à analyser finement au sein de l'enveloppe urbaine existante les espaces libres, les espaces peu bâtis et les espaces mutables (le plus souvent liés à une délocalisation d'activités).
Dans le cas présent, on peut d'ores et déjà mettre en évidence plusieurs espaces potentiellement intéressants (cf. carte ci-après), qui pour certains d'entre eux représentent des surfaces non négligeables.
Le site du garage Bernier représente ainsi une surface de 3600 m² environ. Le site du carreleur et de la CUMA représente environ 1850 m². Au nord du bourg, au niveau de la rue de la Paternelle, il y a un potentiel d'environ 1.2 ha non bâti.

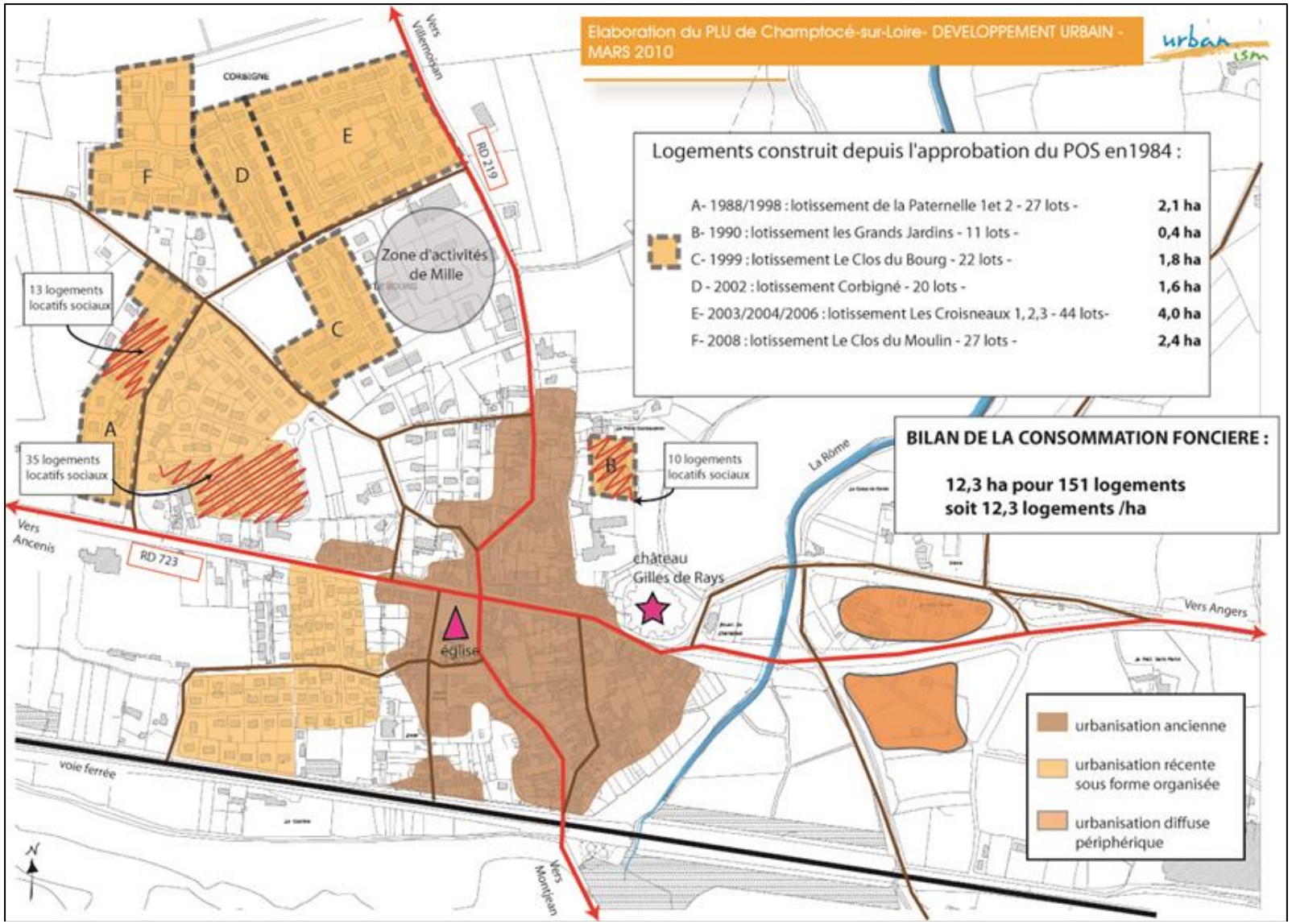


Figure 35 : Carte du développement urbain

Figure 36 : Localisation des espaces mutables libres et sous-occupés

1.7.7 Enjeux

À RETENIR de l'analyse urbaine

- ***Un bâti ancien insuffisamment mis en valeur en campagne ;***
- ***Des extensions urbaines au niveau du bourg qui se sont progressivement affranchies du contexte topographique dans lequel le bourg ancien s'était implanté et une sensibilité paysagère forte au niveau de la ZA de la Grande Pâture, toujours du fait de la topographie particulière du site ;***
- ***Une intégration paysagère du bourg ancien reposant sur un cadre végétal très présent à hauteur de la vallée de la Rôme, ainsi que sur une trame bocagère assez distendue sur la frange ouest du bourg ; à l'inverse, absence d'intégration paysagère de la frange nord du bourg ;***
- ***Des extensions urbaines pavillonnaires en rupture avec les caractéristiques du tissu urbain ancien, tant en termes de trame viaire, de trame parcellaire que d'implantation des constructions ;***
- ***Un bourg ancien doté d'un grand potentiel en terme de qualité des paysages urbains, du fait de la qualité architecturale intrinsèque du bâti, de la présence de venelles et de petites rues étroites invitant à la déambulation, de la présence de cœur d'îlots en jardin constituant des poches de respiration, de la présence d'un petit patrimoine riche (murs, puits), mais à ce jour insuffisamment valorisé du fait de l'absence de traitement qualitatif des espaces publics et d'un nombre encore trop limité de réhabilitations de qualité du bâti ancien de caractère ;***
- ***Des espaces récréatifs aux aménagements quelque peu désuets (le Parc de la Rôme et le pôle d'équipements sportifs), et relativement indépendants les uns des autres ;***
- ***Un développement urbain relativement maîtrisé jusqu'à maintenant en terme de consommation foncière, mais qui s'est toujours fait dans une logique d'extension de l'enveloppe urbaine ;***

ENJEUX dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- ***Permettre la valorisation du patrimoine bâti en campagne, en tenant compte des enjeux agricoles et de la desserte en équipements ;***
- ***Prendre en compte la topographie dans la définition de l'enveloppe urbaine future au niveau du bourg, ainsi qu'au niveau du potentiel d'extension de la ZA de la Grande Pâture ;***
- ***Prendre en compte la trame végétale existante dans la définition de l'enveloppe urbaine et envisager un traitement paysager de la frange nord du bourg ;***
- ***Réfléchir à des formes urbaines plus en adéquation avec le tissu urbain du bourg ancien pour les prochaines opérations d'habitat ;***
- ***Protéger les éléments de patrimoine participant à la qualité des paysages urbains du bourg ancien et initier une dynamique de mise en valeur du patrimoine bâti à travers une politique de requalification des espaces publics ;***
- ***Engager une réflexion sur la valorisation du potentiel constitué par le parc de la Rôme comme espace de détente principal de la commune, la requalification des espaces extérieurs du pôle d'équipements sportifs et la mise en réseau des différents espaces de détente ;***
- ***Limiter l'extension de l'enveloppe urbaine en s'intéressant aux espaces libres, sous-occupés ou mutables au sein du tissu urbain existant.***

1.8 TRANSPORT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

1.8.1 L'accessibilité au territoire communal

En termes d'accessibilité, la commune a l'avantage d'être desservie par trois infrastructures de transport importantes et structurantes à l'échelle départementale :

- la voie ferrée Angers-Nantes et la gare SNCF, équipement structurant pour la commune. En garantissant une liaison rapide avec les pôles d'emplois que constituent Angers (15 minutes), Ancenis (20 minutes) ou Nantes (40 à 50 minutes), la gare joue un rôle moteur dans les déplacements des champtocéens. La fréquence des TER s'arrêtant à Champtocé reste néanmoins assez réduite (direction Ancenis et Nantes : 2 le matin, 1 à midi, 1 en fin d'après-midi ; direction Angers : 3 le matin, 1 à 13 heures et 1 à 18h30).
- la RD723, ancienne route nationale reliant Angers à Nantes via Ancenis et qui traverse le bourg, demeure un axe très fréquenté au quotidien (plus de 8 000 véhicules/jour). Des difficultés de franchissements sont relevées, en particuliers pour les engins agricoles.
- l'autoroute A11, traversant la commune, est facilement accessible depuis l'échangeur de Saint-Germain-des-Prés, à hauteur de la zone d'activités ACTIPARC Anjou Atlantique.

Le bourg de Champtocé est également desservi par la ligne de transport en commun Anjou-bus n°7, reliant Saint-Florent-le-Vieil à Angers. L'unique arrêt est situé au niveau de la place de l'Eglise. La desserte est assurée en semaine deux fois le matin à 6h54 et 7h36, une fois à 13 heures et le soir à 19h41 (et 18h55 excepté pendant les vacances scolaires)
Des réseaux de cars scolaires, permettant la desserte des collèges et lycées d'Ingrandes-sur-Loire et de la Pommeraye mais aussi des écoles primaires publique et privée de Champtocé, ont été mis en place par le Conseil Général.

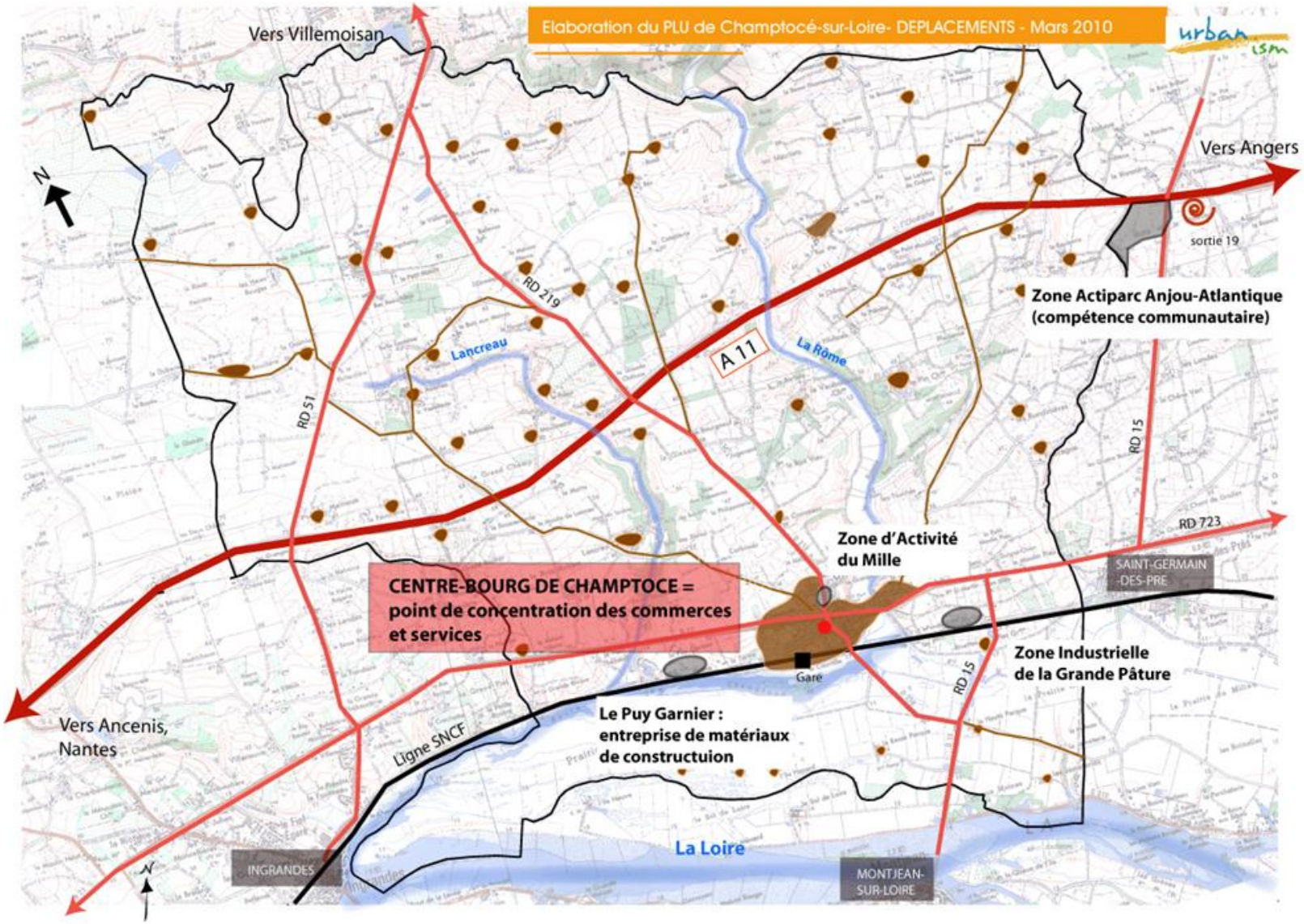


Figure 37 : Déplacements

1.8.2 La présence de deux infrastructures créant des coupures fortes

Le bourg est marqué par la présence de deux importantes infrastructures de transport, qui le traversent d'est en ouest : la RD 723 et la ligne de chemin de fer, toutes deux reliant Nantes à Angers.
La RD 723 engendre un effet de coupure entre le nord et le sud, et du fait d'un trafic routier permanent et important, son franchissement s'avère être problématique, en particulier pour les engins agricoles souhaitant accéder aux parcelles localisées au niveau de la prairie Bruneau.
La ligne de chemin de fer Nantes/Paris marque la limite de l'urbanisation du centre-bourg avec l'espace inondable du sud de la commune (prairie Bruneau), mais aussi avec l'espace de loisirs de la Rôme. Un franchissement routier a été aménagé par le biais d'un tunnel mais cet aménagement est peu sécurisant pour le passage des piétons, qui peuvent cependant emprunter la passerelle.

La RD 723 traversant le bourg avec effet de coupure entre le nord et le sud

La voie ferrée dissociant le bourg du parc de détente la Rôme au sud.

1.8.3 La place de la voiture au sein du bourg

La RD 723 constitue la principale voie routière de desserte du bourg et des récents lotissements du nord-ouest. Elle est également le support de plusieurs commerces et services, regroupés au niveau de la place de l'Église. L'absence d'incitation à la régulation de la vitesse aux entrées de bourg et l'emprise de certaines voies peuvent être source d'insécurité pour les piétons. Ce constat est vérifiable au niveau de l'entrée ouest du bourg, en provenance d'Ingrandes où la prise de vitesse des véhicules est facilitée par l'absence d'aménagements de voirie spécifique (chicane, giratoire). Cette insécurité est d'autant plus problématique que cette portion routière est quotidiennement traversée par les habitants des lotissements du nord souhaitant se rendre sur le pôle sportif ou à la gare.

Entrée de bourg depuis la RD 723 à l'ouest : La configuration en ligne droite de la voirie et les effets de relief favorisent la prise de vitesse des véhicules. La proximité du pôle sportif et d'habitations amène à réfléchir sur un aménagement de cette portion pour sécuriser les traversées piétonnes et vélos.

D'autres difficultés de circulation engendrant des problèmes de sécurité sont reconnues au niveau de l'accès à l'école privée (rue des Hauts Prés/ rue de la Grange) aux heures d'entrée et de sorties des écoliers, du fait de l'étroitesse des rues dans ce quartier.
À l'extérieur du bourg, la dangerosité du carrefour entre la RD 723 et la RD 15 (route de Montjean) reconnue de tous depuis longtemps, vient de faire l'objet d'un aménagement de sécurité avec la réalisation par le Conseil Général d'un giratoire ; un élément essentiel dans la perspective d'un développement de la ZA de la Grande Pâture porté par la Communauté de Communes, même s'il n'y a pas d'accès direct de la ZA sur ce giratoire.

La municipalité a engagé deux projets visant à améliorer la circulation routière : un Plan d'Action National de Sécurité Routière ainsi qu'un Plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

En termes de stationnement, une concentration de l'offre est proposée au niveau de la place de l'Eglise et de ses abords, facilitant l'utilisation des différents commerces et services.

- place de l'Eglise : 50 places dont 2 handicapés (quelques places de stationnement latéral sont répertoriées rue de l'Echappée et rue de la Rôme)
- parvis de la Mairie : 10 places
- caserne de pompiers : 4 places
- place du 8 mai (parking de la supérette et contre-allée) : 15 places
- arrière de la salle commune des loisirs : 19 places dont 2 handicapés
- parcelle jouxtant l'école primaire : 10 places
- rue de la Courtille : 18 places dont 6 places handicapées réservées pour les personnes utilisant la gare SNCF.

Le diagnostic des équipements révèle un sous-dimensionnement de l'offre en stationnement, ce qui pose des problèmes ponctuels, notamment lors de l'utilisation de la maison commune des loisirs (saturation du parking arrière et autour de l'église).

Plus globalement, la commune est confrontée au problème de la place de la voiture dans le tissu urbain ancien, avec notamment des besoins en stationnement importants sur l'espace public, dans la mesure où du fait de l'ancienneté du bâti les possibilités de gestion du stationnement sur les parcelles privées sont rarement évidentes. Dès lors, des espaces comme la Place des Halles et la Place St Jacques se transforment en parkings, alors que leur qualité urbaine intrinsèque mériterait un autre usage.

1.8.4 Les déplacements doux

La richesse en commerces, services et équipements est facteur d'attractivité et de dynamisme au sein du bourg de Champtocé. Leur relative concentration, de part et d'autre de la RD 723 à hauteur de la place de l'Eglise, incite à un développement des liaisons douces (piétons et cycles) entre chacun d'eux et les différents quartiers du bourg, notamment les lotissements réalisés au nord ces dernières décennies.
Cependant, la carte ci-après fait justement apparaître un manque en termes de liaisons douces « en site propre » entre les récents lotissements du nord-ouest, le centre-bourg et les espaces verts et de détente présents au sud du bourg (plan d'eau des Courtilles, parc de la Rôme).
Il existe un aménagement intéressant au niveau de la rue de la Paternelle, mais se pose ensuite la sécurité du franchissement de la RD 723 pour rejoindre le pôle d'équipements sportifs puis la gare.
La seule liaison entre les extensions urbaines et le centre-bourg avec un cheminement piéton sécurisé (trottoir) est constituée par la rue du Moulin, dans la mesure où la rue des Hauts Prés ne fait l'objet d'aucun aménagement pour les piétons à partir de la rue du Clos Rouillé, et qu'il n'existe pas par ailleurs de liaison douce en « site propre » coupant un îlot bâti par exemple.
Entre la RD723 et la voie ferrée (espace vert de la mare de la Courtille, gare, boire), là encore il n'existe pas de liaisons douces « en site propre », mis à part la traversée du pôles d'équipements sportifs. Pour autant il y aurait notamment un intérêt à pouvoir rejoindre la mare de la Courtille plus directement depuis la rue du Clos Garreau ; de même une liaison directe entre l'école et la mare semblerait pertinente, voir plus généralement une nouvelle liaison est/ouest (comme les venelles d'origine) entre la mare de la Courtille / l'école / le pôle d'équipements / la rue de la Rôme.

Concernant la pratique du vélo au cœur de l'agglomération, l'absence d'aménagements sécurisés n'incite pas à son usage.
Du fait d'un manque d'aménagements sécurisés pour les circulations douces, on constate un recours quasi systématique à la voiture même pour les déplacements de proximité. Ce comportement est en partie à l'origine des dysfonctionnements constatés, notamment en termes de circulation et de stationnement. La place de l'Eglise dispose d'un parc de stationnement dont la capacité est évaluée à une cinquantaine de places mais, à certaines heures de la journée et selon les jours, la disponibilité est insuffisante (lors de l'utilisation de la salle communale en particulier, ou encore aux heures d'entrée et sortie des écoles).

La concentration des commerces, services et équipements évoquée ci-avant est à nuancer. En effet, on peut considérer que les commerces sont insuffisamment regroupés pour entraîner une dynamique mutuelle (étirement le long de la RD 723). Il existe une amorce de polarité à partir du SPAR et autour de la place de l'Eglise (esthéticienne, pharmacie, café, vente et réparation électro-ménager, centre de soins infirmiers et kiné, fleuriste, vente de cycles, coiffeur).

Figure 38 : les espaces récréatifs et les liaisons douces

1.8.5 Enjeux

À RETENIR de l'analyse des transports et du fonctionnement urbain

- ***Des atouts indéniables en terme d'accessibilité (gare, échangeur A11 et RD 723) expliquant l'attractivité de la commune, tant sur le plan résidentiel qu'économique ;***
- ***La présence de 2 infra structures de transport créant un effet de coupure fort (la voie ferrée et la RD 723), notamment au niveau des continuités piétonnes de part et d'autre de la RD 723, avec un secteur plus particulièrement problématique (l'entrée ouest du bourg du fait de la vitesse des véhicules) ;***
- ***La sécurisation récente d'un carrefour précédemment dangereux (celui entre la RD 723 et la RD 15) ;***
- ***Le recours quasi systématique à la voiture pour les trajets liés à la vie locale génère des problèmes de stationnement en centre-bourg ;***
- ***Des liaisons douces insuffisamment développées entre les quartiers d'habitat du nord et le pôle de centralité.***

ENJEUX dans le cadre de l'élaboration du PLU :

- ***Valoriser dans le cadre du projet urbain la desserte en transports en commun, notamment l'atout constitué par la présence d'une gare ;***
- ***Envisager la réalisation d'aménagements de sécurité sur la RD 723, principalement à l'entrée ouest pour sécuriser les traversées piétonnes vers le pôle d'équipements sportifs et la gare depuis les extensions urbaines ;***
- ***Développer les liaisons douces au sein du tissu urbain existant (soit en aménagement de voirie quand c'est possible, soit en site propre en cœur d'îlot) pour limiter le recours systématique à la voiture.***

1.9 CONCLUSION GÉNÉRALE DU DIAGNOSTIC

QUELLE ÉVOLUTION DE LA COMMUNE A 10 ANS ?

- Une commune qui aujourd'hui fait preuve d'un réel dynamisme démographique et économique, combiné à un niveau d'équipement au sens large (équipements/commerces/services) lui permettant d'offrir une vie locale riche et évitant ainsi le phénomène du « village-dortoir » que l'on peut rencontrer dans d'autres communes disposant d'un positionnement territorial équivalent.

- Un équilibre fragile, dans la mesure où la croissance démographique soutenue de ces dernières décennies a fait franchir un cap (+550 habitants environ entre 1982 et 2010, soit +46%) et a transformé l'urbanisation du village, deux éléments qui interrogent quant à l'intégration à la vie locale de cette population nouvelle et à l'adéquation de l'offre actuelle en équipement.

- Une commune dotée de nombreux atouts en termes de qualité du cadre de vie (richesse et diversité des milieux naturels, des paysages et du patrimoine bâti), mais dont le potentiel de valorisation est insuffisamment exploité à ce jour.

- ***La nécessité de peut-être envisager un ralentissement de la croissance démographique dans la décennie à venir pour adapter l'offre en équipements et améliorer la qualité du cadre de vie, que ce soit à l'échelle du bourg ou de la partie rurale de la commune.***

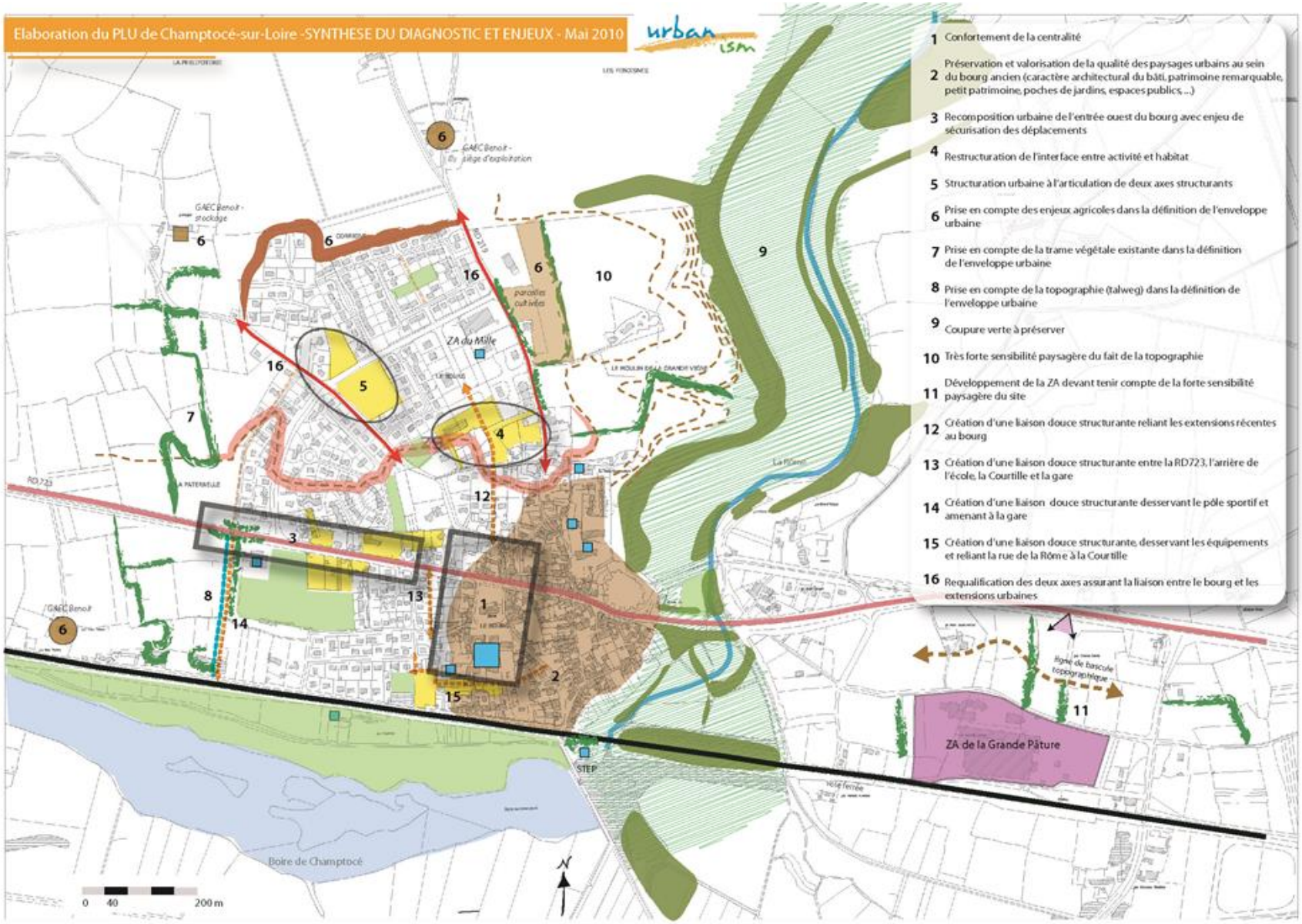


Figure 39 : Synthèse du diagnostic et enjeux

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.10 SITUATION DE LA COMMUNE

Entre Angers et Ancenis, Champtocé-sur-Loire est une commune de la partie Ouest du département du Maine-et-Loire, à 28 kilomètres d'Angers.

Considérée comme la porte de l'Anjou, elle est la première agglomération de Maine-et-Loire traversée par la RD 723, en provenance de l'Atlantique.

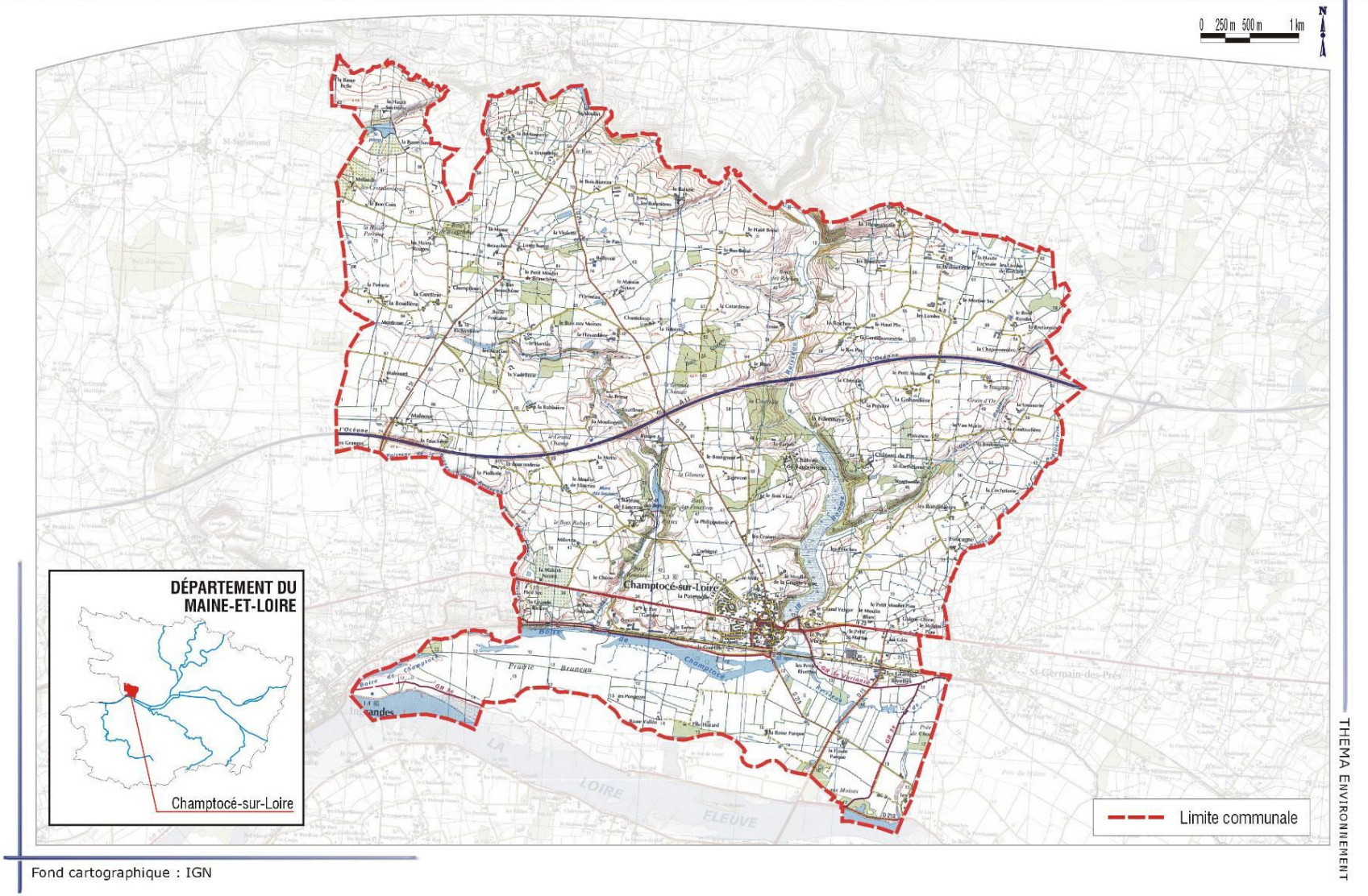
Son territoire couvre 3676 ha et s'étire le long de la rive droite (Nord) de la Loire, suivant un axe Est-Sud-Est / Ouest-Nord-Ouest, en amont du coude d'Ingrandes.

Le bourg est installé en bordure Nord de la Boire de Champtocé.

Elle est limitrophe :

- Au Nord, de la commune de Villemoisan,
- Au Nord-Est, de Saint-Augustin des Bois
- A l'Ouest, de Saint-Sigismond et d'Ingrandes,
- A l'Est, de Saint-Germain-des-Prés,
- Au Sud, de Montjean-sur-Loire.

CARTE DE LOCALISATION



Fond cartographique : IGN

THEMA ENVIRONNEMENT

1.11 CADRE PHYSIQUE

1.11.1 Éléments climatiques

Les données statistiques climatologiques utilisées pour le diagnostic qui suit proviennent de la station Météo-France d'Angers-Beaucouzé (située à moins d'une vingtaine de kilomètres au Nord-Est de Champtocé) et portent sur une période de 30 ans (1971 – 2000), suffisamment longue pour permettre d'étudier les précipitations, les températures, l'insolation et les vents de façon fiable et significative.

La région angevine est soumise à un climat océanique particulièrement tempéré caractérisé par des températures douces (la fameuse « douceur angevine ») et une pluviométrie assez moyenne.

1.11.1.1 Les températures

Les températures moyennes s'échelonnent de 5°C en hiver (décembre et janvier) à 17°C en été (juillet et août) : voir figure suivante. Le climat se caractérise ainsi par la faiblesse de l'amplitude thermique annuelle, liée à la relative proximité de l'océan. Les grandes chaleurs comme les grands froids sont peu marqués.

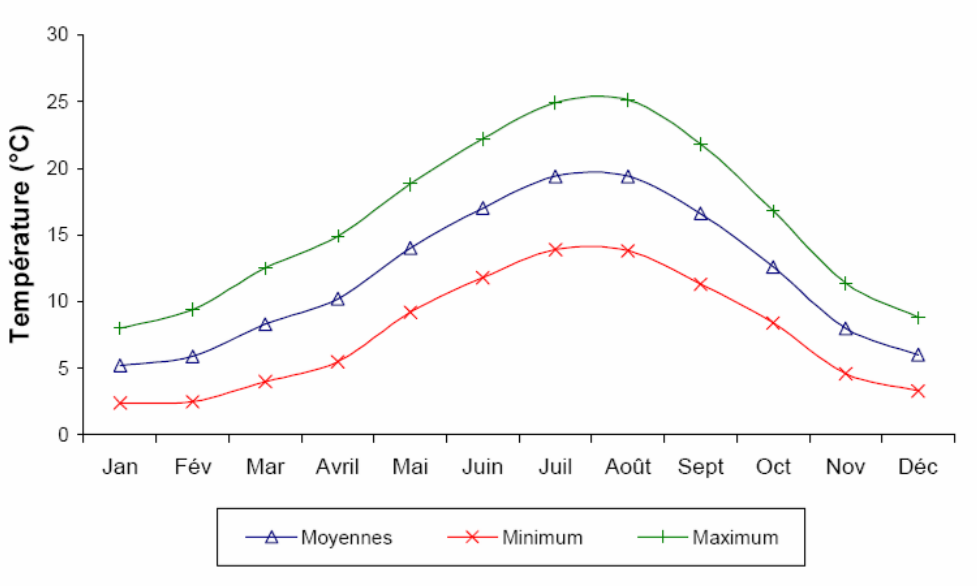


Figure 41 : Températures moyennes mensuelles à Beaucouzé

Ainsi, chaque année, on ne recense en moyenne que 46 jours avec gelées et seulement 4 jours sans dégel. Les gelées sous abri apparaissent, le plus couramment, à la mi-novembre et se terminent fin mars.

On enregistre 38 jours de chaleur (températures supérieures à 25°C) et 7 jours de forte chaleur (plus de 30°C).
Sur la période d'observation 1947 – 2001, la température minimale (-15,4°C) a été enregistrée le 17 janvier 1987, la température maximale (+38,4°C) le 4 août 1949.

1.11.1.2 Les précipitations

Beaucouzé reçoit chaque année 667 mm de précipitations (valeur moyenne pour la région), avec une bonne répartition sur l'ensemble de l'année : il pleut tout au long de l'année, en moyenne 112 jours par an et des maxima de fin d'automne et d'hiver.

On enregistre chaque année une cinquantaine de jours avec du brouillard, contre une soixantaine à Nantes et à Tours. La neige est en revanche assez rare (5 jours en moyenne chaque année) et l'orage ne sévit qu'une quinzaine de jours par an.

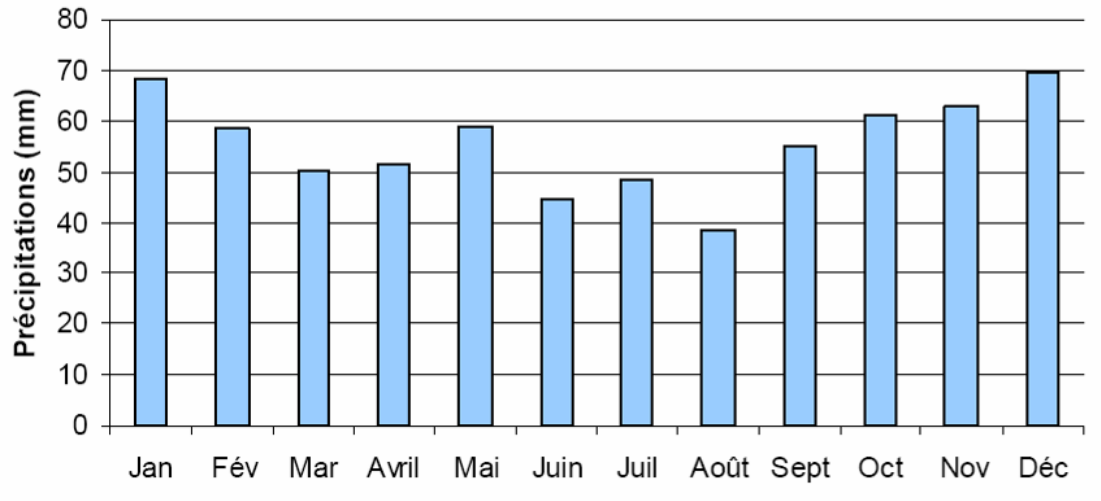


Figure 42 : Précipitations moyennes mensuelles à Beaucouzé

Ces moyennes masquent néanmouins une capacité du climat régional à précipiter d'importantes quantités d'eau (de l'ordre de 60 à 80 mm en 24 heures), sous la forme d'orages ou de périodes très arrosées.

1.11.1.3 L'ensoleillement

Beaucouzé reçoit 1 940 heures de soleil chaque année, ce qui constitue une valeur moyenne pour l'Ouest. On compte un peu plus de 50 jours sans soleil.

1.11.1.4 Les vents

Le climat angevin est assez venté, puisqu'on recense chaque année plus de 60 jours avec des vents violents (avec des rafales dépassant les 57 km/h), contre un peu plus de 40 à Nantes ou Tours.

L'examen de la rose des vents de Beaucouzé (voir figure suivante) fait apparaître une nette prédominance des vents de secteur Sud-Ouest. Ces vents, doux et humides, résultent d'influences océaniques et sont le plus souvent liés à une situation dépressionnaire sur l'Ouest de l'Europe ou sur le proche Atlantique. Ils apportent ainsi les précipitations.

Des vents de secteur Nord-Est sont également notés assez fréquents (mais moins forts), généralement secs, parfois particulièrement froids en hiver.

Concernant les classes de vitesses, les vents de 1,5 à 4,5 m/s sont les plus fréquents, avec une dominance dans la direction Ouest-Sud-Ouest et Nord-Est. Les vents de 4,5 à 8 m/s sont plus fréquemment orientés Nord-Est/Sud-Ouest.

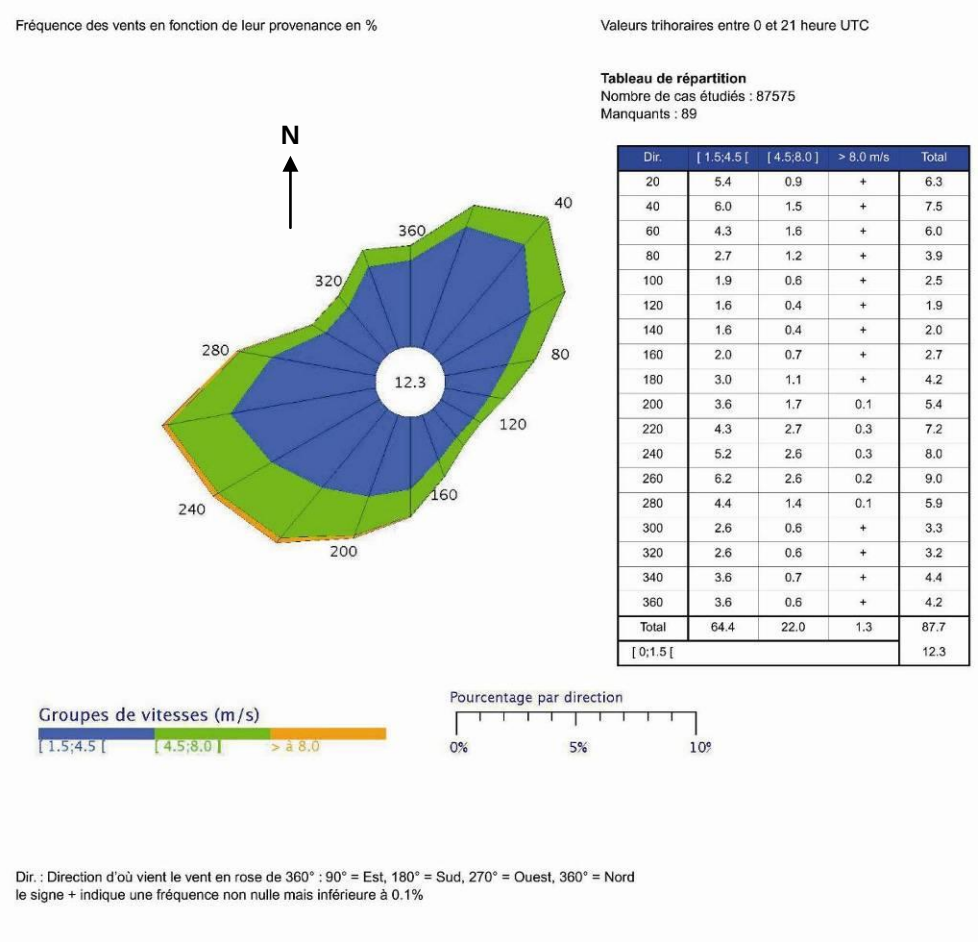


Tableau de répartition
Nombre de cas étudiés : 87575
Manquants : 89

Dir.	[1.5;4.5 [	[4.5;8.0]	> 8.0 m/s	Total
20	5.4	0.9	+	6.3
40	6.0	1.5	+	7.5
60	4.3	1.6	+	6.0
80	2.7	1.2	+	3.9
100	1.9	0.6	+	2.5
120	1.6	0.4	+	1.9
140	1.6	0.4	+	2.0
160	2.0	0.7	+	2.7
180	3.0	1.1	+	4.2
200	3.6	1.7	0.1	5.4
220	4.3	2.7	0.3	7.2
240	5.2	2.6	0.3	8.0
260	6.2	2.6	0.2	9.0
280	4.4	1.4	0.1	5.9
300	2.6	0.6	+	3.3
320	2.6	0.6	+	3.2
340	3.6	0.7	+	4.4
360	3.6	0.6	+	4.2
Total	64.4	22.0	1.3	87.7
[0;1.5 [				12.3

Source : Météo France.

Figure 43 : Roses des vents de Beaucouzé

1.11.2 Topographie

La commune de Champtocé est située sur la rive nord de la Loire. Un plateau, dont la pente générale est orientée nord-sud, au relief ondulé domine la vallée. Ce plateau est entaillé, selon une direction nord-sud (en direction de la vallée principale), par plusieurs vallons dont les versants présentent des pentes assez marquées.

Le point culminant se situe au nord/ouest de la commune, au niveau du lieu-dit «Le Petit Moulin de Beauchêne» avec une altitude de 84 mètres NGF. Le point bas, quant à lui, se situe dans la vallée de la Loire avec une altitude de 12 mètres NGF.

La largeur de la vallée de la Loire oscille entre 2,5 et 3,5 km. La principale caractéristique topographique de la plaine alluviale est sa planéité, autour d'une altitude qui varie peu (12 à 14 mètres NGF).

Enjeu : prise en compte des contraintes topographiques locales (insertion paysagère de nouveaux bâtiments,…).

1.11.3 Éléments géologiques, pédologiques et hydrogéologiques

1.11.3.1 Contexte géologique

Les données géologiques suivantes sont issues de la carte géologique de la France au 1/50 000^{e} (feuille Chalonnes-sur-Loire, n°453) éditée par le BRGM).

La commune de Champtocé-sur-Loire se trouve en bordure orientale du massif armoricain. En dehors des alluvions de la Loire qui couvrent la partie Sud de la commune, la partie Nord voit affleurer des terrains anciens, datant du Paléozoïque (ère primaire).

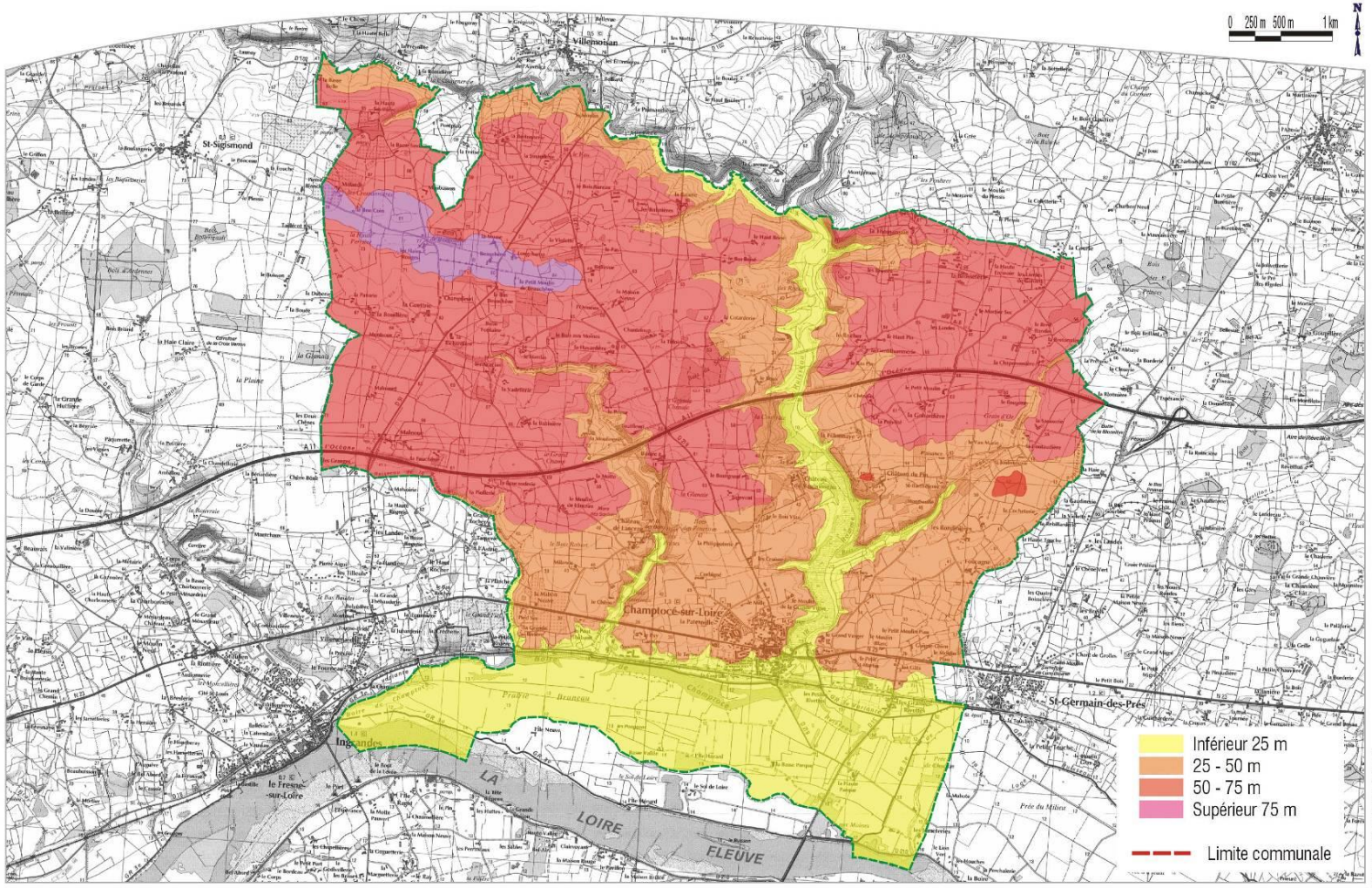
Le **plateau dominant la vallée de la Loire est sous-tendu par des formations schisteuses** (série de Saint-Georges sur Loire (Ordovicien supérieur et Silurien)). Cette formation présente plusieurs faciès : schisteux, schisto-gréseux et volcaniques.

Ponctuellement, affleurent des auréoles constituées de phtanites et de roches volcaniques (deux groupes : roches basiques (spilites) et roches acides (rhyolites et microgranites).

Enjeu : ces formations, peu perméables, sont sensibles au ruissellement superficiel.

Le val de Loire et les vallées des principaux affluents du fleuve sont tapissés d'alluvions actuelles et subactuelles (Holocène, quaternaire), essentiellement représentées par des sables et des graviers, à l'exclusion de galets ; les argiles ne forment, en surface des bancs, que des plaques peu étendues.

CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE



Fond cartographique : IGN

Trois ensembles d'alluvions de la Loire superposés sont distingués :

- l'ensemble supérieur, d'une puissance moyenne de 6 m, formé de sable blond ou gris, admettant localement de minces lits argileux ;
- les couches moyennes (5 à 7 m) consistent surtout en une argile noire ou verte riche en débris végétaux, dite « jalle » emballant lenticulairement des zones plus sableuses ;
- l'ensemble inférieur marque le début du remblaiement flandrien, souligné par le dépôt de sables gris, pouvant reposer directement sur le socle paléozoïque, et dont la puissance atteint 7 m.

Les sables et graviers des alluvions de la Loire, matériaux d'une qualité exceptionnelle, sont très convoités : dans le lit majeur de la Loire, au lieu-dit « le Sol de Loire » (territoire de Montjean-sur-Loire, en limite de la commune de Champtocé-sur-Loire), une carrière de sables alluvionnaires d'une emprise de 50 hectares est exploitée par la société de dragage du Val de Loire.

1.11.3.2 Pédologie

La variété des sols de la commune de Champtocé-sur-Loire provient de la diversité des substrats et du relief.

La carte des sols du département de Maine-et-Loire (source : Inventaire, Gestion et Conservation des Sols Pays de la Loire) indique 3 principaux types de sols sur le territoire communal.

Sur le plateau :

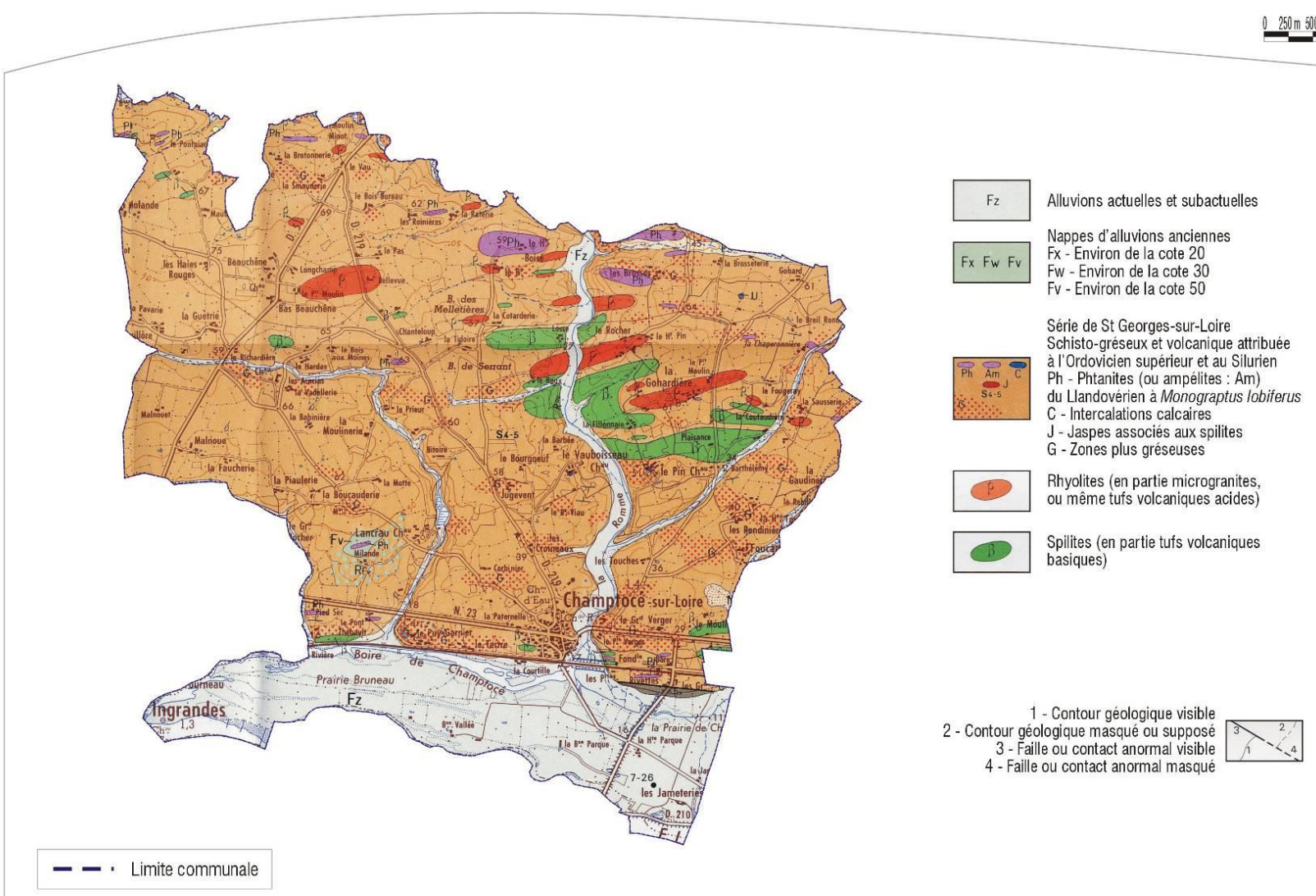
- Sol des pentes et plateaux, issus de spillite. Ils sont moyennement épais à peu épais, limono-sablo-argileux, de couleur foncée liée à celle de la roche, à pH basique, hydromorphes si l'altération de la roche est poussée et à charge en cailloux assez forte.
- Sols des ondulations de plateaux (têtes de vallées, buttes, bords de plateau), issus de schistes plus ou moins gréseux du paléozoïque. Ils sont peu épais (< 40 cm), limoneux à limono-argileux, peu lessivés, subissent une nappe perchée temporaire et reposent sur le schiste altéré.

Dans la vallée de la Loire :

- Sols des larges plaines alluviales, issus d'alluvions actuelles. Ils sont très épais, à texture très variable d'amont en aval et suivant la profondeur. Ils sont soumis à la nappe du cours d'eau, avec risque de submersion et parfois à une nappe perchée temporaire.

Les varennes de la Loire (alluvions) se différencient par l'importance de l'hydromorphie. Les sols légers des varennes sableuses, relativement intéressants sur le plan agricole puisqu'elles permettent le maraîchage et les cultures céréalières, sont fortement dégradés à l'approche des ruisseaux, des boires, des fossés et des petites dépressions latérales aux digues. La nappe permanente située à moyenne et faible profondeur provoque un phénomène de gleyfication qui rend les sols impropres à la mise en culture. Ces secteurs font place à des prairies permanentes, des peupleraies ou la forêt alluviale.

CONTEXTE GÉOLOGIQUE



Source : BRGM

THEMA ENVIRONNEMENT

1.11.3.3 Hydrogéologie

Le principal réservoir aquifère de la commune de Champtocé-sur-Loire se situe dans les **formations alluviales de la Loire**. La nappe des alluvions n'est que faiblement alimentée par le fleuve. Elle est principalement rechargée par les précipitations excédentaires, ce qui explique que son niveau évolue au rythme des saisons.

Cette nappe est activement exploitée pour les besoins domestiques et agricoles, en dépit de sa vulnérabilité aux pollutions.

Enjeu : prise en compte de la vulnérabilité aux pollutions de toutes sortes de la nappe alluviale de la Loire.

La station de pompage des Mauges et de la Gâtine (champ captant de l'Ile Ragot), située au lieu-dit la Maison Neuve à Montjean-sur-Loire (rive gauche), est exploitée pour l'alimentation publique en eau potable. La procédure visant à officialiser les périmètres de protection n'a pas encore été menée à son terme. Ils se cantonnent au territoire de Montjean-sur-Loire et n'interfèrent pas avec celui de Champtocé. Le captage de la Basse Parque situé à Champtocé a été abandonné en 2006.

De nombreux points d'eau (pour des usages agricoles et privés) sont situés dans la plaine alluviale. L'eau se trouve généralement entre 1 m et 4 m de profondeur.

Le **socle paléozoïque** est, quant à lui, très peu perméable et donc très faiblement aquifère : l'eau souterraine ne s'y rencontre qu'à la faveur des roches très fracturées ou fortement altérées (schistes, grès). Les ressources en eau souterraine sont toutefois faibles, avec des réserves limitées. Un forage destiné à l'irrigation est recensé dans la banque des données du sous-sol du BRGM à la Maison Neuve. D'autres forages sont recensés par la commune dans les secteurs de la Tidoire, la Havardière, la Guettrie, le Chêne et Milande.

Risque de remontées de nappes

Concernant le risque de **remontée de nappes**, celui-ci est gradué selon une échelle de sensibilité à 6 niveaux variant de très faible à nappe sub-affleurante (site internet « remontée de nappe » du BRGM).

La **nappe est subaffleurante** dans la plaine alluviale et à l'extrémité sud du bourg.

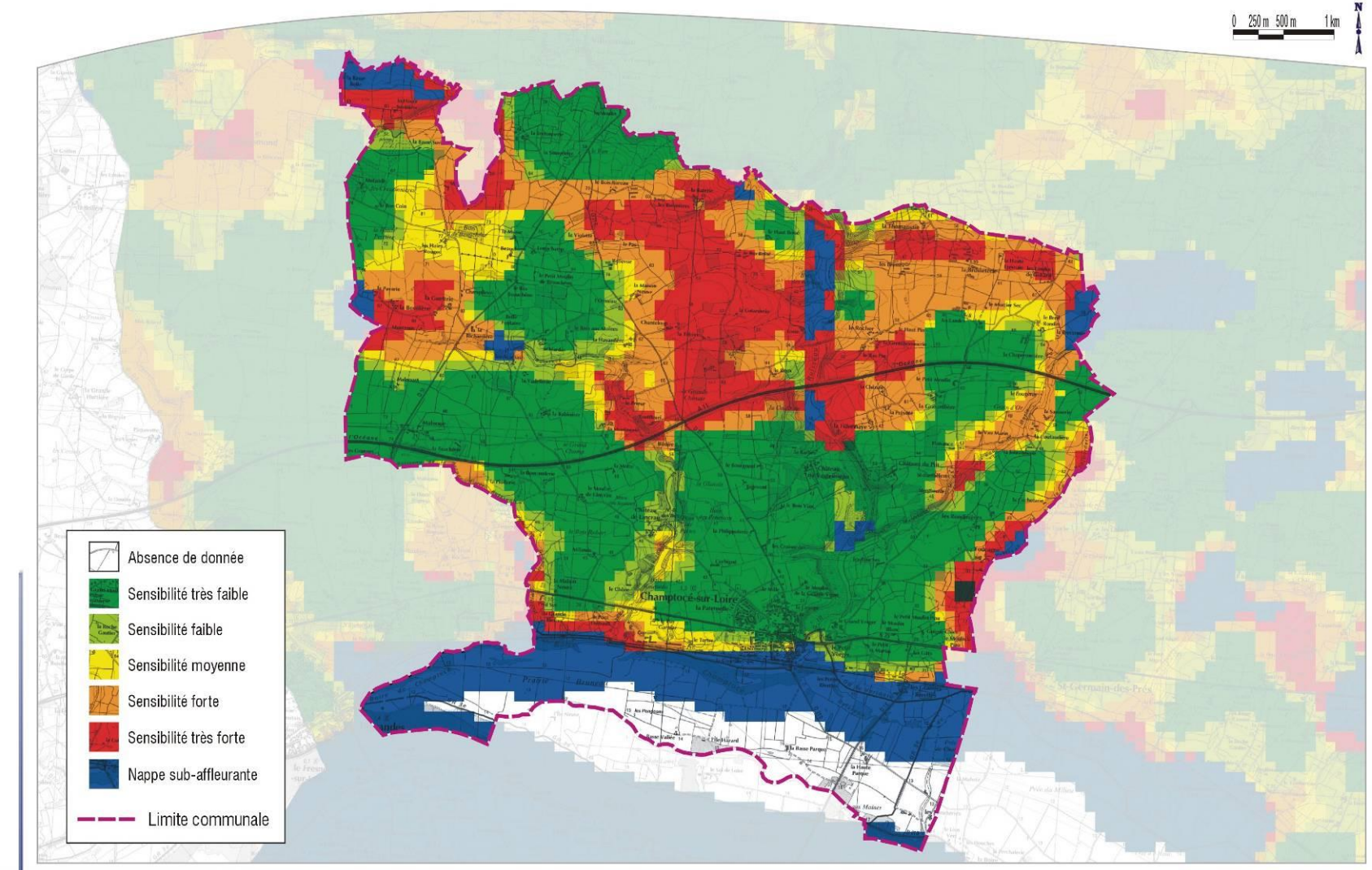
Les risques de remontée de nappe sont faibles à très faibles sur le plateau au niveau du bourg et au sud de l'autoroute A11 sauf dans les vallons.

Sur le plateau, au nord de l'A11, les risques forts à très forts dans certains secteurs : la Cotarderie, la Raterie, la Moulinerie, la Bouillère, la Brosseterie.

*On appelle zone **«sensible aux remontées de nappes»** un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.*

Enjeu : ce risque doit être pris en compte dans le cas où des constructions seraient envisagées sur des zones où affleurent les alluvions de la Loire.

RISQUES DE REMONTÉES DE NAPPES



Fond cartographique : IGN
Source : BRGM

1.11.4 Eléments hydrographiques

1.11.4.1 Contexte général

Le territoire de Champtocé-sur-Loire se caractérise par un réseau hydrographique très dense drainé par la Boire de Champtocé qui rejoint la Loire au niveau d'Ingrandes. Le territoire de la commune est drainé par plusieurs ruisseaux :

- en limite Ouest, le ruisseau de la Grande Rivière,
- à l'Ouest du Bourg, le ruisseau de Lancrau,
- à l'Est du Bourg, le ruisseau de la Rôme alimentée par deux affluents : un en rive droite situé en limite nord de la commune, il s'agit du ruisseau de l'Auxence ; l'autre en rive gauche, il s'agit du ruisseau du Vau Marin,
- en limite Est, le ruisseau de Rebillarderie qui devient le ruisseau de Pontron, affluent du ruisseau de la Loge qui parcourt la plaine alluviale avant de rejoindre la Boire de Champtocé au sud du bourg.

Tous ces ruisseaux ont un sens d'écoulement général Nord-Sud et débouchent dans la Boire de Champtocé qui est un bras plus ou moins actif de la Loire.

1.11.4.2 La Boire de Champtocé

Anciennement navigable du bourg de Champtocé jusqu'à la Loire aux abords d'Ingrandes, la Boire de Champtocé est l'ancien débouché d'un immense étang qui, du Nord au Sud, divisait la commune en deux. La Boire était autrefois le grand canal pour l'exportation des bois du pays.

A environ 3 km de l'embouchure avec la Loire, la boire est interrompue par un barrage-seuil qui forme le plan d'eau pérenne de Champtocé (plan d'eau de la Rôme). Elle est devenue, dans un cadre pittoresque, le lieu privilégié des amateurs de pêche (dont le brochet et le sandre), de pique-nique et de promenades. Il existe une zone de baignade aménagée surveillée en juillet et août.

En amont du plan d'eau, un clapet anti-retour équipe le remblai de la RD 15 afin de protéger des crues de la Loire la zone située derrière le remblai. Toutefois, sous l'effet de l'accumulation des eaux en amont du barrage du plan d'eau, le clapet se ferme de façon anticipée (sans que la Loire soit en crue), ce qui provoque des inondations des terrains en amont de la RD 15 par accumulation des eaux du ruisseau de la Loge. Depuis quelques années, une gestion manuelle de la hauteur du barrage est organisée.

Le plan d'eau de Champtocé

La Boire en aval du plan d'eau

La Boire en amont du plan d'eau

La Boire constitue un site de frai (reproduction des poissons) d'excellente qualité. Elle présente un intérêt halieutique important. La pêche est assez pratiquée dans ce secteur.

1.11.4.3 La Loire : généralités et hydrologie

La Loire est un fleuve d'une longueur de 1 012 km qui prend sa source au Mont Gerbier-de-Jonc (Ardèche) pour se jeter dans l'Océan Atlantique à Saint-Nazaire. Elle draine environ un cinquième du territoire français (près de 118 000 km²).

À Champtocé -sur-Loire, elle se trouve à environ 120 km de l'océan Atlantique et coule d'est en ouest. La Loire est ici un fleuve domanial et navigable. A la hauteur de Champtocé, le lit mineur de la Loire atteint des largeurs de 250 à 500 m selon les saisons. Les contrastes du régime du fleuve ont façonné, dans le champ d'inondation endigué, un réseau hydrographique superficiel typiquement ligérien, composé d'un lit mineur plus ou moins jalonné d'atterrissements et d'îles, de boires, de bras morts, de vasières, de dépressions et prairies humides, de grèves…

L'hydrologie de la Loire est suivie par une station de jaugeage de la DREAL Pays-de-la-Loire située au droit du pont de Montjean-sur-Loire. Les débits caractéristiques de la Loire à Montjean-sur-Loire calculés sur plus de 140 ans sont présentés ci-après.

Compte tenu de la faiblesse de réserves sous forme de neige ou de glace sur le bassin versant du fleuve, mais aussi de la nature imperméable d'une partie importante des formations géologiques (roches cristallines du Massif central et dans une moindre mesure du Massif armoricain), les variations de débits de la Loire sont étroitement liées aux conditions pluviométriques observées sur le bassin versant.

L'évolution mensuelle des débits de la Loire montre ainsi nettement :

- des étiages de juin à octobre (moins de 400 m³/s de juillet à septembre),
- des hautes eaux hivernales relativement importantes de janvier à mars (plus de 1 300 m³/s),
- un régime pluvial océanique de plaine.

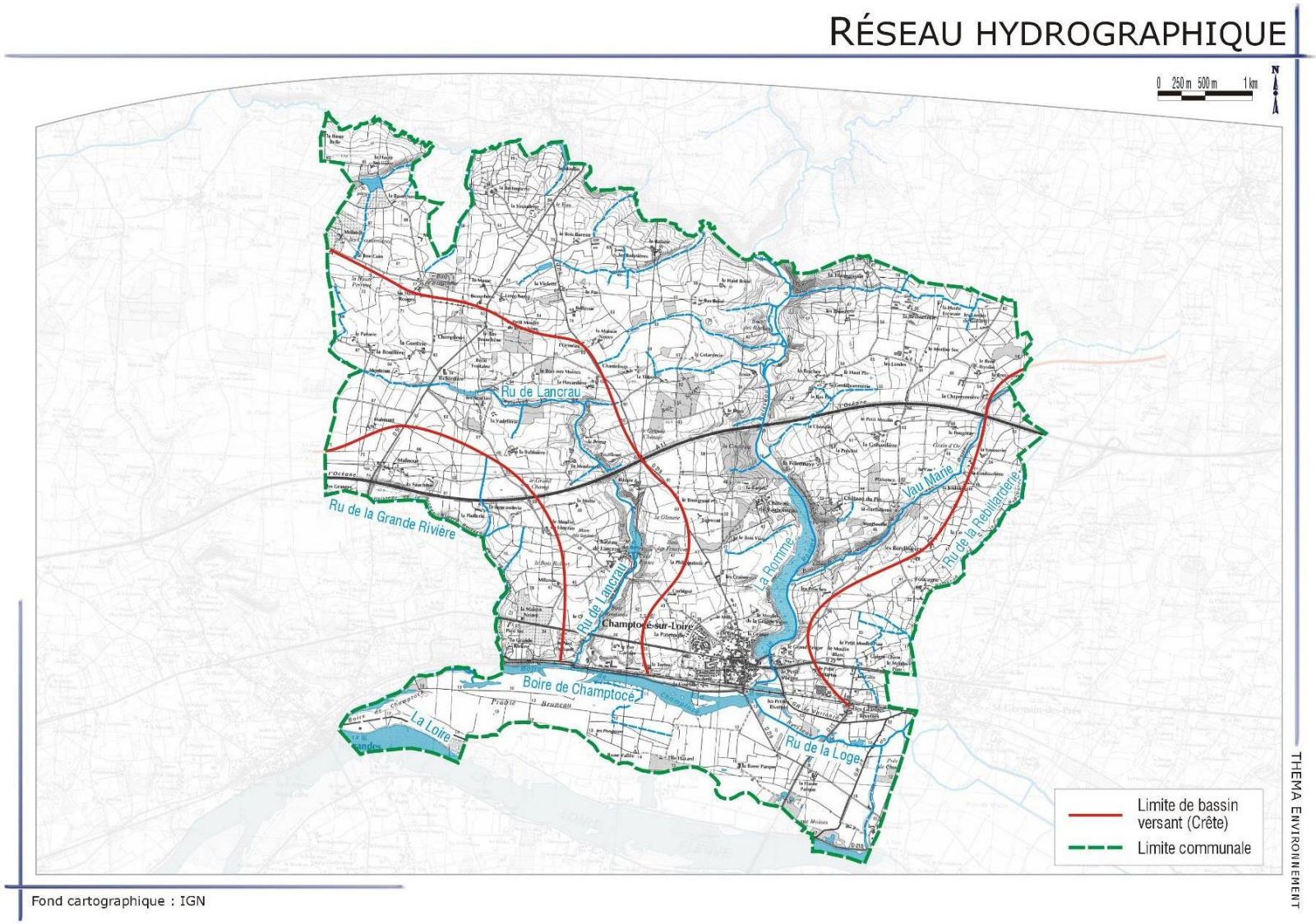


Figure 47 : Réseau hydrographique

Cependant, le régime hydrologique de la Loire est soutenu en période d'étiage par les apports amont des barrages de Naussac et Villerest. Ainsi, le QMNA5 (débit d'étiage de fréquence quinquennale) de la Loire à Montjean-sur-Loire est passé de 127 m³/s à 150 m³/s.

En outre, une augmentation de la pente, une accélération des vitesses d'écoulement et un abaissement de la ligne d'eau dus aux anciennes extractions importantes de granulats sont observés. Avec la fin des extractions de granulats du lit mineur, une tendance à la stabilisation de la ligne d'eau d'étiage est constatée mais ce phénomène récent reste à confirmer.

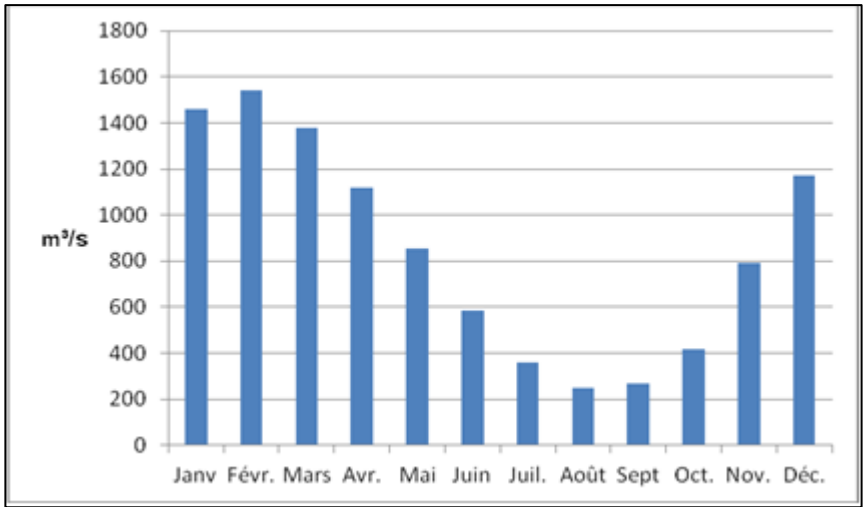
Débits caractéristiques de la Loire à Montjean-sur-Loire

Période : 1863 – 2012, bassin versant concerné : 109 930 km².
Débit moyen interannuel (module) : 845 m³/s,
Débit d'étiage quinquennal (QMNA5)[1] : 140 m³/s,
Débit journalier de crue décennale : 5200 m³/s
Débit journalier de crue cinquantennale : 7000 m³/s,
Débit journalier maximal : 6300 m³/s le 1er décembre 1910
Le risque « inondation » est développé au chapitre « Risques majeurs ».

Débits moyens mensuels interannuels

	Janv	Févr.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Moyenne mensuelle interannuelle (m³/s)	1460	1540	1380	1120	853	583	360	250	266	419	790	1170	844
Débits spécifiques (l/s/km²)	13,3	13,9	12,5	10,2	7,8	5,3	3,3	2,3	2,4	3,8	7,2	10,6	7,7

[1] Débit de référence considéré par le décret procédure (n°93-742 du 29 mars 1993) pris pour application de l'article 10 de la Loi sur l'Eau.



Source : Banque Hydro, DREAL Pays-de-la-Loire.

Le risque « inondation » est développé au chapitre 2.3.1.

1.11.4.4 La Loire : qualité physico-chimique des eaux

Objectifs de qualité

Les objectifs de qualité correspondent aux niveaux de qualité fixés pour un tronçon de cours d'eau à une échéance déterminée, afin que celui-ci puisse remplir la ou les fonctions jugées prioritaires (eau potabilisable, baignade, vie piscicole, équilibre biologique...). Ils se traduisent aujourd'hui par une liste de valeurs à ne pas dépasser pour un certain nombre de paramètres. En outre, la directive cadre sur l'eau (directive CE n°2000/60 du 23 octobre 2000) impose aux états membres de parvenir d'ici 2015 à un bon état écologique des eaux de surface européennes.

L'objectif de qualité fixé par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne **pour la Loire est le bon état écologique, chimique et global en 2015.**

Appréciation de la qualité au moyen du SEQ-Eau

L'appréciation des altérations de la qualité des cours d'eau est un élément essentiel de la connaissance de l'état et de l'évaluation des milieux aquatiques. Les données du Réseau de Bassin de Données sur l'Eau (RBDE) et du Système d'Evaluation de la Qualité de l'Eau (SEQ-Eau) permettent d'apprécier l'évolution dans le temps de la qualité des cours d'eau.

La qualité des eaux est établie pour les cinq altérations décrites ci-après grâce au logiciel SEQ-Eau (deuxième version). Cet outil présente la qualité des eaux superficielles selon 5 classes :

Très bonne	Bonne	Moyenne	Médiocre	Mauvaise

La qualité des eaux est établie pour les cinq altérations décrites ci-après grâce au logiciel SEQ-Eau (deuxième version) :

Matières organiques et oxydables (MOOX)	Altération prenant en compte la présence de matières organiques carbonées ou azotées susceptibles de consommer de l'oxygène du cours d'eau.
Matières azotées (hors nitrates)	Altération prenant en compte la présence de nutriments (NH_4^+, NJK et NO_2) de type matières azotées susceptibles d'augmenter le développement des végétaux aquatiques.
Nitrates	Altération prenant en compte la présence de nitrates participant en tant que nutriments au processus d'eutrophisation des cours d'eau et gênant la production d'eau potable.
Matières phosphorées	Altération prenant en compte la présence de nutriments de type matières phosphorées (PO_4, phosphore total) constituant des nutriments pour la croissance des végétaux et étant considérés comme des facteurs de maîtrise de la croissance du phytoplancton.
Phytoplancton ou Effets des proliférations végétales	Altération prenant en compte , à travers les teneurs en chlorophylle, le développement des micro-algues en suspension dans l'eau. La prolifération des algues, entraînant une dégration de la qualité de l'eau, est liée à un excès de nutriments (phosphore et azote).

La qualité des eaux de la Loire est mesurée à hauteur du pont de Montjean-sur-Loire : le tableau suivant présente le bilan des analyses réalisées en 2009-2010 pour les différents paramètres présentés ci-avant et pour les pesticides.

Paramètres	**2009**	**2010**
Matières organiques et oxydables (MOOX)	Bonne	Bonne
Matières azotées (hors nitrates)	Bonne	Bonne
Nitrates	Moyenne	Médiocre
Matières phosphorées	Moyenne	Bonne
Effets des proliférations végétales	Bonne	Bonne
Pesticides	Pas de mesures	Pas de mesures

Source : Agence de Bassin Loire-Bretagne / DREAL.

Tableau 6 : Qualité des eaux de la Loire à Montjean-sur-Loire

Le suivi de la qualité des eaux de la Loire à Montjean-sur-Loire met en évidence une situation assez bonne sauf pour les nitrates.

La commune de Champtocé-sur-Loire est ainsi située en zone sensible à l'azote et au phosphore, telle que définie en application de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne du 9 janvier 2006). Elle es également dans une zone vulnérable à la pollution diffuse par les nitrates d'origine agricole ; programme reconduit le 5 février 2004.

Les pollutions sont donc d'origines agricoles (nitrates) et domestiques (stations d'épuration : MOOX).

Afin d'améliorer la qualité des eaux, plusieurs opérations ont été réalisées ou sont en cours pour l'assainissement des eaux usées : nouvelles stations d'épuration de Montjean-sur-Loire/La Pommeraye, à La Possonnière et à Chalonnes-sur-Loire.

Qualité biologique des eaux

❑ Les invertébrés benthiques

L'existence de populations de macroinvertébrés benthiques est liée à la présence d'habitats diversifiés, mais également à la qualité des eaux (notion d'espèces polluosensibles).

L'Agence de l'Eau Loire-Bretagne réalise des campagnes de suivi du peuplement d'invertébrés benthiques Les données obtenues sont basées sur l'échantillonnage des macroinvertébrés benthiques suivant le protocole de détermination de l'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN). **Sur la Loire à Montjean-sur-Loire (station la plus proche de Champtocé-sur-Loire), l'IBGN révèle une très bon état du fleuve en 2010.**

❑ Indice biologique diatomée (IBD)

Les diatomées sont des algues microscopiques brunes unicellulaires constituées d'un squelette siliceux. Elles sont une composante majeure du peuplement algal des cours d'eau et des plans d'eau. Considérées comme les algues les plus sensibles aux conditions environnementales, elles sont connues pour réagir aux pollutions organiques nutritives (azote, phosphore), salines, acides et thermiques. L'analyse des populations de diatomées permet de déterminer plusieurs indices de qualité de l'eau, comme l'Indice Biologique Diatomées (IBD) normalisé depuis 2000.

Sur la Loire à Montjean-sur-Loire, l'IBD révèle un bon état du fleuve en 2010.

❑ Qualité piscicole

Les cours d'eau et plans d'eau sont classés en deux catégories piscicoles :

- la première catégorie comprend ceux où l'on devrait retrouver naturellement des salmonidés (comme la truite) ainsi que des espèces dites d'accompagnement (loches, vairons, chabots…) ;
- la seconde catégorie regroupe tous les autres cours d'eau et plans d'eau où l'on retrouve les cyprinidés (gardon, brème, carpe…) ainsi que la plupart des carnassiers (brochet, sandre, perche…).

A Champtocé -sur-Loire, la Loire est un cours d'eau de deuxième catégorie piscicole.

L'Office national de l'eau et des milieux aquatiques (ONEMA) a réalisé plusieurs pêches dans la Loire à Montjean-sur-Loire. Ces opérations se sont déroulées chaque année en septembre de 1997 à 2005 (9 pêches, dernières données disponibles). Les principales espèces pêchées sont, en terme d'effectifs, la

bouvière (plus du tiers des prises), l'ablette (27%), le gardon (15%), le goujon (7%), le chevaine et l'anguille. En biomasse, la faune piscicole est dominée par l'anguille (31%), le chevaine (20%), le gardon (19%) et le brochet.

La Loire constitue en outre un axe de migration important pour plusieurs espèces de poissons (anguille, saumon atlantique, aloses, lamproie, truite de mer) parfois devenus très rares. Le fleuve est ainsi un cours d'eau réservé et classé à migrateurs, au titre de la libre circulation des poisons migrateurs (voir encadré ci-dessous). En outre, des actions ont été planifiées en faveur des migrateurs (contrat retour aux sources et contrats de plan Etat/Régions).

Cours d'eau réservés

Conformément à l'article 2 de la loi du 16 octobre 1919 modifiée par la loi du 15 juillet 1980 (art. 25) sur les économies d'énergie et l'utilisation de la chaleur et par la loi du 29 juin 1984 sur la pêche en eau douce, aucune autorisation ou concession ne sera donnée pour les entreprises hydrauliques nouvelles sur les cours d'eau réservés. Pour les entreprises hydrauliques existantes au 15 juillet 1980, le renouvellement de l'acte de concession ou d'autorisation pourra être accordé sous réserve que la hauteur du barrage ne soit pas modifiée.

Cours d'eau classés au titre du franchissement des migrateurs

Conformément à l'article L.232-6 1er et 2^{e} alinéas du Code rural (loi relative à la pêche en eau douce et à la gestion des ressources piscicoles du 29 juin 1984 dite « loi-pêche »), tout les ouvrages situés sur les cours d'eau ou partie de cours d'eau classés au titre du franchissement des migrateurs doivent comporter un dispositif assurant la circulation des poissons migrateurs. Les ouvrages existants doivent être mis en conformité dans un délai de 5 ans à compter de la publication d'une liste d'espèces migratrices.

L'***indice poisson (IPR)*** fournit une évaluation globale du niveau de dégradation des cours d'eau.

Sur la Loire à Montjean-sur-Loire, l'indice poisson a été qualifié de bon en 2010.

A Champtocé-sur-Loire, il n'existe pas d'association de pêche. La « Gaule Ingrandaise » détient le droit de pêche sur la Rôme et la partie communale de la Boire de Champtocé. On note la présence d'un parcours de pêche à la carpe de nuit sur la Boire de Champtocé.

1.11.4.5 La Rôme : qualité physico-chimique des eaux

La Rôme s'écoule sur un linéaire total de 23 kilomètres dans un environnement encaissé et forestier. Son cours présente un profil naturel dans sa partie aval sur Champtocé. La qualité des eaux de la Rôme est mesurée dans sa partie aval à la hauteur du Grand Verger avant de rejoindre la Boire de Champtocé. Le tableau suivant présente le bilan des analyses réalisées en 2009 et 2010.

Paramètres	2009	2010
Matières organiques et oxydables (MOOX)	Mauvaise	Mauvaise
Matières azotées (hors nitrates)	Moyenne	Bonne
Nitrates	Médiocre	Médiocre
Matières phosphorées	Moyenne	Bonne
Effets des proliférations végétales	Bonne	Bonne
Pesticides	Pas de mesures	Pas de mesures

Source : Agence de Bassin Loire-Bretagne / DREAL.

La qualité « matières organiques et oxydables » comme c'est le cas depuis plusieurs années reste mauvaise en 2010 (altération liée à des rejets domestiques ?). Le cours d'eau se caractérise par un déficit important en oxygène l'été.

1.11.4.6 Qualité des eaux de baignade

Une zone de baignade a été aménagée dans la Boire de Champtocé au sud du bourg. Le contrôle sanitaire des eaux de baignade est réalisé par l'Agence Régionale de la Santé des Pays de la Loire, délégation du Maine-et-Loire.

Depuis 2006, les eaux de baignade présentent une bonne qualité.

Au cours de l'été 2009, la baignade a été interdite en raison de concentrations trop importantes de cyanobactéries (algues vertes).

Enjeux : amélioration de la qualité des eaux, prise en compte de la sensibilité qualitative liée aux usages baignade et halieutique.

1.11.4.7 SDAGE Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) révisé a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre 2009. C'est un document qui décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs à atteindre.

- Il définit les **orientations fondamentales** d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau,
- Il fixe les **objectifs** de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral,
- Il détermine les **dispositions** nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le Sdage est complété par un **programme de mesures** qui précise les actions (techniques, financières, réglementaires) à conduire d'ici 2015 pour atteindre les objectifs fixés.

Les préconisations du SDAGE s'articulent autour des objectifs suivants :
1. Repenser les aménagements des cours d'eau pour restaurer les équilibres
2. Réduire la pollution des eaux par les nitrates
3. Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation
4. Maîtriser la pollution des eaux par les pesticides
5. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant l'environnement
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides et la biodiversité
9. Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin
12. Réduire le risque d'inondations
13. Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
14. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
15. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

L'objectif du Sdage Loire-Bretagne est d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2015 contre un quart seulement aujourd'hui. La Loire, la Rôme et ses affluents font partie des cours d'eau devant atteindre ces objectifs en 2015.

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Le SDAGE impose notamment la prise en compte des zones humides dans les PLU.

La commune de Champtocé-sur-Loire n'est pas incluse dans le périmètre d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

1.12 CADRE BIOLOGIQUE

La commune de Champtocé-sur-Loire accueille un patrimoine naturel d'une grande richesse et d'une grande diversité écologique. En conséquence, de nombreux inventaires, labels et espaces protégés (zonages réglementaires) sont identifiés sur le territoire communal. Parmi ces nombreux inventaires du patrimoine naturel, le territoire communal est concerné par plusieurs sites relevant du réseau européen Natura 2000.

1.12.1 La diversité des milieux présents

L'analyse des milieux naturels de Champtocé sur Loire est représentée selon la typologie CORINE Land Cover. Cette cartographie, établie à l'échelle nationale (1/100 000ème), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée (seuil de description) soit de 25 hectares. L'information fournie par cette base de données est donc à prendre au sens large considérant le degré de précision qui en découle à l'échelle du territoire communal.

Plusieurs entités, naturelles ou anthropisées, se distinguent sur la commune. Les terres agricoles représentent 90% de la superficie du territoire communal, les espaces artificialisés (4%), les boisements (3,7% soit 137 ha) et les milieux aquatiques (2,3%). Elles sont listées dans le tableau présenté ci-après.

D'après la carte de l'occupation du sol établie selon la typologie CORINE Land Cover, le paysage local est très largement dominé par les prairies et les espaces agricoles (terre arables, parcellaires complexes). Les espaces boisés, notamment de feuillus, viennent compléter la mosaïque d'entités naturelles.

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat
Territoires artificialisés	1.1.2.	Tissu urbain discontinu	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.
	1.4.2.	Equipements sportifs et de loisirs	Zones de loisirs y compris parcs aménagés non inclus dans le tissu urbain
Territoires agricoles	2.1.1.	Terres arables hors périmètres d'irrigation	Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires. Non compris les prairies.
	2.3.1.	Prairies	Surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).
	2.4.2.	Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et / ou de cultures permanentes complexes.
	2.4.3.	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par de la végétation naturelle.
Forêts et milieux semi-naturels	3.1.1.	Forêts de feuillus	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et des arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.
	3.1.2.	Forêts de conifères	Formations végétales principalement constituées par des arbres mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.
Zones humides intérieures	4.1.1.	Marais intérieur	Terres basses généralement inondées en hiver et plus ou moins saturées d'eau en toutes saisons

Milieu	Code CORINE Land Cover	Intitulé de l'habitat	Description de l'habitat
Surfaces en eau	5.1.1.	Cours et voies d'eau	Cours d'eau naturels ou artificiels qui servent de chenal d'écoulement des eaux. Y compris les canaux. Largeur minimale de prise en compte : 100 m.

Tableau 7 : Listes des entités naturelles et anthropisées identifiées sur Champtocé sur Loire (source : CORINE Land Cover)

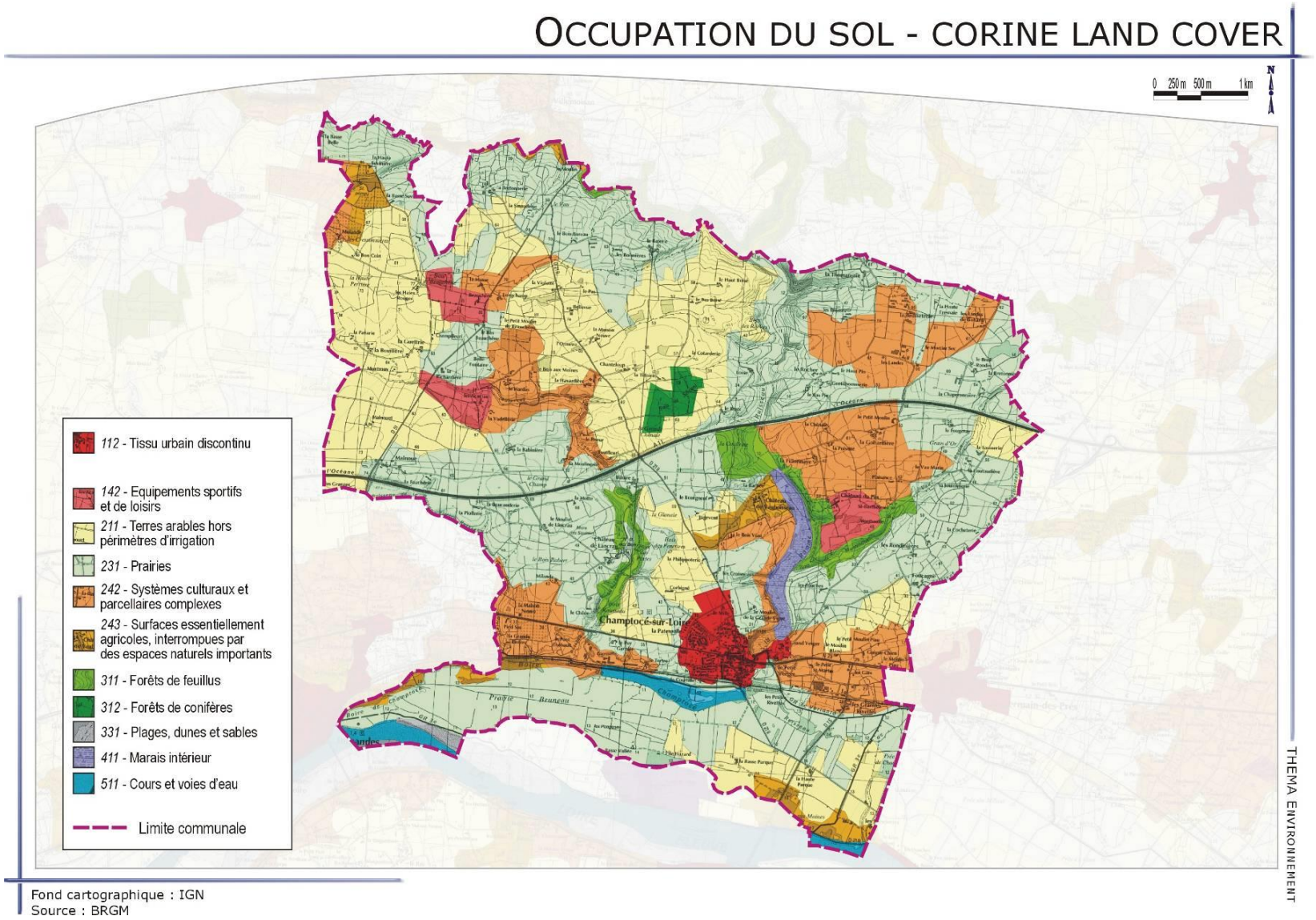


Figure 48 : Occupation du sol (CORINE Land Cover)

Les paragraphes suivants s'attachent à présenter de manière succincte les différents types de milieux (habitats) rencontrés sur le territoire de Champtocé-sur-Loire.

- **les prairies**

Au sud de la voie ferrée, s'étend un **vaste ensemble prairial** possédant de nombreuses haies et bordant la Boire de Champtocé, exutoire de la Rôme. Cet ensemble présente divers groupements remarquables : prairies humides, haies à Frêne oxyphylle, ripisylve en bord de Loire, ...

Ces milieux constituent un réservoir d'espèces tant floristique que faunistique puisqu'elles sont à la fois des zones d'importance pour les oiseaux d'eau, un site de reproduction pour le Râle des genêts (protection européenne) et des frayères potentielles pour le Brochet.

Prairies alluviales

Les prairies mésohygrophiles à hygrophiles occupant le fond des vallons des ruisseaux de l'Auxence, de la Rôme et du Lancrau, souvent encadrées de boisements, forment également un ensemble intéressant même si elles sont ponctuellement remplacées par des peupleraies. Ces espaces sont globalement peu accessibles (grandes propriétés privées).

Prairies bordant le Lancrau

Prairies bordant la Rôme (au nord de l'A11)

Les prairies mésophiles, occupant le reste du territoire sur le plateau, présentent une richesse floristique moindre, mais constituent également des sites d'intérêt pour certains oiseaux.

Prairies mésophiles secteur de la Boucauderie

Enjeu : maintien d'une activité agricole liée à l'élevage permettant la préservation des prairies.

- un **réseau de haies** disséminé, entretenu (par les agriculteurs) formant avec les prairies précédentes un paysage bocager relictuel.

Sur le territoire communal, le maillage bocager est plus ou moins lâche selon les secteurs. Les haies sont toutefois plus présentes à l'approche des principaux vallons (Rôme et Lancrau) entaillant le plateau, en accompagnement du parcellaire pâturé, et dans le secteur de Belle Fontaine et le Hardas. Sur le reste du territoire, elles apparaissent plus disséminées au profit de grandes étendues cultivées, notamment au nord de l'A11, conséquence du remembrement ayant accompagné la réalisation de l'infrastructure autoroutière. La commune conserve néanmoins un caractère bocager.

Un maillage lâche…

…au nord de l'A11 (secteur de la Chaperonnière), *au nord-ouest du bourg,* *dans le secteur de la Guétrie*

Elles présentent des faciès assez variables entre la haie multistrate (buissonnante, arbustive et arborée) et la haie buissonnante monostrate.

Les espèces végétales qui y sont observées sont dominées par le chêne pédonculé, l'aubépine, l'églantier… Toutes ces espèces sont communes et représentent ce que l'on peut considérer comme la biodiversité « ordinaire ».

La haie, lorsqu'elle n'est pas trop dégradée, assure des fonctions multiples : régulation de l'écoulement des eaux, limitation de l'érosion, abri du bétail, brise-vent, abri pour la faune et la flore, valeur paysagère, constitution de corridors écologiques.

Un diagnostic du bocage a été réalisé en 2003 par la Chambre d'Agriculture. Le linéaire de haies s'élevait en 2003 à 165 km dont 65 km de haies complètes et 75 km de haies à regarnir. Des plantations de haies (linéaire de l'ordre de 5 kilomètres au total) ont été réalisées suite à ce diagnostic.

Enjeu : protection des haies qui remplissent ces différents rôles dans le cadre de la révision du PLU.

- des **boisements spontanés**

Le territoire communal ne comprend pas de grands massifs forestiers mais une **mosaïque de boisements** de superficie variable qui conjuguée au réseau bocager donne la sensation d'un couvert arboré globalement bien représenté sur le territoire communal.

Ces boisements sont implantés soit sur les versants escarpés des vallons du Lancrau et de la Rôme, soit ponctuellement sur le plateau. Le plus important, en superficie, est le bois de Serrant au nord (chênaie). Ils sont, pour l'essentiel, composés de feuillus (chênes en particulier). Ils constituent par ailleurs des espaces de refuge pour de nombreuses espèces d'oiseaux et de mammifères. A ce titre, le chevreuil, l'écureuil roux, le sanglier et le renard roux apprécient particulièrement ces espaces qui leur procurent le gîte et le couvert.

Bois des Maréchaux (vallon du Vau Marin)

Bois de Serrant

Enjeu : protection des boisements de feuillus.

Des boisements de résineux sont également présents (secteurs de la Vadellerie (photo ci-dessous), la Barbée).

- des **parcelles cultivées** type céréales, maïs et protéagineux…,

Les espaces cultivées (céréales, maïs) occupent les secteurs les moins accidentés du plateau. Ils sont majoritaires dans la partie nord de la commune.

Ces espaces constituent des milieux à très faible biodiversité, mais ils représentent néanmoins des secteurs d'alimentation et de refuges pour certaines espèces d'intérêt comme les oiseaux. A ce titre, les espèces aviaires cynégétiques telles que les perdrix peuvent s'y retrouver.

Illustrations de parcelles cultivées

- **des plantations (peupleraies, pins)**

Globalement, les plantations de peupliers (peupleraies) sont assez peu représentées. Quelques plantations sont présentes dans la vallée de la Loire et dans le vallon du Vau Marin. Ces parcelles sont généralement plantées au détriment des prairies naturelles et ont pour conséquence un appauvrissement général du cortège floristique.

Peupleraie - vallon du Vau Marin

vallée alluviale de la Loire

parcelle enrésinée (vallée de la Rôme, nord A11)

En ce qui concerne les parcelles enrésinées, les jeunes pinèdes représentent des milieux très fermés où seules quelques espèces herbacées se développent.

- **des cours d'eau et des plans d'eau**

La Loire et la Boire de Champtocé forment les deux principaux cours d'eau drainant le territoire communal.

Les vallées naturelles de la Rôme et de l'Auxence comportant un grand nombre de milieux naturels sur toute leur longueur et présentant un grand intérêt biologique. La zone humide dans la partie aval permet la nidification d'espèces caractéristiques : anatidés, rallidés, sylvidés. En période d'inondation, les prairies les plus basses constituent des zones de frayère très attractives, notamment pour le brochet. De nombreux mammifères rares ou peu communs y sont présents.

Zone humide dans la partie aval de la Rôme

- **des mares**

Des mares, aux origines et usages multiples, sont dispersées sur le territoire : mares abreuvoirs, anthropisées ; leur richesse écologique est fonction de leur vocation et de leur gestion. En tant que point d'eau, elles constituent un puits de biodiversité notamment pour les Odonates et les Amphibiens.

Enjeu : préservation des zones humides.

1.12.2 Patrimoine naturel inventorié et/ou protégé

1.12.2.1 Les sites Natura 2000

Les zones Natura 2000

Issues de la directive de la Commission européenne "Habitats" n°92/43/CEE du 21 mai 1992 transposée en droit français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, ces zones visent à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvage, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque état membre. La directive Habitats introduit une notion fondamentale et novatrice en matière de droit s'appliquant à la préservation de la faune et de la flore ; il s'agit de la prise en compte non seulement des espèces mais également des milieux naturels ("les habitats") abritant ces espèces et indispensables à leur survie.

Le résultat de cette prise en compte s'effectue à deux niveaux :

- *transcription des espèces animales et végétales listées dans la directive dans les listes d'espèces protégées des droits nationaux de chacun des états membres ;*
- *désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après avoir été proposées sous la forme de Site d'Importance Communautaire (SIC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS de la directive "Oiseaux") formant un réseau écologique européen cohérent de sites naturels (réseau "Natura 2000"). Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne.*

Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

La commune de Champtocé-sur-Loire est directement concernée par 2 sites Natura 2000 qui représentent 706 hectares sur le territoire communal.

- **le Site d'Importance Communautaire (SIC), n°FR5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ».**
- **la Zone de Protection Spéciale (ZPS), n°FR5212002 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ».**

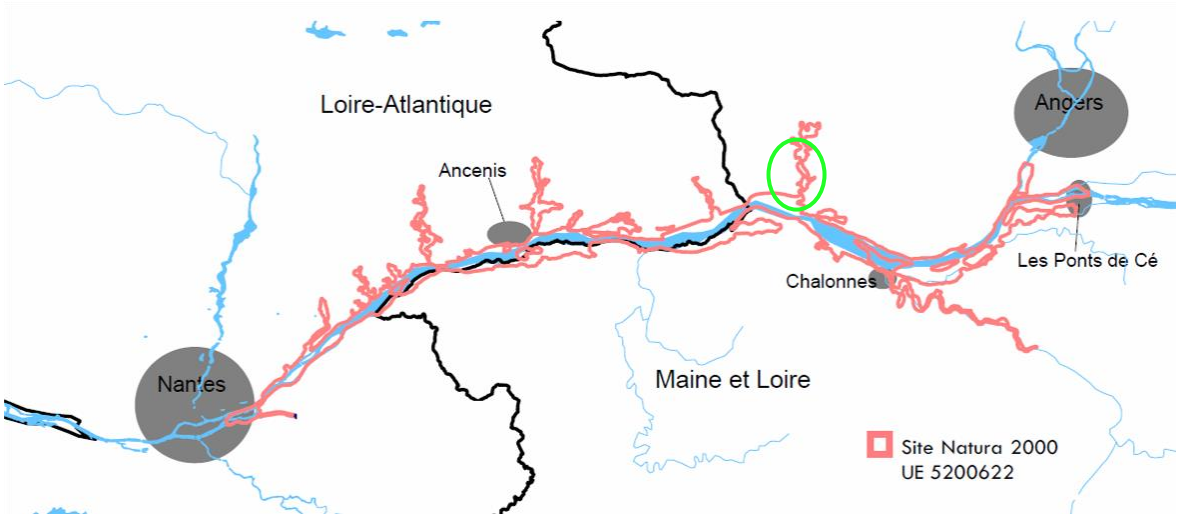
Le Site d'Importance Communautaire (SIC)

Les SIC (Sites d'Importance Communautaire) de la directive « Habitat »

Issues de la directive de la Commission européenne "Habitats" n°92/43/CEE du 21 mai 1992 transposée en droit français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001, ces zones visent à assurer la biodiversité des sites retenus par chaque état membre. La directive Habitats prend en compte non seulement les espèces mais également les milieux naturels ("les habitats") abritant ces espèces. Le résultat de cette prise en compte se traduit par la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) après avoir été proposées sous la forme de Site d'Importance Communautaire (SIC).
Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

D'une superficie de 14 567 ha, le SIC s'étire sur 90 km de long traversant les départements de Loire-Atlantique et Maine-et-Loire.

