



Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine

Plan Local d'Urbanisme de Châtillon-sur-Thouet

**Révision allégée n°1 du PLU en application de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme
portant sur l'extension de la zone économique de Sainte Anne (zone Ui)**

RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier arrêté

25 avril 2019

	Prescrit	Projet arrêté	Approuvé
Plan Local d'Urbanisme	Le 24.06.2002	Le 02.09.2010	Le 26.05.2011
Modification du PLU	Le 25.10.2012	-	Le 29.05.2013
Modification simplifié	Le 27.06.2013	-	Le 12.12.2013
Modification simplifié	Le 26.10.2016	-	Le 16.01.2017
Révision allégée	Le 25.10.2018	Le 25.04.2019	Le

Vu, pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date de ce jour : le 25 avril 2019

Le Président : Xavier ARGENTON

Etude réalisée par :



Sommaire

Préambule	p. 1
1. Objet de la révision allégée et localisation du secteur concerné	p. 3
1.1. Objet de la révision allégée n°1 du PLU de Châtillon sur Thouet	p. 3
1.2. Localisation au regard du projet de déviation	p. 5
2. Cadre juridique, compatibilité avec le PADD	p. 6
3. Situation du terrain au regard des sites d'intérêt écologique et procédure d'évaluation Environnementale	p. 8
3.1. Situation de l'extension de la zone Ui au regard de l'inventaire des zones humides	p. 8
3.2. Situation de l'extension de la zone Ui au regard des zone Natura 2000 et ZNIEFF environnantes	p. 10
4. Compatibilité au regard du SCOT du Pays de Gâtine	p. 11
5. Etat initial de l'environnement, justification et évaluation du projet	p. 13
6. Adaptation du règlement graphique du PLU	p. 17
7. Adaptation du règlement graphique du PLU	p. 20
8. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation	p. 20

Préambule :