Le site comprend la vallée alluviale d'un grand fleuve, La Loire, dans sa partie fluvio-maritime et fluviale, en particulier le val endigué et le lit mineur mobile ainsi que ses principales annexes (vallons, marais, coteaux et falaises).



Source : DOCOB « Vallée de La Loire de Nantes aux Pont-de-Cé », CORELA, 2004

Figure 49 : Cartographie globale du SIC « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes »

Outre son intérêt écologique, le site présente une unité paysagère de grande valeur et un patrimoine historique encore intéressant, malgré les évolutions récentes. La vallée est historiquement un axe de communication et d'implantations humaines. Elle est marquée par les infrastructures de transports, le développement de l'urbanisation et le tourisme.

Sur le territoire de Champtocé, les secteurs classés en SIC concernent la plaine alluviale de la Loire, la Boire de Champtocé et la vallée de la Rôme.

Pour ce site Natura 2000, 15 habitats d'intérêt communautaire et 22 espèces de la directive « Habitats » sont à l'origine de sa désignation (voir ci-après).

La Zone de Protection Spéciale (ZPS)

Les ZPS (Zones de Protection Spéciale) de la directive "Oiseaux"

La directive européenne n°79/409/CEE dite directive "Oiseaux", transposée en droit français par l'ordonnance du 11 avril 2001, signale un certain nombre d'espèces dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. La conservation de ces espèces peut donner lieu à la désignation par chaque état membre de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaire au développement harmonieux de leurs populations ornithologiques (ce sont les "habitats d'espèces" que l'on retrouvera dans la directive "Habitats" du réseau "Natura 2000"). Les ZPS constituent l'équivalent pour la directive Oiseaux des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour la directive Habitats. Les sites désignés en tant que ZPS sont en général issus de zones de l'inventaire ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux).

Dans ces zones, les états membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitat et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles.

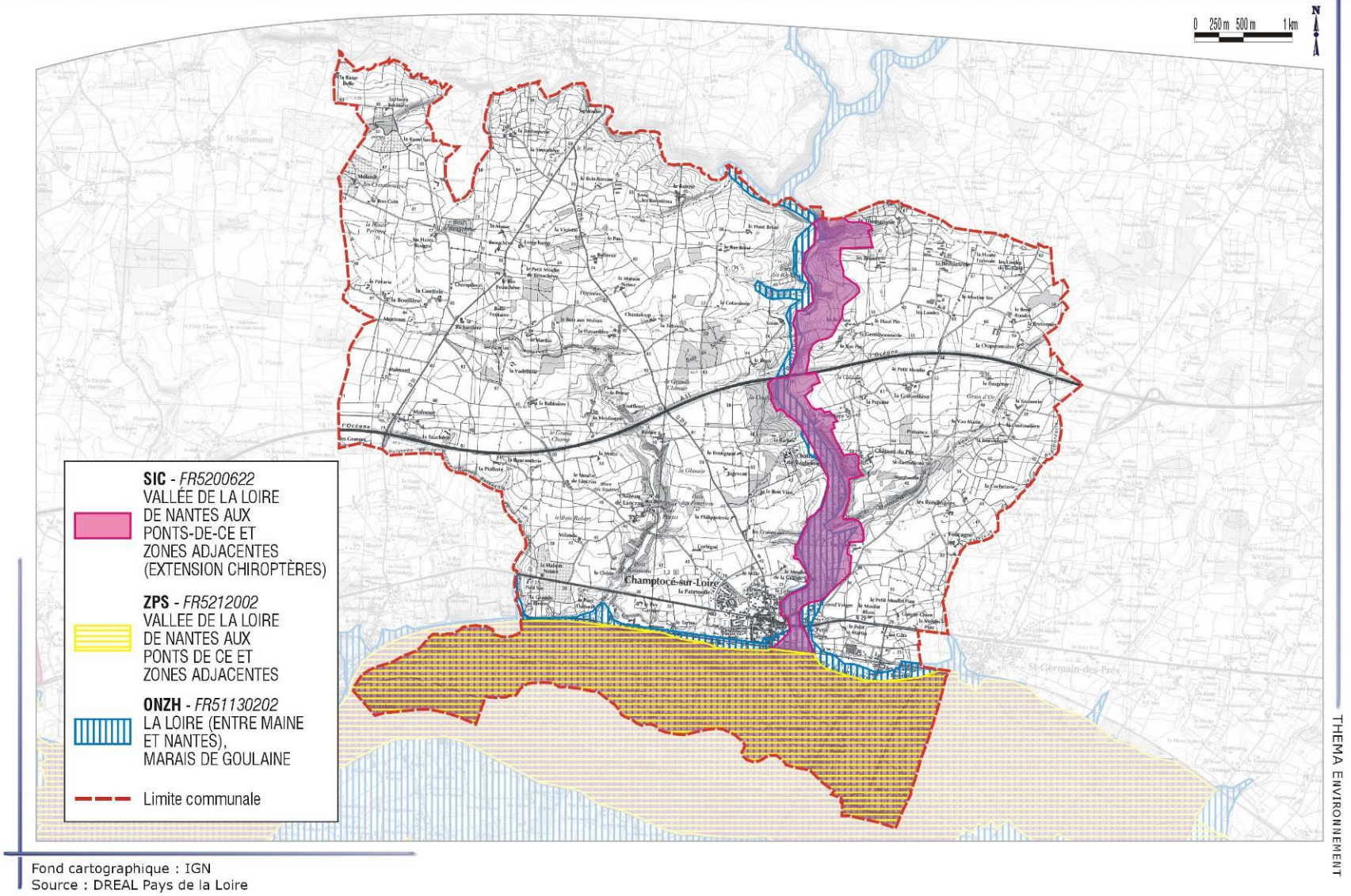
En ce qui concerne la ZPS, ce site Natura 2000 est désigné en raison de la présence de 34 espèces de la directive « Oiseaux » dont 18 espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I (espèces vulnérables, rares et menacées de disparition) de la directive « Oiseaux ». 18 de ces espèces sont mentionnées dans le DOCOB :

Nom français	***Nom scientifique***
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*
Bihoreau gris	*Nycticorax nycticorax*
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*
Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*
Cigogne noire	*Ciconia nigra*
Grande aigrette	*Egretta alba*
Guifette noire	*Chlidonias niger*
Héron pourpré	*Ardea purpurea*

Nom français	***Nom scientifique***
Marouette ponctuée	*Porzana porzana*
Martin pêcheur d'Europe	*Alcedo athis*
Milan noir	*Milvus migrans*
Pie grièche écorcheur	*Lanius collurio*
Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*
Râle des genêts	*Crex crex*
Spatule blanche	*Platalea leucorodia*
Sterne naine	*Sterna albifrons*
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*

Tableau 8 : Liste des espèces d'oiseaux de la ZPS inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux

SITES NATURA 2000



Fond cartographique : IGN
Source : DREAL Pays de la Loire

Le tableau suivant dresse un descriptif des 2 sites Natura 2000 intéressant la commune de Champtocé-sur-Loire :

Type Numéro Surface	Nom / Date de proposition comme SIC	Commentaire général
SIC FR5200622 14 567 ha	Vallée de la Loire de Nantes aux Pont-de-Cé et ses annexes, proposition comme SIC le 20 octobre 2005.	Les groupements végétaux présentent des zonations intéressantes en fonction du gradient d'hygrométrie et des circulations hydrauliques : végétations des eaux libres ou stagnantes de manière temporaire ou permanente en fonction des débits, groupements riverains soumis à la dynamique des marées, boisements alluviaux, zone de marais dans les parties latérales et quelques vallées adjacentes… La diversité des substrats, la pente, l'orientation des coteaux accentue la richesse des milieux. De nombreuses espèces animales et végétales trouvent dans la vallée les conditions nécessaires à leurs cycles biologiques. Certains sont très originaux et de grande valeur patrimoniale. 15 habitats d'intérêt communautaire sont présents sur le site. **Le Document d'objectifs (DOCOB) est réalisé sur ce site.**
ZPS FR5212002 15 714 ha	Vallée de la Loire de Nantes aux Pont-de-Cé et ses annexes, classement en ZPS (désignation) le 5 janvier 2006.	La Loire a conservé, malgré des aménagements souvent anciens, des caractéristiques de fleuve avec un lit mobile. Il se situe par ailleurs dans un contexte géographique et climatique qui induit de fortes et irrégulières variations de débits, de l'étiage prononcé aux très grandes crues. La partie aval du site est marquée par le passage d'un régime fluvial à un régime estuarien. Ces caractéristiques induisent des mosaïques de milieux très variés favorables aux oiseaux : vasières, grèves, prairies naturelles, bocage, milieux palustres et aquatiques, boisements, pelouses… Le site est également très important pour les habitats et espèces de la directive Habitat et fait à ce titre partie du réseau Natura 2000 (SIC FR5200622). 61 espèces d'oiseaux composent la liste des espèces présentes parmi lesquelles certaines (*) sont inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux et font à ce titre l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur reproduction dans leur aire de répartition. Certaines espèces utilisent le site comme site d'hivernage et/ou d'étape migratoire : il s'agit de l'aigrette garzette*, du bécasseau maubèche, du canard siffleur, du crabier chevelu*... D'autres espèces utilisent le site pour s'y reproduire : il s'agit de la caille de blé, du faucon hobereau, de l'oedicnème criard*, du râle des genêts*... On se reportera aux données de la DIREN pour connaître la liste exhaustive des oiseaux présents sur le site. **Le Document d'objectifs (DOCOB) est réalisé sur ce site.**

Tableau 9 : Description des sites Natura 2000

Habitat d'intérêt communautaire du site FR5200622	Espèces d'intérêt communautaire
Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) [6510]	Amphibiens et reptiles : Triton crêté (*Triturus cristatus*) [1166]
Eaux stagnantes oligotrophes à mésotrophes avec végétation du *Littorelletea uniflorae* et/ou du *Isoëto-Nanojuncetea* (3130)	Invertébrés : - **Barbot ou Pique-prune (*Osmoderma eremita*)* [1084],** - Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) [1044], - Gomphe serpentin (*Ophiogomphus cecilia*) [1037], - **Grand capricorne (*Cerambix cerdo*) [1088],** - **Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) [1083],** - Rosalie des Alpes (*Rosalia alpina*) (1087], - Ecaille chinée **(Callimorpha quadripunctaria)** - Unio crassus (Unio crassus) [1032].
Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou *Hydrocharition* (3150)	
Rivières des étages planitaire à montagnard avec végétation à *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* (3260)	
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri p.p.* et du *Bidention p.p.* (3270)	
Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*) [91F0]	
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp*. (3140)	
Landes sèches européennes (4030)	
Pelouse rupicoles calcaires ou basiphiles du *Alysso-Sedion albi** (6110)	
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco Brometalia*) (* sites d'orchidées remarquables) [6210]	Mammifères : - **Castor d'Europe (*Castor fiber*) [1337],** - Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) [1302], - Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrum-equinum*) [1304], - Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) [1321], - Rhinolophe euryale (Rhinolophus euryale) [1305].
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnards à alpin (6430)	
Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-Scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii* (8230)	
Forêt alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion, Alnion-incanae, Salicion albae*)* (91E0)	
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique (8220)	
Prairie à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*) [6410]	Plantes : - Angélique à fruits variables (*Angelica heterocarpa*)* [1607], - Marsilée à quatre feuilles (*Marsilea quadrifolia*) [1428].
	Poissons : - Alose feinte (*Alosa fallax*) [1103], - **Bouvière (Rhodeus sericeus amarus) [1134],** - Grande alose (*Alosa alosa*) [1102], - Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatillis*) [1099], - Lamproie marine (*Petromyzon marinus*) [1095], - Saumon atlantique (Salmo salar) [1106].

Tableau 10 : Listes des habitats et espèces d'intérêt communautaire du SIC

En gras : les habitats et espèces présents sur le territoire communal (source : Docob)

* habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membre desquels l'Union européenne porte responsabilité particulière.

1.12.2.2 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

Elles ne constituent pas un outil de protection mais sont un inventaire généralisé et régionalisé de la faune et de la flore, mis au point en 1990. Elles servent de base à une politique nationale et régionale de prise en compte du patrimoine nature en précisant les zones à protéger en raison de la richesse de la faune et de la flore. Elles ne sont pas opposables aux tiers mais constituent des références importantes à intégrer dans les projets d'aménagement, la jurisprudence reconnaît d'ailleurs valeur d'expertise à ces inventaires. Toute modification fondamentale des conditions écologiques doit être évitée dans ces zones dont on distingue deux catégories :

- *Les **ZNIEFF de type I** sont des secteurs homogènes de superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées.*
- *Les **ZNIEFF de type II** identifient de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire…) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.*

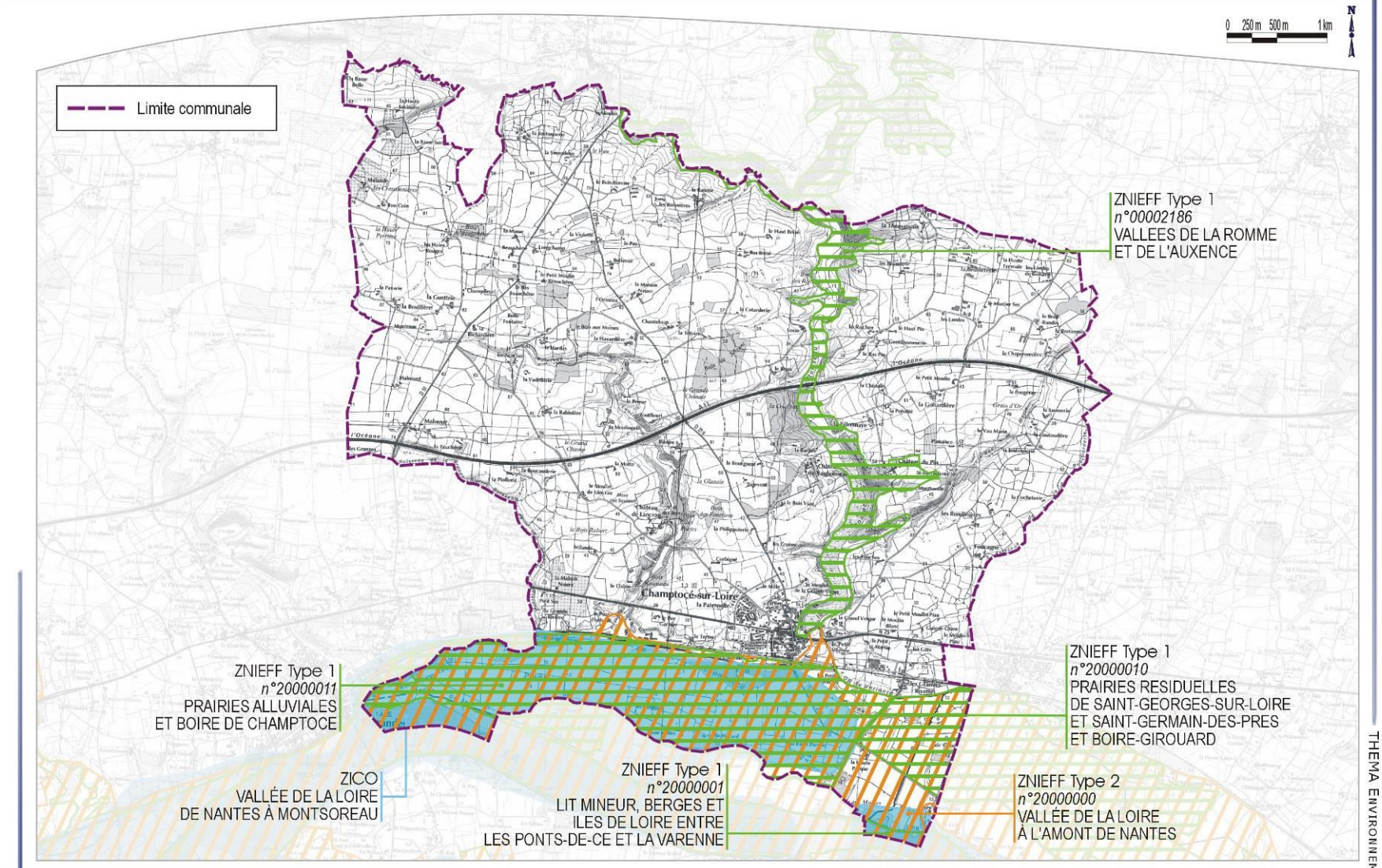
La commune de Champtocé-sur-Loire compte au total 5 ZNIEFF réparties de la manière suivante :

- 4 ZNIEFF de type I (de deuxième génération) :
  - n°0000 2186 « Vallée de la Rôme et de l'Auxence »
  - n°2000 0001 « Lit mineur, berges et îles de Loire entre les Ponts-de-Cé et Nantes »,
  - n°2000 0010 « Prairies résiduelles de Saint-Germain-des-Prés/ Saint-Georges et boire Giraud »,
  - n°2000 0011 « Prairies alluviales et boire de Champtocé »,

- 1 ZNIEFF de type II (de deuxième génération) :
  - n°2000 0000 « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes »,

La cartographie de la Figure 51 page 138 montre la répartition des ZNIEFF de type I et II à l'échelle communale.

SITES NATURELS SENSIBLES



Fond cartographique : IGN
Source : DREAL Pays de la Loire

THEMA ENVIRONNEMENT

Le tableau suivant dresse une description synthétique des composantes naturelles listées par ces inventaires :

Intitulé	Dénomination	Description
ZNIEFF de type I (de deuxième génération)	▪ n°0000 2186 « Vallée de la Rôme et de l'Auxence »	Vallées naturelles de la Rôme et de l'Auxence, affluents de la Loire, comportant un grand nombre de milieux naturels sur toute leur longueur et présentant un grand intérêt biologique. Présence de nombreux groupements végétaux intéressants dont une petite tourbière à sphaignes. Présence de plusieurs plantes protégées ou rares. La zone humide dans la partie aval permet la nidification d'espèces caractéristiques : anatidés, rallidés, sylvidés. En période d'inondations, les prairies les plus basses constituent des zones de frayère très attractives, notamment pour le brochet. Présence de mammifères rares ou peu communs. **Commentaires :** L'intérêt remarquable du site tant du point de vue biologique que paysager peut être menacé par des plantations de peupliers, une déprise agricole évoluant vers la friche, un surpâturage des prairies humides et de la tourbière, une pression de chasse au gibier d'eau importante. Le site a fait l'objet d'une OGAF-Environnement. La protection du site doit être pérennisée.
	▪ n°20000001 « Lit mineur, berges et îles de Loire entre les Ponts-de-Cé et Nantes »	Vaste zone incluant le lit mineur du fleuve et ses berges boisées (ripisylves) ainsi que ses îles occupées par des prairies bocagères et des peupleraies, ses grèves exondées en période d'étiage, etc... Ces dernières ainsi que les berges érodées et les prairies abritent durant la saison de reproduction diverses espèces d'oiseaux rares ou menacées en région Pays de Loire. Le fleuve constitue par ailleurs un site d'étape intéressant pour de nombreuses autres espèces d'oiseaux lors des migrations (ardéidés, limicoles, laridés, passereaux, etc.). Il constitue aussi un axe de migration important pour plusieurs espèces de poissons devenus très rares (Saumon Atlantique, Aloses, Lamproie). On y note aussi la présence d'autres représentants de notre ichtyofaune (espèces non migratrices) rare dans notre région. La variété des milieux aquatiques (eaux stagnantes des boires et des bras secondaires, eaux courantes du lit mineur..) permet aussi la présence d'une intéressante diversité d'Odonates, de Trichoptères, d'Ephéméroptères, dont certaines espèces particulièrement rare en Pays de Loire. Les milieux terrestres (bocages, prairies, boisements divers) abritent aussi une grande diversité entomologique (Lépidoptères, Rhopalocères, Orthoptères, Coléoptères, etc...) et en particulier un coléoptère rare et protégé en France. Cette zone ligérienne abrite aussi une flore et une végétation particulièrement intéressante. On y observe entre autre la présence de plusieurs espèces végétales rares, certaines protégées au niveau national ou régional. **Commentaires :** Les extractions de granulats ont été un facteur d'appauvrissement important du milieu du fait de la modification de la physionomie du lit mineur et de l'abaissement de la ligne d'eau qu'elles ont entraînés provoquant un assèchement trop précoce des grèves et des milieux annexes (boires, bras secondaires, marais, ...). Des aménagements pourraient permettre de restaurer la capacité hydraulique du milieu. L'augmentation de la fréquentation du lit mineur en été, lié aux activités de loisirs (pêches, promenades, etc.), est aussi très préjudiciable à la nidification des oiseaux.
	▪ n°20000010 « Prairies résiduelles de Saint-Germain-	Ensemble prairial encore bien préservé présentant une succession de prairies naturelles plus ou moins humides, parcourues de nombreux fossés et boire. Intérêt floristique élevé avec plusieurs espèces

	des-Prés/ Saint-Georges et boire Giraud »	protégées au niveau National ou Régional. Avifaune prairiale caractéristique, avec nidification d'espèces rares dans le département, dont le Courlis cendré. En période de crues, les cuvettes inondées attirent de nombreux anatidés et limicoles en transit ou hivernage. **Commentaires :** Ce milieu naturel a vu ses surfaces en prairies diminuer fortement ces dernières années au profit des mises en culture et ce malgré la mise en place de mesures agri-environnementales. L'évolution actuelle laisse entrevoir une disparition de la ZNIEFF à moyen terme, par destruction de l'ensemble des zones favorables. Il convient de préserver les secteurs prairiaux qui subsistent encore, par exemple par la mise en place de CTE.
	▪ n°20000011 « Prairies alluviales et boire de Champtocé »	Vaste ensemble prairial possédant de nombreuses haies et bordant la Boire de Champtocé, exutoire de la Rôme. Présente divers groupements remarquables : prairies humides, haies à Frêne oxyphylle, ripisylve en bord de Loire, ... Plusieurs espèces déterminantes y ont été recensées, certaines rares ou protégées. Les prairies inondables accueillent au printemps des effectifs intéressants de Limicoles et d'anatidés, tandis que les boires et fossés sont utilisés par le Brochet comme zone de frayère. Des espèces prairiales rares telles que le Râle des Genêts s'y maintiennent en nombre important. **Commentaires :** Le site a bénéficié d'une mesure agri-environnementale visant à permettre l'exploitation durable des prairies. Le relais de cette mesure pourrait être pris par les CTE. Il est primordial de conserver l'intégrité de ce site, l'un des mieux conservé de tout le lit majeur de la Loire entre Saumur et Nantes. Il conviendrait également de limiter l'extension des extractions de granulats. La suppression des épis noyés pourrait remédier aux baisses importantes de niveau d'eau dans la boire, voire son assèchement temporaire, très néfaste pour la faune aquatique.

Intitulé	Dénomination	Description
ZNIEFF de type II (de deuxième génération)	▪ n°20000000 « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes »	Vaste zone comprenant le lit mineur du fleuve dans sa partie fluviale et fluvio-maritime avec ses grèves exondées en période d'étiage et à marée basse, ses nombreuses îles semi-boisées; et la vallée alluviale (lit majeur) et ses abords occupée par de vastes prairies naturelles ouvertes ou bocagères, des zones humides variées (boires, marais annexes), avec des vallons et coteaux boisés et localement des faciès rocheux, etc... Ensemble présentant un grand intérêt tant sur le plan écologique et faunistique que floristique.(Voir commentaires des zones de type 1) Riches végétations caractéristiques des milieux ligériens avec une flore remarquable comprenant de nombreuses plantes rares dont plusieurs protégées au niveau national ou régional. Zone de grand intérêt sur le plan ornithologique de par la qualité et la diversité de son avifaune nicheuse, migratrice et hivernante. Peuplement piscicole, herpetobatrachofaune[2] et entomofaune riche et variée, etc...

Source : DREAL Pays de Loire

[2] Reptiles et batraciens.

1.12.2.3 ZICO

Les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux)

Découlant de la directive européenne "Oiseaux" (n°79/409/CEE du 6 avril 1979), les ZICO constituent un inventaire des sites d'intérêt majeur hébergeant des effectifs d'oiseaux sauvages (migrateurs ou non) jugés d'importance communautaire ou européenne. Il s'agit d'un périmètre permettant la mise en œuvre de prescriptions et de recommandations visant à protéger les oiseaux et leur habitat. Les ZICO constituent la première étape du processus pouvant conduire à la désignation de Zones de Protection Spéciale (ZPS). S'il n'existe aucune contrainte réglementaire au sens stricte sur ces espaces, leur prise en compte dans les projets d'aménagements est indispensable.

Le territoire communal intercepte également le périmètre définissant la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO n°PL11).

Cette ZICO comprend un vaste complexe fluvial incluant certains secteurs du fleuve dans sa partie fluvio-maritime et fluviale avec ses grèves exondées en période d'étiage et ses ripisylves linéaires, ainsi qu'une partie de sa vallée et de ses marais annexes avec leurs prairies inondables et leurs boires. Cet ensemble de grande valeur abrite une riche avifaune nicheuse et constitue par ailleurs une étape migratoire et une zone d'hivernage importante pour l'avifaune aquatique.

1.12.2.4 Zones humides d'importance nationale

Les zones humides d'importance nationale

L'Observatoire national des zones humides (ONZH) a vocation à rassembler des informations et suivre l'évolution des zones humides d'importance majeure.
Ces sites, définis en 1991 à l'occasion d'une évaluation nationale, ont été choisis pour leur caractère représentatif des différents types d'écosystèmes présents sur le territoire métropolitain et des services socio-économiques rendus.
Une première liste de 87 zones humides d'importance majeure avait été élaborée d'après des inventaires existants, le recensement de sites répondant aux critères de désignation pour la convention de Ramsar, et complétée par des experts scientifiques.

La commune de Champtocé-sur-Loire est concernée par « La Loire (entre Maine et Nantes) » n°FR51130202 représentant un espace très anthropisé et ce depuis des siècles où les paysages d'aujourd'hui expriment les interrelations des hommes et du fleuve et sa vallée. De cette histoire, il résulte un territoire où règne un équilibre biologique instable, origine d'une importante biodiversité sous l'influence des changements incessants qu'imposent les aléas de l'inondabilité.

1.12.2.5 Espaces naturels sensibles du Département

Le Conseil Général du Maine-et-Loire dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public de ses espaces naturels a adopté son Plan Départemental des Espaces Naturels Sensibles en juin 2010.

Les **espaces naturels sensibles** des départements (**ENS**) sont un outil de protection, de gestion et d'entretien des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou publics. Un des objectifs étant de permettre leur ouverture au public (excepté les milieux fragiles).

Sur le territoire de Champtocé, **la vallée de la Loire figure dans les espaces naturels sensibles en tant que site prioritaire[3].** Le périmètre correspond à ceux des sites Natura 2000.

Un comité de pilotage spécifique « Loire développement durable » a été constitué pour mettre en place un plan d'actions intégrant les enjeux et les objectifs de la nouvelle politique ENS.

1.12.3 Inventaire des zones humides

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année*». (Art. L.211.1 du Code de l'Environnement).

Les zones humides constituent un patrimoine à préserver, en raison de leurs richesses biologiques et des fonctions naturelles qu'elles remplissent.

1.12.3.1 Inventaire de la MISE 49

La Mission InterServices de l'Eau (MISE) du Maine-et-Loire a fait réaliser en 2002 un inventaire des zones humides du département. De nouvelles zones humides ont été répertoriées depuis l'inventaire initial. Un atlas des zones humides du département de Maine-et-Loire a été diffusé le 29 mars 2007. Cet inventaire n'est pas exhaustif.

[3] Les espaces naturels sensibles font l'objet de la hiérarchisation suivante :
1. Prioritaire
2. Fort enjeux
3. Complémentaire

Sont ainsi recensées sur le territoire de Champtocé-sur-Loire :
- Les prairies alluviales et Boire de Champtocé (480 ha – code 5141),
- Vallée de la Rôme et de l'Auxence (260 ha – code 5064)
- Prairies résiduelles de Saint-Germain-des-Prés/ Saint-Georges et boire Giraud (code 5077)
- 4 zones humides dans la vallée du ruisseau du Lancrau (code 145)

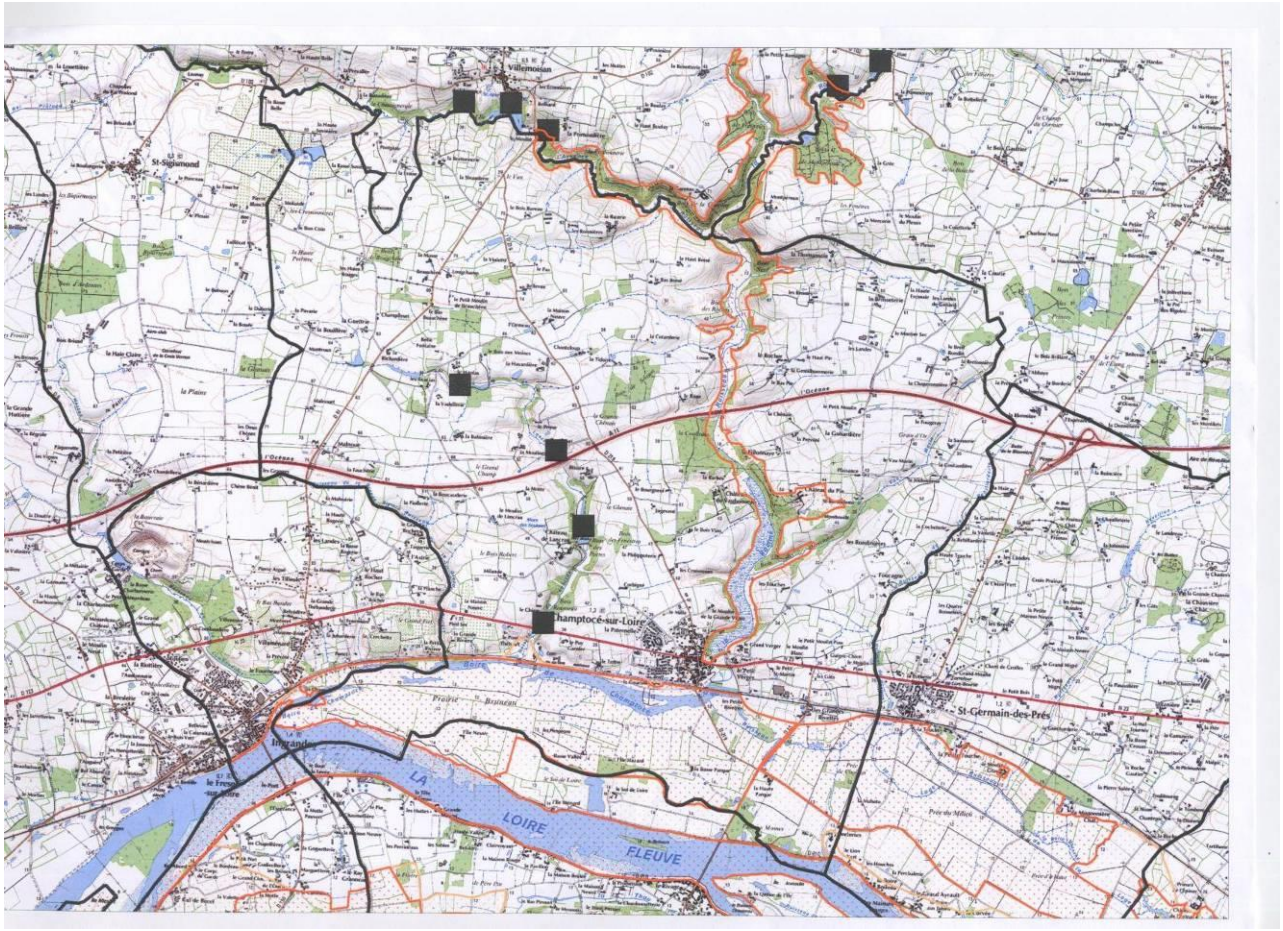


Figure 52 : Inventaire des zones humides (MISE 49)

1.12.3.2 Prélocalisation de la DREAL

La DREAL Pays de la Loire a lancé en 2007 une étude régionale de pré-localisation des marais et zones humides.

La phase de pré-localisation réalisée par la DREAL correspond à l'identification des zones humides probables. Elle a consisté en une prospection visuelle sur les orthophotoplans de tout le territoire afin de localiser l'ensemble des sites susceptibles d'être apparentés à une zone humide.

La **méthode retenue** pour la pré-localisation repose sur la **photo-interprétation de la BD Ortho**, et s'appuie sur des outils cartographiques informatisés existants. Cette méthode permet une couverture homogène de l'ensemble du territoire, et est rapidement réalisable. Les phases de terrains sont très réduites, et limitées à la phase de calage de la méthode de photo interprétation en privilégiant les observations floristiques sur le terrain, et non pédologiques.

En l'absence d'inventaire sur un territoire, cette pré-localisation établie par la DREAL peut servir comme un premier document d'alerte, imparfait tantôt par excès tantôt par défaut, mais couvrant tout le territoire et/ou comme la phase initiale d'un démarche d'inventaires.

La pré-localisation n'a donc pas vocation à se substituer aux démarches d'inventaires.

A noter que l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. Il s'agit de critères pédologiques (nature des sols) et de végétation.

1.12.3.3 Inventaire communal des zones humides

La commune n'a pas engagé d'inventaire des zones humides à l'échelle communale.

Toutefois, dans les secteurs pressentis à être ouverts à l'urbanisation sur la commune, la délimitation des zones humides a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Ces secteurs ont été prospectés en mai 2010, en janvier 2011 et en juillet 2012 (voir Tome 2 du rapport de présentation).

Enjeux :

- ***préservation des entités naturelles sensibles et remarquables,***
- ***préservation des zones humides,***
- ***des espaces naturels souvent peu accessibles : une réflexion à mener sur l'accroissement des possibilités de découverte (piétons) et la protection des milieux.***

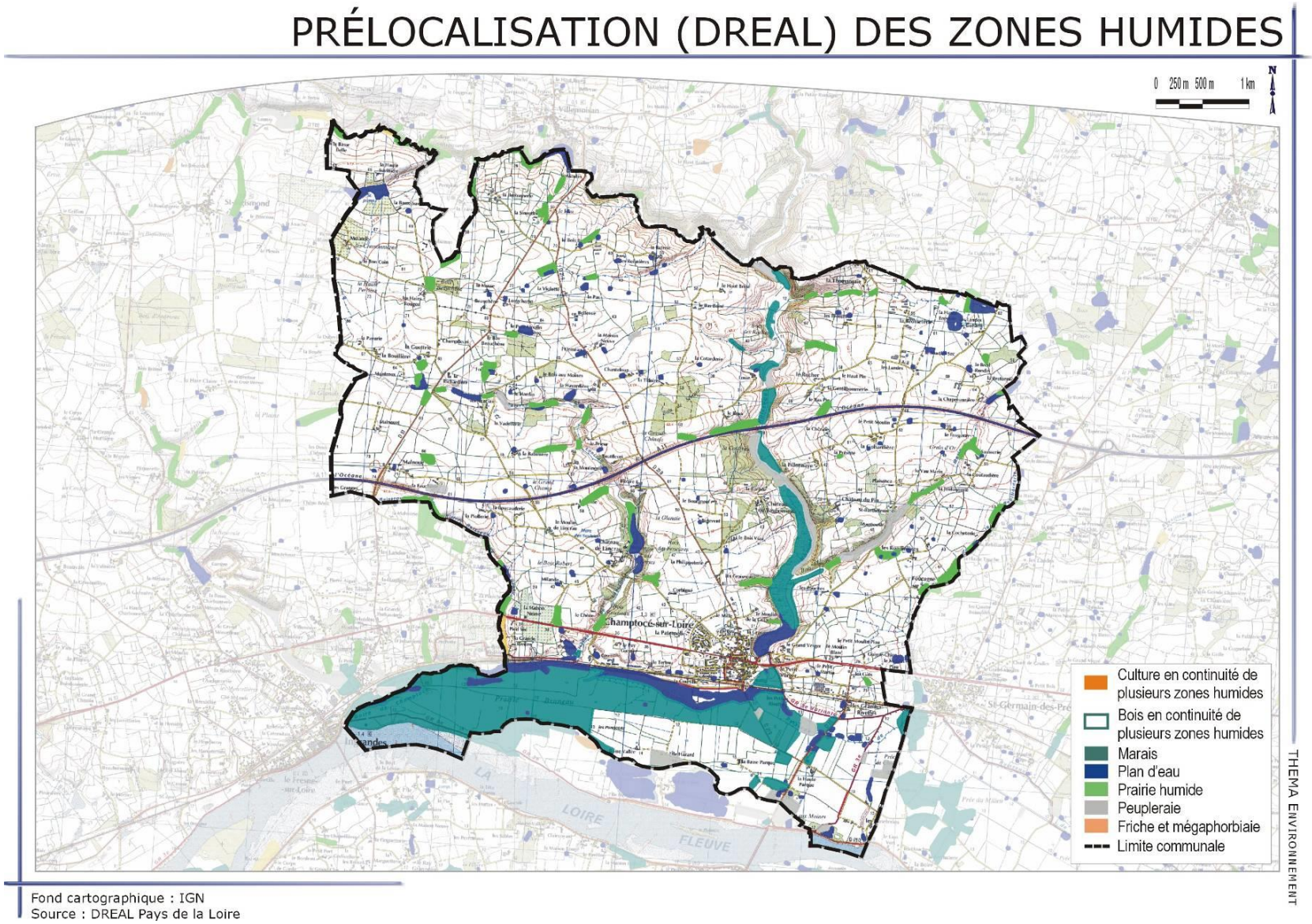


Figure 53 : Prélocalisation des zones humides (DREAL)

1.12.4 Démarche Trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques les reliant.

La Trame verte et bleue est constituée d'une composante bleue, se rapportant aux milieux aquatiques et humides, et d'une composante verte, se rapportant aux milieux terrestres, définies par le Code de l'Environnement.

- ***Composante verte (article L. 371-1 II) :***

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du présent livre et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1° ;
3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L. 211-14.

- ***Composante bleue (article L. 371-1 III) :***

1° Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application de l'article L. 214-17 ;
2° Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ;
3° Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non visés aux 1° ou 2° du présent III.

L'expression « **corridor écologique** » (ou ***« Biocorridor »***) désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

1.12.4.1 Contexte régional

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les Schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). Celui des Pays de la Loire est en cours d'élaboration depuis le printemps 2011.

1.12.4.2 Contexte local

Dans le cadre du diagnostic environnemental réalisé sur le territoire du ScoT Loire Layon Lys Aubance, **la Loire a été définie comme un couloir écologique majeur du territoire et la vallée de la Rôme comme un corridor d'importance secondaire.** Les zones humides du territoire jouent en particulier un rôle majeur dans l'accueil d'espèces et de populations d'oiseaux d'eau patrimoniales en particulier migrateurs et le refuge d'espèces nicheuses.

Dans le cadre du ScoT, un référentiel a été établi en 2012 par le CPIE (Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement) Loire et Mauges. Ont été déterminés les cœurs de biodiversité, les corridors écologiques et les ruptures potentielles de continuité. Il est ainsi confirmé (voir carte page suivante) que :

- La vallée de la Loire est un cœur de biodiversité majeur du territoire
- La vallée de la Rôme est un cœur de biodiversité annexe

Il est préconisé que les corridors reliant deux forêts viseront à privilégier le bocage (haies / mares / prairies) en intégrant le cas échéant les zones humides inventoriées. Par ailleurs, les corridors reliant les zones humides (étangs) porteront attention au chevelu hydrographique (ruisseaux, fossés) et zones humides (mares, prairies hygrophiles…).

Les ruisseaux, boisements, bosquets, haies, arbres creux, prairies toujours en herbe, présents par ailleurs forment une mosaïque pouvant également constituer des liaisons fonctionnelles, des continuités entre eux, formant des corridors écologiques intéressants (ex : vallons parcourant le territoire (ruisseau de Lancrau, l'Auxence, ruisseau du Vau Marin, ruisseau de Rebillarderie ruisseau de Pontron, secteur de maillage bocager assez dense).

Enjeux :

- **préservation de l'état fonctionnel (qualité, structure…) des biotopes et le maintien des corridors écologiques identifiés,**

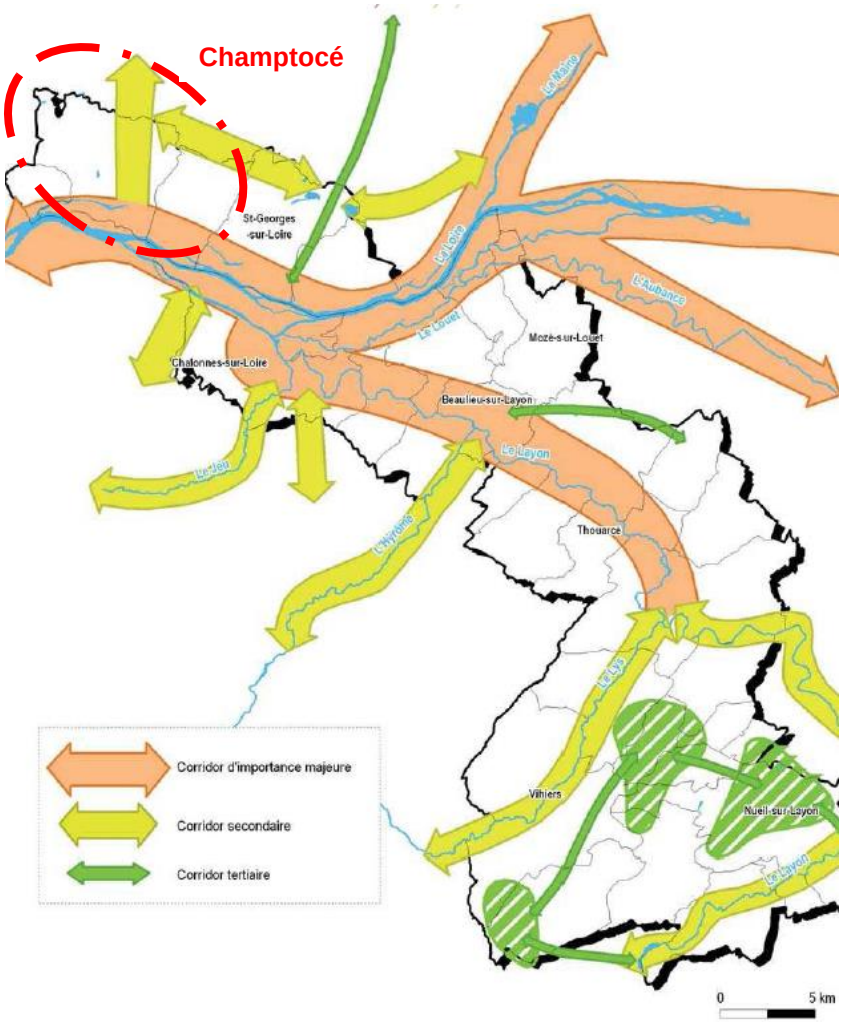


Figure 54 : Corridors écologiques

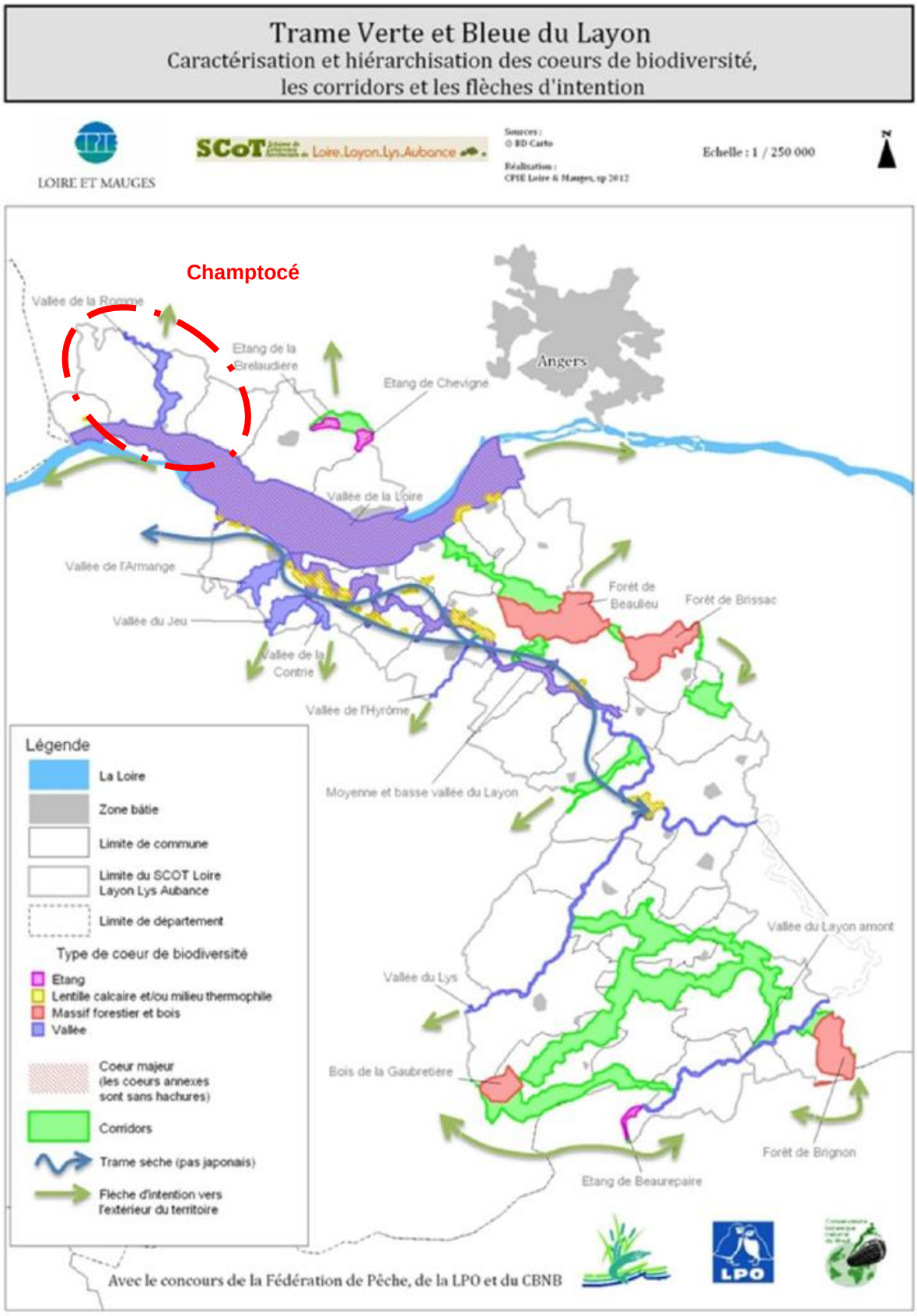


Figure 55 : Cœur de biodiversité et corridors du ScoT Loire Layon Lys Aubance

Source : CPIE Loire et Mauges

1.13 PAYSAGE

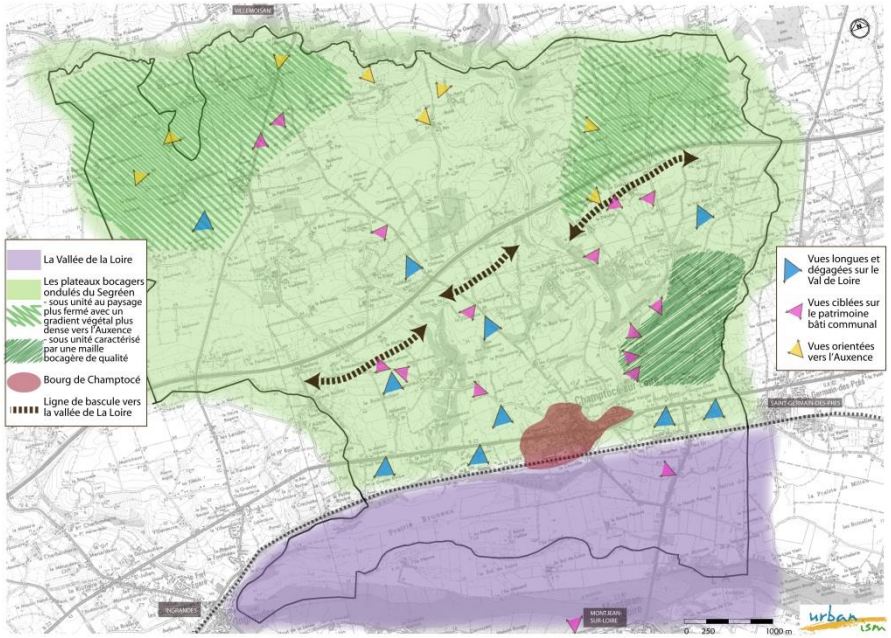
1.13.1 Un territoire à l'articulation de deux grandes entités paysagères

Le territoire de Champtocé-sur-Loire s'inscrit à l'articulation de deux grandes entités paysagères du Maine et Loire :

- ✓ *Le Val de Loire ou Loire des Promontoires*,
  - dominé par la silhouette caractéristique de l'Eglise de Montjean-sur-Loire, la profondeur du paysage depuis son coteau nord, doux et ondulé sur lequel le bourg de Champtocé est implanté
  - caractérisé par les prairies de bocage ligérien, ponctué de quelques peupleraies (Prairie Bruneau) et animé par le jeu des boires dont la boire de Champtocé, espace naturel de grande qualité paysagère très sobrement aménagé en parc public
- ✓ *Les plateaux bocagers ondulés du Segréen*,
  - paysage rural « ordinaire » présentant une trame bocagère de qualité variable souvent lâche du fait d'importants remembrements mais parfois préservée notamment au niveau du secteur des Rondinières
  - patrimoine bâti vernaculaire des fermes à l'architecture sobre, registre de mares accompagnant le bâti …

L'absence de coteau net et marqué limitant la vallée de La Loire, génère un paysage particulier au sein duquel se distingue une ligne de bascule du paysage :

- au sud un paysage orienté vers le Val de Loire, caractérisé par de longues vues dégagées, mettant en scène le coteau sud de la Loire et l'ampleur de sa vallée, quelques parcelles de vignes …
- au nord un paysage plus fermé, plus végétalisé, aux vues plus courtes, à l'occupation des sols diversifiée : cultures, prairies, pépinière …



Ouverture sur la vallée de la Loire.

Parc aménagé au niveau de la boire.

Vue depuis l'autre rive de la Loire. A noter l'impact du bâtiment industriel blanc derrière l'église.

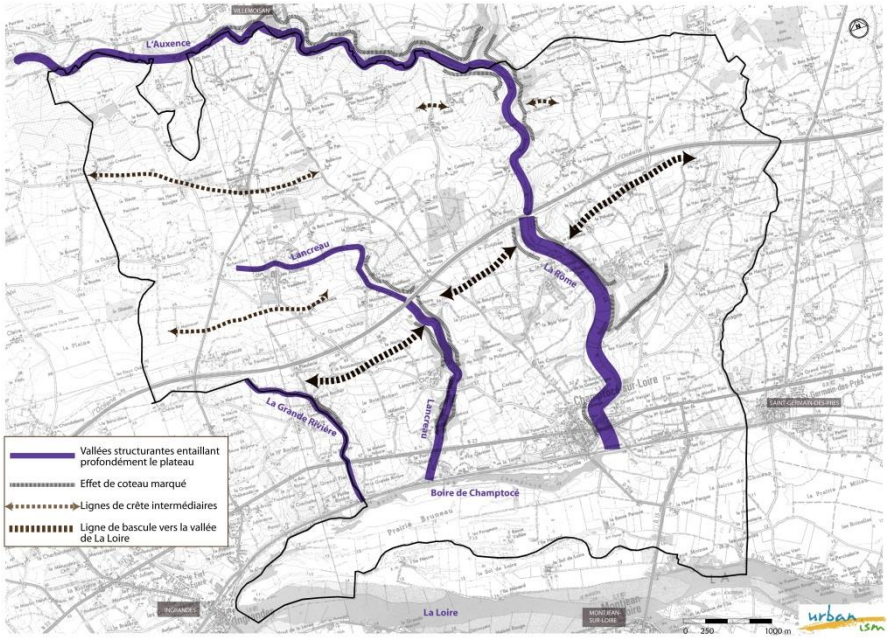
A noter : Du fait de cette spécificité, la palette végétale de la commune est nettement diversifiée, correspondant ainsi à des milieux naturels et pédologiques différents :

- ✓ *Le Val de Loire se caractérise par la série de l'Aulne*.
  L'Aulne glutineux (Alnus glutinosa) est accompagné du saule roux (Salix atrocinerea) dans les taillis tourbeux armoricains en association avec des bouleaux (Betula pubescens), des peupliers noirs (Populus nigra) trembles (Populus tremula) et des frênes (Fraxinus oxyphylla) essentiellement dans le Val de Loire et du frêne commun (Fraxinus excelsior) dans les autres vallées. Dans le cours du fleuve, les îles sont couvertes d'une véritable forêt de saules et d'aulnes qui ont contribué à la fixation des bancs de sable et à leur transformation en îles. Les saulaies très fréquentes sont en fait souvent constituées par le groupement végétal complexe de saules pourpres (Salix purpurea), de saules blancs (Salix alba), de saules à 3 étamines (Salix trianda) Sur les berges, on trouve les groupements composés d'ormes et de frênes (ormaie - frênaie), vestige des grandes forêts alluviales de La Loire dont l'originalité tient aux variations du système hydrologique du fleuve. Les ormes sont aujourd'hui peu nombreux car victimes de la graphiose. Le feuillage argenté des saules blancs abondants dans La Vallée de la Loire donne à celle-ci une image particulière. De même la taille traditionnelle et spécifique des frênes en têtards, implantés soit en isolé soit en ligne constitue un élément d'identification fort.
- ✓ *Le coteau doux et plateau ondulé se caractérise par les séries des chênes pédonculés et sessiles très répandues dans tout l'Anjou*.
  Le chêne sessile se différencie du chêne pédonculé par sa recherche des zones moins humides : sol bien drainé, microclimat plus sec. On le trouve donc souvent sur les collines, les versants bien exposés, les sols sableux. Le chêne sessile est associé aux essences suivantes : Chêne pédonculé, Chêne pubescent, Chêne chevelu (Quercus cerris notamment dans le Saumurois), Châtaignier, Alisier torminal, Houx, Néflier, Lierre, Chèvrefeuille. Le Charme est fréquent et le Tilleul rare.

1.13.2 Un territoire profondément marqué par le relief qui instaure une forte dynamique et sensibilité paysagère

Le coteau doux de la Loire et le plateau bocager sont profondément entaillés par trois vallons orientés Nord-Sud d'ampleur différente mais qui induisent des ondulations nettes et marquées.
On recense ainsi d'Ouest en Est :

- ✓ *Le vallon de la Grande Rivière :*
  Vallée très étroite et densément végétalisée, la Grande Rivière marque la limite ouest de la commune et induit une ondulation notable du relief. Son coteau Est est marqué par l'implantation des bâtiments d'exploitation de la pépinière ayant nécessité des terrassements importants, l'ensemble n'étant pas intégré par du végétal aujourd'hui.
- ✓ *La vallée de Lancrau*.
  Cette vallée étroite et très profonde (une vingtaine de mètres de dénivelé) est très fortement végétalisée associant végétation indigène de prairies humide, coteau boisé et végétation arborée spécifique du parc paysager du château du même nom. Cette vallée s'infléchit vers le nord au niveau du Château des Acacias retrouvant ainsi la direction est-ouest armoricaine et induisant une ligne de crête légère entre Malnouet et la Babinière.
- ✓ *La vallée de la Rôme :*
  Cette vallée constitue un évènement paysager particulier sur le territoire. Profonde d'une vingtaine de mètres, elle présente un fond de vallée humide de grande qualité et dessine de grandes sinuosités. Ces coteaux sont en alternance abrupts (généralement boisés) ou doux et ondulés (généralement agricoles) mettant en scène la frange bâtie historique de Champtocé, le château de Vauboisseau, le parc et château du Pin … La Rôme compte de nombreux affluents dont les vallons parfois secs constituent systématiquement des lignes boisées dessinant les coteaux et induisant de nouvelles ondulations. Sa confluence avec la Boire de Champtocé dessine un petit éperon, promontoire sur lequel le bourg historique s'est implanté.

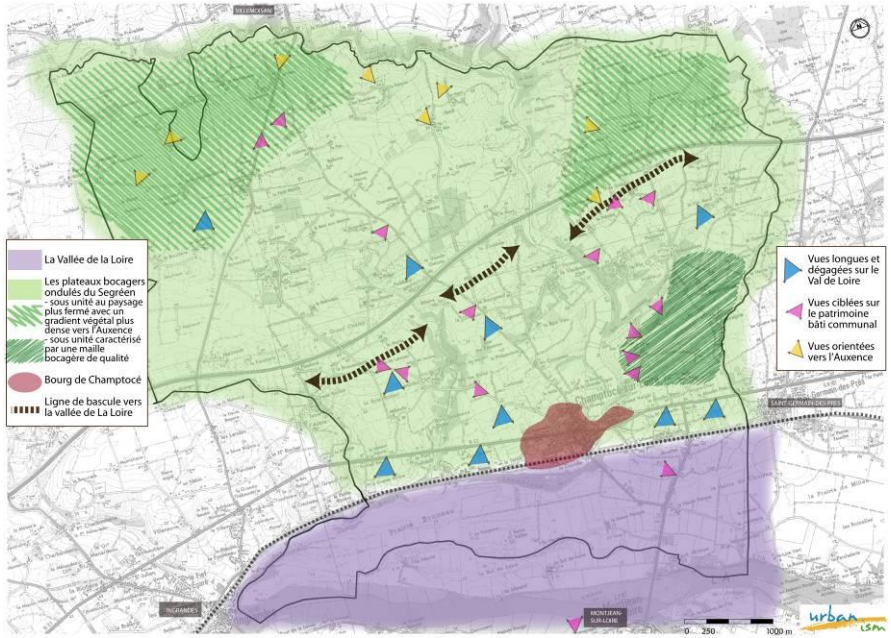


En limite nord de la commune la vallée de l'Auxence, densément végétalisée et aux coteaux abrupts et boisés, suit la direction Est-Ouest armoricaine et insuffle ainsi un nouveau moutonnement au territoire. Une nouvelle ligne de crête se dessine de part et d'autre de Beauchêne, relayée vers l'est par les buttes de Boisé et de Mauillet.
En effet, la confluence des vallées de l'Auxence et de la Rôme, induit des paysages particuliers, au relief très mouvementé, entre coteaux marqués, buttes … induisant quelques vues longues et dégagées. Le fond de la vallée de la Rôme au nord de l'autoroute est plus étroit mais reste sinueux, dessinant des ondulations plus serrées, comme celles de l'Auxence.

Le relief spécifique qui caractérise Champtocé induit un paysage dynamique et d'alternance.

Évoquer le dynamisme et l'alternance de ce paysage c'est évoquer la succession des creux des vallons et des hauts de plateaux, c'est-à-dire l'alternance d'une échelle intime liée au caractère fermé du paysage et d'une échelle plus monumentale en corrélation avec une ouverture sur de larges panoramas. Cette alternance physique et visuelle oblige à un changement permanent d'échelle, selon un rythme aléatoire.

L'ondulation des plateaux dessine des lignes courbes très douces, soulignées par quelques lignes bocagères ponctuées et animées par quelques bois ou parcs paysagers. Ce registre d'ondulations et de courbes définit un paysage souple qui contraste parfois avec le caractère très encaissé de certaines vallées.



Diversité des paysages rencontrée sur la commune de Champtocé. Paysage ouvert sur la vallée de la Loire, paysage de bocage, peupleraie, vallée encaissée…

Paysage ouvert au nord de l'autoroute A11.

Depuis la ferme de Maubusson près de Beauchêne. Vue sur Villemoisan.

Vue depuis la Gohardière au dessus du château du Pin

Vallée de la Rôme avec vue sur le manoir de la Grange et sur le moulin de la Grande Vigne.

Peupleraie au sud du château du Pin.

Vue sur Montjean.

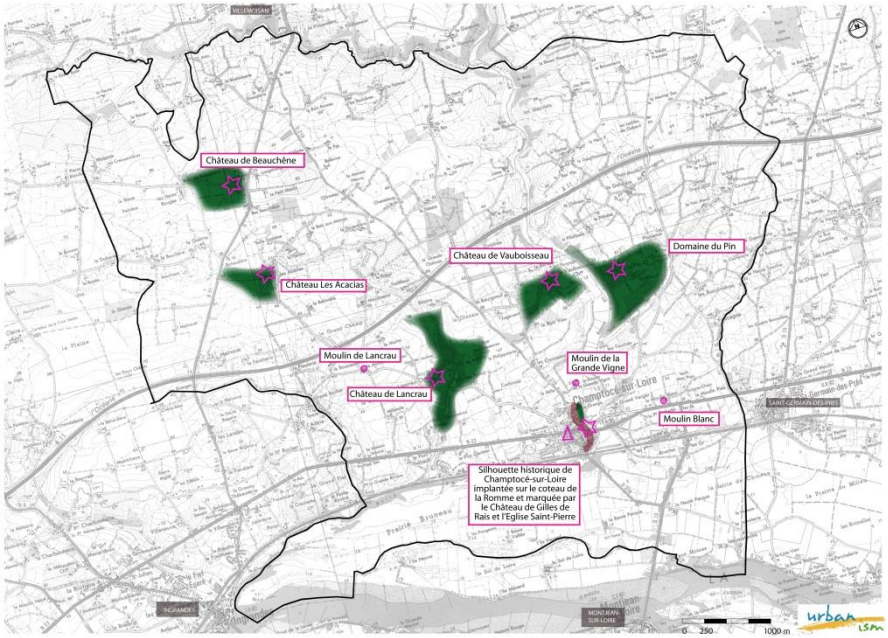
1.13.3 Un territoire animé et ponctué par un patrimoine bâti de qualité

Le territoire communal de Champtocé concentre un nombre important de patrimoines bâtis de qualité.
Dans le centre bourg, l'église saint Pierre, le château de Gilles de Rais, le manoir de la Grange ou encore le moulin de la Grande Vigne constituent des points de repère. Ils permettent de situer de loin le bourg de Champtocé. Ils sont particulièrement visibles depuis le coteau est de la Rôme.

Vue sur le château de Gilles de Rais depuis le bourg.

Cinq châteaux jalonnent le territoire : le château du Pin, le château de Vauboisseau, Le château de Laucrau, le château Les Acacias et le château Beauchêne. Ils sont accompagnés de fermes, de dépendances, de maison de gardien et d'un parc plus ou moins grand…
Ces châteaux sont parfois peu visibles, même si leur parc reste perceptible de plus loin grâce à la silhouette remarquable des arbres qui le composent (cèdre, pin, pin parasol). Les châteaux du Pin, de Vauboisseau, de Lancrau et des Acacias ont la particularité d'être implantés à mi pente ce qui explique leur découverte parfois tardive.
Chacun d'eux a des particularités spécifiques comme illustré dans les planches d'analyse jointes ci-après. Citons par exemple les limites du parc du château de Beauchêne marquées par des pins parasols. La silhouette particulière de ces arbres permet d'identifier le positionnement du domaine de Beauchêne de loin.

Les châteaux ainsi que leur parc constituent donc des points de repère sur le territoire communal.

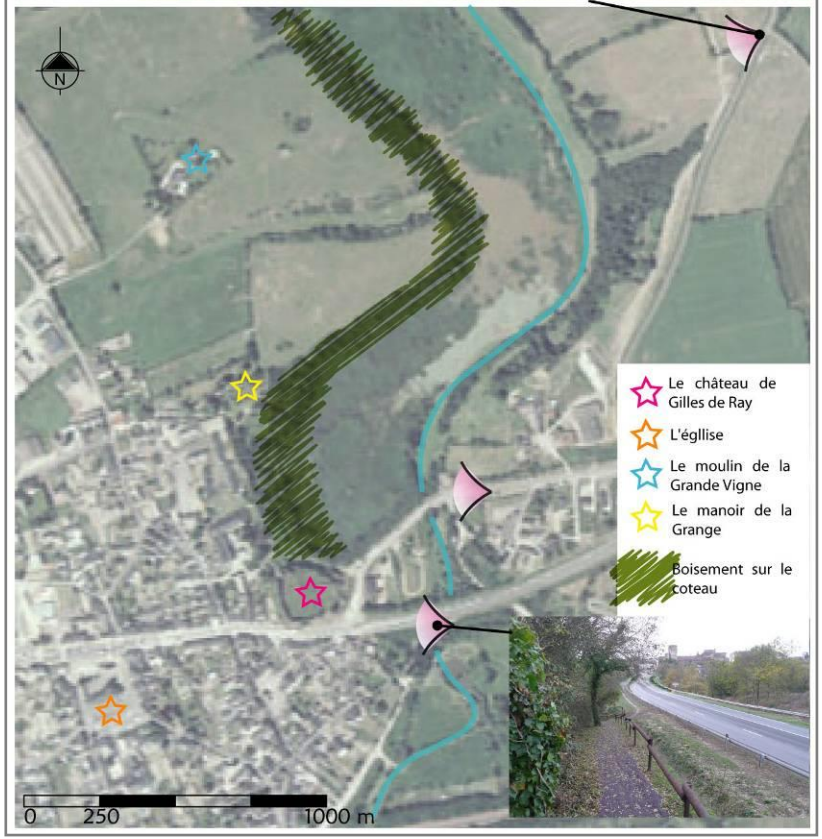


Enjeux

- **Identifier et préserver les points de vue sur les châteaux et leur parc et préserver leurs particularités.**
- **Préserver les vues sur le bourg et sur son patrimoine.**

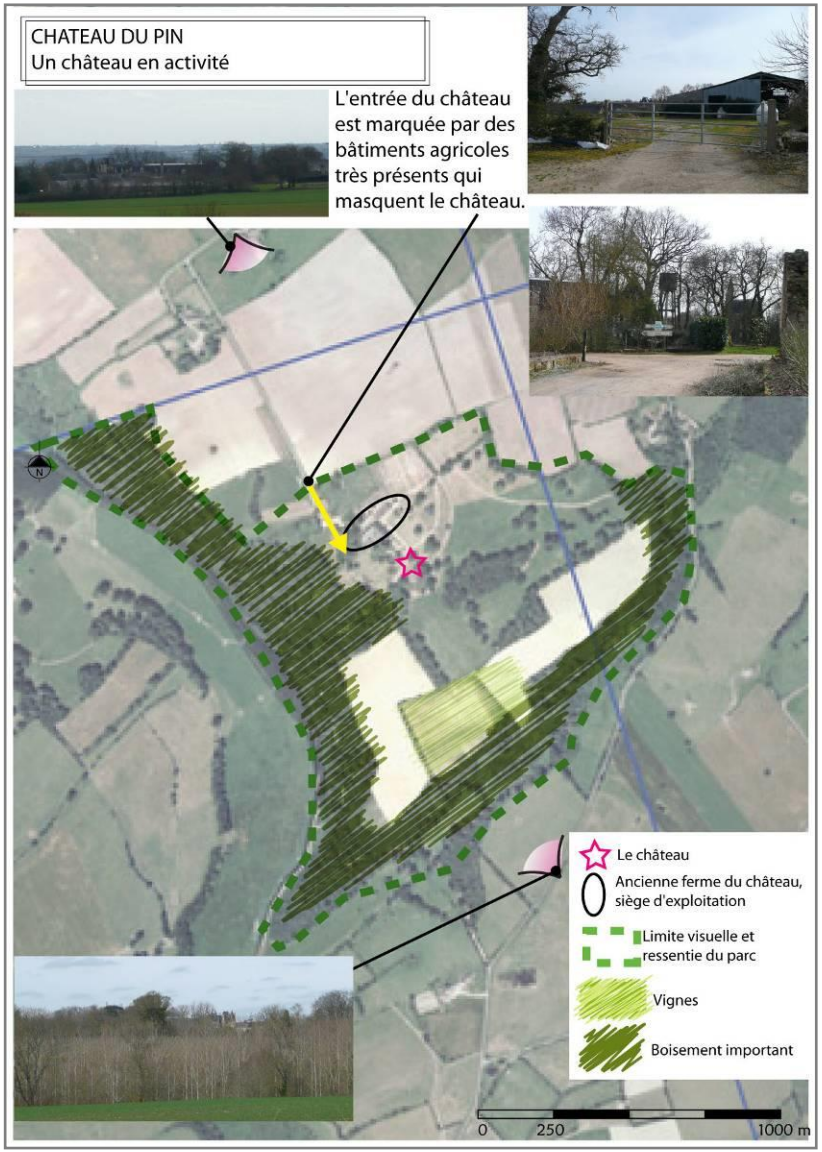
PERCEPTION DU PATRIMOINE DU BOURG
Un patrimoine identifiable même de loin

Le patrimoine bâti du bourg est perceptible d'assez loin. Il forme un point d'appel, un point de repère du centre bourg.



CHATEAU DU PIN
Un château en activité

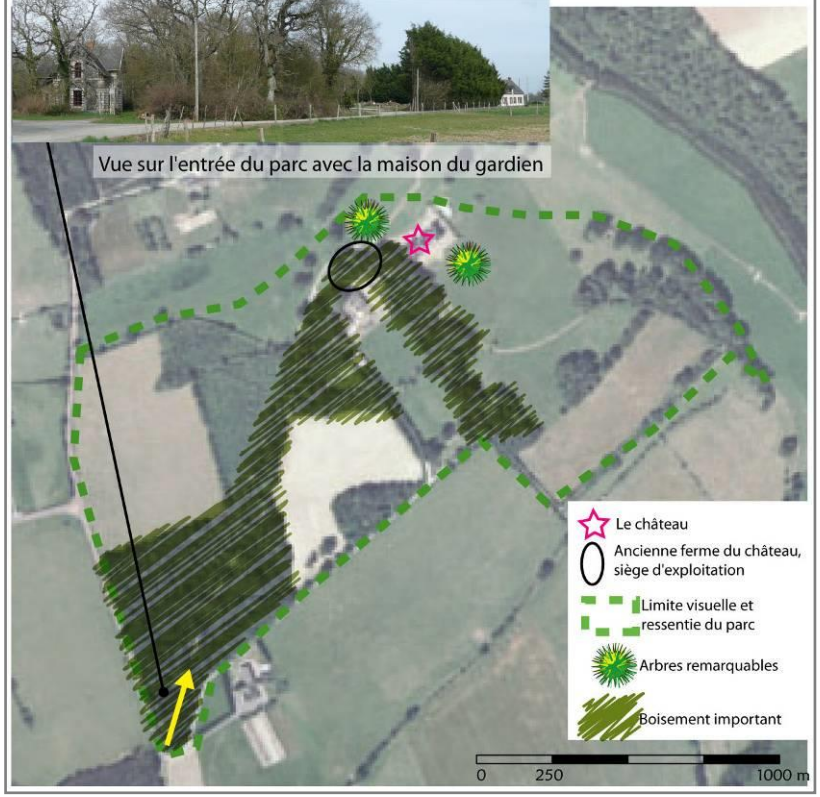
L'entrée du château est marquée par des bâtiments agricoles très présents qui masquent le château.



CHATEAU DE VAUBOISSEAU
Un château masqué par un parc très boisé

Perception du château depuis l'autre côté du coteau sur la route menant au château du Pin. C'est le seul endroit depuis lequel on aperçoit le château.

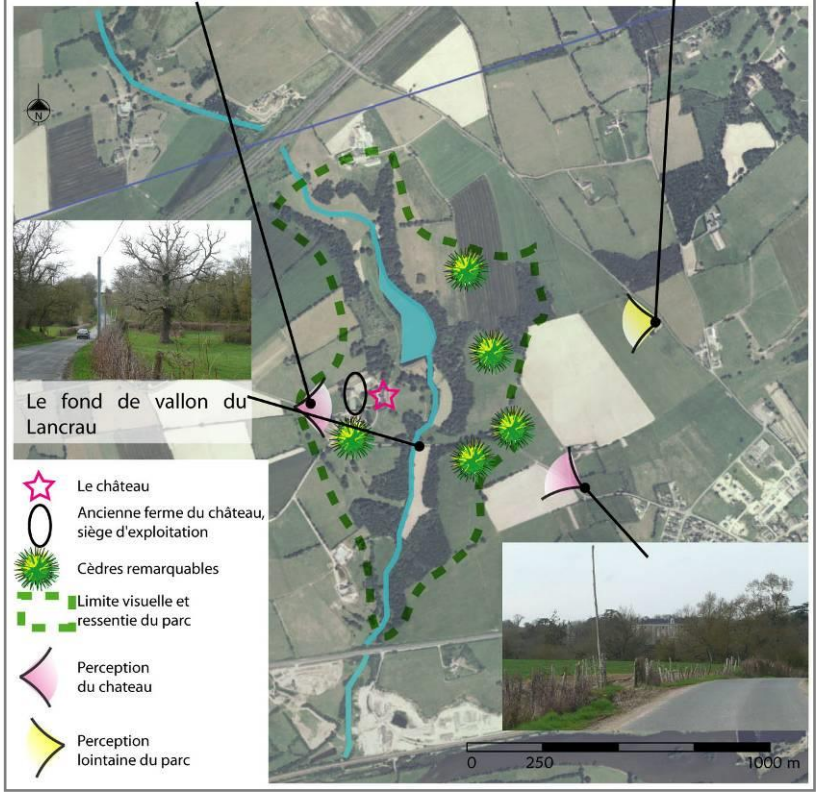
Vue sur l'entrée du parc avec la maison du gardien



CHATEAU DE LANCRAU
Un château au coeur d'un parc imposant

Large point de vue sur le château et sur ses dépendances.

Perception lointaine sur le parc grâce à la silhouette remarquable des cèdres



CHATEAU DES ACACIAS
Un château caché par une ceinture verte

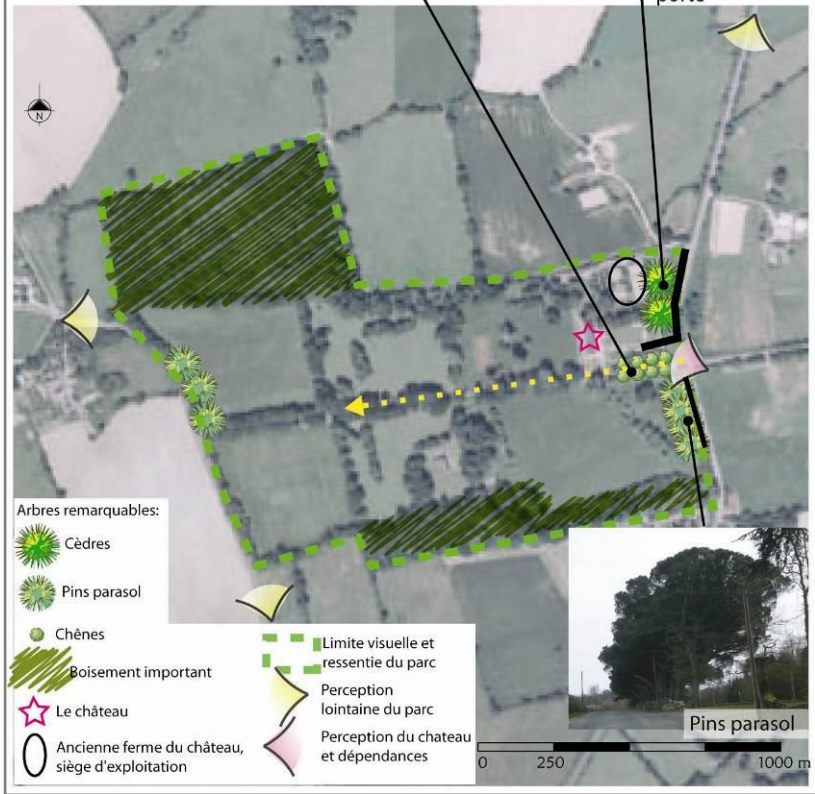
Vue sur les dépendances et le parc, le château reste caché derrière un mur.

Le Lancrau canalisé marque la sortie du parc

CHATEAU BEAUCHENE
Un château entouré d'arbres remarquables

Vue sur l'entrée du parc et sur l'alignement de chêne marquant l'allée

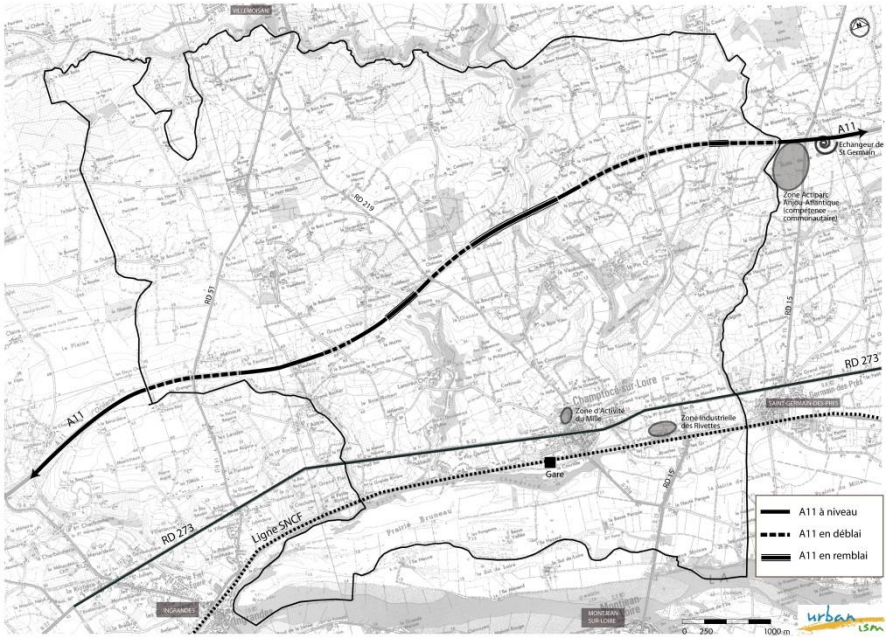
Cèdres formant un effet de porte



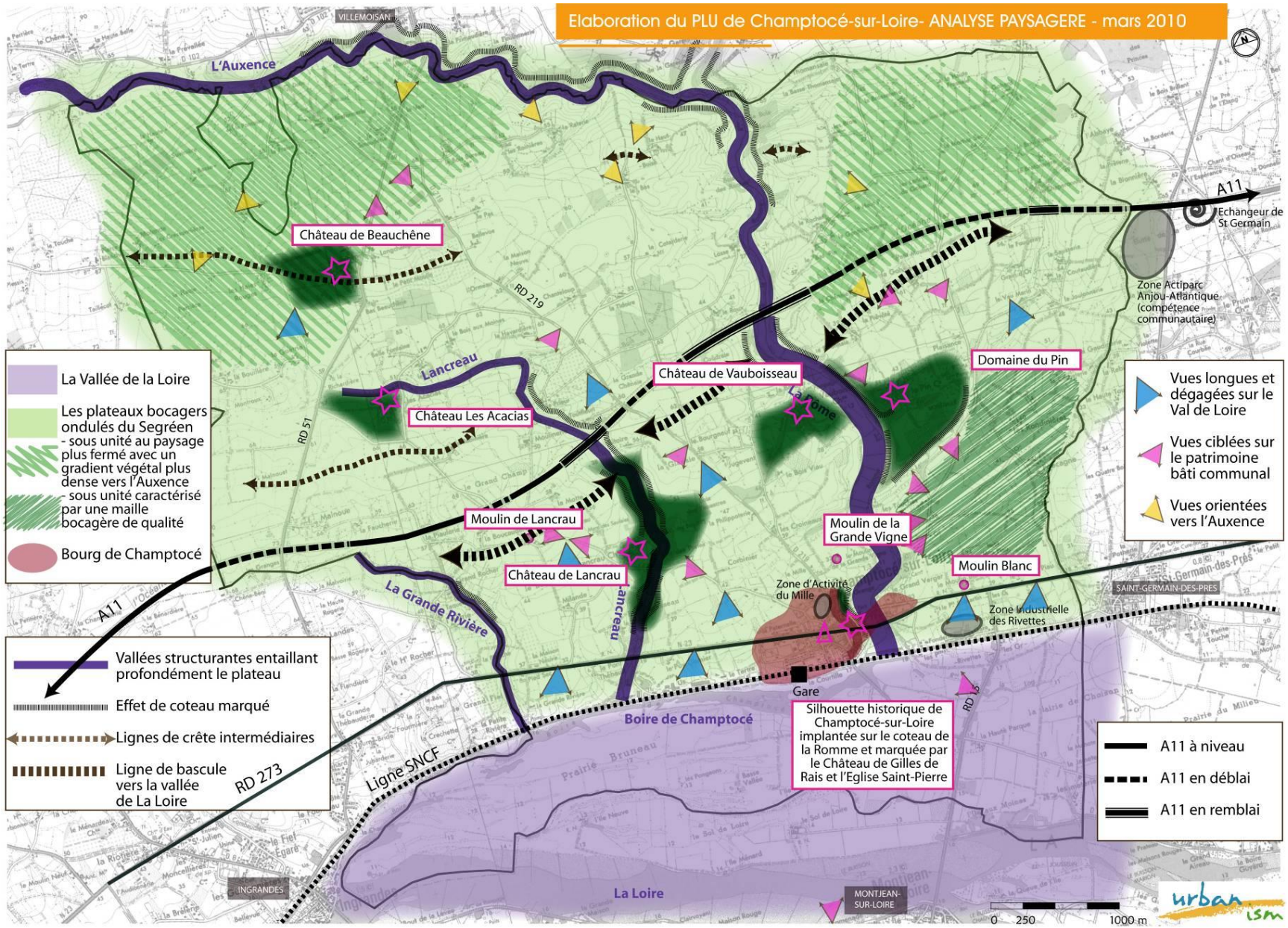
Pins parasol

Un territoire marqué par des infrastructures majeures d'orientation est-ouest

- ✓ *La RD 273, l'héritière directe de l'ancienne «Route Royale principale» de Paris à Nantes.*
  Son existence et son trafic important ont généré à ses abords un nouveau paysage : extension des villages, mitage le long de la voie, développement de structures d'accueil (hôtels, restaurants) et de nouvelles activités (artisanat, commerces, zones d'activités…). Mais dans la traverse de Champtocé ce phénomène n'est pas trop perceptible et le paysage reste globalement préservé ouvert sur le Val de Loire. On dénombre en dehors du bourg, d'Est en Ouest : une ZA implantée à mi-pente respectant donc les covisibilités paysagères, un restaurant, une scierie, une pépinière.
  Le paysage de la RD 273 joue sur l'alternance entre plateau bocager, vallonnements prononcés et vues longues et dégagées sur le Val de Loire.
- ✓ *La voie ferrée*
  La voie ferrée est implantée en limite de la vallée de La Loire, implantée sur une levée qui coupe visuellement et fonctionnellement le bourg de la boire de Champtocé.
- ✓ *L'autoroute A11*
  Cette infrastructure a un impact visuel relativement faible au niveau de la commune en dehors de quelques points de vue depuis les ponts l'enjambant et quelques zones remblayées dans la traversée des vallées. A niveau ou en déblais, elle permet quelques vues ponctuelles sur le plateau bocager et boisé, les petites vallées transversales qui entaillent le plateau, sans perception d'éléments identitaires permettant d'identifier la commune.
  En revanche, les bâtiments d'activités implantés au niveau de l'échangeur de St-Germain-des-Prés sont très perceptibles depuis la frange est de la commune (secteur du Petit Moulin par exemple)



Ces trois axes de liaison majeurs du département sont implantés selon une orientation Est-Ouest parallèle à La Loire et coupent de fait les vallées Nord-Sud qui caractérisent la commune.


Elaboration du PLU de Champtocé-sur-Loire- ANALYSE PAYSAGERE - mars 2010
VILLEMOISAN
L'Auxence
Château de Beauchêne
RD 219
A11
Echangeur de St Germain
Zone Actiparc Anjou-Atlantique (compétence communautaire)
Lancreau
Château de Vauboisseau
Domaine du Pin
Château Les Acacias
RD 51
Moulin de Lancrau
Château de Lancrau
Moulin de la Grande Vigne
Moulin Blanc
La Grande Rivière
Zone d'Activité du Mille
Zone Industrielle des Rivettes
SAINT-GERMAIN-DES-PRES
Gare
Silhouette historique de Champtocé-sur-Loire implantée sur le coteau de la Romme et marquée par le Château de Gilles de Rais et l'Eglise Saint-Pierre
Boire de Champtocé
Ligne SNCF
RD 273
RD 15
La Loire
INGRANDES
MONTJEAN-SUR-LOIRE
0 250 1000 m
La Vallée de la Loire
Les plateaux bocagers ondulés du Segréen
- sous unité au paysage plus fermé avec un gradient végétal plus dense vers l'Auxence
- sous unité caractérisé par une maille bocagère de qualité
Bourg de Champtocé
Vallées structurantes entaillant profondément le plateau
Effet de coteau marqué
Lignes de crête intermédiaires
Ligne de bascule vers la vallée de La Loire
Vues longues et dégagées sur le Val de Loire
Vues ciblées sur le patrimoine bâti communal
Vues orientées vers l'Auxence
A11 à niveau
A11 en déblai
A11 en remblai

1.14 PATRIMOINE CULTUREL

1.14.1 Les entités archéologiques

La commune dispose de 11 entités archéologiques recensées par la DRAC (cf cartographie extraite du Porter à Connaissance) :

EA n°49 068 0001 - Dolmen du Champs du Ruisseau (allée couverte)
EA n°49 068 0002—Dolmen de la Romme (allée couverte)
EA n°49 068 0003—Dolmen de la Boire (dolmen)
EA n°49 068 0004—Le Grand Champs (enclos quadrangulaire)
EA n°49 068 0005—Château de Lancrau (chapelle + château non fortifié)
EA n°49 068 0006—Eglise Saint-Pierre (cimetière + église)
EA n°49 068 0007—Château Beauchesne (château non fortifié)
EA n°49 068 0008—Dolmen du Champs du Ruisseau (lieu de culte)
EA n°49 068 0009—Château de Gilles de Rais (château fort)
EA n°49 068 0010—Le Grand Jardin (cimetière + sarcophage)
EA n°49 068 0011—Saint Barthélémy (cimetière + sarcophage)

Dans le cadre de la nouvelle réglementation applicable en matière d'archéologie, aucun zonage archéologique n'a été arrêté à ce jour. Il appartiendra, dans le cadre de l'élaboration du PLU, de bien identifier au niveau des documents graphiques les entités archéologiques, afin que le Service Régional de l'Archéologie puisse émettre un avis sur les éventuelles autorisations d'urbanisme concernant ces espaces.

1.14.2 Les sites, monuments historiques et le patrimoine bâti

Parmi ce patrimoine archéologique, **7 édifices sont aussi classés ou inscrits au titre des monuments historiques** et bénéficient d'un périmètre de protection de 500 mètres (cf cartographie extraite du Porter à Connaissance).

Les ruines du château de Gilles de Rais, dit barbe Bleue, ont été inscrites le 16 juin 1926. Construit au XIII^{ème} siècle, l'enceinte est formée de 11 tours. Au XV^{ème} siècle, il fut fortifié à l'initiative des ducs de Bretagne et devint le siège d'une garnison. Au XVI^{ème} siècle, un logis y est construit et des bandeaux de tuffeau y sont ajoutés. Au XVIII^{ème} siècle, il fut détruit et il ne subsiste depuis qu'une tour fendue et quelques escaliers intérieurs. Depuis 2000, l'association « Croix de Sable », dont l'objet est la sauvegarde et la promotion du patrimoine champtocéen, étudie les moyens d'action pour tenter de réhabiliter le site.
Aujourd'hui propriété de la Communauté de Communes, une étude sur les mesures de sauvegarde de l'édifice a été réalisée en 2009, des travaux de confortement étant programmés pour 2010.
En outre, **les ruines du Château de Gilles de Rais et leurs abords font également l'objet d'une protection au titre des sites**. Ils ont été reconnus comme site inscrit le 16 octobre 1931.

L'Eglise Saint Pierre a été inscrite en totalité à la liste supplémentaire des Monuments Historiques le 23 octobre 1972. Elle fut fondée par les religieux de Saint Florent le Vieil au XVI^{ème} siècle. Elle connut plusieurs restaurations, en 1680, 1807, 1836 ainsi qu'en 1968 par les compagnons du devoir. La toiture de la sacristie a été refaite, ainsi que les façades.

La Chapelle du Château de Lancrau (extérieurs et intérieurs) a été inscrite le 14 octobre 1963.

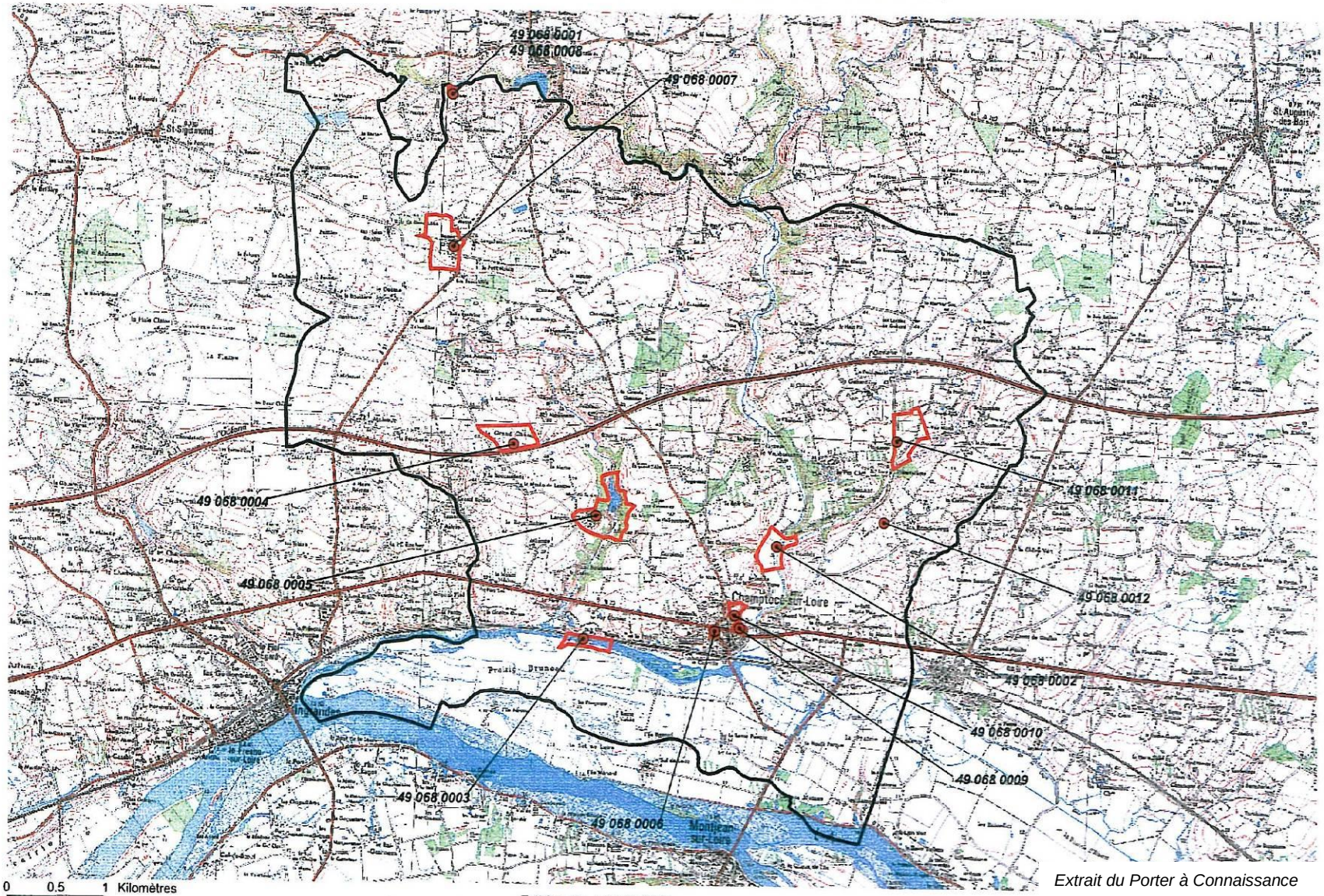
Le Château de Beauchesne (façades et toitures) a été inscrit le 21 novembre 1977.

Le Dolmen du lieu-dit du Champ du Ruisseau a été classé le 29 octobre 1967.

Le Dolmen de la Romme a été inscrit le 28 mars 1991.

Le Château du Pin (façades et toitures) y compris l'orangerie, le vestibule, l'escalier à vis, les communs et dépendances, le bâtiment d'habitation de la ferme, la chapelle, les murs et portails de clôture, les jardins « art déco » et le potager, le sol de la parcelle du potager, de l'avant-cour et des jardins, a été inscrit le 13 octobre 2011.
En outre, **la commune est également concernée par le périmètre de protection de l'Église de Saint-Germain-des-Prés** inscrite le 07 août 2007.

Cartographie des entités archéologiques de la commune de Champtocé-sur-Loire (49)



Extrait du Porter à Connaissance

Edition du : 27.03.2009

SRA des Pays-de-la-Loire, cellule carte archéologique
©IGN - Paris - Licence n°9136
©BD CARTAGE® MEDD

Le Domaine du Château du Pin, est également reconnu dans son ensemble comme site classé depuis le 18 mars 1991.
Le Domaine du Pin comprend un château fort fait de schiste et tuffeau, et d'un parc, bordé d'une allée de châtaigniers vieux de 700 ans.
Le château date du XII^{ème} siècle et fut réaménagé aux XIV^{ème} et XV^{ème} siècle. Le logis est constitué d'un corps de bâtiment flanqué de tourelles et d'une tour d'escalier à vis carré.
Les jardins dessinés sur 18 niveaux sont organisés autour de plusieurs plans d'eau. Des bassins sont disposés en gradins et conduisent aux rives fleuries des anciennes douves.

La qualité du patrimoine bâti de la commune repose également sur de nombreux édifices remarquables non protégés, ainsi que sur l'identité architecturale du bâti traditionnel et sur la présence d'un petit patrimoine vernaculaire.

Au sein du bourg, on compte quelques très vieilles bâtisses de grand intérêt architectural datant des XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles, principalement sur les 3 places urbaines que sont la place de l'Eglise (maison à l'angle de la rue de la Rôme), la place des Halles (le Petit Logis et quelques autres bâtisses bordant la place), la place St Jacques (maison au niveau du petit îlot bâti).
Ces bâtisses de volumétrie imposante sont souvent caractérisées par des pentes de toit très marquées.
On retrouve également de nombreuses maisons de maître du XIX^{ème} siècle, d'architecture classique faisant la part belle à la symétrie et au travail du tuffeau (le presbytère, la mairie …).

Le Petit Logis, place des Halles

13 rue de la Rôme

Place St Pierre

Le Presbytère

Que ce soit au niveau du bourg ou du bâti rural en campagne, l'identité architecturale de la commune repose sur un seul matériau de couverture, l'ardoise, et un traitement des façades s'appuyant soit sur des enduits foncés (gris-sable), soit plus rarement sur des murs en moellons (granit) avec un enduit à pierres vues.
Si l'on ne rencontre pas de maisons en pierre de taille, en revanche le tuffeau est beaucoup utilisé pour les chaînages d'angle, les encadrements de baies, les corniches, les lucarnes, ce qui contribue à la qualité architecturale de l'ensemble ; l'emploi de la brique pour de tels usages est beaucoup plus anecdotique.
Aujourd'hui on peut regretter l'absence de réhabilitation de nombre d'édifices, tant dans le bourg qu'en campagne. Cela est d'autant plus dommageable que certaines réhabilitations de qualité mettent en évidence tout le potentiel se cachant derrière des façades aujourd'hui non mises en valeur.
En outre, il faut également attirer l'attention sur certaines réhabilitations peu respectueuses du bâti d'origine ; les erreurs les plus fréquentes concernant le non-respect des ouvertures d'origine, la non-intégration des volets roulants, l'emploi d'enduits trop clairs ou d'enduits qui ne sont pas à la chaux.

L'intérêt patrimonial de la commune réside aussi dans l'existence d'un petit patrimoine vernaculaire, témoin de pratiques passées : puits, moulins, calvaires …. On peut associer aussi à ce petit patrimoine les nombreux murs de clôture en moellons présents dans le bourg ancien, notamment au niveau des venelles.
Il n'existe pas à ce jour de recensement exhaustif de ce petit patrimoine.

Ce patrimoine est malheureusement fragile car son entretien s'avère coûteux pour un usage aujourd'hui souvent disparu.

Une richesse bâtie indéniable, mais aujourd'hui insuffisamment valorisée et parfois même très fragilisée du fait d'un manque d'entretien ou de restaurations hasardeuses.

Une façade d'habitation dégradée rue des Halles

Réhabilitations malencontreuses

Restauration de bâti rural

Croix en moellon et granit, lieu-dit "Les Touches"

Calvaire en bordure de route

Puits rue de la Grange

"Le Moulin Blanc"

Mur en pierre, la grande Venelle

Extrait du Porter à Connaissance

1.15 CONTEXTE AGRICOLE

La commune de Champtocé-sur-Loire présente une forte dynamique agricole et l'agriculture tient une place prépondérante dans l'économie locale. Un diagnostic agricole a été réalisé avec l'envoi d'un questionnaire à tous les exploitants agricoles implantés sur la commune, ainsi qu'à quelques exploitants hors commune valorisant des surfaces non négligeables sur Champtocé.

Principaux éléments de diagnostics

- Le poids socio-économique de l'agriculture

Après une chute importante du nombre d'exploitations professionnelles au cours des années 1990 (division par 2 du nombre d'exploitations professionnelles), on constate depuis une décennie un très net ralentissement de la baisse du nombre d'exploitations professionnelles.
Dans le même temps la SAU moyenne augmente fortement (doublement en 30 ans).

On compte, en 2007, 7 exploitations de plus de 100 ha et globalement les structures foncières sont adaptées (sauf secteur de la Prairie Bruneau).
Le diagnostic agricole réalisé en 2010 recense 25 exploitants à temps complet avec 10 exploitations individuelles, 10 GAEC et 5 EARL et autres sociétés (la Chambre d'Agriculture recensait en 2007, 28 exploitants à temps complet, 13 individuels, 6 GAEC, 6 EARL). Cela représente 26 salariés équivalent temps plein (permanents), auxquels il faut ajouter une cinquantaine de personnes employées sur les sites des Ets GRELIER ainsi que 20 salariés équivalent temps plein (saisonniers).

Au regard du tableau sur la démographie agricole, l'âge moyen des chefs d'exploitation reste stable en se rapprochant des 50 ans.

En 2010, 25 exploitants professionnels à temps complet dans 19 exploitations avec des perspectives légèrement à la baisse à échéance 2020 :

- 3 arrêts sans repreneur
- 2 arrêts sans projet de reprise à ce jour mais avec reprise envisagée / souhaitée
- 2 arrêts en exploitation indiv. avec repreneur
- 2 arrêts en GAEC avec pérennité assurée aujourd'hui
- 2 arrêts en GAEC installation d'un jeune envisagé à court terme
- 1 projet d'installation à court terme

EXPLOITATIONS PROFESSIONNELLES

	1979	*1988*	*2000*	*2007*	*2009*
Nombre	*61*	*52*	*25*	*23*	*19*
SAU moyenne (en ha)	*40*	*44*	*67*	*81*	

	2007	*2002*
Age moyen des chefs d'exploitation	*48 ans*	*49 ans*
moins de 35 ans	*4%*	*2%*
plus de 50 ans	*14%*	*13%*
Installations depuis 5 ans	*6*	*4*
Nb de chefs d'expl. âgés de +55 ans	*6*	*7*

- Des productions agricoles diversifiées

Le RGA de 2000 recense 2 741 ha de SAU communale soit 75 % du territoire communal (3676 ha) et une SAU des exploitations de 2 041 ha. La Chambre d'agriculture fait état d'une production agricole diversifiée mais les exploitations sont essentiellement tournées vers l'élevage bovin et céréales.
On recense également deux élevages avicoles, un élevage ovins, un élevage caprins et un élevage de chevaux de reproduction. Deux pépinière de 15 et 25 hectares sont exploitées aux lieux dits Molande et la Maison Neuve, et un maraîcher est installé au nord-est du bourg au lieux dit Le Mille.
La commune est incluse dans l'aire d'appellation d'origine contrôlée Anjou et Anjou village. La première est située le long de la boire et n'est plus exploitée à l'heure actuelle et la seconde se localise sur la coulée des Maréchaux (Château du Pin) et est exploitée par le GAEC Delaunay de Montjean.

Concernant les productions animales, un recul des vaches laitières est observé de 2002 à 2007 ainsi qu'une stabilisation des autres productions animales.

Productions végétales :

Céréales	*389 ha*	*(15 exploitations)*
Oléoprotéagineux	*15 ha*	*(2 exploitations)*
Vignes	*0 ha*	
Légumes	*6 ha*	*(1 exploitation)*
Horticulture	*112 ha*	*(2 exploitations)*
Semences	*0 ha*	
Surfaces fourragères	*1 354 ha*	*(21 exploitations)*
Dont prairies	*1 277 ha*	
Dont maïs fourrage	*74 ha*	

Productions animales

	2007		*Comparaison 2002*	
Vaches laitières	*7 expl.*	*145 têtes*	*12 expl.*	*288 têtes*
Vaches allaitantes	*16 expl.*	*683 têtes*	*17 expl.*	*588 têtes*
Brebis	*2 expl.*	*74 têtes*	*2 expl.*	*90 têtes*
Chèvres	*2 expl.*	*264 têtes*	*3 expl.*	*208 têtes*
Chevaux	*1 expl.*	*30 têtes*	*-*	
Ateliers hors-sol	*1 expl.**		*3*	

** (volailles de chair label)*

L'activité agricole occupe et anime encore aujourd'hui une part importante du territoire communal.

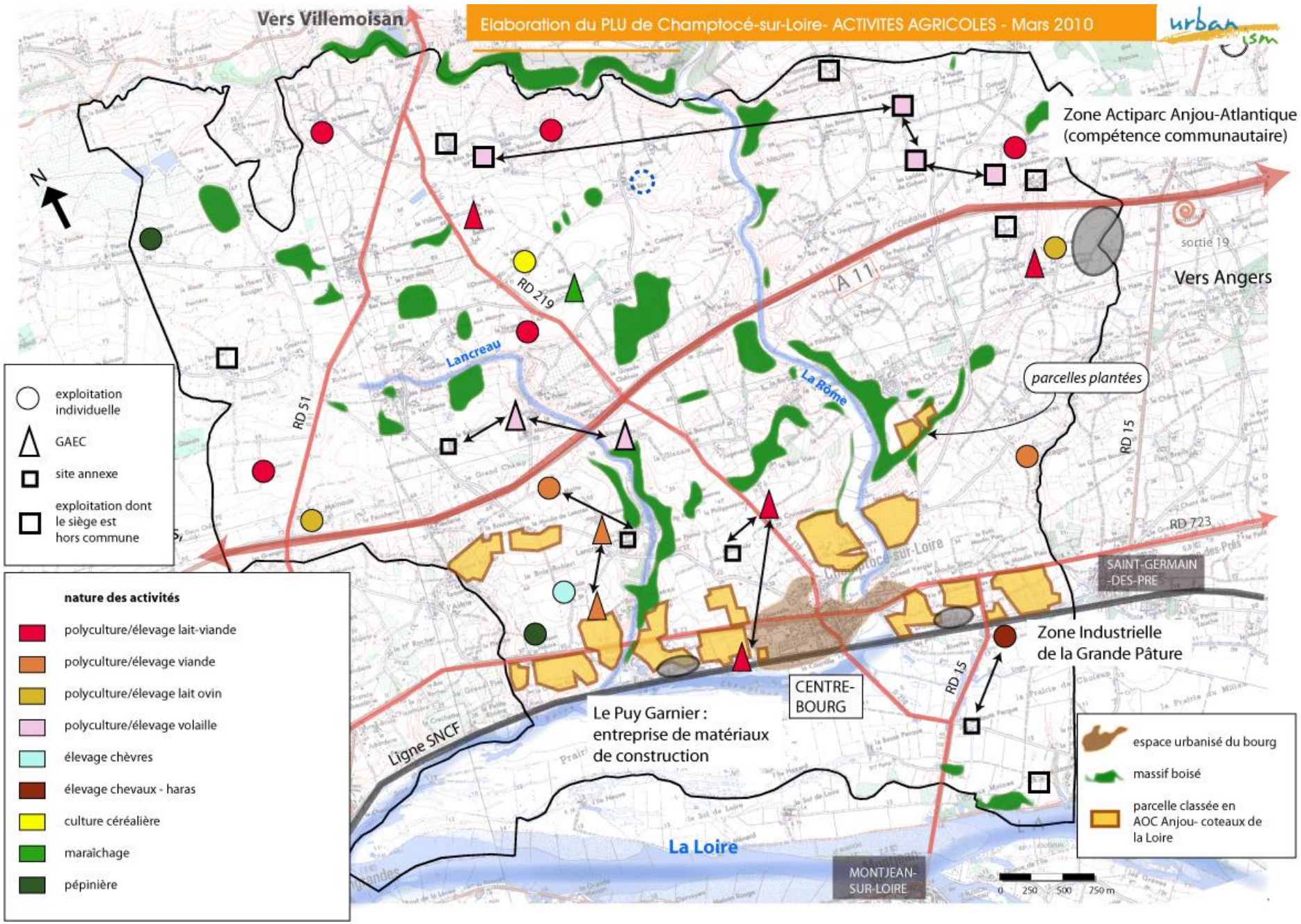
Les principaux enjeux à prendre en compte pour un développement territorial durable sont :

- le maintien d'une agriculture diversifiée
- la poursuite de la mutation des sièges d'exploitation, vers une plus grande concentration, tout en maintenant des possibilités d'installation sur d'anciens sites
- la cohabitation entre activité agricole et habitat en campagne.

Trois exploitations se situent à proximité directe d'habitation, au niveau des hameaux du nord : Polyculture/élevage bovin M. LEHOREAU (Foucagne), C. BESNARD (La Râterie), F. PITON (Malnoue) et plusieurs nuisances sont engendrés par cette proximité de localisation.

- la prise en compte de l'activité agricole au niveau du développement urbain du bourg et des zones d'activités.

Trois exploitations sont installées à proximité de l'espace urbanisé du bourg ancien :
L'exploitation maraichère LEROUEIL (lieu-dit du Mille), l'élevage bovin de D. BENOIT (le Tertre), l'élevage de chevaux JM VACHER (Les Rivettes)


Elaboration du PLU de Champtocé-sur-Loire- ACTIVITES AGRICOLES - Mars 2010
Vers Villemoisan
Zone Actiparc Anjou-Atlantique
(compétence communautaire)
sortie 19
Vers Angers
A 11
RD 219
Lancreau
La Rôme
RD 51
RD 15
RD 723
parcelles plantées
SAINT-GERMAIN
-DES-PRE
Zone Industrielle
de la Grande Pâture
CENTRE-
BOURG
Le Puy Garnier :
entreprise de matériaux
de construction
Ligne SNCF
La Loire
MONTJEAN-
SUR-LOIRE
0 250 500 750 m
exploitation individuelle
GAEC
site annexe
exploitation dont le siège est hors commune
nature des activités
polyculture/élevage lait-viande
polyculture/élevage viande
polyculture/élevage lait ovin
polyculture/élevage volaille
élevage chèvres
élevage chevaux - haras
culture céréalière
maraîchage
pépinière
espace urbanisé du bourg
massif boisé
parcelle classée en AOC Anjou- coteaux de la Loire

1.16 RISQUES MAJEURS

1.16.1 Risques naturels

1.16.1.1 Les risques d'inondation

Le territoire communal est soumis aux risques d'inondations de la Loire, de la Boire de Champtocé, de la Rôme et d'une partie du vallon du ruisseau du Lancrau.

Qu'est-ce qu'une inondation ?

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau.

Le risque inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

En temps normal, la rivière s'écoule dans son lit mineur.

Lors des crues, le débit de la rivière augmente et la rivière déborde dans son lit majeur.

Source : DDE de la Sarthe

Rivière et son lit mineur

Rivière et son lit majeur

Lors des crues de 1846, 1856 et 1910, la vallée de la Loire a connu des inondations catastrophiques. Pour mémoire, lors de la crue de 1910 (6 300 m³/s) le fleuve a atteint la cote de 6,78 m à Montjean-sur-Loire et la dernière crue significative qu'a connue la région date de 1982 (6 300 m³/s pour 6,46 m à Montjean-sur-Loire).

Aujourd'hui, le val en rive droite est protégé par la levée de Saint-Georges en rive droite : cette levée réputée insubmersible entre La Possonnière et le pont de Montjean-sur-Loire (RD 15) se prolonge en aval par une section submersible jusqu'au lieu-dit « l'île Ménard » (territoire de Montjean-sur-Loire), le remblai de la RD 15 fermant la partie endiguée du val à l'aval. La section de cette levée, qui ferme le val côté aval, entre le pont de Montjean et Champtocé-sur-Loire, comporte une ouverture pour le passage du ruisseau de La Loge. Celle-ci peut être obturée par une porte, lors des crues, pour éviter le reflux de la Loire dans le val de ce ruisseau.

Compte tenu des systèmes de protection actuelle, une crue du type de celle de 1856, voire supérieure, pourrait surgir et provoquer ruptures de digues et inondations semblables aux catastrophes passées.

Les zones inondables représentent 17% du territoire communal

Le Plan de Prévention des Risques Inondations des Val de Saint Georges, Chalonnes et Montjean a été approuvé le 15 septembre 2003. Il vaut servitudes d'utilité publique (application dans les documents d'urbanisme). Le dossier du PPR comprend:

• **un rapport de présentation**

• **un document graphique** délimitant les zones exposées aux risques en distinguant plusieurs niveaux d'aléa et identifiant les zones déjà urbanisées faisant l'objet de dispositions particulières.

• **un règlement** qui définit :

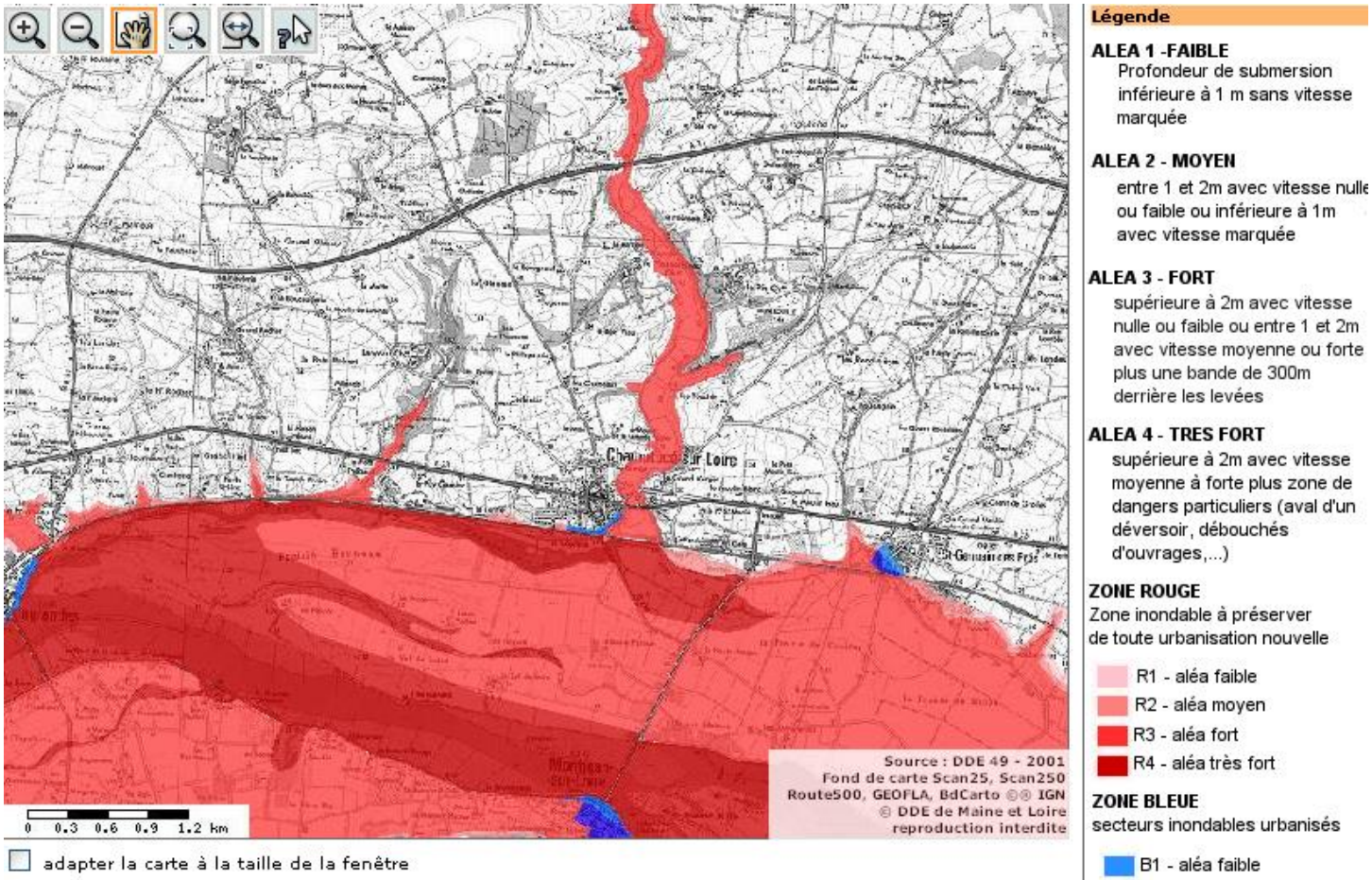
- les conditions dans lesquelles des aménagements ou des constructions peuvent être réalisés dans la zone exposée,
- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités et les particuliers ainsi que les mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages et des espaces mis en culture ou plantés.

Le PPR définit deux types de zone :

- **LA ZONE ROUGE, ZONE « R »,** champ d'expansion des crues à préserver de toute urbanisation nouvelle pour laquelle les objectifs sont, du fait de son faible degré d'équipement, d'urbanisation et d'occupation :
  - la limitation d'implantations humaines permanentes ;
  - la limitation des biens exposés ;
  - la préservation du champ d'inondation ;
  - la conservation des capacités d'écoulement des crues.

- **LES ZONES BLEUES, ZONES « B »,** constituant le reste de la zone inondable pour lesquelles, compte tenu de leur caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs sont :
  - la limitation de la densité de population;
  - la limitation des biens exposés;
  - la réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.

Des zones bleues concernent l'extrémité sud du bourg



Source : DDE de Maine et Loire

Figure 56 : PPRI– zones inondables

Quatre niveaux d'aléas ont été déterminés en fonction de la profondeur de submersion et de la vitesse de l'eau dans le champ d'inondation de la Loire :

- **Le secteur d'aléa très fort :** il correspond au lit endigué du fleuve où la profondeur de submersion est supérieure à 2 m et la vitesse du courant moyenne à forte. Ce niveau d'aléa concerne la Loire, la Boire de Champtocé, les varennes non protégées par des digues dites insubmersibles.
- **Le secteur d'aléa fort :** la profondeur de submersion est supérieure à 2 m (avec une vitesse du courant nulle à faible) ou inférieure à 2 m avec une vitesse moyenne à forte. L'aléa fort s'applique aux premiers bombements de la varenne : l'île Hazard, la Haute Parque et aux vallées de la Rôme et du Lancrau (partie aval).
- **Le secteur d'aléa moyen :** la profondeur de submersion est comprise entre 1 et 2 m avec une vitesse du courant nulle à faible ou est inférieure à 1 m avec une vitesse moyenne à forte
- **Le secteur d'aléa faible :** la profondeur de submersion est inférieure à 1 m, sans vitesse marquée.

Un règlement s'applique dans chacune des zones d'aléas.

Les secteurs en rouge doivent être préservés de toute urbanisation nouvelle.

Figure 57 : PPRI– zoom sur le bourg

Les objectifs fixés par le **Plan Loire Grandeur Nature** ont pour priorité fondamentale la sécurité des personnes. Le programme décidé comporte entre autre le contrôle strict de l'extension de l'urbanisation. Cette nouvelle politique de l'Etat dans les zones inondables a pour objectifs :

- d'interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement, et de les limiter dans les autres zones inondables ;
- de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées à l'amont et à l'aval ;
- de sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

Les principes d'application de ces mesures se traduisent notamment par l'interdiction de toute nouvelle construction dans les zones d'aléas les plus forts ainsi que par la préservation des champs d'inondation en contrôlant strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues peu ou pas urbanisées où la crue peut stocker un volume d'eau important.

Ces zones jouent en effet un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval, mais aussi en allongeant la durée d'écoulement : la crue peut ainsi dissiper son énergie, réduisant d'autant les risques pour les vies humaines et les biens.

Enjeux :

- ***sécurité des biens et des personnes,***
- ***des secteurs à préserver de toute urbanisation nouvelle.***

1.16.1.2 Les risques de mouvements de terrain

- **Les risques de mouvements de terrain liés aux effondrements miniers**

Ce risque est un événement accidentel pouvant se produire dans des mines anciennes ou en activité. Il peut entraîner des conséquences graves pour le personnel et les riverains.

Le risque minier prend plusieurs formes : tassement, affaissement de terrains de surface avec déplacements verticaux et horizontaux, effondrements localisés avec apparition soudaine d'un cratère en surface, dont le diamètre et la surface dépendent de la cavité sous-jacente et des caractéristiques géologiques, effondrements de têtes de puits ou d'ouvrages débouchant en surface, effondrements généralisés d'une partie ou de l'ensemble de l'exploitation pouvant atteindre plusieurs hectares, glissements ou mouvements de pentes, écroulements de rochers.

Sur la commune de Champtocé -sur-Loire, il convient de signaler l'existence de travaux miniers en 1838 (creusement d'un puits). Ils sont identifiés sous le nom de « Grandes Rivettes » entre les bourgs de Champtocé et de Saint-Germain-des-Prés.

La plus grande vigilance doit donc être observée dans ce secteur et les risques de mouvement de terrains (effondrements…) devront être diagnostiqués de façon précise avant chaque aménagement.

La commune est par ailleurs concernée par plusieurs anciens titres miniers sur son territoire :

- Permis de recherche de la Haie Claire aujourd'hui expiré – substances recherchées : argent, cuivre, or, plomb et zinc,
- Permis de recherche de Saint-Germain des Prés aujourd'hui expiré – substances recherchées : argent, cuivre, or, plomb, zinc, étain et antimoine,
- La concession de Montjean, renoncée en 1939 – substance recherchée : houille,
- La concession de Saint-Germain des Prés, renoncée en 1930 – substance exploitée : houille.

Les concessions ayant été renoncées, la police spéciale des mines exercée par l'Etat ne s'applique plus à ces travaux. En vertu du Code général des collectivités locales, c'est donc la police municipale qui s'applique vis-à-vis de l'existence de risques miniers susceptibles de mettre en cause la sécurité des biens et des personnes.

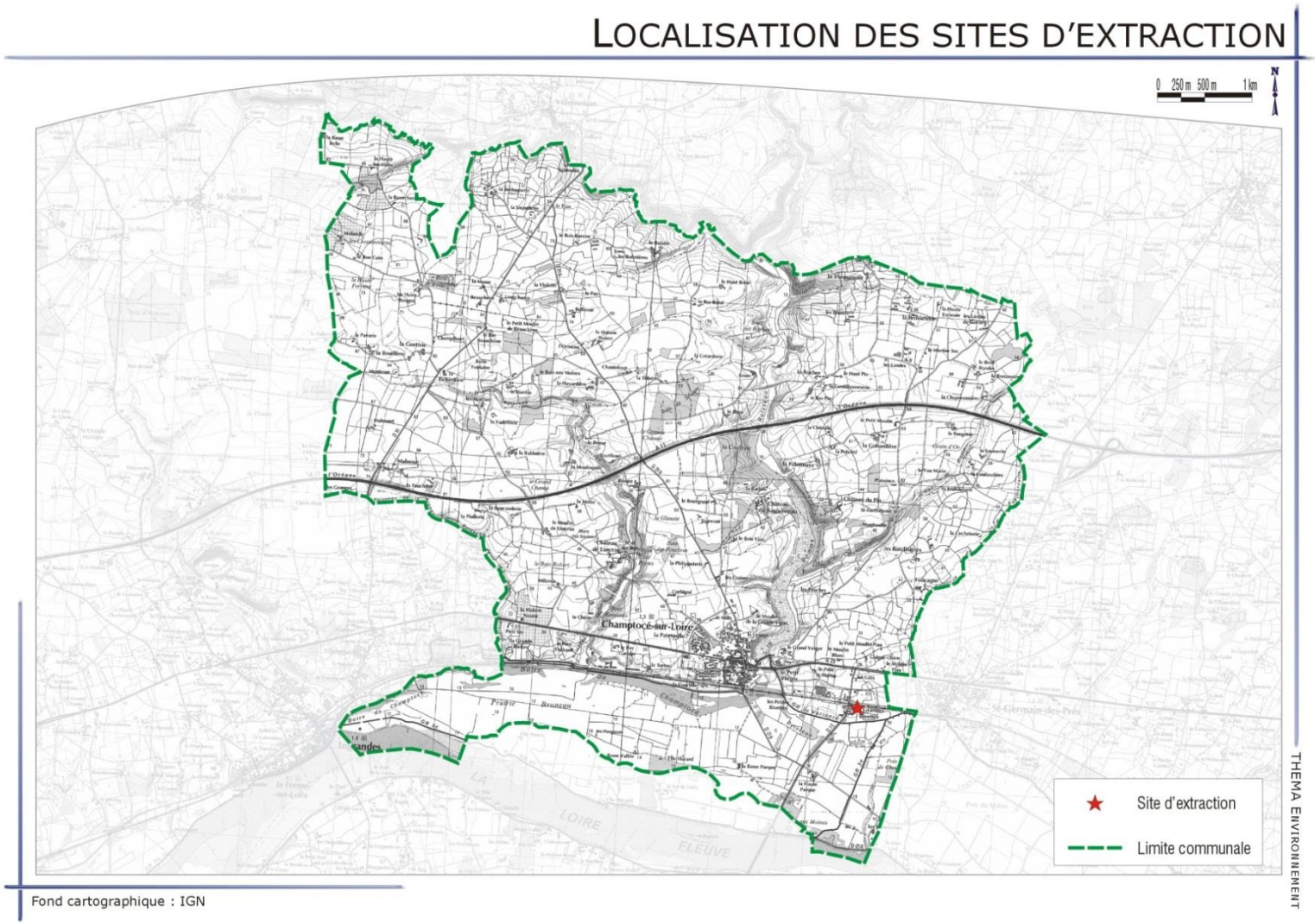


Figure 58 : Localisation du secteur d'extraction

- **Les risques de mouvements de terrain liés aux cavités naturelles**

Les affaissements et effondrements occasionnés par les cavités peuvent générer des désordres sur les constructions.

Selon les informations du BRGM (site internet www.bdcavites.fr), il n'existe pas de cavités recensées sur la commune de Champtocé-sur-Loire.

- **L'aléa retrait/gonflement des argiles**

En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse et gonflement au retour des pluies.

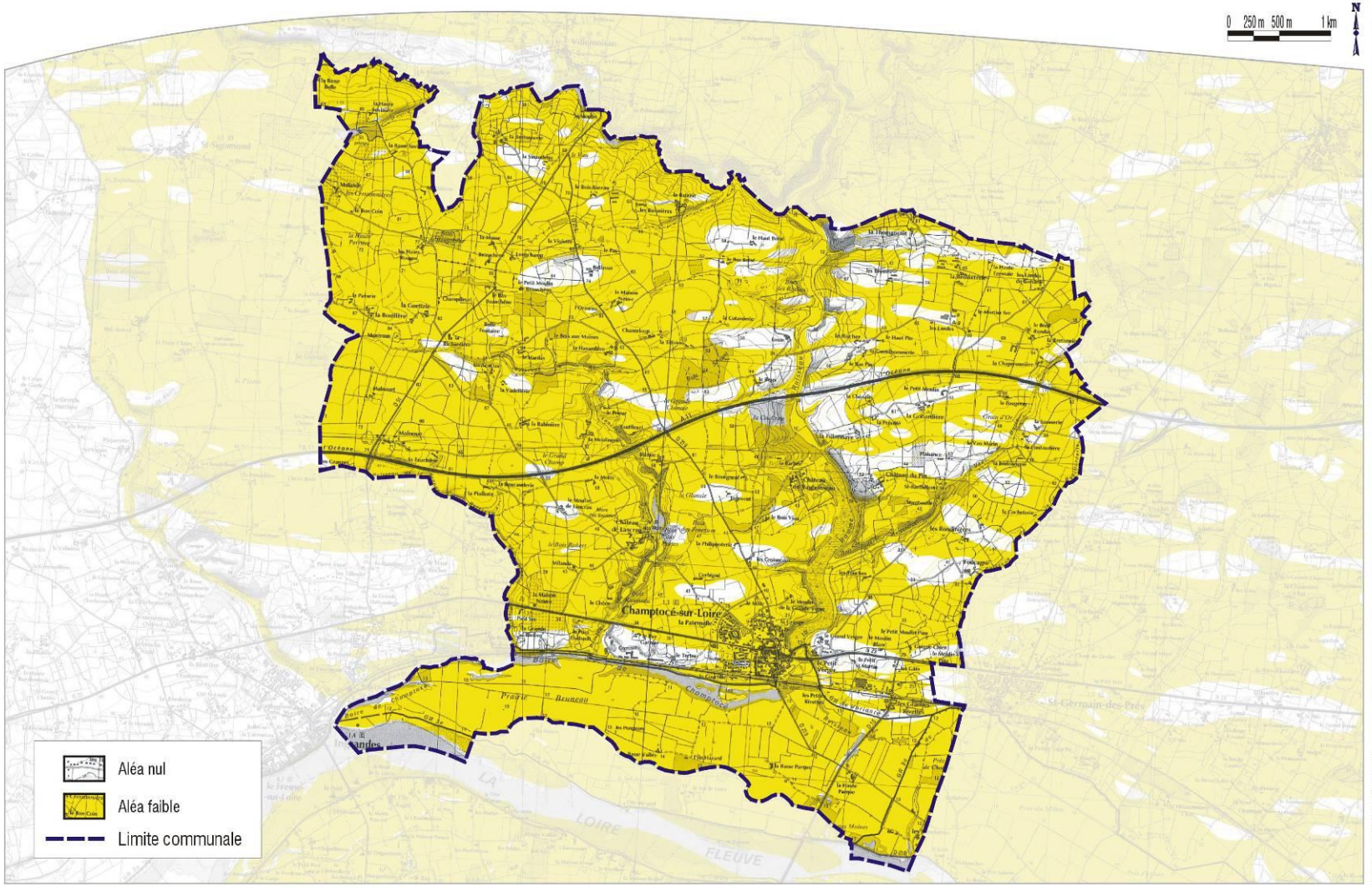
Ce risque naturel, généralement consécutif aux périodes de sècheresse, peut entraîner des dégâts importants sur les constructions : fissurations en façade souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

Le risque de retrait/gonflement des argiles est gradué selon une échelle d'aléas variant de nul à fort.

D'après la carte d'aléa du retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM et disponible sur le site Internet www.argiles.fr, l'aléa est considéré faible sur la majeure partie du territoire communal.

Le retrait / gonflement des argiles ne représente pas un enjeu majeur sur la commune de Champtocé-sur-Loire.

CARTE D'ALEA RETRAIT/GONFLEMENT D'ARGILES



Fond cartographique : IGN
Source : BRGM

THEMA ENVIRONNEMENT

➢ **Sismicité**

Un zonage physique de la France a été élaboré pour l'application des règles parasismiques de construction.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante. Sur cette dernière, la commune de Champtocé-sur-Loire est située en zone d'aléa faible (niveau 2 sur 5).

Enjeux : Des règles de construction parasismiques sont applicables dans la zone 2 à certaines catégories de nouveaux bâtiments (établissements scolaires, établissements recevant du public (1ère à 3ème catégorie), bâtiments d'habitation collective, à usage de bureaux, à usage commercial, industriel, sanitaires et sociaux, de sécurité civile,…) et à certaines catégories de bâtiments anciens (bâtiments stratégiques : sécurité, défense, télécommunications, production d'eau potable,…) dans des conditions particulières (augmentation ou diminution de la surface hors œuvre nette supérieure à 30%).

1.16.1.3 Risque tempête

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique (ou dépression), dans laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes en température et en teneur d'eau. De cette confrontation naissent des vents parfois très violents. On parle de tempête quand les vents dépassent 89 km/heure.

L'ensemble des communes du Département de Maine-et-Loire est concerné par ce risque.

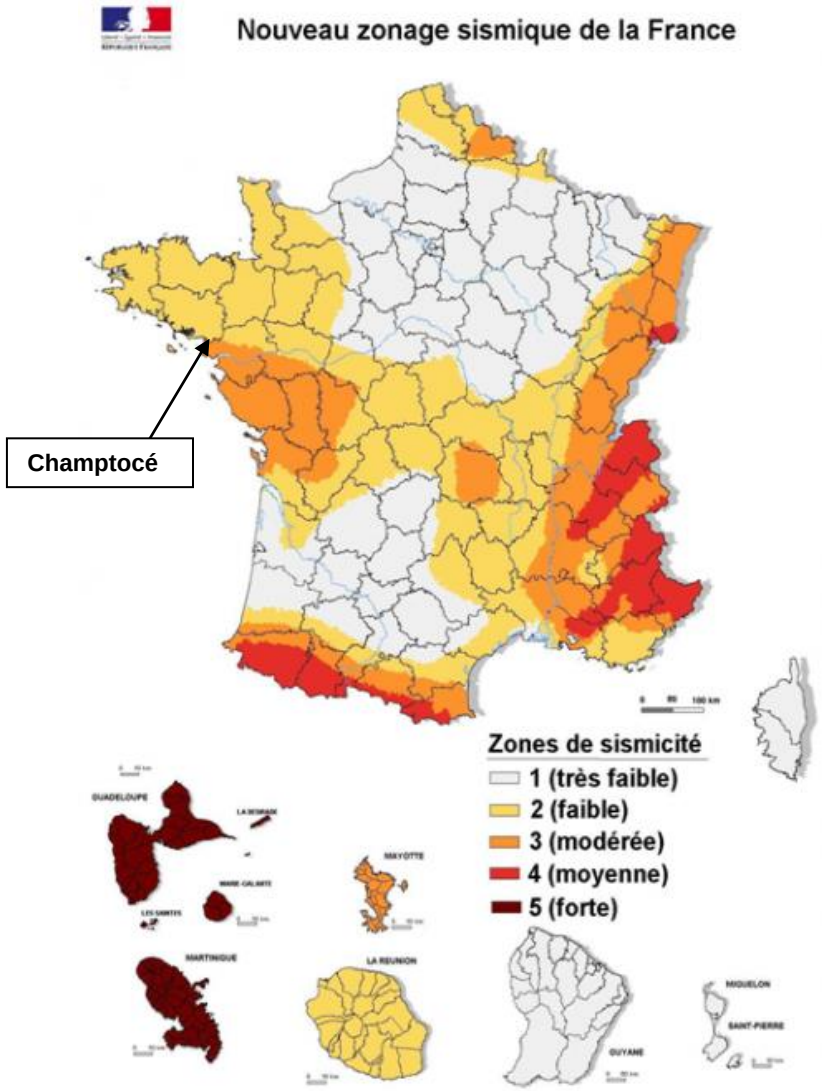


Figure 60 : Carte d'aléa sismique

1.16.1.4 Risque radon

Le radon est un gaz naturel inerte et radioactif, dépourvu d'odeur, de couleur ou de goût. Il est issu de la désintégration radioactive naturelle de l'uranium, que l'on trouve dans les roches (plus particulièrement dans les granites, dans les gneiss et dans les roches volcaniques claires dites acides) et dans les sols.

Sur la commune de Champtocé, la nature du sous-sol est susceptible de favoriser l'émission de radon.

Dans les espaces clos, le radon peut atteindre des concentrations beaucoup plus élevées qu'à l'air libre et entraîner un impact sur la santé des résidents de ces bâtiments. Il constitue le deuxième facteur de risque de cancer du poumon derrière le tabac.

Des incertitudes persistent au niveau scientifique sur le risque lié à l'ingestion de radon (via les eaux destinées à la consommation humaine); les estimations disponibles conduisent cependant à penser qu'il s'agit d'un risque faible dans la mesure où les doses estimées restent inférieures à la dose annuelle moyenne reçue par la population du fait des autres sources de rayonnements ionisants d'origine naturelle ;

Un premier cadre réglementaire pour des bâtiments recevant du public de départements déclarés prioritaires (le Maine-et-Loire n'en fait pas partie) s'est récemment mis en place.

Il n'existe pas de valeur réglementaire concernant le radon dans les logements. L'Union européenne recommande que les bâtiments neufs soient conçus afin que la concentration moyenne annuelle n'excède pas 200 Becquerel/m^3. Les pouvoirs publics français, prenant en compte l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France, ont retenu la valeur de 1 000 Bq/m^3 en moyenne annuelle comme seuil d'alerte et également la valeur indicative de 400 Bq/m^3 en moyenne annuelle comme objectif de précaution.

Les solutions pour empêcher ou réduire l'accumulation dans les bâtiments existent et doivent être adaptées aux différents cas de bâtiments et d'usage.

Enjeux : Des dispositions constructives visant à diminuer la présence de radon dans les bâtiments devront être mises en œuvre. Elles consistent d'une part à diluer la concentration en radon dans le volume habité (ventilation), et d'autre part à empêcher le radon venant du sol d'y pénétrer (étanchéité bâtiment/sous-sol, traitement du sous-bassement).

1.16.2 Risques industriels et technologiques

Le Dossier départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Maine-et-Loire (version 2008) mentionne que le territoire communal de Champtocé-sur-Loire, n'est pas concerné par des risques industriel, technologique, de rupture de barrage ou nucléaire.

1.16.2.1 Le transport de matières dangereuses

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il existe alors des risques d'explosion, d'incendie (60% des transports de matières dangereuses concernent des liquides inflammables) ou de dégagement de produits toxiques dans l'atmosphère, l'eau ou le sol…

Selon le Dossier départemental des risques majeurs du Maine-et-Loire ce risque est considéré comme très faible sur la commune de Champtocé-sur-Loire. La méthode choisie a été de croiser l'enjeu et les aléas, en prenant en compte uniquement l'enjeu humain, notamment à travers la densité de population présente sur une commune.

Le risque existe cependant puisque la commune est traversée par une voie ferrée et plusieurs routes supportant une circulation de poids lourds supérieure à 150 véhicules par jour (les matières dangereuses étant estimées à 10% du trafic selon le Dossier départemental des risques majeurs) :

- L'A11 qui traverse la partie nord du territoire communal : en 2010, les services du Conseil général du Maine-et-Loire ont enregistré un trafic de 23 148 véhicules par jour sur ce pont, dont 9,8% de poids lourds,
- La RD 723 qui traverse le bourg accueille 7 990 véhicules/jour dont 9,8% de poids lourds (donnée 2010),
- la RD 15 (axe nord-sud à l'est du bourg), en direction de Montjean-sur-Loire, qui permet notamment de franchir la Loire accueille 5 249 véhicules/jour (donnée 2010).

1.16.2.2 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

La commune de Champtocé-sur-Loire compte un seul établissement soumis à autorisation au titre des ICPE. Il s'agit de l'entreprise PCM (fabrication de pompes) implantée dans la zone industrielle des Rivettes à l'Est du bourg.

La carrière du Puy Garnier à environ 1 kilomètre à l'ouest du bourg n'est plus exploitée.

Aucun site classé SEVESO n'est recensé sur la commune de Champtocé-sur-Loire.

1.17 POLLUTIONS ET NUISANCES

1.17.1 Registre français des émissions polluantes

Le registre français des émissions polluantes a pour objet de faciliter l'accès au public à l'information en matière d'environnement en ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air, dans le sol ainsi que la production de déchets dangereux des installations industrielles et des élevages. Ce registre, réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement.

Ce registre est constitué des données déclarées chaque année par les exploitants. L'obligation de déclaration par les exploitants des installations industrielles et des élevages est fixée (polluants concernés et seuils de déclaration) par l'arrêté du 24 décembre 2002 relatif à la déclaration annuelle des émissions polluantes des installations classées soumises à autorisation (JO du 7 mars 2003).

Les installations concernées sont les installations classées soumises à autorisation préfectorale, et plus particulièrement les installations relevant de la directive IPPC (directive 96/61/CE relative à la prévention et à la réduction intégrées de la pollution). Le registre vise 100 polluants pour les émissions dans l'eau, 50 pour les émissions dans l'air (notamment des substances toxiques et cancérigènes) et 400 catégories de déchets dangereux.

En cas d'anomalie les exploitants ont la possibilité d'en informer le service d'inspection des installations classées dont ils dépendent et d'effectuer une demande de modification des données publiées.

Ces données sont notamment utilisées par l'Administration dans les diverses actions de réduction des pollutions qui sont engagées par l'inspection des installations classées. Elles permettent de réaliser les synthèses nationales sur la qualité de l'air, de justifier du respect par la France de ses engagements internationaux, de la mise en œuvre des directives européennes, d'alimenter le registre national CO_2 créé pour la mise en œuvre de la directive du 13 octobre 2003 établissant un système d'échange de quotas d'émissions de gaz à effet de serre dans la communauté.

Sur la commune de **Champtocé-sur-Loire**, **un seul établissement est inscrit au registre français des émissions polluantes** : il s'agit de l'entreprise PCM : rejets dans l'air de chlorure de méthylène et production de déchets dangereux.

Enjeux : Prise en compte des risques (information)

1.17.2 Pollution des sols

Deux bases de données du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventifs ou curatifs :

- BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) ; réalisée avec le BRGM ;
- BASOL.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.
Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.
La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.
De par l'origine industrielle de la pollution, la législation relative aux installations classées est la réglementation la plus souvent utilisée pour traiter les situations correspondantes.

Remarque importante : *L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à son endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé ou occupe le site et qu'en conséquence les sols peuvent avoir été souillés ou peuvent l'être.*

Sur la commune de Champtocé-sur-Loire, aucun site BASOL n'est recensé. En revanche, 9 sites BASIAS existent sur le territoire, en particulier au niveau du bourg ; ils sont présentés dans le tableau suivant.

Identifiant	Type d'activité polluante et nom de l'entreprise	Localisation	Etat d'occupation du site
PAL4900783	station service	RD 723 Le bourg	Activité terminée
PAL4900780	PCM	ZA des Rivettes	En activité
PAL4900782	Elevage agricole de la Bohardière	Landes de Gohard	En activité
PAL4900781	Décharge Bernier	Le Losse	Activité terminée
PAL4900785	station service	RD 723	En activité
PAL4900786	station service	RD 723	Activité terminée
PAL4900784	Garage	Rue nationale	Activité terminée
PAL4900783	Couraud (traitement métaux)	ZA Le Mille	En activité
PAL4900780	Manulatex (travail métaux et matières plastiques)	ZA Le Mille	En activité

Tableau 11 : Les sites BASIAS recensés à Champtocé-sur-Loire

Enjeux : Évaluation des risques en cas de modification de l'usage des lieux

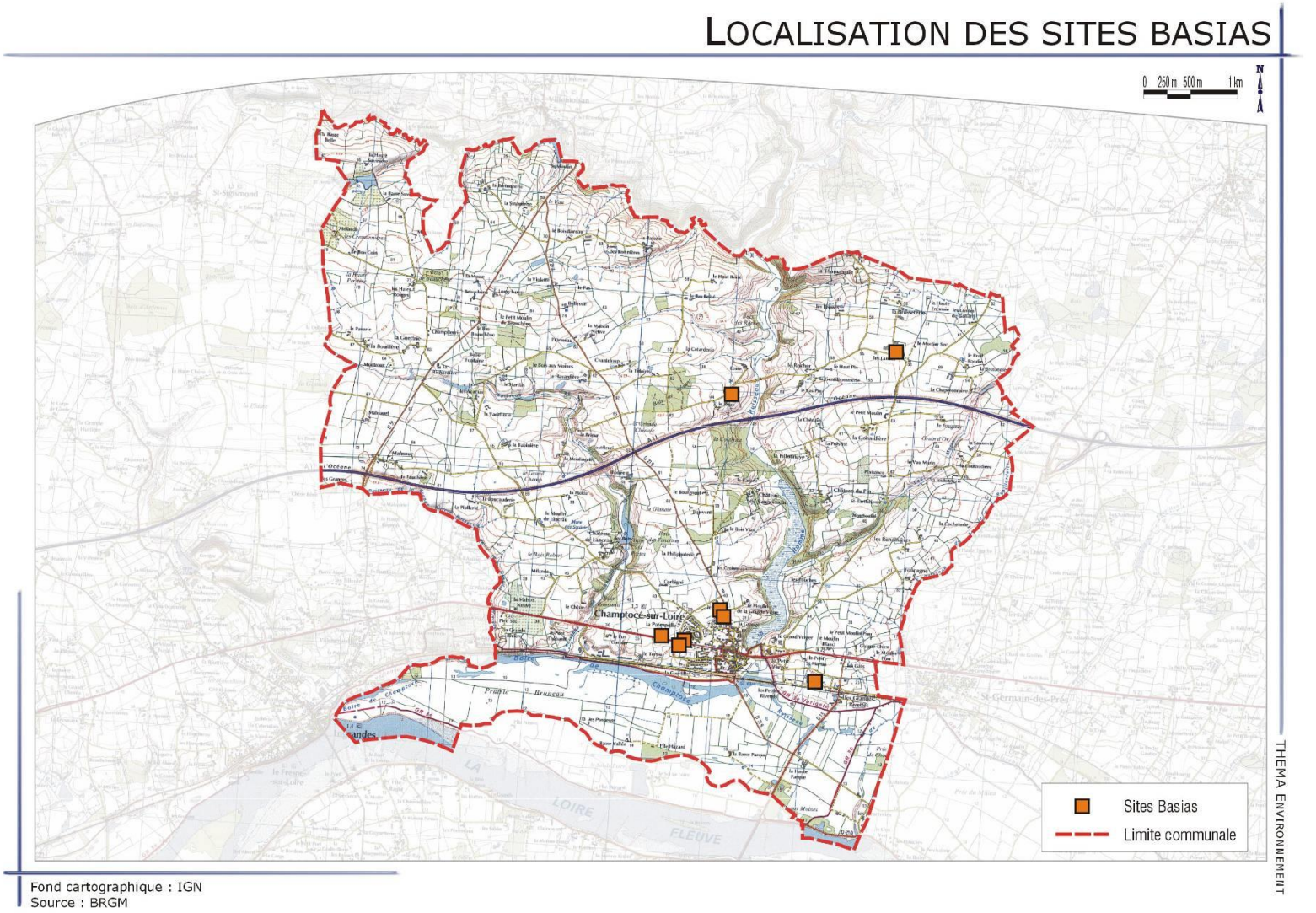


Figure 61 : Localisation des sites BASIAS

1.17.3 Qualité de l'air

1.17.3.1 Généralités

La qualité de l'air observée est la résultante de la qualité de "l'air standard" (non affecté par la pollution et composé d'un mélange largement dominé par l'azote et l'oxygène, outre quelques composés très secondaires) et de diverses altérations pouvant selon les cas (et de façon simplifiée) être :

- des pollutions gravimétriques (" poussières "),
- des pollutions chimiques (émissions spécifiques principalement émises par des entreprises ou des usines),
- des pollutions issues de gaz de combustions, plus ou moins complètes : vapeur d'eau, dioxyde et monoxyde de carbone, dioxyde de soufre, ...

La principale origine de la pollution de l'air est la combustion, combinaison de l'oxygène avec les éléments composant les matières combustibles.

Les polluants sont très variables et nombreux ; ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique, chimique,...) ; aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires comme l'ozone, les aldéhydes, des aérosols acides,...

Des **directives de la communauté européenne** fixent les concentrations en dioxyde de soufre, poussières, plomb, dioxyde d'azote et ozone qui ne doivent pas être atteintes (valeurs limites) ou qu'il est souhaitable de ne pas dépasser (valeurs guides : objectifs de qualité à atteindre). Ces directives ont pour la plupart été raduites en droit français (décret 91-1122 du 25.10.91).

Dans les **recommandations de l'OMS** (Organisation Mondiale de la Santé), le nombre de composés pris en compte est plus important (28 descripteurs). L'objectif de cette recommandation est d'apporter des aides à la décision pour fixer des conditions normatives en considération les aspects uniquement sanitaires (impact des composés sur la santé des individus) et parfois sur les écosystèmes (cas des polluants tels que le dioxyde de soufre (SO2), les oxydes d'azote (Nox), l'Ozone (O_3)).

Les articles R221-1 et suivants du Code de l'environnement fixent les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et les valeurs limites définis à l'article 3 de la Loi du 30 décembre 1996 sur « l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ».

La qualité de l'air n'est pas surveillée sur la commune de Champtocé-sur-Loire. Les données les plus proches sont celles de l'agglomération angevine (seule à rassembler plus de 100 000 habitants en Maine-et-Loire) qui dispose de stations de mesure gérées par l'association agrée Air Pays-de-la-Loire (réseau ATMO).

1.17.3.2 Suivi de la qualité de l'air sur l'agglomération angevine

Le suivi de la qualité de l'air sur l'agglomération angevine est assuré à partir de trois stations de mesure fixes (gérées par l'association « Air Pays de la Loire », agréée par le ministère en charge de l'environnement) qui permettent de mesurer en permanence la pollution atmosphérique :

- sites urbains au sud et au centre d'Angers, installés :
- rue des appentis,
- dans les jardins du musée des Beaux-arts,
- 1 site périurbain installé à Bouchemaine.

Ce dispositif est complété par des mesures de benzène (impact trafic) rue Paul Bert (centre).

Le rapport annuel 2011 d'Air Pays de la Loire sur la qualité de l'air à Angers indique les résultats suivants :

	Dépassement	**Commentaires**
Valeurs limites	non	Respect des valeurs limites pour tous les paramètres mesurés
Seuils de recommandation-information	non	Dépassement des seuils pour les poussières PM10
Seuils d'alerte	non	Respect des seuils d'alerte pour tous les paramètres mesurés
Objectifs de qualité	oui	Dépassement des objectifs de qualité pour l'ozone rue des Appentis (114 dépassements pour la moyenne 8-horaire) et à Bouchemaine, Dépassement des objectifs de qualité pour les particules fines PM2,5 pour le site des Beaux-arts

Tableau 12 : Situation par rapport aux seuils de qualité de l'air dans l'agglomération angevine en 2011

Les dépassements des objectifs de qualité de l'ozone à Bouchemaine s'expliquent par le fait que ce polluant se forme par réaction chimique de gaz précurseurs (oxyde d'azote, composés organiques volatils) d'origine automobile et industrielle, qui, sous l'effet du vent sont dispersés en périphérie et en zone rurale où ils réagissent pour former l'ozone.

L'ozone s'accumule alors dans les masses d'air, et peut atteindre des concentrations en milieu rural supérieures à celles mesurées au sein des agglomérations.

On notera que le territoire de Champtocé n'est pas situé sous l'influence des vents dominants par rapport aux émissions de l'agglomération d'Angers.

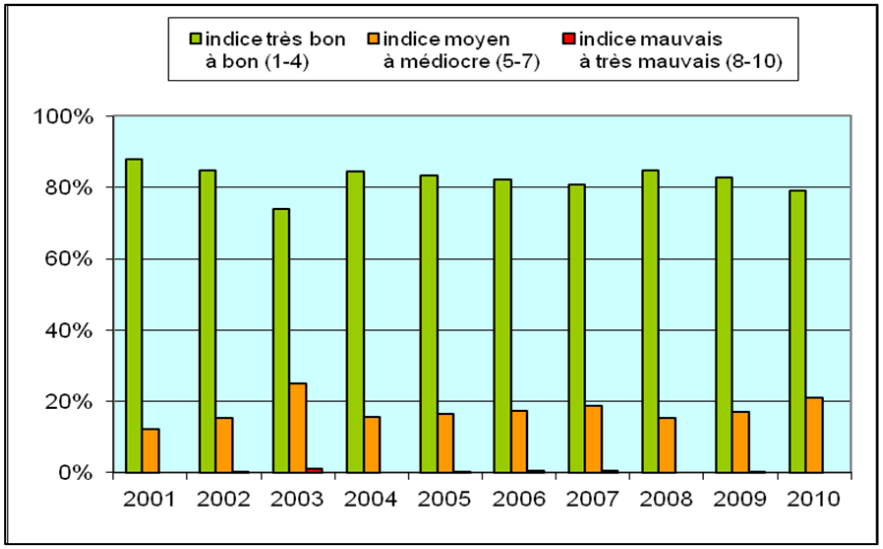
1.17.3.3 L'Indice de la Qualité de l'Air ATMO

L'indice ATMO est un indicateur global de la qualité de l'air pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants : il s'agit d'un nombre compris entre et 1 et 10 (voir ci-contre) calculé chaque jour à partir des concentrations de quatre polluants (l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension PM10). Chaque polluant est affecté d'un sous-indice suivant ses concentrations. L'indice ATMO est égal au plus grand des quatre sous-indices.

En 2010, l'agglomération d'Angers a bénéficié de bons indices de qualité de l'air près de 75 % des jours de l'année, soit moins qu'en 2010 (76%) et 2009 (80 %).

L'indice de 8 synonyme d'un air de mauvaise qualité a été atteint lors de deux journées en 2011 (épisodes de pollution par les particules fines). L'indice maximal de 7 a été atteint en 2010 durant sept journées, en janvier, février, juin et juillet du fait d'une augmentation des niveaux de particules fines PM10 en hiver et de ceux de l'ozone au printemps et en été.

Comme le montre le graphique suivant, de 2001 à 2010 inclus, l'Indice ATMO angevin a été qualifié de très bon à bon environ 80% du temps (soit près de 300 jours par an), sauf en 2003, année particulièrement chaude et ensoleillée, ce qui a favorisé la formation d'ozone. C'est en effet majoritairement l'ozone qui fixe l'indice ATMO. Arrivent ensuite les particules en suspension et le dioxyde d'azote.



Source : Air Pays de la Loire

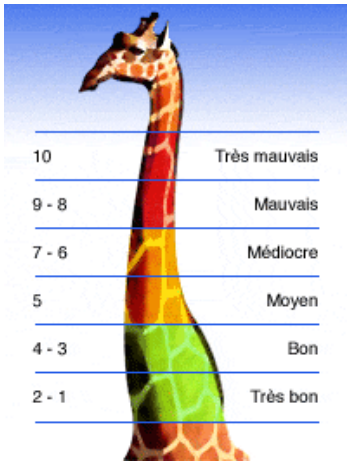


Figure 62 : Evolution de l'indice ATMO à Angers de 2001 à 2010

1.17.3.4 Qualité de l'air sur la commune de Champtocé-sur-Loire

En l'absence de station de mesure fixe sur la commune de Champtocé-sur-Loire, l'analyse de la qualité de l'air repose sur le recensement des sources de pollution.

Les principales sources d'émissions de polluants atmosphériques recensées sur le territoire communal sont :

- la **circulation automobile** en particulier sur l'A11, la RD 723 et la RD 15

La pollution atmosphérique d'origine automobile est issue de la combustion des carburants (« gaz d'échappement »). L'émission de polluants atmosphériques varie ainsi avec le nombre de véhicules, la puissance, la vitesse, l'état du véhicule ainsi qu'avec le type de carburant utilisé.

Le point le plus sensible est la traversée du bourg par la RD 723. Compte tenu des conditions (généralement fluides) de trafic, l'émission de polluants liée à la circulation automobile a des impacts modérés sur la qualité de l'air. L'impact peut être ponctuellement significatif lorsque se conjuguent des mauvaises conditions de circulations dans la traversée du bourg et conditions climatiques défavorables à la dispersion des polluants atmosphériques.

- Les **établissements industriels** émetteurs de pollution atmosphérique.

Il existe un établissement industriel à l'origine d'altération de la qualité de l'air sur le territoire communal (source : registre français des émissions polluantes de la Direction de la Prévention des Pollutions et des Risques du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable) : il s'agit de PCM dans la ZA du Mille.

- Les **sources fixes de type résidentiel et tertiaire** : émission diffuse dépendant notamment du mode de chauffage utilisé.

Les émissions du secteur résidentiel et tertiaire sont principalement liées au chauffage et à la production d'eau chaude. Ce secteur produit une part importante des émissions de CO_2, SO_2 et poussières. Précisons que ces émissions sont saisonnières avec un maximum durant la période hivernale.

Compte tenu de la fluidité du trafic, de la topographie qui favorise la dispersion des gaz d'échappement et de la bonne représentation de la végétation arborée, on peut estimer que l'émission de polluants liée à la circulation automobile a peu d'impact sur la qualité de l'air sur le territoire communal.

Enjeux :

- ***Développement des modes de déplacements doux pour les courts trajets,***
- ***Faciliter l'accès aux services, commerces et équipements***
- ***Limiter l'étalement urbain***
- ***Favoriser le recours aux énergies renouvelables.***

1.17.4 Nuisances sonores

1.17.4.1 Notions générales

Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère. Il est caractérisé par :

- Sa fréquence, exprimée en Hertz (Hz), qui correspond au caractère aigu ou grave d'un son. Un bruit est composé de nombreuses fréquences qui constituent son spectre.

- Son intensité ou niveau de pression acoustique, exprimée en décibel (dB), généralement pondéré : le décibel A. Il correspond au niveau de bruit corrigé par une courbe de pondération notée A, afin de tenir compte de la sensibilité de l'oreille humaine, inégale aux différentes fréquences. Le niveau sonore exprimé en dB(A) représente ainsi la sensation de bruit effectivement perçue par l'homme.

Les niveaux de bruit sont régis par une arithmétique particulière (logarithme) qui fait qu'un doublement du trafic, par exemple, se traduit par une majoration du niveau de bruit de 3 dB(A).

La gêne vis à vis du bruit est affaire d'individu, de situation, de durée ; toutefois, il est admis qu'il y a gêne, lorsque le bruit perturbe les activités habituelles (conversation, écoute de la TV, repos).

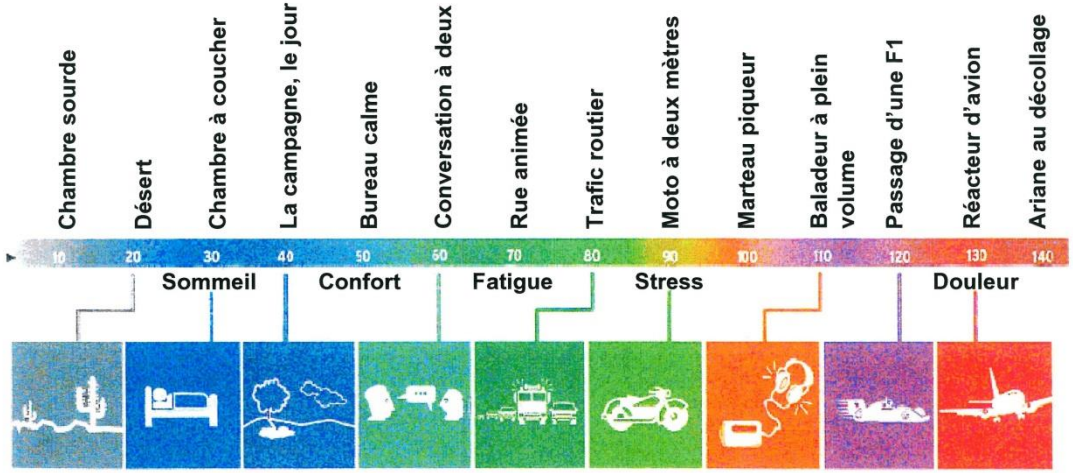


Figure 63 : Echelle de bruit

1.17.4.2 Classement sonore des infrastructures terrestres

Les nuisances sonores sur le territoire communal de Champtocé-sur-Loire sont pour l'essentiel issues du trafic routier. Les voies les plus « bruyantes » sont celles qui accueillent le trafic le plus important et en particulier l'A11, la RD 723 et la RD 15.

Ces trois axes, ainsi que la voie ferrée, sont ainsi identifiés au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral n°2003-168 du 18 mars 2003). Ce classement prescrit par l'article L.571-10 du Code de l'environnement (article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit) concerne les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour, ainsi que les voies ferrées les plus fréquentées.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 30 mai 1996, le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures sont définis en fonction des niveaux sonores de référence, comme indiqué dans le tableau suivant. A partir de la catégorie de chaque voie, on peut donc avoir une idée du niveau sonore au niveau des voies.

Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence L, en période diurne en dB(A)	Niveau sonore de référence L, en période nocturne en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L <= 81	71 < L <= 76	d = 250 m
3	70 < L <= 76	65 < L <= 71	d = 100 m
4	65 < L <= 70	60 < L <= 65	d = 30 m
5	60 < L <= 65	55 < L <= 60	d = 10 m

(1) *Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 comptée de part et d'autre de l'infrastructure.*

Tableau 13 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres

Les bâtiments édifiés aux abords de ces voies sont donc soumis à des normes d'isolement acoustique particulières. Les isolements acoustiques minimum à mettre en œuvre sont déterminés en fonction de la vocation des bâtiments (habitation, enseignement, santé…).

La réglementation relative au classement sonore ne vise donc pas à interdire de futures constructions ni à réglementer leur implantation ou leur hauteur (elle ne constitue pas un règlement d'urbanisme) mais à faire en sorte que celles-ci soient suffisamment insonorisées (elle se traduit par une règle de construction).

A Champtocé-sur-Loire, ce classement concerne les infrastructures suivantes :

Voie	Catégorie	Largeur secteur affecté par le bruit*
Autoroute A11	1	300 m
SNCF	1	300 m
RD 723	3	100 m
RD 15	3	100 m

** de part et d'autre de la voie*

Tableau 14 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres à Champtocé

La majeure partie du bourg est incluse dans les bandes de bruit liées à la circulation ferroviaire et routière (RD 723).

Enjeux :

- ***Prise en compte des nuisances sonores existantes***
- ***Limiter l'exposition au bruit des populations futures.***

1.18 COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS

La collecte des déchets de la commune de Champtocé-sur-Loire relève de la compétence de la communauté de communes Loire-Layon.

1.18.1 Collecte des déchets

La collecte est sélective :

- pour les ordures ménagères, la collecte dans le bourg et dans la zone rurale se fait en porte à porte en bacs une fois par semaine (les lundis).
- pour les déchets recyclables, les sacs de tri sont mis à disposition gratuitement par la Communauté de Communes, afin d'y placer les déchets triés, en vue de leur collecte. La collecte s'effectue en porte à porte dans le bourg tous les mardis et pour les écarts, les mardis des semaines paires.

Des conteneurs en point d'apports volontaires (P.A.V.) pour la collecte des verres sont mis à disposition à Champtocé sur Loire aux emplacements suivants :

- parking du stade
- chemin du Bas Bourg (long voie SNCF)
- Le Petit Verger
- Lotissement du Guénéau
- Derrière les pompiers

Les habitants de Champtocé-sur-Loire ont également accès à la déchetterie située ZA du Mille, au nord du bourg. Ils peuvent y déposer des déchets de différentes natures, tels que: gravats, matériaux de démolition ou de bricolage, déchets de jardins, branches, tontes de pelouses, encombrants, vieux mobiliers, plastiques ferrailles et métaux, papiers et cartons, verres, PVC, huiles usagées de vidange, batteries,…

En moyenne sur le territoire de la communauté de communes, 160,63 kg d'ordures ménagères ont été collectés en 2010 par habitant, chiffre en diminution au cours des dernières années (177,36 kg /Hab en 2009). Dans le même temps, la quantité de déchets recyclables issus de la collecte sélective (porte à porte et apport volontaire) a augmenté passant de 98 kg/hab en 2009 à 105,3 kg/hab en 2010.

Des composteurs individuels sont également mis à la disposition des habitants.

1.18.2 Traitement des déchets

Le traitement des ordures ménagères est confié au SYCTOM du Loire-Béconnais. Il est réalisé au centre d'enfouissement technique de la Courterie au Louroux-Béconnais (4160 tonnes en 2008).

Les sacs de collecte sélective (2235 tonnes en 2008) sont transportés aux centres de tri de Cholet et de Tiercé.

Enjeux :

- ***Prise en compte de l'augmentation de la population***
- ***Sensibilisation au tri sélectif.***

1.19 GESTION DE L'EAU

1.19.1 Eau potable

Distribution

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le Syndicat Intercommunal de Saint-Georges/ Saint Germain comprenant les communes de Champtocé sur Loire, Saint Germain des Prés et de Saint Georges sur Loire qui achète l'eau potable au Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable (SMAEP) de Saint-Georges sur Loire / Bécon les Granits. Les eaux proviennent de l'usine du Boyau au moyen de trois puits à drains rayonnants qui peuvent produire, au total, 8000 m^3 par jour (le débit actuel est limité à 370 m^3/h en période hivernale et 320m^3/h en période d'étiage), à Saint-Georges sur Loire qui traite les eaux de nappe alluviale de la Loire. Une petite partie est importée depuis le SIAEP de la Région de Bécon les Granits.

Le captage situé sur la commune de Champtocé et qui assurait l'alimentation en eau de la commune a été fermé le 1er Janvier 2006. La commune a donc adhéré au Syndicat cité précédemment pour assurer son alimentation en eau potable.

Le réseau de distribution, mis en place, dessert maintenant toute les habitations et entreprises de la commune. Le réseau se présente sous la forme de canalisations de diamètre variable en fonte ou PVC.

Consommation

En 2011, le SMAEP desservait 8 880 abonnés, dont 2 985 abonnés pour le SIAEP de la région de Saint Georges sur Loire. Champtocé compte environ 800 abonnés. La consommation au niveau du SIAEP de la région de Saint Georges sur Loire est de 329 480 m^3 par an en 2011, soit 110 m^3 par abonné par an (diminution de 10% par rapport à l'année précédente).

A l'échelle du SMAEP, le rapport entre les volumes produits et vendus atteint 97,5%.

Sur un plan qualitatif, 100% des échantillons se sont révélés conformes à la réglementation en vigueur.

Perspectives

Le rapport annuel du SMAEP indique que les investissements concernant le traitement de l'eau sont assurés et financés. Restera la maintenance des puits existants, l'étude pour la création d'un nouveau puits, et surtout la mise en sécurité de l'approvisionnement, en effectuant, suivant le schéma départemental existant, un raccordement avec une autre station de traitement de l'eau, afin de garantir le service public. Un schéma directeur des réseaux d'alimentation en eau potable sur le SMAEP a été engagé en 2011.

La défense incendie

La défense incendie est sous la responsabilité de la commune, qui doit s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique par des campagnes de contrôle. Elle est assurée par 42 poteaux incendie implantés en grande partie au sein de la zone agglomérée et ses abords. Seuls 6 d'entre eux n'étaient pas aux normes en terme de débits lors du dernier contrôle en date de 2012.

Rappel : Les normes actuelles imposent en matière de défense incendie des poteaux d'incendie de 100 mm de diamètre situés à une distance maximale de 200 m par les voies d'accès des constructions les plus éloignés avec un débit minimum de 60 m³/heure pendant 2 heures sous 1 bar de pression résiduelle pour les lotissements réservés à l'habitation individuelle et aux établissements recevant du public, cette distance étant ramenée à 100 m pour les zones artisanales destinées à recevoir des établissements artisanaux et industriels non classés.

1.19.2 Les eaux usées

1.19.2.1 Réseau d'assainissement collectif

La commune de Champtocé sur Loire possède un réseau collectif d'assainissement d'eaux usées d'une longueur d'environ 11 kilomètres de type séparatif.
Depuis 1999, suite à l'étude diagnostic de son réseau d'assainissement, la Municipalité de Champtocé, a mené diverses actions pour améliorer le fonctionnement hydraulique de son réseau d'assainissement.
La commune a lancé en 2001 les travaux de reprises des principales anomalies constatées lors de l'étude sur son réseau d'eaux usées (inspection caméra) et notamment sur la rue du Gueneau et la rue des Halles. Ces travaux ont été réalisés en 2003-2004.
Par ailleurs, depuis 2008, la totalité du bourg est en réseau séparatif. Des travaux réalisés en 2006-2007 ont concerné la mise en séparatif des réseaux rue de la Hutte, rue et impasse de la Judicion, rue du Clos Garreau, rue de l'Enclos et de la rue de la Courtille.
Un **programme de contrôle des branchements d'assainissement collectif** a été réalisé en 2010 sur les lotissements existants et **va être prochainement programmé dans le bourg ancien**.
La police de l'eau préconise de vérifier l'efficacité des travaux réalisés et à réaliser sur le réseau suite à ces contrôles.

Un poste de relevage, via 637 mètres de canalisation, refoule les eaux usées de la ZI des Rivettes sur le réseau du Bourg.

Trois outils d'assainissement sont en service sur la commune

La station d'épuration du bourg

Les eaux usées, pour le réseau d'assainissement collectif, sont traitées à la station d'épuration située au sud de la commune en bordure de la RD 219 entre la voie SNCF et la Loire.

Sont raccordés à la station :
- Les effluents de l'agglomération,
- Les effluents du poste de relèvement de la Grande Pâture qui récupère les effluents de deux restaurants et de la société PCM

Cette station d'épuration, de type « boues activées à aération prolongée », mise en service en 1984, est dotée d'une capacité nominale de **1 350 équivalents habitants**, de 225 m^3/jour (débit nominal de temps sec) et de 81 kg de DBO_5.

La filière de prétraitement comprend :
- Un déversoir d'orage situé sur la RD 219 et équipé d'un clapet anti-retour pour limiter les intrusions d'eaux de Loire dans le réseau,
- Un poste de relèvement avec deux pompes
- Un dessableur,
- Un dégraisseur.

La station comprend un poste de relèvement, un bassin d'aération de 225 m^3, un bassin de clarification, un poste dégazeur, un poste de recirculation et d'extraction et un silo à boues d'un volume de 535 m^3, construit en 2004

Le nombre de branchement en 2010 est de 563.

La gestion du réseau d'assainissement et de la station d'épuration est assurée par les services techniques la commune.

Selon les données du service du Conseil Général (SATESE) sur les quatre dernières années, les taux de charge moyens par rapport aux capacités nominales sont les suivantes :
2012 :
- Charge hydraulique : 83 %,
- Charge organique : 72 %,

2011 :
- Charge hydraulique : 92 %,
- Charge organique : 51 %,

2010 :
- Charge hydraulique : 85 %,
- Charge organique : 64 %,

2009 :
- Charge hydraulique : 66 %,

- Charge organique : 67 %,

Pour ce qui concerne la charge organique, elle est en moyenne de 65 % soit un reliquat de 28 kg DBO5/jour pour une capacité nominale de 81 Kg. Ce reliquat correspondrait à une possibilité de raccordement de 472 Equivalents Habitants en prenant un ratio de 60 g de DBO5/jour.

En se basant sur l'année 2012, la **capacité relictuelle est de l'ordre de 380 Equivalents-habitants**.

Aujourd'hui, les charges hydrauliques moyennes sont relativement constantes d'une année à l'autre (comprises entre 83 et 92% de la charge hydraulique nominale entre 2010 et 2012). Le réseau et la station d'épuration connaissent néanmoins toujours des surcharges hydrauliques ponctuelles en période de nappe haute.

Le SATESE indique par ailleurs que le fonctionnement et l'entretien des ouvrages sont satisfaisants et que le dispositif assure une bonne épuration de la pollution carbonée et azotée.

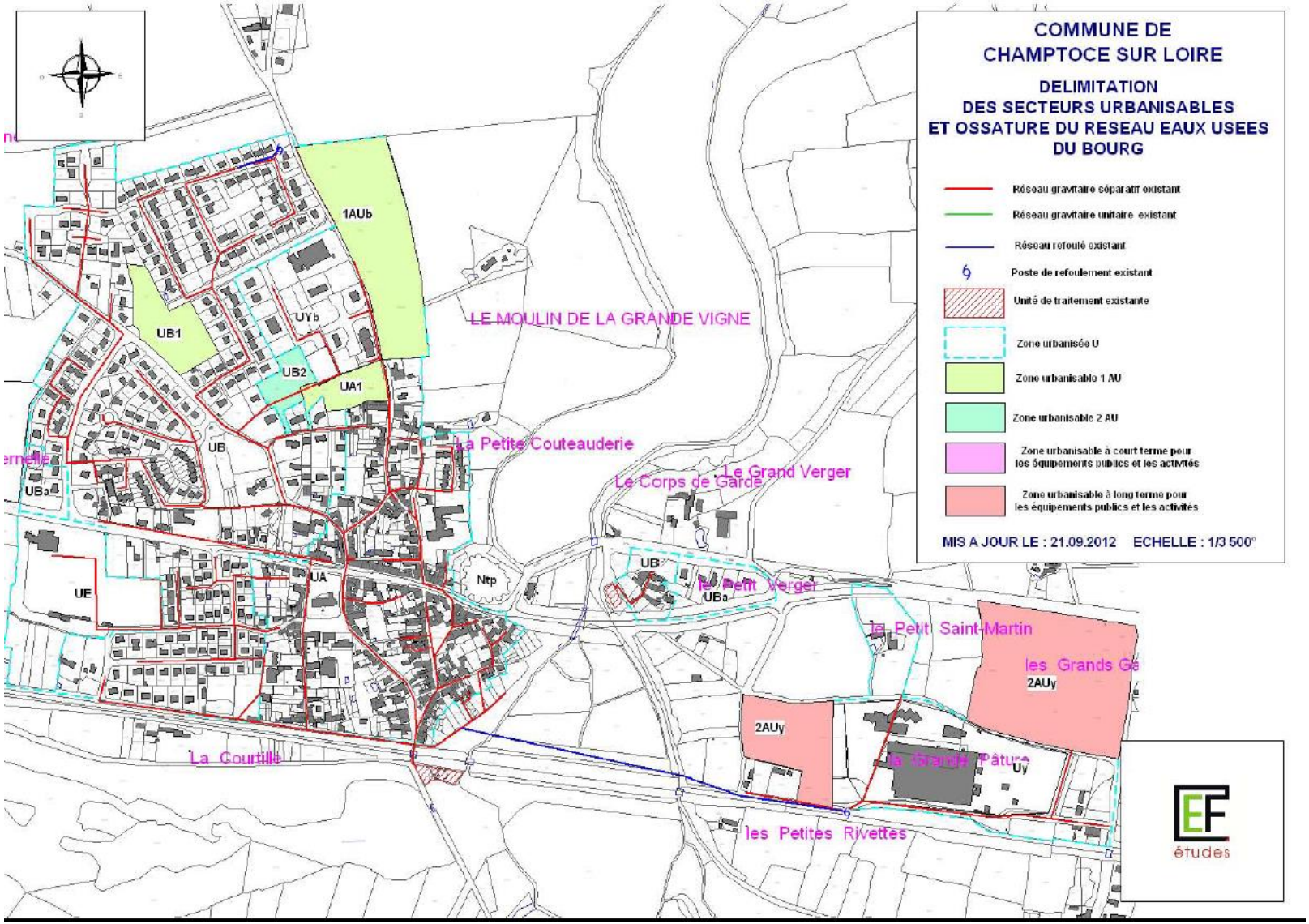


Figure 64 : Ossature du réseau eaux usées

Le Conseil Général de Maine-et-Loire a réalisé un Schéma départemental d'assainissement en 2005 qui constitue un outil d'aide à la décision pour orienter et optimiser les choix des actions à financer. Pour chaque commune, un niveau de priorité en fonction de la sensibilité du milieu récepteur et des caractéristiques de fonctionnement des systèmes d'assainissement a été établi. **Le système d'assainissement (station + réseaux) ayant fait l'objet récemment de travaux financés par le département et présentant une capacité épuratoire restante proche de 400 Equivalents-Habitants, l'équipement communal est classé en priorité 0, c'est-à-dire qu'il ne nécessite pas une programmation financière dans les années à venir.**

Station d'épuration du Verger:

Elle collecte les eaux usées de sept habitations. Le système de traitement a été entièrement réhabilité en 2009. Il remplace le prétraitement qui existait et surtout il est complété par un traitement qui n'existait pas.

Le système est composé d'une fosse toutes eaux de 10 m^3 et d'un lit filtrant drainé à flux vertical de 66 m^2.

L'installation est dimensionnée pour 22 Equivalent Habitants.

Station d'épuration de la ZI ANJOU ATLANTIQUE:

La Zone Industrielle Anjou Atlantique dispose d'un réseau et d'une station d'épuration spécifique. La Communauté de Commune de Loire Layon qui est propriétaire de cet outil en assure le fonctionnement et le contrôle. La station d'épuration située sur la commune de Saint Germain des Prés est constituée :
- d'un prétraitement de type fosse toutes eaux d'une capacité de 70 m^3 avec un dégrilleur et un poste de relevage,
- d'un traitement assuré par trois lits filtrants drainés verticaux d'une capacité de 300 Equivalents Habitants.

L'alimentation des filtres est changée alternativement toutes les semaines. Un entretien annuel est assuré par une vidange partielle de la fosse toutes eaux et le nettoyage du dégrilleur. Un entretien régulier est assuré par un agent de la Communauté de Commune de Loire Layon.

Cette unité de traitement est extensible à 900 Equivalents Habitants.

1.19.2.2 Zonage d'assainissement

Un schéma directeur d'assainissement a été actualisé en 2012 au regard du projet de PLU (mise à jour du zonage en date de 2006 qui lui-même a actualisé celui de 1995). Ce document délimite les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif.

Enjeux :

- ***Prise en compte de l'évolution de la population (capacité de la station d'épuration)***

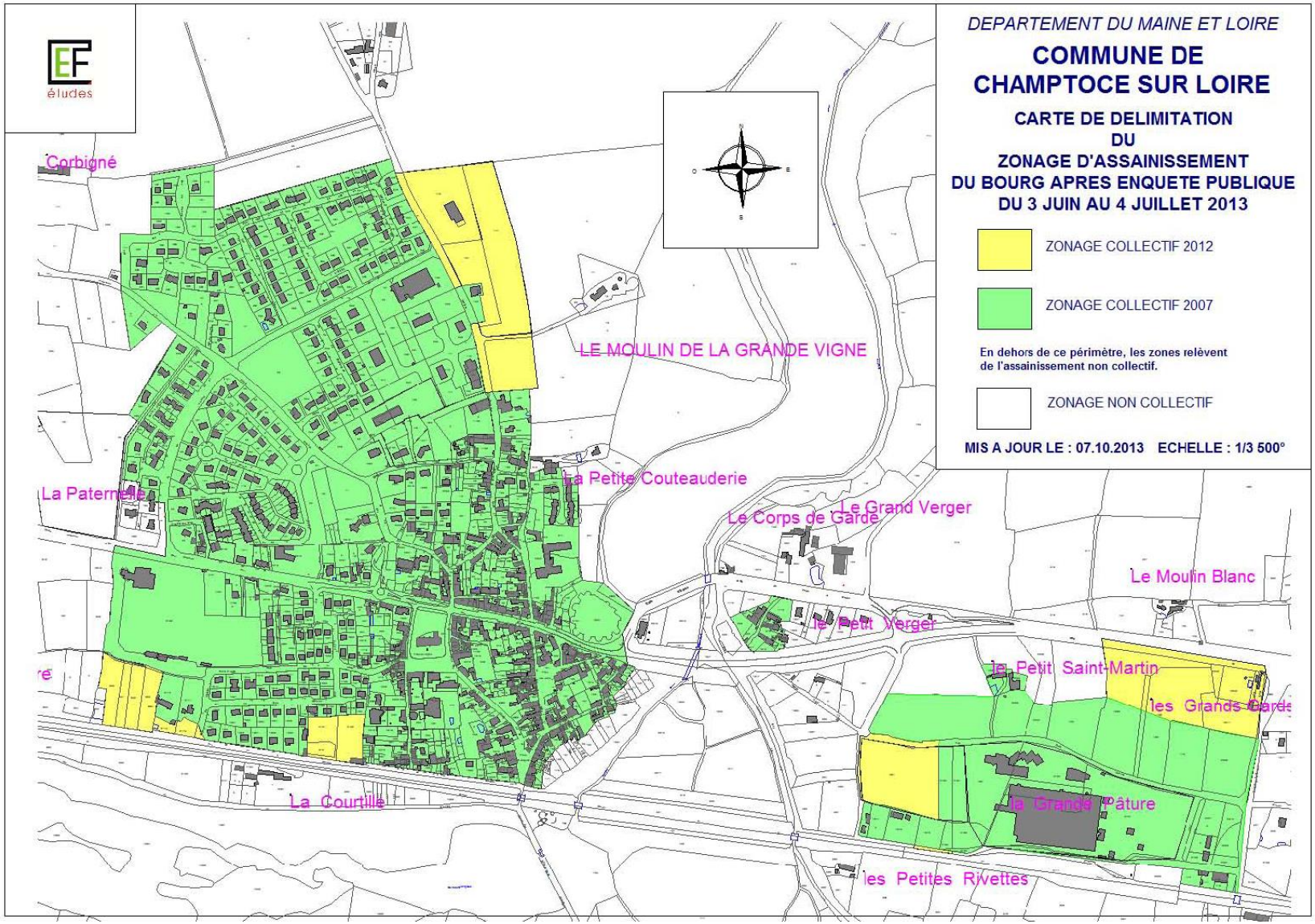


Figure 65 : Zonage d'assainissement

1.19.2.3 Assainissement non collectif

Conformément aux dispositions de la loi sur l'eau de 1992, les communes ont mis en place les services publics d'assainissement non collectif (SPANC). Cette compétence a été transférée à la Communauté de Communes Loire- Layon.

Les campagnes de diagnostic des installations d'assainissement non collectif des particuliers fait état, à Champtocé de 187 habitations ayant fait l'objet d'un contrôle sur un parc de 218 habitations concernées :

- 13% des Installations sont en bon état de fonctionnement
- 26% présentent un fonctionnement acceptable mais insuffisant (avis réservé sur la pérennité),
- **4%** des Installations présentent un fonctionnement Non Acceptable au regard de la salubrité publique et/ou de la pollution du milieu, réhabilitation à programmer
- **57%** des Installations présentent un fonctionnement Non Acceptable au regard de la salubrité publique et/ou de la pollution du milieu, réhabilitation urgente

Une installation est insérée dans une zone de baignade et est classée en catégorie Acceptable. Treize installations sont dans le périmètre des zones inondables.

1.19.3 Les eaux pluviales

A l'échelle communale, la réglementation en matière d'eaux pluviales se réfère aux textes suivants :

- le Code Civil qui réglemente, entre autres, les écoulements des eaux de ruissellement ;
- la Loi sur l'eau, transcrite dans le Code de l'Environnement, qui introduit la notion de « gestion globale de l'eau » et renforce celle de « respect du milieu naturel » ;
- le Code Général des Collectivités Territoriales (article L. 2224-10) qui préconise notamment un zonage d'assainissement des eaux pluviales (article L. 2224-10).

La réglementation actuelle ainsi que l'étude du volet « Eau » intégré au sein du diagnostic environnementale du P.L.U. ont pour finalité la préservation des milieux récepteurs :

- limiter et / ou traiter les rejets afin de respecter la qualité des milieux récepteurs ;
- maîtriser l'importance des rejets aux capacités hydrauliques des exutoires notamment des réseaux existants ;
- maîtriser les ruissellements urbains.

Les documents d'urbanisme peuvent notifier des préconisations en termes de gestion des eaux pluviales dans le respect de la réglementation en vigueur.

La gestion des eaux pluviales de la commune de Champtocé-sur-Loire est assurée par un réseau de fossés qui collecte et assure le transport des eaux de ruissellement dans les écarts et par un réseau de canalisations dans l'agglomération.

La commune ne dispose d'aucun plan global du réseau d'eaux pluviales. L'étude de diagnostic assainissement réalisé en 1999 faisait apparaître 14 exutoires de rejet des eaux pluviales.

Il n'existe pas de problèmes particuliers d'évacuation des eaux pluviales sur la commune en dehors des zones inondables.

Enjeux :

- ***Prise en compte de l'évolution de l'imperméabilisation,***
- ***Protection de la qualité des milieux récepteurs,***
- ***Favoriser les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales.***

1.20 ENERGIE

1.20.1 Potentialités énergétiques de la commune

Pour répondre aux objectifs de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un recours plus important aux énergies renouvelables est nécessaire.

Les énergies renouvelables sont fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, la biomasse (bois énergie, biocarburant, biogaz) et la mer. Leur exploitation n'engendre pas ou peu de déchets ou de gaz à effet de serre.

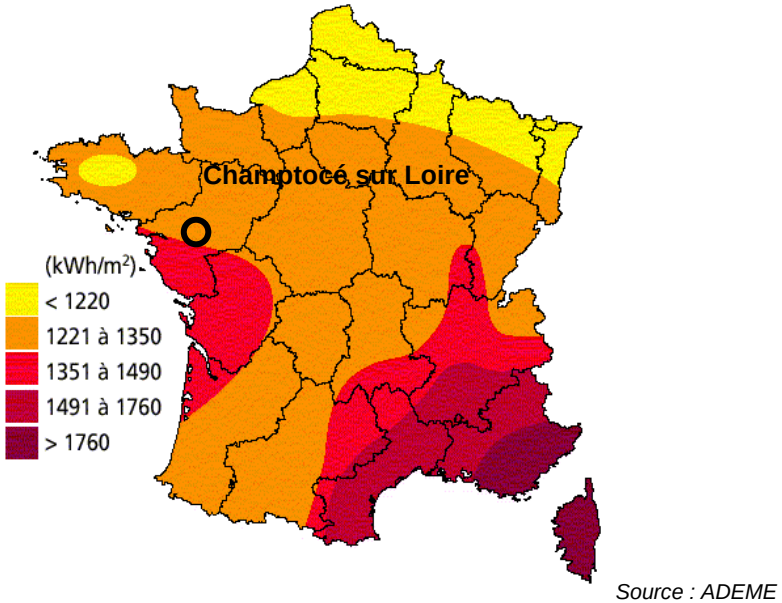
Trois sources d'énergies renouvelables principales sont potentiellement mobilisables sur le territoire communal : le solaire (thermique ou photovoltaïque), le bois-énergie et l'éolien.

1.20.1.1 Energie solaire

Avec environ 2 000 heures de soleil par an et un peu plus de 50 jours sans le moindre rayon de soleil, la commune de Champtocé-sur-Loire se situe dans la moyenne nationale métropolitaine.

Ainsi, comme le montre la carte ci-contre, le potentiel d'énergie solaire de la commune se situe entre 1 221 et 1 350 kWh/m² en moyenne annuelle, ce qui traduit des potentialités modérées, mais correspond tout de même à environ 114 litres de fioul par m² de panneau solaire et par an.

Pour des panneaux solaires thermiques, une installation peut couvrir 50% des besoins en eau chaude d'une famille (un peu moins si l'on passe sur système combiné eau chaude et chauffage au sol). **Il est donc intéressant d'utiliser le soleil pour produire une partie de sa consommation d'énergie.**



Source : ADEME

Figure 66 : Gisement solaire en France (potentiel énergétique moyen en kWh thermique)

1.20.1.2 Energie éolienne

En Pays de la Loire, les zones propices aux éoliennes sont les zones côtières et les zones de marais, avec un potentiel à 60 mètres compris entre 300 et 500 W/m^2. D'une manière générale, les zones propices au développement de l'énergie éolienne ont un potentiel supérieur à 250 W/m2.

A Champtocé-sur-Loire, la vitesse moyenne de vents à 60 m de hauteur se situe autour de 5 m/s, contre 6 à 7 m/s sur le littoral.le potentiel éolien à 60 m est compris entre 200 et 250 W/m^2.

La commune de Champtocé-sur-Loire dispose d'un potentiel éolien limité au sein de la région Pays-de-la-Loire. Par ailleurs, la sensibilité paysagère de ce secteur (vallée de la Loire) apparaît difficilement compatible avec l'implantation d'éoliennes.

1.20.1.3 Autres énergies

Pour les autres énergies, les potentialités de la commune de Champtocé-sur-Loire sont mal connues :

La Loire pourrait être équipée pour fournir de l'hydroélectricité (barrages au fil de l'eau) mais le fleuve est protégé pour la protection du milieu naturel (cours d'eau réservé et classé au titre du franchissement des migrateurs).

Le bois constitue une ressource assez bien représentée sur le territoire communal,

Les ressources en bois énergie proviennent de trois filières :

- le bois forestier, issu des forêts, des haies bocagères et des arbres d'alignement ;
- les sous-produits de l'industrie bois ;
- les déchets industriels de bois (emballages, palettes, etc.).

La biomasse des exploitations agricoles pourrait également être utilisée,

Concernant la géothermie, le potentiel pour cette source d'énergie apparaît limité, Champtocé sur-Loire se situant en zone de socle.

Enjeux :

- ***diminution des consommations d'énergie,***
- ***réduction des émissions de gaz à effet de serre.***

1.20.2 Consommation et distribution

Les consommations énergétiques de la commune de Champtocé-sur-Loire sont principalement :

- L'électricité : la commune est raccordée au réseau EDF qui permet le chauffage de la majorité des bâtiments communaux (mairie, salle des fêtes, équipements sportifs),
- Le fioul ou charbon pour le chauffage (écoles, poste),
- Les carburants pour le transport routier.

Sur la commune, les énergies fossiles sont notamment distribuées par la SARL Groneau Combustibles (livraison de fioul, charbon et gasoil) implantée au sud du bourg de Montjean-sur-Loire et par Champtocé Distri SPAR. Les carburants sont fournis par la station-service du garage Bernier et par l'Inermarché d'Ingrandes.

Les énergies renouvelables ne sont pas utilisées par la commune qui n'a à ce jour aucun projet dans ce sens.

Quelques habitations sont dotées de panneaux solaires ou photovoltaïques assurant une production d'énergie pour une consommation locale.

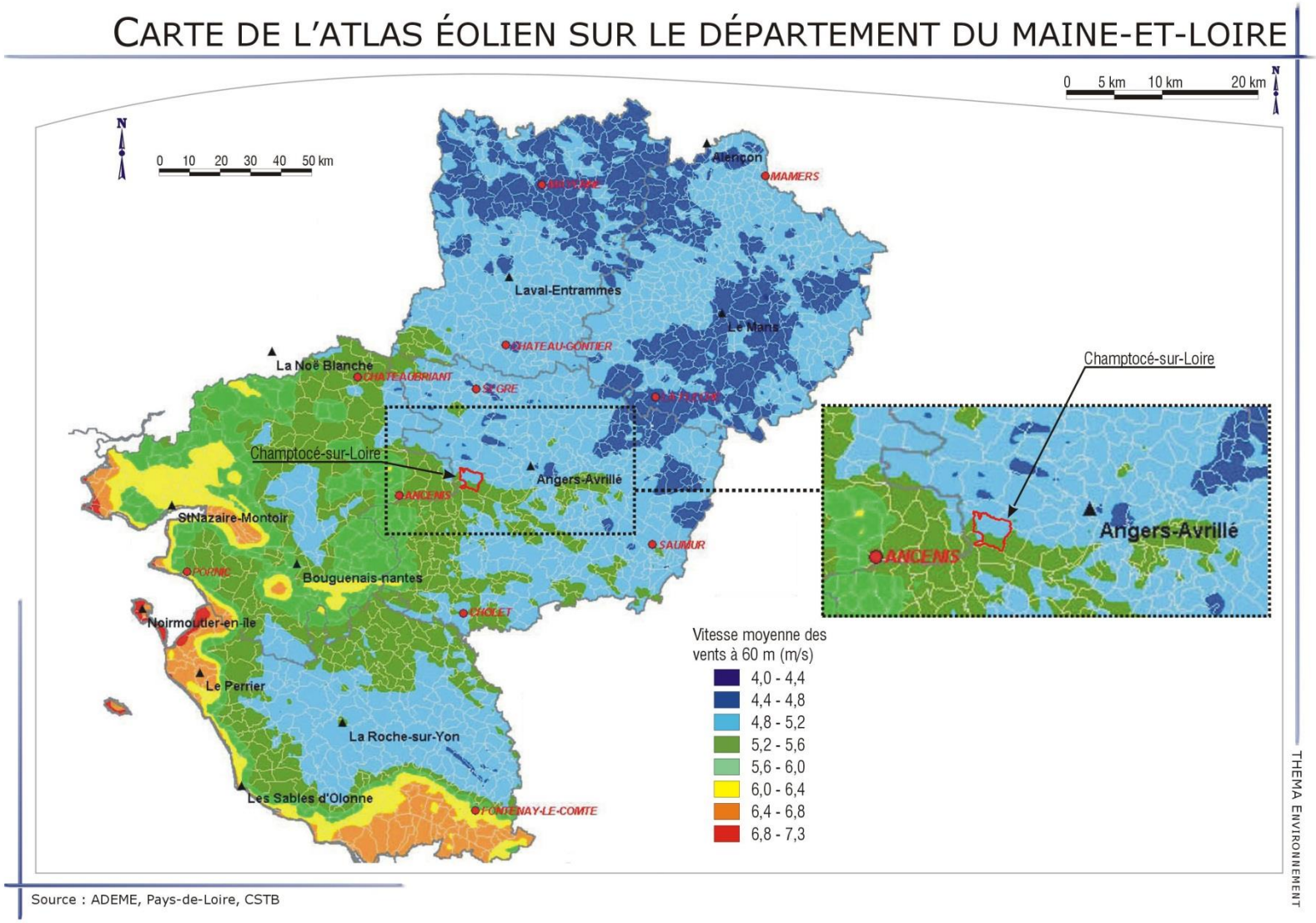


Figure 67 : Atlas éolien des Pays de la Loire – Vitesse moyenne des vents à 60 m de hauteur

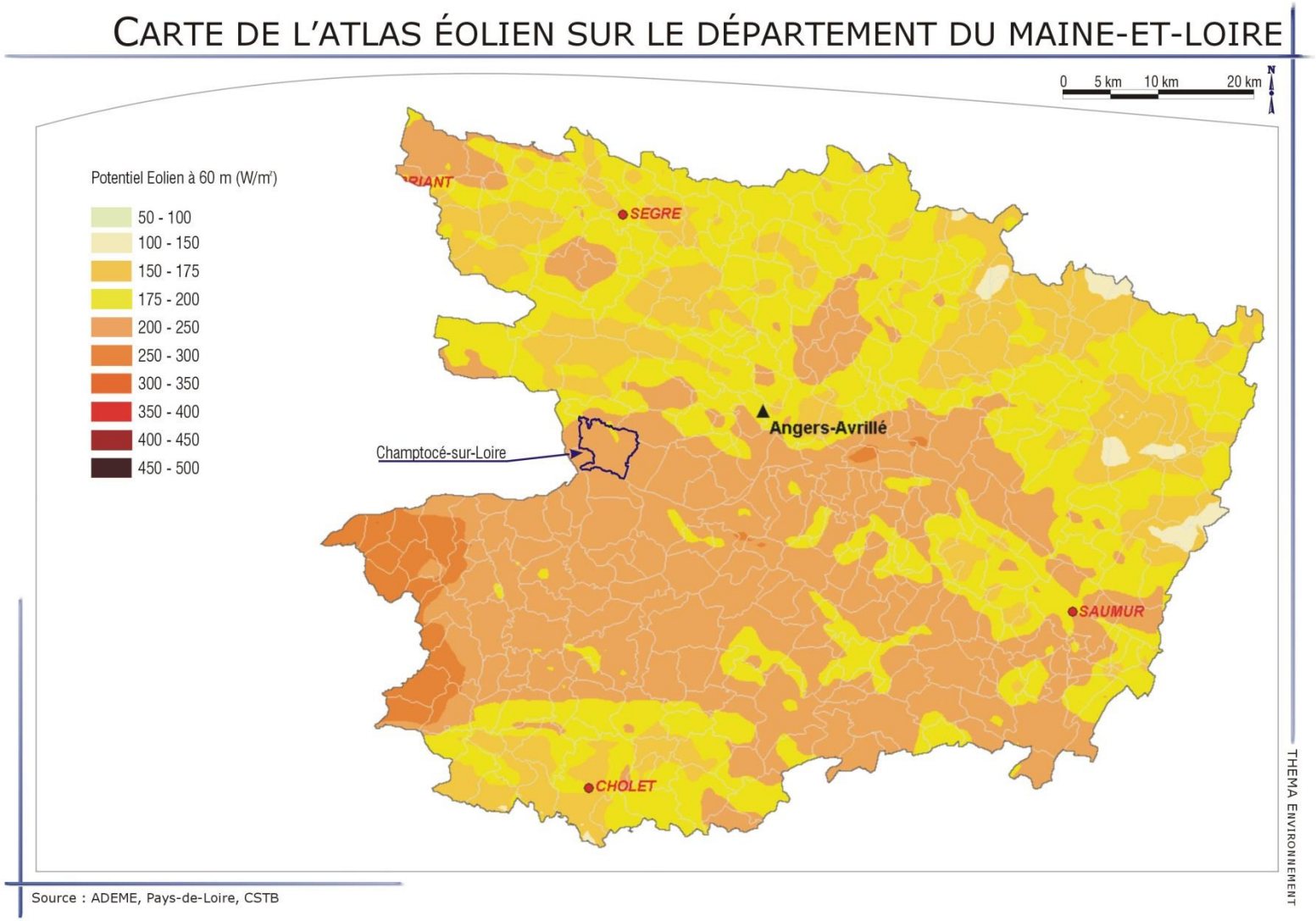


Figure 68 : Atlas éolien sur le département du Maine-et-Loire – Production potentielle

1.21 ANALYSE TRANSVERSALE DES ATOUTS ET CONTRAINTES D'ORDRE ENVIRONNEMENTAL

L'inventaire du patrimoine naturel sur le territoire communal (zonage réglementaire de type Natura 2000, inventaires…) traduit une importante biodiversité sur certains secteurs.

C'est ainsi près du quart de la surface communale qui est inventoriée, suivie (étudiée) et, pour certaines zones, protégés au titre de leur intérêt environnemental.

La réglementation liée à Natura 2000 notamment, mais également l'intérêt écologique de certains sites traduits des enjeux environnementaux forts au regard du projet de PLU.

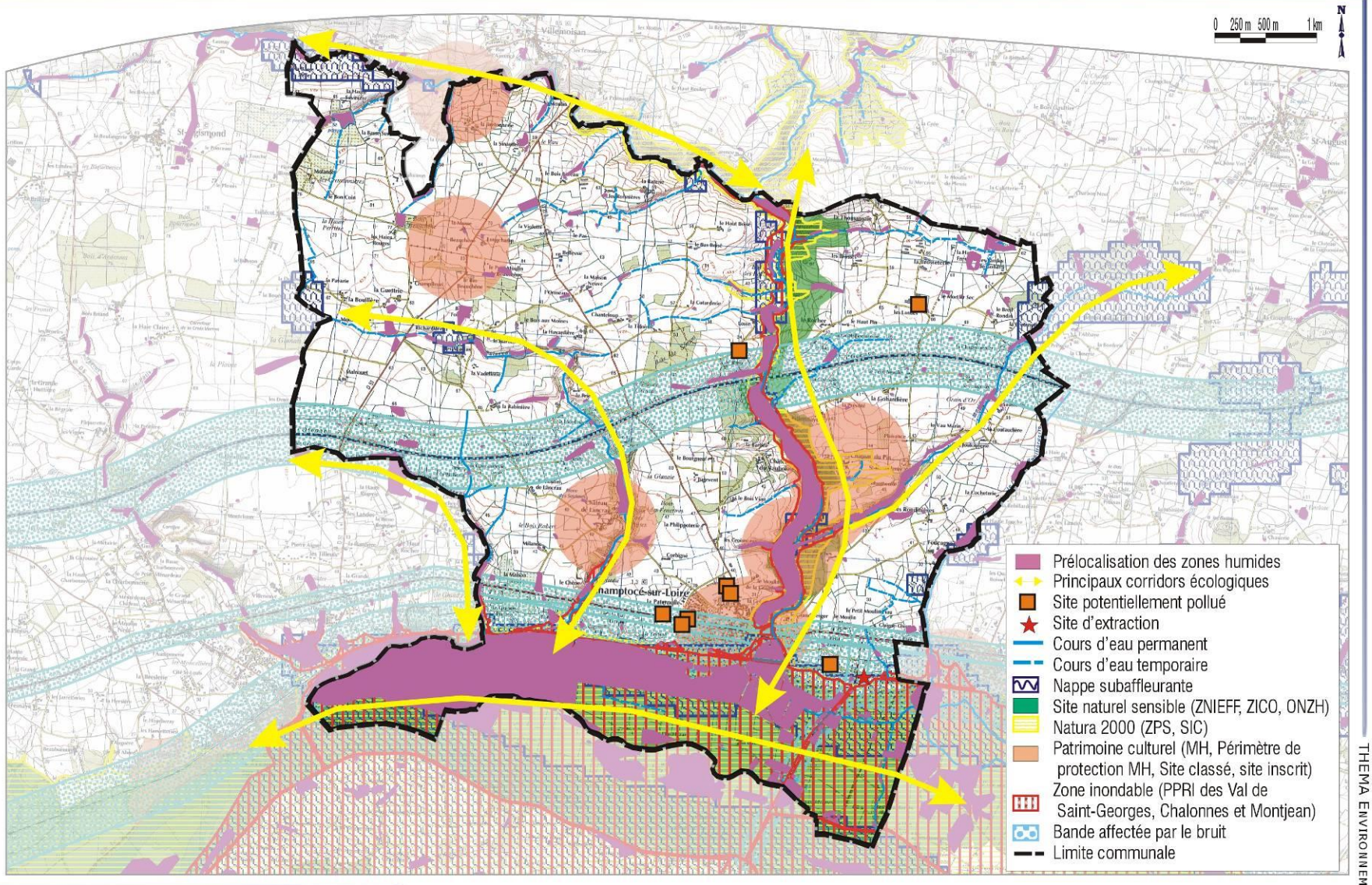
Les vallons adjacents à la vallée principale ont un rôle de corridor écologique qu'il est nécessaire de prendre en compte.

De la même manière, la présence de la Loire et de la zone inondable imprime sur une portion non négligeable du territoire communal des enjeux humains élevés au regard du risque d'inondation.

Le tableau ci-après et la carte dresse une synthèse spatiale des enjeux liés au patrimoine naturels (milieux naturels, PPRI…) qu'il est nécessaire de prendre en compte dans l'évaluation environnementale du projet de PLU de Champtocé sur Loire.

THEMES	ENJEUX
CADRE PHYSIQUE	=> Prendre en compte les contraintes topographiques locales (insertion paysagère de nouveaux bâtiments,…) ; => Prendre en compte la présence de formations géologiques peu perméables et sensibles au ruissellement superficiel ; => Prendre en compte la vulnérabilité aux pollutions de toutes sortes de la nappe alluviale de la Loire ; => Prendre en compte les risques de remontée de nappe dans le cas où des constructions seraient envisagées sur des zones où affleurent les alluvions de la Loire ; => Améliorer la qualité des eaux et prendre en compte la sensibilité qualitative liée aux usages baignade et halieutique.
CADRE BIOLOGIQUE	=> Maintenir une activité agricole liée à l'élevage permettant la préservation des prairies ; => Protéger les haies assurant des fonctions multiples : régulation de l'écoulement des eaux, limitation de l'érosion, abri du bétail, brise-vent, abri pour la faune et la flore, valeur paysagère, constitution de corridors écologiques ; => Protéger les boisements de feuillus ; => Préserver les zones humides et des mares ; => Préserver les entités naturelles sensibles et remarquable (présence de deux sites Natura 2000) ; => Mener une réflexion sur l'accroissement des possibilités de découverte (piétons) et la protection des milieux.des espaces naturels ; => Préserver l'état fonctionnel (qualité, structure…) des biotopes et le maintien des corridors écologiques identifiés.
PAYSAGE	=> Identifier et préserver les points de vue sur les châteaux et leur parc et préserver leurs particularités ; => Préserver les vues sur le bourg et sur son patrimoine.
PATRIMOINE CULTUREL	=> Enrayer le manque d'entretien du patrimoine bâti de qualité, constitutif de la richesse du bourg.
RISQUES MAJEURS	=> Assurer la sécurité des biens et des personnes face aux risques d'inondation en préservant des secteurs de toute urbanisation nouvelle ; => Conserver la plus grande vigilance sur le secteur de la Grande Pâture (risques d'effondrements miniers), et les risques de mouvement de terrains devront être diagnostiqués de façon précise avant chaque aménagement.
POLLUTIONS ET NUISANCES	=> Informer la population sur les risques d'émissions polluantes (entreprise PCM) ; => Evaluer les risques sur les 9 sites BASIAS recensés dans la commune, en cas de modification de l'usage des lieux => Développer des modes de déplacements doux pour les courts trajets, faciliter l'accès aux services, commerces et équipements et favoriser le recours aux énergies renouvelables, dans la perspective d'une amélioration de la qualité de l'air ; => Prendre en compte les nuisances sonores existantes et limiter l'exposition au bruit des populations futures.
COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS	=> Prendre en compte l'augmentation de la population et des coûts supplémentaires à envisager pour le système de collecte ; => Sensibiliser au tri sélectif.
GESTION DE L'EAU	=> Ajuster la capacité de la station d'épuration, au regard du développement démographique futur de la commune (capacité épuratoire restante de 300 EH en 2010) ; => Prendre en compte l'évolution de l'imperméabilisation et favoriser les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales.
ENERGIE	=> Diminuer les consommations en énergies fossiles en ayant recours aux énergies renouvelables mobilisables sur le territoire local : solaire, bois et éolien ; => Réduire les émissions de gaz à effet de serre.

SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Fond cartographique : IGN

TABLE DES ILLUSTRATIONS ET DES TABLEAUX

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Carte de localisation....6
Figure 2 : Carte de la communauté de commune Loire-Layon....8
Figure 3 : Nombre d'emplois et pôles d'emplois en 1999à l'échelle du SCoT....9
Figure 4 : Population municipale à chaque recensement depuis 1968....11
Figure 5 : Taux de variation annuel moyen de la population....11
Figure 6 : Évolution de la population sur les périodes 1990-1999 et 1999-2006 pour les communes du SCoT....12
Figure 7 : Taux de natalité et de mortalité (en ‰) entre chaque recensement....13
Figure 8 : Structure par âge de la population à chaque recensement....13
Figure 9 : Indice de jeunesse à chaque recensement....13
Figure 10 : Les effectifs scolaires de 1999 à 2009....13
Figure 11 : Évolution de la taille moyenne des ménages entre chaque recensement....14
Figure 12 : Statut d'occupation des résidences principales en 1999 et 2009....17
Figure 13 : Les orientations du PDH pour le territoire de la CCLL....18
Figure 14 : Proportion de logements sociaux dans le parc de logements du territoire du SCoT Loire Layon Lys Aubance....18
Figure 15 : Nombre de logements neufs par an entre 1990 et 2007....19
Figure 16: Carte de localisation des commerces et services au niveau du bourg....28
Figure 17 : Emplois à l'échelle du SCoT....31
Figure 18 : Activités économiques....33
Figure 19 : Emprise des activités économiques proches du bourg....35
Figure 20 : Surface des ilots agricoles cultivés....45
Figure 21 : Parcelles classées en AOC viticoles....48
Figure 22 : Localisation des activités agricoles....49
Figure 23 : Activités touristiques....52
Figure 24 : cartes des circuits de randonnées....53
Figure 25 : Zones inondables du PPRi. au niveau du bourg....60
Figure 26 : Implantations bâties et topographie dans le bourg....61
Figure 27 : Trame viaire ancienne du bourg à requalifier....72
Figure 28 : Espaces publics réaménagés....74
Figure 29 : Traitement des espaces publics au niveau des extensions urbaines....75
Figure 30 : Murs anciens et jardins en centre-bourg carte 1....81
Figure 31 : Murs anciens et jardins en centre-bourg carte 2....82
Figure 32 : Patrimoine bâti intéressant et points de vue....83
Figure 33 : La présence de l'eau au sein des espaces urbanisés....84
Figure 34 : Espaces publics récréatifs et liaisons douces....86
Figure 35 : Carte du développement urbain....88
Figure 36 : Localisation des espaces mutables libres et sous-occupés....89

Figure 37 : Déplacements 92
Figure 38 : les espaces récréatifs et les liaisons douces 96
Figure 39 : Synthèse du diagnostic et enjeux 99
Figure 40 : Carte de localisation 102
Figure 41 : Températures moyennes mensuelles à Beaucouzé 103
Figure 42 : Précipitations moyennes mensuelles à Beaucouzé 104
Figure 43 : Roses des vents de Beaucouzé 105
Figure 44 : Contexte topographique 107
Figure 45 : Contexte géologique 109
Figure 46 : Risque de remontées de nappe 111
Figure 47 : Réseau hydrographique 114
Figure 48 : Occupation du sol (CORINE Land Cover) 124
Figure 49 : Cartographie globale du SIC « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes » 132
Figure 50 : Cartographie des sites Natura 2000 134
Figure 51 : Cartographie de la ZICO et des ZNIEFF de types I et I 138
Figure 52 : Inventaire des zones humides (MISE 49) 143
Figure 53 : Prélocalisation des zones humides (DREAL) 145
Figure 54 : Corridors écologiques 147
Figure 55 : Cœur de biodiversité et corridors du ScoT Loire Layon Lys Aubance 148
Figure 56 : PPRI– zones inondables 169
Figure 57 : PPRI– zoom sur le bourg 170
Figure 58 : Localisation du secteur d'extraction 173
Figure 59 : Carte d'aléa retrait/gonflement des argiles 175
Figure 60 : Carte d'aléa sismique 176
Figure 61 : Localisation des sites BASIAS 181
Figure 62 : Evolution de l'indice ATMO à Angers de 2001 à 2010 184
Figure 63 : Echelle de bruit 186
Figure 64 : Ossature du réseau eaux usées 193
Figure 65 : Zonage d'assainissement 195
Figure 66 : Gisement solaire en France (potentiel énergétique moyen en kWh thermique) 198
Figure 67 : Atlas éolien des Pays de la Loire – Vitesse moyenne des vents à 60 m de hauteur 201
Figure 68 : Atlas éolien sur le département du Maine-et-Loire – Production potentielle 202
Figure 69 : Enjeux environnementaux 205

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Nombre moyen d'occupants des résidences principales....14
Tableau 2 : Répartition du nombre de résidences dans le parc de logements....16
Tableau 3 : Répartition des résidences en % du parc de logements....16
Tableau 4 : Calcul du Point mort sur les périodes 1990-1999 et 1999-2006....19
Tableau 5 : Parc de logements en 1990, 1999 et 2006....19
Tableau 6 : Qualité des eaux de la Loire à Montjean-sur-Loire....117
Tableau 7 : Listes des entités naturelles et anthropisées identifiées sur Champtocé sur Loire (source : CORINE Land Cover)....123
Tableau 8 : Liste des espèces d'oiseaux de la ZPS inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux....133
Tableau 9 : Description des sites Natura 2000....135
Tableau 10 : Listes des habitats et espèces d'intérêt communautaire du SIC....136
Tableau 11 : Les sites BASIAS recensés à Champtocé-sur-Loire....180
Tableau 12 : Situation par rapport aux seuils de qualité de l'air dans l'agglomération angevine en 2011....183
Tableau 13 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres....187
Tableau 14 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres à Champtocé....187

Elaboration
du Plan Local d'Urbanisme
de Champtocé-sur-Loire

URBAN'ism - Agence d'Urbanisme, Architecture & Paysages
9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL
tél : 02 47 95 57 06
fax : 02 47 95 57 16
mail : urban-ism@wanadoo.fr

THEMA Environnement Agence Ouest
ZA Aéropôle-Alizés – Bât. C
181 rue Georges Guyenemer
44150 ANCENIS
tél : 02 40 09 62 91
fax : 02 40 09 62 78

Pièce n°1

Rapport de Présentation

Tome 2

- *Explication des choix retenus pour l'établissement du PADD*
- *Motifs de la délimitation des zones*
- *Justification des éléments révisés*
- *Compatibilité du projet avec les documents de portée supérieure*
- *Evaluation environnementale et résumé non technique*

Approbation

DECEMBRE 2013

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

en date du 19 décembre 2013

approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

Valérie LEVEQUE

MAIRIE DE CHAMPTOCE SUR LOIRE 49123

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES 229

I. Les enjeux de l'élaboration du PLU 230

A. Les enjeux de développement démographique 230
B. Les enjeux lies a la vie locale 232
C. Les enjeux liés au développement économique 233
D. Les enjeux urbains 236
E. Les enjeux en matiere de deplacement 237
F. Les enjeux environnementaux 238

II. La détermination des besoins 239

A. Les besoins en matière d'accueil de population 239
B. Les besoins en matière d'accueil d'équipement et d'amélioration du fonctionnement urbain 241
1. La station d'épuration 241
2. Les équipements de superstructure 241
3. L'amélioration du fonctionnement urbain et des déplacements 242
C. Les besoins en matière d'activités 243
1. Les activités commerciales et de services 243
2. L'économie locale (hors activités agricoles et touristiques) 243
3. L'activité agricole 248
4. L'activité touristique 248

III. Le parti d'aménagement retenu au regard des objectifs de protection et des contraintes de développement 249

A. La satisfaction des besoins en matière d'habitat 250
B. La satisfaction des besoins en matière d'activités 270
1. Les activités commerciales et de services 270
2. L'économie locale (hors activités agricoles et touristiques) 271
3. L'activité agricole 277
4. L'activité touristique 277
C. La satisfaction des besoins en matière d'équipements 278
D. La satisfaction des besoins en matière de fonctionnement urbain 278
E. La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine remarquable 287
F. La préservation des espaces affectés aux activités agricoles 288
G. La protection des sites, des milieux et paysages naturels 290
H. La prévention des risques et des nuisances 291

EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES 292

I. La nomenclature des zones du PLU et la justification des secteurs créés 293

A. Les zones urbaines 293
B. Les zones à urbaniser 298
C. La zone agricole 301
D. La zone naturelle et forestière 322

II. La protection des haies et espaces boisés 324

A. Au titre des espaces boisés classés 324
B. Au titre de l'article L-123.1.5.7° du code de l'urbanisme 324

III. La protection du patrimoine architectural et paysager 325

IV. Les sites archéologiques 331

V. La protection des zones humides 332

VI. Les emplacements réservés 332

JUSTIFICATION DES ELEMENTS REVISES 335

I. En terme de zonage 336

A. Les principales évolutions concernant le zonage 338
1. Au niveau des zones urbaines 338
2. Au niveau des zones à urbaniser 339
3. Au niveau des zones agricoles 339
4. Au niveau des zones naturelles 340

II. En termes de règlement 341

LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'OBJECTIF DE MOINDRE CONSOMMATION FONCIERE, LA CAPACITES DES EQUIPEMENTS ET LES DOCUMENTS OU LEGISLATIONS DE PORTEE SUPERIEURE 348

I. La compatibilité du projet avec l'objectif de moindre consommation foncière 349

A. Le rappel des besoins 349
1. En matière d'habitat 349

2. En matière d'activités 349
B. Le bilan des surfaces affecte a la satisfaction des besoins 350
1. En matière d'habitat 350
2. En matière d'activités 350

II. La compatibilité du projet avec la capacité de la station d'épuration et la gestion des eaux pluviales 351

A. La compatibilité du projet avec la capacité de la station d'épuration.....351
B. La compatibilité du projet avec la gestion des eaux pluviales.....352

III. La compatibilité du projet avec l'alimentation en eau potable 352

IV. La compatibilité du projet avec les documents et législations de portée supérieure 353

A. La compatibilité du projet avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne 353
B. La compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territoriale Loire Layon Lys Aubance (SCOT LLLA) 355
C. La compatibilité du projet avec le Programme Départemental de l'Habitat (PDH).....356
D. La compatibilité du projet avec le Plan de Prévention des Risques inondation des Vals de Saint-Georges, Chalonnes et Montjean357

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 358

I. Préambule 359

II. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme sur l'environnement et mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement 362

A. Analyse des perspectives d'évolution de l'environnement..... 362
B. Rappel des principales orientations du PADD..... 363
C. Présentation du plan de zonage du PLU de Champtocé-sur-Loire..... 364
D. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures pour assurer sa préservation et sa mise en valeur..... 365
E. Analyse des effets notables du PLU sur les sites Natura 2000 et mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement..... 410
F. Analyse des résultats de l'application du PLU – suivi environnemental..... 420
G. Analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement..... 423

III. Résumé non technique 428
IV. Annexes 448

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES

I. LES ENJEUX DE L'ÉLABORATION DU PLU

A. LES ENJEUX DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE

A RETENIR de l'analyse socio-démographique :

⇒ *Champtocé-sur-Loire : 1 701 habitants en 2006 (donnée INSEE) / 1 796 habitants en 2010 (estimation URBAN'ism) ;*

⇒ *Une croissance démographique rapide depuis 1982 (+563 habitants), s'expliquant par un solde migratoire positif et par une localisation stratégique entre l'agglomération angevine et le bassin d'emploi d'Ancenis ;*

⇒ *Un rajeunissement récent de la population illustré par des effectifs scolaires à la hausse ;*

⇒ *Une diminution structurelle de la taille moyenne des ménages.*

ENJEUX dans le cadre de l'élaboration du PLU :

⇒ **Tenir compte du niveau d'équipement de la commune et de la capacité à intégrer les nouveaux habitants à la vie locale dans la détermination des objectifs d'évolution démographique ;**

⇒ **Diversifier le parc de logements, à la fois, pour adapter l'offre en logements aux évolutions structurelles de la population (vieillissement et essor des familles monoparentales), et pour conforter le rajeunissement récent de la population, gage du maintien d'une structure démographique équilibrée.**

A RETENIR de l'analyse du parc de logements :

⇒ *Une forte hausse du nombre de logements vacants entre 1999 et 2006, pour aboutir à un taux de vacance de 6.3% au sein du parc de logements ;*

⇒ *Un parc de résidences principales stéréotypé favorisant l'accession à la propriété (70.7% de propriétaires occupants en 2006), un phénomène qui s'est accentué au cours de la toute dernière période ;*

⇒ *Un parc locatif social sous-représenté (8.7% du parc de logements en 2006), peu renouvelé et spatialement concentré en 3 opérations ;*

⇒ *Un rythme de construction neuve ayant fortement augmenté depuis 1999 (14 logements neufs par an), permettant à la fois de répondre à des besoins en logements dits non démographiques en forte augmentation (« point mort » de 38 logements entre 1999 et 2006) et d'assurer une croissance soutenue de la population (+1.50%/an entre 1999 et 2006), mais ayant un impact spatial important.*

ENJEUX dans le cadre de l'élaboration du PLU :

⇒ **Saisir l'opportunité d'un potentiel en réhabilitation important, du fait de la forte proportion de logements vacants, pour limiter le recours systématique à la construction neuve pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants ;**

⇒ **Diversifier le parc de logements (locatif privé ou public, accession aidée) pour offrir les possibilités d'un réel parcours résidentiel sur la commune et favoriser un renouvellement régulier de la population ;**

⇒ **Répondre aux objectifs de mixité sociale exprimés à travers la loi SRU et au niveau du PDH 49, en la traduisant spatialement sur l'ensemble du bourg.**

B. LES ENJEUX LIES A LA VIE LOCALE

A RETENIR de l'offre en équipements, commerces, services et vie associative

⇒ *Une offre en équipements importante favorisant une vie associative riche et constituant un facteur d'attractivité pour de futurs résidents ;*

⇒ *Des investissements importants réalisés ces dernières années au niveau de l'école publique permettant de disposer d'un équipement en adéquation avec le niveau de population actuel ;*

⇒ *Des équipements qui interrogent d'ores et déjà quant à leur capacité et leur adéquation avec les attentes d'aujourd'hui d'un point de vue qualitatif : l'accueil périscolaire, l'accueil petite enfance, le foyer des jeunes, la salle omnisport, les salles associatives et la mairie ;*

⇒ *Des bâtiments mutables à court terme ou moyen terme (le presbytère après le départ du dernier prêtre, la caserne des pompiers si elle venait à être délocalisée) ;*

⇒ *Un niveau de commerces et services appuyé par des interventions publiques (SPAR, aménagement d'un local professionnel pour une esthéticienne) et répondant à des besoins de proximité, mais qui demeure fragile du fait de l'importante offre commerciale sur les communes environnantes.*

ENJEUX dans le cadre de l'élaboration du PLU :

⇒ **Adapter les objectifs d'évolution démographique à la capacité financière de la commune pour mettre d'ores et déjà à niveau certains équipements au regard du niveau de population actuel ;**

⇒ **Anticiper les besoins futurs, en fonction du niveau de croissance démographique retenu, et le devenir des équipements libres ou mutables ;**

⇒ **Apporter les conditions favorables au confortement du niveau de commerces-services existant dans le cadre du projet de développement communal (dynamique démographique, desserte et accessibilité, polarité …).**

C. LES ENJEUX LIÉS AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

A RETENIR de l'analyse de l'économie locale (hors activités agricoles et touristiques)

⇒ *Un pôle d'emploi structurant à l'échelle du SCoT Loire-Layon-Lys-Aubance et en progression en termes d'emplois offerts (699 emplois en 2006 contre 530 emplois en 1999), mais ne permettant pas d'enrayer le développement des migrations alternantes (à peine 30% des actifs-résidents travaillent sur la commune) ;*

⇒ *Un tissu économique caractérisé par la place des activités industrielles et la présence de 3 entreprises de plus de 50 salariés (PCM, MANULATEX et GUIMARD) ;*

⇒ *La présence de 3 zones d'activités dotées de problématiques différentes :*

- ZA du Mille : une zone de compétence communale au nord du centre-bourg, désormais remplie, rattrapée par l'urbanisation et accueillant certaines activités dont le développement n'est pas nécessairement compatible avec la proximité d'habitations (ent. Ploquin maçonnerie) ;

- ZA Actiparc Anjou Atlantique : une zone d'activités intercommunale destinée à des grosses implantations, dont l'essor est en cours après des débuts difficiles et qui dispose de 12 ha équipés et d'une réserve de 16 ha brut ;

- ZI La Grande Pâture : une zone d'activités accueillant principalement PCM dans un site à forte sensibilité paysagère, pour laquelle la Communauté de Communes envisage un développement sous la forme d'une ZA à statut communautaire.

⇒ *La présence d'activités artisanales encore caractérisées par la non dissociation entre lieu d'activité et lieu de résidence de l'artisan, un facteur qui peut être limitant pour le développement de l'entreprise ou dans la perspective d'une reprise de l'activité, mais une configuration qui permet de conserver une certaine mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain ;*

⇒ *Une mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain qui peut poser problème en fonction de la nature de l'activité (cf. ZA du Mille ci-dessus et garage au long de la RD723 avec des surfaces de stockage de véhicules très importantes).*

ENJEUX dans le cadre de l'élaboration du PLU :

⇒ **Assurer le positionnement de la commune dans l'action économique de la Communauté de Communes Loire-Layon, et lui permettre de maintenir un tissu économique diversifié en termes de taille d'établissements en jouant à la fois sur un développement exogène au niveau de la ZA Anjou Atlantique et sur un développement endogène au niveau de l'extension de la ZA de la Grande Pâture ;**

⇒ **Tenir compte de la forte sensibilité paysagère du site de la Grande Pâture dans le cadre d'une extension de la ZA existante ;**

⇒ **Tenir compte de la proximité immédiate d'habitations dans le cadre des réflexions sur le devenir de la ZA du Mille : potentiel d'extension en frange Est, avenir sur place pour l'entreprise Ploquin, encadrement possible des mutations au sein des activités en place ;**

⇒ **Apprécier la mutabilité de certaines activités artisanale existantes et implantées dans le centre-bourg et l'anticiper.**

A RETENIR de l'analyse de l'activité agricole

⇒ *Une activité agricole dynamique et de mieux en mieux structurée, qui tient une place encore prépondérante dans l'économie locale, bien que le nombre d'exploitations professionnelles ait été divisé par 2 au cours des années 1990 (19 exploitations professionnelles recensées en 2009) ;*

⇒ *Une activité agricole encore très diversifiée dans ses productions, avec une tendance au développement de la céréaliculture bien que la qualité des sols ne se prête pas à des rendements très élevés ;*

⇒ *Un terroir viticole reconnu par le passé, mais plus mis en valeur aujourd'hui, si ce n'est 2 parcelles au sud du Château du Pin ;*

⇒ *Une pression sur les activités agricoles du fait du développement urbain qui va en s'accentuant, tant du fait des extensions urbaines réalisées au niveau du bourg que des possibilités de changements de destination offertes par le P.O.S. en zone agricole, même si aujourd'hui on peut considérer que ces phénomènes ont été plutôt bien maîtrisés.*

ENJEUX dans le cadre de l'élaboration du PLU :

⇒ **Assurer les conditions favorables au développement des sièges d'exploitation existants tout en maintenant des possibilités d'installation sur d'anciens sites non contraints par la proximité de tiers à l'activité agricole, en interdisant le mitage de l'espace rural, tant en construction, qu'en changement de destination lorsqu'il y a un enjeu sur le site concerné ou à ses abords ;**

⇒ **Permettre le maintien d'une agriculture diversifiée sur le territoire communal ;**

⇒ **Restreindre la consommation foncière pour le développement urbain, tant au niveau de la satisfaction des besoins pour l'accueil de population que pour l'accueil d'activités ;**

⇒ **Tenir compte du contexte agricole dans le choix des extensions urbaines.**

A RETENIR de l'analyse de l'activité touristique

⇒ *Des sentiers de randonnée très développés sur la partie sud du territoire communal, s'appuyant notamment sur une politique forte de la Communauté de Communes Loire-Layon en la matière et permettant la découverte des richesses du patrimoine naturel de la vallée et du patrimoine bâti du bourg, ce dernier méritant cependant une mise en valeur ;*

⇒ *Une partie nord du territoire communal dépourvue de sentiers randonnée du fait d'une structure foncière particulière (présence de plusieurs châteaux couvrant des surfaces conséquentes) ;*

⇒ *Un atout de premier plan, le Château de Gilles de Rais, aujourd'hui non valorisé sur le plan touristique ;*

⇒ *Une offre en hébergement touristique à travers la présence de 2 hôtels-restaurants et d'1 structure dotée de gîte et chambre d'hôtes.*

ENJEUX dans le cadre de l'élaboration du PLU :

⇒ **Protéger, à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, les éléments de patrimoine (bâti ou naturel) vecteurs d'une attractivité touristique ;**

⇒ **Réfléchir aux opportunités de développement du réseau de sentiers touristiques sur la partie nord du territoire communal, offrant une autre vision de la commune (châteaux et leurs parcs, bâti rural, vallées encaissées), ainsi que des points de vue intéressants sur la vallée de la Loire notamment ;**

⇒ **Conforter l'attrait touristique du bourg à partir de la valorisation du potentiel que constitue le Château de Gilles de Rais, d'une poursuite de la mise en valeur des espaces publics et d'un encadrement des réhabilitations du bâti ancien ;**

⇒ **Permettre le développement d'hébergements et d'activités touristiques compatibles avec l'identité rurale de la commune.**

D. LES ENJEUX URBAINS

A RETENIR de l'analyse urbaine

⇒ *Un bâti ancien insuffisamment mis en valeur en campagne ;*

⇒ *Des extensions urbaines au niveau du bourg qui se sont progressivement affranchies du contexte topographique dans lequel le bourg ancien s'était implanté et une sensibilité paysagère forte au niveau de la ZA de la Grande Pâture, toujours du fait de la topographie particulière du site ;*

⇒ *Une intégration paysagère du bourg ancien reposant sur un cadre végétal très présent à hauteur de la vallée de la Rôme, ainsi que sur une trame bocagère assez distendue sur la frange ouest du bourg ; à l'inverse, absence d'intégration paysagère de la frange nord du bourg ;*

⇒ *Des extensions urbaines pavillonnaires en rupture avec les caractéristiques du tissu urbain ancien, tant en termes de trame viaire, de trame parcellaire que d'implantation des constructions ;*

⇒ *Un bourg ancien doté d'un grand potentiel en terme de qualité des paysages urbains, du fait de la qualité architecturale intrinsèque du bâti, de la présence de venelles et de petites rues étroites invitant à la déambulation, de la présence de cœur d'îlots en jardin constituant des poches de respiration, de la présence d'un petit patrimoine riche (murs, puits), mais à ce jour insuffisamment valorisé du fait de l'absence de traitement qualitatif des espaces publics et d'un nombre encore trop limité de réhabilitations de qualité du bâti ancien de caractère ;*

⇒ *Des espaces récréatifs aux aménagements quelque peu désuets (le Parc de la Rôme et le pôle d'équipements sportifs), et relativement indépendants les uns des autres ;*

⇒ *Un développement urbain relativement maîtrisé jusqu'à maintenant en terme de consommation foncière, mais qui s'est toujours fait dans une logique d'extension de l'enveloppe urbaine ;*

ENJEUX dans le cadre de l'élaboration du PLU :

⇒ **Permettre la valorisation du patrimoine bâti en campagne, en tenant compte des enjeux agricoles et de la desserte en équipements ;**

⇒ **Prendre en compte la topographie dans la définition de l'enveloppe urbaine future au niveau du bourg, ainsi qu'au niveau du potentiel d'extension de la ZA de la Grande Pâture ;**

⇒ **Prendre en compte la trame végétale existante dans la définition de l'enveloppe urbaine et envisager un traitement paysager de la frange nord du bourg ;**

⇒ **Réfléchir à des formes urbaines plus en adéquation avec le tissu urbain du bourg ancien pour les prochaines opérations d'habitat ;**

⇒ **Protéger les éléments de patrimoine participant à la qualité des paysages urbains du bourg ancien et initier une dynamique de mise en valeur du patrimoine bâti à travers une politique de requalification des espaces publics ;**

⇒ **Engager une réflexion sur la valorisation du potentiel constitué par le parc de la Rôme comme espace de détente principal de la commune, la requalification des espaces extérieurs du pôle d'équipements sportifs et la mise en réseau des différents espaces de détente ;**

⇒ **Limiter l'extension de l'enveloppe urbaine en s'intéressant aux espaces libres, sous-occupés ou mutables au sein du tissu urbain existant.**

E. LES ENJEUX EN MATIERE DE DEPLACEMENT

A RETENIR de l'analyse des transports et du fonctionnement urbain

⇒ *Des atouts indéniables en terme d'accessibilité (gare, échangeur A11 et RD 723) expliquant l'attractivité de la commune, tant sur le plan résidentiel qu'économique ;*

⇒ *La présence de 2 infra structures de transport créant un effet de coupure fort (la voie ferrée et la RD 723), notamment au niveau des continuités piétonnes de part et d'autre de la RD 723, avec un secteur plus particulièrement problématique (l'entrée ouest du bourg du fait de la vitesse des véhicules) ;*

⇒ *La sécurisation récente d'un carrefour précédemment dangereux (celui entre la RD 723 et la RD 15) ;*

⇒ *Le recours quasi systématique à la voiture pour les trajets liés à la vie locale génère des problèmes de stationnement en centre-bourg ;*

⇒ *Des liaisons douces insuffisamment développées entre les quartiers d'habitat du nord et le pôle de centralité.*

ENJEUX dans le cadre de l'élaboration du PLU :

⇒ **Valoriser dans le cadre du projet urbain la desserte en transports en commun, notamment l'atout constitué par la présence d'une gare ;**

⇒ **Envisager la réalisation d'aménagements de sécurité sur la RD 723, principalement à l'entrée ouest pour sécuriser les traversées piétonnes vers le pôle d'équipements sportifs et la gare depuis les extensions urbaines ;**

⇒ **Développer les liaisons douces au sein du tissu urbain existant (soit en aménagement de voirie quand c'est possible, soit en site propre en cœur d'îlot) pour limiter le recours systématique à la voiture.**

F. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

THEMES	ENJEUX
CADRE PHYSIQUE	=> Prendre en compte les contraintes topographiques locales (insertion paysagère de nouveaux bâtiments,…) ; => Prendre en compte la présence de formations géologiques peu perméables et sensibles au ruissellement superficiel ; => Prendre en compte la vulnérabilité aux pollutions de toutes sortes de la nappe alluviale de la Loire ; => Prendre en compte les risques de remontée de nappe dans le cas où des constructions seraient envisagées sur des zones où affleurent les alluvions de la Loire ; => Améliorer la qualité des eaux et prendre en compte la sensibilité qualitative liée aux usages baignade et halieutique.
CADRE BIOLOGIQUE	=> Maintenir une activité agricole liée à l'élevage permettant la préservation des prairies ; => Protéger les haies assurant des fonctions multiples : régulation de l'écoulement des eaux, limitation de l'érosion, abri du bétail, brise-vent, abri pour la faune et la flore, valeur paysagère, constitution de corridors écologiques ; => Protéger les boisements de feuillus ; => Préserver les zones humides et des mares ; => Préserver les entités naturelles sensibles et remarquable (présence de deux sites Natura 2000) ; => Mener une réflexion sur l'accroissement des possibilités de découverte (piétons) et la protection des milieux.des espaces naturels ; => Préserver l'état fonctionnel (qualité, structure…) des biotopes et le maintien des corridors écologiques identifiés.
PAYSAGE	=> Identifier et préserver les points de vue sur les châteaux et leur parc et préserver leurs particularités ; => Préserver les vues sur le bourg et sur son patrimoine.
PATRIMOINE CULTUREL	=> Enrayer le manque d'entretien du patrimoine bâti de qualité, constitutif de la richesse du bourg.
RISQUES MAJEURS	=> Assurer la sécurité des biens et des personnes face aux risques d'inondation en préservant des secteurs de toute urbanisation nouvelle ; => Conserver la plus grande vigilance sur le secteur des Grandes Rivettes (risques d'effondrements miniers), et les risques de mouvement de terrains devront être diagnostiqués de façon précise avant chaque aménagement.
POLLUTIONS ET NUISANCES	=> Informer la population sur les risques d'émissions polluantes (entreprise PCM) ; => Evaluer les risques sur les 9 sites BASIAS recensés dans la commune, en cas de modification de l'usage des lieux => Développer des modes de déplacements doux pour les courts trajets, faciliter l'accès aux services, commerces et équipements et favoriser le recours aux énergies renouvelables, dans la perspective d'une amélioration de la qualité de l'air ; => Prendre en compte les nuisances sonores existantes et limiter l'exposition au bruit des populations futures.
COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS	=> Prendre en compte l'augmentation de la population et des coûts supplémentaires à envisager pour le système de collecte ; => Sensibiliser au tri sélectif.
GESTION DE L'EAU	=> Ajuster la capacité de la station d'épuration, au regard du développement démographique futur de la commune (capacité épuratoire restante de 300 EH en 2010) ; => Prendre en compte l'évolution de l'imperméabilisation et favoriser les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales.
ENERGIE	=> Diminuer les consommations en énergies fossiles en ayant recours aux énergies renouvelables mobilisables sur le territoire local : solaire, bois et éolien ; => Réduire les émissions de gaz à effet de serre.

II. LA DÉTERMINATION DES BESOINS

A. LES BESOINS EN MATIÈRE D'ACCUEIL DE POPULATION

La commune de Champtocé-sur-Loire est identifiée dans le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) Loire Layon Lys Aubance en cours d'élaboration comme étant une polarité secondaire, au même titre que La Possonnière, Ingrandes et Rochefort-sur-Loire.

Le document d'orientation et d'objectifs (non validé à ce jour) leur fixe un objectif de production de 900 logements entre 2013 et 2028, soit une moyenne de 60 logements par an, sans établir de clé de répartition entre les 4 communes : une répartition équitable entre les 4 communes donnerait 15 logements par an en moyenne à produire à Champtocé-sur-Loire alors que si l'on tient compte de l'importance démographique de chaque commune, Champtocé-sur-Loire devrait produire 13 logements par an en moyenne (pour comparaison, la moyenne entre 2000 et 2009 était de 14.7 logements commencés par an).

Le souhait de la Municipalité est de ralentir légèrement le rythme de la croissance démographique, afin de faciliter l'intégration des nouveaux habitants et de tenir compte de la capacité des équipements publics. Elle souhaite donc partir sur un objectif moyen de croissance démographique de + 1.0% par an (contre 1.50% par an entre 1990 et 2006 et 1.37% par an entre 2006 et 2010), correspondant à un gain de 200 habitants environ en l'espace d'une décennie. En 2023, la population communale s'établirait donc autour de 2000 habitants.

Besoins en logements démographiques

En 2013, la taille moyenne des ménages est de 2.45 personnes par ménage.

Sur cette base, l'accueil de 200 habitants supplémentaires nécessiterait donc 80 logements supplémentaires (200 / 2.45).

Besoins en logements non démographiques

Entre 1999 et 2009, la taille moyenne des ménages a baissé de 2.64 à 2.52 personnes par ménage, nécessitant 25 logements supplémentaires pour maintenir la population.
Sur cette base, la taille moyenne des ménages serait donc de 2.45 personnes par ménage en 2013 et de 2.35 personnes par ménage en 2023. Le maintien de la population des ménages (1 796 habitants en 2010) nécessiterait donc 30 logements supplémentaires (1 796 / 2.35 – 1 796 / 2.45).

Si le stock de résidences secondaires est resté stable entre 1999 et 2009 (36-38 unités), en revanche le nombre de logements vacants a fortement augmenté, passant de 20 à 50 unités. Le stock de logements vacants représentait ainsi 6.6% du parc de logements en 2009. Il semble plausible de tabler sur une baisse du stock de logements vacants d'une quinzaine d'unités à l'horizon 2023 compte tenu de la pression foncière s'exerçant sur la commune et du fait qu'une OPAH est actuellement en train de se terminer). Cela permettrait d'arriver à un taux de vacance correspondant à celui recommandé par le SCOT, à savoir 5%.

Le renouvellement du parc ne dessinant pas de tendance bien marquée (consommation de 17 logements entre 1990 et 1999, libération de 13 logements entre 1999 et 2009), il est difficile de faire une projection pour les 10 prochaines années. On tablera cependant plutôt sur la poursuite du mouvement constaté au cours de la dernière décennie, à savoir un facteur créant quelques logements (une quinzaine), dans la mesure où un potentiel de 30 bâtiments ont été identifiés en changement de destination au sein de la zone A.

Au final, si l'hypothèse retenue pour le 1er critère (l'évolution de la taille moyenne des ménages) est plus que réaliste au regard des tendances lourdes observées à l'échelle de la France entière par l'INSEE, celles retenues pour l'évolution des logements vacants et le renouvellement du parc de logement sont plus difficiles à valider dans la mesure où la collectivité a peu de moyens pour aider à cette réappropriation du parc de logements si ce n'est que le P.L.U. ne l'entrave pas.

Il semble donc nécessaire, par prudence, de considérer que les besoins en logements non démographiques (dits « point-mort » s'établiront dans une fourchette comprise entre 0 et 30 logements sur la prochaine décennie ; zéro logements si les facteurs renouvellement et stocks de résidences secondaires et logements vacants parviennent à compenser intégralement le desserrement, et trente logements à l'extrême inverse.

Besoins en logements

Le gain de 200 habitants attendu dans les 10 prochaines années nécessiterait par conséquent la construction, en fonction de l'hypothèse de « point-mort » retenue, soit de 80 logements (avec un « point-mort » de 0 logement), soit de 110 logements (avec un « point-mort » de 30 logements).

Quoiqu'il en soit, quand bien même finalement la reconquête du parc existant permettrait de générer un point mort nul, alors que l'on aurait construit 110 logements, on resterait cohérent avec le SCOT qui compte tenu de la production de logements affectée aux polarités secondaires invite plus la commune à avoir une production annuelle comprise entre 13 et 15 logements (cf. infra). L'implication pour la commune porterait plus sur la gestion de ses équipements. La station d'épuration serait cependant finalement assez peu impactée, dans la mesure où l'hypothèse d'un « point-mort » nul repose sur la création de logements en changement de destination en campagne, et sur la remise sur le marché de logements vacants qui se situent tant dans le bourg qu'en campagne.

Accusant encore un déficit de logements locatifs, et notamment à caractère social, la Municipalité entend apporter une réponse aux besoins des ménages au cours des différentes étapes de leur parcours résidentiel, en proposant une offre diversifiée pour une meilleure cohésion sociale.

Le projet de SCOT invitant à développer des formes d'habitat plus dense, respectant une densité globale de 15 à 17 logements à l'hectare, la construction au maximum de 110 logements supplémentaires ne devra pas consommer plus de 7.3 ha.

B. LES BESOINS EN MATIÈRE D'ACCUEIL D'ÉQUIPEMENT ET D'AMÉLIORATION DU FONCTIONNEMENT URBAIN

1. La station d'épuration

La station d'épuration du bourg, qui accueille également les effluents de la ZA de La Grande Pâture, dispose d'une capacité résiduelle estimée comprise dans une fourchette entre 300 EH (donnée figurant dans le porter à connaissance des services de l'Etat) et 472 EH (charge moyenne sur la période 2009-2012).

Cette station d'épuration fonctionne bien, si ce n'est qu'elle connaît toutefois des surcharges hydrauliques liées à des apports d'eaux pluviales et/ou de nappe dans le réseau eaux usées en période de fortes pluies et/ou de nappe haute.

Elle s'inscrit dans un site très contraint, en appui sur la voie ferrée et la RD219, qui plus est en zone inondable et en zone NATURA 2000. Dès lors ses possibilités d'évolution sur site semblent à terme très délicates ; un transfert apparaissant la solution la plus probable à envisager le jour où elle sera à saturation.

Dès lors, compte tenu de cette situation, la Municipalité a décidé de caler son rythme de développement démographique en tenant compte de la capacité résiduelle de la station d'épuration (et aussi du fait qu'elle recevait les effluents de la ZA de La Grande Pâture qui est aussi destinée à se développer – cf. infra), afin que dans les 10 prochaines années la commune n'aie pas d'investissement à réaliser à ce niveau.

2. Les équipements de superstructure

En matière d'équipements de superstructure, la croissance démographique soutenue de ces 10 dernières années a induit la saturation d'un certain nombre d'équipements.

Afin d'y répondre, la commune a d'abord réalisé des investissements importants au niveau de l'école publique. Le projet de développement urbain envisagé dans le cadre de ce P.L.U. se doit donc de ne pas générer à court terme d'investissements nouveaux à ce niveau. L'objectif d'une croissance démographique de 200 habitants dans les 10 prochaines années a ainsi été retenu, car les projections faites sur l'évolution des effectifs scolaires (environ 250 enfants en 2023 contre 208 enfants en 2010) ont mis en évidence que l'impact correspondrait à la création d'1 ou 2 classes maximum en fonction de l'évolution des règles concernant le nombre d'enfants par classe.
Au niveau de l'école publique, il est possible d'accueillir 1 classe supplémentaire sur site sans construction de nouveau bâtiment. Si une deuxième classe s'avérait nécessaire, il faudrait prévoir une extension de l'école primaire actuelle sur du foncier n'appartenant pas à ce jour à la commune.

Pour ce qui est des autres équipements les besoins sont nombreux :

- fonctionnement de l'accueil périscolaire pas évident à ce jour car se déroulant dans la salle du restaurant scolaire ;
- coût important de la halte garderie itinérante, besoin d'envisager une autre solution ;
- fonctionnement à flux tendu des salles associatives ;
- besoin d'une redynamisation de l'activité de la bibliothèque pouvant passer par une délocalisation de cette dernière, afin de l'utiliser comme un élément d'animation des quartiers nouveaux ;
- saturation des équipements sportifs du fait de la croissance démographique de ces dernières années, il n'est plus possible de développer de nouvelles activités ;
- besoin de transférer les ateliers communaux, aujourd'hui installés sur la ZA du Mille, afin de permettre le développement de l'entreprise MANULATEX ;
- une mairie qui manque de place, connaît des problèmes d'accessibilité et de consommation énergétique.

La commune ne peut pas financièrement répondre à toutes les attentes à court terme, et pour certains équipements la réflexion doit se situer à l'échelle intercommunale. Il est pour l'instant acté l'étude du transfert des ateliers communaux.

Même si la mutabilité possible à l'échéance de ce P.L.U. de certains bâtiments (centre de secours, presbytère) offre des possibilités, notamment peut-être pour un transfert de la mairie, il est donc nécessaire que du foncier soit préservé pour permettre l'extension des pôles d'équipements existants, voir la création d'un site complémentaire au niveau des nouveaux quartiers situés au nord de la rue Nationale.

3. L'amélioration du fonctionnement urbain et des déplacements

Si la commune de Champtocé-sur-Loire dispose d'atouts indéniables en terme d'accessibilité (gare, échangeur A11 et RD723) expliquant son attractivité, tant sur le plan résidentiel qu'économique, il est un point sur lequel il reste des efforts importants à faire : le développement des liaisons douces au sein du tissu urbain existant pour limiter le recours systématique à la voiture.

L'objectif est ainsi de pouvoir réaliser un maillage cohérent au sein de l'agglomération, soit en site propre quand c'est possible, soit en aménagement de voirie, afin de faciliter l'accès aux différents sites d'équipements et à la gare depuis les quartiers d'habitat, notamment ceux qui se sont développés au nord de la RD723.

Même si cet objectif de développement d'un réseau de liaisons douces sécurisées est prioritaire, il doit également s'accompagner d'une amélioration de l'accessibilité automobile au pôle d'équipements sportifs (flux en partie externes) et d'un accroissement de l'offre en stationnement au niveau des différents pôles d'équipements existants ou futur qui arrivent à saturation du fait de l'accroissement de leur fréquentation engendré par l'accroissement de la population.

C. LES BESOINS EN MATIÈRE D'ACTIVITÉS

1. Les activités commerciales et de services

Le bourg de Champtocé-sur-Loire est caractérisé par un niveau de commerces et services appuyé par des interventions publiques (SPAR, aménagement d'un local professionnel pour une esthéticienne) et répondant à des besoins de proximité, mais qui demeure fragile du fait de l'importante offre commerciale sur les communes environnantes.

La planification urbaine peut apporter un contexte favorable à leur pérennité en prévoyant un développement urbain centré sur l'agglomération, en identifiant un périmètre de centralité commerciale (cf. réflexion en cours au niveau du Document d'Aménagement Commercial du SCOT), en requalifiant certains espaces publics centraux pour redonner une place plus confortable et sécurisée aux piétons et aux cycles, tout en confortant l'offre en stationnement à proximité.

2. L'économie locale (hors activités agricoles et touristiques)

Conformément à la loi du 13 août 2004, la Communauté de Communes Loire Layon (CCLL), par délibérations des 12 juillet et 14 septembre 2006 et du 14 juin 2007, a redéfini l'intérêt communautaire de ses compétences.
Les nouveaux statuts ont été validés par arrêté préfectoral en date du 27 septembre 2007.

Le projet repose sur trois volets majeurs :

- Le développement économique
- L'aménagement du territoire
- Le développement d'une politique culturelle sportive, d'animation et de loisirs

Le volet du développement économique se décline sous trois axes :

- Construire et gérer des bâtiments d'activités
- Maintenir le commerce en milieu rural
- Développer et gérer les zones d'activités

La politique de développement de la CC Loire Layon s'inscrit dans une démarche stratégique de développement économique
En effet, pendant de nombreuses années, et de manière quasi générale, chaque commune a développé sa propre zone d'activité. Cela corrrespondait la plupart du temps à une réponse immédiate à la demande de foncier des entreprises artisanales présentes sur la commune et désireuses de développer leur activité sur place. Aujourd'hui, seules les communes de St Aubin de Luigné et de Chaudefonds sur Layon ne disposent pas de zone d'activités.

Au nord de la CCLL :

- zone d'activités Les Lilas à Ingrandes-sur-Loire
- zones d'activités du Mille 1et 2 à Champtocé-sur-Loire
- zone d'activités La Potherie à Saint-Germain-des-Prés
- zones industrielles d'Arrouët et La Lande à Saint-Georges-sur-Loire
- zone d'activités Monplaisir à La Possonnière

Au Sud de la CCLL :

- zones d'activités La Croix des Loges et Les Gours à Rochefort-sur-Loire
- zone industrielle de l'Eperonnerie à Chalonnes-sur-Loire
- zone d'activités Le Puits Rouillon à Denée

Afin d'asseoir son développement de manière durable (consommation du foncier) et soucieux de maintenir un équilibre territorial, les élus ont défini cinq zones d'intérêt communautaire :

Au nord de la CCLL :

- La zone industrielle Actiparc Anjou Atlantique à St Germain/Champtocé-sur-Loire
- La zone d'activités de La Grande Pâture à Champtocé-sur-Loire
- La zone d'activités de la Mûrie à Saint-Georges-sur-Loire

Au Sud de la CCLL :

- La zone d'activités du Rabouin à Chalonnes-sur-Loire
- La zone d'activités la Croix des Loges à Rochefort-sur-Loire

Aujourd'hui, la Communauté de Communes dispose d'un peu plus de 20 ha de surfaces équipées commercialisables dont 60 % sur la zone Actiparc Anjou Atlantique dédiée aux projets structurants de type industriel et/ou logistique qui nécessitent une mobilisation foncière plus importante en terme de surface. Principale zone de par son positionnement près de l'échangeur et sa vocation industrielle, la CCLL met en place une véritable politique d'animation partenariale en lien et avec le concours étroit des chefs d'entreprise, principaux ambassadeurs du développement de la zone. Pour autant, elle entend concomitamment accompagner le développement des autres zones dîtes de niveau intermédiaire dans un objectif d'un maillage équilibré à travers plusieurs pôles secondaires (Champtocé/Loire, St Georges sur Loire, Chalonnes sur Loire et Rochefort sur Loire) afin de répondre au développement de l'artisanat de production et des petites PME.

epci_nom	commune_nom	za_id	za_nom	za_tranche_id	tranche_nom	tranche_annee_crea	mo_type	surf_brut	surf_utile	surf_tot_vendue	surf_dispo_equip	surf_dispo_non_equip	reserve_fonciere
LOIRE-LAYON	CHALONNES-SUR-LOIRE	420	Le Rabouin	4200	Le Rabouin	2005	Intercommunale	2,8	2	0,8	1,2	0	0
LOIRE-LAYON	CHAMPTOCE-SUR-LOIRE	95	Anjou Atlantique	950	Anjou Atlantique	1997	Intercommunale	51	36,64	11	12,64	0	18,5
LOIRE-LAYON	ROCHEFORT-SUR-LOIRE	275	La Croix des Loges	2750	La Croix des Loges	1991	Intercommunale	4,3	3,88	1,94	0,76	1,2	0
LOIRE-LAYON	SAINT-GEORGES-SUR-LC	452	La Murie	4520	La Murie	2007	Intercommunale	20,68	19,25	1,73	5,46	12,05	0
LOIRE-LAYON	CHAMPTOCE-SUR-LOIRE		La Grande Pâture		La Grande Pâture		Intercommunale				0		4,96
Sous Total ZI								**78,78**	**61,77**	**15,47**	**20,06**	**13,25**	**23,46**

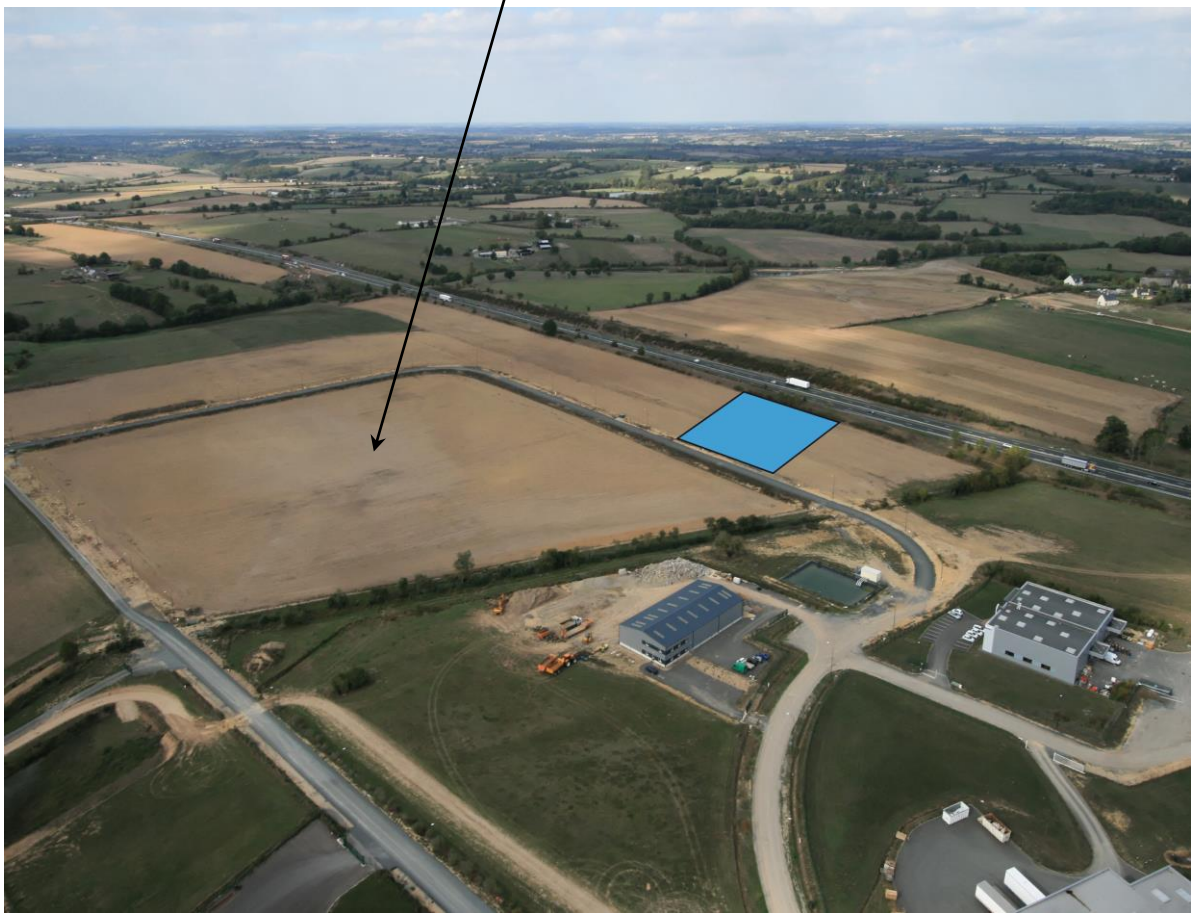
L'Anjou Actiparc comme réponse au desserrement de l'agglomération angevine

La proximité de l'agglomération angevine confère à la ZI Actiparc Anjou Atlantique un rôle indéniable en matière de développement. En effet, la CCLL est sollicitée depuis plusieurs mois par des entreprises angevines qui peinent à trouver des réponses à leur projet de développement et qui étudient aujourd'hui avec la collectivité leur projet d'implantation sur ce site qui répond aux projets structurants de type industriel et/ou logistique qui nécessitent une mobilisation foncière importante en termes de surface. Aussi, si la CCLL est aujourd'hui en capacité de répondre à ces demandes avec la partie qui a été aménagée récemment (12 ha équipés), elle se doit d'anticiper les futures demandes en maintenant sa réserve foncière de 18.5 ha située au sud du site actuel.

En cela, la Communauté de Communes se conforme aux préconisations du SCOT en termes de structuration de l'offre foncière sur le territoire du Pays de Loire en Layon.

Plusieurs demandes en cours

Parcelle de 6 ha qui peut être divisée selon le projet



La Grande Pâture : Zone d'activité d'équilibre secteur Ouest

Une zone stratégique à conforter

La zone de la Grande Pâture bénéficie d'un positionnement géographique stratégique qui lui confère un potentiel de développement certain. En effet, cette zone est située en bordure de la RD 723 (ex RN 23) axe Nantes – Angers et au carrefour des flux en provenance des Mauges et du Choletais (nouveau rond-point Champtocé/route de Montjean). Mais aujourd'hui faute de disponibilités foncières, la collectivité n'est plus en mesure de répondre aux attentes des entreprises.

Le développement de l'activité de PCM

La société PCM est aujourd'hui dans une phase de réflexion à moyen terme sur le développement sur site de son activité. Au regard de son plan de développement, une réorganisation partielle de certaines activités est nécessaire et nécessite de revoir l'ordonnancement de la R&D (installation d'un ban de test pour les pompes de forage des puits pétroliers), du SAV et du stockage. Globalement la société souhaiterait à moyen terme construire des bâtiments d'environ 3 000 m² au total sur une parcelle entre 10 et 15 000 m². Ce développement pour des raisons d'optimisation et de cohérence des flux ne peut s'envisager que sur la zone de la Grande Pâture.

Ce projet pourrait également avoir un effet induit sur leur sous-traitant spécialisé dans le conditionnement et l'expédition (besoin 800 m²).

Les besoins de l'entreprise PCM évoluent et le nombre d'emplois aussi (de 40 emplois au démarrage de l'activité à plus de 320 aujourd'hui) ; il s'agit de l'entreprise la plus importante de la CC Loire Layon en termes d'emplois. L'entreprise souhaite à nouveau se développer et a fait part du fait que le frein à cette extension pourrait remettre en cause l'activité sur place (courrier en date du 25/09/13)

La Grande Pâture comme zone d'activité d'équilibre

De par son positionnement entre Ingrandes et St Germain-des-Prés, la zone de la Grande Pâture peut répondre aux demandes d'implantation d'entreprises de production ou de services. Elle doit également être considérée comme une alternative à la zone du Mille située à l'autre extrémité (côté Ouest) du bourg de Champtocé-sur-Loire qui ne dispose plus d'aucune surface disponible. Si une entreprise installée sur Champtocé-sur-Loire souhaite se développer, la commune ne peut lui offrir de réponse en termes de foncier.

La surface de 10 hectares apparaissant aujourd'hui comme urbanisable sur la commune de Saint-Germain, sera déclassée lors de la révision du POS en PLU de la commune. Le POS qui a inscrit cette zone en besoin potentiel a été réalisé il y a longtemps et ce développement n'apparait plus opportun aujourd'hui. La communauté de communes n'a d'ailleurs pas identifié la commune de Saint-Germain dans les zones économiques à développer (le projet de SCoT n'autorise le développement des zones d'activités que sur les polarités dont fait partie Champtocé mais pas St-Germain. Par ailleurs, la commune n'a plus la compétence pour développer cette zone, même si elle le souhaitait.

Aussi, c'est dans un souci de favoriser un développement économique équilibré sur l'ensemble de son territoire et de répondre aux attentes des entreprises locales (favoriser la proximité par le développement endogène) que la commune de Champtocé-sur-Loire et la Communauté de Communes Loire Layon entendent favoriser le développement de zones à la fois à vocation industrielle/logistique (ZI Actiparc) et à vocation artisanale.

La reconnaissance des sites existants de la ZA du Mille et du Puits Garnier mais sans potentiel d'extension compte tenu des enjeux urbains d'un côté et environnementaux de l'autre.

3. L'activité agricole

Sur le plan agricole, le bilan des entretiens avec la profession témoignait du dynamisme de l'activité, qui est de plus en plus structurée malgré la baisse du nombre des exploitations professionnelles. Cette agriculture, caractérisée par la diversification de ses productions, subit une pression du fait du développement urbain qui va en s'accentuant, tant du fait des extensions urbaines réalisées au niveau du bourg que des possibilités de changement de destination offertes par le P.O.S. en zone agricole, même si jusqu'à maintenant on peut considérer que sur la commune ces phénomènes ont été plutôt bien maîtrisés.

Il s'avère donc nécessaire, dans le cadre de ce P.L.U., de limiter la consommation de terres agricoles car les exploitants souhaitent maintenir leur activité tout en surveillant les opportunités de développement. Il est donc indispensable d'ajuster au plus juste la consommation des terres aux besoins de développement exprimés et de tenir compte du contexte agricole dans le choix des extensions urbaines, qu'elles soient à vocation d'habitat ou d'activités.

En outre, la commune ayant exprimé l'intention de conserver son caractère rural, il conviendra de développer de nouvelles formes urbaines (ou de retrouver les caractéristiques du bâti ancien) moins consommatrices d'espace et se rattachant mieux à l'existant.

4. L'activité touristique

Sur le plan touristique, la commune est marquée par un tourisme vert et patrimonial, qu'il convient de conforter :

- En protégeant, à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, les éléments de patrimoine (bâti ou naturel) vecteurs d'une attractivité touristique ;
- En réfléchissant aux opportunités de développement du réseau de sentiers touristiques sur la partie nord du territoire communal, offrant une autre vision de la commune (châteaux et leurs parcs, bâti rural, vallées encaissées), ainsi que des points de vue intéressants sur la vallée de la Loire notamment ;
- En confortant l'attrait touristique du bourg à partir de la valorisation du potentiel que constitue le Château de Gilles de Rais, d'une poursuite de la mise en valeur des espaces publics et d'un encadrement des réhabilitations du bâti ancien ;
- En permettant le développement d'hébergements et d'activités touristiques compatibles avec l'identité rurale de la commune.

III. LE PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DES CONTRAINTES DE DÉVELOPPEMENT

Conformément à l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme introduit par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 dite loi SRU et modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer :

- *« l'équilibre entre :*

- *le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- *l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

- *la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

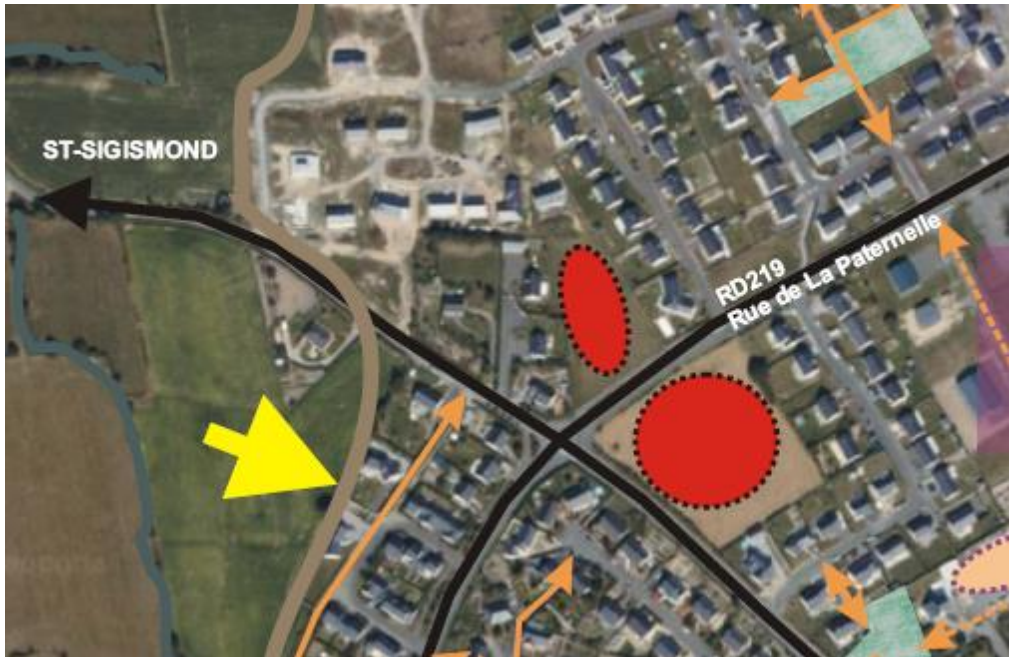
- *la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

A. LA SATISFACTION DES BESOINS EN MATIÈRE D'HABITAT

Afin de déterminer les futures zones de développement urbain de la commune, la Municipalité s'est attachée en premier lieu à étudier finement le potentiel réel des espaces libres, mutables et densifiables identifiés en première approche dans le cadre du Diagnostic.

Le travail fin fait au stade de l'élaboration du projet a permis de retenir comme potentiel intéressant pour la réalisation d'opérations structurées les espaces suivants :

- **Les espaces libres situés de part et d'autre de la rue de La Paternelle**, à l'angle de la route de St Sigismond, qui constituent au total un potentiel de 1.3 ha (soit un minimum de 24 logements), à la fois du fait de leur emprise significative qui permet d'envisager la création d'un nombre de logements non négligeables et surtout des enjeux urbains qu'il y a à ce niveau pour apporter une dynamique et de la diversité tant en termes de forme urbaine qu'éventuellement de mixité fonctionnelle dans un secteur aujourd'hui assez banalisé ;



Sites de renouvellement urbain et de densification du tissu urbain existant

SITE DE LA PATERNELLE / ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

- *La desserte*
  - *Le site de réflexion s'inscrit de part et d'autre de la rue de la Paternelle, RD 219 qui joue un rôle de desserte et de transit vers la zone d'activités. Elle a donc un statut spécifique qui justifie son aménagement actuel.*
  - *La desserte du site nord est délicate. En effet, le site est desservi par la rue de la Paternelle mais séparé de la voie par la liaison douce et la bande plantée.*
  - *La desserte du site sud est assurée par trois axes :*
    - *La RD 219 avec un fossé enherbé actuellement entre le site et la chaussée*
    - *La route de Saint Sigismond, le site s'implantant légèrement en surplomb de la route avec un talus de plus en plus important vers le sud*
    - *Depuis la rue des Jonquilles, un accès ayant été conservé entre deux lots.*

La rue de la Paternelle coupant l'opération en deux sites

Carrefour entre la rue de la Paternelle et la voie communale n°4 (route de St Sigismond). Perception du talus séparant la voie du site en surplomb.

- *Le cadre urbain et paysager*
  - *Cet espace de réflexion constitue aujourd'hui un « vide » sur un espace de carrefour, qui « flotte » dans le tissu urbain résidentiel alentour.*
  - *Au nord :*
    - *Un site enclavé, de géométrie très spécifique, cerné par des parcelles bâties relativement peu denses (maisons au milieu des parcelles au cœur de jardins)*

- *Les limites sont « qualifiées » par des haies mono spécifiques taillées au cordeau*
- *Une maison en fond de perspective s'ouvre sur le site posant la question du traitement de l'interface future avec la nouvelle opération*
- *Le long de la rue de la Paternelle, une vue dégagée sur la vallée se pressant depuis les étages potentiels*

Site au nord depuis la rue de la Paternelle. En premier plan la liaison douce soulignée par une ligne arbustive séparant le site de la rue.

- *Au sud :*
  - *Une vue ponctuelle sur l'église*
  - *Un site cerné par des parcelles bâties plus denses (maisons au milieu des parcelles au cœur de jardins)*
  - *Les limites sont qualifiées par des haies monospécifiques taillées au cordeau et quelques formations végétales plus souples*
  - *Un effet de bascule au niveau du site, dégageant une vue de qualité sur la vallée notamment depuis l'angle nord-est du terrain*

Commune de Champtocé sur Loire

ORIENTATION d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION
Site de la Paternelle

Front bâti (R+1+attique max) en alignement sur l'espace public (trottoir) avec un accès unique viaire permettant d'accéder aux espaces de stationnement en arrière plan

Jeu d'alternance et de volumes pour caler la place en travaillant sur des maisons de ville groupées (R+combles, R+attique) et un front bâti (R+1+attique max)

Desserte par la liaison secondaire (principe de chaussée mixte) et animation par une placette arborée structurée par quelques accroches bâties

Favoriser une bonne orientation des futures constructions, une forme allongée des parcelles permettant une utilisation rationnelle de la parcelle tant en ce qui concerne la mitoyenneté que pour la création d'un « vrai » jardin agréable. Constructions préférentiellement implantées au nord de la parcelle permettant ainsi une exposition sud – sud-est agréable et énergétiquement favorable

Surface du site :	3520 m² pour la partie nord 8680 m² pour la partie sud
Densité minimale :	20 logements à l'hectare sur l'ensemble du site
Nombre minimal de logements :	24 logements
Forme urbaine :	Habitat intermédiaire (voire petit collectif) en façade sur la rue de la Paternelle avec possibilité de services en RDC Habitat individuel groupé Habitat individuel pur (lots libres)
Mixité sociale :	20% minimum de logements locatifs sociaux sur chaque partie (nord et sud)
Phasage :	Réalisation possible en 2 phases (1 phase au nord et 1 phase au sud de la rue de la Paternelle)

- Périmètres: Opération répartie sur deux sites de part et d'autre de la rue de la Paternelle
- Espace public cadré par du bâti, au niveau du carrefour, conservation du statut de la voie mais modification du caractère routier en lui conférant une échelle plus humaine et une ambiance plus paysagée
- Parc arboré
- Espace de stationnement à l'arrière des bâtiments
- Liaisons douces
- Qualification du talus soit par un registre de mur répondant à une implantation bâtie soit par un travail paysager (alternance de murets, travail en terrasse et paysagement pour permettre de créer un déboucher qualitatif de la venelle tout en satisfaisant aux principes d'accessibilité pour tous)
- Accès automobile
- Débouché possible peut être en sens unique
- Accès aux parcelles et ilots depuis la venelle sud

urbanisme
Janvier 2013

- **L'espace de faible densité bâtie au niveau de la rue des Hauts Prés** au niveau duquel la commune a fait des acquisitions foncières, à l'exception de la façade sur le Chemin du Clos de Rouillé, qui avec une superficie de 0.7 ha permet d'envisager la réalisation d'une opération d'habitat (comprenant au minimum 14 logements) assurant l'articulation entre l'urbanisation ancienne et les extensions urbaines déjà réalisées ; ce site fait donc l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentée plus loin) ;

SITE DE LA RUE DES HAUTS PRES / ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

- *La desserte : le site est longé par deux voies*
  - *La rue des Hauts Prés qui présente un caractère rural : accotements non stabilisés, absence de trottoir, présence d'un fossé enherbé du coté du site, chaussée relativement étroite, ponctuellement accroches bâties des constructions anciennes à l'alignement de la voie*
  - *Le chemin du Clos Rouillé qui présente un caractère plutôt routier, sans structuration forte du bâti : alternance de mur et d'une maison à l'alignement, avec registre d'échappées de jardin au sud, clôtures disparate avec retrait des habitations, ouverture et absence de structuration du fait de la présence d'éléments techniques marquant (château d'eau)*
  - *Le carrefour entre ces deux voies n'offre pas une très bonne visibilité en sortant du chemin du Clos Rouillé*

Chemin du Clos Rouillé le long du château d'eau. Maison à l'alignement ponctuellement.

Chemin du Clos Rouillé : Le château d'eau

La rue des Hauts Près, ambiance rurale, espace public structuré par quelques accroches de pignons à l'alignement.

- *Le cadre urbain et paysager*
    - *Très forte confrontation avec les espaces d'activités au nord : malgré la présence d'une haie bocagère, le filtre paysager n'est pas suffisant au regard de l'échelle du bâtiment d'activité*
    - *Vestige de la trame bâtie ancienne trop peu importante pour être marquante et structurante*

Depuis le chemin du Clos Rouillé au sud, forte présence du bâtiment industriel au nord malgré la haie bocagère entre le site et la zone d'activités

Le site depuis la rue des Hauts Prés. Site pris en étau entre la zone d'activité et le château d'eau.

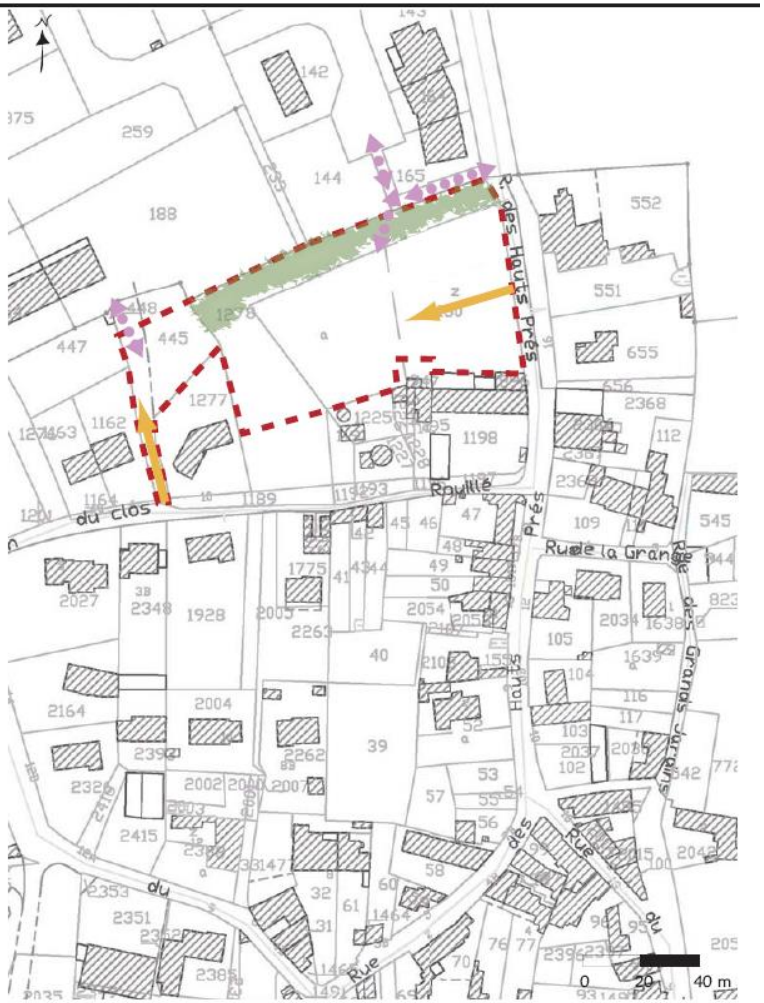
Commune de Champtocé sur Loire

urban lsm

Janvier 2013

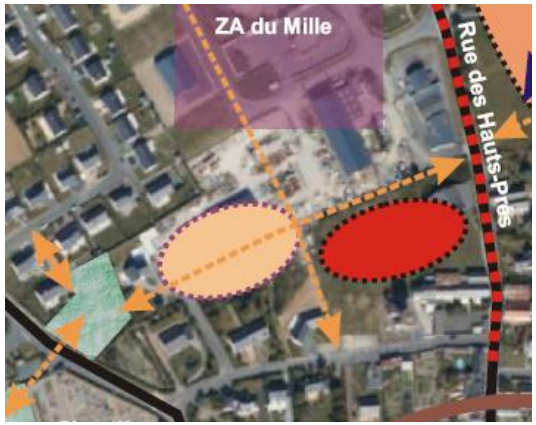
ORIENTATION d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION
Site rue des Hauts Prés

Surface du site :	7160 m²
Densité minimale :	20 logements à l'hectare
Nombre minimal de logements :	14 logements
Forme urbaine :	Habitat individuel pur (lots libres) Habitat individuel groupé voire habitat intermédiaire
Mixité sociale :	20 % minimum de logements locatifs aidés
Phasage :	Opération à réaliser d'un seul tenant



- Périmètre du site ;
- Bande arborée à planter pour créer un tampon visuel par rapport à la zone artisanale
- Principe de desserte automobile
- Liaison douce à créer

- **L'espace considéré comme mutable (site de l'entreprise Ploquin et parcelle non bâtie au sud) à moyen ou long terme entre le Chemin du Clos Rouillé et la ZA du Mille** (0.6 ha soit au minimum 8 logements), pour lequel il semble intéressant, compte tenu du développement de l'activité ces dernières années, d'anticiper un éventuel déplacement (qui reste cependant aujourd'hui hypothétique) car il ne reste plus de place sur site, et permettre ainsi de retravailler la zone de contact entre la ZA du Mille et l'habitat existant (l'activité est aujourd'hui relativement imbriquée dans l'habitat) et futur (site précédent de densification rue des Hauts Prés) ; ce site fait onc l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentée plus loin) ;



Sites de renouvellement urbain et de densification du tissu urbain existant

Espace mutable à long terme (site d'activités)

SITE DU CHEMIN DU CLOS ROUILLE / ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

- *<u>La desserte</u> : le site dispose d'un accès sur le Chemin du Clos Rouillé, correspondant à l'accès existant à l'entreprise Ploquin, ainsi qu'à une habitation existante à l'ouest (parcelle n°60) ; le site est également bordé en frange nord par la voie de desserte interne de la ZA du Mille.*

- *<u>Le cadre urbain et paysager</u>*
  - *Le site est quasiment aujourd'hui entièrement occupé par l'entreprise Ploquin (bâtiments et nombreux stockages), seule une parcelle n'est pas liée à l'activité en frange sud (parcelle n°447) ; cette parcelle est importante à intégrer dans l'aménagement potentiel futur, car elle permet d'avoir une profondeur suffisante pour envisager le passage d'une voie est/ouest desservant des constructions de chaque côté avec un peu de profondeur de jardin (aménagement de voirie optimisé financièrement)*

- *Le site est cependant très imbriqué, pour sa partie ouest, dans un secteur d'habitat pavillonnaire*
- *Le site s'inscrit à proximité immédiate du potentiel de renouvellement urbain de la rue des Hauts Prés et d'un espace vert de proximité lié au lotissement des Jonquilles.*

Site de l'entreprise Ploquin

Commune de Champtocé sur Loire

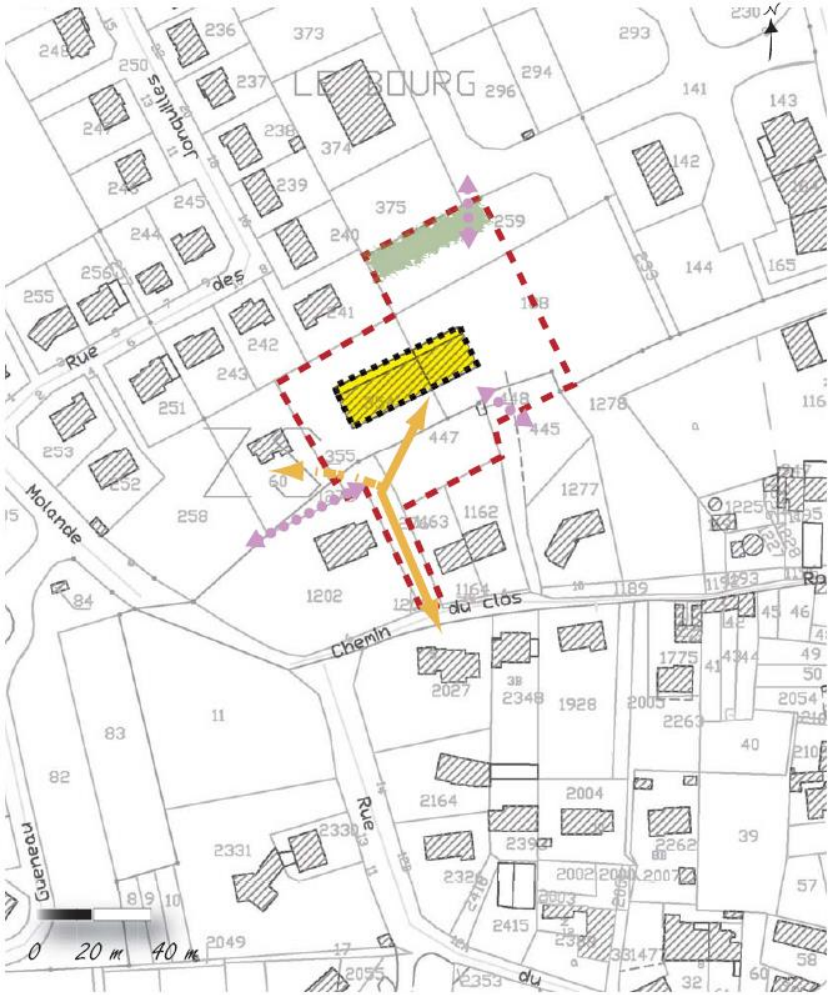
urban lsm

Janvier 2013

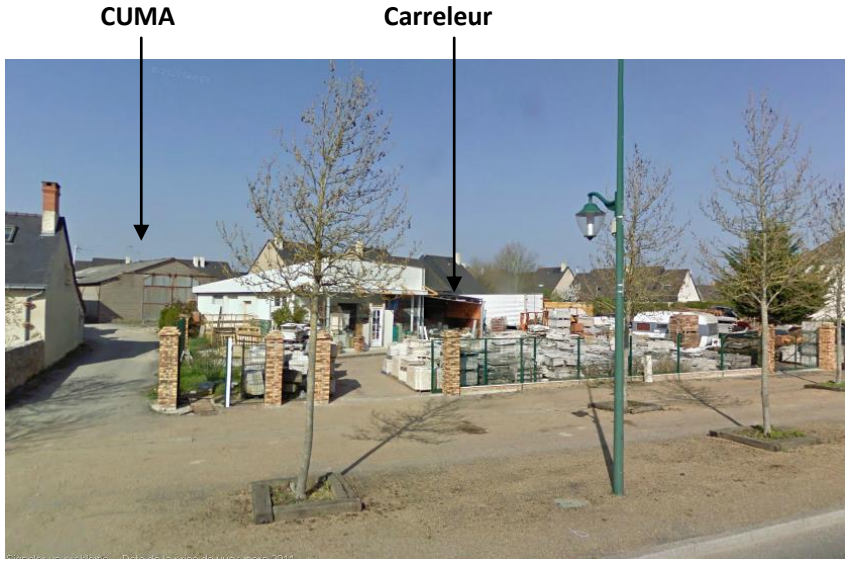
ORIENTATION d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION
Site du chemin du Clos Rouillé

Surface du site :	6180 m²
Densité minimale :	14 logements à l'hectare
Nombre minimal de logements :	8 logements
Forme urbaine :	Habitat individuel groupé Habitat individuel pur (lots libres) voire habitat intermédiaire
Mixité sociale :	Pas d'obligation
Phasage :	Opération à réaliser d'un seul tenant

- Périmètre de l'opération
- Bâtiment à démolir
- Espace tampon au sein duquel aucune habitation ne doit être implantée
- Principe de desserte automobile
- Maintien de l'accès automobile existant à la parcelle n°60
- Liaisons douces à créer



- **L'espace considéré comme mutable à l'entrée ouest du bourg en rive nord de la rue Nationale (site de la CUMA et d'un artisan carreleur)** a été reconnu comme potentiellement intéressant pour la réalisation d'une opération pouvant être mixte d'un point de vue fonctionnel avec des espaces de commerces/services en rez-de-chaussée et des logements au-dessus. En effet la localisation du site en façade sur la rue Nationale, qui plus est face au pôle d'équipements sportifs qui va bénéficier prochainement d'un accès direct sur la rue Nationale, constitue un atout pour le développement d'une fonction commerciale ou de services. En outre, il semble peu opportun de favoriser la pérennisation à cet endroit d'une activité telle que la CUMA qui a plus sa place au sein de l'espace agricole, et d'une activité artisanale générant des stockages peu qualitatifs en entrée de bourg, alors que la commune et la Communauté de Communes développent une politique d'accueil des activités d'intérêt local dans des espaces dédiés à cet usage. Compte tenu de la mixité fonctionnelle du programme et de la nécessité d'offrir une mixité sociale dans les nouvelles opérations, il a été décidé d'envisager dans le cadre de cette opération l'intégration d'au moins 20% de logements aidés. On peut tabler sur ce site sur la création d'environ 8 logements.



Espace mutable à long terme (site d'activités)

A l'inverse, les sites identifiés dans un premier temps de part et d'autre de la rue de l'Echappé en tant que potentiel densifiables n'ont pas été retenus pour un développement de l'habitat, dans la mesure où il apparaissait peu opportun d'augmenter le nombre de logements dans ce secteur eu égard à la circulation automobile qui aurait été générée, et qu'il était nécessaire de préserver ces espaces pour l'extension et le confortement des équipements existants à proximité immédiate (école primaire publique et pôle d'équipement du centre-bourg).

Pour ce qui est des autres sites identifiés comme mutables au long de la rue Nationale, correspondant à l'ancienne station-service et au garage actuel, il a été décidé de ne pas les retenir pour répondre aux besoins en matière d'habitat dans le cadre de ce P.L.U. pour les raisons suivantes :

- Pour le site de la station service, son emprise est très restreinte, et la valorisation de ce faible potentiel risque d'être rendue très difficile du fait des contraintes de dépollution d'un tel site ;
- Pour le site du garage, après échange avec l'entrepreneur, il apparaît que cette activité va rester en place à l'échelle de la durée de vie du P.L.U. ; en outre, s'il semble judicieux d'envisager le déplacement de certaines activités sur les zones d'activités, le maintien d'une activité de garage au sein de l'agglomération est apparu aux élus comme un élément important en termes de services offerts aux habitants et comme un élément d'attractivité.

Pour ce qui est des autres sites identifiés en espaces densifiables, correspondant à quelques parcelles bâties profondes au nord de la rue Nationale, entre la rue Nationale et le pôle d'équipements sportifs, et au niveau de la rue de la Courtille, il a été décidé de ne pas y envisager d'opérations particulières. En effet, compte tenu de la faible surface de ces terrains, il est apparu difficile d'y envisager des opérations structurantes. Ils ont donc été comptabilisés dans le potentiel de densification au coup par coup du tissu urbain existant.

Ce travail sur la densification du tissu urbain existant permet de dégager un potentiel de 54 logements dans le cadre d'opérations maîtrisées, auquel il faut ajouter un potentiel maximal d'une quinzaine de logements en densification au coup par coup pour lequel on peut tabler sur la réalisation de la moitié d'entre eux seulement à l'échéance du P.L.U., afin de tenir compte du phénomène de rétention foncière inhérent au fait qu'il s'agit de propriétés bâties.

Sachant que les 8 logements sur le site de l'entreprise Ploquin sont très hypothétiques à l'échéance du P.L.U., dans la mesure où à ce jour le transfert de l'entreprise n'est pas à l'ordre du jour (le P.L.U. vise plus avec cette orientation à préserver l'avenir), on peut donc considérer que, sur les 110 logements nécessaires, dans l'hypothèse la plus défavorable, pour répondre aux besoins en logements d'ici 2023, on en a environ 53 qui peuvent être réalisés dans l'enveloppe urbaine existante. **Il est donc nécessaire d'envisager**, sur la base d'une densité de 17 logements par hectare, **une extension urbaine d'environ3.3 ha pour obtenir 57 logements supplémentaires.**

La recherche du site en extension urbaine a fait l'objet de 4 scénarios étudiés par les élus.

Avant d'aboutir au scénario retenu, à savoir l'extension urbaine sur le site du Moulin de la Grande Vigne au nord-est du bourg (scénario n°4), ont été étudiés puis écartés les scénarios suivants :

- **Scénario n°1** : extension urbaine de l'autre côté de la vallée de La Rôme s'appuyant sur la présence de quelques constructions à cet endroit, sur la présence d'un site en promontoire offrant un cadre paysager très valorisant du fait des vues sur la vallée de la Loire, le Château et le bourg ancien, sur la proximité de la ZA de La Grande Pâture limitant ainsi les déplacements domicile/travail en voiture et sur le fait que des aménagements pourraient être réalisés au niveau de la vallée de La Rôme pour que cet espace naturel devienne non pas une coupure mais un lien entre les 2 ensembles urbanisés.

  Ce scénario a été écarté :
  - du fait de la très forte sensibilité paysagère du site : proximité du Château, terrain en pente offrant des covisibilités avec le coteau opposé ne

pouvant s'urbaniser qu'avec des contraintes extrêmement fortes en termes d'implantation bâtie et d'architecture ;

- du fait de la nécessité de remettre en cause la marge de recul de 75 mètres liée au classement en voie à grande circulation de la RD723 à travers la définition dès maintenant d'un projet urbain global ;
- du fait que le caractère inondable de la vallée de La Rôme permettait difficilement d'envisager remettre en cause son effet de coupure naturelle, ce qui contribuerait à augmenter encore l'effet d'éloignement de ce site par rapport aux générateurs de flux du bourg (pôles d'équipements, commerces, services) ;
- du fait du choix fait d'étendre la ZA de La Grande Pâture vers l'ouest, ce qui entraîne la nécessité de préserver un espace tampon avec les habitations ;
- du fait du classement d'une partie des terrains en AOC Anjou même s'ils ne sont pas plantés en vigne.

- **Scénario n°2** : extension urbaine à l'ouest du pôle d'équipements sportifs s'appuyant sur la proximité de ce dernier et de la gare, sur la présence d'un site en promontoire offrant un cadre paysager très valorisant du fait des vues sur la vallée de la Loire.

  Ce scénario a été écarté :

  - du fait de la topographie très marquée rendant impossible la prise en compte des normes actuelles en matière d'accessibilité et contribuant à surenchérir le coût des constructions pour les intégrer dans le site ;
  - du fait de la très forte sensibilité paysagère du site : terrain offrant des covisibilités avec le coteau opposé ne pouvant s'urbaniser qu'avec des contraintes extrêmement fortes en termes d'implantation bâtie et d'architecture (cf. supra), dans la mesure où le végétal est quasi inexistant aujourd'hui pour envisager une intégration du bâti par son intermédiaire ;
  - du fait d'une accessibilité automobile difficile à envisager sans surcoût d'aménagement important (nécessité de créer un nouveau carrefour d'accès sur la RD723, alors qu'il est déjà nécessaire de réaménager le carrefour entre la RD723 et la rue de La Paternelle) ou sans remise en cause d'un élément de paysage intéressant (petit chemin creux à l'ouest du pôle d'équipements sportifs) ;
  - du fait de la nécessité de remettre en cause la marge de recul de 75 mètres liée au classement en voie à grande circulation de la RD723 à travers la définition dès maintenant d'un projet urbain global ;
  - du fait du classement des terrains en AOC Anjou, même s'ils ne sont pas plantés en vigne.

- **Scénario n°3** : extension urbaine à l'ouest de La Paternelle en venant dessiner une nouvelle couronne d'urbanisation s'inscrivant dans le prolongement des dernières extensions urbaines réalisées, à proximité du pôle d'équipements sportifs et à une distance raisonnable de la gare, l'accessibilité en liaisons douces vers ces deux éléments devant être notoirement amélioré avec la sécurisation du carrefour entre la rue de La Paternelle et la RD723.

  Ce scénario a été écarté :

  - du fait de l'intérêt agricole des terrains (utilisation en prés pour une partie et potentiel intéressant du fait d'un classement pour partie en AOC Anjou même s'il n'y a pas de vignes à ce jour) ;

- du fait de l'impact visuel des futures constructions pendant un certain nombre d'années avant que la végétation ne pousse, car la trame bocagère dans ce secteur est résiduelle ;
- du fait d'un nombre limité d'accès automobiles possibles compte tenu de l'urbanisation existante en appui sur la rue de La Paternelle, limitant la possibilité de répartir les flux ;
- du fait que la surface du site à prendre en considération (6 ha environ) dépassait nettement les besoins définis dans le présent PLU (4 ha environ) ;
- du fait de la nécessité de remettre en cause la marge de recul de 75 mètres liée au classement en voie à grande circulation de la RD723 à travers la définition dès maintenant d'un projet urbain global.

Le scénario n°4 a tout d'abord pu être envisagé, car la commune a fait le choix de remettre en cause l'orientation du POS opposable qui prévoyait à cet endroit l'extension de la ZA du Mille. En effet, compte tenu de l'importance du développement de l'habitat au nord du bourg au cours de ces dernières décennies, la ZA du Mille se trouve aujourd'hui au milieu d'habitations. Même si la cohabitation ne fonctionne pas si mal, du fait de la nature des activités présentes, et la desserte adaptée via la rue de La Paternelle, il a semblé judicieux de ne pas aller au-delà au risque de remettre en cause l'équilibre existant aujourd'hui. Le choix fait par la CC Loire Layon de faire de la ZA de La Grande Pâture une zone d'intérêt communautaire est venu également conforter la commune dans son choix.

Dès lors, le scénario n°4 a été retenu car il présente les avantages suivants :

- il permet d'envisager une opération de renouvellement urbain sur une partie du site qui ressemble aujourd'hui à une friche en entrée de bourg (ancienne coopérative agricole) ;

- il permet d'envisager une extension urbaine s'appuyant sur une trame végétale bien constituée qui permettra facilement d'intégrer les futures constructions ;

- il permet d'envisager le réaménagement de la rue des Hauts Prés (sécurisation des liaisons douces et qualification de la façade de la ZA du Mille), attendu des nombreux habitants de la partie nord du bourg ;

- il permet d'envisager le confortement du pôle secondaire d'équipements s'appuyant aujourd'hui sur la présence de la maison de retraite et de l'école privée ;

- il permet d'envisager un rééquilibrage de l'urbanisation sur la partie est, alors que toutes les extensions urbaines se sont faites depuis une quarantaine d'années en allant toujours plus vers l'ouest ;

- il porte atteinte à un espace agricole pour lequel l'exploitant a déjà anticipé cette évolution, dans la mesure où dans le POS opposable l'éventualité d'une extension urbaine était déjà affichée, même si elle était à vocation d'activités (qui plus est il s'agit de terrains non classés en AOC Anjou).

- **SITE DU MOULIN DE LA GRANDE VIGNE / ELEMENTS DE DIAGNOSTIC**

- *Périmètre du site :*
  - *Au nord du chemin du moulin de la Grande Vigne, le site est limité :*
    - *à l'est ainsi qu'au sud-ouest par une haie bocagère de qualité aléatoire mais qui constitue une limite physique identifiable*
    - *au nord par le talweg du vallon des Croisneaux, le site s'ouvre en belvédère sur le talweg*
    - *au sud par la présence d'une zone humide prenant appui sur la présence d'une mare*

  - *Au sud du chemin du moulin de la Grande Vigne, le site est limité :*
    - *à l'ouest par une haie bocagère de qualité aléatoire mais qui constitue une limite physique et visuelle intéressante le long de la rue des Hauts Prés (écran visuel par rapport à la ZA)*
    - *au nord-est par un léger talus accompagné de quelques formations végétales (saules) dominant le talweg vers la Rôme*

- *La desserte : le site est marqué par deux voies*
  - *La rue des Hauts Prés, qui se prolonge ensuite par la RD 219, présente un caractère rural : accotements non stabilisés, absence de trottoir, présence d'un fossé enherbé, chaussée relativement étroite. Cet axe est longé à l'ouest par la zone d'activités qui s'impose et présente une frange peu qualitative*
  - *Le chemin d'accès au moulin, en impasse, faisant face au carrefour de la zone artisanale*
  - *A noter qu'au nord du site, la rue des Hauts Prés, la rue de la Paternelle et la RD 219 forment un carrefour en « T » aux configurations géométriques larges*
  - *Deux lignes électriques traversent et/ou longent les sites aussi bien nord que sud*

Rue des Hauts Près

RD219

Chemin du Moulin de la Grande Vigne

Perception de la rue des Hauts Prés au débouché du chemin du Moulin de la Grande Vigne (vers le nord)

Perception de la rue des Hauts Prés au débouché du chemin du Moulin de la Grande Vigne (vers le sud)

- *Le cadre urbain et paysager*
  - *La frange ouest du site, de l'autre coté de la rue, est réellement peu valorisante : zone d'activités sans qualification des limites et des clôtures. La RD 219 en partie nord de la rue des Hauts Prés est rurale et « hors bourg »*
  - *Au nord, le talweg des Croisneaux offre un paysage d'une très grande qualité, s'ouvrant et plongeant vers la vallée de la Rôme*
  - *La partie nord-est du site est aujourd'hui en grande partie investie par un espace à vocation d'activité ne présentant aucun caractère spécifique (ancienne coopérative) ; il convient cependant de noter la présence d'un chêne intéressant à l'arrière du bâtiment.*
  - *Le site sud quant à lui tisse une relation tout à fait singulière et intéressante avec le vallon du Moulin de la Grande Vigne, la vallée de La Rôme et le manoir dans son parc arboré dominé par les silhouettes identitaires des grands conifères.*

Talweg des Croisneaux au nord

Manoir au cœur de son parc arboré depuis le chemin du Moulin des Grandes Vignes. Site traversé par la ligne électrique.

Entrée nord de l'agglomération (confrontation actuelle entre le quartier d'habitation à droite et le site à gauche)

Commune de Champtocé sur Loire

Décembre 2013

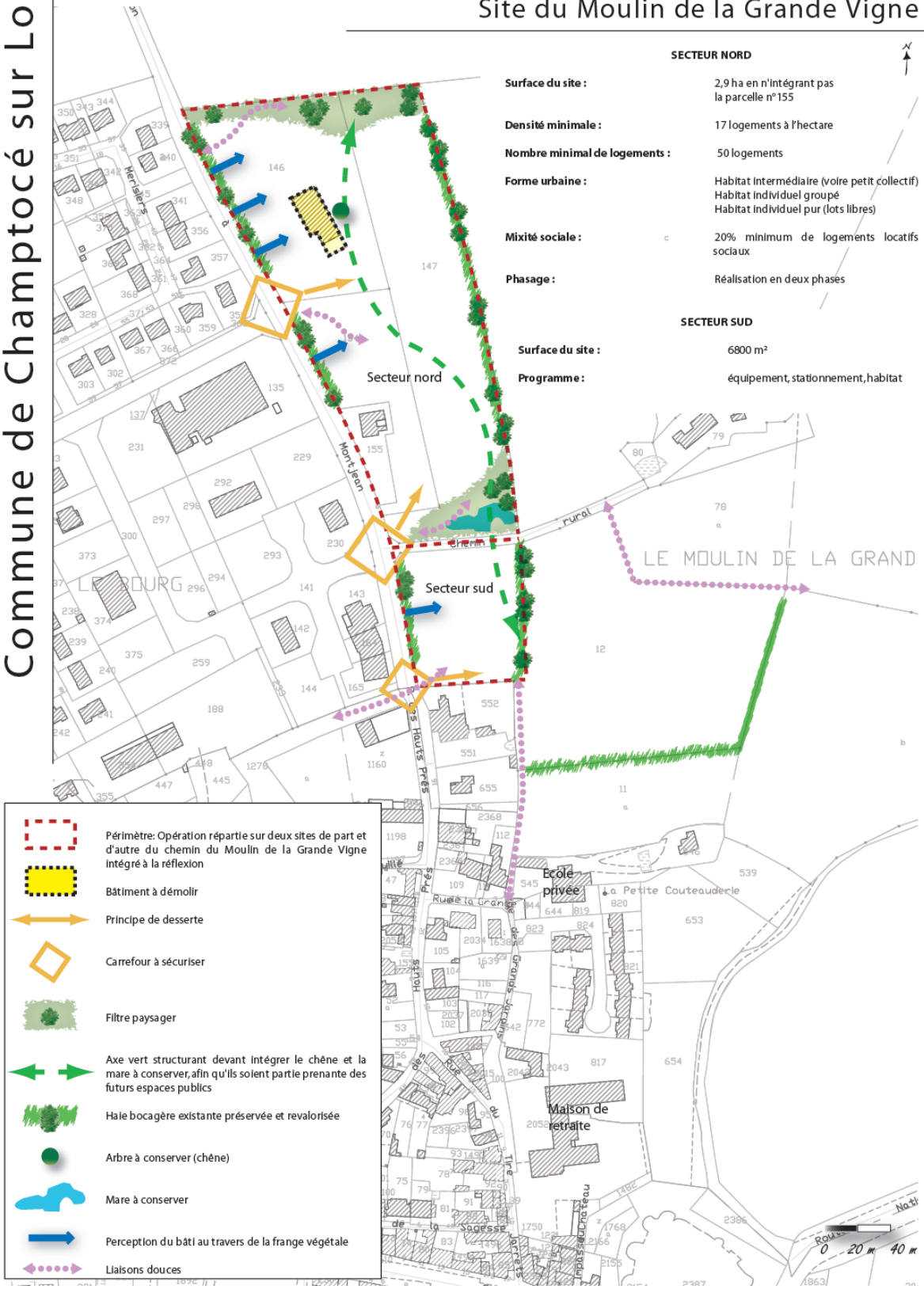
ORIENTATION d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION
Site du Moulin de la Grande Vigne

SECTEUR NORD

Surface du site :	2,9 ha en n'intégrant pas la parcelle n°155
Densité minimale :	17 logements à l'hectare
Nombre minimal de logements :	50 logements
Forme urbaine :	Habitat intermédiaire (voire petit collectif) Habitat individuel groupé Habitat individuel pur (lots libres)
Mixité sociale :	20% minimum de logements locatifs sociaux
Phasage :	Réalisation en deux phases

SECTEUR SUD

Surface du site :	6800 m²
Programme :	équipement, stationnement, habitat



- Périmètre: Opération répartie sur deux sites de part et d'autre du chemin du Moulin de la Grande Vigne intégré à la réflexion
- Bâtiment à démolir
- Principe de desserte
- Carrefour à sécuriser
- Filtre paysager
- Axe vert structurant devant intégrer le chêne et la mare à conserver, afin qu'ils soient partie prenante des futurs espaces publics
- Haie bocagère existante préservée et revalorisée
- Arbre à conserver (chêne)
- Mare à conserver
- Perception du bâti au travers de la frange végétale
- Liaisons douces

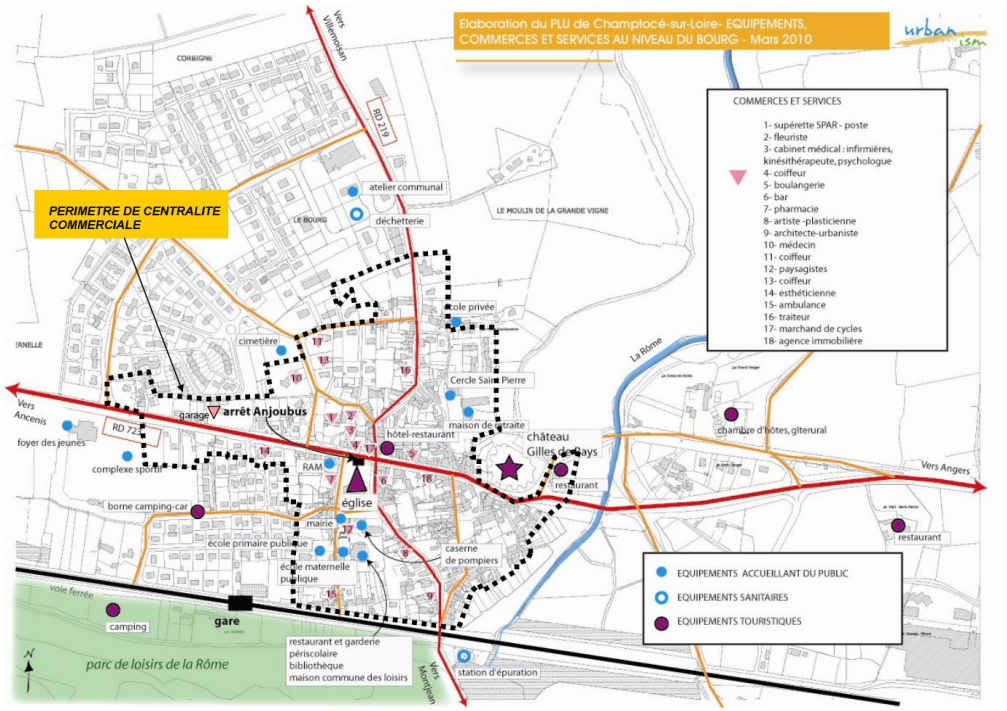
B. LA SATISFACTION DES BESOINS EN MATIÈRE D'ACTIVITÉS

1. Les activités commerciales et de services

La Municipalité a souhaité conforter le dynamisme commercial et de services du centre-bourg par l'accueil de populations nouvelles à proximité, dans le cadre d'opérations de densification ou de renouvellement urbain, mais aussi en choisissant un site d'extension urbaine duquel on accède facilement au centre-bourg, d'autant plus que le projet prévoit en lien avec cette urbanisation le réaménagement de la rue des Hauts Prés, afin d'y sécuriser les liaisons douces.

Elle a aussi choisi, conformément aux réflexions en cours au niveau du Document d'Aménagement Commercial du SCOT, de définir un périmètre de centralité commerciale (cf. ci-dessous) au sein duquel les nouvelles implantations commerciales devront prendre place.

La poursuite de la requalification des espaces publics centraux, ainsi que l'augmentation de l'offre en stationnement à proximité des implantations commerciales (au niveau du pôle d'équipements du centre-bourg), participent aussi de conditions favorables au maintien du dynamisme commercial.



2. L'économie locale (hors activités agricoles et touristiques)

Au regard de la définition des besoins, pour ce qui est du **site de l'Actiparc Anjou Atlantique** la traduction dans le projet s'inscrit en 3 temps :

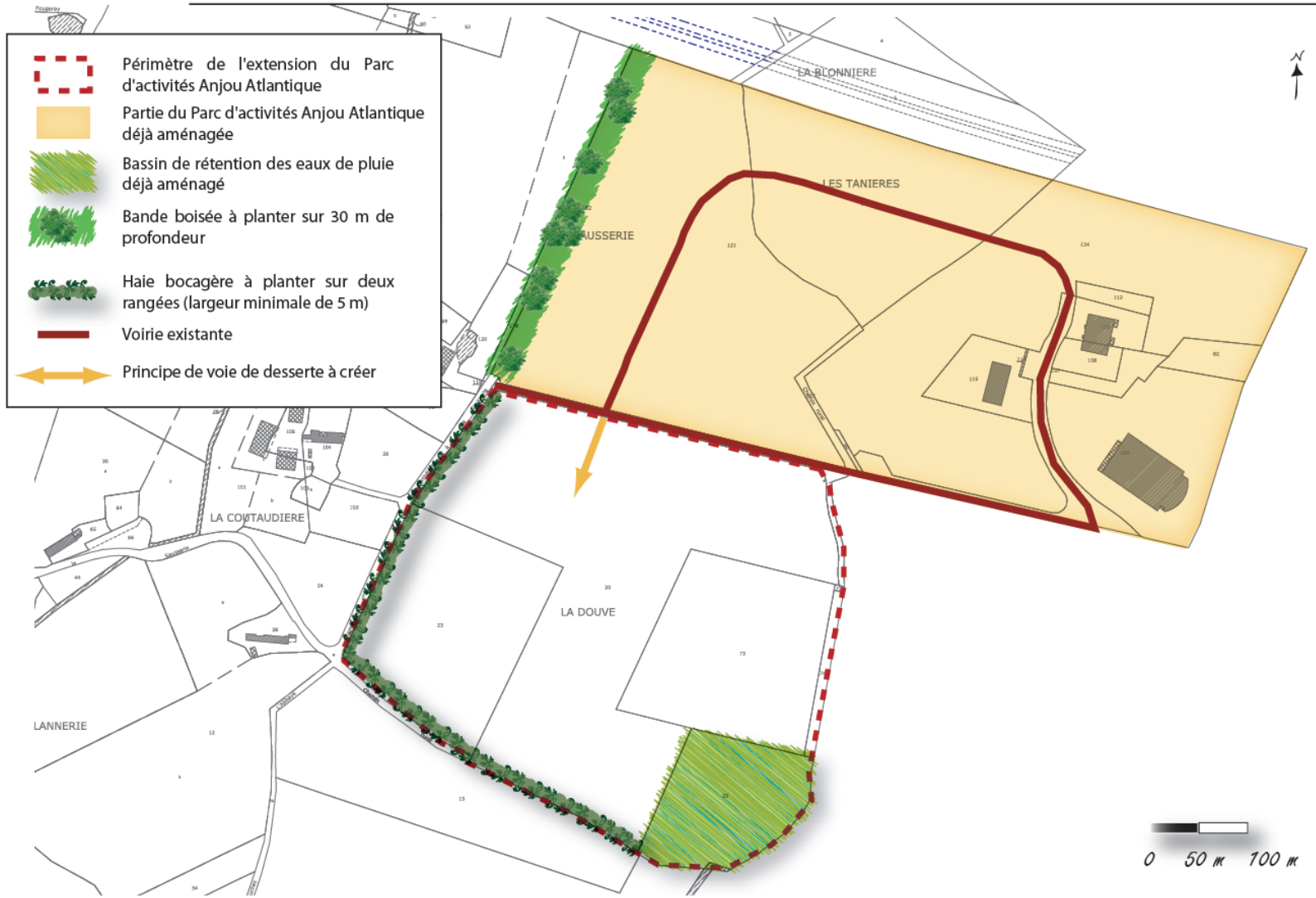
- Un potentiel, constructible immédiatement, correspondant aux surfaces aménagées entre l'A11 et la boucle de la voie de desserte du site, avec reconduction des prescriptions réglementaires issues de l'étude loi Barnier réalisée en son temps pour permettre la réalisation de l'opération ; ces prescriptions visaient à l'intégration dans le paysage des futures constructions à travers des aménagements paysagers en façade sur l'A11, une différenciation de la hauteur maximale autorisée en fonction des secteurs, et un traitement paysager sous forme d'écrans végétaux (haie bocagère ou masse boisée) sur les franges ouest et sud du site. Concernant ce dernier point, le P.L.U. propose de réduire la profondeur de la bande boisée en frange ouest de 50 m à 30 m, afin d'optimiser le foncier tout en répondant à l'objectif de constitution d'un écran végétal dense constitué d'essences indigènes de type chênes, charmes, merisiers, érables champêtres … avec des plants disposés en quinconce respectant un espacement de 3 mètres entre eux, ce qui fait 9 rangées d'arbres.
- Un potentiel ouvert à l'urbanisation dès maintenant représentant 10.7 ha (duquel il faut retrancher l'espace de gestion des eaux pluviales déjà réalisé) sous maîtrise foncière de la CC Loire Layon, pouvant notamment permettre de disposer immédiatement d'une offre foncière d'un seul tenant, afin d'être en capacité de répondre au besoin éventuel d'une entreprise sollicitant la mise à disposition d'un tènement foncier important.
- Un potentiel non ouvert dans l'immédiat à l'urbanisation en franges ouest et sud de l'espace précité, représentant environ 7.5 ha (foncier également maîtrisé par la CC Loire Layon).

Commune de Champtocé sur Loire

urban ism

Decembre 2013

ORIENTATION d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION
Extension du Parc d'activités Anjou Atlantique



Au niveau du site de La Grande Pâture, la détermination des besoins a permis de mettre en évidence la nécessité de prévoir une extension du site actuel, à la fois pour répondre aux besoins d'extension de PCM et pour permettre l'accueil d'entreprises d'intérêt local sur un bassin couvrant Champtocé-sur-Loire, Saint-Germain-des-Prés et Ingrandes.

La détermination spatialement des secteurs d'extension n'est pas liée au critère de la qualité agronomique des sols, dans la mesure où dans ce secteur ils sont globalement peu intéressants du fait de la proximité du rocher, si ce n'est pour la viticulture (classement en AOC Anjou mais non plantés).

C'est avant tout le critère paysager qui a prévalu, en lien avec la topographie du site. Ainsi a-t-il été aisément acté le fait qu'il fallait permettre une extension vers l'ouest de la ZA de La Grande Pâture à hauteur de PCM, dans la mesure où l'on se situe en partie basse et que l'implantation actuelle des bâtiments de PCM montre qu'ils ne constituent pas un obstacle visuel au niveau de co-visibilités de coteau à coteau. Par ailleurs cela est d'une grande cohérence avec les besoins d'extension de l'activité de PCM.

Vue sur le coteau opposé, le regard passant au-delà des bâtiments de PCM. A ce niveau il est proposé de ne pas étendre la ZA pour ne pas fermer cette vue.

Bâtiment PCM encastré dans le terrain

Cette extension est arrêtée en appui sur le chemin rural n°9 car ensuite la topographie est contraignante et surtout il existe de très belles vues sur le Château et le vieux-bourg à préserver (cf. photo ci-dessous).

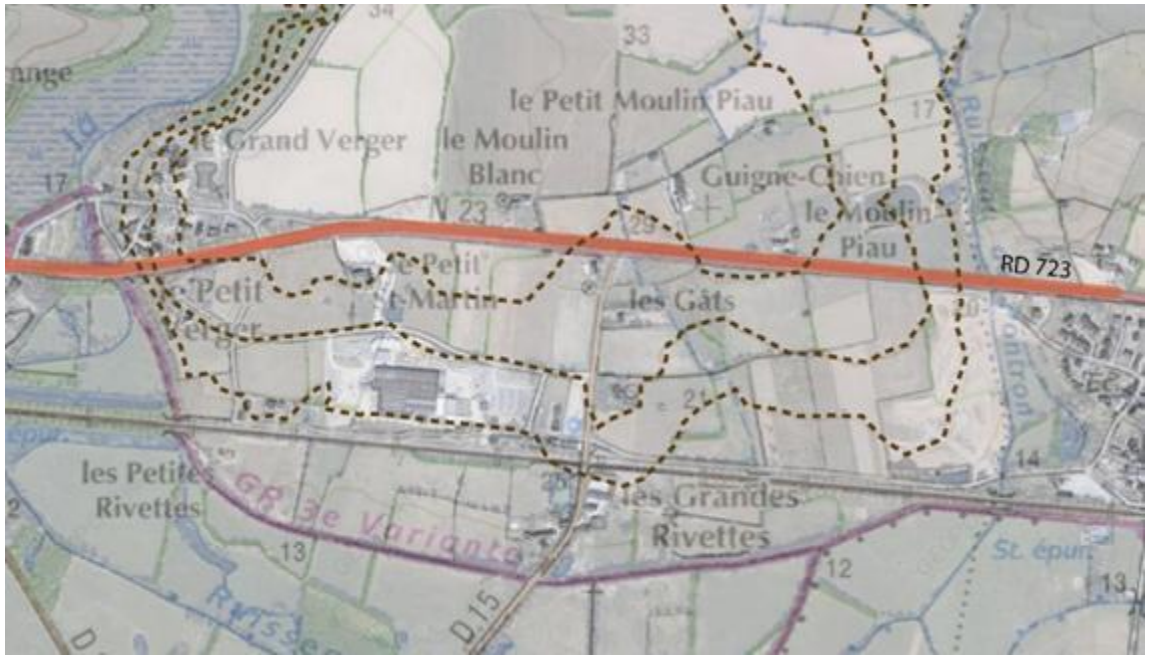
Au nord de la rue R. Moineau, il a été décidé de caler l'extension de la ZA de La Grande Pâture en appui sur une haie existante qui structure le paysage (cf. photo ci-dessous), en venant jusqu'à la RD 15 et la RD723, dans la mesure où la qualité paysagère de cet espace est déjà altérée par la présence d'un ensemble bâti et d'un transformateur juste au carrefour entre ces deux voies.

Ensemble bâti et transformateur au carrefour entre la RD723 et la RD15
(photo prise avant la réalisation du giratoire)

Vue depuis la RD723 au droit de l'extension envisagée du site entre la rue R. Moineau et la RD723.

La marge de recul vis-à-vis de la RD723, et sa qualification par le végétal notamment, seront à définir dans le cadre d'une étude de faisabilité prenant en compte très finement la topographie (au stade du PLU seul un travail sur la base de la carte IGN au 1/25 000° était possible) et les vues sur le coteau opposé, afin d'aboutir à des Orientations d'Aménagement et de Programmation et une traduction réglementaire précises en matière d'identification des secteurs constructibles, de hauteur maximale des constructions en fonction des secteurs constructibles considérés, de qualité architecturale du bâti (choix de teintes sombres pour se fondre dans la végétation, gestion des enseignes) et de gestion des abords (espaces de stockage et de stationnement).

La zone est donc fermée dans l'immédiat à l'urbanisation dans l'attente de la réalisation d'une telle étude, et de sa traduction dans le PLU via une procédure de modification.



Report des courbes de niveau issues de la carte IGN au 1/25 000°

Au-delà de la haie, si ce n'est la reconnaissance du restaurant existant, il est proposé de maintenir le caractère naturel de cet espace qui offre des vues intéressantes sur le coteau opposé (cf. photo prise au droit de PCM) et qui permettra aussi de créer une réelle coupure entre la perception de la ZA dans un premier temps, et l'entrée ensuite dans le bourg de Champtocé avec le Château au premier plan qui apparaît dans la descente à la faveur de la sortie du virage.

Pour ce qui est de la ZA du Mille et du site de Puits Garnier, ils sont maintenus dans leur configuration actuelle, avec une limitation des occupations et utilisations du sol autorisées, afin dans le 1er cas de prendre en compte la proximité immédiate d'habitation, et dans le second de ne permettre que l'évolution de l'activité en place sans développement du site avec l'accueil de nouvelles activités compte tenu des contraintes environnementales présentes.

3. L'activité agricole

Le PLU cherche à favoriser le développement de l'activité agricole en protégeant l'espace agricole comme cela est développé au chapitre *F. La préservation des espaces affectés aux activités agricoles,* mais aussi en permettant le développement et l'accueil de sièges d'exploitation sur le plateau bocager. Un travail fin a été fait à ce niveau pour bien identifier les sièges d'exploitation agricole en activité et leur préserver des possibilités de développement adaptées lorsqu'ils se trouvent en limite d'un espace naturel à protéger.

4. L'activité touristique

Tous les éléments développés aux chapitres *E. La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine remarquable* et *G. La protection des sites, des milieux et des paysages naturels*, contribuent au confortement de l'activité touristique, que ce soit à travers la protection et la mise en valeur de certains espaces et édifices, mais aussi en définissant des itinéraires de randonnée à développer pour irriguer l'ensemble du territoire communal.

C. LA SATISFACTION DES BESOINS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS

Au niveau de la station d'épuration du bourg, le choix fait de limiter la croissance démographique à 200 habitants et de prévoir une extension de la ZA de la Grande Pâture de 7.3 ha, permet de ne pas dépasser la capacité résiduelle de la station, estimée dans la configuration la plus défavorable (donnée figurant dans le porter à connaissance du Préfet) à 300 EH.

La satisfaction des besoins au niveau des équipements de superstructure est obtenue en retenant les orientations suivantes :

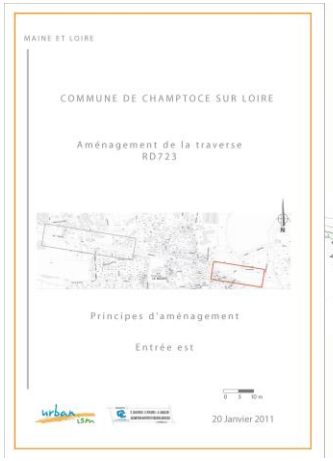
- Maintien d'une possibilité d'extension à l'école primaire publique grâce à l'instauration d'un emplacement réservé d'une superficie de 1580 m² environ en frange sud du site actuel ;
- Maintien d'une possibilité d'extension vers le sud du pôle d'équipements du centre-bourg grâce à l'instauration d'un emplacement réservé d'une superficie de 2020 m² environ pour l'accueil d'un équipement socio-culturel / éducatif (ex. : garderie périscolaire, salle associative, bibliothèque, halte-garderie …) ;
- Maintien d'une possibilité d'extension vers le sud du pôle d'équipements de l'entrée ouest du bourg grâce à l'instauration d'un emplacement réservé d'une superficie de 9150 m² environ pour permettre par exemple le transfert des ateliers communaux, la construction d'une nouvelle salle de sport ou associative, la réalisation de parkings …
- Imposition, dans le programme de l'extension urbaine du Moulin de la Grande Vigne, de l'intégration d'une réserve pour un équipement public (ex. : bibliothèque, salle associative …) en partie sud du site, afin de répondre à l'objectif de mixité fonctionnelle au niveau des quartiers d'habitat développés au nord de la rue Nationale.

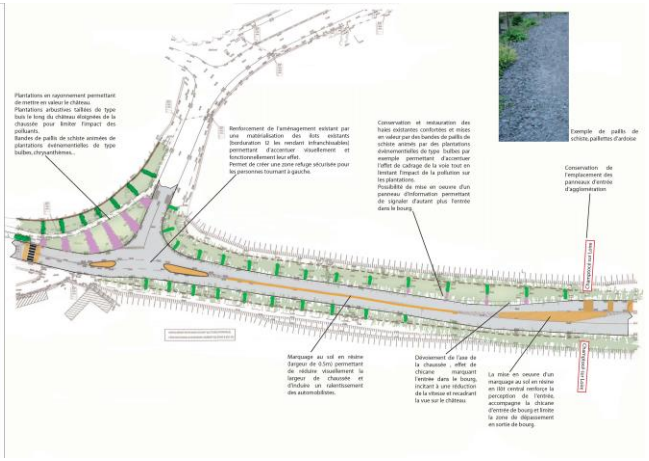
D. LA SATISFACTION DES BESOINS EN MATIÈRE DE FONCTIONNEMENT URBAIN

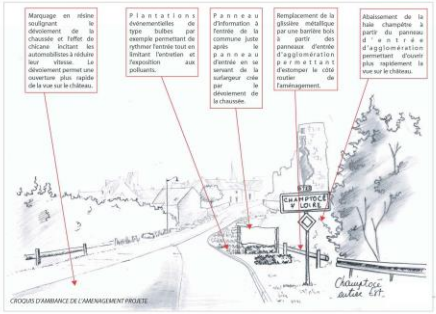
Le développement d'un réseau de liaisons douces sécurisées, afin de lier le bourg ancien aux extensions urbaines déjà réalisées et faciliter l'accès aux différents sites d'équipements et à la gare, s'appuie sur les orientations suivantes :

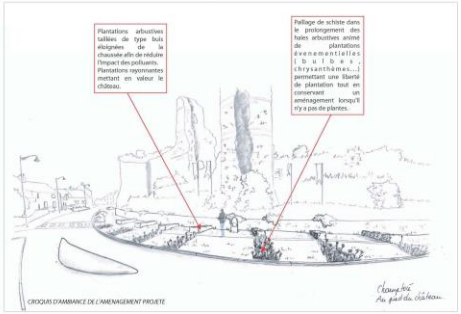
- La sécurisation des traversées piétonnes et vélos de la RD723 au niveau des 2 entrées de bourg (accès au pôle sportif et à la gare pour les habitants du nord du bourg ; lien Château / Parc de la Rôme à l'entrée est) a été envisagée dans le cadre d'un réaménagement de ces entrées de bourg visant à réduire la vitesse des véhicules.
  Une étude de l'aménagement de ces 2 entrées de bourg a été réalisée en 2010-2011. La commune a obtenu en 2012 l'accord de subvention du Conseil Général pour des travaux en 2013/2014. Ces aménagements n'ont pas de répercussions sur le Règlement – Documents graphiques du P.L.U., dans la mesure

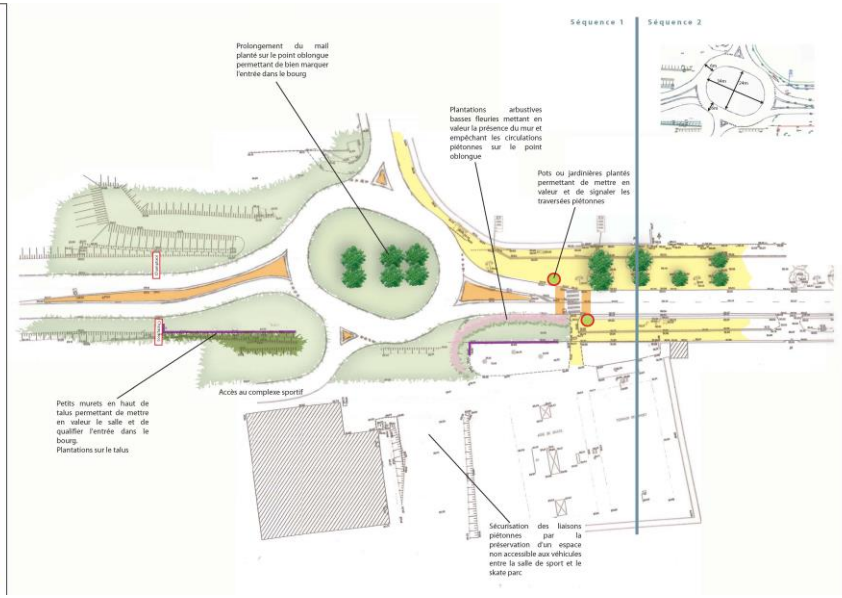
où ils sont réalisés sur des emprises publiques (cf. plans ci-après).

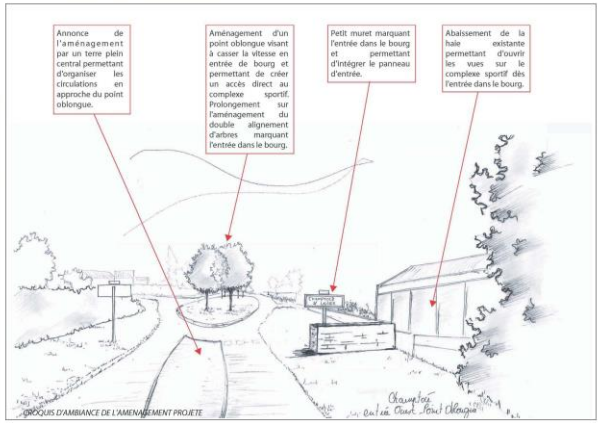


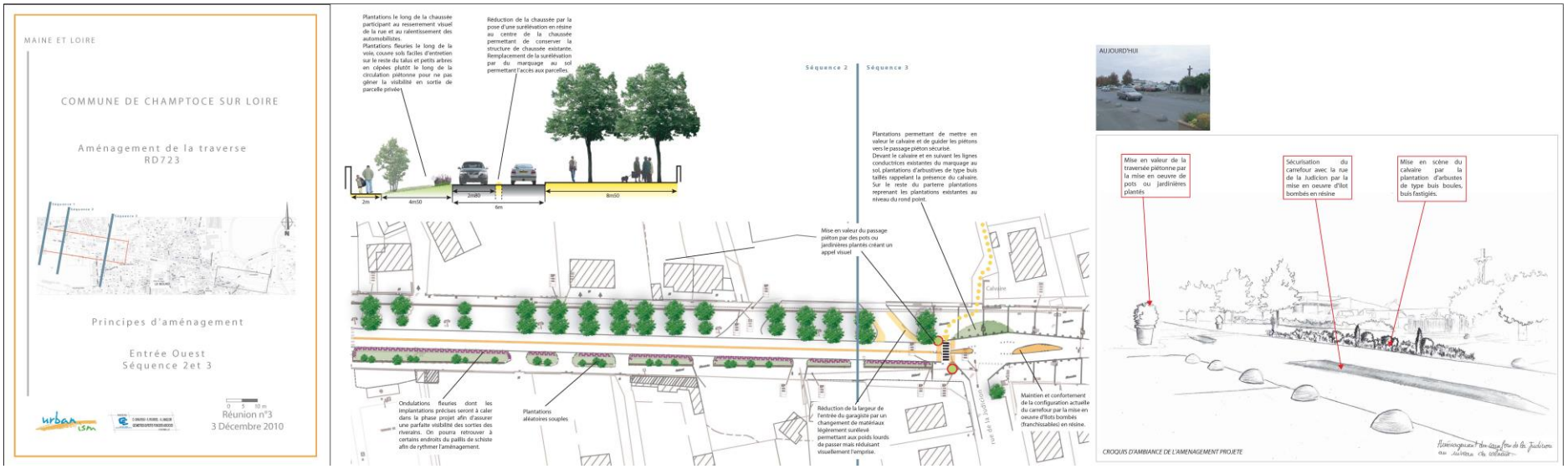






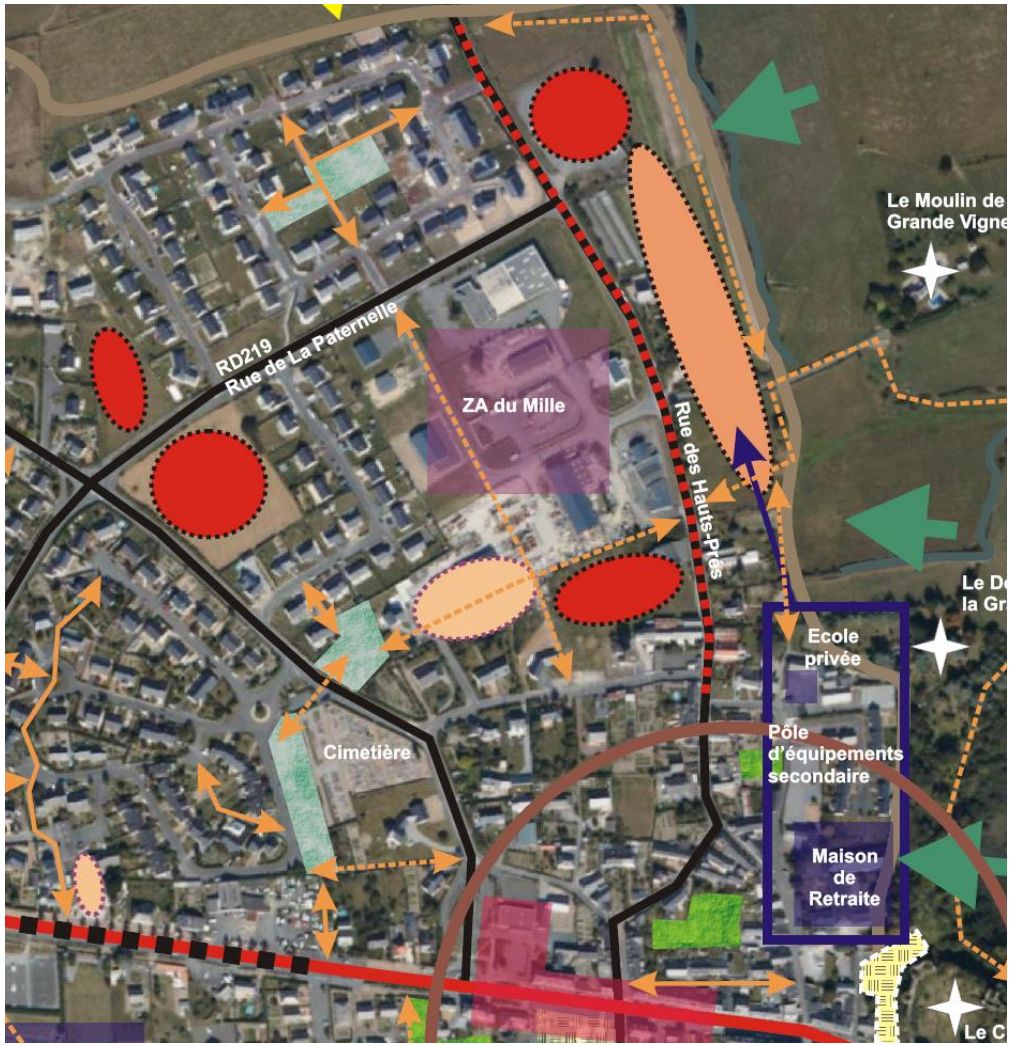






- L'amélioration de la perméabilité piétonne entre les lotissements des Croisneaux et le centre-bourg (axe nord/sud), via la ZA du Mille et les espaces mutables et densifiables situés au nord du chemin du Clos de Rouillé (sites de la Rue des Hauts Prés et du Chemin du Clos de Rouillé faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation). La réalisation de cet objectif pourra se faire principalement en aménagement de voirie, dans la mesure où la circulation automobile dans la ZA du Mille est relativement apaisée pour un site d'activités compte tenu de la nature des activités présentes et que les opérations de densification et renouvellement urbain génèreront un trafic limité compte tenu de leur faible importance.

- La sécurisation des liaisons douces le long de la route de Villemoisan en s'appuyant sur le développement urbain envisagé sur cette partie nord du bourg (extension urbaine sur le secteur du Moulin de la Grande Vigne) pour réaliser une requalification de cette voie. Cette requalification qui pourra se faire sur l'emprise actuelle (retravailler sur l'emprise de la banquette enherbée et du fossé existant en rive ouest) permettra également de qualifier la frange de la ZA du Mille.



Liaison douce existante

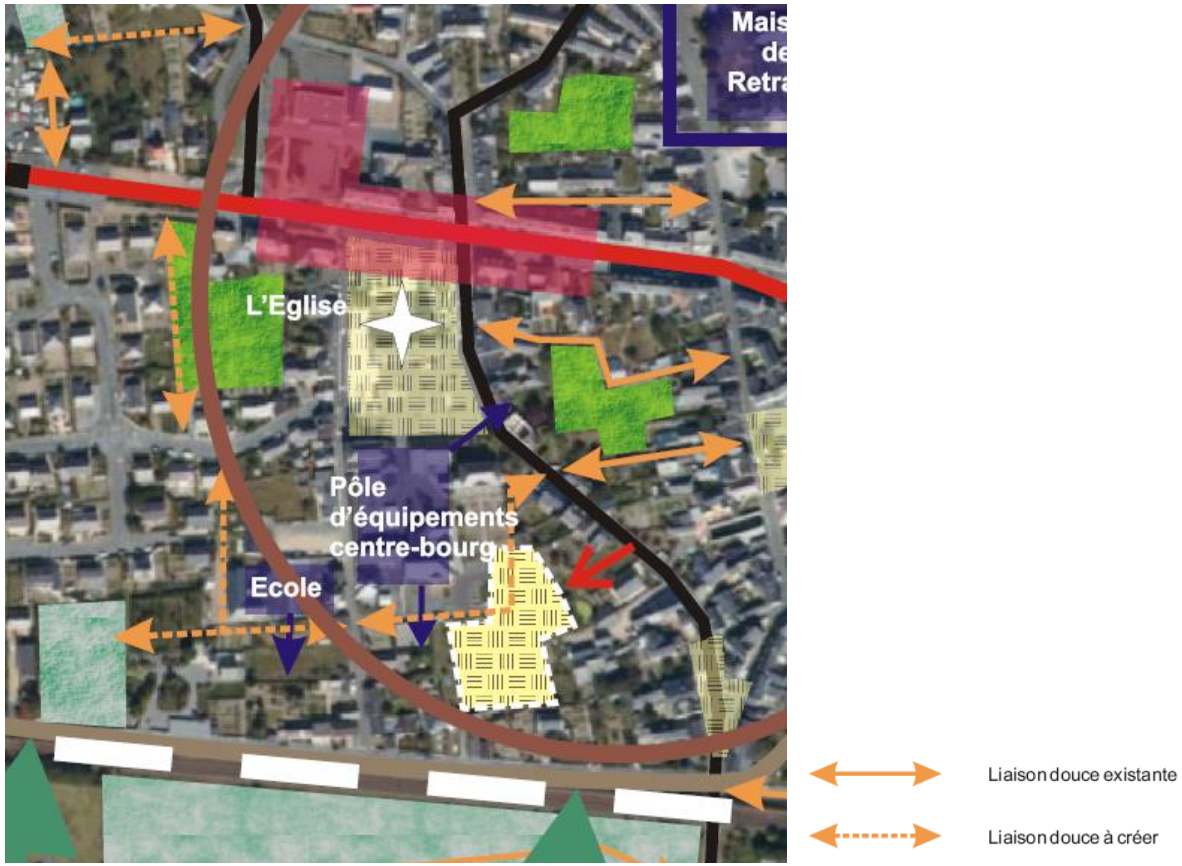
Liaison douce à créer

Portion de voie à réaménager (sécurisation et qualification)

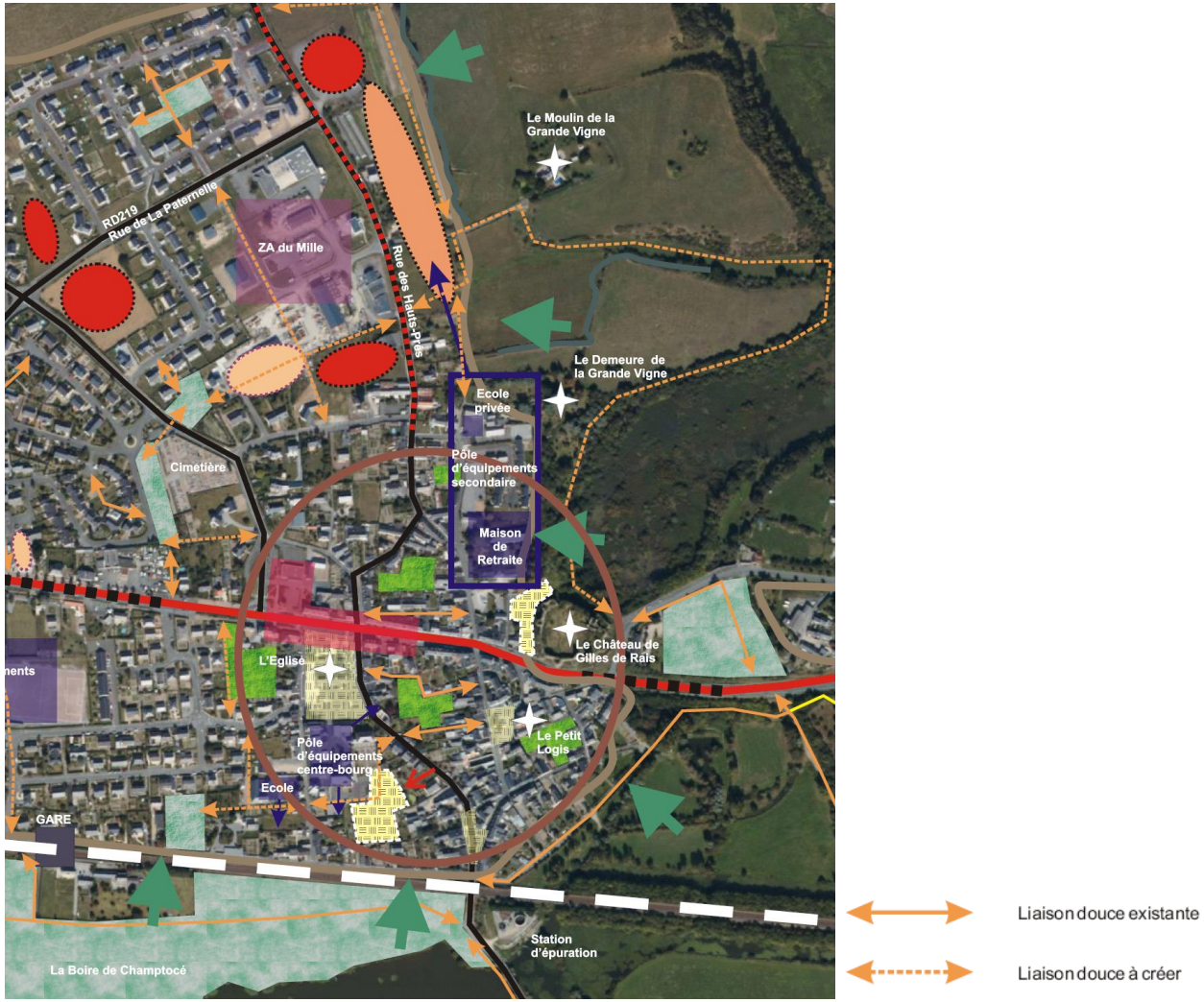
- L'amélioration de la perméabilité piétonne est/ouest dans la partie nord du bourg, d'une part entre la route de Villemoisan et la rue du Moulin (via notamment les espaces mutables et densifiables à ce niveau), et d'autre part entre la rue du Gueneau et la rue du Moulin, afin d'offrir un accès direct au pôle commercial pour les habitants de ce quartier et mettre en relation les espaces verts existants.

- Création d'un axe nord/sud de liaisons douces à l'ouest du centre-bourg ancien, entre la RD723 (pôle commercial) et la gare, à travers des cœurs d'îlots donc majoritairement en site propre, via l'école primaire et le plan d'eau de la Courtille, afin d'améliorer l'accessibilité à la gare et aux équipements.

- Création d'un axe est/ouest de liaisons douces au cœur du vieux-bourg entre le plan d'eau de la Courtille et la rue de la Rôme, via la frange sud du pôle d'équipements, afin de pouvoir offrir en site propre une alternative à l'emprunt des voies étroites du centre-bourg et raccourcir ainsi les trajets.

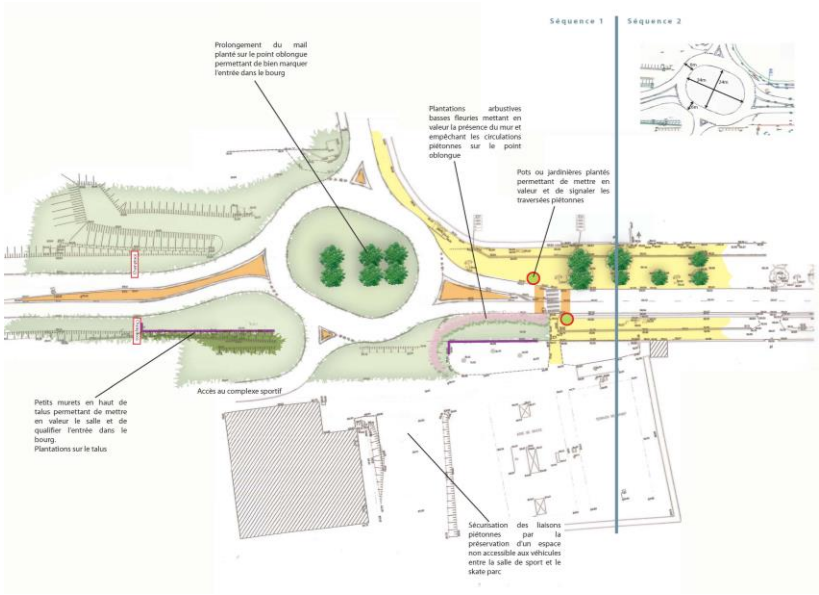


- Création d'une liaison piétonne entre la route de Villemoisan et le Château via le coteau, permettant d'offrir un cadre de promenade de grande qualité paysagère qui se poursuit ensuite jusqu'à la Boire de Champtocé, et s'inscrit ainsi dans une boucle verte reliant les espaces verts existants au sein du bourg, et qui se prolonge aussi sur la frange est du futur quartier du Moulin de la Grande Vigne et permet de desservir l'école privée par une alternative à l'emprunt des petites rues étroites.



La deuxième thématique abordée par le P.A.D.D. au niveau du fonctionnement urbain concerne **l'amélioration de l'accès automobile au pôle d'équipements sportifs et l'augmentation de l'offre en stationnement au niveau des pôles d'équipements** :

- Dans le cadre du réaménagement de l'entrée ouest du bourg par la RD723 évoquée ci-avant, il est prévu la réalisation d'un accès automobile direct au pôle d'équipements, à partir d'un giratoire à créer, pour limiter les flux automobiles transitant par les lotissements.



- Augmenter l'offre en stationnement au niveau du pôle d'équipements sportifs, dans le cadre de la création d'une nouvelle salle au sud du site actuel, afin de limiter le stationnement parasite sur les rues adjacentes des lotissements lors des manifestations sportives ; cette offre en parking supplémentaire, du fait de sa localisation à hauteur de la rue de la Courtille, permettra également une mutualisation avec la gare.

- Améliorer la capacité de stationnement au niveau du pôle d'équipements du centre-bourg parallèlement à son confortement sur sa frange sud. Dans cette perspective la commune a déjà procédé à des acquisitions foncières, il lui manque cependant l'accessibilité depuis la rue de la Rôme, élément important pour répartir les flux sur les différentes voies du centre-bourg et tenir compte des différences de topographie entre le parking actuel aménagé à l'arrière et le nouveau parking envisagé à l'est. Cette augmentation de la capacité de stationnement en cœur d'îlot s'accompagnera d'aménagement d'espaces publics qualitatifs pouvant s'appuyer sur les vues existantes sur le coteau opposé de la Loire à ce niveau et sur la valorisation d'éléments de petit patrimoine (mare, mur, puit).

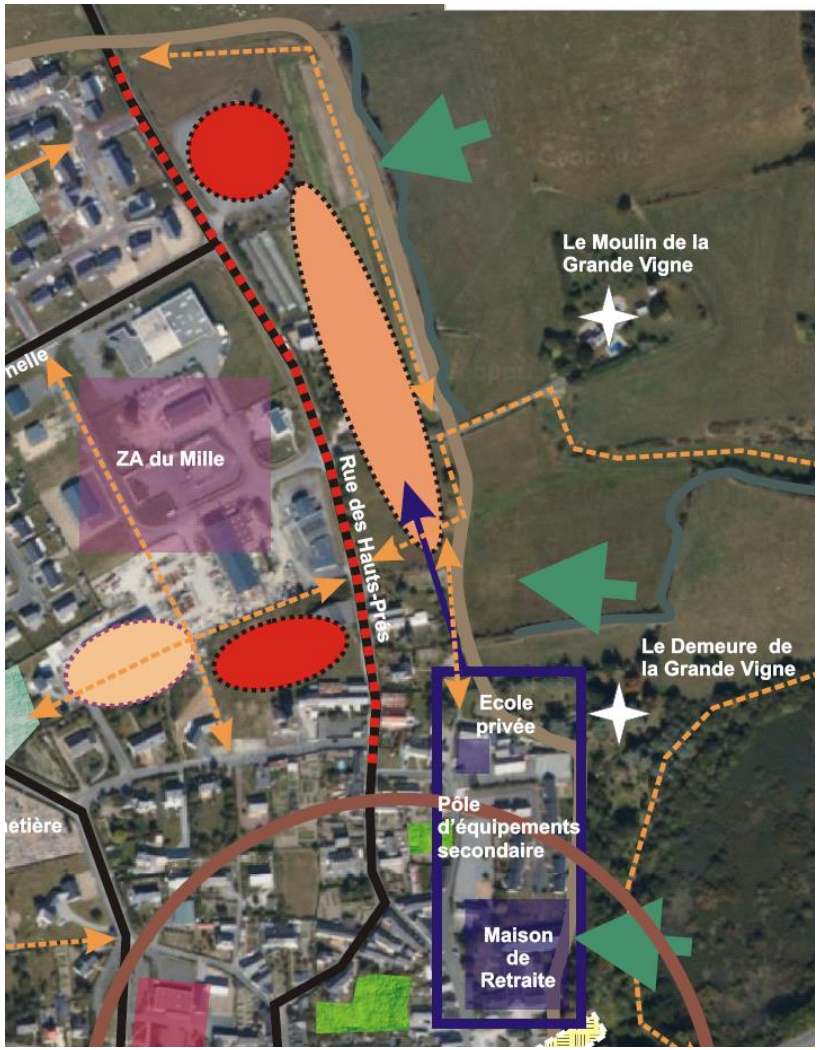
Parking actuel

Rue de la Rôme : Accès potentiel au cœur d'îlot

Cœur d'îlot

Espace public à créer

- Créer un parking à proximité de l'école privée, au niveau du débouché de la liaison piétonne entre le Château et la route de Villemoisan et du potentiel d'accueil pour un futur équipement de proximité, afin de limiter la circulation automobile au niveau de la rue des Grands Jardins (du fait de son étroitesse) et d'assurer la desserte du départ de la boucle verte et du futur équipement à ce niveau.



Pôle d'équipements secondaire à conforter

E. LA SAUVEGARDE DES ENSEMBLES URBAINS ET DU PATRIMOINE REMARQUABLE

Le bourg de Champtocé-sur-Loire a su conserver une ambiance générale très patrimoniale s'appuyant sur la présence du Château, de l'Eglise et de nombreuses demeures de caractère, mais aussi sur un équilibre entre les vides (les cœurs d'îlots jardinés et les espaces publics) et les pleins (le bâti), même si à ce jour la mise en valeur des espaces publics est encore insuffisante pour révéler toute la richesse patrimoniale et si certaines restaurations n'ont pas été faites dans les règles de l'art.

Afin de pouvoir veiller à une évolution qualitative de la trame bâtie ancienne, mais aussi des éléments de petit patrimoine présents dans le bourg (notamment les murs en schiste soulignant les rues et venelles du vieux-bourg), la commune a décidé, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, de profiter de l'élaboration du P.L.U. pour mettre en place des Périmètres de Protection Modifiés (PPM) pour l'Eglise et le Château classés monuments historiques. Cette politique s'accompagne également, dans le P.L.U., de la définition de prescriptions spécifiques pour la préservation et la restauration dans les règles de l'art du bâti ancien du bourg.

Dans un contexte d'une recherche de densification des tissus urbains pour préserver les espaces agricoles, il est également apparu important de hiérarchiser les espaces aujourd'hui libres dans le tissu urbain, afin de distinguer ceux qui pouvaient accueillir une densification et ceux qui, au contraire, devaient être préservés de toute urbanisation car ils participent de la qualité des paysages urbains, en permettant d'offrir des espaces de respiration et des reculs visuels par rapport au bâti ancien et la vallée de la Loire. Ainsi a-t-il été décidé de protéger à travers le P.L.U. certains de ces cœurs d'îlots.

Au niveau des espaces publics, la commune a commencé un travail de requalification (place de l'Eglise), qu'il convient de poursuivre dans les années à venir à un rythme qui sera nécessairement déterminé par les marges de manœuvre financière de la commune. Néanmoins, il est apparu important de cibler dans le P.L.U. des espaces publics prioritaires à réaménager comme la Place des Halles et la Place St Jacques du fait de la qualité du bâti présent sur leurs franges, et de donner une orientation pour le réaménagement des rues et venelles du vieux-bourg à travers des interventions qui peuvent rester simples et peu coûteuses comme du fleurissement en pieds de murs avec des vivaces et des grimpantes.

La qualité paysagère du bourg de Champtocé s'entend aussi par les éléments existants à ses franges immédiates, comme le Château de Gilles de Rais, le vallon de la Rôme et la Boire de Champtocé. Aujourd'hui ces différents éléments, qui recèlent un potentiel très important en termes paysager et patrimonial, souffrent d'une insuffisante mise en valeur. Ainsi la commune a-t-elle décidé, de mettre en valeur les anciennes douves du Château (le foncier a été acquis récemment) dans le cadre du projet d'ouverture au public de ce dernier qui est actuellement à l'étude avec la Communauté de Communes suite à la sécurisation du site. La commune a aussi décidé de travailler sur la mise en évidence de nouvelles perspectives visuelles sur le Château grâce à la création d'un chemin piéton dans le vallon de la Rôme (s'appuyant sur un chemin privé existant) et remontant sur les hauteurs du bourg au sud du Moulin de la Grande Vigne pour participer d'un parcours global regagnant les espaces verts existants au sein du tissu urbain et le Parc de la Rôme au sud au niveau de la Boire.
La valorisation de la Boire doit également passer par un réaménagement léger du Parc existant, pour lui conférer un esprit très nature avec des essences adaptées aux caractéristiques d'une zone humide.

Au niveau de la partie rurale de la commune, l'objectif est tout d'abord de préserver et permettre une valorisation du patrimoine vernaculaire (calvaires, puits, moulins …) et du bâti rural traditionnel, qui aujourd'hui sont insuffisamment pris en considération. Le P.L.U. est donc utilisé pour mettre en place des outils de protection comme le permis de démolir ou la définition d'une réglementation précise sur l'évolution du bâti existant en campagne au même titre que pour le centre-bourg ancien, mais aussi pour inciter à la réappropriation de ce bâti qui, du fait d'un recul important du nombre d'exploitations agricoles au cours des dernières décennies, offre un potentiel important de bâtiments pouvant changer de destination qu'il convient nécessairement d'encadrer au regard notamment des enjeux agricoles encore en présence.

La valorisation de la qualité patrimoniale de la partie rurale de la commune passe par la protection des abords des édifices classés ou inscrits qui y sont présents (Château du Pin, Château de Beauchêne, Chapelle du Château de Lancrau, Dolmen de la Rôme, Dolmen du Champs du Ruisseau), ainsi que des abords des châteaux des Acacias et du Vauboisseau, à travers notamment la mise en place d'un Périmètre de Protection Modifié pour la Chapelle du Château de Lancrau et la mise en valeur des abords immédiats du Dolmen du Champ du Ruisseau qui se situe sur un itinéraire de randonnée.

Pour ce qui est des itinéraires de randonnée, le diagnostic avait mis en évidence qu'ils étaient peu présents sur la partie nord du territoire communal et qu'au sud il manquait un itinéraire traversant la Prairie Bruneau. Un travail a donc été fait par la commission P.L.U. pour déterminer les itinéraires à créer permettant d'offrir les vues les plus intéressantes sur le patrimoine bâti et paysager de la commune, en s'appuyant le plus possible sur des chemins ruraux ou voies communales existantes, afin que ce schéma puisse se concrétiser dans un délai raisonnable sans avoir à envisager de nombreuses acquisitions foncières. Dans certains cas, des emplacements réservés ont été définis, mais ils restent rares et concernent des espaces agricoles, le choix ayant été fait au niveau des grandes propriétés des châteaux ponctuant le territoire communal de travailler plutôt sous forme de convention avec les propriétaires concernés.

F. LA PRÉSERVATION DES ESPACES AFFECTÉS AUX ACTIVITÉS AGRICOLES

Malgré une chute significative du nombre d'exploitations, l'agriculture fait toujours preuve, sur la commune, d'un certain dynamisme avec notamment des installations et reprises d'exploitations par des jeunes.

Afin d'assurer la pérennité et le développement des exploitations agricoles, voire de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs, il est nécessaire de maintenir un espace agricole cohérent et suffisamment étendu, en préservant notamment des structures viables transmissibles.

- Assurer une lisibilité à l'activité

Le POS approuvé en 1984 affichait 9,2 ha de zone d'urbanisation future destinée à l'habitat et 22,6 ha de zone d'urbanisation future à vocation d'activités (hors Actiparc Anjou Atlantique dont l'ouverture à l'urbanisation est issue d'une révision simplifiée intervenue à la fin des années 1990). Il a fallu plus de 25 ans pour remplir les 9,2 ha à vocation d'habitat et sur les 22,6 ha à vocation d'activités correspondant aux sites de la ZA du Mille et de la ZA de La Grande Pâture, seuls 12,6 ha sont aujourd'hui urbanisés.

L'élaboration du PLU a donc été l'occasion de réduire les surfaces à urbaniser et de les conformer à la satisfaction des besoins exprimés pour les 10 prochaines années. Ainsi, malgré la demande formulée par la CC Loire Layon d'anticiper le développement à plus long terme de l'Actiparc Anjou Atlantique, a-t-il été décidé de ne pas prévoir d'emprises supplémentaires par rapport à celles déjà prévues au POS opposable, partant du principe qu'il restait encore un potentiel significatif commercialisable immédiatement en UYh1, UYh2 et aménageable en 1AUy/2AUy, que l'évolution des mentalités concernant la moindre consommation foncière allait permettre de mieux optimiser le foncier en zone d'activités et que la décision prise de réduire de 50 m à 30 m la bande boisée à planter en frange ouest illustrait justement bien cette évolution.

- Lutter contre l'étalement urbain par un développement optimisant tout d'abord le tissu urbain des zones agglomérées et recentré sur le centre-bourg

L'absence de toute velléité d'urbanisation au sein des espaces ruraux ne saurait suffire à garantir la pérennité d'exploitations situées notamment aux abords de l'agglomération. La préservation d'espaces agricoles fonctionnels nécessite, au-delà de la lutte contre le mitage, une stratégie de développement urbain maîtrisé, économe en espace et mise en œuvre sous forme organisée au sein ou dans la continuité du tissu urbain existant. La lutte contre l'étalement urbain est une condition essentielle de gestion équilibrée du territoire.

Le choix du site d'extension urbaine du Moulin de la Grande Vigne participe pleinement de cette logique. Il est apparu moins dommageable pour l'activité agricole que les autres scénarios étudiés, notamment celui d'une extension à l'ouest de La Paternelle, dans la mesure où la surface impactée était plus restreinte et que l'exploitant avait déjà anticipé cette évolution.

De même, le choix fait d'envisager un développement du site de la ZA de La Grande Pâture a été acté notamment car les enjeux agricoles y étaient plus que limités.

- Interdire le mitage

La protection des espaces agricoles conduit donc à les préserver de tout mitage par des constructions à usage non agricole, du fait notamment de l'application de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 (article 105 de ladite loi et nouvel article L. 111-3 du Code rural), imposant de préserver de toute urbanisation nouvelle un périmètre de 100 mètres autour de tout bâtiment d'élevage réglementairement autorisé, de manière à garantir toute extension et reconversion qui serait nécessaire à la pérennité d'une exploitation agricole en activité. Seul le changement de destination de bâtiments autrefois agricoles est possible dans certains secteurs s'il répond à différents critères, le premier étant de contribuer à la préservation d'un patrimoine bâti de caractère (identification réalisée sur la base de la grille d'analyse proposée par la Charte Agriculture et Urbanisme). Néanmoins, il ne s'agit pas pour autant d'interdire tout droit d'extension aux habitations déjà existantes en zone agricole. C'est pourquoi elles ont été identifiées et une réglementation spécifique leur permet une évolution mesurée.

En outre, la commune a souhaité aussi maîtriser au maximum le mitage à long terme émanant indirectement des exploitants agricoles eux-mêmes dans le cadre de la construction de leur habitation. Sans pouvoir aller jusqu'à définir dans le Règlement écrit un nombre maximal de logements autorisés sur les sites d'exploitation, les conditions d'autorisation de construction d'un nouveau logement pour un exploitant agricole ont été très précisément encadrées, l'objectif étant de pouvoir se limiter à 2 logements maximum par site d'exploitation (objectif qui semble émerger des discussions en cours dans le cadre de la mise à jour de la Charte Agriculture

et Urbanisme de Maine-et-Loire).

G. LA PROTECTION DES SITES, DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS

Les grands éléments naturels de la commune sont composés des corridors écologiques constitués par la vallée de la Loire (couloir écologique majeur identifié dans le cadre du SCOT), la vallée de La Rôme (corridor d'importance secondaire identifié dans le cadre du SCOT) et les autres vallons (Lancrau, l'Auxence, le Vau Marin, la Rebillarderie, la Grande Rivière) correspondant à des corridors d'ordre tertiaire entaillant le plateau.

Ainsi, les zones naturelles du PLU se sont-elles dessinées en appui sur cette armature, en venant parfois s'épaissir pour y incorporer des grandes entités présentant plus un caractère naturel qu'agricole (boisements, parcs de châteaux, …) ou encore des zones humides issues de la prélocalisation faite par la DREAL. Sur ce dernier point, il convient en effet de préciser qu'il n'y a pas eu d'inventaire communal de fait de manière exhaustive, mais que THEMA Environnement a réalisé au sein des zones à urbaniser du PLU un inventaire des zones humides selon les critères pédologiques et botaniques, qui a permis d'identifier une petite zone humide au niveau de l'extension urbaine du Moulin de la Grande Vigne.
Il a cependant été porté une attention au maintien de possibilités d'évolution aux ensembles bâtis existants dans ces zones naturelles, notamment pour les sièges d'exploitation agricole afin de ne pas obérer l'avenir.

La grande qualité paysagère de la commune, issue du paysage ligérien, a fait l'objet de toutes les attentions, même si à hauteur de Champtocé-sur-Loire le Val de Loire n'appartient plus au périmètre UNESCO (celui-ci s'arrêtant à hauteur de Chalonnes-sur-Loire) :

- Le coteau à l'ouest du bourg, à partir duquel on dispose de vues lointaines sur la vallée et le coteau opposé, a été protégé strictement, ne permettant pas d'extension des sites d'activités du Puits Garnier et du Pont Thébault et reconnaissant seulement l'existant au niveau des exploitations agricoles implantées à cet endroit ; tout en ne figeant pas dans les prochaines décennies un extension ultérieure du bourg à l'ouest du pôle d'équipements sportifs même si dans le cadre de ce P.L.U. ce n'est pas un scénario qui a été retenu ;
- Le potentiel de développement de la ZA de La Grande Pâture a été défini en tenant compte de la grande sensibilité paysagère du site, notamment les co-visibilités avec le coteau opposé de la Loire, et l'ouverture à l'urbanisation de ces extensions potentielles est conditionnée à la réalisation d'une étude de faisabilité fine s'appuyant sur un levé topographique permettant de définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation et des prescriptions réglementaires précises afin de prendre en considération la sensibilité paysagère du site tant par rapport aux co-visibilités avec le coteau opposé que du fait de sa localisation en bordure de la RD723 voie classée à grande circulation et donc concernée par l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme ;
- Le choix retenu en matière d'extension urbaine au niveau du Moulin de la Grande Vigne a été fait en mettant notamment en avant le critère de l'intégration paysagère des futures constructions, facilitée par la présence d'une haie bocagère sur laquelle viendra s'appuyer l'urbanisation et qui sera confortée vers le nord.

La valorisation de la qualité patrimoniale et paysagère de la partie rurale de la commune passe par la protection d'un certain nombre d'éléments de végétation (boisements, haies) soulignant la topographie et les corridors écologiques existants ou à conforter.

H. LA PRÉVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

Le principal risque sur la commune est celui lié aux inondations. Le projet prend en compte cette contrainte en ne prévoyant pas de secteurs à urbaniser au sein des zones identifiées par le PPRi. Rappelons que l'évolution des constructions existantes sera sujette au règlement du PPRi.

La commune est par ailleurs concernée par un risque de mouvements de terrain, non pas généré par le phénomène de retrait / gonflement d'argiles (risque faible sur la commune), mais lié aux effondrements miniers au lieu-dit les Grandes Rivettes. Ce risque a été pris en considération dans la mesure où ce secteur n'accueille pas de développement urbain. L'attention est cependant attirée à travers les pièces règlementaires du P.L.U (règlement écrit et graphique), car il y a du bâti existant qui peut évoluer même si cela reste limité et qu'il existe une exploitation agricole à ce niveau (élevage d'équidés).

En outre, depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante. Ce zonage identifie la commune de Champtocé-sur-Loire en zone d'aléa faible (niveau 2 sur 5). Des règles de construction parasismiques sont applicables dans la zone 2 à certaines catégories de nouveaux bâtiments (établissements scolaires, établissements recevant du public (1ère à 3ème catégorie), bâtiments d'habitation collective, à usage de bureaux, à usage commercial, industriel, sanitaires et sociaux, de sécurité civile…) et à certaines catégories de bâtiments anciens (bâtiments stratégiques : sécurité, défense, télécommunications, production d'eau potable…) dans des conditions particulières (augmentation ou diminution de la surface de plancher supérieure à 30%), depuis le 1er mai 2011.

Au titre de la prise en compte des nuisances, il convient de noter que le projet de la commune ne prévoit aucun développement de l'habitat à proximité des sources de nuisances potentielles que sont la station d'épuration, les exploitations d'élevage ou encore l'entreprise PCM entrant dans la catégorie des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

I. LA NOMENCLATURE DES ZONES DU PLU ET LA JUSTIFICATION DES SECTEURS CRÉÉS

A. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, dites zones « U », correspondent aux zones dans lesquelles les équipements publics existants ou prochainement en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Afin de permettre un classement des sols et de spécifier leur utilisation, on distinguera différentes zones U :

- Zone UA : Zone à vocation mixte correspondant à l'urbanisation ancienne, caractérisée par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver ;
- Zone UB : Zone à vocation mixte correspondant aux extensions urbaines périphériques, caractérisées par une forme urbaine moins figée que l'urbanisation ancienne ;
- Zone UE : Zone à vocation d'accueil d'équipements ;
- Zone UY : Zone à vocation d'accueil d'activités.

ZONE UA

Identification :

La zone UA correspond au centre-bourg ancien de Champtocé-sur-Loire.

Cette zone est caractérisée par la présence d'un bâti d'une grande qualité patrimoniale régi par des formes strictes d'implantation, il est en général disposé en ordre continu à l'alignement de la voie. Lorsque les façades des constructions ne forment pas un front bâti continu (implantation en discontinuité), la continuité minérale sur la rue est assurée par des murs de clôture.

Cette zone est à vocation mixte : cumul des fonctions d'habitat, de commerces, de services, d'équipements collectifs et d'activités peu nuisantes. Elle participe de la centralité commerciale du bourg.

Cette zone est dotée des équipements publics (réseaux d'eau potable, d'électricité, d'assainissement...) nécessaires à son urbanisation.

Bien que densément bâtie, cette zone recèle encore un espace stratégique dans une logique de densification, qui fait l'objet d'une identification en secteur particulier : rue des Hauts Prés (UA1).

Cette zone, qui accueille un tissu urbain dense, ***recèle également des espaces de respiration*** offrant à la fois un équilibre végétal / bâti intéressant et des ouvertures visuelles sur des éléments de patrimoine bâti ou paysager, ***qu'il convient de préserver pour la qualité des paysages urbains qui en découle.***

Cette zone est partiellement concernée par le risque d'inondation au niveau de la partie basse du bourg : rue de la Petite Conscience, rue de la Rôme, Place St Jacques et rue de la Courtille (cf. trame reportée au Règlement – Document graphique).

Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Destination :

La zone UA, destinée à associer fonction résidentielle et présence d'activités (notamment les activités commerciales, cette zone participant de la centralité commerciale du bourg) et équipements compatibles avec cet usage, doit pouvoir continuer à évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

Objectifs des dispositions réglementaires :

Le règlement de ***la zone UA*** s'attache à conserver les composantes de la forme urbaine (implantations, hauteur, formes architecturales) et la grande qualité architecturale de cet ensemble urbain à travers des règles précises.

En outre, des dispositions spécifiques sont mises en place au niveau du secteur UA1 (rue des Hauts Prés) correspondant à un site stratégique de densification, avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°3 du dossier) traduites règlementairement pour certaines d'entre elles.

Les espaces de respiration à préserver font l'objet de mesures de protection :

- soit au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, afin de permettre un minimum d'évolution (extension, annexe …) aux propriétés bâties liées à ces parcs et jardins ;
- soit au titre de l'article de l'article L.123-1-5-9° du code de l'urbanisme, afin de préserver leur vocation de terrains cultivés en n'y autorisant sous conditions que les abris de jardin ;
- soit à travers une limitation de la hauteur maximale au faîtage pour préserver une ouverture visuelle sur la vallée de la Loire depuis le centre-bourg.

ZONE UB

Identification :

La zone UB correspond à l'urbanisation récente du bourg à dominante d'habitat pavillonnaire ; la forme urbaine étant caractérisée par une discontinuité du bâti et une implantation en retrait des voies.

Cette zone est à vocation mixte avec le cumul des fonctions d'habitat, de commerces, de services, d'équipements collectifs et d'activités peu nuisantes.

Un secteur UBc est créé pour les terrains en façade sur la rue Nationale entre le vieux-bourg et le pôle d'équipements sportifs de l'entrée ouest ***participant de la centralité commerciale du bourg de Champtocé***

Cette zone est dotée des équipements publics (réseaux d'eau potable, d'électricité,...) nécessaires à son urbanisation, à l'exception très ponctuellement du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, d'où la ***création de secteur UBa au niveau de la partie sud de la rue de la Paternelle et du Petit Verger*** dans la mesure où le Zonage d'Assainissement confirme leur maintien en assainissement non collectif.

Bien que déjà bâtie pour sa grande majorité, ***cette zone recèle trois espaces intéressants en termes de densification et de renouvellement urbain,*** qui font l'objet d'une identification en secteurs particuliers ***: rue de la Paternelle (UB1) et chemin du Clos de Rouillé (UB2), et impasse des Vents avec la définition d'un programme de logements spécifique.***

Cette zone est très partiellement concernée par le risque d'inondation au niveau de la partie basse du bourg : rue de la Courtille (cf. trame reportée au Règlement – Document graphique).

Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Destination :

La zone UB, destinée à associer fonction résidentielle et présence d'activités et équipements compatibles avec cet usage, doit pouvoir continuer à évoluer progressivement.

Seul dans le secteur UBc, appartenant à la centralité commerciale du bourg, ***sont autorisées les activités commerciales***

Objectifs des dispositions réglementaires :

Le règlement de ***la zone UB*** s'attache à permettre une densification de la trame bâtie existante et une certaine liberté architecturale tout en restant dans la volumétrie du bâti existant.
Le site de l'impasse des Vents à l'entrée ouest de l'agglomération fait l'objet d'un programme particulier (20% de logements aidés ainsi que des commerces/services en rez-de-chaussée) identifié au titre de l'article L.123-1-5-16° du code de l'urbanisme.

En outre, pour les secteurs UB1 et UB2 correspondants aux sites de densification et de renouvellement urbain, ils font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui pour certaines d'entre elles sont traduites réglementairement.

Dans le secteur UBa, les constructions requérant un dispositif d'assainissement doivent être équipées d'un ***dispositif d'assainissement non collectif.***

ZONE UE

Identification :

La zone UE correspond au pôle d'équipements sportifs et de loisirs de l'entrée ouest du bourg.

Cette zone est desservie par les équipements publics nécessaires à son urbanisation.

Cette zone est partiellement concernée par le risque d'inondation au niveau de sa partie basse : rue de la Courtille (cf. trame reportée au Règlement – Document graphique).

Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Destination :

Il s'agit d'une zone destinée à l'implantation d'équipements collectifs sans distinction de vocation.

Objectif des dispositions réglementaires :

Préserver des espaces à vocation d'équipements au sein de l'agglomération, afin de répondre aux besoins d'une population croissante.

ZONE UY

Identification :

La zone UY correspond aux sites d'activités présents sur la commune :
- ZA du Mille ;
- ZA de la Grande Pâture ;
- ACTIPARC Anjou Atlantique ;
- le Puits Garnier.

Des secteurs distincts ont été créés :
- ***un secteur UYa pour le site du Puits Garnier***, dans la mesure où il n'est pas desservi par le réseau collectif d'assainissement, et que l'objectif est d'y permettre juste l'évolution de l'activité en place ;
- ***un secteur UYb pour la ZA du Mille***, afin de tenir compte de sa localisation au cœur de l'agglomération et en rebord de plateau ;
- ***des secteurs UYh1 et UYh2 pour les parties de l'ACTIPARC Anjou Atlantique*** inscrites au plus proche de l'A11 et sur les terrains les plus hauts en terme d'altimétrie.

Cette zone est desservie par les équipements publics nécessaires à son urbanisation, à l'exception du secteur UYa pour lequel l'assainissement collectif n'est pas présent et que le Zonage d'Assainissement n'envisage pas.

Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible), à l'exception du secteur UYa qui est en aléa nul. Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Destination :

Le secteur UYa est réservé aux seules constructions et installations nécessaires à l'activité en place aujourd'hui, la pérennisation et le renforcement d'un site d'activité à cet endroit n'étant pas souhaités compte tenu de ses conditions de desserte en équipements.

Le secteur UYb, compte tenu de sa localisation au cœur de l'agglomération, est destiné à accueillir des activités compatibles avec la proximité d'habitations : activités artisanales, de services, de bureaux …

Le reste de la zone UY, et notamment les secteurs UYh1 et UYh2, est destiné à accueillir un panel large d'activités : artisanales, industrielles, d'entrepôts, de loisirs, de bureaux, de services, d'équipements et d'hôtellerie-restauration.

Objectif des dispositions réglementaires :

Les dispositions réglementaires de la zone UY visent à permettre l'accueil de nouvelles activités tout en tenant compte, pour certains sites, de la proximité d'infrastructures routières importantes (A11, RD723, RD15) nécessitant de réglementer les implantations par rapport à ces voies et les accès.

Tous les secteurs créés, ainsi que la zone UY générique, font l'objet de règles différenciées en matière de hauteur, afin de tenir compte des spécificités topographique de chaque site et de leur environnement immédiat.

Pour le secteur UYa, les constructions et installations doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Pour le secteur UYh1, compte tenu de sa localisation en bordure de l'A11, des règles spécifiques sont définies en matière d'intégration paysagère.

B. LES ZONES À URBANISER

Les zones à urbaniser, dites zones « AU », correspondent à des secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distinguera différentes zones AU :

- Zone 1AU : Zone au sein de laquelle les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone ;

- Zone 2AU : Zone destinée à une urbanisation à moyen terme, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du Plan Local d'Urbanisme, car les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

ZONE 1AU

Identification :

La zone 1AU est une zone destinée à un aménagement d'ensemble, urbanisable à court terme, afin de répondre aux besoins de développement de la commune de Champtocé-sur-Loire en matière d'habitat et du territoire de la Communauté de Communes Loire Layon en matière de développement économique.

Elle est composée de différents secteurs en fonction de leur vocation :
- ***secteur 1AUb*** : site à vocation dominante d'habitat correspondant au Moulin de la Grande Vigne au nord-est du bourg, avec un sous-secteur 1AUbe pour la partie sud afin d'y privilégier un programme mixte habitat / équipement ;
- ***secteur 1AUy*** : site à vocation dominante d'activités correspondant à l'extension du Parc d'Activités Anjou Atlantique sur sa frange sud.

Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre

Cette zone intègre, au niveau du secteur 1AUb du Moulin de la Grande Vigne une zone humide identifiée suite à des prospections de terrain réalisées sur la base des arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (critères floristiques et pédologiques).

Destination :

Il convient donc d'éviter les occupations et utilisations du sol qui pourraient compromettre une urbanisation cohérente de chacun de ces sites.

Objectif des dispositions réglementaires :

Pour chacun de ces sites, l'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente, de qualité (en terme d'insertion des constructions dans le site et d'aménagement des espaces publics), ***et permettre un bon fonctionnement avec le tissu urbain existant.***

Les dispositions réglementaires retenues pour répondre à ces objectifs sont la traduction des principes d'aménagement définis au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La zone humide identifiée dans le secteur 1AUb est protégée au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanismeLa zone humide identifiée dans le secteur 1AUb est protégée au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

ZONE 2AU

Identification :

La zone 2AU est une zone à urbaniser non constructible dans l'immédiat, correspondant à l'extension des sites d'activités de la Grande Pâture et de l'Actiparc Anjou Atlantique (2AUy), ainsi qu'à la partie sud du futur quartier du Moulin de la Grande Vigne pour laquelle un programme mixte habitat / équipement est envisagé

Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après évolution du PLU.

Pour le site de La Grande Pâture, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessitera de réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation fine, afin de prendre en compte la sensibilité paysagère du site tant par rapport aux co-visibilités avec le coteau opposé de la Loire, que du fait de sa localisation en bordure de la RD 723, voie classée à grande circulation et donc concernée par l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. L'OAP identifiera notamment les secteurs non constructibles, ainsi que les contraintes de constructibilité et d'aménagement sur le reste de la zone.

Cette zone est partiellement concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Destination :

Cette zone constitue un espace de réserve foncière pour l'accueil d'activités à moyen terme sur la commune de CHAMPTOCE-SUR-LOIRE, il convient d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation ; tout en tenant compte de la présence d'une habitation existante.

Objectifs des dispositions réglementaires :

La règle édictée a pour objectif d'éviter toute occupation ou utilisation des sols incompatibles avec la vocation future de la zone, tout en permettant a minima l'évolution du bâti existant.

C. LA ZONE AGRICOLE

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, au sein desquels seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE A

Identification :

La zone A est constituée par les parties du territoire à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un secteur Ah est créé ***pour identifier les ensembles bâtis existants n'ayant plus de lien avec l'activité agricole***.

Un sous-secteur Ahd est créé ***pour identifier, au sein des secteurs Ah les ensembles bâtis présentant un potentiel en changement de destination pour création de logements.***

Cette zone est très partiellement concernée par le risque d'inondation (cf. trame reportée au Règlement – Document graphique).

Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Cette zone est très partiellement concernée par l'existence d'un périmètre de risque minier au niveau des Grandes Rivettes, au sein duquel il est fortement conseillé de réaliser une étude de sol, afin de prendre toute mesure adaptée au regard de la présence d'un risque minier potentiel.

Cette zone est concernée par la présence de zones humides probables identifiées dans le cadre de la pré-localisation réalisée par la DREAL.

Destination :

Dans la zone A, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à celles nécessaires à l'exploitation agricole, dont les logements des exploitants agricoles sous conditions.

L'évolution du bâti existant n'ayant pas de lien avec l'activité agricole est permise *au sein du secteur Ah*, elle est très encadrée afin de rester limitée ; le retour à un usage agricole de ces ensembles bâtis étant également permis sous certaines conditions.

Le changement de destination à vocation d'habitat est ouvert sous conditions *dans le sous-secteur Ahd* pour les bâtiments ayant fait l'objet d'une identification au Règlement – Document graphique.

Objectifs des dispositions réglementaires :

- protéger les terres et les exploitations agricoles,
- permettre une diversification de l'activité agricole,
- favoriser l'intégration dans le site des constructions à usage agricole,
- permettre la réhabilitation du bâti rural traditionnel, présentant un intérêt patrimonial, et sa protection.

LA GESTION DES LOGEMENTS DES EXPLOITANTS AGRICOLES EN ZONE A

Dans la zone A, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à celles nécessaires à l'exploitation agricole, dont les logements des exploitants agricoles sous conditions :

- *Les constructions nouvelles à usage d'habitation pour les exploitants agricoles sous réserve :*
  - *qu'elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,*
  - *qu'elles soient implantées à l'intérieur d'un rayon de 100 mètres par rapport au bâtiment le plus proche nécessitant une présence permanente sur place. Le choix d'implantation au sein de ce rayon de 100 mètres doit tenir compte des besoins de l'exploitation, des contraintes techniques (ex. : ligne à haute tension, zone humide …) ou foncières, mais aussi d'un objectif d'intégration paysagère (ex. : implantation en appui sur un boisement ou sur une haie existante, implantation dans un repli de terrain, implantation du même côté de la voie que les bâtiments d'exploitation, implantation à proximité immédiate d'une habitation existante …).*

Une distance supérieure à 100 mètres, sans excéder 300 mètres et sous réserve de s'inscrire en continuité immédiate d'un hameau ou d'un écart bâti existant, sera exceptionnellement autorisée, si une contrainte technique forte dûment justifiée ou le règlement d'un Plan de Prévention des Risques rendait impossible l'implantation à l'intérieur du rayon de 100 mètres.

La précision de cette rédaction est liée au fait que la commune souhaite réellement encadrer les constructions nouvelles à usage d'habitation pour les exploitants agricoles, afin de répondre aux objectifs suivants :

- limiter le mitage de l'espace agricole du fait de la construction de nouveaux logements liés aux exploitations agricoles, mais qui dans le temps pourraient être vendus à des tiers à l'activité agricole ;
- limiter le mitage du paysage du fait de la construction de nouveaux logements liés aux exploitations agricoles qui seraient assez « isolés » au sein de l'espace agricole ou ne profiteraient pas d'éléments comme la végétation et la topographie pour faciliter leur insertion dans le paysage ;
- favoriser la réappropriation du bâti ancien existant en zone rurale et sa remise en valeur pour les besoins en logement des exploitants agricoles, soit dans le cadre de réhabilitations de logements existants, ou de changements de destination d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial ;
- éviter les dérives de spéculation immobilière qui pourraient être le fait d'exploitants agricoles profitant de leur statut pour construire des logements dont le lien et la nécessité avec le fonctionnement de l'exploitation agricole ne seraient pas démontrés.

Il n'est juridiquement pas possible de limiter dans le règlement du P.L.U. le nombre de logements liés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, **néanmoins la commune souhaite clairement affirmer dans le présent Rapport de Présentation, que son objectif est de limiter à 2 unités par site d'exploitation le nombre de logements pour les exploitants agricoles**, considérant qu'au-delà la notion de « directement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation » ne peut être démontrée.

Il s'agit d'une position qui semble aujourd'hui partagée par les structures partie prenante de la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire (Préfecture, Chambre d'Agriculture, FDSEA, INAO, Fédération Viticole de l'Anjou, Association des Maires, Conseil Général), puisque justement la Charte approuvée en 2008 est aujourd'hui en train d'être complétée principalement par rapport à cette question de la gestion du logement des exploitants agricoles en zone A. Or les discussions en cours, qui devraient trouver écho dans une mise à jour de la Charte courant 2013, s'orientent vers une gestion plus stricte avec notamment un critère lié à la nature de la production (végétale ou animale), et une limitation du nombre de logements par site d'exploitation à 2 unités. Cette évolution de la Charte viserait à protéger plus strictement l'espace agricole de dérives constatées par le passé et qui pourraient être amenées à s'accroître du fait notamment de la multiplication des structures sociétaires avec un nombre d'associés de plus en plus conséquent en lien avec l'augmentation de la taille des exploitations.

LE CHANGEMENT DE DESTINATION A VOCATION D'HABITAT DANS LE SOUS-SECTEUR Ahd

Le changement de destination à vocation d'habitat est ouvert sous conditions *dans le sous-secteur Ahd* pour les bâtiments ayant fait l'objet d'une identification au Règlement – Document graphique. La commune a souhaité, pour répondre aux objectifs pouvant être contradictoires de limitation de la création de nouveaux logements en zone agricole d'un côté, et de préservation et mise en valeur du patrimoine bâti rural traditionnel, procéder à ce travail d'identification qui a été fait en s'appuyant sur la grille de critères ci-après figurant dans la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire de 2008.

Des membres de la commission P.L.U. se sont donc rendus sur le terrain pour repérer et photographier au sein des secteurs Ah tous les bâtiments qui pouvaient être susceptibles de changer de destination. Le bureau d'étude a ensuite vérifié l'emprise au sol des bâtiments, afin de ne retenir que ceux qui faisaient au minimum 75 m², et la commission a ensuite statué pour ne retenir que les bâtiments répondant à l'ensemble des critères de la Charte, notamment la qualité architecturale et patrimoniale et le respect d'une distance minimale de 100 mètres par rapport à tout bâtiment agricole générant des nuisances.

Suite aux avis des PPA (Préfet, Autorité Environnementale, Chambre d'Agriculture) et de la CDCEA, qui demandaient de réduire le nombre de bâtiments pouvant potentiellement changer de destination pour création de logements, les bâtiments initialement identifiés ont été passés en revue avec les PPA. A l'issue de cette réunion de septembre 2013, il a été décidé de proposer au conseil municipal la suppression de l'identification de bâtiments à La Babinière, Losse, La Basse Thomensaie compte tenu de la proximité de bâtiments agricoles, ainsi qu'à Maubusson et Les Roisnières compte tenu de leur contiguïté avec des habitations existantes (le règlement permettant l'extension des surfaces habitables existante en changement de destination).

Le nombre total de bâtiments pouvant potentiellement changer de destination pour création de logements s'établit dans le PLU approuvé à 25 unités.

Il a par ailleurs été décidé, afin de bien s'inscrire dans la satisfaction d'un objectif de protection du patrimoine bâti d'interdire les extensions ou surélévation de bâtiment ayant fait l'objet d'un changement de destination pour création de logements.

L'objectif, même si cela ne peut être spécifié dans le Règlement écrit, **est de limiter, pour chaque bâtiment identifié, à la création d'un seul logement par changement de destination**, d'où la condition affichée « d'être compatible avec la vocation agricole de la zone ».

Extrait du Règlement écrit ci-dessous :

sont en outre admises, dans le secteur Ahd uniquement, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le changement de destination, à usage d'habitation (création de logement, de gîtes), de bâtiments existants à la date d'approbation du présent document, sous réserve :
  - d'être identifié à cette fin au Règlement – Document graphique ;
  - de contribuer à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère,
  - d'être compatible avec la vocation agricole de la zone,
  - que le bâtiment concerné dispose d'une emprise au sol minimale de 75 m²,
  - que le bâtiment ne fasse pas l'objet d'une extension ou d'une surélévation, tant au moment du changement de destination qu'a posteriori ;
  - de respecter une distance minimale de 100 mètres par rapport à tout bâtiment agricole générant des nuisances (stabulation, fumière …) ; cette distance pourra être diminuée dans le cas d'un changement de destination pour le logement d'un agriculteur en application des dérogations permises à l'article L.111-3 du code rural.

Grille d'analyse du patrimoine bâti rural désaffecté

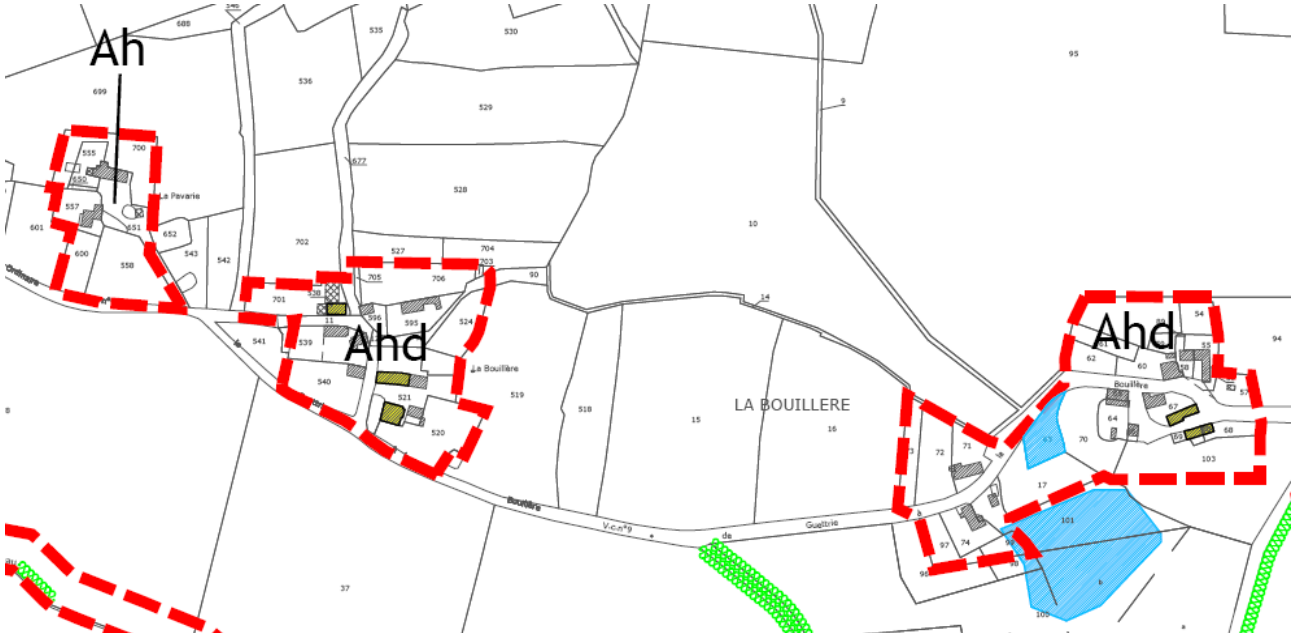
PLAN LOCAL D'URBANISME DE : _____
Date : _____

Type de bâtiment : _____
Localisation : _____

Critères	Oui	Non	Observations	
Bâti isolé : Absence d'habitation (en état) à proximité immédiate.			*Un bâtiment agricole isolé, transformé en habitation, supprime environ 3,5 hectares de surface d'épandage. Une distance minimale peut être requise vis à vis de l'habitation la plus proche.*	①
Bâti dans un hameau où s'exerce une activité agricole (bâtiment, installation)			*Il convient de conserver à l'ensemble du hameau une vocation agricole sans autoriser de changement de destination.*	
Bâtiments et/ou installations agricoles en activités situés à moins de 100 mètres			*La distance de 100 mètres est un minimum qui peut être majoré par décision communale.*	
Autres incidences agricoles (épandage, circulation d'engins agricoles, projet de constructions agricoles à proximité, projet d'usage agricole du bâti…)			*L'opération projetée ne doit pas entraver le développement durable des activités agricoles.*	
Valeur architecturale et patrimoniale			*Des critères spécifiques peuvent être définis*	②
Potentiel du bâti à transformer (état, volume, structures, surface au sol...)			*Une emprise au sol minimum peut être exigée, ex : 100 m².*	
Accessibilité				
Desserte par les réseaux				
Aptitude de terrain à l'assainissement autonome.				
Avis sur le changement de destination du bâti				

① Tout constat positif (réponse "oui") implique un avis défavorable au changement de destination, sauf justifications particulières.
② Tout constat négatif (réponse "non") implique un avis défavorable au changement de destination, sauf justifications particulières.

→ **une surface minimale de 75 m² est retenue**

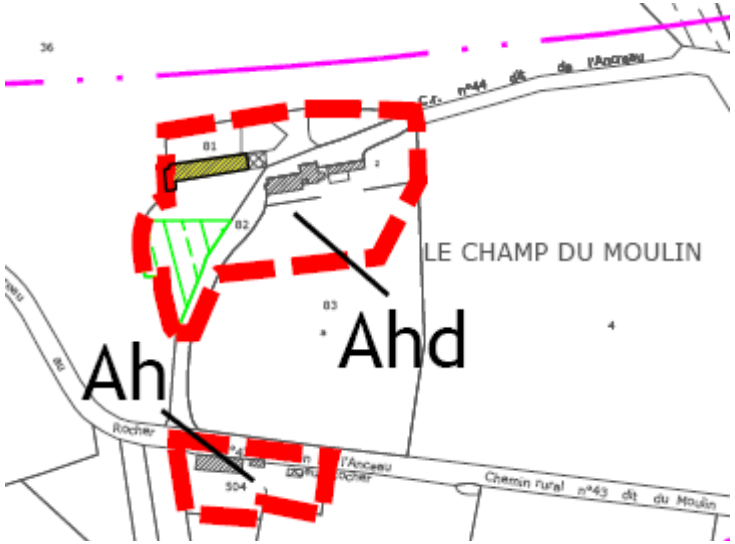


Constructions pour lesquelles un changement de destination en habitation est autorisée sous conditions

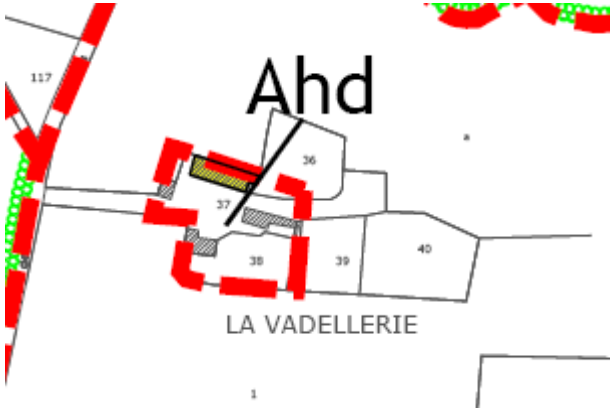
Compte tenu de l'étendue du territoire communal, ce sont au total 30 bâtiments qui ont été identifiés afin de leur permettre de changer de destination. Les photos sont présentées ci-après.

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE BATI POUVANT CHANGER DE DESTINATION

La Boucauderie (1 bâtiment)

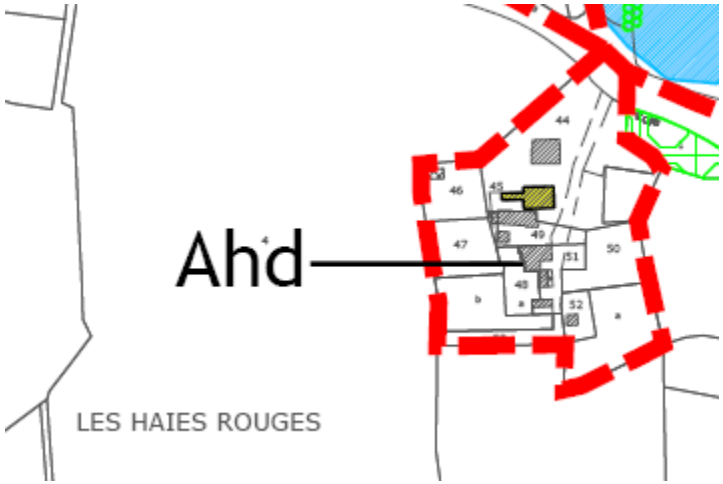


La Vadellerie (1 bâtiment)



Le Hardas (1 bâtiment)

Les Haies Rouges (1 bâtiment)



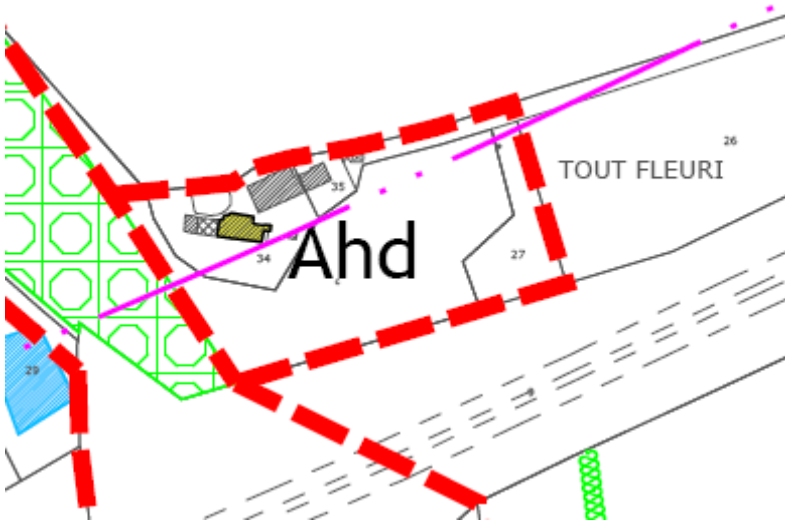
La Bouillère (3 bâtiments)

La Guettrie (2 bâtiments)

La Basse-Belle (1 bâtiment)

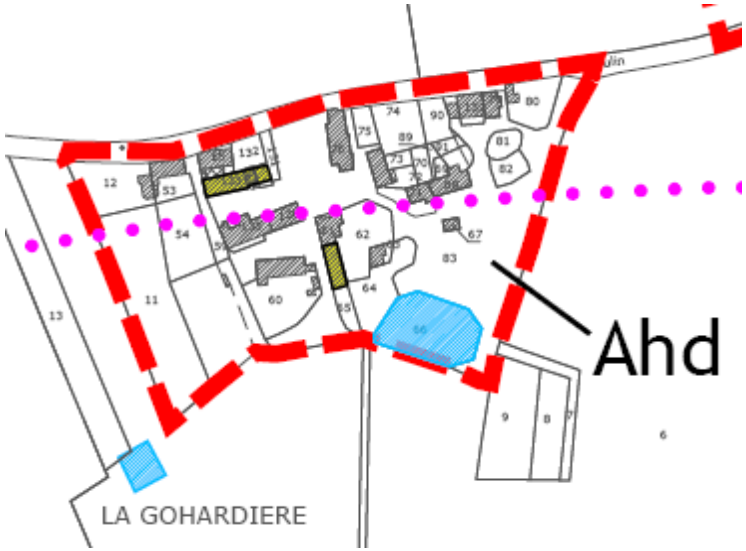
Jugevent (1 bâtiment)

Tout Fleuri (1 bâtiment)

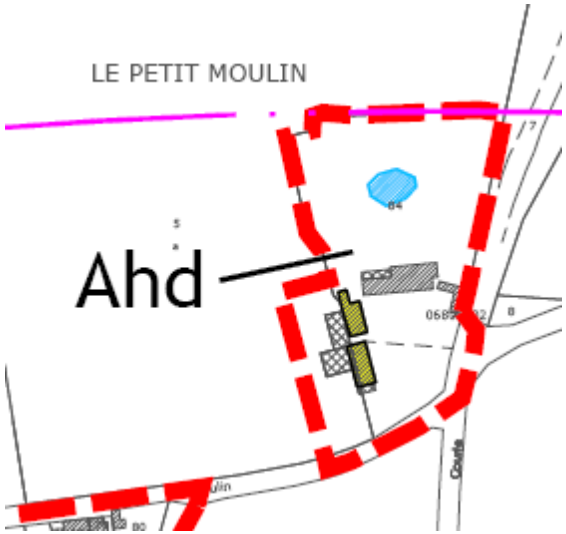


Le Roux (1 bâtiment)

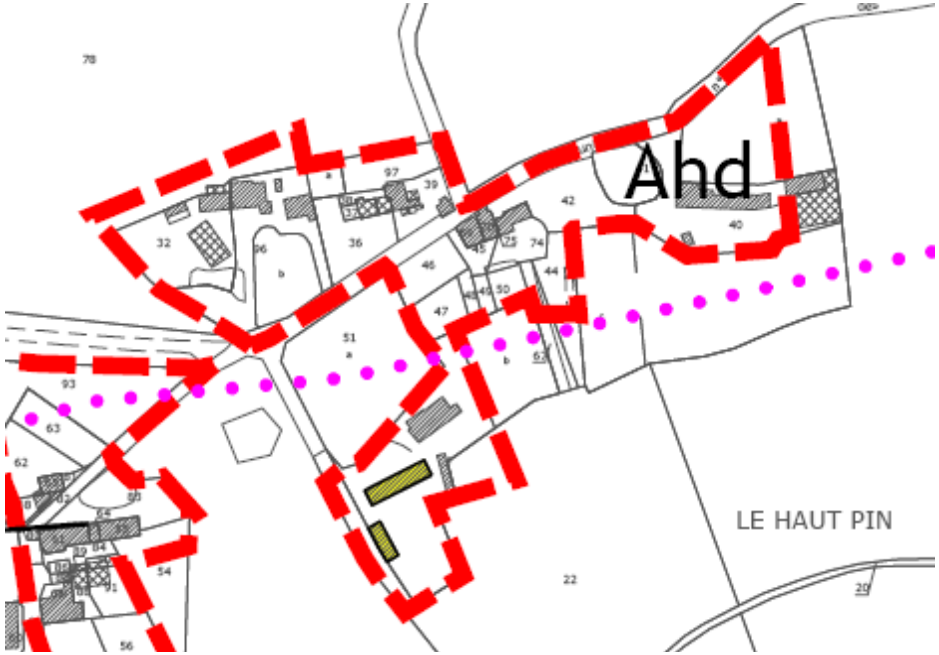
La Gohardière (2 bâtiments)



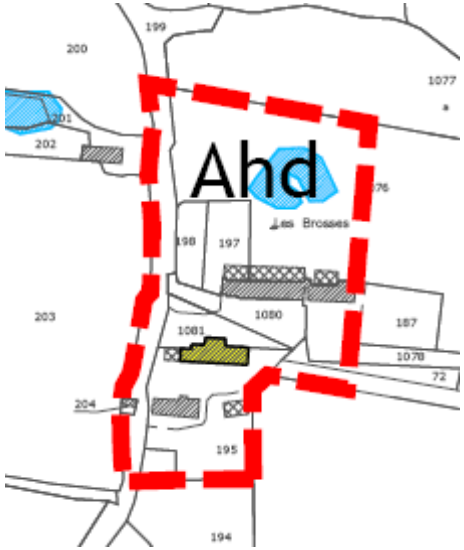
Le Petit Moulin (2 bâtiments)



La Gentilhommerie (2 bâtiments)



Les Brosses (1 bâtiment)



La Haute-Thomensaie (1 bâtiment)

La Sausserie (1 bâtiment)

La Petite Rondinière (2 bâtiments)

D. LA ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

La zone N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ZONE N

Identification :

La zone N « stricte » comprend :

- la Vallée de la Loire et la boire de Champtocé, corridor écologique majeur, ainsi que la partie du coteau non urbanisé entre la voie ferrée et la RD723 ;
- la vallée de la Rôme, corridor écologique secondaire, et ses franges qui intègrent des ensembles paysagers et patrimoniaux remarquables (sites classés du Domaine du Pin, châteaux du Pin et du Vauboisseau) ;
- les corridors écologiques tertiaires correspondant aux autres vallons entaillant le plateau (vallons de Lancrau, de l'Auxence et ses ramifications, de la Rebillarderie, du Vau Marin, de la Grande Rivière) intégrant pour le vallon de Lancrau un ensemble bâti remarquable (château et chapelle) ;
- l'environnement des châteaux de Beauchêne et des Acacias.

Un secteur Nh est créé pour identifier les ensembles bâtis existants et leur permettre une évolution limitée, avec un sous-secteur Nhy pour l'activité de stockage de bois existante au Pont Thébault.

Un secteur Nl est créé pour identifier le Parc de la Rôme au sud du bourg qui accueille également un camping, et qui peut faire l'objet d'aménagements légers à usage touristique et de loisirs.

Un secteur Nt est créé pour identifier les châteaux et leurs parcs afin de leur permettre d'évoluer vers une vocation touristique notamment dans le cadre de changements de destination : Beauchêne, Les Acacias, Le Vauboisseau, Le Pin, Lancrau.

Un sous-secteur Ntp est créé pour le Château de Gilles de Rais, afin de prendre en considération le projet d'ouverture au public porté par la Communauté de Communes Loire Layon, et ainsi permettre d'éventuelles constructions nouvelles dans la cadre d'une valorisation patrimoniale de l'édifice.

Un secteur Nx est créé pour identifier les espaces correspondant à des constructions et installations nécessitant d'être suffisamment éloignées de toute habitation compte tenu des nuisances qu'elles génèrent (station d'épuration, …).

Cette zone est concernée par le risque d'inondation, sur la partie sud du territoire communal (vallée de la Loire), ainsi qu'au niveau de la vallée de la Rôme et du débouché des vallons de Lancrau et de la Grande Rivière dans la vallée de la Loire (cf. trame reportée au Règlement – Document graphique).

Cette zone est concernée par le risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols (aléa faible). Les constructeurs d'ouvrages se doivent de respecter des obligations et normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences. Il est ainsi fortement conseillé d'effectuer une étude préalable du sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol

Le risque sismique est également à prendre en compte (zone de sismicité 2). Les constructions concernées par les règles de construction parasismique nationales s'appliquant depuis le 1er mai 2011 devront s'y soumettre.

Cette zone est très partiellement concernée par l'existence d'un périmètre de risque minier au niveau des Grandes Rivettes, au sein duquel il est fortement conseillé de réaliser une étude de sol, afin de prendre toute mesure adaptée au regard de la présence d'un risque minier potentiel.

Cette zone est concernée par la présence de zones humides probables identifiées dans le cadre de la pré-localisation réalisée par la DREAL.

Destination :

Dans un souci de protection, les dispositions réglementaires applicables à la zone N et aux secteurs créés sont extrêmement restrictives, notamment concernant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (article N2).

Objectifs des dispositions réglementaires :

Au-delà de l'encadrement très strict des occupations et utilisations des sols soumises à conditions, le règlement de la zone N et surtout des différents secteurs créés vise à permettre l'intégration dans le paysage des futures constructions et installations, et la réhabilitation du bâti rural traditionnel, présentant un intérêt patrimonial, ainsi que sa protection.

II. LA PROTECTION DES HAIES ET ESPACES BOISÉS

A. AU TITRE DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les dispositions du Code de l'urbanisme permettent de soumettre les espaces boisés d'une commune à l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements (Espace Boisé Classé ou EBC). Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

Bien que depuis l'arrêté préfectoral du 17 février 2005, tout défrichement d'un bois d'une superficie supérieure ou égale à 0,5 ha est soumis à une autorisation administrative, **la Municipalité a souhaité afficher la protection des principaux massifs boisés du territoire communal afin d'affirmer leur intérêt écologique et paysager dans le cadre de la protection de la Trame Verte et Bleue**. Ce classement concerne principalement les coteaux boisés encadrant les vallées et vallons reconnus en tant que corridors écologiques secondaires et tertiaires (vallées de La Rôme, de Lancrau, de l'Auxence, du Vau Marin et de la Grande Rivière), mais également quelques boisements plus ponctuels sur le plateau agricole (intérêt paysager, refuge pour la faune, stabilité des sols...).

Le P.L.U. classe ainsi 161 ha en espaces boisés classés.

B. AU TITRE DE L'ARTICLE L-123.1.5.7° DU CODE DE L'URBANISME

Pour protéger des boisements (bois, alignements, arbres isolés) et des haies, un autre outil, plus souple, peut être utilisé : l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme qui précise que les PLU peuvent *« identifier et localiser les éléments de paysage, et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».*

Dans un souci de cohérence avec le parti d'aménagement retenu et dans le cadre de la protection de la Trame Verte et Bleue, la Municipalité a utilisé cet outil pour protéger diverses formations végétales contribuant à la qualité des paysages ruraux ou urbains ou à l'intégration des constructions.

Sont ainsi protégés :

- Au niveau de la vallée de la Loire, les haies participant de la structuration de ce corridor écologique identifié comme majeur au sein du SCOT ;

- Au niveau du vallon de La Rôme, les haies participant de la structuration de ce corridor écologique identifié comme secondaire dans le cadre du SCOT ;
- Au niveau des vallons de La Grande Rivière, de Lancrau, de l'Auxence, du Vau Marin, de La Rebillarderie, de leurs franges et de leurs ramifications, les haies participant de la structuration de ces corridors écologiques tertiaires ;
- Au niveau des franges des sites urbanisés du bourg, de La Grande Pâture et de la ZA Anjou Actiparc, les haies permettant d'intégrer visuellement les constructions existantes ou futures (au niveau de la zone 1AUb du Moulin de la Grande Vigne par exemple) qui viennent souvent souligner un évènement topographique, ou recélant un intérêt écologique (haies intégrant quelques vieux frênes caractérisés par la présence de cavités favorables aux oiseaux, chauves-souris et insectes xylophages au niveau de la zone 2AUy de La Grande Pâture par exemple),;
- Au niveau de l'extension urbaine du Moulin de la Grande Vigne, un vieux chêne constituant un élément de paysage intéressant.

Ainsi, toute intervention sur ces éléments de paysage à protéger identifiés au « Règlement - Documents graphiques », des plans 4.b à 4.d, doit tout d'abord faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, et peut faire l'objet de mesures compensatoires.

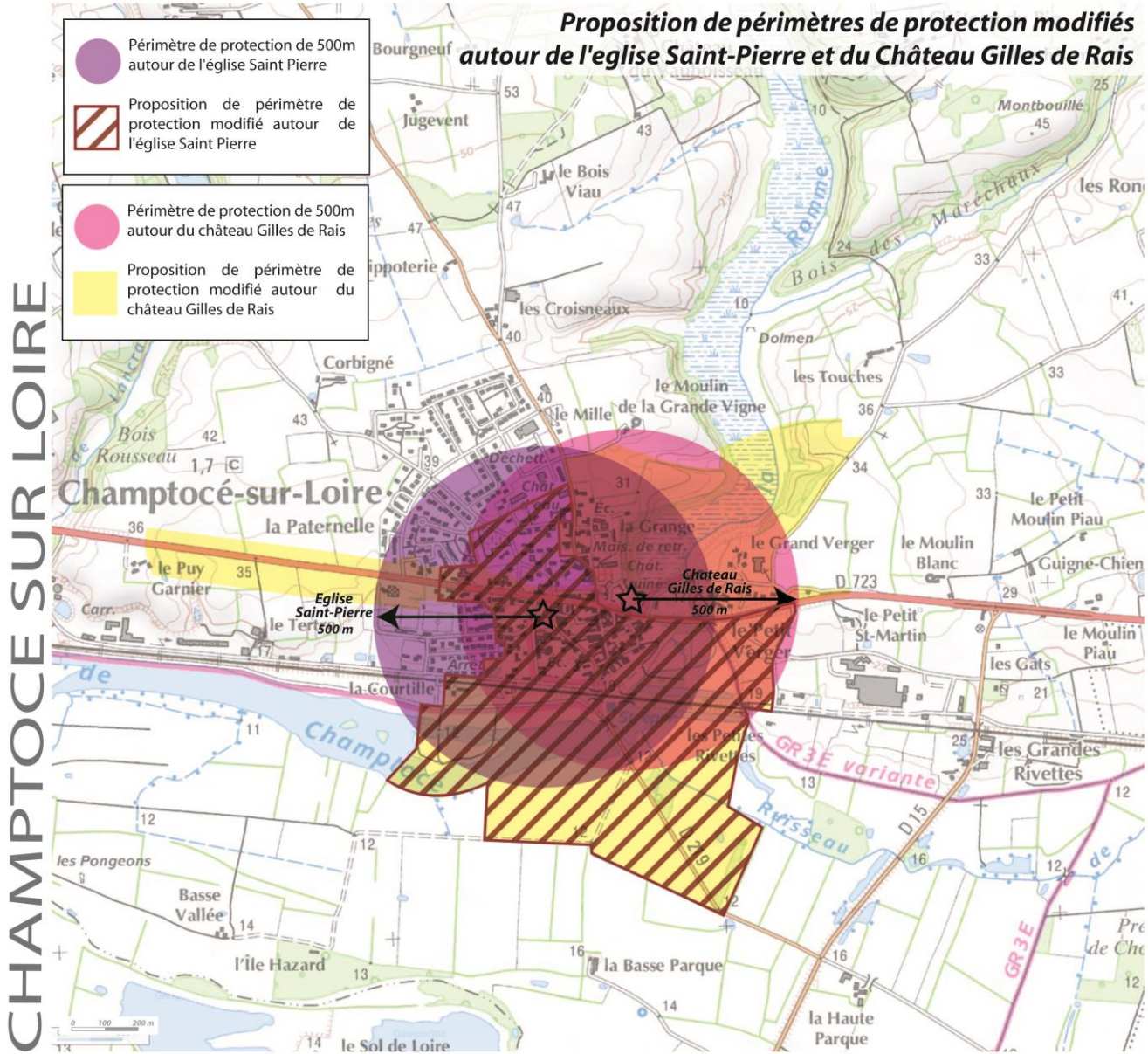
III. LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Champtocé-sur-Loire et du Porter A la Connaissance de l'Etat sur cette élaboration, **l'Architecte des Bâtiments de France du Maine-et-Loire (ABF) a fait part aux élus de la possibilité de procéder à une modulation du périmètre de protection au titre des Monuments Historiques de certains des édifices classés.** En effet, si la commune de Champtocé-sur-Loire compte un nombre important de sites et bâtiments classés ou inscrits (7 édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques localisés sur la commune, 1 édifice inscrit au titre des Monuments Historiques localisé sur une autre commune mais dont le périmètre déborde sur le territoire de Champtocé, 1 site classé sur la commune), il ne s'agit pas de moduler tous les périmètres mais de se focaliser sur les périmètres qui ne sont pas cohérents au regard de leur environnement naturel et/ou bâti.

L'ABF a ainsi proposé aux élus de moduler les périmètres de protection de trois des édifices classés ou inscrits de la commune : l'église Saint-Pierre, le château Gilles de Rais, et la chapelle du château de Lancrau.
En effet, le classement au titre des Monuments Historiques de ces trois édifices génère un périmètre de protection de 500 m de rayon autour de l'édifice classé, aire au sein de laquelle l'avis de l'ABF est requis sur toute demande d'autorisation d'urbanisme. Si la construction concernée s'établit dans les cônes de covisibilité du monument, l'avis de l'ABF est réputé conforme, l'autorité qui délivre les autorisations d'urbanisme ne peut passer outre cet avis. Sans covisiblité, l'avis de l'ABF n'est qu'un avis simple.

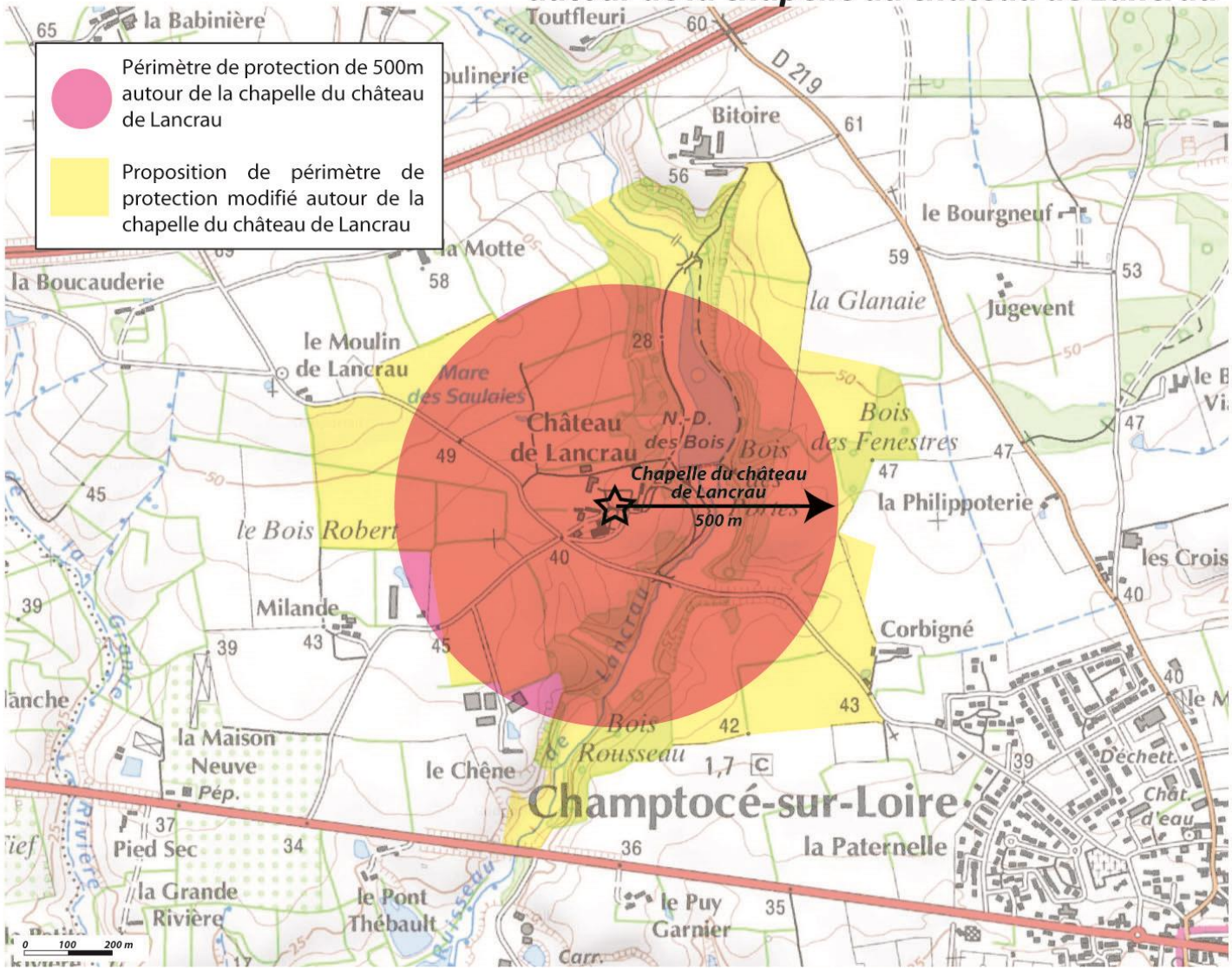
Dans la configuration actuelle des protections et mises en valeur patrimoniales sur le bourg et autour de la Chapelle du Château de Lancrau, il apparaît que les périmètres de protection de 500m ne correspondent pas à la réalité paysagère et patrimoniale de ces édifices dans leur environnement bâti ou paysager. Ainsi, il semble évident qu'au-delà de la qualité intrinsèque de l'église et des ruines du château, le cœur ancien constitue un ensemble patrimonial dont la qualité et l'harmonie patrimoniale est renforcée par les covisiblités individuelles ou conjointes sur l'église Saint-Pierre et/ou sur le château Gilles de Rais. Au même titre, si seule la chapelle du château de Lancrau est inscrite aux monuments historiques, il semble impossible de la dissocier de l'ensemble du parc du château de Lancrau. Ainsi, la covisiblité sur la chapelle ne peut pas être l'unique élément fédérateur de cet ensemble patrimonial (du fait des jeux du relief, de la trame arborée …), l'identité patrimoniale, architecturale, paysagère de cet ensemble mérite d'être révélé et protégé.

D'un commun accord avec l'ABF et la Municipalité de Champtocé-sur-Loire, il a donc été décidé de procéder à la mise en œuvre de ces Périmètres de Protection Modifiés (PPM) **afin de donner une lisibilité et une cohérence à la politique de protection et de développement du PLU. Cette procédure de Périmètres de Protection Modifiés a donc été menée parallèlement à l'élaboration du P.L.U. et va se traduire par une enquête publique conjointe.**


Proposition de périmètres de protection modifiés autour de l'eglise Saint-Pierre et du Château Gilles de Rais
Périmètre de protection de 500m autour de l'église Saint Pierre
Proposition de périmètre de protection modifié autour de l'église Saint Pierre
Périmètre de protection de 500m autour du château Gilles de Rais
Proposition de périmètre de protection modifié autour du château Gilles de Rais
CHAMPTOCE SUR LOIRE
Champtocé-sur-Loire
Eglise Saint-Pierre 500 m
Chateau Gilles de Rais 500 m
Bourgneuf
Jugevent
le Bois Viau
les Croisneaux
Corbigné
le Moulin de la Grande Vigne
le Mille
Dolmen
les Touches
Montbouillé
les Ron
Bois Rousseau
la Paternelle
la Grange
le Grand Verger
le Moulin Blanc
le Petit Moulin Piau
Guigné-Chien
le Puy Garnier
le Petit St-Martin
le Moulin Piau
les Gats
la Gourtille
les Petites Rivettes
les Grandes Rivettes
GR3E variante
GR3E
les Pongeons
Basse Vallée
l'Île Hazard
la Basse Parque
la Haute Parque
le Sol de Loire
D 723
D 15
Ruisseau

CHAMPTOCE SUR LOIRE

Proposition de périmètre de protection modifié autour de la chapelle du château de Lancrau



Dans le PLU, la Municipalité a souhaité préserver et mettre en valeur son patrimoine que ce soit dans le bourg ou en campagne, afin que le développement de la commune ne se fasse pas au détriment de l'héritage historique et de la qualité paysagère.

Ainsi, au sein des espaces agricole et naturels (zones A et N du PLU), le permis de démolir a-t-il été institué afin de protéger le patrimoine bâti rural et le patrimoine bâti vernaculaire (calvaire, puits, moulins …).
En outre, la commune de Champtocé-sur-Loire se caractérisant par la présence en campagne de nombreux ensembles bâtis anciens à réhabiliter, il a été décidé, lorsqu'il n'y avait pas d'enjeu agricole important et sous réserve de contribuer à la préservation et à la mise en valeur d'un patrimoine bâti de caractère, de permettre le changement de destination pour création de logement afin d'apporter des conditions favorables à la réappropriation des ces ensembles bâtis classés en Ahd au PLU. De même les conditions strictes définies pour autoriser des constructions de nouveaux logements pour les exploitants agricoles ont à la fois pour objectif d'inciter à la réappropriation du bâti ancien existant (en réhabilitation ou changement de destination), et de favoriser l'intégration dans le paysage de ces constructions nouvelles quand il n'y a pas d'autre alternative.

La commune de Champtocé-sur-Loire a également pour particularité de compter plusieurs châteaux avec leurs parcs (Beauchêne, Les Acacias, Lancrau, Le Pin, Le Vauboisseau), qui participent de la qualité paysagère de la commune, et pour lesquels il convient qu'ils puissent être entretenus et mis en valeur. Dans cette perspective, il a été créé un secteur spécifique pour ces propriétés (Nt) afin d'élargir le champ des changements de destination possibles, en l'ouvrant à l'hébergement touristique, aux activités touristiques, d'hôtellerie-restauration, culturelles, médico-sociales, agricoles.

La qualité paysagère de la commune est également protégée à travers la création de vastes zones naturelles protégées (N) s'appuyant sur les vallons qui entaillent le plateau, et la protection des éléments de végétation intéressants :

- protection des boisements soulignant les coteaux de ces vallons et des boisements ponctuant le plateau au titre des espaces boisés classés ;
- protection des haies participant du caractère bocager de la commune et des parcs des châteaux précités au titre de l'article L.123-1-5-7-° du code de l'urbanisme.

Le site du Château de Lancrau s'inscrit dans la vallée du ruisseau de Lancrau qui constitue un des vallons entaillant le plateau perpendiculairement à la vallée de la Loire et l'un des corridors écologiques tertiaires du territoire communal. Ce vallon fait donc l'objet d'une protection en zone naturelle au PLU (N) avec un élargissement de la zone N pour coïncider avec le périmètre de protection modifié de la chapelle de Lancrau.
Comme expliqué précédemment, un secteur Nt est défini au niveau de l'ensemble bâti de Lancrau pour ouvrir le champ des changements de destination, afin de favoriser la réutilisation du bâti et sa mise en valeur.

En ce qui concerne la protection du patrimoine à travers le PLU au niveau du bourg, elle est développée ci-après.

Les PPM de l'Eglise Saint-Pierre et du Château de Gilles de Rais couvrent l'intégralité du bourg ancien de Champtocé-sur-Loire, dont la morphologie urbaine est protégée au PLU avec un classement en zone UA. Le règlement de la zone UA s'attache à conserver les composantes de la forme urbaine (implantations, hauteurs, formes architecturales), et la grande qualité architecturale de cet ensemble urbain à travers des règles précises.

Au sein de la zone UA, les espaces de respirations correspondant à des cœurs d'îlots non bâtis ou à des poches de jardins potagers sont protégés au titre respectivement des articles L.123-1-5-7° et L.123-1-5-9° du code de l'urbanisme, certains d'entre eux offrant des vues sur les 2 édifices faisant l'objet des PPM.
Le projet communal vise également au réaménagement des espaces publics du vieux-bourg, notamment les places (Place de l'Eglise, Place des Halles et Place St-Jacques) et les rues et venelles (ex. : fleurissement en pied de murs avec des vivaces et grimpantes).

Au-delà d'un classement en UA, les autres secteurs déjà bâtis inclus dans les PPM, et qui représentent de faibles superficies font l'objet d'un classement en zone UB.

Au nord du centre-bourg, 2 espaces stratégiques pour le développement urbain de la commune dans une optique de renouvellement urbain pour l'un (secteur UA1 rue des Hauts Prés) et d'extension urbaine pour l'autre (partie sud de la zone 1AUb du Moulin de la Grande Vigne) intégrée à l'enveloppe urbaine actuelle du fait de la présence d'une haie bocagère protégée au projet de PLU, font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La partie est du PPM du Château de Gilles de Rais en appui sur la vallée de La Rôme est en grande partie classée en zone naturelle protégée (N), avec une protection des boisements en espaces boisés classés et des haies au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Les ensembles bâtis existants font l'objet d'un classement en Nh ou UB/UBa, mais dans une optique d'évolution possible du bâti existant, sans extension de l'enveloppe urbaine.

Le Château de Gilles de Rais lui-même et ses abords (douves) est inscrit en Ntp, afin de permettre la mise en œuvre d'une valorisation patrimoniale de cet édifice par la Communauté de Communes. Ce classement vise à permettre la construction éventuelle de petits édifices nécessaires au projet, comme par exemple une billetterie.

La valorisation touristique de la Vallée de La Rôme à travers la création d'un sentier permettant de relier le Château au Moulin de la Grande Vigne est inscrite au PLU via un emplacement réservé.

Au sud de la voie ferrée, le recul visuel sur le bourg ancien, l'église et le château, est protégé au PLU par un zonage en espace naturel (N). Le bâti existant et le site de l'actuelle station d'épuration font l'objet de secteurs particuliers (Nh et Nx) afin de permettre des évolutions limitées. Un zonage Nl est défini au niveau du Parc de La Rôme et de la boire de Champtocé pour reconnaître sa vocation d'espace de loisirs, mais les contraintes issues du PPRi ne permettent que des évolutions très limitées, la volonté de la commune étant surtout de travailler sur un réaménagement du Parc pour lui conférer un esprit très nature avec des essences adaptées aux caractéristiques d'une zone humide.

A l'ouest du bourg le PPM du Château intègre une zone en appui de part et d'autre de la RD723, du fait des vues lointaines sur le Château existantes au niveau de cette entrée de bourg. Au niveau de la partie agglomérée, ces espaces sont inscrits en zone UB au nord de la RD723 et en zone UE au sud. Au-delà de la partie agglomérée, la partie au sud de la RD723 est classée en zone N dans la mesure où elle correspond au coteau offrant des vues lointaines sur la vallée de la Loire et le coteau opposé. La partie au nord de la RD723 est quant à elle classée en zone A, mais du fait du classement en voie à grande circulation de cet axe, il a été décidé d'imposer une marge de recul de 25 mètres de l'alignement de la RD723 pour les bâtiments agricoles, seuls bâtiments de grande volumétrie pouvant potentiellement être implantés du fait du règlement de la zone A. Des teintes foncées sombres sont également exigées pour ces bâtiments afin de limiter la perception de leur volume et faciliter leur intégration dans le paysage.

IV. LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine et des dispositions du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Le Porter à la Connaissance identifie 11 entités archéologiques qui ont été reportées sur les plans de zonage (trame particulière).

Les entités archéologiques sont appelées à être incluses à court terme dans des « zones de saisine archéologiques », servitudes administratives au sens du second alinéa de l'article L. 522-5 du Code du patrimoine dans lesquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. A cette occasion, leur nombre et leur périmètre pourront être redéfinis.

Dans l'attente de l'arrêt de ces zones, il importe de rappeler que les articles 69 et 70 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié indiquent que dans le cadre de la carte archéologique nationale des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique peuvent être utilisés par les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux (alinéa 1 de l'article 69).

En l'occurrence, il s'agit de permettre aux autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux, de pouvoir saisir le préfet de région pour d'éventuelles prescriptions archéologiques en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont eu connaissance.

Ainsi, lorsque des aménagements concernent des parcelles contenant une ou des entités archéologiques la commune peut faire parvenir au Service régional de l'archéologie (DRAC des Pays de la Loire) dans le cadre de l'article 7 du décret n° 2004-490, les demandes de permis de construire, de démolir, les demandes de lotir et les dossiers de déclaration de travaux déposés en application de l'article L. 422-2 du Code de l'urbanisme.

Il est également rappelé :

- en application de l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine, que les découvertes fortuites de vestiges archéologiques doivent être immédiatement signalées au Maire, lequel préviendra aussitôt la D.R.A.C. ;

- en application de l'article L. 522-4 du Code du Patrimoine, qu'en dehors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5 de ce même Code, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux, peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique (dans l'affirmative, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée).

V. LA PROTECTION DES ZONES HUMIDES

Les zones humides prélocalisées par la DREAL sont identifiées au plan de zonage par une trame spécifique. Il ne s'agit toutefois pas d'une délimitation. Les zones humides devant être délimitées précisément sur la base des arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (critères floristiques et pédologiques) au titre de la loi sur l'eau. Vis-à-vis des zones humides ainsi prélocalisées, le règlement précise que
« tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits :
- à l'exception des travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de la zone humide ;
- à l'exception des travaux, constructions, affouillements, exhaussements, remblais et drainages des sols affectant la zone humide, dans le cas où serait démontrée l'absence d'alternative avérée au projet, et que la police de l'eau donne son accord dans le cadre de l'instruction du dossier au titre de la loi sur l'eau. ».

Dans ce cas, conformément aux prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne, la destruction de la zone humide doit être compensée par la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, à hauteur de 100 % de la surface perdue sur le même bassin versant, ou 200% dans un autre bassin versant.

Pour les sites de développement urbain classés en 1AU et 2AU (à l'exception de l'extension de l'Actiparc Anjou Atlantique qui a fait l'objet, pour l'ensemble du projet, d'un arrêté préfectoral en date du 06 septembre 2007 au titre de la loi sur l'eau codifié), des investigations de terrain ont été faites par THEMA Environnement pour délimiter les zones humides.
Ces investigations ont permis de délimiter une zone humide sur le site du Moulin de la Grande Vigne au niveau de la mare existante en limite du chemin rural du Moulin de la Grande Vigne. Dès lors celle-ci est identifiée au Règlement – Document graphique en zone humide à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour ce site impose d'intégrer cette mare à l'axe vert à créer, afin qu'elle soit partie prenante des espaces publics à aménager.

VI. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Afin de permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable, plusieurs emplacements réservés ont été définis pour lesquels les dispositions de l'article L. 123-17 du Code de l'urbanisme s'appliquent : *« le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants ».*

Dans le cadre du présent PLU, 15 emplacements réservés (ER) au sens de l'article L.123-1-8 du Code de l'urbanisme ont été définis au profit de la commune de Champtocé-sur-Loire.

Trois d'entre eux, sont liés à l'accompagnement de la croissance démographique, et correspondent donc au maintien de potentiel d'extension à des équipements ou pôles d'équipements existants :

- ER°1 : maintenir des possibilités d'extension pour l'école primaire et permettre l'aménagement des abords (parking, liaison douce) ;
- ER n°2 : conforter le pôle d'équipement du centre-bourg en permettant l'implantation d'un équipement socio-culturel / éducatif au sud du pôle actuel et la réalisation d'aménagements paysagers en complément des espaces de stationnement existants et à venir dans ce secteur ;
- ER réservé n°8 : conforter le pôle d'équipements de l'entrée ouest du bourg en permettant l'implantation de nouveaux équipements sur sa frange sud (ateliers communaux, salle, parking …).

Un emplacement réservé (ER n°15) est destiné à l'aménagement et la mise en valeur des abords du dolmen du Champ du Ruisseau, édifice classé au titre des Monuments Historiques s'inscrivant à proximité immédiate d'un itinéraire de randonnée à développer.

Un emplacement réservé (ER n°3) est destiné à la création d'une voie depuis la rue de la Rôme pour désenclaver le cœur d'îlot délimité par les rues de la Rôme, de la Courtille et de l'Echappée, au sein duquel la commune va aménager un nouveau parking pour le pôle d'équipements du centre-bourg sur du foncier qui lui appartient. La largeur de cet emplacement réservé (entre 14 et 18 mètres) est plus importante que ce qui serait nécessaire pour la création d'une voie, afin de pouvoir également y adjoindre du stationnement qui pourra éventuellement servir aux riverains de la rue de la Rôme.

Les dix autres emplacements réservés sont destinés à la création de liaisons douces soit au sein du bourg pour sécuriser les déplacements doux et ainsi limiter le recours systématique à l'automobile dans les déplacements locaux, soit en frange du bourg et au niveau du reste du territoire communal pour permettre le développement de sentiers de randonnée :

- ER°4 : création d'une liaison douce d'une emprise de 2 mètres entre le plan d'eau de la Courtille et le potentiel d'extension de l'école primaire défini à l'ER n°1 ;
- ER n°5 : création d'une liaison douce d'une emprise de 2 mètres entre la rue de la Hutte et une emprise publique existante permettant d'envisager à terme un bouclage de liaison douce entre la rue de la Hutte et l'école primaire publique ;
- ER n°6 : création d'une liaison douce d'une emprise de 2 mètres entre l'impasse des Colombes et un chemin débouchant rue de la Hutte, à travers un secteur de terrains cultivés protégés (poche de jardins potagers) offrant une vue très intéressante sur l'Eglise ;
- ER n°7 : création d'une liaison douce entre la rue du Moulin et une emprise publique débouchant sur l'espace vert du Gueneau ;
- ER n°9 : création d'une liaison douce d'une emprise de 2 mètres entre l'espace vert du lotissement des Jonquilles et le site en renouvellement urbain du Chemin du Clos Rouillé (UB2) ;

. ER n°10 : création d'une liaison douce d'une emprise de 3 mètres, en frange est du bourg, entre le site à urbaniser du Moulin de la Grande Vigne et le secteur école privée / maison de retraite ;

. ER n°11 : création d'une liaison douce d'une emprise de 3.50 mètres, au sein de l'espace naturel, entre le chemin rural du Moulin de la Grande Vigne et le chemin à créer en limite d'une formation végétale à préserver (ER n°12), participant du chemin de randonnée à créer entre le Château de Gilles de Rais et le Moulin de la Grande Vigne via la vallée de la Rôme et le coteau ;

. ER n°12 : création d'une liaison douce d'une emprise de 2mètres (son emprise est restreinte car elle s'inscrit en appui sur une formation végétale à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme), au sein de l'espace naturel, entre l'ER n°11 et l'ER n°13, participant du chemin de randonnée à créer entre le Château de Gilles de Rais et le Moulin de la Grande Vigne via la vallée de la Rôme et le coteau ;

. ER n°13 : création, au long de la vallée de la Rôme à partir du Château de Gilles de Rais, d'une liaison douce d'une emprise variable car reposant sur un chemin existant ; cet emplacement réservé participant du chemin de randonnée à créer entre le Château de Gilles de Rais et le Moulin de la Grande Vigne via la vallée de la Rôme et le coteau ;

. ER n°14 : création d'une liaison douce d'une emprise de 2 mètres dans la vallée dans le secteur de la Prairie Bruneau entre deux chemins d'exploitation existants, afin de permettre le développement d'un sentier de randonnée ;

JUSTIFICATION DES ELEMENTS REVISES

I. EN TERME DE ZONAGE

P.O.S. opposable		P.L.U.		Différentiel P.O.S. / P.L.U.
Nom de zone	**Surface en ha**	**Nom de zone**	**Surface en ha**	**Surface en ha**
Zones Urbaines	**46,6**	**Zones Urbaines**	**103,8**	**+ 57,2**
UA	16	UA	16,8	+ 0,8
dont UAi	*1,4*	*dont UA1*	*0,7*	
UB	24	UB	36,3	+ 12,3
		dont UB1	*1,3*	
		dont UB2	*0,6*	
dont UBa	*1*	*dont UBa*	*2*	
		dont Ubc	*5,7*	
UE	6,6	UE	4,4	- 2,2
		UY	46,3	+ 46,3
		dont UYa	*7,4*	
		dont UYb	*3,7*	
		dont UYh1	*11,5*	
		dont UYh2	*14,8*	
Zones à urbaniser	**74,6**	**Zones à urbaniser**	**29,7**	**- 44,9**
NAb	9,2	1AUb	3,3 **4**	- 5,9
NAy	65,4	1AUy	11	- 54,4
dont NAya	*3,6*			
dont Nayb	*42,8*			
		2AUbe	0,7	+0,7
		2AUy	14,8	+14,8
Zones agricoles	**2 289**	**Zones agricoles**	**2125,7**	-163,3
NC	2289	A	**2125,7**	
		dont Ah	*39*	
		dont Ahd	*20,5*	
Zones naturelles	**1 265,80**	**Zones naturelles**	**1462,2**	+ 196,4
ND	1265,8	N	**1462,2**	
dont ND d	*13*	*dont Nh*	*22,2*	
dont ND di3	*14*	*dont Nhy*	*3,4*	
dont ND di4	*5,8*	*dont Nl*	*12*	
dont ND gi3	*8*	*dont Nt*	*20,5*	
dont NDi2	*40*	*dont Ntp*	*1,1*	
dont NDi3	*330*	*dont Nx*	*0,2*	
dont NDi4	*225*			

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAMPTOCE-SUR-LOIRE -

TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES DES ZONES ENTRE P.O.S. ET P.L.U.

<u>Surface totale de la commune</u>
Selon le cadastre numérisé : 3 722 ha
Selon l'INSEE : 3 680 ha

AVERTISSEMENT :

La comparaison des surfaces des zones du P.O.S opposable et du P.L.U. doit être relativisée, dans la mesure où il y a un léger décalage entre la surface totale de la commune issue du cadastre numérisé (3 722 ha), et celle figurant dans le tableau des surfaces du P.O.S. opposable (3 676 ha) : + 46 ha avec le cadastre numérisé. Il y a de forte chance que ce soit au niveau des zones agricoles (NC) et naturelles (ND) que se situent les distorsions, car à l'époque le calcul se faisait manuellement et comme il s'agissait des surfaces les plus importantes le risque d'imprécision y était accru.

La comparaison des surfaces des zones du P.O.S. opposable et du P.L.U. met en évidence les grandes évolutions suivantes :

- **L'ensemble des zones urbaines augmente de manière très importante (+57,2 ha), dans la mesure où le P.O.S. datant de 1984 de nombreuses zones NA ce sont urbanisées au cours de ces 25 dernières années** (zone NAb au nord du bourg, zone NAy du Mille pour partie, zone NAy de La Grande Pâture, zone NAyb de l'Anjou Actiparc pour partie), et sont donc aujourd'hui reclassées en UB et UY au P.L.U.

- **La zone UE est légèrement réduite (-2.2 ha),** dans la mesure où l'extension du pôle d'équipements de l'entrée ouest du bourg n'est pas maintenue vers l'ouest, compte tenu des contraintes topographiques, de la sensibilité paysagère et des besoins de la commune.

- **Les zones à urbaniser sont réduites de manière significative (-44,9 ha),** dans la mesure où le P.L.U. est établi pour une durée d'environ 10 ans et qu'un effort a été fait en matière de réduction de l'étalement urbain, à la fois, grâce à un travail sur la densification et le renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante, et grâce à une augmentation de la densité en logements dans les nouvelles opérations.

- **La zone agricole voit sa surface légèrement réduite (- 163.3 ha)**, du fait des extensions urbaines à venir pour 21.1 ha (différence entre les zones « U » et « AU » du P.L.U. par rapport aux zones « U » et « NA » du P.O.S.), du fait d'un reclassement en zone naturelle protégée pour 140 ha.

- **La zone naturelle voit sa surface légèrement augmentée (+196,4 ha),** du fait du reclassement d'une partie de la zone agricole protégée en zone naturelle protégée, et certainement du fait d'une imprécision de la mesure de surface au moment du P.O.S. (cf. Avertissement ci-dessus).

A. LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LE ZONAGE

1. Au niveau des zones urbaines

Au niveau de la zone « UA »

- Disparition du secteur UAi qui identifiait la partie du bourg située en zone inondable, dans la mesure où avec l'existence du PPRi valant servitude d'utilité publique, la zone inondable est désormais identifiée sur les plans de zonage par une trame attirant l'attention et renvoyant à l'application de la servitude PPRi.
- Extension de la zone UA en frange ouest, entre la rue de la Hutte et la rue Nationale, au détriment d'un classement en UB précédemment, afin d'intégrer la poche de jardins potagers protégés au titre de l'article L.123-1-5-9° du code de l'urbanisme qui offre une vue très intéressante sur l'église.
- Réduction de la zone UA sur la frange nord de la rue Nationale (secteur de la supérette), afin de n'intégrer que la trame bâtie ancienne dans la zone UA.
- Extension de la zone UA aux jardins situés à l'arrière du bâti en façade sur la rue des Hauts Prés, au sud du chemin du Clos de Rouillé, précédemment classés en zone UB.
- Extension de la zone UA au site de renouvellement urbain et de densification de la rue des Hauts Prés (UA1), au détriment d'un classement en UB précédemment, afin que les caractéristiques morphologiques du tissu urbain du centre-bourg soient reprises dans le cadre de cette opération.

Au niveau de la zone « UB »

- Intégration du plan d'eau de la Courtille et de ses franges en zone UB, alors que précédemment ils étaient classés en zone ND, dans la mesure où le site du plan d'eau est une propriété communale qui conservera son usage actuel indépendamment du changement de zonage au PLU, et que le terrain contigu peut participer de la densification du tissu urbain existant à l'exception naturellement de sa partie basse classée en zone inondable.
- Extension de la zone UB jusqu'en limite de la rue de la Courtille après la gare, en lieu et place d'un classement précédent en NC, dans la mesure où la rue de la Courtille constitue la limite de l'enveloppe urbaine, cet espace correspondant à des jardins de grandes propriétés bâties.
- Création d'un secteur UBa pour 4 habitations à l'entrée ouest de l'agglomération au niveau de la rue de la Paternelle, car le zonage d'assainissement des eaux usées identifie ce secteur en assainissement non collectif.
- Extension de la zone UB au nord du bourg pour intégrer tous les lotissements réalisés depuis l'approbation du POS, ces secteurs étant précédemment classés en zone NAb.
- Extension de la zone UB au sud de la ZA du Mille sur quelques terrains classés précédemment en NAy, afin de permettre une opération de renouvellement urbain à vocation d'habitat gérant aussi l'interface avec les activités (secteur UB2 au PLU).
- Réduction de la zone UB au profit d'un classement en UA comme expliqué précédemment pour les abords de la rue des Hauts-Prés.
- Extension de la zone UB au détriment précédemment d'un classement en UA comme expliqué précédemment pour les abords de la supérette.

Au niveau de la zone « UE »

- Réduction de l'emprise de la zone UE sur la frange ouest du pôle d'équipements actuel, en s'appuyant sur un chemin existant, afin de tenir compte des contraintes topographiques de ce secteur, de sa grande sensibilité paysagère et des besoins de la commune.

2. Au niveau des zones à urbaniser

Au niveau de la zone « NAb »

- Suppression de la zone NAb au nord du bourg, avec un reclassement en UB, dans la mesure où désormais ces espaces sont urbanisés.

Au niveau de la zone « NAy »

- La zone NAy du Mille, au nord du bourg est reclassée en UYb pour la partie déjà construite à l'ouest de la rue des Hauts Prés, et en 1AUb pour la partie à l'est de cette voie puisqu'il a été décidé dans le PLU de stopper l'extension de la ZA du Mille compte tenu des contraintes existantes (contraintes d'accessibilité et proximité immédiate d'habitations) et du choix fait de plutôt privilégier une extension de la ZA de La Grande Pâture.
- La zone NAy de La Grande Pâture (au sud de la rue R. Moineau) est reclassée en UY pour la partie déjà construite, et en 2AUy pour l'extrémité ouest qui n'est pas encore construite.
- La zone NAya de La Grande Pâture (au nord de la rue R. Moineau) est pour partie :
  - classée en UY pour le restaurant existant au lieu-dit Le Petit Saint-Martin ;
  - classée en 2AUy jusqu'en limite d'une haie existante à préserver ;
  - classée en N pour le reste compte tenu de la sensibilité paysagère des terrains concernés (covisibilité avec le coteau opposé de la vallée de la Loire).
- La zone NAyb de l'Anjou Actiparc est pour partie :
  - classée en UYh1 et UYh2 pour les espaces déjà construits au nord ;
  - classée en 1AUy pour la partie sud-ouest aujourd'hui non encore aménagée mais dont le foncier est maîtrisé par la CC Loire Layon ;
  - classée en 2AUy pour la partie sud-est aujourd'hui non encore aménagée mais dont le foncier est maîtrisé par la CC Loire Layon.

3. Au niveau des zones agricoles

- La parution du décret d'application de la loi Grenelle 2 pour les documents d'urbanisme en date du 29 février 2012 confirme que la zone agricole « stricte » (A) n'est destinée à accueillir que « des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole » et « des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole,

pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (cf. nouvel rédaction de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme).

Dès lors, il est nécessaire, si l'on veut autoriser d'autres constructions et installations au sein de la zone « A » de délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquelles ces constructions ne peuvent être autorisées qu'à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

Il existe donc une évolution significative par rapport à la zone NC du P.O.S., avec la création de secteurs Ah identifiant les ensembles bâtis n'ayant plus de lien avec des exploitations agricoles, pour leur permettre un minimum d'évolution encadrée. En outre, **au sein de ces secteurs Ah, lorsqu'un potentiel en changement de destination a pu être identifié** en appliquant la grille de critères de la Charte Agriculture et Urbanisme de Maine-et-Loire, **il est créé un sous-secteur Ahd permettant le changement de destination à usage d'habitation sous conditions.**

- **La zone NC du P.O.S.** (devenue A dans le P.L.U.) **est fortement réduite entre la RD723 et la voie ferrée,** au profit d'un classement en zone naturelle protégée du coteau à la sensibilité paysagère reconnue, d'un classement en UYa du site du Puits Garnier qui accueille une activité économique dans une ancienne carrière, et d'un potentiel d'extension redéfini pour la ZA de La Grande Pâture. Seuls sont conservés en zone agricole protégée les sièges d'exploitation existants et le secteur des pépinières à l'extrémité ouest du territoire communal.
- **Au niveau du vallon de Lancrau,** la zone NC du P.O.S. (devenue A dans le P.L.U.) :
  - Est étendue pour conserver des possibilités d'évolution aux sièges d'exploitation agricole implantés au Chêne, à Milande, à La Motte et à la Bitoire ;
  - Est réduite au profit d'un classement en zone N pour tenir compte du Périmètre de Protection Modifiée de la Chapelle de Lancrau (élaboré parallèlement au P.L.U.), et avoir ainsi une cohérence entre le P.L.U. et le P.P.M..
- **Au niveau de l'entité paysagère s'appuyant sur les parcs du Château de Beauchêne et des Acacias,** la zone NC du P.O.S. (devenue A dans le P.L.U.) :
  - Est étendue à l'est entre Longchamp et la RD219, au détriment d'un classement en ND précédemment, dans la mesure où il n'y a pas d'enjeu paysager ou environnemental fort à ce niveau ;
  - Est réduite au profit d'un classement en zone N pour s'appuyer sur la VC n°4, afin d'intégrer à la zone N l'intégralité du parc agricole du Château de Beauchêne.
- **Au niveau du vallon de La Rôme,** la zone NC du P.O.S. (devenue A dans le P.L.U.) est adaptée à la marge (en extension ou en réduction par rapport à la zone ND précédente), la protection de ce corridor écologique secondaire étant affirmée par un classement en zone N dont les limites s'appuyent notamment sur les formations végétales à conserver (bois, haies).
- **Sur le reste du plateau nord,** la zone NC du P.O.S. (devenue A dans le P.L.U.) est réduite, au profit d'un classement en N, afin d'avoir une meilleure protection des corridors écologiques tertiaires s'appuyant sur les vallons de la Grande Rivière, de l'Auxence, du Vau Marin, de la Rebillarderie et leurs ramifications.

4. Au niveau des zones naturelles

- **Disparition des secteurs et sous-secteurs NDi et NDdi qui identifiaient les espaces naturels ou agricoles situés en zone inondable** avec un indicateur chiffré (2/3/4) pour le niveau d'aléa, **dans la mesure où avec l'existence du PPRi valant servitude d'utilité publique, la zone inondable est désormais identifiée sur les plans de zonage par une trame** attirant l'attention et renvoyant à l'application de la servitude PPRi. Ces espaces sont donc reclassés globalement en zone N, avec cependant un secteur Nl pour le site de la Boire de Champtocé afin d'y permettre des aménagements légers pour un usage de détente et de loisirs, et un secteur Nx pour identifier le site de la station d'épuration.
- La parution du décret d'application de la loi Grenelle 2 pour les documents d'urbanisme en date du 29 février 2012 confirme que la zone naturelle « stricte » (N) n'est destinée à accueillir que « des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière » et « des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (cf. nouvel rédaction de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme).

  Dès lors, il est nécessaire, si l'on veut autoriser d'autres constructions et installations au sein de la zone « N » de délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquelles ces constructions ne peuvent être autorisées qu'à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

  Il existe donc une évolution significative par rapport à la zone ND du P.O.S., avec la création de secteurs Nh identifiant les ensembles existants, pour leur permettre un minimum d'évolution encadrée. Un sous-secteur Nhy est également créé pour le site de Pont Thébault afin de reconnaître la présence de l'activité de stockage de matières liées à la filière bois existante.
- **Suppression du secteur NDgi3 à La Haute Jametrie** qui était lié à une exploitation du sous-sol, dans la mesure où aujourd'hui il n'y a plus d'activité de ce type dans ce secteur. Cet espace est reclassé en N.
- **Suppression des secteurs NDd et NDdi3 au niveau du Château de Gilles de Rais, de la partie basse de la vallée de La Rôme et du coteau du Moulin de La Grande Vigne** qui étaient destinés à une vocation de loisirs et de tourisme, avec un reclassement en zone N permettant une meilleure protection de ces espaces à très forte sensibilité écologique et paysagère. Seule a été conservée la possibilité d'avoir une valorisation patrimoniale à des fins touristiques du Château de Gilles de Rais lui-même et de ses douves, avec la création d'un secteur Ntp. La valorisation touristique de la vallée de La Rôme et du coteau du Moulin de la Grande Vigne se limitant à la possibilité d'y créer un chemin de randonnée s'appuyant en grande partie sur un chemin privé existant (emplacements réservés n°11, 12 et 13).
- **Création de secteurs Nt au niveau des châteaux du Vauboisseau, du Pin, de Lancrau, des Acacias et de Beauchêne, afin de permettre une valorisation du patrimoine bâti existant** à des fins d'hébergement touristique, d'activités touristiques, d'hôtellerie-restauration, culturelles, médico-sociales ou agricoles, **dans le cadre de changements de destination.**
- Les évolutions entre les limites des zones NC et ND du P.O.S. devenues A et N avec le P.L.U. ont été explicitées précédemment au niveau du chapitre sur les zones agricoles page précédente.

II. EN TERMES DE RÈGLEMENT

En termes de règlement écrit, les évolutions sont nécessairement significatives entre un P.O.S. approuvé en 1984 et un P.L.U. élaboré maintenant, afin de tenir compte des évolutions législatives et règlementaires intervenues, mais aussi des innovations techniques. Sont donc résumées ci-dessous les principales évolutions, sachant que les limites administratives apportées par le règlement du présent P.L.U. sont explicitées en Partie 4.

1. La zone UA

1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Ecriture différente des articles UA1 et UA2 sans évolution significative sur le fond, si ce n'est la prise en compte de la traduction réglementaire des OAP en termes d'éléments de programmation.

2. Condition de l'occupation du sol

- Assouplissement de l'article UA3 de manière à favoriser la densification du tissu urbain, en réduisant de 4 m à 3 m la largeur des accès, et en réduisant également la largeur minimale de chaussée de 5 m à 4 m, voire 3.50 m dans le cas d'une voie en sens unique.
- Suppression de l'obligation d'aménager les voies en impasse de telle sorte que les véhicules de collecte des ordures ménagères fassent aisément demi-tour, du fait de l'imposition de l'aménagement d'un point de collecte à l'entrée de l'impasse ou à proximité pour que la collecte s'effectue sur le réseau principal.
- Inversion de la logique de gestion des eaux pluviales en privilégiant dorénavant la rétention des eaux pluviales sur la parcelle au rejet direct systématique dabs le réseau collectif d'eaux pluviales.
- Simplification de la rédaction de l'article UA7 relatif aux implantations par rapport aux limites séparatives, affirmation de l'objectif de préservation de la trame bâtie existante (imposition d'une implantation sur au moins une limite séparative) et réduction du recul minimal de 3 m à 2 m lorsque la construction n'est pas implantée sur les 2 limites séparatives latérales, dans un souci de limiter la consommation d'espace.
- Suppression des règles prévues par le POS au niveau de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article UA8), car cette disposition était susceptible d'entraver la densification des espaces bâtis.
- Simplification de la rédaction de l'article UA10 sur la gestion de la hauteur des constructions, tout en conservant sur le fond la hauteur maximale à 7 m à l'égout (ou au sommet de l'acrotère, afin de tenir compte de la possibilité de construire, sous certaines conditions, des toitures terrasses), mais en la complétant par une hauteur maximale à 11 m au faîtage pour éviter d'éventuelles dérives.
- Evolution significative de la rédaction de l'article UA11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, afin de mieux tenir compte de la qualité bâtie du centre-bourg, avec des règles plus précises permettant une meilleure protection du bâti ancien et sa réhabilitation dans le respect de ses caractéristiques architecturales intrinsèques. L'article 11 a ainsi été étudié avec l'Architecte des Bâtiments de France, parallèlement à l'élaboration des Périmètres de Protection Modifiés de l'Eglise et du Château, afin d'avoir une cohérence entre la rédaction du P.L.U. et les futurs avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France sur les demandes d'autorisation de construire déposées en zone UA.
- Suppression des obligations chiffrées de réalisation de places de stationnement en dehors de l'habitat, et obligation de prévoir un parking à vélos pour toute construction de logements collectifs.

- Définition de prescriptions pour permettre la protection effective des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

3. Possibilités maximales d'occupation du sol

- Pas d'évolution.

4. Performances énergétiques/environnementales et infrastructures/réseaux de télécommunication électronique

- Nouveaux articles issus des décrets d'application du Grenelle de l'Environnement.

2. La zone UB

1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Ecriture différente des articles UB1 et UB2 sans évolution significative sur le fond (sauf du fait de la création du secteur UBc qui implique d'interdire la construction de nouveaux commerces dans le reste de la zone UB, en application des réflexions en cours au niveau du Document d'Aménagement Commercial du SCOT), si ce n'est la prise en compte de la traduction réglementaire des OAP en termes d'éléments de programmation.

2. Condition de l'occupation du sol

- Intégration aux différents articles concernés (UB3, UB6, UB10, UB12 et UB13) des dispositions issues de la traduction réglementaire des OAP.
- Assouplissement de l'article UB3 de manière à favoriser la densification du tissu urbain, en réduisant de 4 m à 3 m la largeur des accès, et en réduisant également la largeur minimale de chaussée de 5 m à 4 m, voire 3.50 m dans le cas d'une voie en sens unique.
- Suppression de l'obligation d'aménager les voies en impasse de telle sorte que les véhicules de collecte des ordures ménagères fassent aisément demi-tour, du fait de l'imposition de l'aménagement d'un point de collecte à l'entrée de l'impasse ou à proximité pour que la collecte s'effectue sur le réseau principal.
- Inversion de la logique de gestion des eaux pluviales en privilégiant dorénavant la rétention des eaux pluviales sur la parcelle au rejet direct systématique dabs le réseau collectif d'eaux pluviales.
- Rédaction de l'article UB6 dans une logique de densification du tissu urbain, avec une implantation des constructions possibles à l'alignement (sinon en retrait minimum de 2 m) et non plus en retrait d'au moins 5 m de l'alignement sauf exceptions.
- Affirmation des objectifs de réduction de la consommation foncière et d'une meilleure gestion de l'intimité sur les parcelles, en imposant une implantation sur au moins une limite séparative et réduction du recul minimal de 3 m à 2 m lorsque la construction n'est pas implantée sur les 2 limites séparatives latérales.
- Suppression des règles prévues par le POS au niveau de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article UB8), car cette disposition était susceptible d'entraver la densification des espaces bâtis.

- Prise en compte de l'évolution des volumétries des constructions (toitures-terrasses, volumes en attique) dans la gestion de la hauteur maximale des constructions.
- Evolution de la rédaction de l'article UB11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, afin d'apporter un certain nombre de précisions pour une meilleure intégration des nouvelles constructions, et surtout tenir compte des évolutions en termes de matériaux.
- Adaptation à la marge des normes de places de stationnement à créer, avec surtout au niveau de du logement une distinction opérée en fonction de la surface des logements.
- Définition de prescriptions pour permettre la protection effective des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

3. Possibilités maximales d'occupation du sol

- Suppression du coefficient d'occupation du sol défini par le POS (article UB14) de manière à faciliter la densification du tissu urbain.

4. Performances énergétiques/environnementales et infrastructures/réseaux de télécommunication électronique

- Nouveaux articles issus des décrets d'application du Grenelle de l'Environnement.

3. La zone UE

1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Ecriture différente des articles UE1 et UE2 sans évolution significative sur le fond.

2. Condition de l'occupation du sol

- Assouplissement de l'article UE3 de manière à favoriser la densification du tissu urbain, en supprimant les largeurs minimales de voirie et d'accès et les contraintes en matière de voie en impasse.
- Suppression des dispositions spécifiques aux voies classées à grande circulation (RD723), dans la mesure où la zone UE s'inscrit en zone déjà urbanisée.
- Inversion de la logique de gestion des eaux pluviales en privilégiant dorénavant la rétention des eaux pluviales sur la parcelle au rejet direct systématique dabs le réseau collectif d'eaux pluviales.
- Rédaction de l'article UE6 dans une logique de densification du tissu urbain, avec une implantation des constructions possibles à l'alignement (sinon en retrait minimum de 2 m) et non plus en retrait d'au moins 5 m de l'alignement sauf exceptions.
- Affirmation des objectifs de réduction de la consommation foncière, en permettant les implantations sur limite séparative ou avec un retrait minimal de 2 m, contre un retrait obligatoire de 4 m précédemment.
- Suppression des règles prévues par le POS au niveau de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article

UE8), car cette disposition était susceptible d'entraver la densification des espaces bâtis.

- Pas de changement sur le fond de la règle relative à la hauteur maximale des constructions.
- Rédaction de l'article UE11 dans le sens d'une ouverture à la modernité et plus globalement à toute solution permettant de réduire les consommations d'énergie fossile, d'eau potable.
- Réglementation des clôtures, afin de gérer l'interface avec les espaces publics notamment dans un souci d'une sobriété des clôtures avec la mise en place d'un accompagnement végétal.
- Simplification de la gestion des stationnements, en renvoyant la détermination du nombre de places à aménager à une appréciation en fonction de la nature de l'équipement, difficile à apprécier à priori au stade de l'élaboration du PLU alors que les projets ne sont pas connus, et qu'il semble préférable d'envisager une mutualisation des espaces de stationnement pour réduire la consommation foncière.
- Définition de prescriptions pour permettre la protection effective des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

3. Possibilités maximales d'occupation du sol

- Pas d'évolution.

4. Performances énergétiques/environnementales et infrastructures/réseaux de télécommunication électronique

- Nouveaux articles issus des décrets d'application du Grenelle de l'Environnement.

4. La zone UY

- Rédaction de règles spécifiques au PLU, le POS ne prévoyant pas de tels zonages, avec notamment une différenciation apportée notamment au niveau des articles 1 et 2, afin pour le secteur du Puits Garnier de limiter les possibilités de construction à l'évolution de l'activité en place, et pour le secteur UYb de la ZA du Mille de tenir compte de sa localisation au cœur de l'agglomération en conditionnant les nouvelles constructions à usage d'activités autorisées à être compatibles avec la proximité immédiate d'habitations, et en n'autorisant pas de nouvelles implantations à caractère industriel sur ce site.

- Il convient cependant de préciser que les règles applicables au secteur NAyb du POS (Anjou Actiparc) ont été globalement reprises au niveau des secteurs UYh1 et UYh2, à l'exception principalement de la profondeur du traitement paysager à réaliser en frange ouest du site. La bande boisée à planter a été ramenée de 50 m à 30 m de profondeur, dans un souci d'optimisation foncière, tout en conservant l'effet « écran végétal boisé ».

5. La zone 1AU

- La rédaction du règlement de la zone 1AU renvoie, pour le secteur 1AUb (dominante habitat), dans ses grandes lignes à la rédaction du règlement de la zone UB, avec naturellement les spécificités liées à la traduction réglementaire de l'OAP du secteur du Moulin de la Grande Vigne.

- La rédaction du règlement de la zone 1AU renvoie, pour le secteur 1AUy (activités), dans ses grandes lignes, à la rédaction du règlement de la zone UY, avec naturellement les spécificités liées à la traduction réglementaire de l'OAP de l'extension de l'Anjou Actiparc.

6. La zone 2AU

- Rédaction de règles spécifiques au PLU, le POS ne prévoyant pas un tel zonage.

7. La zone A

1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Réécriture complète de la règle pour tenir compte de la sectorisation de la zone agricole issue de l'application du Grenelle de l'Environnement.
- Définition de règles plus précises d'implantation du logement de l'exploitant par rapport aux bâtiments d'exploitation pour éviter le mitage de l'espace agricole et conditionner la tolérance accordée à la profession agricole au sein d'un espace de protection à un réel besoin d'implantation à proximité de l'exploitation.
- Rédaction de règles spécifiques au secteur Ah de manière à permettre une évolution du bâti existant, mais avec une réduction significative du potentiel autorisé par rapport au POS afin que cela reste compatible avec l'objectif primordial de protection de l'espace agricole et éviter ainsi la multiplication des tiers au sein de l'espace agricole : réduction du potentiel à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant, contre une augmentation possible de manière systématique de 250 m² de SHON dans le POS pour les habitations et de 50% de la SHON des bâtiments d'activités existants ; limitation de l'emprise des annexes aux habitations et condition de distance ; identification aux plans de zonage des bâtiments pouvant changer de destination, avec définition de conditions plus restrictives que dans le POS.

2. Condition de l'occupation du sol

- Adaptation des règles relatives à la largeur des accès et aux implantations toujours dans le souci de contribuer à limiter la consommation foncière.
- Evolution à la marge de la rédaction de l'article A11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, pour les bâtiments agricoles afin de faciliter leur intégration dans le paysage. Pour les autres constructions, qui sont quasiment exclusivement des constructions anciennes, définition d'un règlement beaucoup plus précis que celui du POS, s'inspirant très largement de celui de la zone UA, afin de répondre à l'objectif de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti rural traditionnel.
- Définition de prescriptions pour permettre la protection effective des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, ainsi que pour permettre l'intégration par le végétal des futurs bâtiments à usage agricole.

3. Possibilités maximales d'occupation du sol

- Pas d'évolution.

4. Performances énergétiques/environnementales et infrastructures/réseaux de télécommunication électronique

- Nouveaux articles issus des décrets d'application du Grenelle de l'Environnement.

8. La zone N

1. Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- Réécriture complète de la règle pour tenir compte de la sectorisation de la zone naturelle issue de l'application du Grenelle de l'Environnement, et être beaucoup plus précis dans les occupations et utilisations du sol autorisées dans la mesure où il s'agit d'un espace de protection, notamment au niveau de l'évolution du bâti existant.

2. Condition de l'occupation du sol

- Adaptation des règles relatives à la largeur des accès et aux implantations toujours dans le souci de contribuer à limiter la consommation foncière.
- Evolution significative de la rédaction de l'article N11 relatif à l'aspect extérieur des constructions, dans la mesure où on est en présence quasiment exclusivement de constructions anciennes avec la définition d'un règlement beaucoup plus précis que celui du POS, s'inspirant très largement de celui de la zone UA, afin de répondre à l'objectif de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti rural traditionnel.
- Définition de prescriptions pour permettre la protection effective des éléments de paysage à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, ainsi que pour permettre l'intégration par le végétal des futurs bâtiments pouvant être implantés dans les secteurs offrant quelques possibilités en la matière.

3. Possibilités maximales d'occupation du sol

- Pas d'évolution.

4. Performances énergétiques/environnementales et infrastructures/réseaux de télécommunication électronique

- Nouveaux articles issus des décrets d'application du Grenelle de l'Environnement.

LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'OBJECTIF DE MOINDRE CONSOMMATION FONCIERE, LA CAPACITES DES EQUIPEMENTS ET LES DOCUMENTS OU LEGISLATIONS DE PORTEE SUPERIEURE

I. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC L'OBJECTIF DE MOINDRE CONSOMMATION FONCIÈRE

NB : *cette partie est rédigée à la fin du rapport de présentation, mais il est évident que tous ces critères de compatibilité ont sous-tendu le projet de développement des élus pendant toute la durée de l'étude.*

A. LE RAPPEL DES BESOINS

2. En matière d'habitat

- Permettre un rythme de construction compris entre 8 et 11 logements par an en moyenne, soit entre 80 et 110 logements en 10 ans ;
- Rechercher une densité moyenne de l'ordre de 17 logements à l'hectare, conformément aux orientations du SCOT LLLA en cours d'élaboration (densité non validée à ce jour), en définissant des densités moyennes comprises entre 15 et 20 logements / ha en fonction du positionnement de l'opération au sein de l'agglomération et des caractéristiques du tissu urbain.

3. En matière d'activités

- Poursuivre le développement de la ZA Actiparc Anjou-Atlantique de Champtocé/St-Germain, zone d'activité d'intérêt communautaire qui répond aux projets structurants de type industriel et/ou logistique qui nécessitent une mobilisation foncière importante en termes de surface ;
- Permettre l'extension de la ZA de La Grande Pâture pour la constitution d'une zone d'activités d'intérêt communautaire de niveau intermédiaire dans un objectif d'un maillage équilibré du territoire de la Communauté de Communes Loire Layon à travers plusieurs pôles secondaires (Champtocé/Loire, St Georges sur Loire, Chalonnes sur Loire et Rochefort sur Loire), afin de répondre au développement de l'artisanat de production et des petites PME, dans la mesure où la ZA du Mille qui pouvait accueillir ce type d'activités est aujourd'hui intégralement remplie ; mais aussi pour répondre aux besoins de développement de l'entreprise PCM (plus de 300 emplois aujourd'hui sur le site), entreprise la plus importante aujourd'hui de la CC Loire Layon en matière d'emplois générés ;
- Reconnaissance des sites existants de la ZA du Mille et du Puits Garnier mais sans potentiel d'extension compte tenu des enjeux urbains d'un côté et environnementaux de l'autre.

B. LE BILAN DES SURFACES AFFECTE A LA SATISFACTION DES BESOINS

1. En matière d'habitat

- Identification de 2.6 ha mobilisables au sein de l'enveloppe d'urbanisation (secteurs UA1 Rue des Hauts Prés, UB1 rue de la Paternelle, UB2 Chemin du Clos Rouillé) plus 3.6 ha en extension urbaine (zone 1AUb du Moulin de la Grande Vigne hors parcelle n°155 déjà bâtie ; sachant qu'une partie du sous-secteur 1AUbe accueillera un équipement non dimensionné à ce jour et du stationnement), soit un total identifié de 6.2 ha en vue de la réalisation de 110 logements : densité moyenne de 17 logements à l'hectare, avec 40% des besoins satisfaits dans l'enveloppe d'urbanisation. Il convient de noter que les 8 logements envisagés dans le secteur UB2 Chemin du Clos Rouillé sont très hypothétiques à l'échéance de ce PLU, dans la mesure où cela implique un déplacement préalable de l'entreprise présente, ce qui n'est pas prévu pour l'instant. Il s'agit donc plus d'une mesure de sauvegarde au cas où il y aurait à l'avenir un déplacement.
- Au niveau de la densification au coup par coup, elle va être très limitée sur le bourg de Champtocé, dans la mesure où un certain nombre d'espaces de respiration au niveau du bourg ancien ont été protégés au titre des articles L.123-1-5-7° et L. 123-1-5-9° du code de l'urbanisme, et que, les extensions urbaines s'étant réalisées quasi exclusivement sous forme de lotissements assez denses pour l'époque, les redécoupages semblent très rarement envisageables. Il semble donc raisonnable de partir sur au maximum une quinzaine de logements pouvant potentiellement être créés sous cette forme, essentiellement au niveau de l'extrémité ouest de la rue de la Courtille, entre le cimetière et la rue Nationale, au sud du chemin du Clos Rouillé et allée des Camélias au nord-ouest du bourg. Il s'agit bien d'un maximum, dont on peut estimer que la moitié est susceptible de se réaliser au cours des 10 prochaines années au regard de la pression foncière s'exerçant sur la commune.

2. En matière d'activités

- Au niveau de la ZA Actiparc Anjou-Atlantique de Champtocé/St-Germain, il reste 12 ha équipés disponibles à ce jour classés en UYh1 et UYh2 ; 11 ha ont été inscrits en zone 1AUy (desquels il faut retirer l'ouvrage de gestion des eaux pluviales déjà réalisé au sud-est) pour une urbanisation dans le cadre de ce PLU de tout ou partie seulement en fonction du rythme de commercialisation et 7.5 ha inscrits en réserve foncière mobilisable en fonction du rythme de commercialisation ; le potentiel sur ce site est donc le même que celui issu du P.O.S. opposable. Il convient de rappeler à ce niveau que la réduction de la bande boisée de 50 m à 30 m de profondeur en frange ouest du site permet de gagner potentiellement 7 600 m² de surface cessible.
- Au niveau de la ZA de La Grande Pâture, un potentiel de 7.3 ha a été identifié en potentiel de développement, classé à ce jour en zone 2AUy, dans la mesure où la sensibilité paysagère du site nécessite la réalisation d'une étude de faisabilité précise au niveau de l'implantation des constructions par rapport à la topographie et de la gestion de la façade sur le RD323 classée à grande circulation. Par rapport au P.O.S. opposable, à ce jour le bilan en termes de surfaces dévolues aux activités est équivalent dans le P.L.U., seule la répartition spatiale est différente pour tenir compte de la sensibilité paysagère du site. Néanmoins l'étude de faisabilité qui sera menée par la CC Loire Layon en collaboration étroite avec la commune, l'Etat et le Conseil Général permettra

de définir le potentiellement réellement constructible et aménageable, et à quelles conditions. Par ailleurs il est clairement indiqué dans le PADD que la CC Loire Layon qui commercialise le terrain travaillera en amont avec les porteurs de projet pour limiter la consommation foncière.
Il convient de préciser que ces 7.6 ha, qui sont destinés à couvrir les besoins de 3 communes (Champtocé, St-Germain et Ingrandes), représentent sur 10 ans un rythme de consommation foncière projetée de 7 600 m² par an, qui si on le rapporte à l'échelle communale représente 2 530 m² environ.

- Au niveau de la ZA du Mille et du site de Puits Garnier, le P.L.U. reconnaît l'existant. Dès lors, par rapport au P.O.S., il y a suppression des 3.5 ha environ correspondant au potentiel de développement de la ZA du Mille vers l'est.

II. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LA CAPACITÉ DE LA STATION D'ÉPURATION ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

A. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LA CAPACITÉ DE LA STATION D'ÉPURATION

L'évolution démographique envisagée à l'échelle du PLU (+ 200 habitants) et l'accueil d'activités au niveau de la ZA de la Grande Pâture engendreront une augmentation nette du flux de pollution à traiter à la station d'épuration estimée à environ 300 équivalents-habitants (sur la base d'un ratio, usuellement utilisé de 15 EH/ha pour la zone d'activités), dans la mesure où l'ensemble des secteurs à urbaniser sera raccordé à l'assainissement collectif. On rappelle que le Parc d'Activités Actiparc Anjou Atlantique dispose de sa propre unité de traitement qui dispose de possibilités d'extension.

Cette charge organique supplémentaire sera traitée par la station d'épuration de Champtocé-sur-Loire dotée d'une capacité organique nominale de **1 350 équivalents habitants** et d'une capacité hydraulique en débit de 225 m^3/jour.

La capacité résiduelle actuelle est estimée comprise dans une fourchette comprise entre 300 EH (donnée figurant dans le porter à connaissance des services de l'Etat) et 472 EH (charge moyenne sur la période 2009-2012).

La capacité nominale organique de la station d'épuration apparaît donc suffisante à l'échelle du PLU quelle que soit l'hypothèse considérée. On rappellera que la capacité résiduelle de la station est un des paramètres qui a influé sur le projet de développement urbain défini dans le cadre de ce PLU

Aujourd'hui, les charges hydrauliques moyennes sont relativement constantes d'une année à l'autre (comprises entre 83 et 92% de la charge hydraulique nominale entre 2010 et 2012). Le réseau et la station d'épuration connaissent néanmoins toujours des surcharges hydrauliques ponctuelles en période de nappe haute.

Le développement urbain envisagé pour la partie habitat va induire des charges hydrauliques supplémentaires estimées par temps sec à 30 m^3/j (sur la base de 200

habitants supplémentaires à l'échéance du PLU et 150 l/j/habitant).

En considérant la moyenne des charges hydrauliques (196 m^3/j) mesurées à la station sur la période 2010-2012, la station est apte à traiter ce supplément de charge hydraulique d'autant plus si des solutions sont apportées à de mauvais branchements qui seraient mis en évidence dans le bourg. La capacité hydraulique nominale de la station (225 m^3/j) sera néanmoins atteinte à l'échéance du PLU.

La Municipalité engagera avant l'échéance du PLU les études relatives au remplacement de l'actuelle station d'épuration

B. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'état initial ne pas fait état de problématiques particulières en termes de dysfonctionnement des réseaux pluviaux.

La mise en place de bassins de rétention ou le recours à d'autres dispositifs de régulation des eaux pluviales dans les zones est obligatoire pour toutes les opérations de taille au moins égale à 1 hectare, seuil à partir duquel ce type d'aménagement est imposé (application des articles R214-1 et suivants du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau codifiée). Ces ouvrages auront pour avantage d'écrêter les débits de pointe ruisselés et de permettre le traitement (par décantation) des eaux de ruissellement.

Seul le site de la rue des Hauts Prés est en deçà de cette superficie.

On rappellera que le Parc d'Activités Actiparc Anjou Atlantique a déjà fait l'objet d'une telle procédure et qu'un bassin de rétention est d'ores et déjà aménagé au sud-est de la zone 1AUy.

III. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'augmentation de la population (+200 habitants) prévue par le PLU va entraîner un accroissement progressif des consommations d'eau potable qui provient de la nappe alluviale de la Loire (usine d'eau du Boyau à Saint Georges sur Loire).

Sur la base de 110 logements supplémentaires et une moyenne de 110 m^3 par an par abonné (soit 300 l/j), les ressources à mobiliser pour la population nouvelle peuvent être estimées à 33 m^3/jour auxquels il faut rajouter un ratio de 5 m/jour/ha de zone d'activités, soit 115 m^3/jour, ce qui revient à près de 150 m^3/jour à

l'échéance du PLU.

La ressource exploitée est à même de répondre à cette augmentation. En effet, la moyenne d'eau produite en 2011 (3 700 m^3/j) est nettement en deçà de la capacité de production de l'usine limitée à 6 400 m^3/j en été et à 7 400 m^3/j en hiver et qui peut atteindre 8 000 m^3/j.

L'évolution de l'urbanisation, à travers une optimisation du potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine existante, permet d'optimiser les réseaux d'adduction. L'ensemble des zones à urbaniser est desservi par le réseau eau potable ce qui permettra de limiter la création de nouveaux réseaux, les pertes liées aux fuites et les coûts de mise en service.

Quant à la sécurisation de l'alimentation en eau potable, elle sera assurée par une interconnexion du réseau de la SMAEP St Georges/Bécon avec le réseau d'Angers Loire Métropole.

IV. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS ET LÉGISLATIONS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

A. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX LOIRE-BRETAGNE

Compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne

Le SDAGE Loire-Bretagne fixe les **orientations fondamentales** d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (se référer au chapitre 2.2.4.6 de l'état initial de l'environnement) autour de 15 objectifs.

Toutes ces orientations fondamentales ne peuvent être traduites directement dans le PLU, ce document d'urbanisme ayant ses limites règlementaires. Mais dans tous les cas, le projet de développement des élus s'efforce de ne pas entraver la mise en œuvre du SDAGE :

• **1- Repenser les aménagements de cours d'eau** : les dispositions règlementaires du règlement du PLU n'entravent pas l'entretien régulier des cours d'eau, les opérations de restauration et d'entretien régulier étant essentielles au maintien de la qualité physique et fonctionnelle des rivières. Les ripisylves et bords de berges ne sont ainsi pas protégés au titre des Espaces Boisés Classés.

• **2- Réduire la pollution par les nitrates :** Le PLU ne peut intervenir sur la nature des activités agricoles qui valorisent le territoire, mais le règlement n'entrave tout du moins pas les obligations d'implanter des cultures intermédiaires pièges à nitrates, ni d'implanter des dispositifs végétalisés pérennes (haies, bandes enherbées, ripisylves) ;

• **3- Réduire la pollution organique** : en concentrant son développement à des secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement et à une station d'épuration présentant des rejets répondant aux normes de qualité requises, et régulièrement contrôlée, l'eutrophisation des cours d'eau semble en mesure d'être évitée ; la réhabilitation du réseau nécessite néanmoins d'être poursuivie,

• **4- Maîtriser la pollution par les pesticides** : cet enjeu passe majoritairement par des actions hors PLU en direction des agriculteurs et de leurs pratiques agricoles, mais aussi des particuliers et des collectivités qui usent de ces produits nocifs à l'environnement. Mais en ce qui concerne le PLU, le règlement ne s'oppose pas à la mise en place de haies, à la végétalisation des fossés...

• **5- Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses** : l'entreprise PCM est recensée dans le registre français des émissions polluantes compte tenu de rejets dans l'air de chlorure de méthylène et production de déchets dangereux. Cet établissement relève de la législation des ICPE. L'arrêté d'autorisation d'exploiter définit les mesures relatives à la maîtrise des pollutions dues aux substances dangereuses. De manière plus générale, le règlement impose que tout rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié.

• **6- Protéger la santé en protégeant l'environnement** : la commune de Champtocé-sur-Loire ne dispose pas de captage d'eau potable sur son territoire.

• **7- Maîtriser les prélèvements d'eau :** le bassin versant de la Loire dans ce secteur ne figure pas dans la liste des bassins nécessitant une protection renforcée à l'étiage. Cette gestion des prélèvements d'eau n'est pas de surcroît pas du ressort du PLU de même que les prélèvements dans la nappe alluviale (usine d'eau du Boyau à Saint-Georges-sur-Loire).

• **8- Préserver les zones humides et la biodiversité** : le PLU n'a pas réalisé l'inventaire des zones humides à l'échelle du territoire communal, se contentant des prélocalisations existantes ; en revanche, au sein des zones à urbaniser du PLU et de deux secteurs en zone U pour lesquels la commune a des projets (emplacement réservé n°8 pour extension du pôle d'équipements et secteur UA1 de la rue des Hauts Prés) , une recherche a été réalisée sur la base des critères pédologiques et de végétation, aboutissant à la protection d'une petite zone humide s'établissant à partir d'une mare existante au niveau du futur quartier du Moulin de la Grande Vigne.

• **9- Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs :** les actions à mener en faveur de la continuité écologique des cours d'eau ne sont pas du ressort du PLU (levée des obstacles au libre-écoulement des eaux et des sédiments, à la dynamique fluviale, à la libre-circulation des espèces aquatiques et au passage et à la sécurité des embarcations légères) ;

• **10- Préserver le littoral :** la commune n'est pas concernée par cet enjeu ;

• **11- Préserver les têtes de bassin versant :** les têtes de bassin versant des petits cours d'eau irriguant la commune sont protégées strictement de l'urbanisation par un classement en zone naturelle N du PLU.

• **12- Réduire le risque d'inondation par les cours d'eau :** Le PLU intègre les dispositions du PPRI, en terme de cartographie et de règlement.

• **13- Renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques :** les actions prodiguées par le SDAGE ne sont pas du ressort du PLU ;

• **14- Mettre en place des outils réglementaires et financiers** : les actions prodiguées par le SDAGE ne sont pas du ressort du PLU ;

• **15- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges** : les actions prodiguées par le SDAGE ne sont pas du ressort du PLU ;

A travers le PLU, la Municipalité participe donc à l'objectif d'atteindre un niveau d'ambition de bon état de la Loire et ses affluents à l'horizon 2015.

Au vu de ces éléments, le PLU de Champtocé-sur-Loire est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne.

B. La compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territoriale Loire Layon Lys Aubance (SCOT LLLA)

Rappelons qu'à l'arrêt de projet du PLU de Champtocé-sur-Loire, le SCOT LLLA est toujours en cours d'élaboration (DOO non encore entériné). Malgré tout, l'élaboration du PLU s'est attachée à prendre en considération les réflexions menées à l'échelle du SCOT bien qu'elles ne soient pas arrêtées. Le projet de la commune s'est donc basé sur les orientations du SCOT en cours d'élaboration et leurs évolutions au fil des mois, afin d'être, dans la mesure du possible, le plus cohérent avec le futur SCOT.

Le SCOT alloue un rôle de polarité secondaire à Champtocé-sur-Loire à l'échelle du territoire et donc un rôle important dans la structuration du territoire SCOT mais aussi de la CC Loire Layon (accueil de populations, d'activités, de commerces, d'équipements structurants, …).

La construction de 2 500 logements a été mise en évidence sur la CC Loire Layon dans les 15 ans à venir, dont 900 au sein des 4 polarités secondaires (le DOO ne précisant pas la répartition entre les communes), soit une moyenne de 60 logements par an à répartir entre Champtocé, Ingrandes, La Possonnière et Rochefort.

Ayant élaboré son projet sur la base d'une production annuelle maximale de 11 logements, Champtocé-sur-Loire prend à son compte la production d'environ 18% des besoins à satisfaire à l'échelle des 4 polarités secondaires.

En matière de logements locatifs aidés, les orientations du SCOT visent une part de 15% minimum dans la production de logements neufs sur la commune. Avec les chiffres affichés dans le règlement, la commune va au-delà de l'objectif, imposant 20% de locatifs sociaux dans les secteurs UA1, UB1 et 1AUb, sans compter la production aidée en accession. Celle-ci pourra également prendre place au niveau du site de renouvellement urbain à l'ouest du bourg (rue Nationale), puisque des terrains ont été identifiés au titre de l'article L.123-1-5-16° du code de l'urbanisme avec l'imposition d'un programme de logements prévoyant la réalisation d'un programme intégrant au minimum 20% de logements aidés.

En termes de densité, un objectif minimal oscillant entre 15 et 17 logements/ha a été envisagé au niveau des dernières versions du DOO du SCOT pour les polarités secondaires. Le projet communal y répond ; il contribue en outre à une modération de la consommation d'espace en trouvant à satisfaire 40% des besoins au sein de l'enveloppe d'urbanisation.

Il est difficile de démontrer la compatibilité du PLU de Champtocé-sur-Loire avec des orientations non arrêtées. On peut néanmoins dire que chacune des pistes de réflexions avancée par le SCOT a été intégrée au travail d'élaboration du PLU. C'est le cas pour la production de logements au sens large (typologies, densités, localisations, …), c'est également le cas pour la question de la protection des terres naturelles et agricoles (avec notamment la prise en compte des corridors écologiques définis par le diagnostic du SCOT, …), ainsi que pour l'intégration des orientations du projet de Document d'Aménagement Commercial.

C. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PROGRAMME DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT (PDH)

Le Plan Départemental de l'Habitat prévoit un objectif de réalisation de 350 logements par an pour la période 2008-2018 pour le pôle « Couronnes de développement périurbain de l'agglomération d'Angers (secteur 8) » à laquelle est identifiée la Communauté de Communes Loire-Layon. Le PDH ne comporte pas de répartition par commune, afin de ne pas trop figer les choses. L'objectif est de ralentir modérément la construction de logements par rapport à la période 2003-2005 en passant de 398 logements par an à 350. Sans objectif chiffré par commune, il est difficile de se positionner ; néanmoins on peut affirmer que le PLU de Champtocé suit la tendance d'une réduction du rythme de construction neuve en passant de 14 constructions neuves par an sur la dernière période, à un maximum de 11 constructions neuves par an sur la prochaine décennie.

Elaboré sur la base d'une production d'une quinzaine de logements par an, le projet est compatible avec les orientations du PDH :

- **une gestion économe de l'espace afin de pérenniser le développement des territoires** : le PLU prévoit 40% de la satisfaction des besoins de développement au sein de l'enveloppe urbaine ;
- **une diversification des formes d'habitat et une meilleure répartition des logements collectifs** : le logement individuel, individuel groupé, semi-collectif et collectif est indispensable pour répondre aux besoins en logements des jeunes, des familles et des personnes âgées. La Municipalité abonde dans cette direction en prévoyant des secteurs très diversifiés en termes de formes urbaines tout en étant adaptés aux contextes urbains ;
- **l'accession sociale à la propriété à encourager par le développement de l'habitat individuel groupé et un développement du parc locatif pour favoriser le renouvellement de la population, avec notamment la préconisation de consacrer 15 à 20% de la production nouvelle à du locatif social** : analysée dans sa globalité, la production de logements aidés (location, accession, location-accession) dépassera les 20% sur la commune de Champtocé-sur-Loire.

D. LA COMPATIBILITÉ DU PROJET AVEC LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION DES VALS DE SAINT-GEORGES, CHALONNES ET MONTJEAN

Le projet de PLU prend en compte la contrainte inondation et plus particulièrement les dispositions du PPRI des Val de Saint Georges, Chalonnes et Montjean en :

- cartographiant l'enveloppe des zones inondables sur le plan de zonage,
- mentionnant dans le règlement des zones concernées l'obligation d'appliquer le règlement défini pour chaque zone du PPRI.

Le PLU ne prévoit pas de secteurs à urbaniser au sein des zones inondables identifiées par le PPRi, L'évolution, le cas échéant, des constructions existantes ou la réalisation de tout aménagement dans les zones inondables seront également sujettes au règlement du PPRI.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement

1 PRÉAMBULE

La présente évaluation environnementale du PLU est établie au titre de l'article R.123-2 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation : (…)

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Par ailleurs, le présent dossier constitue également l'étude d'incidences sur Natura 2000 conformément à l'article R.414-4 du code de l'environnement stipulant :

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site (…) :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ».

La présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal impose donc la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale stratégique du PLU établie conformément à la directive européenne 2001/42/CE « plans et programmes » introduite en droit français par les articles L. 121-10 à L.121-15 et R.121-14 à R.121-17 et R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

Par rapport aux exigences de la loi SRU, l'évaluation environnementale stratégique se traduit par des développements complémentaires à insérer dans le rapport de présentation du PLU, selon les étapes prévues par l'article R. 123-2-1 du Code de l'Urbanisme et implique notamment de définir des indicateurs de suivi environnementaux et d'établir un bilan du PLU dans un délai maximal de 6 ans.

- **<u>Le contenu de l'évaluation environnementale</u>**

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants du code de l'urbanisme, le rapport de présentation, conformément à l'article R 123-2-1 du Code de l'Urbanisme :

« 1° *Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération* ;

2° *Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan* ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du code de l'environnement;

4° *Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres*

solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° *Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

6° *Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

7° *Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

La démarche adoptée est la suivante :

- **Analyse de l'état initial**

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'établir un point zéro de la situation environnementale de la commune (état de référence) et la tendance d'évolution. L'état initial couvre l'ensemble des champs sur lesquels le PADD peut avoir des interactions. Cette analyse a été réalisée à l'échelle communale par le cabinet THEMA Environnement. De l'analyse de l'état initial ont été dégagés les sensibilités et enjeux du territoire à prendre en compte.

Des investigations spécifiques (inventaires floristiques/ analyse des milieux) ont été réalisées dans un premier temps, en mai 2010 et janvier 2011, sur des espaces pressentis à être ouverts à l'urbanisation (habitat, activités, loisirs, équipements) ou à faire l'objet d'aménagements.

Elles ont permis de déterminer l'occupation du sol sur chacun de ces secteurs et de déceler d'éventuelles sensibilités environnementales à partir des éléments de la faune et de la flore.

Ces investigations ont été complétées pour les espaces devant faire l'objet d'un aménagement futur par des prospections en juillet 2012 dans le cadre de la recherche et la délimitation de zones humides conformément à la réglementation en vigueur (arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides (critères floristiques et pédologiques)).

- **Evaluation environnementale du plan et mesures correctives**

Cette analyse permet d'apprécier les incidences, directes ou indirectes, liées à la mise en oeuvre du projet et des actions qu'il prévoit. L'évaluation des incidences prévisibles du plan contribue à anticiper les plus forts impacts et à faire évoluer le projet vers des aménagements compatibles à la fois avec les besoins du territoire et ses particularités environnementales. Elle a porté sur le PADD ainsi que sur sa traduction en zonage et règlement. La question de l'échelle d'évaluation des incidences s'est posée ; elle doit rester conforme à celle du territoire et au niveau de planification que donne le PLU.

C'est pourquoi, les impacts de tel ou tel aménagement et les mesures à mettre en œuvre ne peuvent être estimés à cette étape et seront précisés dans les études détaillées déjà prévues par la réglementation (étude d'impact pour certains types d'aménagement, dossier loi sur l'eau…). Ainsi, l'évaluation révèle des incidences positives ; vis-à-vis des incidences négatives, des mesures correctives ont été proposées quand des impacts notables ont été mis en évidence. Ces mesures proposées pour réduire ou compenser les incidences négatives ont été intégrées au projet de PLU arrêté.

- **Suivi environnemental du plan et de ses résultats**

Enfin, dans l'objectif de suivre l'avancement du projet, et notamment le respect des objectifs fixés et les incidences de son application sur l'environnement, des outils ont été proposés ; il s'agit d'indicateurs de suivi, adaptés aux enjeux mis en évidence et aux moyens de la commune.

Ce volet a été réalisé par le bureau d'études :

THEMA Environnement
Parc d'activités de l'Aéropole
181 rue Georges Guynemer
44 150 ANCENIS

2 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR SUPPRIMER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Dans un premier temps, seront analysées les perspectives d'évolution de l'environnement en l'absence de révision du PLU, seront ensuite détaillées les incidences du PLU sur les zones les plus directement touchées (zones à urbaniser ou zones concernées par des aménagements).

Les incidences des différentes orientations du PADD, du zonage et du règlement seront ensuite présentées au regard des différentes thématiques environnementales abordées au cours de l'état initial.

Enfin, les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 seront ensuite analysées.

Des mesures sont proposées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs du PLU.

2.1 ANALYSE DES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'évolution tendancielle environnementale est réalisée à partir du scénario « fil de l'eau », sur la base des dispositions du POS en vigueur et élaboré en 1984.

Contrairement à certaines communes, le POS actuellement opposable ne prévoyait pas des emprises de développement urbain futur totalement disproportionnées par rapport aux besoins. Le développement urbain au niveau du bourg a été assez bien maîtrisé en se faisant uniquement sous forme organisée (zones NA), ce qui a permis de **limiter la consommation foncière et l'urbanisation diffuse** au long des voies **et ainsi l'étalement urbain**. Il prévoyait néanmoins près de 75 hectares de zones urbanisables. 30 ans après, il reste encore des surfaces à urbaniser dans le POS en grande partie reprises dans le PLU qui limite au mieux la consommation des espaces naturels et agricoles.

La zone UE vouée à l'extension d'équipements a aujourd'hui été réduite d'environ 1/3 et l'extension de la ZA de la Grande Pâture, bien que modifiée spatialement, est aujourd'hui similaire.

La **lutte contre le réchauffement climatique** est une notion qui n'était pas évoquée dans le POS actuel en termes d'économies d'énergie dans les secteurs de transport ou de l'habitat, de production d'énergies renouvelables faiblement productrices de gaz à effet de serre,…

Dans le cadre de la lutte contre les gaz à effet de serre, le PLU s'évertue à soutenir les modes alternatifs à l'usage de la voiture pour les déplacements de proximité par la réalisation d'itinéraires sécurisés au sein de l'agglomération, en direction de la gare et des divers équipements générateurs de flux, mais aussi par

la création et la valorisation des itinéraires « modes doux » à vocation touristique et de loisirs. La réduction de l'usage de la voiture passe aussi par une maîtrise de l'étalement urbain et l'accueil de populations nouvelles à proximité des équipements communaux.

Le développement de formes d'habitat plus dense pouvant comporter des petits collectifs et/ou des logements intermédiaires va également dans le sens d'une diminution des coûts énergétiques liés au chauffage (l'habitat isolé étant plus consommateur que l'habitat groupé).

Vis-à-vis du **patrimoine naturel**, le PLU va dans le sens d'une protection plus stricte en augmentant les surfaces occupés par la zone N de l'ordre de 200 hectares, et en prenant en compte de façon nettement plus affirmée **la trame verte et bleue** (protection des corridors, des zones humides et du maillage bocager).

2.2 RAPPEL DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD

Les orientations générales du PADD retenues par la municipalité sont les suivantes :

- S'inscrire dans une logique de recomposition urbaine au sein de l'enveloppe existante pour une meilleure intégration entre le bourg historique et les extensions urbaines déjà réalisées
- Adapter le projet de développement urbain à l'offre existante en matière d'équipements, l'améliorer et la conforter
- Protéger et valoriser la qualité des paysages urbains et le patrimoine présent sur la partie rurale du territoire
- Prendre en compte les risques et les nuisances dans la définition du projet d'aménagement
- Protéger les corridors écologiques (cours d'eau, zones humides, boisements) identifiés et les valoriser
- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain à travers une politique de recomposition urbaine s'appuyant sur une optimisation du potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine existante
- Préserver l'espace agricole et encourager le développement de l'économie agricole
- Promouvoir un développement démographique en adéquation avec le statut de « polarité secondaire » attribué à CHAMPTOCE-SUR-LOIRE dans le projet de SCOT
- Favoriser une diversification du parc de logement pour fluidifier notamment le parcours résidentiel des jeunes ménages, assurer une mixité sociale et faciliter le renouvellement démographique sur le moyen terme
- Développer un réseau de liaisons douces sécurisées, afin de lier le bourg ancien aux extensions urbaines déjà réalisées et faciliter l'accès aux différents sites d'équipements et à la gare, atout important pour le développement de la commune
- Améliorer l'accessibilité automobile au pôle d'équipements sportifs et accroître l'offre en stationnement au niveau des pôles d'équipements
- Conforter l'offre en commerces et services existants, élément essentiel à l'animation de la vie locale et à l'attractivité de la commune
- Affirmer le rôle économique de la commune pour conforter son statut de pôle d'emplois structurant complémentaire à l'échelle du SCOT
- Conforter la vocation touristique et de loisirs de la commune
- Définir des densités minimales de logements pour les opérations futures tenant compte des caractéristiques de l'environnement dans lequel elles s'insèrent
- Optimiser également le foncier dans le cadre de l'accueil de nouveaux équipements structurants et du développement des sites d'activités

Concernant plus particulièrement les **orientations générales de protection des espaces naturels**, il s'agit de :

- Protéger et mettre en valeur le grand paysage ligérien
- Protéger les éléments identitaires du paysage du plateau à travers une protection stricte des vallons entaillant le plateau et des boisements soulignant leurs coteaux
- Protéger les corridors écologiques, les zones humides, les haies de qualité, les massifs boisés.

2.3 PRÉSENTATION DU PLAN DE ZONAGE DU PLU DE CHAMPTOCÉ SUR LOIRE

L'analyse environnementale s'est également attachée à étudier le projet de PLU au regard du projet de plan de zonage établi. Le projet de planification urbaine de Champtocé-sur-Loire propose une division du territoire en :

- **Zones urbaines**, dites zones ***« U »***, dans lesquelles les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ; sont distinguées différentes zones U :
    - **UA :** zone à vocation mixte correspondant aux secteurs d'urbanisation ancienne, caractérisés par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver, et participant à la centralité commerciale
    - **UB :** zone à vocation mixte correspondant aux extensions urbaines périphériques, caractérisées par une forme urbaine moins figée que l'urbanisation ancienne
    - **UE :** zone à vocation d'équipements
    - **UY** : zone à vocation d'activités
- **Zones à urbaniser**, dites zones **« AU »** correspondant à des secteurs de la commune à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Y sont distinguées :
    - **les zones 1AU** au sein desquelles les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ; elles comprennent les secteurs **1AUb** à vocation principale d'habitat et **1AUy** à vocation principale ;
    - **les zones 2AU :** zone destinée à une urbanisation à moyen terme, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une évolution du Plan Local d'Urbanisme.
- .**Zones agricoles**, dites zones **« A »**, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont distingués un secteur **Ah** pour identifier les ensembles bâtis existants n'ayant plus de lien avec l'activité agricole et un **sous-secteur Ahd** pour identifier, au sein des secteurs Ah les ensembles bâtis présentant un potentiel en changement de destination pour création de logements.
- **Zones naturelles et forestières**, dites zones **« N »**, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Plusieurs secteurs sont différenciés :

- Un secteur **N strict,**
- Un secteur **Nh**, secteur autorisant une évolution modérée du bâti existant
- Un secteur **Nl,** créé pour identifier le Parc de la Rôme au sud du bourg qui accueille également un camping**,** et qui peut faire l'objet d'aménagements légers à usage touristique et de loisirs
- Un secteur **Nt** pour identifier les châteaux et leurs parcs afin de leur permettre d'évoluer vers une vocation touristique
- Un secteur **Nx** destiné aux constructions et installations nécessitant d'être suffisamment éloignées de toute habitation compte tenu des nuisances qu'elles génèrent (station d'épuration, …).

Les incidences du PLU sur l'environnement sont analysées :

- **Dans un premier temps, sur les zones les plus directement touchées, à savoir les sites voués à l'urbanisation et à des aménagements divers,**
- **Dans un second temps, de façon globale sur l'ensemble du territoire au regard des thématiques environnementales abordées dans l'état initial,**

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur les sites Natura 2000 sont développées dans le chapitre 2.5.

2.4 ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES POUR ASSURER SA PRÉSERVATION ET SA MISE EN VALEUR

2.4.1 Evaluation des incidences sur les sites voués à l'urbanisation et aux aménagements divers

2.4.1.1 Méthodologie

Des investigations de terrain ont été réalisées en mai 2010 et janvier 2011 sur des « enveloppes » pressenties pour être ouvertes à l'urbanisation afin de déterminer l'occupation du sol et de dresser une liste non exhaustive des milieux présents et des espèces de la faune et de la flore qui les caractérisent. Les sensibilités environnementales des sites ont ainsi pu être appréciées.

Une attention particulière a été portée sur la présence éventuelle d'espèces d'intérêt communautaire et d'habitats Natura 2000 à l'origine de la désignation des sites Natura 2000 identifiés sur le territoire communal. Les éléments bibliographiques utilisés pour la caractérisation des observations ont été les suivants :

- le manuel CORINE biotopes – version originale, types d'habitats français (ENGREF, dernière version),
- le manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne – EUR 15 (Commission Européenne DG Environnement, 1999),
- la liste des espèces protégées en région Pays de la Loire complétant la liste nationale (arrêté du 12 mai 1993).

Des investigations sur les sites à urbaniser ont été mises en œuvre en juillet 2012 conformément à la réglementation en vigueur, précisant les critères de définition et de **délimitation des zones humides** en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'Environnement.

Un inventaire de la végétation et des habitats naturels ainsi que des sondages pédologiques à la tarière à main ont été réalisés afin de :

- déterminer la présence de zones humides au sein de ces secteurs;
- délimiter précisément, au besoin, les zones humides qui pourraient être identifiées.

Les relevés botaniques ont été analysés à partir des critères suivants :

- en comparaison à la liste des espèces caractéristiques des zones humides fournies à l'annexe II (table A) de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 (et annexes) et précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides,
- en comparaison des habitats identifiés selon le référentiel CORINE Biotope avec les habitats caractéristiques des zones humides fournies à l'annexe II (tables B) de l'arrêté de 2008.

Les investigations pédologiques menées le 9 et le 16 juillet 2012 ont permis de :

- contrôler la présence de zones humides sur les secteurs à urbaniser, lorsque les critères floristiques n'ont pas permis de déceler l'existence de telles zones ;
- de délimiter précisément, au besoin, les zones humides répertoriées lorsque les investigations floristiques ont mis en évidence la présence de telles zones.

Les coupes de sol et la localisation des sondages figurent en annexe.

Remarque : les travaux d'extension de la zone d'activités Actiparc Anjou Atlantique, classée en zone 1AUy (18 ha), portant sa superficie à 50 ha ont été autorisés par arrêté préfectoral en date du 06 septembre 2007 au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement (loi sur l'eau codifiée) ; la Communauté de Communes Loire Layon constituant le porteur de projet. Compte tenu de cette autorisation délivrée et suite à un contact avec la Police de l'Eau, il a été considéré qu'il n'y avait pas lieu de réaliser des investigations relatives aux zones humides sur ce secteur.

2.4.1.2 Résultats des investigations sur les secteurs voués à l'urbanisation

Les listes d'espèces résultant des inventaires floristiques réalisés sur ces parcelles sont intégrées en annexe.

- **Site du Moulin de la Grande Vigne (secteur 1AUb - habitat)**

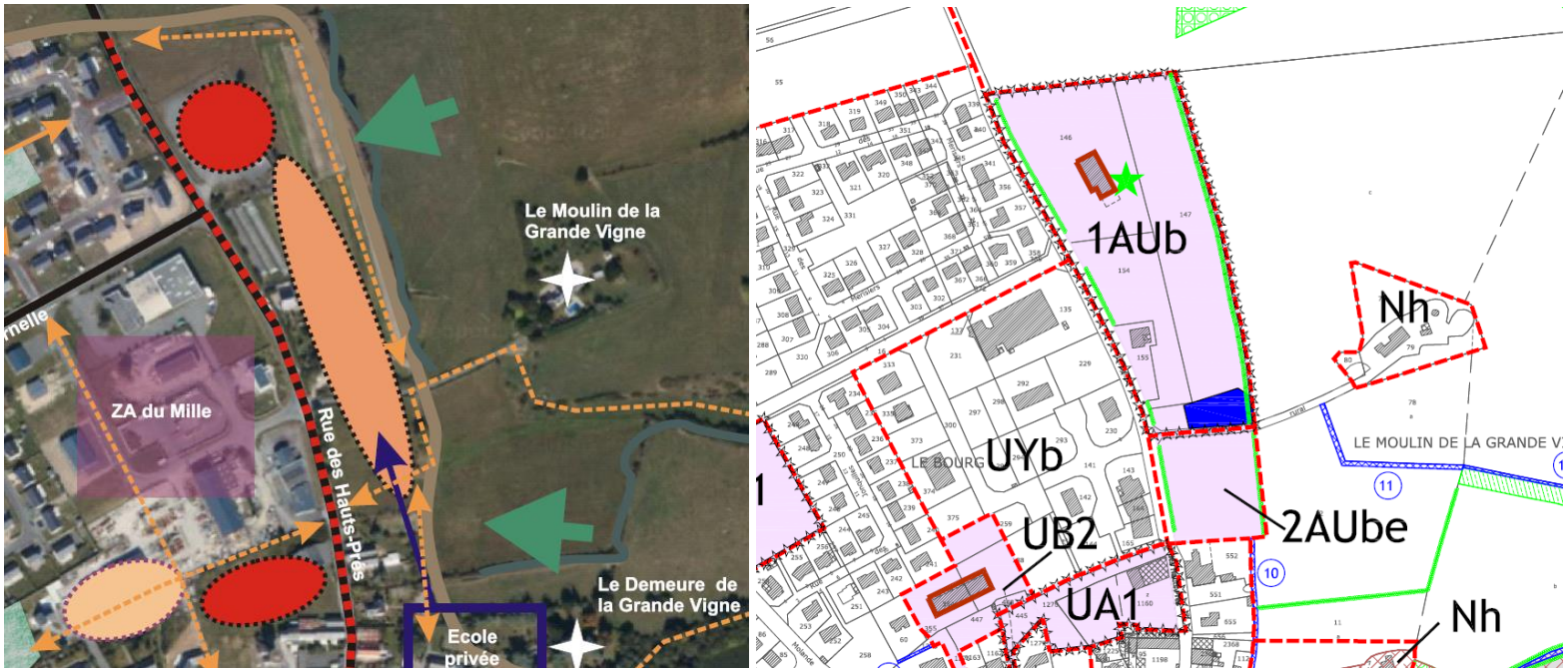


Figure 1 : Cartes de localisation : Site du Moulin de la Grande Vigne

Les terrains d'une superficie de 3,62 ha se composent d'une zone de maraîchage bordant une coopérative agricole, de prairies (fauche et pâture) et d'une mare. Le relief du site est légèrement prononcé avec une pente orientée du sud vers le nord. L'altitude du site oscille entre 30 m NGF au sud-ouest et 25 m NGF au nord. Un petit vallon bien marqué jouxte le site au nord de celui-ci. Les terrains se caractérisent par la présence d'un chemin rural scindant le site en deux parties.

Prairie de fauche au sud du site du « Moulin de la Grande Vigne »

Zone de maraichage au centre du site du « Moulin de la Grande Vigne »

Mare à l'est du site du « Moulin de la Grande Vigne »

Ancienne coopérative agricole au nord-ouest du site du « Moulin de la Grande Vigne »

Le tableau suivant présente les habitats identifiés au sein de la zone d'étude et détermine, lorsque cela est possible, les zones humides au sens de l'arrêté de 2008 :

Habitats identifiés sur le site du « Moulin de la Grande Vigne »

Milieu	Habitats	Code CORINE Biotope	Arrêté 2008
Milieux aquatiques non marins	Eaux douces	24.1	p
Landes, Fruticées et prairies	Fourrés	31.8	p
	Pâtures mésophile	38.1	p
Forêts riveraines et fourrés très humides	Formations riveraines de saules	44.1	H
Terres agricoles et paysages artificiels	Prairies sèches améliorées	81.1	x
	Cultures et maraichages	82.12	
	Alignements d'arbres x Bordures de haies	84.1 x 84.2	p
	Zones rudérales	87.1	p

Légende (arrêté 24 juin 2008, annexe II Table B) :
H = Habitat caractéristique d'une zone humide.
p = Impossible de conclure sur le caractère de l'habitat sans une expertise pédologique ou botanique.
x = Habitat non listé dans la Table B de l'arrêté. Nécessite une expertise pédologique ou botanique.

Figure 2 : Occupation du sol : site du « Moulin de la Grande Vigne »

Bien que le site présente un caractère artificialisé assez prononcé (bâtiments agricoles, cultures maraîchères, prairies artificialisées), quelques éléments d'intérêt ont été relevés :

- Une haie bocagère multistrate d'assez bonne qualité mais discontinue sur la frange Est avec quelques chênes en strate arborée
- Des vieux chênes près de la coopérative

Par ailleurs, un plan d'eau servant autrefois à l'irrigation des cultures maraichères est localisé dans la partie sud du site. Il présente des berges abruptes et est entouré d'une ceinture de Saule blanc (*Salix alba*) et de Saule roux (*Salix acuminata*) accompagné d'Epilobe hirsute (*Epilobium hirsuta*).

Le taux de recouvrement cumulé est supérieur à 50% ce qui signifie, au sens de l'arrêté du 24 juin 2008, que **cet habitat constitue une zone humide**.

On soulignera que cette ceinture végétale dépend exclusivement de la présence de la pièce d'eau qu'elle entoure. On notera également qu'un individu de Grenouille agile (*Rana dalmatina*) ainsi que de nombreuses Grenouilles vertes (*Rana kl. esculenta*) ont été contactées au niveau de la ceinture végétale de la mare lors des investigations.

La Grenouille agile est une espèce protégée en France, inscrite à l'annexe IV de la Directive Habitats, à l'annexe II de la Convention de Berne, et classée dans les "espèces à surveiller" de la Liste Rouge des amphibiens et reptiles de France.

La zone humide ainsi délimitée selon les critères botaniques présente une superficie de 1 200 m². Elle est alimentée principalement par les eaux météoriques. Elle présente comme principale fonctionnalité, celle d'habitat naturel. En effet, ce milieu présente un intérêt avéré pour les batraciens en tant qu'habitat, permettant le refuge, l'alimentation et la reproduction.

Concernant le volet botanique, les espèces végétales hygrophiles identifiées en bordure de mare restent banales pour ce type de milieu,

Les adventices des cultures présentent par endroits un caractère méso-hygrophile. En effet, la composition floristique présente des espèces hygrophiles (*Epilobium parviflorum, Anagallis tenella)* dont le taux de recouvrement cumulé inférieur à 50% ne permet pas de conclure quant au caractère humide. La présence de ces espèces s'explique par le mode de gestion de la culture maraîchère irriguée dans le cas présent (dispositif de goutte à goutte et arroseurs automatiques).

Les sondages à la tarière (critères pédologique) n'ont pas mis en évidence la présence par ailleurs de zones humides.

On notera, qu'aucun taxon végétal protégé n'a été inventorié au sein de la zone d'étude. **Aucun habitat ou habitat d'espèce communautaire n'est présent. La pièce d'eau et sa ceinture végétale, la haie sur la frange Est et les éléments arborés isolés au nord-ouest seront intégrés au plan de composition de la zone.**

Grenouille agile observée sur le site du « Moulin de la Grande Vigne »

- **Site de la Grande Pâture (secteur 2AUy - activités)**

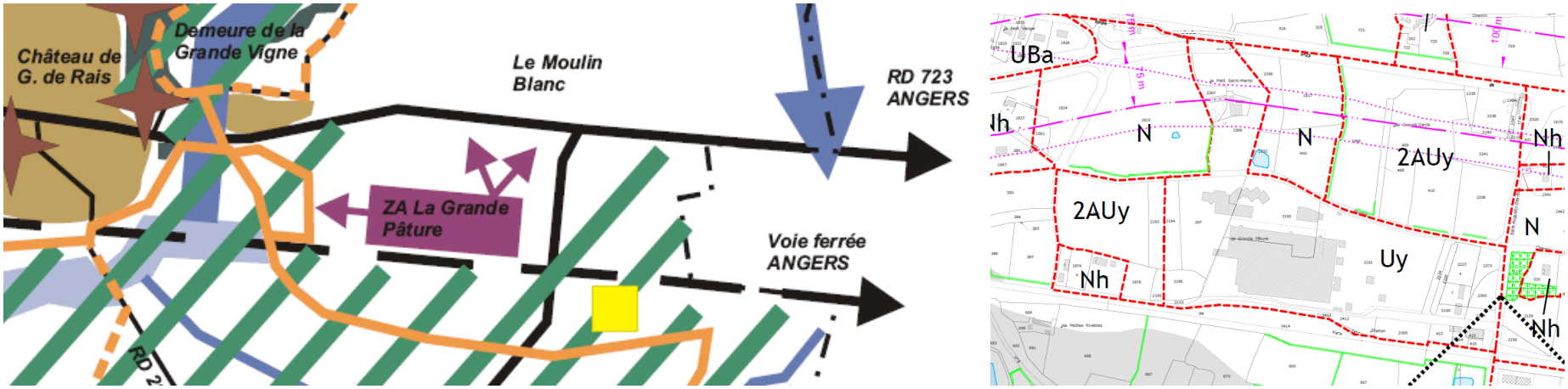


Figure 3 : Cartes de localisation : Sites de la Grande Pâture

Le secteur de « La Grande Pâture » se compose de deux sites distincts localisés à l'ouest (site A) et au nord-est (site B) de l'actuelle zone d'activités qui accueille principalement l'entreprise PCM.

Site A :

Le site A présente une superficie de 1,9 ha. Il se compose principalement d'une prairie surpâturée par des équidés. Il jouxte deux habitations au sud-ouest.

Les parcelles à l'extrémité sud-est n'ont pas été prospectées faute d'accès (absence des propriétaires). Il s'agit d'un jardin d'agrément (pelouse entretenue avec des arbres ornementaux) comprenant un cabanon et un point d'eau artificiel.

Le relief du site est légèrement marqué avec une pente orientée nord-sud, l'altitude avoisinant 26 m NGF au nord-ouest et 22 m NGF au sud-ouest du site.

Prairie pâturée sur le site A

Prairie sur la partie du site A non prospectée

Site B :

Le site B présente une surface de 5,4 ha. Il est occupé par des cultures et bordé de haies bocagères. Le relief du site est légèrement marqué avec une pente orienté nord-sud, l'altitude avoisinant 31 m NGF au nord et 26 m NGF au sud du site.

Culture de blé sur le site B

Haie bocagère sur le site B

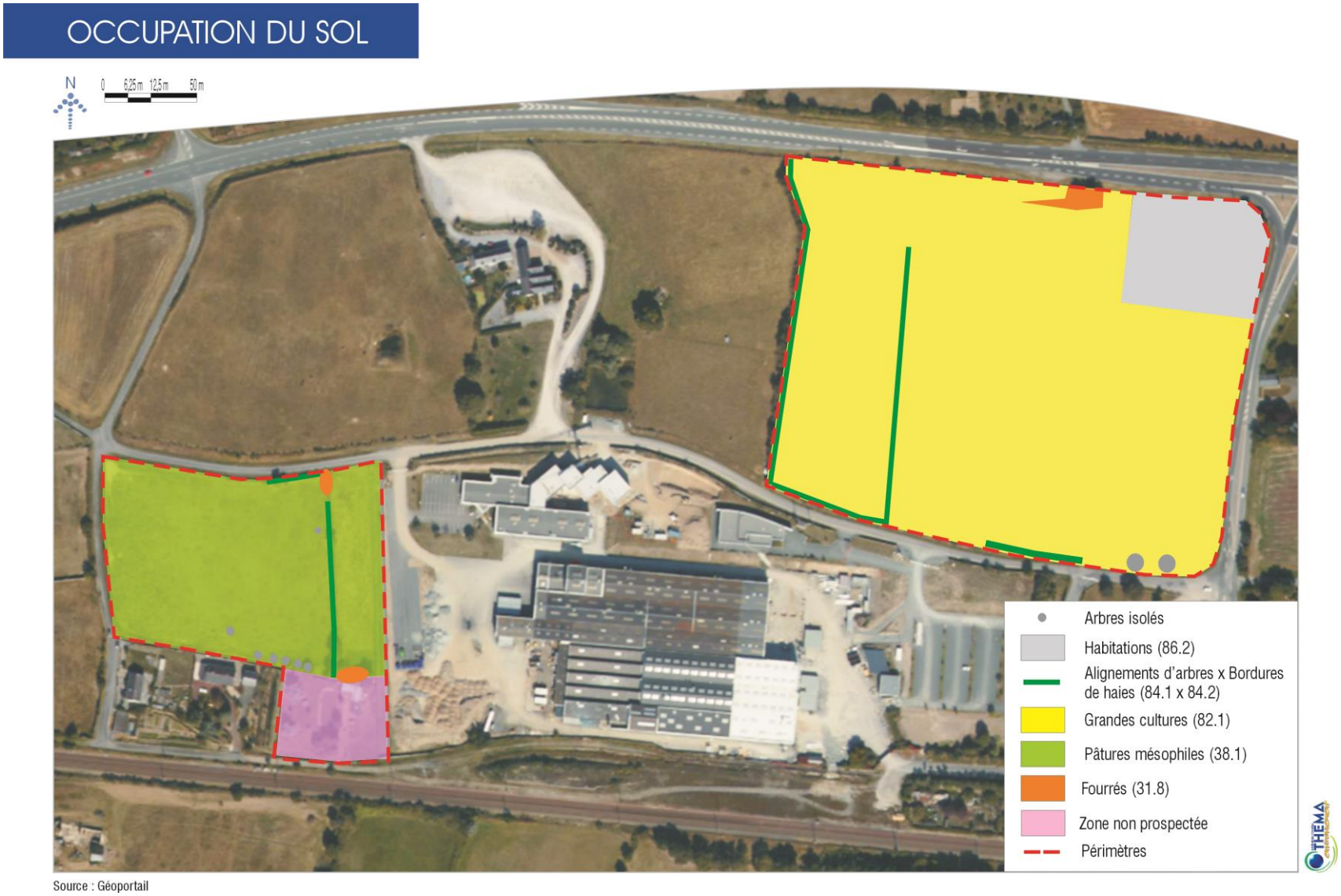


Figure 4: Cartographie des habitats relevés sur le secteur de « la Grande Pâture »

Le tableau suivant présente les habitats identifiés au sein de la zone d'étude et détermine, lorsque cela est possible, les zones humides au sens de l'arrêté de 2008 :

Habitats identifiés sur le secteur de « la Grande Pâture »

Milieu	Habitats	Code CORINE Biotope	Arrêté 2008
Landes, Fruticées et prairies	Fourrés	31.8	p
	Pâtures mésophile	38.1	p
Terres agricoles et paysages artificiels	Grandes cultures	82.1	x
	Alignements d'arbres x Bordures de haies	84.1 x 84.2	p

Légende (arrêté 24 juin 2008, annexe II Table B) :
H = Habitat caractéristique d'une zone humide.
p = Impossible de conclure sur le caractère de l'habitat sans une expertise pédologique ou botanique.
x = Habitat non listé dans la Table B de l'arrêté. Nécessite une expertise pédologique ou botanique.

La pâture mésophile dominant le site A présente une flore commune composée principalement de Dactyle aggloméré, de Pâturin commun, de Trèfles blanc et rose ainsi que de Patience crépue. On notera également quelques arbres fruitiers isolés comme le Cerisier, le Pommier ou le Noyer. Le type d'occupation de ce milieu (pâturage équin) permet de maintenir le milieu ouvert. Les intérêts écologiques restent cependant faibles pour ce type d'habitat. Le site, dans sa partie Est, est traversé par une haie bocagère en devenir constituée de frênes et d'églantiers.

Pâture mésophile

Haie arbustive

Les fourrés observés au nord du site A et au nord-est du site B présentent un cortège d'espèces végétales peu varié, principalement arbustif. Il est dominé par le Prunellier, accompagné d'Eglantier et de Ronce commune. Quelques espèces arborescentes commencent à se développer comme le Chêne pédonculé. Aucune espèce hygrophile indicatrice de zones humides n'a été identifiée au sein de cet habitat. Ce milieu constitue néanmoins un habitat et une ressource alimentaire pour l'avifaune.

Fourré sur le site A

Le site B est principalement occupé par une culture de blé qui présente quelques espèces adventices de ce type de milieu comme le Coquelicot, le Mouron rouge, la Renouée des oiseaux ou la Vergerette du Canada. Ce milieu apporte une ressource alimentaire pour la faune et l'avifaune mais présente toutefois un faible intérêt écologique de part sa forte anthropisation (remaniement des sols, apports d'engrais, produits phytosanitaires).

Grande culture

Les haies présentes sur les pourtours des sites A et B se compose d'espèces arbustives et arborescentes communes. Ces cortèges sont dominés par l'Aubépine monogyne, le Prunellier et le Saule marsault pour la strate arbustive et de Chêne pédonculé, de Frêne commun ainsi que de Charme pour la strate arborescente.

Les haies du site B perpendiculaires et le long de la rue Moineau bien que discontinues accueillent des **vieux frênes** caractérisés par la présence de cavités favorables aux oiseaux, chauves-souris et insectes xylophages**.**

Haie bocagère bordant la voie au sud du site B

Le site de la Grande Pâture est considéré comme présentant un intérêt écologique faible excepté les haies du site B. Les haies de vieux frênes susceptibles d'accueillir des espèces d'intérêt communautaire seront préservées autant que possible. Les prospections (critères floristiques et pédologiques) n'ont pas mis en évidence la présence de zones humides.

- **Emplacement Réservé n°8**

Figure 5 : Cartes de localisation : emplacement réservé n°8

Le site est localisé au sud-ouest du pôle d'équipements sportifs en zone UE. Les terrains d'une surface totale de 0,9 ha bordent la voie ferrée au sud et sont actuellement occupés par une prairie pâturée.

Le relief du site est prononcé avec une pente orientée du nord vers le sud. L'altitude du site oscille entre 30 m NGF au nord et 22 m NGF au sud.

Les terrains sont bordés en limite ouest par un petit ruisseau qui alimente une pièce d'eau entourée de parpaings.

Prairie pâturée dominant le site « ER n°8 »

Vue vers l'ouest du site « ER n°8 », au bord la voie ferrée

Le tableau suivant présente les habitats identifiés au sein de la zone d'étude et détermine, lorsque cela est possible, les zones humides au sens de l'arrêté de 2008 :

Habitats identifiés sur le site « ER n°8 »

Milieu	Habitats	Code CORINE Biotope	Arrêté 2008
Landes, Fruticées et prairies	Fourrés	31.8	p
	Pâtures mésophiles	38.1	p

Légende (arrêté 24 juin 2008, annexe II Table B) :
H = Habitat caractéristique d'une zone humide.
p = Impossible de conclure sur le caractère de l'habitat sans une expertise pédologique ou botanique.
x = Habitat non listé dans la Table B de l'arrêté. Nécessite une expertise pédologique ou botanique.

OCCUPATION DU SOL DU SITE ER N°8

Fond cartographique : Géoportail

Figure 6: Cartographie des habitats relevés sur le site « ER n°8 »

Aux vues des investigations floristiques, il apparaît que la prairie pâturée présente des espèces végétales principalement mésophiles, dominées par le Dactyle aggloméré et le Ray-grass. La présence de ces espèces s'explique par le mode de gestion de la prairie. En l'occurrence ici, le pâturage par des équidés favorise l'ouverture du milieu et la présence de graminées.

Dans les fourrés qui bordent le site au nord-est, on soulignera la présence d'espèces hygrophiles comme la Bourdaine ou le Liseron des haies. Ce milieu reste cependant dominé par des espèces communes comme l'Aubépine, le Prunellier ou la Ronce. Le taux de recouvrement en espèces hygrophiles étant très largement inférieur à 50% de la formation végétale, on peut donc conclure à l'absence de zones humides.

La mare bordant le site présente un caractère très artificialisé (empierrement par parpaings) qui limite fortement son intérêt.

Le site au sud-ouest du pôle sportif est considéré comme présentant un intérêt écologique faible. Les prospections (critères floristiques et pédologiques) n'ont pas mis en évidence la présence de zones humides.

L'extrémité sud-ouest est une zone inondable délimitée dans le PPRI.

⇒ **Zone UA**

- **Site rue des Hauts Prés (secteur UA 1 - habitat)**

Ce site, localisé en zone urbaine, et que la commune, qui maîtrise le foncier, envisage d'aménager à court terme, a fait l'objet, dans le cadre des études de faisabilité de prospections relatives au volet zones humides (critères floristiques et pédologiques), ce qui n'est pas le cas pour les autres sites localisés en zone « U » et correspondant à du renouvellement urbain ou de la densification (site de la Paternelle et du Clos Rouillé).

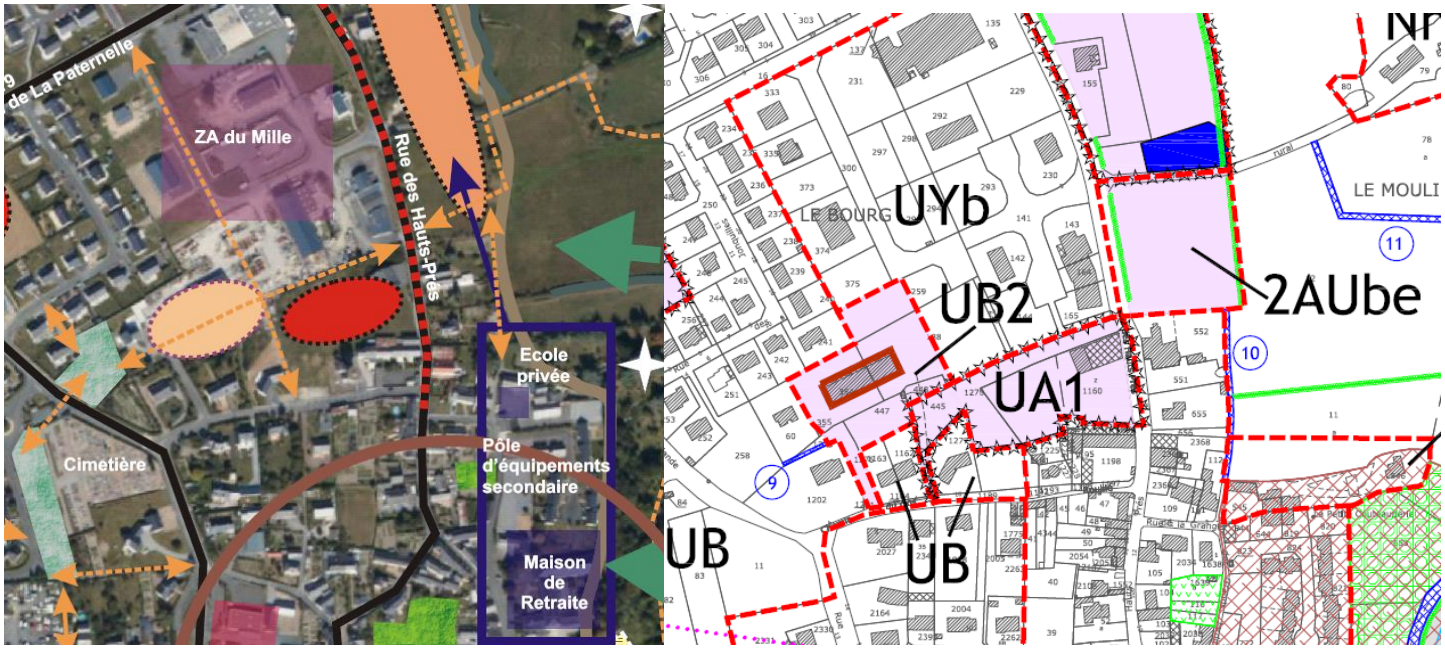


Figure 7 : Cartes de localisation : site rue des Hauts Prés

Le site des « Hauts-Prés » est enclavé dans l'enveloppe urbaine. Les terrains d'une superficie de 0,7 ha se composent d'une prairie de fauche, de zones rudérales et de fourrés.

Le relief du site est relativement plat, l'altitude du site avoisinant 30 m NGF sur l'ensemble du site.

On notera, à l'est du site, une zone en friche constituée de dépôts divers. Une ancienne mare aurait été remblayée sur ce secteur (information transmise par la commune).

Prairie de fauche artificialisée et château d'eau sur le site des « Hauts-Prés »

Zone rudérale accompagnée de dépôt divers à l'est du site des « Hauts-Prés »

Les investigations de terrains ont permis après synthèse et analyse, d'effectuer une cartographie des habitats (voir page suivante). Le tableau suivant présente les habitats identifiés au sein de la zone d'étude et détermine, lorsque cela est possible, les zones humides au sens de l'arrêté de 2008 :

Tableau 1: Habitats identifiés sur le site des « Hauts Prés »

Milieu	Habitats	Code CORINE Biotope	Arrêté 2008
Landes, Fruticées et prairies	Fourrés	31.8	p
	Pâture mésophile	38.1	p
Terres agricoles et paysages artificiels	Prairies sèches améliorées	81.1	x
	Zones rudérales	87.1	p

Légende (arrêté 24 juin 2008, annexe II Table B) :
H = Habitat caractéristique d'une zone humide.
p = Impossible de conclure sur le caractère de l'habitat sans une expertise pédologique ou botanique.
x = Habitat non listé dans la Table B de l'arrêté. Nécessite une expertise pédologique ou botanique.

Figure 8 : Occupation du sol : Site rue des Hauts Prés

Les fourrés observés au nord-ouest du site présentent un cortège d'espèces végétales peu varié principalement arbustif. Il est dominé par le Prunellier, accompagné d'Eglantier et de Ronce commune. Quelques espèces arborescentes commencent à se développer comme le Chêne pédonculé et le Frêne élevé. Aucune espèce hygrophile indicatrice de zones humides n'a été identifiée au sein de cet habitat. Ce milieu constitue néanmoins un habitat et une ressource alimentaire pour l'avifaune.

La prairie sèche améliorée au centre du site présente une faible diversité d'espèces, dominées par le Ray-grass. Ce milieu présente une composition floristique avec des espèces essentiellement mésophiles (Achillée millefeuille, Marguerite). La présence de ces espèces s'explique par le caractère fortement artificialisé du site et de son mode d'entretien (fauche régulière).

Le cortège de la prairie mésophile est dominé par le Dactyle aggloméré, associé à des espèces comme le Séneçon commun ou la Centaurée noire. L'absence d'entretien de ce milieu favorise le développement d'une strate buissonnante composée de Ronce commune et d'Eglantier.

La zone rudérale localisée au nord-est du secteur d'étude se compose d'espèces pionnières très diverses. Cet habitat est dominé par le Chardon crépu, accompagné d'espèces rudérales telles que la Vergerette du Canada ou le Coquelicot.

Aux vues des investigations floristiques, il apparaît qu'une seule espèce végétale caractéristique des zones humides ait été identifiée. Il s'agit de l'Epilobe à petite fleur, localisée dans la zone rudérale au nord-est du site. On soulignera également dans ce secteur la présence d'autres espèces à caractère plutôt mésohygrophile comme le Saule marsault. Cela traduit une certaine fraîcheur du milieu sans pour autant pouvoir le caractériser en tant que zone humide puisque le taux de recouvrement en espèces indicatrices est largement inférieur à 50% de la formation végétale (environ 2%).

On notera, qu'aucun taxon protégé n'a été inventorié au sein de la zone d'étude. Les espèces végétales déterminées sont banales et présentent une large aire de distribution. **Le site rue des Hauts Prés est considéré comme présentant un intérêt écologique faible. Aucun habitat ou habitat d'espèce communautaire n'est présent.** Les prospections (critères floristiques et pédologiques) n'ont pas mis en évidence la présence de zones humides.

2.4.1.3 Evaluation des incidences sur les zones à urbaniser

⇒ **Principaux impacts**

Les principaux impacts environnementaux temporaires et permanents de projets d'urbanisation sont synthétisés de façon générique dans le tableau suivant :

Thématiques	Impacts potentiels
Phase travaux	Risques d'altération de la qualité des eaux via le réseau pluvial et/ou les eaux souterraines Effets sur l'environnement urbain et le cadre de vie des riverains : nuisances phoniques, vibrations, poussières, circulation des camions et engins de chantier Risques de dégradation du cadre biologique environnant Rejets et déchets de chantier
Milieu physique	Imperméabilisation des sols induisant un accroissement des débits de pointe susceptibles de créer des dysfonctionnements hydrauliques au niveau des exutoires (ruisseau ou réseau pluvial) Altération de la qualité des eaux des milieux récepteurs par pollution chronique et/ou accidentelle et diminution de leur potentiel hydrobiologique
Cadre biologique	Modification et/ou disparition de biotopes (prairies, haies), zone d'accueil de diverses populations animales Suppression ou coupure de corridors écologiques Dérangement de la faune présente dans les milieux contigus
Cadre paysager	Création de nouveaux paysages (artificialisation) liés aux changements de vocation des sites Incidences sur les perceptions internes et externes Covisibilités avec habitations riveraines
Environnement sonore	Accroissement des trafics générateurs de bruit sur voiries existantes et à créer permettant la desserte des nouveaux secteurs urbanisés Emissions sonores liés à certaines activités Accroissement des populations exposées au bruit
Activités agricoles	Réduction des espaces dévolus à l'exploitation agricole (prairies, cultures)
Risques majeurs	Accroissement des risques d'inondation liés à l'imperméabilisation et des remblaiements en zone inondable
Qualité de l'air	Augmentation des rejets atmosphériques liés à la circulation routière
Alimentation en eau potable	Augmentation des besoins en eau potable
Assainissement des eaux usées	Augmentation nette du flux de pollution à traiter à la station d'épuration.
Déchets	Augmentation de la quantité de déchets générés avec l'accroissement de la population
Equipements	L'apport d'une population nouvelle est susceptible de générer des besoins supplémentaires et services et équipements par rapport à ceux existants

- **Incidences et mesures spécifiques par zone**

Le tableau suivant indique pour les secteurs à urbaniser les sensibilités et enjeux à considérer et les mesures d'évitement, réductrices ou compensatoires à mettre en œuvre.

Certaines zones ont fait l'objet d'orientations d'aménagement (pièce n°3 du PLU) prenant en compte les sensibilités environnementales (mesures indiquées en bleu dans le tableau) mises en avant dans l'analyse de leur état initial. Des mesures sont proposées pour les zones ne faisant pas l'objet d'orientations d'aménagement.

Zone	Sensibilités environnementales	Orientations - Mesures
	Zone 1AUb (habitat)/ 2AUbe	
Moulin de la Grande Vigne	Secteur artificialisé avec quelques éléments intéressants : - Présence de haies bocagères sur les franges du site - Vieux chêne têtard près d'un bâtiment agricole - Pièce d'eau artificielle entourée d'une ceinture de saules, zone d'habitat pour amphibiens (grenouilles verte et agile) Situation en rebord du plateau dominant la vallée de la Rôme Situation à proximité d'une zone d'activités (ZA du Mille) – l'activité susceptible d'engendrer le plus de nuisances a un projet de délocalisation à Saint Georges sur Loire ; la rue des Hauts Près qui borde les deux sites est interdite aux poids lourds	Préservation des haies Préservation du vieux chêne et de la mare intégrée à un axe vert structurant Maintien de la haie sur la frange Est jouant le rôle de filtre paysager Dispositifs à prévoir pour la gestion et le traitement des eaux pluviales Adaptation du règlement de la zone UYb qui compte tenu de sa localisation au coeur de l'agglomération, est destinée (pour les nouvelles implantations suite à des reventes) à accueillir des activités compatibles avec la proximité d'habitations : activités artisanales, de services, de bureaux, de commerces
	Zone 2AUY (activités)	
Extension de la ZA dans le secteur de la Grande Pâture	Zones cultivées (site nord) ou pâturées (site Ouest) Haies bocagères comportant de vieux frênes au nord-est de l'actuelle ZA Sensibilité paysagère du site : covisibilités avec le coteau opposé de la Loire, situation en entrée de ville à proximité de la RD 723 (secteur concerné par l'application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme – non constructibilié dans une bande de 75 m par rapport à l'axe de la RD 723 – marge pouvant être réduite sous conditions (réalisation d'une étude Loi Barnier) Emprise sur terres agricoles exploitées, mais de faible intérêt	Conservation des haies les plus intéressantes (identifiées au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme) Plantation de haies bocagères à prévoir en cas de suppression Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation fine- Dispositifs à prévoir pour la gestion et le traitement des eaux pluviales Une étude d'impact sera nécessaire en cas d'accueil

	agronomique	d'installations classées soumises à autorisation
Zone UE (équipements)		
Emplacement réservé n°8	Prairie pâturée –sensibilité biologique faible Petit ruisseau en marge du site alimentant des mares Extrémité sud-ouest en zone inondable (zone d'aléa moyen dans le PPRI) Sensibilité paysagère (covisibilité avec la vallée de la Loire) - pente assez marquée Site bordant la voie ferrée	Maintien de l'alimentation des mares Respect du règlement du PPRI Prise en compte de la topographie pour une intégration optimale du futur bâtiment. Réflexion architecturale (volumétrie, couleur,...)
Zone UA (habitat)		
Site rue des Hauts Prés	Site artificialisé dans un contexte urbain (proximité d'activités artisanales) peu valorisant sur un plan paysager et ne présentant pas d'enjeu écologique.	Bande arborée à planter pour créer un tampon visuel par rapport à la zone artisanale
Zone UB1 (habitat)		
Site de la Paternelle	Dents « creuses » entre lotissements récents occupées par une prairie de fauche rudéralisée, au nord de la rue de la Paternelle et par une ancienne prairie pâturée, au sud : sensibilité faible	Aménagement d'un parc arboré au nord Aménagement de liaisons douces en lien avec lotissement au sud
Zone 1AUy/ 2AUy		
Extension Actiparc Anjou Atlantique	Zone de grandes cultures bordant le ru de Rebillarderie (à l'est) – espaces plans sur plateau très ouvert (sensibilité paysagère) à 2 km au nord du bourg près de l'échangeur autoroutier	Plantations d'une bande boisée (30 m) sur secteur UY et de haies denses (5 m de large) sur la frange Ouest (atténuation de l'impact visuel avec zone d'habitat de la Coutaudière) Renforcement de la haie présente sur la frange sud Bassins de rétention déjà aménagés Une étude d'impact sera nécessaire en cas d'accueil d'installations classées soumises à autorisation

- **Emplacements réservés n°11, 12 et 13**

Il s'agit de la création d'une liaison douce longeant la vallée de la Rôme (ER n°13) au droit d'un chemin existant, aujourd'hui privé, dans un boisement, rejoignant le chemin rural de desserte du Moulin de la Grande Vigne, en limite d'espaces agricoles (cultures, prairies).

Les incidences directes sur les milieux sont donc très limitées. L'extrémité de l'ER n°12 pourra induire la suppression d'un linéaire (réduit à 2m maximum) de haie bocagère pour permettre le passage du cheminement. Les incidences sont plus liés à la fréquentation du site aujourd'hui quasi inexistante (voir chapitre relatif à l'évaluation du PLU sur les sites Natura).

2.4.2 Incidences du PLU sur le milieu physique

2.4.2.1 Qualité de l'air et climat

❒ **Incidences**

Les principales origines des pollutions atmosphériques sur le territoire communal ont pour source la circulation automobile. Le poids des pollutions d'origine routière, source d'émission de gaz à effet de serre, est susceptible de se renforcer avec l'augmentation des flux de trafics liés à l'aménagement de nouvelles zones d'habitats et d'activités.

L'aménagement envisagé de 80 à 110 logements sur 10 ans va en effet générer des flux pendulaires dans le bourg traversé par la RD 723 plus nombreux demain qu'aujourd'hui auxquels se rajouteront ceux des communes voisines amenées également à se développer et qui transitent par le bourg de Champtocé. L'extension de la ZA de la Grande Pâture et l'ouverture au public du Château de Gilles de Rais induiront également de nouveaux trafics.

L'extension du parc d'activités Anjou-Actiparc pourra également générer une augmentation des flux dans le bourg de Champtocé. La proximité de la zone avec l'échangeur autoroutier permet toutefois un accès direct à ce parc d'activités sans passer par le bourg.

Ainsi, le développement de la circulation automobile, malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, risque de dégrader la qualité de l'air, en particulier dans la traversée du centre-ville, au niveau de la RD 723 qui constitue l'épine dorsale routière du bourg, aux heures de pointe conjuguées à des conditions météorologiques défavorables à la dispersion des polluants d'origine atmosphériques.

L'installation de certaines nouvelles activités pouvant émettre des rejets atmosphériques et/ou olfactifs ne peut par ailleurs être exclue que ce soit dans le parc d'activités Actiparc Anjou Atlantique, situé toutefois à l'écart de l'agglomération et de la zone d'activités de la Grande Pâture. L'agglomération n'étant toutefois pas sous l'influence des vents dominants par rapport à ces zones.

Pour les déplacements de proximité, le PLU vise à réduire le recours quasi systématique à la voiture en développant, via des emplacements réservés, un réseau de liaisons douces sécurisées reliant le bourg ancien aux extensions urbaines déjà réalisées et pour faciliter l'accès aux différents sites d'équipements et à la gare.

Différentes mesures vont participer à la lutte contre le changement climatique et sont, à ce titre positives (voir ci-après).

❒ **Mesures**

Plusieurs orientations et mesures transversales concourent à la diminution des consommations énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de ce PLU :

- Ralentissement du rythme de croissance démographique,

- Lutte contre l'étalement urbain (évolution très modérée de l'enveloppe construite, urbanisation privilégiée au sein de poches enclavées du tissu urbain existant)
- Formes urbaines plus denses et plus compactes (habitat intermédiaire, individuel groupé) donc moins consommatrices d'énergie préconisées dans OAP, densité comprise entre 17 et 20 logements/hectare
- La protection importante des espaces naturels et agricoles constitue également un moyen efficace de lutte contre le changement climatique. En effet, ces espaces jouent le rôle de stockage de carbone par les végétaux,
- Volonté communale de développer un réseau de liaisons douces sécurisées au sein de l'agglomération :
    - ✓ sécurisation des traversées piétonnes et vélos de la RD723 au niveau des 2 entrées de bourg,
    - ✓ sécurisation des liaisons douces le long de la route de Villemoisan,
    - ✓ amélioration de la perméabilité piétonne est/ouest dans la partie nord du bourg,
    - ✓ création d'un axe nord/sud de liaisons douces à l'ouest du centre-bourg ancien, entre la RD723 (pôle commercial) et la gare, à travers des coeurs d'îlots, via l'école primaire et le plan d'eau de la Courtille,
    - ✓ création d'un axe est/ouest de liaisons douces au coeur du vieux-bourg entre le plan d'eau de la Courtille et la rue de la Rôme, via la frange sud du pôle d'équipements du bourg

Le règlement (article 11) des zones urbaines (UA, UB), à urbaniser (1AU, 2AU), agricoles (zone A) et naturelles (zone N) intègre par ailleurs des dispositions ayant des incidences positives sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il autorise en particulier **l'utilisation d'énergies renouvelables**, notamment la mise en œuvre de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture et d'éoliennes (en respectant certaines conditions en particulier « *lorsque leur visibilité depuis les espaces publics ne remet pas en cause la qualité des paysages urbains* »).

La lutte contre le changement climatique est donc largement prise en compte dans le PLU au travers de nombreuses orientations vis-à-vis des économies d'énergie (domaines de l'habitat, des transports) et des énergies renouvelables.

2.4.2.2 La topographie

❒ **Incidences**

La topographie est susceptible d'être légèrement impactée pour les projets ou aménagements s'inscrivant dans les secteurs où la topographie est localement tourmentée.

C'est le cas essentiellement des terrains réservés à l'extension du pôle sportif situé sur le coteau surplombant la Boire de Champtocé.

Ailleurs, la topographie ne sera pas impactée significativement par les projets d'urbanisation envisagés dans le PLU (zones d'urbanisation future, renouvellement des zones déjà urbanisées). Les différents sites étant plans (Actiparc Anjou Atlantique) ou présentant des superficies modérées induisant peu de dénivelés topographiques.

❒ **Mesures**

Les mesures relèvent d'une adaptation optimale des projets aux terrains pour optimiser leur intégration paysagère.

Sur un plan réglementaire, les affouillements et exhaussements de sol seront uniquement autorisés à condition qu'ils soient commandés par la déclivité du terrain ou rendus nécessaires pour la réalisation d'une occupation ou utilisation du sol autorisée dans le secteur

Il sera fait par ailleurs une application stricte du règlement du PPRi dans les zones inondables.

2.4.2.3 L'espace hydrique

❒ **Incidences**

- Les eaux pluviales

En l'absence de mesures, les incidences de projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatifs et qualitatifs :

- l'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné (quasi-absence d'infiltration compte tenu de la nature des sols sur le territoire communal) et un raccourcissement du temps de réponse (apport " anticipé " des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).

Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales (sans écrêtement préalable), lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel.

L'état initial ne pas fait état de problématiques particulières en termes de dysfonctionnement des réseaux pluviaux.

La mise en place de bassins de rétention ou le recours à d'autres dispositifs de régulation des eaux pluviales dans les zones est obligatoire pour toutes les opérations de taille au moins égale à 1 hectare, seuil à partir duquel ce type d'aménagement est imposé (application des articles R214-1 et suivants du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau codifiée). Ces ouvrages auront pour avantage d'écrêter les débits de pointe ruisselés et de permettre le traitement (par décantation) des eaux de ruissellement.

Seul le site de la rue des Hauts Prés est en deçà de cette superficie. Même si la superficie globale aménagée est restreinte au regard des surfaces déjà urbanisées, en l'absence de mesures, l'augmentation des surfaces imperméabilisées provoquera une augmentation des débits de ruissellement vers l'aval.

On rappellera que le PA Actiparc Anjou Atlantique a déjà fait l'objet d'une telle procédure et qu'un bassin de rétention ait d'ores et déjà aménagé au sud-est de la zone 1AUy.

Il peut être considéré que le PLU n'induit pas d'impact négatif sur un plan hydraulique sous réserve du respect de la législation en vigueur des porteurs de projet.

- la qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

Au vu de la situation des différents projets, les cours d'eau plus particulièrement susceptibles d'être concernés, via les réseaux pluviaux (canalisations, fossés), sont, en premier lieu, la Rôme, le ruisseau de la Loge et la Boire de Champtocé.

- Les eaux usées

La station d'épuration présente une capacité nominale lui permettant de faire face à un accroissement de la population communale (voir chapitre 2.4.6.6). Aucune incidence négative n'est donc à attendre sur le milieu récepteur (Boire de Champtocé)

❒ **Mesures**

A l'échelle du territoire communal, la protection stricte des vallées et vallons (zone N), corridors écologiques est un enjeu fort du PLU. Le maintien des milieux naturels et notamment des boisements, des haies bocagères, des principales zones humides et vallées associées, des corridors écologiques, constitue une mesure forte favorable à la protection du réseau hydrographique, d'une part, et à la qualité des eaux, d'autre part.

La limitation de l'étalement urbain permet, dans le cadre de l'assainissement collectif, de mieux gérer les pollutions urbaines vers les cours d'eau et/ou les nappes d'eau souterraine en limitant les risques liés à une mauvaise maîtrise de l'assainissement autonome.

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU (Article 4) stipule, pour la zone 1AU « *dans le cadre de l'urbanisation de chacun des sites, il est nécessaire de définir un schéma d'assainissement des eaux pluviales remplissant les fonctions suivantes :*
- collecte et évacuation des eaux pluviales pour des pluies fréquentes à exceptionnelles,
- régulation hydraulique (aspect quantitatif) et traitement des eaux pluviales (aspect qualitatif) avant rejet dans les eaux superficielles et/ou souterraines, afin de protéger le milieu récepteur superficiel et/ou souterrain.

Pour les autres zonages (zones urbaines, zones agricoles et naturelles), le règlement du PLU (Article 4) stipule que « *la gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur .*

Les excédents d'eau pourront être envoyés au réseau collectif d'eaux pluviales (collecteur, fossé ou caniveau) si la solution de l'infiltration à la parcelle ne peut être retenue compte tenu de la nature des sols, sous réserve de respecter les prescriptions imposées par le gestionnaire du réseau d'eaux pluviales.

Pour les zones urbaines, *le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié ».*

La gestion à ciel ouvert, autant que possible des eaux pluviales, et la mise en œuvre de techniques dites « alternatives » sera dans tous les cas privilégiée.

Les orientations du PLU de Champtocé-sur-Loire envers le milieu hydrique vont dans le sens des dispositions de la loi sur l'eau et du SDAGE Loire-Bretagne.

2.4.2.4 La ressource en eau potable

❒ **Incidences**

- Incidences quantitatives sur la ressource

L'augmentation de la population (+200 habitants) prévue par le PLU va entraîner un accroissement progressif des consommations d'eau potable qui provient de la nappe alluviale de la Loire (usine du Boyau à Saint Georges sur Loire).

Sur la base de 110 logements supplémentaires et une moyenne de 110 m^3 par an par abonné (soit 300 l/j), les ressources à mobiliser pour la population nouvelle peuvent être estimées à 33 m^3/jour auxquels il faut rajouter un ratio de 5 m/jour/ha de zone d'activités, soit 125 m^3/jour, ce qui revient à près de 160 m^3/jour à l'échéance du ¨PLU.

La ressource exploitée est à même de répondre à cette augmentation. En effet, la moyenne d'eau produite en 2011 (3 700 m^3/j) est nettement en deçà de la capacité de production de l'usine limitée à 6 400 m^3/j en été et à 7 400 m^3/j en hiver et qui peut atteindre 8 000 m^3/j.

L'évolution de l'urbanisation à travers une optimisation du potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine existante) permet d'optimiser les réseaux d'adduction. L'ensemble des zones à urbaniser est desservi par le réseau eau potable ce qui permettra de limiter la création de nouveaux réseaux, les pertes liées aux fuites et les coûts de mise en service.

Quant à la sécurisation de l'alimentation en eau potable, elle sera assurée par une interconnexion du réseau du SMAEP St Georges/Bécon prévue avec le réseau d'Angers Loire Métropole.

- Incidences qualitatives sur la ressource

Les effets qualitatifs possibles de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation et de la densification des zones déjà urbanisées sur le cadre hydrogéologique sont liés à d'éventuelles infiltrations à partir de la surface d'eaux chargées en éléments polluants (eaux pluviales ou eaux usées), susceptibles de contaminer les eaux souterraines.

Les risques de contamination de la ressource exploitée (nappe alluviale) sur les communes voisines de Chalonnes, Saint-Georges-sur-Loire et Montjean sur Loire, par une pollution de type accidentel sont nuls eu égard à la localisation des sites d'ouverture à l'urbanisation en aval hydraulique de ces captages d'eau potable.

Le PLU n'induit pas d'aggravation des risques de contamination de ces captages.

- Défense incendie

L'ensemble des secteurs à urbaniser est desservi par le réseau de défense incendie.

❒ **Mesures**

Les mesures réglementaires propres à chacune des zones du PLU consistent à imposer un raccordement au réseau public d'eau potable s'il est présent pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable.

2.4.3 Incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

L'élaboration du projet de PLU s'est faite en étroite relation avec les résultats de l'analyse environnementale réalisée à l'échelle du territoire communal et sur les sites pressentis à être ouverts à l'urbanisation.

Sur les différents sites prospectés, les investigations n'ont pas mis en évidence de sensibilité écologique rédhibitoire à leur aménagement. Ponctuellement, des éléments (haies, arbres, mare) ont été indiqués dans les orientations d'aménagement et de programmation et nécessiteront d'être intégrés aux plans de composition des différents secteurs.

❒ **Incidences**

Les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 sont développées au chapitre 2.5*.*

Les incidences négatives du PLU sont liées à la consommation d'espaces agricoles et naturels par les zones vouées à être urbanisées. Rappelons que les surfaces concernées sont de l'ordre de 30 ha, dont 25 ha dévolus aux activités.

L'analyse des incidences des projets d'ouverture à l'urbanisation ou des secteurs concernés par des aménagements ne montrent pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels, ceux-ci se positionnant sur des espaces souvent déjà artificialisés (grandes cultures pour les zones d'activités) et dépourvus de sensibilités écologiques fortes. Par ailleurs, pour les secteurs voués à l'habitat, la plus grande partie des sites s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante ou à sa périphérie immédiate.

Néanmoins, des mesures de préservation et de réduction ont été intégrées aux orientations d'aménagement et de programmation visant en particulier à protéger des haies bocagères ou arbres isolés les plus intéressants ou une pièce d'eau. Ces principes de préservation de l'existant contribuent autant que faire se peut à la prise en compte des éléments naturels même « banaux » du territoire de Champtocé.

Vis-à-vis des corridors écologiques, les sites à urbaniser n'induisent pas de coupure de corridors identifiés. Le PLU va dans le sens du renforcement des réservoirs de biodiversité et des continuités identifiées (voir mesures)

A l'échelle du territoire, les incidences sont positives et sont liées au fait que le PADD affiche une volonté forte d'assurer la protection du complexe ligérien, les vallons secondaires, les zones humides, les haies de qualité, la plus grande partie des massifs boisés.

❒ **Mesures**

Les mesures relatives aux secteurs voués à être urbanisés sont développées au chapitre précédent.

Au niveau du plan de zonage, les zones faisant l'objet d'une protection et/ou d'un inventaire du milieu naturel sont préservées dans leur quasi-totalité par l'instauration d'un classement en zone N et de réglementations très restrictives encadrant l'occupation des sols.

N'y sont admis que « *Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage, ...) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,*

Et ceci sous réserve de *« ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et* ***aux éléments naturels*** **»**,

Ces secteurs N concernés par ces protections ou inventaires englobent néanmoins :

- des sous-secteurs Nh où sont admis des extensions mesurées d'habitations, la construction sous conditions d'annexes et d'abris pour animaux et les affouillements ou exhaussements liés à la réalisation de plans d'eau de loisirs (sauf en zone inondable). Ces secteurs sont généralement restreints spatialement, ce qui réduit d'autant les impacts sur les zones d'intérêt dans lesquels ils s'inscrivent et, par ailleurs, soumis au règlement du PPRI.
- un sous-secteur Nl correspondant au Parc de la Rôme qui présente un certain degré d'artificialisation et au sein duquel ne sont admis que des réaménagements très légers ne remettant pas en cause la vocation du site,
- des sous-secteurs Nt correspondant au Château du Pin et Ntp correspondant au Château de Gilles de Rais et au moulin de Champtocé situé à proximité.

Les zones humides prélocalisées par la DREAL sont identifiées au plan de zonage par une trame spécifique. Il ne s'agit toutefois pas d'une délimitation. Les zones humides devant être délimitées précisément sur la base des arrêtés de juin 2008 et octobre 2009 (critères floristiques et pédologiques) au titre de la loi sur l'eau. Vis-à-vis des zones humides ainsi prélocalisées, le règlement précise que
« tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdits :
- à l'exception des travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de la zone humide ;

- à l'exception des travaux, constructions, affouillements, exhaussements, remblais et drainages des sols affectant la zone humide, dans le cas où serait démontrée l'absence d'alternative avérée au projet, et que la police de l'eau donne son accord dans le cadre de l'instruction du dossier au titre de la loi sur l'eau. ».

Dans ce cas, conformément aux prescriptions du SDAGE Loire-Bretagne, la destruction de la zone humide doit être compensée par la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, à hauteur de 100 % de la surface perdue sur le même bassin versant, ou 200% dans un autre bassin versant.

La protection forte des réservoirs de biodiversité (vallée de la Loire, vallées de la Rôme et de l'Auxence et leurs ramifications), des principaux vallons (vallons de Lancrau, de la Rebillarderie, du Vau Marin, de la Grande Rivière adjacents à la vallée alluviale classés en zone N, des zones humides, des boisements (espaces boisés classés) et du maillage bocager (article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme) en particulier le réseau de haies assurant la liaison entre de corridors vont dans le sens de la **prise en compte de la trame verte et bleue** (préservation des noyaux et continuités écologiques).

En complément, certains éléments contribuant à la qualité des paysages urbains (secteurs boisés, parcs et jardins) sont identifiés dans l'enveloppe urbaine en tant qu'espace boisé classé ou au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme.

Pour favoriser la biodiversité en particulier dans les zones urbaines, le règlement donne (article 13) diverses dispositions :

- « *Les espaces libres de toute construction à l'intérieur d'une parcelle constructible doivent être traitées et aménagées notamment par la réalisation de plantations d'essences locales ».* Une palette végétale indicative est donnée pour les secteurs 1AU.
- « *les haies monospécifiques de résineux sont interdites »,*
- *« les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager (plantations d'arbres de hautes tiges …) ».*

Le PLU intègre des dispositions favorables au maintien de la riche biodiversité du territoire veillant à la protection des milieux naturels, des zones humides et des corridors écologiques.

2.4.4 Incidences du PLU sur le cadre paysager et patrimonial

2.4.4.1 Le paysage

❒ **Incidences**

La commune de Champtocé est dotée de nombreux atouts : richesse et diversité des milieux naturels, des paysages (du fait notamment d'une agriculture dynamique) et du patrimoine bâti, mais est consciente que le potentiel de valorisation est insuffisamment exploité à ce jour.

Le PLU va dans le sens de l'amélioration du cadre de vie à travers notamment la restructuration de certains espaces (parc de la Rôme, mise en valeur des anciennes douves du château de Gilles de Rais) la préservation et la mise en valeur de la trame bâtie ancienne, une protection des éléments paysagers identitaires (murs en pierre, patrimoine vernaculaire,…), la protection du grand paysage ligérien et des éléments identitaires du plateau (vallons, haies, boisements, parcs des châteaux), le développement des itinéraires de randonnée.

Concernant les secteurs à urbaniser, l'incidence sur le grand paysage des sites localisés dans l'enveloppe urbaine seront très peu significatives. Les modifications seront essentiellement perceptibles par les plus proches riverains des différents sites.

Pour les secteurs d'activités, le critère paysager a été pris en compte pour définir les terrains nécessaires à l'extension de la ZA de la Grande Pâture (voir tome 2 – partie 3 – III – B). Toutefois, le secteur localisé immédiatement au sud de la RD 723 nécessitera une attention particulière compte tenu de sa sensibilité paysagère (vues lointaines vers le coteau opposé à la vallée de la Loire).

❒ **Mesures**

La protection du Val de Loire est assurée par son classement quasi intégral en zone naturelle protégée,

La préservation de la qualité paysagère passe également par des protections de plus petits éléments (haies, murs, parcs et jardins) et la protection du patrimoine bâti d'intérêt au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme. Les coeurs d'îlots jardinés du vieux-bourg sont également protégés afin de préserver des espaces de respiration et à certains endroits des vues sur le patrimoine bâti ou la vallée de la Loire.

Le coteau à l'ouest du bourg, à partir duquel on dispose de vues lointaines sur la vallée et le coteau opposé, a été protégé strictement, ne permettant pas d'extension des sites d'activités du Puits Garnier et du Pont Thébault.

Les orientations d'aménagement et de programmation énoncent un certain nombre de préconisations d'ordre paysagères (préservation d'éléments d'intérêt, plantations de haies bocagères). L'accent porté à la qualité paysagère sur les zones ouvertes à l'urbanisation contribuera au maintien de l'identité paysagère de la commune.

Au niveau de La Grande Pâture, l'ouverture à l'urbanisation de l'extension envisagée est conditionnée par une étude de faisabilité fine intégrant un levé topographique, afin de définir une OAP et des dispositions réglementaires appropriées définissant une marge de recul vis-à-vis de la RD723, et sa qualification par le végétal, pour permettre une intégration des futurs bâtiments dans le site prenant notamment en compte les co-visibilités avec le coteau opposé (hauteur maximale des constructions en fonction des secteurs considérés, de qualité architecturale du bâti, gestion des enseignes, et gestion des abords (espaces de stockage et de stationnement).

Pour l'Actiparc Anjou Atlantique, sont reconduites des prescriptions réglementaires issues de l'étude loi Barnier visant à l'intégration dans le paysage des futures constructions à travers des aménagements paysagers en façade sur l'A11, une différenciation de la hauteur maximale autorisée en fonction des secteurs, et un traitement paysager sous forme d'écrans végétaux (haie bocagère ou masse boisée) sur les franges ouest et sud du site.

En tout état de cause, les aménagements paysagers seront conformes aux prescriptions énoncées dans le règlement d'urbanisme propre à chaque zone d'urbanisation.

2.4.4.2 Le patrimoine culturel

❒ **Incidences**

La protection et la valorisation de la qualité des paysages urbains, la protection du bâti rural traditionnel présentant un intérêt patrimonial, la protection des abords des édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques et des sites inscrits ou classés, la protection des sites archéologiques connus sont renforcés par le projet de PLU (voir « mesures » ci-dessous).

❒ **Mesures**

Les principales mesures relatives au patrimoine historique et culturel sont les suivantes :

- Définition de prescriptions spécifiques pour la préservation et la restauration du bâti remarquable présent dans le vieux-bourg (règlement de la zone UA)

- Mise en place de Périmètres de Protection modifiés pour les monuments historiques au niveau du bourg (Eglise et Château de Gilles de Rais) et dans la campagne, pour la Chapelle du Château de Lancrau ;

- Protection des abords des édifices classés ou inscrits (Château de Beauchêne, Château de Lancrau, Dolmen de la Rôme, Dolmen du Champs du Ruisseau, Château du Pin),

- Mise en place d'outils de protection comme le permis de démolir ou la définition d'une réglementation précise sur l'évolution du bâti existant en campagne pour préserver et permettre une valorisation du patrimoine vernaculaire.

Les entités archéologiques connues ont été identifiées dans le plan de zonage par une trame spécifique. Le règlement du PLU mentionne pour les terrains concernés par l'existence d'un site archéologique recensé l'obligation de respecter les dispositions applicables en matière d'archéologie.

A l'échelle de la commune et quelque soit le zonage, toute découverte d'indices ou traces de présences de vestiges archéologiques devra faire l'objet d'une déclaration auprès du maire de la commune, conformément à la réglementation, lequel fera connaître sans délais toute découverte aux services de la DRAC Pays de Loire afin que soit prises toutes mesures nécessaires à la préservation du patrimoine culturel.

D'une manière plus globale, les secteurs de développement urbain s'attacheront tous à s'intégrer dans leur environnement urbain ou naturel. La réflexion menée dans le cadre de l'élaboration du PLU s'est attachée à préserver des vues, des murs, des éléments végétaux, des rappels d'un héritage particulier, …

2.4.5 Incidences du PLU sur l'agriculture

❒ **Incidences**

Le PLU induit une consommation de près de 30 hectares d'espaces agricoles au niveau :

- de l'extension du PA Actiparc Anjou Atlantique (18 ha) qui était déjà vouée à accueillir des activités dans le POS en vigueur (vocation confirmée par les orientations du SCOT), l'exploitant concerné a pu anticiper cette évolution depuis quelques années
- de la ZA de la Grande Pâture (7,3 ha) dans un secteur présent un faible potentiel agronomique
- du secteur du Moulin de la Grande Vigne (3,6 ha) ; dans ce secteur voué à accueillir des activités dans le POS en vigueur, l'exploitant (activités de maraîchage) dont le siège n'est pas sur place, a également anticipé cette évolution.

Les zones à urbaniser de la Grande Pâture (2AUy) et l'emplacement réservé n°8 impactent par ailleurs sur des terroirs en AOC Anjou – Coteaux de la Loire. Les parcelles concernées ne sont toutefois pas plantées en vigne. L'activité viticole est absente du territoire communal. Seules deux parcelles au sud du Château du Pin sont aujourd'hui en vigne sur le territoire communal.

Le PLU permet néanmoins de maintenir un espace agricole cohérent et suffisamment étendu, en préservant notamment des structures viables transmissibles, de lutter contre l'étalement urbain par un développement optimisant tout d'abord le tissu urbain des zones agglomérées et recentré sur le centre-bourg et de fortement limiter le mitage par des constructions à usage non agricole dans la zone A.

❒ **Mesures**

Comme indiqué dans le PADD, le PLU vise à préserver l'espace agricole et à encourager le développement de l'économie agricole :

- en ne prévoyant aucun développement de l'habitat à l'écart de l'agglomération,
- en ne permettant le changement de destination du bâti présentant un intérêt patrimonial en campagne, qu'à condition qu'il n'y ait pas d'enjeu agricole à proximité.
- en n'anticipant pas d'éventuels besoins à long terme au niveau du Parc d'Activités Anjou Atlantique,
- en prévoyant un potentiel de développement modéré de la ZA de la Grande Pâture sur des terrains aujourd'hui peu intéressants pour l'activité agricole du fait de leur faible superficie et d'un mitage existant de ces espaces,
- en maintenant des possibilités d'évolution aux exploitations situées en frange d'espaces naturels à protéger
- en encadrant strictement la construction de nouvelles habitations sur des sièges d'exploitation agricole.

Conformément aux orientations définies dans le PADD, dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de protection s'est traduit par l'adoption de règles de constructibilité adaptées à l'agriculture. Afin de satisfaire à cet objectif, le PLU met en place une zone agricole (zone A) qui couvre les terres exploitées ainsi que les sièges d'exploitation actifs et qui vise à promouvoir les pratiques agricoles. Ce zonage doit permettre une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces.

Le classement des terres en zone A engendre un principe strict d'inconstructibilité au sein de cette zone agricole, exception faite de tout bâtiment et installation nécessaire aux exploitations agricoles, aux services publics ou d'intérêt collectif. Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation pour les exploitants agricoles, le règlement les autorise sous réserve:

- *qu'elles soient directement liées et nécessaires au fonctionnement de l'exploitation,*
- *qu'elles soient implantées à l'intérieur d'un rayon de 100 mètres par rapport au bâtiment le plus proche nécessitant une présence permanente sur place.*

La municipalité a pour objectif de limiter à 2 le nombre de logements sur les sièges d'exploitation.

L'évolution du bâti existant n'ayant pas de lien avec l'activité agricole est permise au sein des sous-secteurs Ah, mais elle est très encadrée afin de rester limitée.

Les bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination en zone A répondent aux critères de la grille d'identification des bâtiments incluse dans la Charte Agriculture et Urbanisme.

2.4.6 Incidences du PLU sur les pollutions, les risques et les nuisances

2.4.6.1 Les risques naturels

❒ **Incidences**

- Les risques d'inondation

Le plan de zonage du PLU et le rapport du PPRI joint identifient les zones inondables qui sont essentiellement classées en zone N très restrictive, mais qui concernent également des secteurs Nh où sont admises des évolutions modérées du bâti existant, un secteur Nl (Parc de la Rome) qui peut faire l'objet d'aménagements légers à usage touristique et de loisirs et, de façon marginale comme actuellement, des zones urbaines. L'ensemble de ces zones sont sujettes au règlement du PPRi. On peut considérer que le PLU n'induit pas d'augmentation des populations ou des biens exposés directement à ce risque.

Le risque d'inondation lié aux remontées de nappe concerne la frange sud de l'agglomération où aucun site à urbaniser ou équipement (constructions) n'est envisagé. Le PLU n'induit pas d'augmentation des populations exposées ou des biens exposés à ce type de risque.

- Les risques mouvement de terrain

Le risque de **mouvement de terrain liés aux effondrements miniers** est identifié sur le plan de zonage du PLU.

Le risque de **mouvement de terrain** lié au retrait-gonflement des argiles est nul à faible sur le territoire communal.

Aucune cavité naturelle ou artificielle n'est par ailleurs connue sur le territoire de Champtocé.

Concernant le **risque sismique**, la commune de Champtocé est située en zone 2 (zone de sismicité faible). Depuis le 1er mai 2011, des règles de construction parasismiques y sont applicables à certaines catégories de nouveaux bâtiments et à certaines catégories de bâtiments anciens.

- Le risque radon

Sur la commune de Champtocé, la nature du sous-sol est susceptible de favoriser l'émission de radon. Dans les espaces clos, le radon peut atteindre des concentrations beaucoup plus élevées qu'à l'air libre et entraîner un impact sur la santé des résidents de ces bâtiments.

❒ **Mesures**

Le zonage intègre une trame identifiant les **zones inondables** définies dans le PPRi. La constructibilité de ces espaces est limitée par les dispositions du PPRI en vigueur. Ces dispositions étant spécifiques en fonction du niveau d'aléa, il convient de se reporter au P.P.R., servitude d'utilité publique annexée au dossier de P.L.U.

En ce qui concerne **le risque de mouvement de terrain liés aux effondrements miniers,** le plan de zonage du PLU localise le risque et précise, en légende, qu'au sein de ce périmètre restreint établi sur des zones N, Nh, A et Uy, il est fortement conseillé de réaliser une étude de sol afin de prendre toute mesure adaptée au regard du risque potentiel.

En ce qui concerne **le risque de mouvement de terrain** lié au retrait-gonflement des argiles**,** le règlement du PLU rappelle les obligations des constructeurs de respecter de respecter des obligations et des normes de construction dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (article 1792 du Code civil, article L.111-13 du code de la construction et de l'habitation) afin d'en limiter les conséquences et conseille fortement d'effectuer une étude préalable de sol afin de pouvoir prendre des dispositions particulières pour adapter les fondations de la construction aux caractéristiques du sol.

Le règlement du PLU rappelle que des **règles de construction parasismiques** sont applicables à certaines catégories de nouveaux bâtiments.

Le rapport de présentation du PLU indique que des dispositions constructives visant à diminuer la présence de **radon** dans les bâtiments devront être mises en œuvre. Elles consistent d'une part à diluer la concentration en radon dans le volume habité (ventilation), et d'autre part à empêcher le radon venant du sol d'y pénétrer (étanchéité bâtiment/sous-sol, traitement du sous-bassement).

2.4.6.2 Les risques industriels et technologiques

❒ **Incidences**

Le développement de zones à vocation d'activités est potentiellement générateur de risques pour les populations riveraines en fonction de la nature des activités des entreprises qui s'y implanteront (risques industriels, augmentation des risques liés aux transports de matières dangereuses par voie routière).

Ce développement concerne principalement le parc d'activités Actiparc Anjou Atlantique dont l'extension couvre une surface d'environ 18 hectares et de la zone d'activités de la Grande Pâture (de l'ordre de 7 ha), à proximité de laquelle peuvent donc être accrus l'exposition des populations riveraines aux risques technologiques, ceci en fonction de la nature des activités des entreprises qui s'y implanteront. On rappellera néanmoins que les deux sites sont localisés à l'écart de l'agglomération et dans des secteurs où la densité de population est très faible et où il n'est pas prévu d'urbanisation. Ces extensions se rapprochent néanmoins de quelques habitations.

Les risques apparaissent toutefois limités puisque le règlement de la zone 1AUy (Actiparc Anjou Atlantique) précise que sont admises les activités sous réserve de ne présenter *aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels*. La zone 2AUy constitue une réserve foncière non ouverte à l'urbanisation en l'état et nécessitera une modification du PLU.

❒ **Mesures**

Le PLU ne peut garantir une réelle maîtrise des risques et nuisances s'implantant sur les zones d'activités. Le cas échéant, de nombreuses activités sont soumises à la législation relative aux installations classées et relèvent d'un régime de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation. Le porteur de projet doit constituer un dossier dans lequel figurent, pour les ICPE soumises à autorisation, une étude d'impact et une étude de dangers indiquant en particulier les impacts potentiels pour les riverains et le milieu physique et les mesures à mettre en œuvre pour atténuer ces incidences.

S'agissant des mesures spécifiques liées à la préservation de la ressource en eau à prendre dans l'extension du PA Actiparc Anjou Atlantique, le règlement précise (article 4) qu'une disconnexion totale du réseau d'eau du process industriel et du réseau d'eau potable doit être installée, en application de l'article R.1321-54 du code de la santé publique.

2.4.6.3 Les sols pollués

❒ **Incidences**

Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement, et ce le plus en amont possible, afin d'en limiter les incidences. Les mesures et les limites mises en œuvre dans le PLU doivent permettre d'atteindre cet objectif.

Les sites à urbaniser ne sont pas concernés par des sites potentiellement pollués connus et répertoriés dans les bases de donnes BASOL et BASIAS.

❒ **Mesures**

Aucune mesure particulière n'est à mettre en œuvre.

2.4.6.4 Les nuisances sonores

❒ **Incidences**

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs d'habitat et d'activités sera génératrice d'une augmentation des trafics sur les voiries internes à ces sites et les voiries alentours.

L'évolution de l'ambiance sonore au droit des quartiers d'habitats les plus proches des zones à urbaniser (habitat) sera généralement limitée dans la mesure où :

- les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont de faible surface,
- les secteurs d'ouverture à l'urbanisation sont situés au contact de zones bâties existantes.

En outre, l'urbanisation de ces secteurs s'accompagne de manière générale par le renforcement du réseau de liaisons douces notamment dans l'agglomération. Ces cheminements sont destinés aux modes de déplacement alternatifs à la voiture (marche, vélo) afin de minimiser l'utilisation systématique des véhicules pour les déplacements de proximité, et sont donc peu générateurs de bruit.

L'extension des zones d'activités est susceptible d'induire des nuisances sonores liées à l'accroissement du trafic et aux activités proprement dites pour les riverains actuels toutefois peu nombreux. Les flux de trafics induits dépendront de la nature des activités qui viendront s'implanter dans ces secteurs. On peut présumer que, pour l'Actiparc Anjou Atlantique, la proximité de l'échangeur favorisera les flux de PL par l'autoroute A11 tandis que la ZA de la Grande Pâture ne devrait pas engendrer un trafic conséquent compte tenu de la surface modérée de l'extension. Une partie du trafic étant toutefois susceptible de transiter par le bourg de Champtocé. En tout état de cause, les activités futures qui s'implanteront seront tenues au respect de la réglementation en vigueur en matière de pression acoustique vis-à-vis du voisinage.

Aucune des zones vouées à accueillir de l'habitat n'est incluse dans les bandes de 100 m et 300 m affectées par le bruit de part et d'autre de la RD 723 et de la voie ferrée, ce qui constitue un point positif. Les populations exposées à ces nuisances seront donc du même ordre qu'actuellement.

La situation de la zone à urbaniser du Moulin de la Grande Vigne à proximité d'une zone d'activités (ZA du Mille) peut-être génératrice de nuisances sonores pour les futurs riverains. L'activité susceptible d'engendrer le plus de nuisances est toutefois en cours de délocalisation à Saint Georges sur Loire, ce qui va dans le sens d'une diminution des nuisances sonores potentielles à terme.

Par ailleurs le règlement du secteur UYb n'admet, pour les mutations d'activités, que celles étant compatibles avec la proximité immédiate d'habitations

Il est par ailleurs précisé que les activités seront admises dans l'ensemble de la zone, sous réserve de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.

Enfin, l'emplacement réservé n°8 créé pour le transfert des ateliers communaux, d'une nouvelle salle et d'un parc de stationnement peut potentiellement induire des nuisances sonores pour les habitations limitrophes sur la frange Est.

❒ **Mesures**

Le renforcement du réseau de liaisons douces constituant de véritables alternatives à l'utilisation des véhicules motorisés pour les déplacements courts, va dans le sens d'une diminution des nuisances sonores.

Par ailleurs, la création d'un accès automobile direct depuis la RD 723 dans l'emprise du pôle sportif pour desservir ce dernier et le futur équipement envisagé en contrebas permettra de limiter les flux et les bruits induits liés à la circulation au niveau des lotissements au sud-ouest du bourg (rues de la Hutte et de la Judicion).

L'aménagement de ce dernier secteur (ER n°8) fera l'objet d'une vigilance particulière de façon à éviter toute implantation d'activités bruyantes (parkings, ouverture de de salle ou de bâtiment…) à proximité des habitations riveraines et minimiser ainsi les incidences sonores de ces équipements.

2.4.6.5 La gestion des déchets

La compétence « déchets » relève de la communauté de communes Loire-Layon.

❒ **Incidences**

L'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises (activités artisanales) sur la commune de Champtocé-sur-Loire sera génératrice de déchets induisant une augmentation des quantités de déchets à collecter sur la commune et à traiter.

La densification globale de l'habitat favorisera la collecte des déchets en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte.

❒ **Mesures**

En tout état de cause, l'organisation de la collecte des déchets sera adaptée afin de tenir compte des apports et besoins sur chacune des zones ouvertes à l'urbanisation en fonction de ces spécificités (zones d'habitats et zone d'activité).

Dans les zones urbaines (exceptées UE et UY) et 1AUb, le règlement (article 4) stipule que « *Pour les voies nouvelles en impasse, un point de collecte mutualisé sera aménagé à l'entrée de l'impasse ou à proximité, afin que la collecte s'effectue sur le réseau principal.*

En outre pour les logements groupés et les opérations de logements collectifs :
- un point de collecte mutualisé sera aménagé en limite de l'espace public ;
- un espace commun pour le stockage des contenants, adapté aux modalités de tri sélectif définies par l'autorité compétente, devra être aménagé ».

La maîtrise des déchets de chantiers sera également réglementée par arrêté municipal lors de la réalisation des projets prévus dans le plan local d'urbanisme.

2.4.6.6 L'assainissement des eaux usées

❒ **Incidences**

L'évolution démographique envisagée à l'échelle du PLU (+ 200 habitants) et l'accueil d'activités au niveau de la ZA de la Grande Pâture engendrera une augmentation nette du flux de pollution à traiter à la station d'épuration estimée à environ 300 équivalents-habitants (sur la base d'un ratio, usuellement utilisé de 15 EH/ha pour une zone d'activités). On rappelle que le PA Actiparc Anjou Atlantique dispose de sa propre unité de traitement qui offre de possibilités d'extension.

Cette charge organique supplémentaire sera traitée par la station d'épuration de Champtocé-sur-Loire dotée d'une capacité organique nominale de **1 350 équivalents habitants** et d'une capacité hydraulique en débit de 225 m^3/jour.

La capacité résiduelle actuelle est estimée comprise dans une fourchette comprise entre 300 EH (donnée figurant dans le porter à connaissance des services de l'Etat) et 472 EH (charge moyenne sur la période 2009-2012).

La capacité nominale organique de la station d'épuration apparaît donc suffisante à l'échelle du PLU quelle que soit l'hypothèse considérée. La capacité de la station sera toutefois atteinte à cette échéance. On rappellera que la capacité résiduelle de la station est un des paramètres qui a influé sur le projet de développement urbain défini dans le cadre de ce PLU

Celle-ci connaît toutefois des **surcharges hydrauliques** liées à des apports d'eaux pluviales et/ou de nappe dans le réseau eaux usées en période de fortes pluies et/ou de nappe haute.

Le développement urbain envisagé pour la partie habitat va induire des charges hydrauliques supplémentaires estimées par temps sec à 30 m3/j (sur la base de 200 habitants supplémentaires à l'échéance du PLU et 150 l/j/habitant).

En considérant la moyenne des charges hydrauliques (196 m3/j) mesurées à la station sur la période 2010-2012, la station est apte à traiter ce supplément de charge hydraulique d'autant plus si des solutions sont apportées à de mauvais branchements qui seraient mis en évidence dans le bourg. La capacité hydraulique nominale de la station (225 m3/j) sera néanmoins atteinte à l'échéance du PLU.

❒ **Mesures**

La Municipalité engagera avant l'échéance du PLU les études relatives au remplacement de l'actuelle station d'épuration

Le règlement des zones urbaines (excepté UBa) et à urbaniser stipule que « *le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui requiert un dispositif d'assainissement*. Le raccordement au réseau d'assainissement collectif permet d'éviter tous rejets dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau et nappes), participant ainsi à la protection et à la reconquête de la ressource en eau.

Le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié ».

L'ensemble des secteurs à urbaniser seront raccordés à l'assainissement collectif. Le zonage d'assainissement est actualisé dans le cadre de la révision du PLU pour tenir compte des évolutions induites.

2.4.7 Incidences du PLU sur la santé humaine

Cette partie de l'évaluation environnementale porte sur l'évaluation des effets du projet sur la santé humaine.

De façon générique, sont étudiées les causes potentielles (bruit, pollution atmosphérique, pollution des eaux…) d'altération sanitaire et les précautions particulières pour y remédier. Dans ces conditions, on renverra sur certains paragraphes précédents où les éléments de base ont été déjà fournis.

Les problèmes potentiels sont de différents ordres et concernent :

- la pollution des eaux,
- la pollution des sols,
- le bruit,
- la pollution atmosphérique.

2.4.7.1 La pollution des eaux

❒ **Incidences**

Les impacts potentiels sur la santé humaine du fait d'une dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles peuvent être induits principalement par les rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales. Ces risques sont à considérer du point de vue de la qualité bactériologique et du point de vue de la qualité physico-chimique (notamment des teneurs en hydrocarbures et en métaux).

La présence d'une zone de baignade au niveau de la Boire de Champtocé constitue la principale sensibilité à considérer. Le PLU, bien qu'il induit la possibilité d'aménagement de zones d'habitat et d'activités localisées en amont de la zone de baignade et susceptibles d'induire, de façon absolue, une augmentation des risques pour la ressource en eau, va dans le sens de la protection des cours d'eau et de leur qualité (voir mesures du chapitre « espace hydrique »). Le réaménagement du Parc de la Rôme, qui accueille une aire naturelle de camping en bordure de la Boire, sera léger, ne remettra pas en cause le caractère du site et n'induira pas d'accroissement des risques de qualité des eaux de baignade excepté en période de travaux (risque de pollution accidentelle).

Vis-à-vis de la qualité des eaux de la nappe alluviale pour l'adduction en eau potable exploitée sur les communes voisines de Chalonnes, Saint-Georges-sur-Loire et Montjean sur Loire, le PLU n'induit pas d'accroissement des risques d'altération aux vues :

- de façon générale, des dispositions réglementaires du PLU prises pour le traitement des eaux usées (raccordement au réseau d'assainissement collectif des nouvelles opérations, prétraitement éventuel pour activités nuisantes, traitement des eaux pluviales dans les opérations soumises à la loi sur l'eau),
- du fait qu'aucune zone à urbaniser (zone AU) ou aménagements divers n'interfèrent avec des périmètres de protection de captages d'eau potable
- de la situation de la commune en aval de ces ouvrages.

❒ **Mesures**

Voir mesures du chapitre « espace hydrique »

Pour le parc de la Rôme, les mesures préventives en période de travaux ne relèvent pas du PLU. Elles seront imposées par le maître d'ouvrage aux entreprises adjudicataires des travaux dans le cadre des marchés d'exécution qui seront conclus.

2.4.7.2 La pollution des sols

Le PLU n'induit aucune incidence sanitaire relative à des sols pollués. Les sites à urbaniser n'étant pas concernés par des sites potentiellement pollués connus et répertoriés dans les bases de donnes BASOL et BASIAS.

2.4.7.3 Le bruit

Les effets du bruit sur la santé humaine sont de trois types :
- dommages physiques importants du type surdité,
- effets physiques du type stress qui peuvent induire une modification de la pression artérielle et de la fréquence cardiaque,
- effets d'interférences (perturbations du sommeil, gêne à la concentration…).

A titre d'information, on considère comme « zone noire », les espaces soumis à un niveau sonore supérieur à 65 dB(A). Ce niveau sonore peut perturber le sommeil, les conversations, l'écoute de la radio ou de la télévision. Le niveau de confort acoustique correspond à un niveau de bruit en façade de logement inférieur à 55 dB(A).

❒ **Incidences**

Les incidences éventuelles correspondent pour les populations actuelles ou futures au dépassement des seuils règlementaires en matière d'ambiance sonore liée à des infrastructures routières et/ou des activités.

Compte tenu de la variabilité de sensibilité au bruit des individus, l'appréciation de la vulnérabilité d'une population au bruit conserve un caractère subjectif.

Aux vues de l'analyse figurant dans le chapitre « les nuisances sonores », les risques sanitaires apparaissent très limités. Pour les quelques riverains des extensions de la ZA de la Grande Pâture et de l'Actiparc Anjou Atlantique, on rappelle que le règlement de la zone 1AUy précise pour cette dernière zone qu'aucune activité susceptible d'être nuisante et pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes ne pourra s'installer. Le même principe pourra être repris à l'ouverture à l'urbanisation de l'extension de la ZA de la Grande Pâture.

On rappelle qu'aucune zone à urbaniser voué à l'habitat n'est localisé dans les bandes affectées par le bruit définies par arrêté préfectoral.

❒ **Mesures**

Outre la disposition de principe figurant dans le règlement de la zone 1AUy, les activités seront tenues de respecter la réglementation en matière d'émergence acoustique afin de se prémunir de tout dépassement des seuils acoustiques réglementaires au niveau des habitations les plus proches.

2.4.7.4 La pollution atmosphérique

❒ **Incidences**

La qualité de l'air est le domaine le plus difficile à définir pour l'étude des effets sur la santé. Compte tenu des concentrations humaines et des niveaux de trafic, les problèmes de santé publique se rencontrent principalement en milieu urbain.

L'accroissement de l'urbanisation (habitat, activités) va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation routière, aux activités elles mêmes, le cas échéant, et au chauffage des habitations. L'ouverture au public du château de Gilles de Rais, à l'est du bourg, est un autre facteur pouvant induire une augmentation des rejets atmosphériques liés aux déplacements motorisés des visiteurs.

Les incidences sanitaires potentielles dépendent de très nombreux paramètres (nature des activités, flux de trafics induits, conditions de circulation, conditions météorologiques,…) et ne peuvent être estimées dans le cadre de cette évaluation environnementale. Il peut néanmoins être considéré qu'aucune dégradation significative de la qualité de l'air à l'échelle communale ne devrait être constatée.

Concernant les impacts liés au chauffage, dans la mesure où les différentes zones d'habitat seront constituées de constructions neuves, on peut considérer qu'elles bénéficieront d'une conception optimale au niveau de la gestion énergétique et ne constitueront pas une source de dégradation de la qualité de l'air.

❒ **Mesures**

Voir chapitre « qualité de l'air et climat «

Aucune mesure spécifique liée à la pollution atmosphérique n'est énoncée à l'exception du respect de la réglementation en vigueur en matière de rejets dans l'atmosphère induits par des activités nouvelles.

2.5 ANALYSE DES EFFETS NOTABLES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGÉES POUR SUPPRIMER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Champtocé-sur-Loire est concernée par :

- le Site d'Importance Communautaire (SIC), n°FR5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ».
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS), n°FR5212002 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ».

Ce site Natura 2000 concerne les vallées de la Loire et de la Rôme. On se reportera à la présentation du site Natura figurant dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

2.5.1 Habitats et espèces

Le SIC est notamment constitué par 15 habitats de l'annexe I de la Directive Habitats 92/43/CEE :

- Eaux stagnantes oligotrophes à mésotrophes avec végétation du *Littorelletea uniflorae* et/ou du *Isoëto-Nanojuncetea* (3130)
- Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à *Chara spp*, (3140)
- Lacs eutrophes naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou *Hydrocharition* (3150)
- Rivières des étages planitaire à montagnard avec végétation à *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion* (3260)
- Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri p.p.* et du *Bidention p.p.* (3270)
- Landes sèches européennes (4030)
- **Pelouse rupicoles calcaires ou basiphiles du *Alysso-Sedion albi** (6110)**
- **Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco Brometalia*) (* sites d'orchidées remarquables) [6210]**
- Prairie à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*) [6410]
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin [Mégaphorbiaie eutrophe] (6430)
- Prairie maigre de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (6510)
- Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique (8220)
- Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-Scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii* [Pelouse pionnière sur dôme rocheux] (8230)
- **Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Silicion albae*) (91EO)**

- Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*) [91F0]

Les habitats, dont la police est en gras, sont considérés comme prioritaires, c'est-à-dire qu'ils sont en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et que l'Union Européenne porte une responsabilité particulière pour leur conservation.

Les 22 espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site Natura 2000 et leurs caractéristiques sont les suivantes :

Groupe	Code	Nom français	Nom latin	Définition de l'habitat potentiel	Importance de la population sur le site
Amphibiens	1166	Triton crêté	*Triturus cristatus*	Le Triton se rencontre principalement dans les paysages ouverts et plats des zones de bocage. Dans les mares, une partie des berges doit être en pente douce et avec de la végétation aquatique.	Sur le site, le Triton crêté semble cantonné aux niveaux supérieurs de la zone inondable en limite de périmètre.
Invertébrés	1044	Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	L'Agrion de Mercure colonise les milieux aux eaux claires courantes, bien oxygénées, ensoleillées et peu polluées, qui s'écoulent en terrains calcaires. La végétation doit être abondante, constituée le plus souvent de Joncs, de Glycéries, de Menthes, de Callitriches, ou de Laîches.	Sur le site, l'espèce a été observée aussi bien sur des petits ruisseaux ou fossés que sur des cours d'eau plus importants (le Hâvre). Bien que peu nombreuses ces observations semblent montrer la présence de l'insecte le long de milieux aquatiques en contexte ouvert, essentiellement prairial.
	1037	Gomphe serpentin	*Ophiogomphus cecila*	Elle colonise les eaux courantes assez claires et relativement bien oxygénées. L'environnement doit être diversifié et peu perturbé (mégaphobiaies, boisement alluviaux, prairies, haies, etc.).	Sur le site, quelques observations ont été faites, elles ne peuvent permettre de caractériser l'habitat de l'espèce. De nombreux secteurs apparaissent favorables. Ce type d'espèce est totalement dépendant de la qualité et de la gestion de l'eau.
	1087	**Rosalie des Alpes***	***Rosalia alpina***	En plaine, la Rosalie est présente dans les forêts de feuillus mixtes humides. Elle fréquente les vieilles souches, les bois morts, ainsi que les Saules ou les Frênes, très âgés et taillés en têtards.	Le bocage de la vallée de la Loire et les formations arborées des ripisylves constituent l'essentiel de l'habitat de la Rosalie des Alpes.
	1084	**Pique prune**	***Osmoderma eremita***	Les formations de bocage ancien avec de vieux arbres taillés en têtard procurent sur notre secteur un habitat idéal pour le développement des populations de pique prune.	A l'heure actuelle seules 4 observations ont été faites sur le site. Toutefois, l'habitat potentiel de cet insecte est bien représenté, notamment par les formations de bocage.
	1083	Lucane cerf-volant	*Lucanus cervus*	Les forêts alluviales (frênes, chênes, châtaigniers) ainsi que le bocage à vieux têtards sont des milieux potentiels de vie pour le Lucane.	Dans la région, les populations de lucane sont principalement associées aux zones bocagères. La répartition de cet insecte le long de la Loire suit les secteurs bocagers. Les nombreuses observations montrent que cette espèce se trouve en bon état de conservation.
	1088	Grand Capricorne	*Cerambyx cerdo*	Le Grand capricorne vit dans les vieux arbres (chênes, frênes, saules, ormes, châtaigners, etc.) dépérissants ou sénescents. Il est présent dans les formations de bocage qui offrent un habitat ouvert et chaud l'été et peut-être observé dans tous types de milieux comportant des arbres relativement âgés.	Les nombreuses observations montrent que cette espèce se trouve en bon état de conservation sur le secteur
	1078	**L'écaille chiné**	***Euplagia quadripunctaria***	Cette espèce fréquente un grand nombre de milieux humides ou xériques ainsi que des milieux anthropisés.	Non indiquée dans le DOCOB

	1032	Moule de rivière	*Unio crassus*	il vit sur le fond des cours d'eau, enfoncé dans les sédiments meubles (sableux à sablo-vaseux), avec un courant moyen à faible.	Il se trouve aussi bien sur les petits cours d'eau de faible profondeur qu'en Loire.
Mammifères	1337	Castor d'Europe	*Castor fiber*	Dans notre région, il bâtit majoritairement des huttes terriers creusées dans les berges. Les îles de Loire fournissent l'essentiel de l'habitat du Castor. Il a absolument besoin, pour vivre, des ensembles typiques de la ripisylve dont il se nourrit.	Le Castor d'Europe se trouve principalement dans le lit mineur de la Loire, sur le domaine public fluvial
	1304	Grand Rhinolophe	*Rhinolophus ferrum-equinum*	Les paysages semi-ouverts, à forte diversité d'habitats, formés de boisements de feuillus, d'herbages en lisière de bois ou bordés de haies (pâturés par des bovins, voire des ovins) ainsi que des ripisylves, landes, friches, vergers pâturés et jardins.	Non indiquée dans le DOCOB
	1324	Le Grand murin	*Myotis myotis*	Les futaies feuillues ou mixtes, où la végétation herbacées ou buissonnante est rare, sont les milieux les plus fréquentés.	Non indiquée dans le DOCOB
	1321	Vespertillon à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	Cette espèce s'installe près des vallées alluviales, des massifs forestiers principalement avec des feuillus entrecoupés de zones humides. Il est présent aussi dans des milieux de bocage, près des vergers mais aussi dans les milieux périurbains possédant des jardins.	Non indiquée dans le DOCOB
	1303	Le Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	Le Petit Rhinolophe recherche les paysages semi-ouverts où alternent bocage et forêt avec des corridors boisés, la continuité de ceux-ci étant très importante car un vide de 10 m semble être rédhibitoire.	Non indiquée dans le DOCOB
Poissons	1134	Bouvière	*Rhodeus sericeus amarus*	La Bouvière vit dans les eaux peu courante ou stagnante. La Bouvière est totalement dépendante de la présence de moules d'eau douce (*Unio* et *Anodonta*), conditionnant sa reproduction.	Ce poisson est présent sur les cours d'eaux calmes affluents de la Loire ainsi que dans les systèmes aquatiques annexes (boires et mares importantes). La Bouvière apparaît en bon état de conservation.
	1106	Saumon atlantique	*Salmo salar*	Les saumons empruntent les fleuves et rivières pour aller se reproduire dans les ruisseaux clairs et frais à l'amont des bassins hydrographiques.	Sur le bassin de la Loire, le Saumon remonte la Loire moyenne, puis l'Allier. Il revient également sur l'axe Vienne – Creuse.
	1102	Grande Alose	*Alosa alosa*	Les aloses fréquentent les eaux littorales de la côte Nord-Est de l'Atlantique. Ces poissons migrateurs effectuent leur reproduction en eau douce, dans la partie amont des fleuves et rivières de la façade atlantique.	.Dans la région des Pays de la Loire, elles sont en transit migratoire. La croissance se fait sur les affluents, els effectuent un séjour dans l'estuaire avant le passage vers l'eau salée.
	1103	Alose feinte	*Alosa fallax*		
	1095	Lamproie marine	*Petromyzon marinus*	Les Lamproies ont des exigences strictes pour leur reproduction : des eaux courantes de faible profondeur et une granulométrie grossière (radiers naturels) sont indispensables aux adultes, tandis que des eaux plus calmes et un fond vaseux sont utiles aux larves.	Sur le site Nature 2000, elle ne fait que passer. Elle vit dans le lit mineur du fleuve.
	1099	Lamproie de rivière	*Lampetra fluviatilis*		
Plantes	1428	Marsilée à quatre feuilles	*Marsilea quadrifolia*	Marsilée à quatre feuilles est une espèce inféodée aux mares, étangs, fossés ou bras morts peu profonds. Elle s'installe sur des sols pauvres et nus.	Actuellement une seule station de *Marsilea quadrifolia* est connue sur le site de la Loire entre Nantes et Montsoreau. Elle est située dans une mare des prairies bocagères de la commune de La Varenne.
	1607	**Angélique des estuaires**	***Angelica hererocarpa***	*Angelica heterocarpa* est une plante que l'on rencontre typiquement sur les berges envasées des estuaires soumis aux marées.	Aujourd'hui l'Angélique ne dépasse plus la Chapelle-Basse-Mer.

Les espèces, dont la police est en gras, sont considérées comme prioritaires.

Le tableau suivant indique pour les 34 espèces de la directive « Oiseaux » inscrites à l'annexe I (espèces vulnérables, rares et menacées de disparition) les milieux fréquentés et le statut sur le site Natura 2000 :

Nom vernaculaire	*Nom latin*	Milieux fréquentés	Statut sur le site
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	Ilots boisés et ripisylves arborescentes présentes le long des cours d'eau. Recherche sa nourriture dans les zones d'eaux peu profondes	**Prairie de la Vallée de la Loire** Hivernage – Passage **Marais, rivières, boires et fossés de la vallée de la Loire** Hivernage – Passage **Ripisylves et du bocage de la vallée de la Loire** Hivernage – Passage **Lit mineur de la Loire – Grèves sableuses et eaux libres** Hivernage – Passage
Avocette élégante	*Recurvirostra avosetta*	Vasières et grèves dégagées. Marais salants et arrière-littoraux, lagune saumâtres…	Etape migratoire
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	Niche à la cime des grands arbres et chasse sur les cours d'eau et les étangs	**Marais, rivières, boires et fossés de la vallée de la Loire** Passage **Ripisylves et du bocage de la vallée de la Loire** Passage **Lit mineur de la Loire – Grèves sableuses et eaux libres** Passage
Bihoreau gris	*Nycticorax nycticorax*	Forêts alluviales, îles boisées et bras morts; étangs peu profonds.	**Marais, rivières, boires et fossés de la vallée de la Loire** Reproduction – Passage **Ripisylves et du bocage de la vallée de la Loire** Passage
Bondrée apivore	*Pernis apivorus*	Se reproduit dans les boisements entrecoupés d'espaces ouverts des plaines et collines	Reproduction – Etape migratoire
Busard cendré	*Circus pygargus*	Milieux ouverts dépourvus de végétation arborée	Etape migratoire
Busard des roseaux	*Circus aeruginosus*	Nicheur peu commun, dans les roselières voir les prairies, sites d'alimentation liés au milieu aquatique	**Prairie de la Vallée de la Loire** Reproduction – Hivernage – Passage **Marais, rivières, boires et fossés de la vallée de la Loire** Reproduction – Hivernage – Passage
Busard Saint-Martin	*Circus cyaneus*	Niche dans les grandes cultures céréalières, les coupes céréalières. S'alimente dans les secteurs prairiaux	Hivernage – Etape migratoire
Chevalier sylvain	*Tringa glareola*	Paysages découverts de la toundra nordique et les côtes, mais également les lisières de forêts clairsemées au voisinage des cours d'eau	Etape migratoire
Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*	Stationne sur les grèves, les anciennes gravières, les champs et prairies	**Prairie de la Vallée de la Loire** Passage **Marais, rivières, boires et fossés de la vallée de la Loire** Passage
Cigogne noire	*Ciconia nigra*	Lit vif (eaux courantes, grèves et falaises), prairies et bocage associé, eaux stagnantes, ourlets hygrophiles et vasières, ripisylve et îlots boisés.	**Marais, rivières, boires et fossés de la vallée de la Loire** Passage
Combattant varié	*Philomachus pugnax*	Marais et prairies humides, vasières étendues du littoral et intérieur	Hivernage – Etage migratoire
Crabier chevelu	*Ardeola ralloides*	Zones de végétation basse bien développée, dans les marais et les lacs avec une épaisse végétation riveraine et aquatique	Etape migratoire
Echasse blanche	*Himantopus himantopus*	Vasières et bords des grèves de marais salants, lagune. Egalement bassins de décantation ou de lagunage, prairies humides…	Etape migratoire

Faucon pèlerin	*Falco peregrinus*	Prairies et bocage associé pour la chasse. Niche généralement dans les milieux accidentés avec falaises	Hivernage – Etape migratoire
Grande aigrette	*Egretta alba*	Prairies humides et bords de cours d'eau et de grands plans d'eau. Niche dans les arbres, parfois les roselières.	**Marais, rivières, boires et fossés de la vallée de la Loire** Hivernage – Passage **Ripisylves et du bocage de la vallée de la Loire** Hivernage - Passage
Guifette moustac	*Chlidonias hybridus*	Niche sur les marais d'eau douce à riche végétation flottante. Toute sorte de plan d'eau douce en migration.	Etage migratoire
Guifette noire	*Chlidonias niger*	Zones humides avec végétation aquatique flottante, prairies inondées. Tout type de milieu humide (même artificiel) en migration.	**Marais, rivières, boires et fossés de la vallée de la Loire** Passage
Héron pourpré	*Ardea purpurea*	Bord des lacs et marécages avec roselières étendues	**Marais, rivières, boires et fossés de la vallée de la Loire** Passage
Marouette de Baillon	*Porzana pussilla*	Fréquente les roselières denses, les cariçaies, les bords humides des étangs, parfois des milieux plus ouverts en migration.	Etage migratoire
Marouette ponctuée	*Porzana porzana*	Occupe la végétation haute des bords d'étangs, les roselières, les tourbières, les marais.	**Prairie de la Vallée de la Loire** Reproduction – Passage
Martin pêcheur d'Europe	*Alcedo athis*	Bords des cours d'eau et des étangs présentant des berges abruptes et des postes d'affût	**Marais, rivières, boires et fossés de la vallée de la Loire** Reproduction **Lit mineur de la Loire – Grèves sableuses et eaux libres** Reproduction
Milan noir	*Milvus migrans*	Niche dans les boisements importants, ripisylve. Près de milieux ouverts	**Marais, rivières, boires et fossés de la vallée de la Loire** Reproduction – Passage **Ripisylves et du bocage de la vallée de la Loire** Reproduction - Passage
Mouette mélanocéphale	*Larus melanocephalus*	Surtout sur le littoral et la pleine mer. Moins fréquente sur les zones humides intérieures (fleuves, étangs)	Hivernage – Etape migratoire
Oedicnème criard	*Burhinus oedicnemus*	Zones ouvertes agricoles et prairies. Niche au sol.	Reproduction – Etage migratoire
Pie grièche écorcheur	*Lanius collurio*	Milieux semi-ouverts riches en buissons et en zones herbeuses avec perchoirs	**Prairie de la Vallée de la Loire** Reproduction
Pluvier doré	*Pluvialis apricaria*	Plaines cultivées, prairies humides, polders et estrans des grandes baies côtières	**Prairie de la Vallée de la Loire** Passage
Râle des genêts	*Crex crex*	Prairies de fauche humides, parfois les marais et cultures	**Prairie de la vallée de la Loire** Reproduction
Spatule blanche	*Platalea leucorodia*	Marais à vaste roselière, pièces d'eau claires, peu profonde et abrité ou rivière limoneuse	**Marais, rivières, boires et fossés de la vallée de la Loire** Passage
Sterne arctique	*Sterna paradisaea*	Migratrice sur le long de la façade atlantique. Rare à l'intérieur des terres	Etape migratoire
Sterne caspienne	*Sterna caspia*	Très rare à l'intérieur des terres. Fréquente les salins, lagunes, estuaires, plages.	Etape migratoire
Sterne caugek	*Sterna sandvicensis*	Sur les côtes. Niche sur îlots marins à végétation rase, les digues de marais salants et lagunes arrière-dunaires	Etape migratoire
Sterne naine	*Sterna albifrons*	Plages sablonneuses ou rives caillouteuses en bord de mer ou sur les îlots des fleuves	**Lit mineur de la Loire – Grèves sableuses et eaux libres** Reproduction – Passage
Sterne pierregarin	*Sterna hirundo*	Iles de sables et de graviers libres de toute végétation	**Lit mineur de la Loire – Grèves sableuses et eaux libres** Reproduction – Passage

En gris sont représentées les espèces indiquées dans le DOCOB

2.5.2 Prise en compte dans le document d'urbanisme du site Natura 2000

Pour le site Natura 2000 et de façon plus générale pour les espaces inventoriés et/ou protégés au regard de leur intérêt biologique et écologique, les **orientations générales** du PADD affichent clairement la volonté d'assurer la **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**, en particulier les milieux ligériens.

Le document graphique du PADD met en évidence le rôle de corridor écologique majeur constitué par la vallée de la Loire, la vallée de la Rôme, la Boire de Champtocé et la vallée du ru de la Loge.

Le plan de zonage identifie le secteur classé en zone Natura 2000 essentiellement en **zone N** « *espace naturel* à protéger *en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur vocation d'espaces naturels* ». Ce zonage induit une réglementation très restrictive encadrant l'occupation et l'utilisation des sols.

Au niveau du site Natura 2000, la zone N englobe les deux sous-secteurs suivants :

- six secteurs d'habitat **Nh** aux lieux-dits la Haute Parque, la Basse Parque, les Grandes Rivettes, l'Ile aux Moines, la Jametrie et la Haute Jametrie, secteurs autorisant une évolution modérée du bâti existant
- Le secteur du Parc de la Rôme, au sud du bourg, qui accueille également une aire naturelle de camping est classé en secteur **Nl**, et peut faire l'objet d'aménagements légers à usage touristique et de loisirs.

Deux secteurs de taille très restreinte sont classés en zone agricole **A**. Il s'agit de parcelles situées au Nord-est de la vallée de la Rôme entre la Thomansaie et Les Brosses et d'une petite parcelle près d'une habitation existante dans la vallée de la Loire, à la Haute Parque.

Dans un souci de protection, les dispositions réglementaires applicables à la zone N sont extrêmement restrictives, notamment concernant les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (article N2). Rappelons que s'applique également le règlement du PPRI.

Les zones N n'admettent que les occupations et utilisations du sol suivantes :
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures publiques, soit au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, station de pompage, ...) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux,
- La restauration et la reconstruction d'éléments de petit patrimoine (lavoir, puits, moulin, chapelle, loge de vigne, croix …), sous réserve qu'elles respectent les caractéristiques architecturales traditionnelles de ces édifices et qu'elles s'effectuent dans le cadre d'une action de mise en valeur ou de promotion du petit patrimoine local.

Outre les constructions, installations, travaux énumérés précédemment, ne sont admis dans les sous-secteurs **Nh** que les occupations et utilisations du sol suivantes :
- L'extension mesurée des habitations existantes sous conditions

- Les constructions d'annexes (garage, abri de jardin, etc.) et de piscines accolées ou non aux habitations, sous conditions
- Le changement de destination à usage d'habitation (dépendances, logement, gîte, activités touristiques…), de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, et leur extension, sous conditions…
- Les abris non clos pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole, sous réserve d'être d'une emprise au sol inférieure ou égale à 50 m² et dans la limite d'un abri par unité foncière.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés à la réalisation de plans d'eau de loisirs.

Ne sont admis, dans le **secteur Nl**, que les types d'occupations et d'utilisations du sol suivants :
- Les constructions, installations et aménagements à vocation de loisirs et de détente ne remettant pas en cause le caractère naturel du secteur (aire de jeux, aire de pique-nique, …), ainsi que les équipements d'accompagnement qui leur sont directement nécessaires (parking, bloc sanitaire, local technique, etc.).
- Le stationnement des caravanes à l'intérieur des terrains de camping et des terrains aménagés pour les habitations légères de loisirs.
- Les terrains de camping et de caravaning.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient rendus nécessaires pour la réalisation d'une opération autorisée dans la zone.

On notera que la protection des boisements de la vallée de la Rôme est assurée par leur classement en « Espaces boisés classés ». Les haies sont identifiées au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme.

Le règlement impose que « *Doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements listés à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, et notamment à ce titre tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage (végétal ou bâti) identifié en application de l'article L. 123-1-5-7° du code de l'urbanisme* ».

2.5.3 Impacts directs sur le site Natura 2000

Les impacts directs du PLU de Champtocé-sur-Loire sur les sites Natura 2000 présents sur la commune sont liés à une éventuelle destruction d'habitats ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire situés sur les sites Natura 2000 en eux-mêmes.

Zone Nl : le secteur inclus dans la zone Natura 2000 correspond à un secteur de type parc incluant un camping et présentant un degré d'artificialisation assez important. Il ne s'agit pas d'habitats d'intérêt communautaire (HIC). De plus, ces espaces ne constituent pas d'espaces de repos, de nourrissage ou de reproduction pour les espèces faunistiques qui ont justifié les sites Natura 2000 (SIC et ZPS). Aucune station d'espèces végétales qui ont justifié le SIC n'a été inventoriée sur ces parcelles. Seuls des aménagements très légers ne remettant pas en cause le caractère du site sont envisagés dans ce secteur.

Zones Nh : Il s'agit d'habitations existantes avec leurs jardins attenants. Il ne s'agit pas d'habitats d'intérêt communautaire. L'occupation du sol de ces parcelles témoigne d'une forte influence humaine. Aucun habitat d'intérêt communautaire, ni espèces végétales ou animales d'intérêt communautaire ne sont présents sur ces sites.

Zones A : Il s'agit de cultures monospécifiques et de prairies pâturées intensivement. Aucun habitat d'intérêt communautaire, ni espèces végétales ou animales d'intérêt communautaires ne sont présents sur ces sites.

L'expertise naturaliste dans ces secteurs n'a mis en évidence de sensibilité particulière vis-à-vis de Natura 2000, tant sur la présence d'habitat naturel d'intérêt communautaire que sur la présence d'habitat d'espèce d'intérêt communautaire.

On peut considérer que le zonage du PLU n'impactera pas les espèces d'intérêt communautaire qui sont toutes inféodées aux milieux humides caractéristiques de la vallée de la Loire ou aux milieux connexes associés (vieux arbres, annexes hydrauliques et contexte bocager).

Compte tenu des dispositions du PLU liées aux zones N, aucun impact négatif direct du PLU sur les sites Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » n'est à attendre. Au contraire, le PLU a une incidence positive sur ces territoires puisqu'il les exclue de tous aménagements pouvant remettre en cause l'intérêt naturel de leur classement. La préservation des habitats et des habitats d'espèce des sites considérés est ainsi assurée.

2.5.4 Impacts indirects

Les impacts indirects potentiels du PLU de Champtocé-sur-Loire sur les sites Natura 2000 présents sur la commune sont liés :

- à la destruction de milieux situés en dehors des sites « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes » (SIC) et (ZPS) en eux-mêmes, mais susceptibles d'être fréquentés par des espèces ayant justifié la désignation des sites, ainsi qu'au dérangement des espèces d'intérêt communautaire
- à la dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces des sites Natura 2000,

2.5.4.1 Destruction de milieux situés en dehors des sites Natura 2000 susceptibles d'être fréquentés par des espèces d'intérêt communautaire/dérangement d'espèces

Cet impact potentiel concerne les espèces du SIC et de la ZPS susceptibles de se déplacer vers les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Les sites à urbaniser ne renferment pas de milieux aquatiques ou humides en mesure d'accueillir les espèces d'intérêt communautaire inféodées à ce type de milieux au sein des sites Natura 2000. Ainsi les espèces d'invertébrés (Agrion de Mercure, Gomphe serpentin, Ecaille chinée et Moule d'eau douce), de Poissons (Lamproie marine, Lamproie de rivière, Grande Alose, Alose feinte, Saumon atlantique et Bouvière), de Mammifères (Castor d'Europe, Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Grand Murin, Vespertilion à oreilles échancrées) ne sont pas à même de fréquenter ces secteurs.

Les prospections réalisées en particulier dans les secteurs à urbaniser, localisés à l'écart du site Natura 2000, n'ont pas mis en évidence la présence d'habitat d'intérêt communautaire.

L'expertise naturaliste a mis en évidence des sensibilités particulières vis-à-vis de Natura 2000, concernant la présence d'habitat d'espèces d'intérêt communautaire.

- **Site du Moulin de la Grande Vigne** : plan d'eau abrite une espèce d'amphibien d'intérêt communautaire (Grenouille agile), vieux chênes dans les haies ou sous la forme isolée abritant des cavités favorables aux oiseaux, insectes xylophages et chiroptères,
- **Extension de la ZA de la Grande Pâture :** vieux arbres (frênes notamment) dans les haies ou sous la forme isolée abritant des cavités favorables aux oiseaux, insectes xylophages et chiroptères,

Les vieux arbres sont susceptibles d'accueillir des insectes saproxylophages d'intérêt communautaire (Lucane cerf-volant, Rosalie des Alpes, Pique-Prune, Grand Capricorne). Des cavités peuvent également servir de gîtes aux Chiroptères. L'orientation d'aménagement et de programmation établie pour le site du Moulin de la Grande Vigne indique la nécessité de préserver ces haies qui sont de surcroît identifiées au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme notamment pour le site de l'extension de la ZA de la Grande Pâture. Si des sujets devaient être abattus pour le passage d'une voirie, ces derniers seraient couchés en pied de haie et maintenus sur place au moins trois ans pour permettre aux larves d'invertébrés saproxyliques d'éclore à plus long terme. **On peut donc considérer l'absence d'impact sur ces espèces.**

De la même manière, la quasi-totalité des oiseaux ayant justifié la désignation de la ZPS sont des espèces inféodées aux milieux humides de la vallée de la Loire. De ce fait, les territoires sur lesquels une urbanisation est envisagée dans le cadre du PLU de Champtocé-sur-Loire ne sont pas les milieux privilégiés accueillant ces espèces aviaires. De plus, les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés au sein ou en continuité du tissu urbain existant, limitant de fait d'ores et déjà les potentialités d'accueil de ces territoires pour des espèces d'intérêt communautaire pour la plupart sensibles aux dérangements. Ces secteurs et l'urbanisation existante formant un tout indissociable pour les espèces fréquentant les sites Natura 2000 concernés.

Concernant la création d'un chemin de randonnée dans la vallée de la Rôme entre le bourg et le Moulin de la Grande Vigne, il n'est envisagé que des aménagements légers sans impact direct sur des habitats ou habitats d'espèces d'intérêt communautaire. Le projet est toutefois susceptible d'induire un léger accroissement de la fréquentation du site pouvant constituer une source de dérangement plus importante qu'elle ne l'est actuellement. Des mesures seront prises, telles que la préservation des haies, la restriction de la circulation aux piétons uniquement,…

Au sein du site Nl (secteur du parc de la Rôme), ne sont envisagés que des aménagements très légers qui n'induiront pas d'accroissement potentiel significatif de la fréquentation du site susceptible potentiellement de constituer une source de dérangement plus importante qu'elle ne l'est actuellement.

Compte tenu des choix faits quant au zonage en terme de localisation et de superficie, l'impact indirect du PLU de Champtocé-sur-Loire sur les sites « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » n'est pas significatif dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les sites majeurs d'alimentation, de reproduction et de repos (hivernage, halte migratoire) des espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 (en particulier les oiseaux) et ne compromet pas la fréquentation des sites Natura 2000 concernés par les espèces d'intérêt communautaire.

2.5.4.2 Dégradation indirecte d'habitats ou d'habitats d'espèces

L'ensemble des zones urbaines (U) et des secteurs à urbaniser (AU) sur le territoire de Champtocé-sur-Loire est situé sur le bassin versant de la Loire et de ses affluents qui parcourent le territoire communal.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation sur la commune de Champtocé-sur-Loire vont générer des écoulements d'eaux pluviales supplémentaires vers les milieux récepteurs ou vers les réseaux pluviaux en lien avec ces milieux récepteurs, compte tenu des nouvelles surfaces imperméabilisées engendrées par les nouveaux aménagements. Outre l'aspect quantitatif, ces eaux présenteront une qualité différente des eaux pluviales ruisselant à l'état initial (présence de MES, d'hydrocarbures…). Ces eaux pluviales sont susceptibles de dégrader les habitats ou habitats d'espèces des sites Natura 2000 présents en aval hydraulique.

Par conséquent, on considère que les projets d'urbanisation envisagés dans le cadre du PLU sont susceptibles d'entraîner un impact non nul, bien que limité, sur les milieux humides et aquatiques du site Natura 2000.

L'impact est considéré non significatif du fait :
- des faibles surfaces ouvertes à l'urbanisation au regard des zones déjà urbanisées
- de la mise en œuvre d'ouvrages de régulation assurant le traitement des eaux pluviales (décantation) avant rejet au réseau dans les secteurs de surface supérieure à 1 ha qui devront faire l'objet d'un document d'incidence au titre des articles R214-1 et suivants du Code de l'Environnement (loi sur l'eau codifiée).

Pour les eaux usées, les sites à urbaniser seront raccordés au réseau d'assainissement collectif acheminant les effluents jusqu'à la station d'épuration, excepté pour l'Actiparc Anjou Atlantique qui dispose de sa propre unité de traitement. Ces équipements présentant une capacité nominale organique largement suffisante et de bons rendements épuratoires. Les surcharges hydrauliques ponctuelles peuvent entraîner des dégradations ponctuelles du rejet dans le milieu récepteur mais ne seront pas en soi aggravées significativement par le projet de PLU.

Aucun impact indirect significatif lié aux eaux rejetées n'est à attendre sur les habitats et habitats d'espèces des sites « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » (SIC) et « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » (ZPS).

2.5.5 Conclusion

Les choix faits en termes de localisation des zones à urbaniser, les dispositions appliquées aux zones N, Nh et Nl définis sur l'emprise des sites « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » (ZPS) n'impliquent pas d'impact direct sur les sites du réseau Natura 2000 en question.

Le PLU, à travers la protection du complexe ligérien, des zones humides, du maillage bocager, des corridors écologiques et de la préservation des haies indiquées dans les orientations d'aménagement, vise à protéger les habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

La préservation des habitats et des habitats d'espèce d'intérêt communautaire des sites considérés est assurée.

De plus, l'impact indirect du PLU de Champtocé-sur-Loire sur ces mêmes sites apparaît raisonnablement limité dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les milieux d'intérêt majeur des espèces ayant permis la désignation du site et que de mesures de préservation seront prises, notamment au niveau des vallées de la Loire et de la Rôme.

2.6 ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU – SUIVI ENVIRONNEMENTAL

L'évaluation environnementale menée ici *ex-ante* ne peut acquérir validité qu'après une analyse de l'application du PLU et, *in fine*, de l'état de l'environnement constaté, au regard des projets réalisés.

Il convient donc de mettre en place un suivi environnemental du PLU dans un délai de **6 ans** à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi *stricto sensu* des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champtocé, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motif à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire de Champtocé.

Remarque importante :

Les indicateurs de suivi présentés dans le tableau suivant ne sont que des propositions. Autrement dit, ces pistes de réflexions devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de sorte à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard de l'environnement, tel que celui-ci a été défini.

Thème	Indicateur de suivi/Périodicité	Etat initial	Source des données
Eaux superficielles et souterraines			
- Ressource en eau	Suivi de la consommation annuelle d'eau potable par habitant - annuelle	Environ 800 abonnés (en 2011). La consommation moyenne s'élève à 110 m^3 par an en 2011 à l'échelle du SIAEP de la région de Saint Georges sur Loire 83% en 2008 rapport entre les volumes produits et vendus à l'échelle du SMAEP de Saint-Georges sur Loire / Bécon les Granits : 97,5%.	Rapport annuel syndicat d'eau potable
	Rendement des réseaux d'eau potable - annuelle		
	Qualité des eaux de baignade (Boire de Champtocé)	Bonne qualité en 2006 (sauf 2009)	Bilan annuel ARS
	Défense incendie - annuelle	sur 42 hydrants, 6 ne sont pas aux normes	Commune/SDIS
Consommations et productions énergétiques			
-Consommations énergétiques des équipements publics	Suivi de l'évolution des consommations énergétiques des équipements publics - annuelle	A intégrer à partir de l'année de l'approbation du PLU	Factures électricité, gaz
- Consommations énergétiques des transports	Suivi du trafic moyen journalier sur la RD 723 (centre bourg) – annuelle	Environ 8000 véhicules/jour en 2010	Données annuelles de trafic du Conseil Général
	Nombre d'usagers utilisant le train pour les migrations pendulaires – deux ans	Non connu	Données SNCF à intégrer (abonnements de travail)
Patrimoine naturel			
- Terres agricoles	Surveillance de la consommation foncière et bilan sur les espaces naturels et l'activité agricole - annuelle.	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Inventaire des haies réalisé par la Chambre d'Agriculture
- Trame bocagère et espaces boisés	Surveillance de l'évolution de la trame bocagère et des surfaces boisées communales – deux ans		
	Linéaire annuel de replantation de haies		
Activités touristiques			
	Suivi de la fréquentation de l'aire naturelle de camping	Non connu	Commune/ camping
Déplacements			

- Déplacements doux	Suivi de l'évolution du linéaire de liaisons douces communales (linéaire créé, aménagements de l'existant réalisés) – annuelle	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU	Commune
	Fréquentation du parking vélo de la gare - Surveillance de l'adéquation de l'offre aux besoins et à la demande	A réaliser	Commune
Déchets			
- Déchets ménagers	Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés - annuelle Evolution des tonnages collectés à la déchetterie de la ZA du Mille	160 kg* d'OM collectés/habitant/an en 2010 105,3 kg*/hab de déchets recyclables collectés (*) données à l'échelle de la CC Loire Layon	Bilan annuel déchets de la CC Loire-Layon
- Eaux usées	Suivi du fonctionnement de la station d'épuration, des volumes à l'entrée de la station et suivi de la qualité des rejets - annuelle		Rapport de fonctionnement annuel du SATESE
	Suivi du réseau d'assainissement des eaux usées - annuel	Etat « 0 » de référence : date d'approbation du PLU Evolution du linéaire de réseaux d'eaux usées nombre de raccordements	Commune
	Suivi des installations d'assainissement autonomes - annuel	187 installations contrôlées 61% des installations présentant un fonctionnement non acceptable en 2010	CC Loire-Layon

2.7 ANALYSE DES MÉTHODES UTILISÉES ET DES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES POUR ÉVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

2.7.1 Généralités

En matière d'aménagement, les projets, de quelque nature qu'ils soient, interfèrent avec l'environnement dans lequel ils sont réalisés.

L'évaluation environnementale a notamment pour objectif de nourrir le PLU et tout son processus d'élaboration, des enjeux environnementaux du territoire, afin qu'ils en soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements.

Avec le diagnostic du territoire, en identifiant les enjeux environnementaux, il constitue le socle pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables. C'est aussi le référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences est conduite.

L'évaluation environnementale doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux du territoire. Il s'agit, dans une démarche progressive et itérative :

- à partir des enjeux environnementaux mis en évidence par l'état initial de l'environnement, de contribuer à définir les orientations et les objectifs environnementaux du PADD, puis leurs déclinaisons dans les documents prescriptifs (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation pour le PLU,
- au regard de ces enjeux environnementaux, d'analyser les impacts ou les incidences du document d'urbanisme au fur et à mesure qu'il se construit, de comparer des scénarios ou alternatives, de vérifier la cohérence,
- en fonction de l'importance de ces incidences, de contribuer aux évolutions du projet de document d'urbanisme, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour les éviter, les réduire, voire les compenser.

La démarche adoptée ici est la suivante :

⇨ une analyse de l'état « actuel » de l'environnement : elle s'effectue de façon thématique, pour chacun des domaines de l'environnement (portant sur le cadre physique, le cadre biologique, le cadre humain et socio-économique) et son évolution tendancielle par rapport au scénario « fil de l'eau » qui correspond notamment aux dispositions du document d'urbanisme avant révision ;

⇨ une description du projet (PADD) et du plan de zonage définissant les différentes zones d'ouverture à l'urbanisation et des secteurs concernés par des aménagements divers, afin d'en apprécier les conséquences sur l'environnement, domaine par domaine et de justifier, vis-à-vis de critères environnementaux, les raisons de son choix, apparaissant comme le meilleur compromis entre les impératifs techniques, les contraintes financières et l'intégration environnementale ;

C'est non seulement l'environnement au sens habituel (environnement naturel, nuisances, pollutions, etc.) qui est pris en compte, mais aussi la santé, les impacts sur le changement climatique et le patrimoine culturel.

⇨ une indication des impacts du projet sur l'environnement, qui apparaît comme une analyse thématique des incidences prévisionnelles liées au projet. Il s'agit là, autant que faire se peut, d'apprécier la différence d'évolution afférant à :

- la dynamique « naturelle » du domaine environnemental concerné en l'absence de réalisation du projet d'une part,
- la dynamique nouvelle créée par la mise en œuvre du projet, vis-à-vis de ce thème de l'environnement.

Les conséquences de cette différence d'évolution sont à considérer comme les impacts du projet sur le thème environnemental concerné et plus particulièrement sur Natura 2000.

⇨ dans le cas des impacts négatifs, une série de propositions ou « mesures correctives ou compensatoires » visent à optimiser ou améliorer l'insertion du projet dans son contexte environnemental et limiter de ce fait les impacts bruts (c'est-à-dire avant application des mesures compensatoires du projet sur l'environnement).

2.7.2 Estimation des impacts et difficultés rencontrées - Généralités

L'estimation des impacts sous-entend :

⇨ de disposer de moyens permettant de qualifier, voire de quantifier, l'environnement (thème par thème a priori),

⇨ de savoir gérer, de façon prédictive, des évolutions thématiques environnementales.

Le premier point, pour sa partie qualitative est du domaine de la réalité : l'environnement est aujourd'hui appréciable vis-à-vis de ses diverses composantes, avec des niveaux de finesse satisfaisants, et de façon objective (existence de méthodes descriptives).

La partie quantitative n'est de façon générale appréciée que dans les domaines s'y prêtant, plutôt orientés dans les thèmes de cadre physique ou bien de l'environnement humain et socio-économique (hydraulique, bruit...) ; d'autres (tels l'environnement paysager par exemple) font appel à certaines appréciations subjectives, dont la quantification ne peut être aisément envisagée.

Le second point soulève parfois également des difficultés liées au fait que certaines sciences, complexes, telles les sciences biologiques et écologiques, ne sont que modérément (voire pas) prédictives.

Ces considérations montrent la difficulté d'apprécier, de façon générale et unique l'évaluation des incidences du projet d'urbanisation communal sur l'environnement ; l'agrégation des impacts (addition des effets sur des thèmes distincts de l'environnement) reste donc du domaine de la vue de l'esprit, à ce jour, dans la mesure où elle supposerait de façon objective :

⇨ de pouvoir quantifier chaque impact thématique (dans tous les domaines de l'environnement), ce qui n'est pas le cas,

⇨ de savoir pondérer l'importance relative des différents thèmes environnementaux les uns par rapport aux autres, ce qui n'est pas le cas non plus.

Enfin, le document de planification renvoie, selon le principe de subsidiarité, aux éventuelles études ultérieures que devront satisfaire un certain nombre de projets prévus dans le cadre de ce PLU ; études devant faire l'objet, dans certains cas, d'une autorisation administrative.

2.7.3 Cas du PLU de la Champtocé

2.7.3.1 Ressources utilisées pour l'établissement de l'évaluation environnementale

Dans le cadre de ce dossier, la méthode utilisée a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences du PLU sur l'environnement et plus particulièrement sur les sites Natura 2000 SIC et ZPS « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et vallées adjacentes ».

La collecte des données a été menée auprès des détenteurs de l'information, en particulier le porter-à-connaissance des services de l'Etat et le document d'association du Conseil Général de Maine-et-Loire… complétés par des reconnaissances de terrain sur l'ensemble du territoire communal et des investigations plus précises sur les secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation ou concernés par des aménagements réalisées en mai 2010, janvier 2011, et juillet 2012 et l'analyse de certains documents (exemple : document d'objectifs du site Natura 2000 réalisé par le CORELA°.

La flore a fait l'objet d'une description issue des résultats des prospections de terrain.

Ces diverses informations ont été gérées par des spécialistes qui mènent régulièrement, de façon professionnelle, les études d'incidences de cette nature, dans des contextes voisins (même si à chaque étude des spécificités apparaissent : géographie, environnement périphérique…).

Les différents impacts ont été établis par thèmes sur l'ensemble du territoire communal, à partir de l'expérience des chargés d'études.

La constitution du PLU de Champtocé, tel qu'arrêté, a fait l'objet d'une démarche itérative de propositions de projet de territoire d'une part, de l'analyse des impacts sur l'environnement envisagés, d'un réajustement du projet de territoire aboutissant à un document final représentant un consensus entre le projet politique, la prise en compte de l'environnement mais aussi prise en compte des aspects sociaux et économiques que revêt un tel programme de planification du territoire sur une échéance d'environ 10 ans.

Ainsi, la démarche, qui peut être illustrée comme suit, s'est concrétisée tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme par des points d'étapes et de validation avec les différentes administrations concernées ainsi que par une concertation régulière avec la population (exposition, réunions publiques).

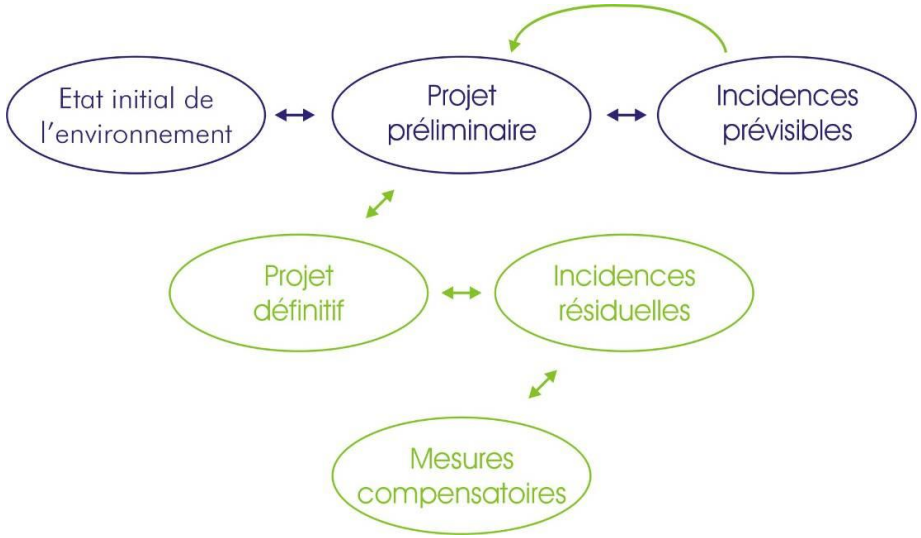


Figure 9 : Représentation schématique du fonctionnement itératif de l'évaluation environnementale

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

3 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue le document de référence de la réglementation urbaine locale. C'est un instrument porteur du projet urbain de la collectivité, présenté dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et générateur des conditions d'utilisation du sol et de l'espace et de l'aménagement (zonage et règlement associé).

De ce fait, il prévoit et autorise à plus ou moins long terme la réalisation de divers aménagements, en fixant les stratégies d'évolution d'un territoire. Ses interactions avec l'environnement sont multiples. L'élaboration du plan ne peut plus aujourd'hui ne pas intégrer cet aspect qui fait partie intégrante du territoire.

L'objet de l'évaluation environnementale est de prendre en considération, le plus en amont possible, les caractéristiques et sensibilités environnementales du territoire, dans le but de limiter l'impact du projet et même de contribuer à la préservation des ressources naturelles.

Cette évaluation environnementale se compose des parties suivantes :
1) l'analyse de l'état initial de l'environnement (tome 1)
2) la présentation et la justification du projet retenu
3) l'évaluation des incidences notables prévisibles du projet sur l'environnement et la présentation des mesures compensatoires proposées pour corriger les incidences négatives du projet
4) les indicateurs de suivi
5) le résumé non technique.

- **Analyse de l'état initial**

L'analyse de l'état initial de l'environnement permet d'établir un point zéro de la situation environnementale de la commune (état de référence) et la tendance d'évolution. L'état initial couvre l'ensemble des champs sur lesquels le PADD peut avoir des interactions :

- Cadre physique (climatologie, topographie, géologie, hydrogéologie, hydrographie)
- Cadre biologique (milieux, flore, faune, corridors écologiques)
- Paysage
- Patrimoine culturel (monuments historiques, entités archéologiques)
- Contexte agricole
- Risques majeurs (naturels, industriels et technologiques)
- Pollutions et nuisances (pollution des sols, qualité de l'air, nuisances sonores
- Collecte et traitement des déchets
- Gestion de l'eau (eau potable, eaux usées et pluviales
- Potentialités énergétiques de la commune

Cette analyse a été réalisée dans un premier temps à l'échelle communale par le cabinet THEMA Environnement. Les volets paysager et déplacements ayant été traités par le cabinet URBAN'ism. De l'analyse de l'état initial ont été dégagés les sensibilités et enjeux du territoire à prendre en compte. Ceux-ci sont synthétisés sur les tableaux et la carte suivants :

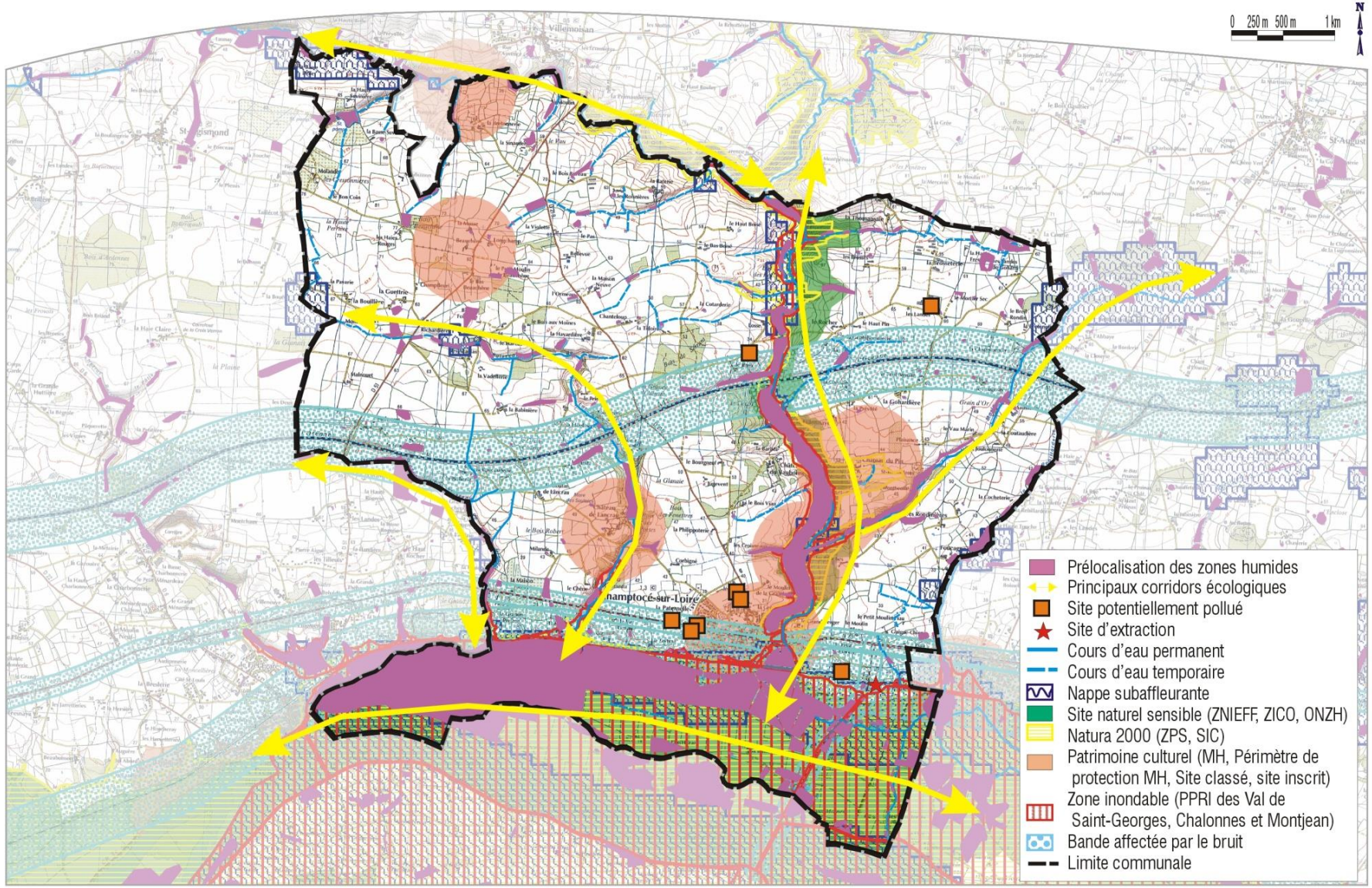
Thématique	Etat initial
Climat	Climat océanique tempéré
Topographie/Géologie/ Hydrogéologie	Plateau au relief ondulé dominant la plaine alluviale de la Loire, au nord. Le bourg de Champtocé-sur-Loire est implanté au pied du coteau Sous-sol du plateau constitué essentiellement de formations schisteuses sensibles au ruissellement superficiel. Le Val de Loire est tapissé d'alluvions (sables et graviers) La nappe alluviale de la Loire renferme les principales ressources en eau souterraine exploitées pour les besoins domestiques et agricoles. Captage d'eau potable de Champtocé abandonné depuis 2006. La **nappe est subaffleurante** dans la plaine alluviale et à l'extrémité sud du bourg. Sensibilité très forte au risque remontée de nappes sur le plateau, au nord de l'A11, dans certains secteurs
Hydrographie	Un réseau hydrographique très dense drainé par la Boire de Champtocé alimentée par le ruisseau de la Loge. La Boire rejoint la Loire au niveau d'Ingrandes**.** Le plateau est drainé par plusieurs cours d'eau : le ruisseau de Lancrau, la Rôme alimentée par deux affluents (l'Auxence et ruisseau du Vau Marin), le ruisseau de Rebillarderie Une zone de **baignade** aménagée au niveau de la Boire de Champtocé : bonne qualité depuis 2006 (sauf en 2009), qui constitue un site de frai (reproduction des poissons) d'excellente qualité La Rôme : qualité « matières organiques et oxydables » mauvaise dans sa partie aval

Thématique	Etat initial
Cadre biologique	**Un patrimoine naturel d'une grande richesse et d'une grande diversité écologique.** Un maillage bocager plus ou moins lâche selon les secteurs. La commune est concernée par le réseau Natura 2000 : - le Site d'Importance Communautaire (SIC), n°FR5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ». - la Zone de Protection Spéciale (ZPS), n°FR5212002 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ». Elle compte 5 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : ▪ « Vallée de la Rôme et de l'Auxence » ▪ « Lit mineur, berges et îles de Loire entre les Ponts-de-Cé et Nantes », ▪ « Prairies résiduelles de Saint-Germain-des-Prés/ Saint-Georges et boire Giraud », ▪ « Prairies alluviales et boire de Champtocé », ▪ n°2000 0000 « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes », **Le Val de Loire est inventorié en ZICO (**Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) et constitue un **espace naturel sensible** du Département, Une prélocalisation des zones humides réalisée par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement) mais qui ne correspond pas à une délimitation Des corridors et cœurs de biodiversité identifiés (trames verte et bleue) constitués par la vallée de la Loire (couloir écologique majeur), la vallée de la Rôme (corridor d'importance secondaire) et le réseau de vallons, de boisements et de haies.
Paysage	Un territoire à l'articulation de deux grandes entités paysagères : paysage ligérien et plateau bocager ondulé entaillé par trois vallons orientés nord-sud Un territoire animé et ponctué par un patrimoine bâti de qualité Un territoire marqué par des infrastructures majeures d'orientation est-ouest
Patrimoine historique	11 entités archéologiques recensées par la DRAC 6 édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques qui génèrent un périmètre de protection de 500 mètres de leurs abords Le Château de Gilles de Rais et leurs abords est un site inscrit Le domaine du Château du Pin est un site classé Un patrimoine bâti qualitatif avec de nombreux édifices remarquables non protégés (châteaux, vieilles bâtisses, murs,…)

Thématique	Etat initial
Risques naturels	Risque d'inondation liée aux débordements de la Loire, de la Boire de Champtocé et de la Rôme (**Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé).** L'extrémité sud du bourg est concernée par des zones inondables Des risques de mouvements de terrain liés aux effondrements miniers très localisés (secteur des Grandes Rivettes) Retrait-gonflement des argiles : aléa nul à faible Risques sismiques : zone de sismicité faible Risque radon : commune potentiellement concernée
Risques technologiques	Risque lié au transport de matières dangereuses (A11, RD 723, voie ferrée) Un établissement soumis à autorisation au titre des installations classées : entreprise PCM (fabrication de pompes) dans la ZA de La Grande Pâture
Pollutions et nuisances	Un établissement inscrit au registre français des émissions polluantes : entreprise PCM (rejets dans l'air). 9 sites potentiellement pollués Qualité de l'air satisfaisante. Un territoire qui n'est pas situé sous l'influence des vents dominants par rapport aux émissions de l'agglomération d'Angers La majeure partie du bourg est incluse dans les bandes de bruit liées à la circulation ferroviaire et routière (RD 723).
Déchets	Compétence de la communauté de communes Loire-Layon. Collecte des ordures ménagères en porte-à-porte. Verre en apport volontaire Présence d'une déchetterie au niveau de la ZA du Mille
Eau potable, défense incendie	Commune adhérant au Syndicat Intercommunal de Saint-Georges/ Saint Germain et alimentée à partir de l'usine du Boyau à Saint-Georges sur Loire (nappe alluviale de la Loire). Réseau de défense incendie constitué de 42 poteaux incendie dont 6 ne sont pas aux normes
Eaux usées	Station d'épuration du bourg : 1 350 Equivalent-Habitants. Capacité résiduelle comprise entre 300 et 470 EH. Fonctionnement satisfaisant excepté apports d'eaux parasites en période de pluie dans le réseau eaux usées Station d'épuration de la ZI Actiparc Anjou Atlantique : 300 EH extensible à 900 EH Une majorité d'habitations sur 187 contrôlées ne dispose pas de dispositifs d'assainissement non collectif aux normes

Thématique	Etat initial
Eaux pluviales	Réseau d'eau pluvial uniquement dans le bourg (absence de plan global du réseau eaux pluviales) Pas de dysfonctionnement signalé par la commune.
Energies	Des sources d'énergies renouvelables (solaire, géothermie, bois) peu utilisées Un potentiel éolien limité. Une sensibilité paysagère (vallée de la Loire) difficilement compatible avec l'implantation d'éoliennes (grand éolien) Le bois : une ressource bien représentée mais très peu utilisée.

SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Fond cartographique : IGN

Le tableau suivant récapitule les principaux enjeux environnementaux :

THEMES	ENJEUX
CADRE PHYSIQUE	=> Prendre en compte les contraintes topographiques locales (insertion paysagère de nouveaux bâtiments,…) ; => Prendre en compte la présence de formations géologiques peu perméables et sensibles au ruissellement superficiel ; => Prendre en compte la vulnérabilité aux pollutions de toutes sortes de la nappe alluviale de la Loire ; => Prendre en compte les risques de remontée de nappe dans le cas où des constructions seraient envisagées sur des zones où affleurent les alluvions de la Loire ; => Améliorer la qualité des eaux et prendre en compte la sensibilité qualitative liée aux usages baignade et halieutique.
CADRE BIOLOGIQUE	=> Maintenir une activité agricole liée à l'élevage permettant la préservation des prairies ; => Protéger les haies assurant des fonctions multiples : régulation de l'écoulement des eaux, limitation de l'érosion, abri du bétail, brise-vent, abri pour la faune et la flore, valeur paysagère, constitution de corridors écologiques ; => Protéger les boisements de feuillus ; => Préserver les zones humides et des mares ; => Préserver les entités naturelles sensibles et remarquable (présence de deux sites Natura 2000) ; => Mener une réflexion sur l'accroissement des possibilités de découverte (piétons) et la protection des milieux.des espaces naturels ; => Préserver l'état fonctionnel (qualité, structure…) des biotopes et le maintien des corridors écologiques identifiés.
PAYSAGE	=> Identifier et préserver les points de vue sur les châteaux et leur parc et préserver leurs particularités ; => Préserver les vues sur le bourg et sur son patrimoine.
PATRIMOINE CULTUREL	=> Enrayer le manque d'entretien du patrimoine bâti de qualité, constitutif de la richesse du bourg.
RISQUES MAJEURS	=> Assurer la sécurité des biens et des personnes face aux risques d'inondation en préservant des secteurs de toute urbanisation nouvelle ; => Conserver la plus grande vigilance sur le secteur des Grandes Rivettes (risques d'effondrements miniers), et les risques de mouvement de terrains devront être diagnostiqués de façon précise avant chaque aménagement.
POLLUTIONS ET NUISANCES	=> Informer la population sur les risques d'émissions polluantes (entreprise PCM) ; => Evaluer les risques sur les 9 sites BASIAS recensés dans la commune, en cas de modification de l'usage des lieux => Développer des modes de déplacements doux pour les courts trajets, faciliter l'accès aux services, commerces et équipements et favoriser le recours aux énergies renouvelables, dans la perspective d'une amélioration de la qualité de l'air ; => Prendre en compte les nuisances sonores existantes et limiter l'exposition au bruit des populations futures.
COLLECTE ET TRAITEMENT DES DECHETS	=> Prendre en compte l'augmentation de la population et des coûts supplémentaires à envisager pour le système de collecte ; => Sensibiliser au tri sélectif.
GESTION DE L'EAU	=> Ajuster la capacité de la station d'épuration, au regard du développement démographique futur de la commune (capacité épuratoire restante de 300 EH en 2010) ; => Prendre en compte l'évolution de l'imperméabilisation et favoriser les techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales.
ENERGIE	=> Diminuer les consommations en énergies fossiles en ayant recours aux énergies renouvelables mobilisables sur le territoire local : solaire, bois et éolien ; => Réduire les émissions de gaz à effet de serre.

L'analyse de **l'évolution tendancielle de l'environnement** a été réalisée à partir du scénario « fil de l'eau », sur la base des dispositions du Plan d'Occupation des Sols (POS) en vigueur approuvé en 1984.

Contrairement à certaines communes, le POS actuellement opposable ne prévoyait pas des emprises de développement urbain futur totalement disproportionnées par rapport aux besoins. Il prévoyait néanmoins près de 75 hectares de zones urbanisables. 30 ans après, il reste encore des surfaces à urbaniser dans le POS en grande partie reprises dans le PLU qui limite au mieux la consommation des espaces naturels et agricoles.

La **lutte contre le réchauffement climatique** est une notion qui n'était pas évoquée dans le POS actuel en termes d'économies d'énergie dans les secteurs de transport ou de l'habitat, de production d'énergies renouvelables faiblement productrices de gaz à effet de serre,…

Vis-à-vis du **patrimoine naturel**, le PLU va dans le sens d'une protection plus stricte en augmentant les surfaces occupés par la zone N, en prenant en compte la trame verte et bleue (protection des corridors, des zones humides et du maillage bocager).

- **Justification du projet retenu au regard des objectifs de protection et des contraintes de développement**

Le projet de PLU retenu répond à de multiples enjeux :

- Maîtriser la croissance démographique au regard du niveau d'équipement de la commune
- Diversifier le parc de logements, à la fois, pour adapter l'offre en logements aux évolutions structurelles de la population (vieillissement et essor des familles monoparentales), et pour conforter le rajeunissement récent de la population
- La satisfaction des besoins en matière d'accueil, d'équipement et d'amélioration du fonctionnement urbain,
- Permettre de maintenir un tissu économique diversifié
- Permettre le maintien d'une agriculture diversifiée sur le territoire communal
- Protéger, à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, les éléments de patrimoine (bâti ou naturel) vecteurs d'une attractivité touristique
- Préservation et mise en valeur du patrimoine naturel et architectural : protection des milieux ligériens, du maillage bocager, valorisation du patrimoine bâti,
- Développer les liaisons douces au sein du tissu urbain existant (soit en aménagement de voirie quand c'est possible, soit en site propre en cœur d'îlot) pour limiter le recours systématique à la voiture
- Protection de la population par rapport aux risques naturels et technologiques et les nuisances.

Dans ce contexte, les **orientations générales du PADD** retenues par la municipalité sont les suivantes:

- S'inscrire dans une logique de recomposition urbaine au sein de l'enveloppe existante pour une meilleure intégration entre le bourg historique et les extensions urbaines déjà réalisées
- Adapter le projet de développement urbain à l'offre existante en matière d'équipements, l'améliorer et la conforter
- Protéger et valoriser la qualité des paysages urbains et le patrimoine présent sur la partie rurale du territoire
- Prendre en compte les risques et les nuisances dans la définition du projet d'aménagement
- Protéger les corridors écologiques (cours d'eau, zones humides, boisements) identifiés et les valoriser

- Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain à travers une politique de recomposition urbaine s'appuyant sur une optimisation du potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine existante
- Préserver l'espace agricole et encourager le développement de l'économie agricole
- Promouvoir un développement démographique en adéquation avec le statut de « polarité secondaire » attribué à CHAMPTOCE-SUR-LOIRE dans le projet de SCOT
- Favoriser une diversification du parc de logement pour fluidifier notamment le parcours résidentiel des jeunes ménages, assurer une mixité sociale et faciliter le renouvellement démographique sur le moyen terme
- Développer un réseau de liaisons douces sécurisées, afin de lier le bourg ancien aux extensions urbaines déjà réalisées et faciliter l'accès aux différents sites d'équipements et à la gare, atout important pour le développement de la commune
- Améliorer l'accessibilité automobile au pôle d'équipements sportifs et accroître l'offre en stationnement au niveau des pôles d'équipements
- Conforter l'offre en commerces et services existant, élément essentiel à l'animation de la vie locale et à l'attractivité de la commune
- Affirmer le rôle économique de la commune pour conforter son statut de pôle d'emplois structurant complémentaire à l'échelle du SCOT
- Conforter la vocation touristique et de loisirs de la commune
- Définir des densités minimales de logements pour les opérations futures tenant compte des caractéristiques de l'environnement dans lequel elles s'insèrent
- Optimiser également le foncier dans le cadre de l'accueil de nouveaux équipements structurants et du développement des sites d'activités

Concernant plus particulièrement les **orientations générales de protection des espaces naturels**, il s'agit de :

- Protéger et mettre en valeur le grand paysage ligérien
- Protéger les éléments identitaires du paysage du plateau à travers une protection stricte des vallons entaillant le plateau et des boisements soulignant leurs coteaux
- Protéger les corridors écologiques, les zones humides, les haies de qualité, les massifs boisés les plus importants

Les besoins déterminés sont les suivants :

- 80 à 110 logements supplémentaires sur 10 ans, soit 200 habitants environ supplémentaires (soit 2000 habitants au total), respectant une densité globale moyenne de 17 logements à l'hectare,
- confortement de la vocation économique de la commune, à travers la poursuite de l'aménagement de l'Actiparc Anjou Atlantique et l'extension de la ZA de la Grande Pâture
- confortement des deux pôles d'équipements collectifs majeurs existants (centre bourg et pôle sportif)
- réaménagement du Parc de la Rôme
- amélioration du cadre de vie à l'échelle du bourg, à travers la restructuration de certains espaces, l'amélioration des liaisons douces au coeur du bourg et à ses franges immédiates, la préservation et la mise en valeur de la trame bâti ancienne, une protection des éléments paysagers identitaires,
- développement de la vocation touristique et de loisirs

Pour satisfaire les besoins en matière d'habitat, 4 secteurs d'accueil de nouvelles constructions ont été identifiés au sein (3 sites) et aux franges (1 site) de l'enveloppe d'urbanisation existante sur une surface globale de 6,2 ha. Ils font chacun l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Pour satisfaire les besoins en matière d'activités, une extension de l'Actiparc Anjou Atlantique a été définie sur une surface de l'ordre de 18ha. L'extension de la ZA de la Grande Pâture est vouée à accueillir des entreprises locales et couvre un peu plus de 7 ha mais n'est pas ouverte en l'état à l'urbanisation.

- **Articulation du PLU avec les autres plans et programmes**

L'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme mentionne que le rapport de présentation du plan local d'urbanisme soumis à évaluation environnementale « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».

Concernant la commune de Champtocé-sur-Loire, ces plans et/ou programmes sont les suivants :

Les documents de planification urbaine

- Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Loire Layon Lys Aubance (non approuvé à ce jour)
- Plan Départemental de l'Habitat

Les documents relatifs à l'environnement

- Schéma Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux (SDAGE)
- Plan de Prévention des Risques inondations des Vals de Saint Georges, Chalonnes et Montjean

- **Evaluation environnementale du plan et mesures correctives**

Cette analyse permet d'apprécier les incidences, directes ou indirectes, liées à la mise en oeuvre du projet de PLU et des actions qu'il prévoit. L'évaluation des incidences prévisibles du plan contribue à anticiper les plus forts impacts et à faire évoluer le projet vers des aménagements compatibles à la fois avec les besoins du territoire et ses particularités environnementales. Elle a porté sur le PADD ainsi que sur sa traduction en zonage et règlement.

Les incidences du PLU sur l'environnement ont été analysées :

- sur les zones les plus directement touchées, à savoir les sites voués à l'urbanisation et à des aménagements divers,
- de façon globale sur l'ensemble du territoire, au regard des thématiques environnementales abordées dans l'état initial.

✓ Incidences sur les zones à urbaniser et/ou concernées par des aménagements

Des investigations spécifiques (inventaires floristiques et délimitation des zones humides) réalisées sur les espaces à urbaniser n'ont pas mises en évidence d'enjeux écologiques majeurs mais des sensibilités ponctuelles à prendre en considération.

Le tableau suivant indique pour chacun des secteurs énumérés précédemment les sensibilités et enjeux à considérer et les mesures d'évitement, réductrices ou compensatoires à mettre en œuvre.

Certaines zones ont fait l'objet d'orientations d'aménagement (pièce n°3 du PLU) prenant en compte les sensibilités environnementales (mesures indiquées en bleu dans le tableau) mises en avant dans l'analyse de leur état initial. Des mesures sont proposées pour les zones ne faisant pas l'objet d'orientations d'aménagement.

Zone	Sensibilités environnementales	Orientations - Mesures
Zone 1AUb (habitat)/ 2AUbe		
Moulin de la Grande Vigne	Secteur artificialisé avec quelques éléments intéressants : - Présence de haies bocagères sur les franges du site - Vieux chêne têtard près d'un bâtiment agricole - Pièce d'eau artificielle entourée d'une ceinture de saules, zone d'habitat pour amphibiens (grenouilles verte et agile) Situation en rebord du plateau dominant la vallée de la Rôme Situation à proximité d'une zone d'activités (ZA du Mille) – l'activité susceptible d'engendrer le plus de nuisances a un projet de délocalisation à Saint Georges sur Loire ; la rue des Hauts Près qui borde les deux sites est interdite aux poids lourds	Préservation des haies Préservation du vieux chêne et de la mare intégrée à un axe vert structurant Maintien de la haie sur la frange Est jouant le rôle de filtre paysager Dispositifs à prévoir pour la gestion et le traitement des eaux pluviales Adaptation du règlement de la zone UYb qui compte tenu de sa localisation au coeur de l'agglomération, est destinée (pour les nouvelles implantations suite à des reventes) à accueillir des activités compatibles avec la proximité d'habitations : activités artisanales, de services, de bureaux, de commerces
Zone 2AUY (activités)		
Extension de la ZA dans le secteur de la Grande Pâture	Zones cultivées (site nord) ou pâturées (site ouest) Haies bocagères comportant de vieux frênes au nord-est de l'actuelle ZA Sensibilité paysagère du site : covisibilités avec le coteau opposé de la Loire, situation en entrée de ville à proximité de la RD 723 (secteur concerné par l'application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme – non constructibilié dans une bande de 75 m par rapport à l'axe de la RD 723 – marge pouvant être réduite sous conditions (réalisation d'une étude Loi Barnier)) Emprise sur terres agricoles exploitées, mais de faible intérêt agronomique	Conservation des haies les plus intéressantes (identifiées au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme) Plantation de haies bocagères à prévoir en cas de suppression Ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation fine- Dispositifs à prévoir pour la gestion et le traitement des eaux pluviales Une étude d'impact sera nécessaire en cas d'accueil d'installations classées soumises à autorisation
Zone UE (équipements)		
Emplacement réservé n°8	Prairie pâturée –sensibilité biologique faible	Maintien de l'alimentation des mares

	Petit ruisseau en marge du site alimentant des mares Extrémité sud-ouest en zone inondable (zone d'aléa moyen dans le PPRI) Sensibilité paysagère (covisibilité avec la vallée de la Loire) - pente assez marquée Site bordant la voie ferrée	Respect du règlement du PPRI Prise en compte de la topographie pour une intégration optimale du futur bâtiment. Réflexion architecturale (volumétrie, couleur,...)
Zone UA (habitat)		
Site rue des Hauts Prés	Site artificialisé dans un contexte urbain (proximité d'activités artisanales) peu valorisant sur un plan paysager et ne présentant pas d'enjeu écologique.	Bande arborée à planter pour créer un tampon visuel par rapport à la zone artisanale
Zone UB1 (habitat)		
Site de la Paternelle	Dents « creuses » entre lotissements récents occupées par une prairie de fauche rudéralisée, au nord de la rue de la Paternelle et par une ancienne prairie pâturée, au sud : sensibilité faible	Aménagement d'un parc arboré au nord Aménagement de liaisons douces en lien avec lotissement au sud
Zone 1AUy/ 2AUy		
Extension Actiparc Anjou Atlantique	Zone de grandes cultures bordant le ru de Rebillarderie (à l'est) – espaces plans sur plateau très ouvert (sensibilité paysagère) à 2 km au nord du bourg près de l'échangeur autoroutier	Plantations d'une bande boisée (30 m) sur secteur UY et de haies denses (5 m de large) sur la frange Ouest (atténuation de l'impact visuel avec zone d'habitat de la Coutaudière) Renforcement de la haie présente sur la frange sud Bassins de rétention déjà aménagés Une étude d'impact sera nécessaire en cas d'accueil d'installations classées soumises à autorisation

✓ Incidences du PLU sur l'environnement

Les principaux effets, positifs ou négatifs liés à la mise en œuvre du plan ainsi que les mesures correctives proposées sont repris dans le tableau qui suit

Thématiques	Effets du PLU	Mesures
Qualité de l'air et climat	Le poids des pollutions d'origine routière, source d'émission de gaz à effet de serre est susceptible de se renforcer (trafics liés aux nouvelles zones d'habitat et à l'extension des zones d'activités) L'installation de certaines nouvelles activités pouvant émettre des rejets atmosphériques et/ou olfactifs ne peut être exclue.	Orientations du PADD en faveur de la diminution des consommations énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre : lutte contre l'étalement urbain, densification du tissu urbain existant, formes urbaines plus denses et plus compactes donc moins consommatrices d'énergie maîtrise de la croissance de la population, protection des espaces naturels et agricoles, donner davantage de place aux déplacements à pied au sein de l'agglomération Dispositions du règlement ayant des incidences positives sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre : il autorise en particulier l'utilisation d'énergies renouvelables, notamment la mise en œuvre de panneaux solaires ou photovoltaïques sur toiture (en respectant certaines conditions)
Milieu physique	Pas d'impact significatif sur la topographie excepté les terrains prévus pour l'extension des équipements Imperméabilisation de surfaces induisant une augmentation des débits générés par un événement pluvieux donné : pas d'impact négatif sur un plan hydraulique sous réserve du respect de la législation en vigueur Qualité des eaux des milieux récepteurs pouvant être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.	Adaptation optimale des projets au terrain naturel Réglementation concernant les affouillements et exhaussements du sol. Mise en place de dispositifs de régulation et de traitement des eaux pluviales lors des opérations d'aménagement (surfaces supérieures à 1 ha) assurant la protection des zones aval. Protection des milieux naturels et notamment des boisements, haies, des principales zones humides et vallées associées, constituant ainsi une mesure forte favorable à la protection du réseau hydrographique d'une part, et à la qualité des eaux d'autre part Dispositions réglementaires pour les zones urbaines : *le rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux liées à certaines activités) … peut être subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un prétraitement approprié ».*
Ressource en eau potable	Accroissement progressif des consommations d'eau potable qui provient de l'usine du Boyau à St Georges. Volume estimé à 160 m^3/jour à terme : ressource en mesure de répondre à la demande	Dispositions du règlement concernant le raccordement au réseau public. Sécurisation de l'alimentation en eau potable prévue par une interconnexion du réseau de la SMAEP St Georges/Bécon avec le

Thématiques	Effets du PLU	Mesures
	Les risques de contamination de la ressource exploitée (nappe alluviale) sur les communes voisines de Chalonnes, Saint-Georges-sur-Loire et Montjean sur Loire, par une pollution de type accidentel sont nuls. Le PLU n'induit pas d'aggravation des risques de contamination des captages d'eau potable situés en amont hydraulique de Champtocé.	réseau d'Angers Loire Métropole
Milieux naturels et biodiversité	Consommation d'espaces agricoles et naturels par les zones vouées à être urbanisées (environ 30 ha) - pas d'effets négatifs notables au niveau des sites à urbaniser, les différents projets se positionnant sur des espaces dépourvus de sensibilités écologiques fortes Les sites à urbaniser n'induisent pas de coupure de corridors identifiés Volonté forte d'assurer la protection du complexe ligérien, des vallons secondaires des zones humides, les haies de qualité et les boisements.	Mesures d'évitement et réductrices intégrées aux orientations d'aménagement et de programmation (protection des haies bocagères, d'arbres isolés, d'une pièce d'eau) Protection forte par un classement en zone N des milieux d'intérêt (réservoirs de biodiversité), des zones humides, des vallons, maintien en espaces boisés classés des principaux boisements, identification de haies à protéger Prise en compte de la trame verte et bleue
Cadre paysager et patrimonial	Le PLU va dans le sens de l'amélioration du cadre de vie de la population communale Concernant les secteurs à urbaniser, l'incidence sur le grand paysage des sites localisés dans l'enveloppe urbaine seront très peu significatives. Les modifications seront essentiellement perceptibles par les plus proches riverains des différents sites. Pour l'extension de la ZA de la Grande Pâture, le secteur localisé immédiatement au sud de la RD 723 nécessitera une attention particulière compte tenu de sa sensibilité paysagère (vues lointaines vers le coteau opposé à la vallée de la Loire). Renforcement de la protection et valorisation de la qualité des paysages urbains, de la protection du bâti rural traditionnel présentant un intérêt patrimonial, de la protection des abords des édifices inscrits ou classés au titre des monuments historiques et des sites inscrits ou classés, de la protection des sites	Protection du grand paysage ligérien (zone N essentiellement), Protection de plus petits éléments (haies, murs, parcs et jardins, coeurs d'îlots jardinés du vieux-bourg) et du patrimoine bâti d'intérêt au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme. Définition de prescriptions spécifiques pour le bâti remarquable présent dans le vieux-bourg Classement en zone naturelle du coteau à l'ouest du bourg. Pas de possibilités d'extension dans ce secteur des activités du Puits Garnier L'ouverture à l'urbanisation de La Grande Pâture de l'extension envisagée est conditionnée par une étude de faisabilité fine intégrant de façon affirmée le critère paysager. Mise en place de Périmètres de Protection modifiés pour les monuments historiques au niveau du bourg

Thématiques	Effets du PLU	Mesures
	archéologiques connus	Préconisations d'ordre paysagères dans les orientations d'aménagement et de programmation
Agriculture	Consommation d'environ 30 ha d'espaces agricoles (zones à urbaniser) Les zones à urbaniser de la Grande Pâture (2AUy) et l'emplacement réservé n°8 impactent sur des terroirs en AOC Anjou – coteaux de la Loire. Les parcelles concernées ne sont toutefois pas plantées en vigne. Le PLU permet de limiter la consommation foncière d'espaces agricoles et le mitage	Aucun développement de l'habitat à l'écart de l'agglomération, Le PLU n'anticipe pas d'éventuels besoins à long terme au niveau du Parc d'Activités Anjou Atlantique, Un potentiel de développement modéré de la ZA de la Grande Pâture sur des terrains aujourd'hui peu intéressants pour l'activité agricole. Encadrement stricte de la construction de nouvelles habitations sur des sièges d'exploitation agricole.
Pollutions et risques	Information sur les risques naturels : inondations, mouvements de terrain, sismicité, tempête, radon Inondations : pas d'augmentation des populations exposées Risque de mouvement de terrain lié **aux effondrements miniers** identifié dans le plan de zonage Risque de mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles : nul à faible. Extensions de la ZA de la Grande Pâture et de l'Actiparc Anjou Atlantique situés à l'écart du bourg. susceptible d'accroître, en fonction de la nature des activités des entreprises qui s'y implanteront, les risques industriels et/ou technologiques vis-à-vis des riverains. Les extensions se rapprochent de quelques habitations. Les risques sont limités aux vues des dispositions réglementaires du PLU	Trame identifiant les zones inondables où la constructibilité est interdite ou limitée par les dispositions du PPRI en vigueur. Rappel des règles à respecter concernant les risques mouvement de terrain, sismicité, radon Le règlement pour l'Actiparc Anjou Atlantique stipule que les activités autorisées ne doivent présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.... La zone de la grande Pâture n'est pas ouverte à l'urbanisation en l'état (modification du PLU nécessaire) Le règlement impose des dispositifs de disconnexion totale du réseau d'eau du process industriel et du réseau d'eau potable
Nuisances - Déchets	Les sites à urbaniser ne sont pas concernés par des sites potentiellement pollués connus L'urbanisation de nouveaux secteurs sera génératrice d'une augmentation des trafics sur les voiries internes à ces sites et les	Renforcement du réseau de liaisons douces,

Thématiques	Effets du PLU	Mesures
	voiries alentours : incidences sonores très modérées pour les quartiers d'habitats les plus proches des zones à urbaniser (habitat) L'extension des zones d'activités est susceptible d'induire des nuisances sonores liées à l'accroissement du trafic et aux activités proprement dites pour les riverains actuels toutefois peu nombreux. Les flux de trafics induits dépendront de la nature des activités qui viendront s'implanter dans ces secteurs. La situation de la zone à urbaniser du Moulin de la Grande Vigne à proximité d'une zone d'activités (ZA du Mille) peut-être génératrice de nuisances sonores pour les futurs riverains de même que celle de l'emplacement réservé n°8 créé pour le transfert des ateliers communaux, d'une nouvelle salle et d'un parc de stationnement pour les habitations limitrophes sur la frange Est. Aucune des zones vouées à accueillir de l'habitat n'est incluse dans les bandes de 100 m et 300 m affectées par le bruit de part et d'autre de la RD 723 et de la voie ferrée. Augmentation des quantités de déchets à collecter sur la commune et à traiter Augmentation nette du flux de pollution à traiter (environ 275 équivalents-habitants) à la station d'épuration du bourg suffisamment dimensionnée pour accepter les flux supplémentaires	Le règlement du secteur UYb (zone d'activités) n'admet, pour les mutations d'activités, que celles étant compatibles avec la proximité immédiate d'habitations. L'aménagement de l'ER n°8 fera l'objet d'une vigilance particulière de façon à minimiser les incidences sonores de ces équipements pour les habitations riveraines. Le règlement fixe des dispositions pour la mutualisation des points de collecte Rejet au réseau public d'effluents non domestiques (eaux résiduaires liées à certaines activités) soumis à autorisation préalable La Municipalité engagera avant l'échéance du PLU les études relatives au remplacement de l'actuelle station d'épuration
Santé humaine	Dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles pouvant être induits par les rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales. Les risques sont limités et liés à la présence d'une zone de baignade (Boire de Champtocé)	Application stricte du règlement d'urbanisme sur les obligations de raccordement au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe. Contrôle des assainissements autonomes et suivi des réhabilitations (compétence communauté de commune)

Thématiques	Effets du PLU	Mesures
	Concernant le bruit, les risques sanitaires apparaissent très limités Augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation routière, aux activités et au chauffage des habitations. Incidences sanitaires potentielles dépendant de très nombreux paramètres et donc non estimables	Le règlement de la zone 1AUy précise qu'aucune activité susceptible d'être nuisante et pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes ne pourra s'installer. Respect de la réglementation des activités actuelles et futures en matière d'émergence acoustique

- **Incidences du PLU sur les sites Natura 2000**

La commune est concernée par :
- le Site d'Importance Communautaire (SIC), n°FR5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ».
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS), n°FR5212002 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ».

Ce site Natura 2000 concerne les vallées de la Loire et de la Rôme.

Au niveau du plan de zonage, le site Natura 2000 est en grande partie classé en **zone N** (zone naturelle à protéger) qui induit une réglementation très restrictive encadrant l'occupation des sols. Dans ce secteur s'applique également le règlement du PPRI. Elle englobe six sous secteurs d'habitat (Nh) autorisant une évolution modérée du bâti existant et un secteur de loisirs Nl correspondant au Parc de la Rôme zone de parc dans le secteur du Port)

L'expertise naturaliste dans ces secteurs n'a mis en évidence de sensibilité particulière vis-à-vis de Natura 2000, tant sur la présence d'habitat naturel d'intérêt communautaire que sur la présence d'habitat d'espèce d'intérêt communautaire.

La protection des boisements de la vallée de la Rôme est assurée par leur classement en « Espaces boisés classés ».

Les sites à urbaniser ne renferment pas de milieux aquatiques ou humides en mesure d'accueillir les espèces d'intérêt communautaire inféodées à ce type de milieux au sein des sites Natura 2000. Les prospections réalisées en particulier dans les secteurs à urbaniser, localisés à l'écart du site Natura 2000, n'ont pas mis en évidence la présence d'habitat d'intérêt communautaire.

L'expertise naturaliste a mis en évidence des sensibilités particulières vis-à-vis de Natura 2000, concernant la présence d'habitat d'espèces d'intérêt communautaire.
- **Site du Moulin de la Grande Vigne** : plan d'eau abrite une espèce d'amphibien d'intérêt communautaire (Grenouille agile), vieux chênes dans les haies ou sous la forme isolée abritant des cavités favorables aux oiseaux, insectes xylophages et chiroptères,
- **Extension de la ZA de la Grande Pâture :** vieux arbres (frênes notamment) dans les haies ou sous la forme isolée abritant des cavités favorables aux oiseaux, insectes xylophages et chiroptères,

L'orientation d'aménagement et de programmation établie pour le site du Moulin de la Grande Vigne indique la nécessité de préserver ces haies qui sont de surcroît identifiées au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme notamment pour le site de l'extension de la ZA de la Grande Pâture. **On peut donc considérer l'absence d'impact sur ces espèces.**

De la même manière, la quasi-totalité des oiseaux ayant justifié la désignation de la ZPS sont des espèces inféodées aux milieux humides de la vallée de la Loire. De ce fait, les territoires sur lesquels une urbanisation est envisagée dans le cadre du PLU de Champtocé-sur-Loire ne sont pas les milieux privilégiés accueillant ces espèces aviaires.

Le projet de création d'un chemin de randonnée dans la vallée de la Rôme entre le bourg et le Moulin de la Grande Vigne est toutefois susceptible d'induire un léger accroissement de la fréquentation du site pouvant constituer une source de dérangement plus importante qu'elle ne l'est actuellement. Des mesures seront prises, telles que la préservation des haies, la restriction de la circulation aux piétons uniquement,…

Les projets d'urbanisation envisagés dans le cadre du PLU sont susceptibles d'entraîner un impact non nul, bien que limité, sur les milieux humides et aquatiques du site Natura 2000 liés aux rejets d'aux pluviales et d'eaux usées.

Les choix faits en termes de localisation des zones à urbaniser, les dispositions appliquées aux zones N, Nh et Nl définis sur l'emprise des sites « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » (ZPS) n'impliquent pas d'impact direct sur les sites du réseau Natura 2000 en question.

Le PLU, à travers la protection du complexe ligérien, des zones humides, du maillage bocager, des corridors écologiques et de la préservation des haies indiquées dans les orientations d'aménagement, vise à protéger les habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

La préservation des habitats et des habitats d'espèce d'intérêt communautaire des sites considérés est assurée.

De plus, l'impact indirect du PLU de Champtocé-sur-Loire sur ces mêmes sites apparaît raisonnablement limité dans la mesure où le projet de PLU n'affecte pas les milieux d'intérêt majeur des espèces ayant permis la désignation du site et que de mesures de préservation seront prises, notamment au niveau des vallées de la Loire et de la Rôme.

- **Suivi environnemental du plan et de ses résultats**

La réglementation impose la mise en place d'un suivi environnemental du PLU dans un délai de **6 ans** à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis. Les indicateurs proposés dans le cas présent sont relatifs à/au(x) :

- la ressource en eau potable (consommation, rendement du réseau) et la défense incendie
- consommations énergétiques des équipements publics et des transports (trafics, transports en commun)
- la consommation de l'espace agricole
- l'évolution de la trame bocagère et des surfaces boisées communales
- aux activités touristiques (suivi de la fréquentation de l'aire naturelle de camping)
- le suivi du réseau de liaisons douces (linéaire créé)
- le suivi du fonctionnement de la station d'épuration et de la qualité des rejets
- le suivi de l'évolution du tonnage de déchets collectés en porte-à-porte et en déchetterie

ANNEXES

4 ANNEXES

4.1 INVENTAIRES FLORISTIQUES ET SONDAGES PEDOLOGIQUES

- **Site rue des Hauts Prés (secteur UA 1 - habitat)**

Espèces végétales identifiées sur le site des « Hauts Prés »

Nom vernaculaire (français)	Nom scientifique	Fourrés	Prairies mésophiles	Prairies sèches améliorée	Zones rudérales
Achillée millefeuille	*Achillea millefolium L.*			X	
Folle avoine	*Avena fatua L.*	X	X	X	X
Brome stérile	*Bromus sterilis L.*				X
Chardon crépu	*Carduus crispus L.*				X
Centaurée noire	*Centaurea nigra L.*		X		
Cerfeuil penché	*Chaerophyllum temulum L.*		X		X
Cirse des champs	*Cirsium arvense L.*		X		X
Liseron des champs	*Convolvulus arvensis L.*		X		X
Vergerette du Canada	*Conyza canadensis (L.) Cronq.*				X
Aubépine monogyne	*Crataegus monogyna Jacq.*	X			
Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata L.*		X	X	
Epilobe à petites fleurs	*Epilobium parviflorum Schreber*				X
Frêne commun	*Fraxinus excelsior L.*	X			

Millepertuis perforé	*Hypericum perforatum L.*				X
Marguerite	*Leucanthemum vulgare Lam.*		X		
Ray-grass anglais	*Lolium perenne L.*			X	
Coquelicot douteux	*Papaver dubium L.*				X
Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata L.*			X	
Potentille rampante	*Potentilla reptans L.*			X	
Prunellier	*Prunus spinosa L.*	X			X
Chêne pédonculé	*Quercus robur L.*	X	X		
Eglantier	*Rosa canina L.*	X	X		
Ronce	*Rubus sp.*		X		X
Patience crépue	*Rumex crispus L.*			X	X
Oseille	*Rumex sp.*			X	
Saule marsault	*Salix caprea L.*				X
Séneçon commun	*Senecio vulgaris L.*		X		X
Compagnon blanc	*Silene latifolia ssp. alba (Miller) Greuter & Burdet*				X
Laiteron des champs	*Sonchus arvensis L.*		X		X
Trèfle douteux	*Trifolium dubium Sm.*			X	
Trèfle des prés	*Trifolium pratense L.*		X	X	
Trèfle blanc	*Trifolium repens L.*			X	X
Grande ortie	*Urtica dioïca L.*		X		X
Véronique petit-chêne	*Veronica chamaedrys L.*				X
Vesce cultivée	*Vicia sativa L.*				X
Nombre d'espèces non-caractéristiques des zones humides		**7**	**13**	**12**	**20**
Nombre d'espèces caractéristiques des zones humides		**-**	**-**	**-**	**1**
Habitat présentant un taux de recouvrement d'espèces indicatrices de zone humide supérieur à 50% de la formation végétale		**NON**	**NON**	**NON**	**NON**

Légende du tableau (page précédente):
-Les espèces surlignées en bleu sont indicatrices des zones humides au sens de l'annexe II, Table A de l'arrêté du 24 juin 2008,
-La case en jaune : espèce dominant le peuplement,
- X : espèce présente (pas de relevés du taux de recouvrement en raison de l'absence d'espèces hygrophiles),
- recouvrement des espèces (%) au sein des habitats présentant des espèces hygrophile.

- **Investigations pédologiques :**

Sept points de sondage (S1 à S7) ont été effectués à une profondeur pouvant atteindre jusqu'à 60 cm.

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES DES HAUTS PRÉS

Fond cartographique : Géoportail

Parmi les sept sondages réalisés, aucun d'entre eux n'a révélé la présence de sols hydromorphes caractéristiques des zones humides. On notera que le

sondage S7 n'a pas abouti en raison d'un refus en surface engendré par la présence de matériaux inertes.

Les sols sondés sont peu profonds dans l'ensemble, atteignant au maximum 60 cm de profondeur. L'horizon superficiel se compose de terre végétale avec une texture principalement limono-sableuse. Cet horizon se caractérise parfois par la présence de nombreux grains de quartz.

L'horizon sous-jacent se caractérise par une texture plutôt sablo-limono-argileuse. A travers cet horizon, on note également la présence de quartz pouvant être hérité du socle sur lequel repose les terrains à l'étude. En effet, les terrains sont assis sur une formation géologique appelée « Porphyre de Saint-Georges » et composée de roches grisâtres, résistantes, évoquant un quartzite, mais plus ou moins riches en petites «amygdales» blanches.

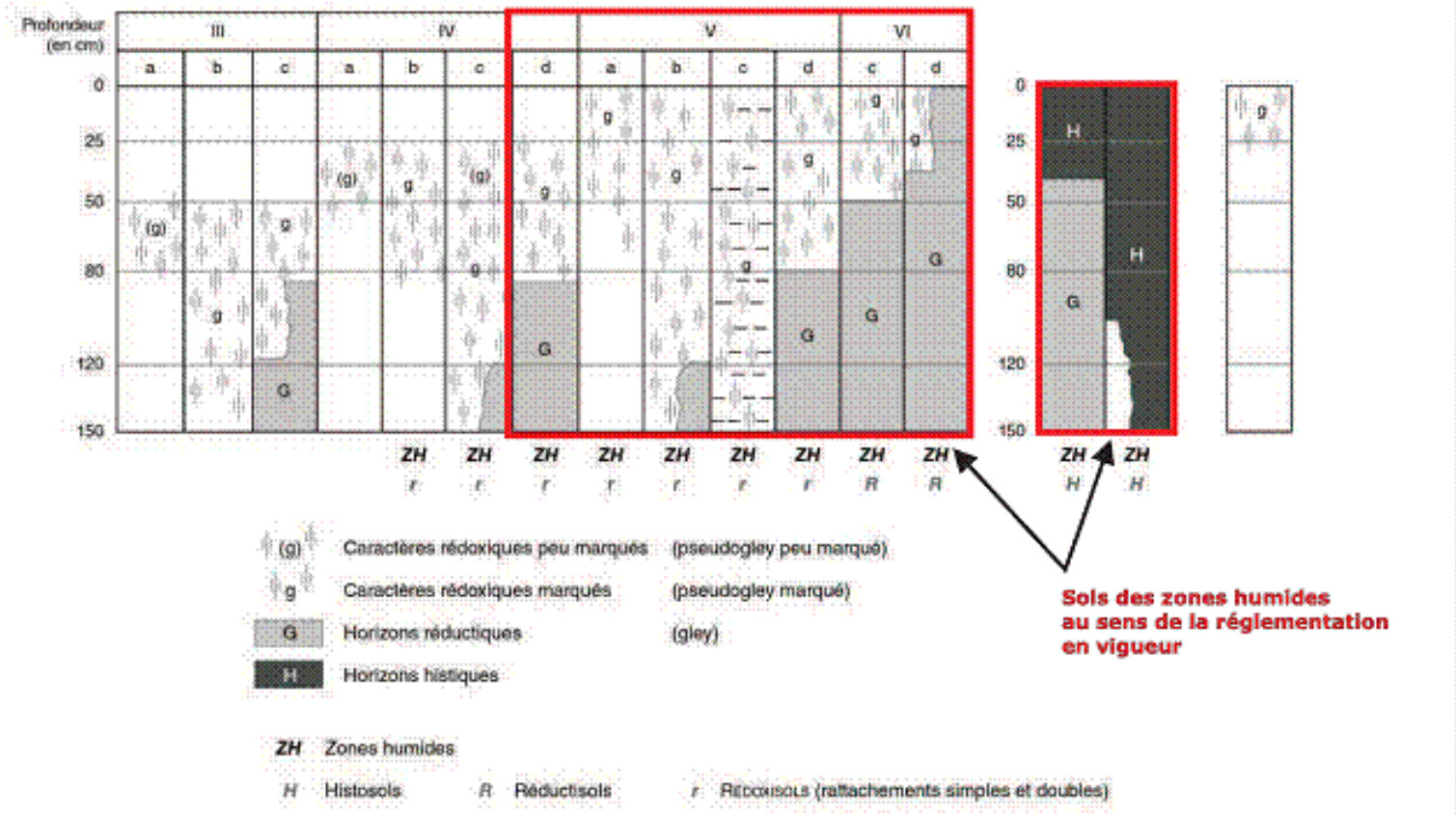
On soulignera les traces d'oxydation ferriques observées à travers les sondages S3 et S5. Ces traces s'accompagnent parfois de concrétions ferro-manganiques. Ces traits sont cependant trop marginaux pour considérer ces sols comme hydromorphes et caractéristiques de zone humide selon la classification du GEPPA[1] et les arrêtés du 24 juin 2008 et du 1er octobre 2009.

Les sols au droit des sept sondages réalisés ne présentent pas de traces d'hydromorphie significatives et ne rentrent pas dans la classification des sols hydromorphes caractéristiques des zones humides établie par le GEPPA.

En conclusion, aucun des sols expertisés sur le site des « Hauts Prés » n'a révélé la présence de zones humides au sens de la réglementation en vigueur.

[1] Groupe d'Experts des Problèmes en Pédologie Appliquée

SOLS DE "ZONES HUMIDES"



Source : Référentiel pédologique 2008 (Edition Quae)

Les différents horizons pédologiques observés à travers les sondages effectués sont présentés ci-dessous :

S1	Sol sain colluvial limono-sableux sur culture de blé					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 40	Brun foncé. Texture limono-sableuse. Présence de cailloux de grès	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage S1

S2	Sol sain colluvial limono-sableux sur culture de blé					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0-50	Brun. Texture limono-sableuse. Présence de grains de quartz.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage S2

S3	Sol sain colluvial limono-sableux sur culture de blé					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 30	Brun foncé. Texture limono-sableuse. Présence de grains de quartz.	Sec	-	-	-	**NON**
30 - 50	Brun gris. Texture sablo-limono-argileuse. Nombreux graviers. Présences de tâches d'oxydation ferriques inférieures à 5% et de quelques concrétions ferro-manganiques.	Frais	-			
Refus						

Sondage S3

S4	Sol sain colluvial limono-sableux sur culture de blé					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 40	Brun foncé. Texture limono-sableuse. Présence de cailloux de grès	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage S4

S5	Sol sain colluvial limono-sableux sur culture de blé					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0-40	Brun foncé. Texture limono-sableuse.	Sec	-	-	-	**NON**
40-60	Brun. Texture sablo-limono-argileuse. Présence de nombreux graviers. Traces d'oxydation ferriques faibles (environ 1 %).	Frais	Eparses			
Refus						

Sondage S5

S6	Sol sain colluvial limono-sableux sur culture de blé					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 30	Brun foncé. Texture limono-sableuse. Présence de grains de quartz.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage S6

S7	Sol sain colluvial limono-sableux sur culture de blé					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
Refus						

Sondage S7

- **Secteur du « Moulin de la Grande Vigne » (secteur 1 AUb - habitat)**

Le tableau suivant présente les résultats des inventaires floristiques et leur analyse à partir de la table A de l'annexe II de l'arrêté de 2008 :

Espèces végétales identifiées sur le site du « Moulin de la Grande Vigne »

Nom vernaculaire (français)	Nom scientifique	Eaux douces	Fourrés	Pâtures mésophile	Formations riveraines de saules	Prairies sèches améliorées	Cultures et maraichages	Alignements d'arbres x Bordures de haies	Zones rudérales
Erable champêtre	*Acer campestre L.*							X	
Achillée millefeuille	*Achillea millefolium L.*			X		X			
Agrostide capillaire	*Agrostis capillaris L.*			X					
Vulpin des champs	*Alopecurus myosuroides Hudson*					X			
Mouron délicat	*Anagallis tenella (L.) L.*						X		
Flouve odorante	*Anthoxanthum odoratum L.*					X			
Folle avoine	*Avena fatua L.*			X		X			X
Brome stérile	*Bromus sterilis L.*								X
Bourse-à-pasteur	*Capsella bursa-pastoris (L.) Medik.*								X
Chardon crépu	*Carduus crispus L.*								X
Centaurée noire	*Centaurea nigra L.*			X					
Cerfeuil penché	*Chaerophyllum temulum L.*			X					
Cirse des champs	*Cirsium arvense (L.) Scop.*					X			X
Liseron des champs	*Convolvulus arvensis L.*		X	X		X			

Vergerette du Canada	*Conyza canadensis (L.) Cronq.*								X
Aubépine monogyne	*Crataegus monogyna Jacq.*		X					X	
Genêt à balais	*Cytisus scoparius (L.) Link*				X				
Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata L.*			X		X			
Epilobe hirsute	*Epilobium hirsutum L.*				X				X
Epilobe à petites fleurs	*Epilobium parviflorum Schreber*						X		X
Panicaut champêtre, Chardon Roland	*Eryngium campestre L.*		X						
Euphorbe réveille-matin	*Euphorbia helioscopia L.*						X		
Fétuque des prés	*Festuca pratensis Hudson*			X					
Bourdaine	*Frangula dodonei Ard.*							X	
Frêne commun	*Fraxinus excelsior L.*		X					X	
Gaillet gratteron	*Galium aparine L.*								X
Lierre	*Hedera helix L.*		X						
Berce sphondylle	*Heracleum sphondylium L.*								X
Orge des rats	*Hordeum murinum L.*								X
Millepertuis perforé	*Hypericum perforatum L.*						X		X
Marguerite	*Leucanthemum vulgare Lam.*								X
Ray-grass anglais	*Lolium perenne L.*			X		X			
Matricaire odorante	*Matricaria discoidea DC.*			X					X
Coquelicot douteux, Pavot douteux	*Papaver dubium L.*								X
Millet sp.	*Piptatherum virescens (Trin.) Boiss.*						X		
Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata L.*			X		X			X
Pâturin commun	*Poa trivialis L.*			X					
Renouée des oiseaux	*Polygonum aviculare L.*						X		
Renouée persicaire	*Polygonum persicaria L.*						X		
Pourpier potager	*Portulaca oleracea L.*						X		
Potentille rampante	*Potentilla reptans L.*		X	X		X			X

Prunier domestique	*Prunus domestica L.*			X					
Prunellier	*Prunus spinosa L.*		X					X	
Chêne pédonculé	*Quercus robur L.*							X	
Renoncule âcre	*Ranunculus acris L.*					X			X
Eglantier	*Rosa canina L.*		X					X	
Ronce	*Rubus sp.*		X	X				X	X
Patience crépue	*Rumex crispus L.*			X		X			X
Oseille	*Rumex sp.*			X		X			
Saule roux	*Salix acuminata Miller*				X				
Saule blanc	*Salix alba L.*				X				
Sureau noir	*Sambucus nigra L.*		X					X	
Séneçon commun	*Senecio vulgaris L.*								X
Laiteron des champs	*Sonchus arvensis L.*					X			X
Pissenlit officinal	*Taraxacum officinale Weber*			X					
Trèfle douteux	*Trifolium dubium Sm.*								X
Trèfle des prés	*Trifolium pratense L.*					X			
Trèfle blanc	*Trifolium repens L.*			X		X	X		
Orme champêtre	*Ulmus minor Miller*							X	
Grande ortie	*Urtica dioica L.*						X		X
Vesce cultivée	*Vicia sativa L.*						X		X
Vigne	*Vitis vinifera L.*							X	
Nombre d'espèces non-caractéristiques des zones humides		**-**	**10**	**19**	**1**	**17**	**9**	**10**	**23**
Nombre d'espèces caractéristiques des zones humides		**-**	**-**	**-**	**3**	**-**	**2**	**1**	**2**
Habitat présentant un taux de recouvrement d'espèces indicatrices de zone humide supérieur à 50% de la formation végétale		**NON**	**NON**	**NON**	**OUI**	**NON**	**NON**	**NON**	**NON**

Légende du tableau (page précédente):
-Les espèces surlignées en bleu sont indicatrices des zones humides au sens de l'annexe II, Table A de l'arrêté du 24 juin 2008,
-La case en jaune : espèce dominant le peuplement,
- X : espèce présente (pas de relevés du taux de recouvrement en raison de l'absence d'espèces hygrophiles),
- recouvrement des espèces (%) au sein des habitats présentant des espèces hygrophile.

- **Investigations pédologiques :**

Dix-neuf points de sondage (T1 à T19) ont été effectués à une profondeur pouvant atteindre jusqu'à 100 cm.

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES DU MOULIN DE LA GRANDE VIGNE

Fond cartographique : Géoportail

Parmi les dix-neuf sondages réalisés, aucuns d'entre eux n'a révélé la présence de sols hydromorphes caractéristiques des zones humides. On précisera que le sondage T19 n'a pas abouti (présence de matériaux inertes dès la surface).

Les sondages réalisés sur l'ensemble du site ont atteint des profondeurs variables, allant de 0 à 100 cm de profondeur.

L'horizon superficiel présente une profondeur globalement comprise entre 10 et 60 cm sous le terrain naturel. Cet horizon de couleur brun clair est principalement limono-sableux, notamment au niveau des cultures maraîchères. Il présente généralement une structure très friable liée à la faible présence d'eau et à la forte teneur en sable.

L'horizon sous-jacent fait état d'une texture plus argileuse et d'une structure plus cohésive, en raison de la présence d'argiles. A travers cet horizon, on notera pour les sondages réalisés au nord et au nord-ouest la présence de schistes soit altérés et décomposés (sondages T12, T13, T16) soit minéralisés de couleur violette (T14).

On remarquera la présence de traces d'oxydation ferriques infimes au droit des sondages T5, T7 et T9 ou éparses au niveau des sondages T3, T12, T15 et T17. Ces traces sont nettement insuffisantes pour caractériser les sols sondés en tant que sols hydromorphes caractéristiques des zones humides selon la classification établie par le GEPPA.

Les sols au droit des dix-neuf sondages réalisés ne présentent pas de traces d'hydromorphie significatives et ne rentrent pas dans la classification des sols hydromorphes caractéristiques des zones humides établie par le GEPPA.

En conclusion, aucun des sols expertisés sur le site du « Moulin de la Grande Vigne » n'a révélé la présence de zones humides au sens de la réglementation en vigueur.

Les différents horizons pédologiques observés à travers les sondages effectués sont présentés ci-dessous :

T1	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 10	Brun clair. Texture limono-sableuse.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage T1

T2	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 20	Brun clair. Texture limono-sableuse.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage T2

T3	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 30	Brun clair. Texture limono-sableuse.	Sec	-	-	-	**NON**
30 - 70	Brun grisâtre. Texture limono-sablo-argileuse. Présence de grains de quartz, de quelques tâches d'oxydation ferriques inférieures à 5% de la matrice et de quelques concrétions ferro-manganiques.	Frais	Eparses			
Refus						

Sondage T3

T4	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 30	Brun. Texture limono-sableuse.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage T4

T5	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 20	Brun clair. Texture limono-sableuse.	Sec	-	-	-	**NON**
20 - 70	Brun grisâtre. Texture limono-sablo-argileuse. Présence de grains de quartz, de quelques tâches d'oxydation ferriques inférieures à 5% de la matrice et de quelques concrétions ferro-manganiques.	Frais	Eparses			
Refus						

Sondage T5

S6	Sol sain colluvial limono-sableux sur culture de blé					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
-	Présence de matériaux inertes.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage T6

T7	Sol sain colluvial limono-sableux sur culture maraîchère					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 20	Brun clair. Texture limono-sableuse.	Sec	-	-	-	**NON**
20 - 90	Brun. Texture limono-sablo-argileuse. Présence de grains de quartz, de quelques tâches d'oxydation ferriques inférieures à 1% de la matrice et de quelques concrétions ferro-manganiques.	Frais	Infimes			
Refus						

Sondage T7

T8	Sol sain colluvial limono-sableux sur culture maraîchère					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 40	Brun. Texture limono-sableuse.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage T8

T9	Sol sain colluvial limono-sableux sur culture maraîchère					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 60	Brun. Texture limono-sableuse.	Sec	-	-	-	**NON**
60 - 90	Brun foncé. Texture limono-sablo-argileuse. Présence de grains de quartz, de quelques tâches d'oxydation ferriques inférieures à 1% de la matrice et de quelques concrétions ferro-manganiques.	Frais	Infimes			
Refus						

Sondage T9

T10	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie artificialisée					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 40	Brun. Texture limono-sableuse. Nombreux cailloux de schiste.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage T10

T11	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie artificialisée					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0-50	Brun. Texture limono-sableuse. Quelques cailloux de schiste.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage T11

T12	Sol sain colluvial limono-sableux sur culture maraîchère					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 40	Brun foncé. Texture limono-sableuse.	Sec	-	-	-	**NON**
40 - 60	Brun. Texture limono-sablo-argileuse. Présence de quelques cailloux de schiste et de quartz, de quelques tâches d'oxydation ferriques inférieures à 1% de la matrice et de quelques concrétions ferro-manganiques.	Frais	Infimes			
60 - 90	Brun ocré. Texture argileuse. Présence de quelques cailloux de schiste.	Frais	-			
Refus						

Sondage T12

T13	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 50	Brun. Texture limono-sablo-argileuse. Présence de quelques cailloux de schiste.	Sec	-	-	-	**NON**
50 - 90	Brun ocré. Texture argilo-limoneuse.	Sec	-			
Refus						

Sondage T13

T14	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 30	Brun. Texture limono-sablo-argileuse. Présence de quelques cailloux de schiste.	Sec	-	-	-	**NON**
30 - 40	Brun ocré. Texture argileuse. Présence de quelques cailloux de schiste violet.	Sec	-			
Refus						

Sondage T14

T15	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile pâturée					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 10	Brun foncé. Texture limono-sableuse.	Sec	-	-	-	**NON**
10 - 50	Brun clair. Texture limono-sablo-argileuse. Présence de quelques tâches d'oxydation ferriques inférieures à 5% de la matrice	Sec	Eparses			
Refus						

Sondage T15

T16	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile pâturée					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 40	Brun foncé. Texture limono-sablo-argileuse. Présence de quelques cailloux de schiste	Sec	Eparses	-	-	**NON**
Refus						

Sondage T16

T17	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile pâturée					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 30	Brun foncé. Texture limono-sablo-argileuse. Présence de quelques tâches d'oxydation ferriques inférieures à 5% de la matrice	Sec	Eparses	-	-	**NON**
30 - 55	Brun marbré d'ocre et de blanc. Texture argileuse.	Sec	-			
Refus						

Sondage T17

T18	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile pâturée					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 10	Brun. Texture limono-sableuse. Présence de quelques cailloux de schiste violet.	Sec	-	-	-	**NON**
10 - 40	Brun ocré. Texture limono-sablo-argileuse.	Sec	-			
Refus						

Sondage T18

T19	Sol sain colluvial limono-sableux sur zone rudérale					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
-	Matériaux inertes	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage T19

- **Site de la Grande Pâture (secteur 2AUy - activités)**

Le tableau suivant présente les résultats des inventaires floristiques et leur analyse à partir de la table A de l'annexe II de l'arrêté de 2008 :

Espèces végétales identifiées sur le secteur de « la Grande Pâture »

Nom vernaculaire (français)	Nom scientifique	Fourrés	Pâtures mésophiles	Grandes cultures	Alignements d'arbres x Bordures de haies
Erable sycomore	*Acer pseudoplatanus L.*		X		
Agrostide capillaire	*Agrostis capillaris L.*		X		
Mouron des champs	*Anagallis arvensis L.*			X	
Brome stérile	*Bromus sterilis L.*			X	
Campanule étalée	*Campanula patula L.*		X		
Charme	*Carpinus betulus L.*				X
Erythrée petite centaurée	*Centaurium erythraea Rafn*		X		
Cirse commun	*Cirsium vulgare (Savi) Ten.*		X		
Liseron des champs	*Convolvulus arvensis L.*			X	
Vergerette du Canada	*Conyzia canadensis L.*			X	
Aubépine monogyne	*Crataegus monogyna Jacq.*	X			X
Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata L.*		X		X
Carotte	*Daucus carota L.*			X	
Euphorbe réveille-matin	*Euphorbia helioscopia L.*			X	
Frêne commun	*Fraxinus excelsior L.*				X

Gaillet gratteron	*Galium aparine L.*				X
Géranium sanguin, Sanguinaire, Herbe à becquet, Bec de grue	*Geranium sanguineum L.*		X		
Lierre	*Hedera helix L.*				X
Houlque laineuse	*Holcus lanatus L.*		X		
Millepertuis perforé	*Hypericum perforatum L.*			X	
Noyer commun	*Juglans regia L.*		X		
Pommier	*Malus domestica*		X		
Matricaire odorante	*Matricaria discoidea DC.*			X	
Coquelicot douteux, Pavot douteux	*Papaver dubium L.*			X	
Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata L.*		X		
Pâturin annuel	*Poa annua L.*		X		
Pâturin commun	*Poa trivialis L.*		X		
Renouée des oiseaux	*Polygonum aviculare L.*			X	
Cerisier	*Prunus cerasus L.*		X		
Prunellier	*Prunus spinosa L.*	X			X
Chêne pédonculé	*Quercus robur L.*	X	X		X
Renoncule âcre	*Ranunculus acris L.*		X		
Eglantier	*Rosa canina L.*	X			X
Ronce	*Rubus fruticosus L.*	X			X
Patience crépue	*Rumex crispus L.*		X		
Saule marsault	*Salix caprea L.*				X
Séneçon commun	*Senecio vulgaris L.*			X	
Laiteron maraîcher	*Sonchus oleraceus L.*		X		
Trèfle des prés	*Trifolium pratense L.*		X		
Trèfle blanc	*Trifolium repens L.*		X		
Grande ortie	*Urtica dioica L.*	X			X
Nombre d'espèces non-caractéristiques des zones humides		**6**	**20**	**11**	**12**
Nombre d'espèces caractéristiques des zones humides		**-**	**-**	**-**	**-**
Habitat présentant un taux de recouvrement d'espèces indicatrices de zone humide supérieur à 50% de la formation végétale		**NON**	**NON**	**NON**	**NON**

Légende du tableau (page précédente):
-Les espèces surlignées en bleu sont indicatrices des zones humides au sens de l'annexe II, Table A de l'arrêté du 24 juin 2008,
-La case en jaune : espèce dominant le peuplement,
- X : espèce présente (pas de relevés du taux de recouvrement en raison de l'absence d'espèces hygrophiles),
- recouvrement des espèces (%) au sein des habitats présentant des espèces hygrophile.

- **Site de la Grande Pâture (secteur 2AUy - activités)**

Le tableau suivant présente les résultats des inventaires floristiques et leur analyse à partir de la table A de l'annexe II de l'arrêté de 2008 :

Espèces végétales identifiées sur le secteur de « la Grande Pâture »

Nom vernaculaire (français)	Nom scientifique	Fourrés	Pâtures mésophiles	Grandes cultures	Alignements d'arbres x Bordures de haies
Erable sycomore	*Acer pseudoplatanus L.*		X		
Agrostide capillaire	*Agrostis capillaris L.*		X		
Mouron des champs	*Anagallis arvensis L.*			X	
Brome stérile	*Bromus sterilis L.*			X	
Campanule étalée	*Campanula patula L.*		X		
Charme	*Carpinus betulus L.*				X
Erythrée petite centaurée	*Centaurium erythraea Rafn*		X		
Cirse commun	*Cirsium vulgare (Savi) Ten.*		X		
Liseron des champs	*Convolvulus arvensis L.*			X	
Vergerette du Canada	*Conyzia canadensis L.*			X	
Aubépine monogyne	*Crataegus monogyna Jacq.*	X			X
Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata L.*		X		X
Carotte	*Daucus carota L.*			X	
Euphorbe réveille-matin	*Euphorbia helioscopia L.*			X	
Frêne commun	*Fraxinus excelsior L.*				X
Gaillet gratteron	*Galium aparine L.*				X
Géranium sanguin, Sanguinaire, Herbe à becquet,	*Geranium sanguineum L.*		X		

Bec de grue					
Lierre	*Hedera helix L.*				X
Houlque laineuse	*Holcus lanatus L.*		X		
Millepertuis perforé	*Hypericum perforatum L.*			X	
Noyer commun	*Juglans regia L.*		X		
Pommier	*Malus domestica*		X		
Matricaire odorante	*Matricaria discoidea DC.*			X	
Coquelicot douteux, Pavot douteux	*Papaver dubium L.*			X	
Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata L.*		X		
Pâturin annuel	*Poa annua L.*		X		
Pâturin commun	*Poa trivialis L.*		X		
Renouée des oiseaux	*Polygonum aviculare L.*			X	
Cerisier	*Prunus cerasus L.*		X		
Prunellier	*Prunus spinosa L.*	X			X
Chêne pédonculé	*Quercus robur L.*	X	X		X
Renoncule âcre	*Ranunculus acris L.*		X		
Eglantier	*Rosa canina L.*	X			X
Ronce	*Rubus fruticosus L.*	X			X
Patience crépue	*Rumex crispus L.*		X		
Saule marsault	*Salix caprea L.*				X
Séneçon commun	*Senecio vulgaris L.*			X	
Laiteron maraîcher	*Sonchus oleraceus L.*		X		
Trèfle des prés	*Trifolium pratense L.*		X		
Trèfle blanc	*Trifolium repens L.*		X		
Grande ortie	*Urtica dioica L.*	X			X
Nombre d'espèces non-caractéristiques des zones humides		**6**	**20**	**11**	**12**
Nombre d'espèces caractéristiques des zones humides		**-**	**-**	**-**	**-**
Habitat présentant un taux de recouvrement d'espèces indicatrices de zone humide supérieur à 50% de la formation végétale		**NON**	**NON**	**NON**	**NON**

Légende du tableau (page précédente):
-Les espèces surlignées en bleu sont indicatrices des zones humides au sens de l'annexe II, Table A de l'arrêté du 24 juin 2008,
-La case en jaune : espèce dominant le peuplement,
- X : espèce présente (pas de relevés du taux de recouvrement en raison de l'absence d'espèces hygrophiles),
- recouvrement des espèces (%) au sein des habitats présentant des espèces hygrophile.

- **Investigations pédologiques :**

Quinze points de sondage (S1 à S15) ont été effectués à une profondeur pouvant atteindre jusqu'à 100 cm.

Source : Géoportail

Parmi les quinze sondages réalisés, aucun d'entre eux n'a révélé la présence de sols hydromorphes caractéristiques des zones humides.

Les sols sondés présentent une profondeur variable, comprise entre 40 et 100 cm de profondeur. L'horizon superficiel se compose de terre végétale avec une texture principalement limono-sableuse. Cet horizon se caractérise parfois par la présence de nombreux graviers ou cailloux de grès.

L'horizon sous-jacent se caractérise par une texture plutôt sablo-limono-argileuse. A travers cet horizon, on note également la présence de cailloux de grès pouvant être hérité du socle sur lequel repose les terrains à l'étude. En effet, les terrains sont assis sur des zones gréseuses localisées sur une formation géologique dénommée « Porphyres de Saint-Georges-sur-Loire » et composée de roches grisâtres, résistantes, évoquant un quartzite, mais plus ou moins riches en petites «amygdales» blanches.

On soulignera les traces d'oxydation ferrique observées à travers les sondages S7, S14 et surtout S6 et S15. Ces traces s'accompagnent parfois de concrétions ferro-manganiques. Ces traits sont cependant trop peu marqués ou localisés trop en profondeur pour considérer ces sols comme hydromorphes et caractéristiques de zone humide selon la classification du GEPPA et les arrêtés du 24 juin 2008 et du 1er octobre 2009.

Les sols au droit des quinze sondages réalisés ne présentent pas de traces d'hydromorphie significatives et ne rentrent pas dans la classification des sols hydromorphes caractéristiques des zones humides établie par le GEPPA.

En conclusion, aucun des sols expertisés sur le site de « la Grande Pâture ».n'a révélé la présence de zones humides au sens de la réglementation en vigueur.

Les différents horizons pédologiques observés à travers les sondages effectués sont présentés ci-dessous :

Site A :

S1	Sol sain colluvial limono-sableux sur pâture mésophile					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 50	Brun clair. Texture limono-sableuse. Présence de quelques cailloux de grès.	Sec	-	-	-	**NON**
50 - 70	Brun. Texture limono-sablo-argileuse. Présence de quelques cailloux de grès.	Sec	-			
Refus						

Sondage S1

S2	Sol sain colluvial limono-sableux sur pâture mésophile					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 50	Brun clair. Texture limono-sableuse. Présence de quelques cailloux de grès.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage S2

S3	Sol sain colluvial limono-sableux sur pâture mésophile					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 40	Brun clair. Texture limono-sableuse.	Sec	-	-	-	**NON**
40 - 70	Brun. Texture limono-sablo-argileuse. Présence de quelques cailloux de grès et de quelques tâches d'oxydation ferriques inférieures à 1%.	Frais	Infimes			
Refus						

Sondage S3

S4	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 50	Brun clair. Texture limono-sableuse. Présence de quelques cailloux de grès.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage S4

S5	Sol sain colluvial limono-sableux sur pâture mésophile					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 30	Brun clair. Texture limono-sableuse. Présence de quelques cailloux de grès.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage S5

S6	Sol sain colluvial limono-sableux sur pâture mésophile					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 60	Brun clair. Texture limono-sableuse. Présence de quelques cailloux de grès et de quelques tâches d'oxydation ferriques inférieures à 1%.	Sec	-	-	III B	**NON**
60 - 100	Brun. Texture limono-sablo-argileuse. Présence de quelques tâches d'oxydation ferriques (environ 10% et de concrétions ferro-manganiques.	Frais	Peu marquées			
Arrêt						

Sondage S6

S7	Sol sain colluvial limono-sableux sur pâture mésophile					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 70	Brun clair. Texture limono-sableuse.	Sec	-	-	-	**NON**
70 - 100	Brun. Texture limono-sablo-argileuse. Présence de quelques tâches d'oxydation ferriques inférieures à 1% de la matrice et de quelques concrétions ferro-manganiques.	Frais	Infimes			
Arrêt						

Sondage S7

Site B :

S8	Sol sain colluvial limono-sableux sur grande culture					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 50	Brun. Texture limono-sableuse. Présence de quelques cailloux de grès et de concrétions ferro-manganiques	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage S8

S9	Sol sain colluvial limono-sableux sur grande culture					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 50	Brun. Texture limono-sableuse.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage S9

S10	Sol sain colluvial limono-sableux sur grande culture					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 40	Brun ocré. Texture limono-sableuse. Présences de graviers de grès.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage S10

S11	Sol sain colluvial limono-sableux sur grande culture					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 40	Brun ocré. Texture limono-sableuse. Présences de nombreux graviers de grès.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage S11

S12	Sol sain colluvial limono-sableux sur grande culture					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 40	Brun foncé. Texture limono-sableuse.	Sec	-	-	-	**NON**
40 - 70	Brun. Texture limono-sablo-argileuse.	Frais	-			
Refus						

Sondage S12

S13	Sol sain colluvial limono-sableux sur grande culture					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 50	Brun clair. Texture limono-sableuse. Présences de graviers de grès.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage S13

S14	Sol sain colluvial limono-sableux sur grande culture					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 50	Brun foncé. Texture limono-sableuse. Nombreuses concrétions ferro-manganiques et traces d'oxydations ferriques inférieures à 5%.	Sec	Eparses	-	-	**NON**
Refus						

Sondage S14

S15	Sol sain colluvial limono-sableux rédoxique en profondeur sur grande culture					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 70	Brun foncé. Texture limono-sableuse. Présence de quelques grains de grès.	Sec	-	-	III b	**NON**
70 - 100	Brun grisâtre. Texture sablo-argileuse. Présence de quelques tâches d'oxydation ferriques (environ 5% de la matrice) et de concrétions ferro-manganiques.	Frais	Peu marquées			
Refus						

Sondage S15

- **Emplacement réservé n°8**

Le tableau suivant présente les résultats des inventaires floristiques et leur analyse à partir de la table A de l'annexe II de l'arrêté de 2008 :

Espèces végétales identifiées sur le site « ER n°8 »

Nom vernaculaire (français)	Nom scientifique	Fourrés	Pâtures mésophile
Achillée millefeuille	*Achillea millefolium L.*		X
Vulpin des champs	*Alopecurus myosuroides Hudson*		X
Gouet d'Italie	*Arum italicum Miller*		X
Brome stérile	*Bromus sterilis L.*		X
Liseron des haies	*Calystegia sepium (L.) R. Br.*	X	
Bourse-à-pasteur	*Capsella bursa-pastoris (L.) Medik.*		X
Centaurée noire	*Centaurea nigra L.*		X
Erythrée petite centaurée	*Centaurium erythraea Rafn*	X	
Cerfeuil penché	*Chaerophyllum temulum L.*		X
Cirse des champs	*Cirsium arvense (L.) Scop.*		X
Cirse commun	*Cirsium vulgare (Savi) Ten.*		X
Liseron des champs	*Convolvulus arvensis L.*		X
Aubépine monogyne	*Crataegus monogyna Jacq.*	X	
Crételle	*Cynosurus cristatus L.*		X
Genêt à balais	*Cytisus scoparius (L.) Link*	X	
Dactyle aggloméré	*Dactylis glomerata L.*		X

Panicaut champêtre, Chardon Roland	*Eryngium campestre L.*		**X**
Bourdaine	*Frangula dodonei Ard.*	**X**	
Frêne commun	*Fraxinus excelsior L.*		**X**
Lierre	*Hedera helix L.*	**X**	**X**
Millepertuis perforé	*Hypericum perforatum L.*		**X**
Plantain lancéolé	*Plantago lanceolata L.*		**X**
Pâturin commun	*Poa trivialis L.*		**X**
Potentille rampante	*Potentilla reptans L.*		**X**
Renoncule âcre	*Ranunculus acris L.*		**X**
Eglantier	*Rosa canina L.*	**X**	
Ronce	*Rubus fruticosus L.*	**X**	**X**
Patience crépue	*Rumex crispus L.*		**X**
Silène penché	*Silene nutans L*		**X**
Stellaire holostée	*Stellaria holostea L.*		**X**
Grande ortie	*Urtica dioica L.*	**X**	**X**
Véronique petit-chêne	*Veronica chamaedrys L.*		**X**
Vesce cultivée	*Vicia sativa L.*		**X**
Vigne	*Vitis vinifera L.*	**X**	
Nombre d'espèces non-caractéristiques des zones humides		**8**	**27**
Nombre d'espèces caractéristiques des zones humides		**2**	**-**
Habitat présentant un taux de recouvrement d'espèces indicatrices de zone humide supérieur à 50% de la formation végétale		**NON**	**NON**

Légende du tableau (page précédente):
-Les espèces surlignées en bleu sont indicatrices des zones humides au sens de l'annexe II, Table A de l'arrêté du 24 juin 2008,
-La case en jaune : espèce dominant le peuplement,
- X : espèce présente (pas de relevés du taux de recouvrement en raison de l'absence d'espèces hygrophiles),
- recouvrement des espèces (%) au sein des habitats présentant des espèces hygrophile.

Investigations pédologiques :

Cinq points de sondage (U1 à U5) ont été effectués à une profondeur pouvant atteindre jusqu'à 40 cm.

LOCALISATION DES SONDAGES PÉDOLOGIQUES DU SITE ER N°8

Parmi les cinq sondages effectués, aucun n'a montré la présence de traces d'hydromorphie.

Les sondages réalisés sur l'ensemble du site ont atteint des profondeurs quasi-similaires, aux alentours de 40 cm de profondeur. L'horizon superficiel présente une profondeur faible. Cet horizon de couleur brun clair est principalement limono-sableux. Il présente une structure très friable liée à la faible présence d'eau et à la forte teneur en sable.

On soulignera la présence de cailloux de schiste à travers l'ensemble des profils U1 à U5.

Le substratum (roche mère) est atteint très rapidement. Il se caractérise par des schistes durs de couleur violette.

Les sols au droit des cinq sondages réalisés ne présentent pas de traces d'hydromorphie et ne rentrent pas dans la classification des sols hydromorphes caractéristiques des zones humides établie par le GEPPA.

En conclusion, aucun des sols expertisés sur le site « ER n°8 ».n'a révélé la présence de zones humides selon les critères pédologiques définis par la législation en vigueur.

Les différents horizons pédologiques observés à travers les sondages effectués sont présentés ci-dessous :

U1	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile pâturée					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 40	Brun clair. Texture limono-sableuse. Présence de cailloux de schiste parfois violacés.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage U1

U2	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile pâturée					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 40	Brun clair. Texture limono-sableuse. Présence de cailloux de schiste.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage U2

U3	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile pâturée					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 45	Brun clair. Texture limono-sableuse. Présence de cailloux de schiste parfois violacés.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage U3

U4	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile pâturée					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 40	Brun clair. Texture limono-sableuse. Présence de cailloux de schiste.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage U4

U5	Sol sain colluvial limono-sableux sur prairie mésophile pâturée					
Profondeur (cm)	**Faciès**	**Humidité**	**Présence de traces d'hydromorphie**	**Remarques**	**Classification GEPPA**	**Diagnostic Zone Humide**
0 - 40	Brun clair. Texture limono-sableuse. Présence de cailloux de schiste.	Sec	-	-	-	**NON**
Refus						

Sondage U5

PRISE EN COMPTE DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Les remarques suivantes issues de l'avis de l'Autorité Environnementale sur le projet de PLU arrêté ont été prises en compte :

- La remarque de l'Autorité Environnementale concernant le redimensionnement du potentiel ouvert à l'urbanisation au niveau de la ZA Anjou Actiparc est partiellement prises en considération à travers le reclassement de 7.5 ha en zone 2AUy, la CC Loire Layon ayant souhaité maintenir 10.7 ha en zone 1AUy afin de préserver une offre foncière d'un seul tenant pour pouvoir éventuellement répondre à la demande d'implantation d'une entreprise ayant besoin d'une emprise foncière conséquente. Par ailleurs des éléments complémentaires sont intégrés au Rapport de Présentation en termes de justifications de la consommation foncière ;
- La remarque de l'Autorité Environnementale concernant la nécessité de compléter le PLU par une étude paysagère au niveau de la ZA de La Grande Pâture pour préserver des vues sur les coteaux opposés de la Loire et les perspectives sur la vallée de la Romme (entrée de ville) a été prise en compte de la manière suivante :
  - La CC Loire Layon s'engage à réaliser rapidement une étude paysagère complète, valant étude de faisabilité, pour définir les espaces constructibles ou non, sur la base d'une programmation (le programme pouvant entraîner des impacts paysagers très différents en fonction de l'utilisation de l'espace et des types d'activités) ; le marché a été notifié au cabinet retenu en date du 26/11/13 ;
  - La CC Loire Layon s'engage à associer l'Etat et le Conseil Général à cette étude ;
  - La commune complète le règlement de la zone 2AUy et précise l'intention d'ores et déjà inscrite au PADD, en affichant l'obligation de réaliser une étude paysagère préalablement à son ouverture à l'urbanisation et le fait que cette étude permettra d'identifier les secteurs non constructibles, ainsi que les contraintes de constructibilité et d'aménagement sur le reste de la zone.
- La remarque de l'Autorité Environnementale concernant la prolongation de la zone N au nord de la future zone 1AUb du Moulin de la Grande Vigne jusqu'à la route pour intégrer le vallon descendant vers la vallée de La Rôme est prise en compte pour répondre à un enjeu paysager fort.
- La remarque de l'Autorité Environnementale concernant la nécessité d'actualiser l'étude diagnostic d'assainissement et le schéma directeur d'assainissement en concertation avec la Police de l'Eau est prise en compte à travers une meilleure justification dans le Rapport de Présentation et les Annexes Sanitaires des travaux réalisés ces dernières années sur le réseau et des contrôles projetés.
- La remarque de l'Autorité Environnementale concernant la nécessité de mieux démontrer la capacité des ouvrages d'assainissement à pouvoir absorber le supplément de charge hydraulique induit par le projet de PLU est prise en compte à travers une meilleure justification dans le Rapport de Présentation et les Annexes Sanitaires.
- La remarque de l'Autorité Environnementale concernant la justification de l'absence d'investigations « zones humides » pour le site de La Paternelle est prise en compte à travers une justification au niveau du Rapport de Présentation (investigations faites sur les zones « AU » uniquement, plus le site des Hauts Prés car la commune était en train de faire une étude de faisabilité en parallèle du PLU) ;
- La remarque de l'Autorité Environnementale concernant la limitation des occupations et utilisations du sol autorisées au niveau du secteur Nl de la Boire de Champtocé, afin de mieux prendre en considération les enjeux environnementaux présents à ce niveau est prise en compte.

Il n'est pas donné de suite favorable aux remarques ci-après de l'Autorité Environnementale sur le projet de PLU arrêté pour les raisons suivantes :

- A la remarque de l'Autorité Environnementale concernant la préservation des haies et bosquets localisés entre l'Anjou Actiparc et le site classé du Domaine du Pin, il est répondu que le PLU protège déjà dans ce secteur le maillage bocager existant en recourant à une identification et une protection au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme, ainsi que les bosquets au titre des espaces boisés classés ;
- A la remarque de l'Autorité Environnementale concernant la réduction de l'emprise d'extension de la ZA de la Grande Pâture (2AUy) aux seuls besoins de l'entreprise PCM, il est répondu que :
  - La Communauté de Communes qui dispose de la compétence développement économique cherche à hiérarchiser et harmoniser les surfaces disponibles. Elle a donc localisé des zones d'activité à développer sur le territoire en fonction de leur vocation, les besoins en foncier étant différents (Zone Actiparc : zone industrielle pour des besoins exogènes, Zone de la Grande Pâture : zone artisanale, pour des besoins locaux) ;
  - La surface de 10 hectares apparaissant aujourd'hui comme urbanisable sur la commune de Saint-Germain, sera déclassée lors de la révision du POS en PLU de la commune. Le POS qui a inscrit cette zone en besoin potentiel a été réalisé il y a longtemps et ce développement n'apparait plus opportun aujourd'hui. La communauté de communes n'a d'ailleurs pas identifié la commune de Saint-Germain dans les zones économiques à développer (le projet de SCoT n'autorise le développement des zones d'activités que sur les polarités dont fait partie Champtocé mais pas St-Germain. Par ailleurs, la commune n'a plus la compétence pour développer cette zone, même si elle le souhaitait ;
  - La commune de Champtocé a préalablement cherché à densifier la zone d'activité existante (ZA du Mille) : un bâtiment a été séparé en deux et un terrain a été échangé. La demande d'artisans locaux qui souhaitent rester sur place existe, même si les besoins sont limités, ce qui justifie le potentiel identifié à La Grande Pâture ;
  - Les besoins de l'entreprise PCM évoluent et le nombre d'emplois aussi (de 40 emplois au démarrage de l'activité à plus de 320 aujourd'hui) ; il s'agit de l'entreprise la plus importante de la CC Loire Layon en termes d'emplois. L'entreprise souhaite à nouveau se développer et a fait part du fait que le frein à cette extension pourrait remettre en cause l'activité sur place (courrier en date du 25/09/13) ;
  - L'entreprise manque déjà de place aujourd'hui. Elle est en train d'étendre ses bâtiments sur son parking, d'où à court terme un problème de stationnement à résoudre, problème s'amplifiant avec l'arrivée de nouveaux salariés dans le projet d'extension en cours.
- A la demande de l'Autorité Environnementale de revoir le zonage du secteur Nh à La Courtille pour en réduire l'emprise, il est répondu que cette emprise correspond à la propriété foncière et que de toutes façons la combinaison des dispositions du PLU à celles du PPRi fait que de fait les possibilités d'évolution du bâti sont très strictement encadrées.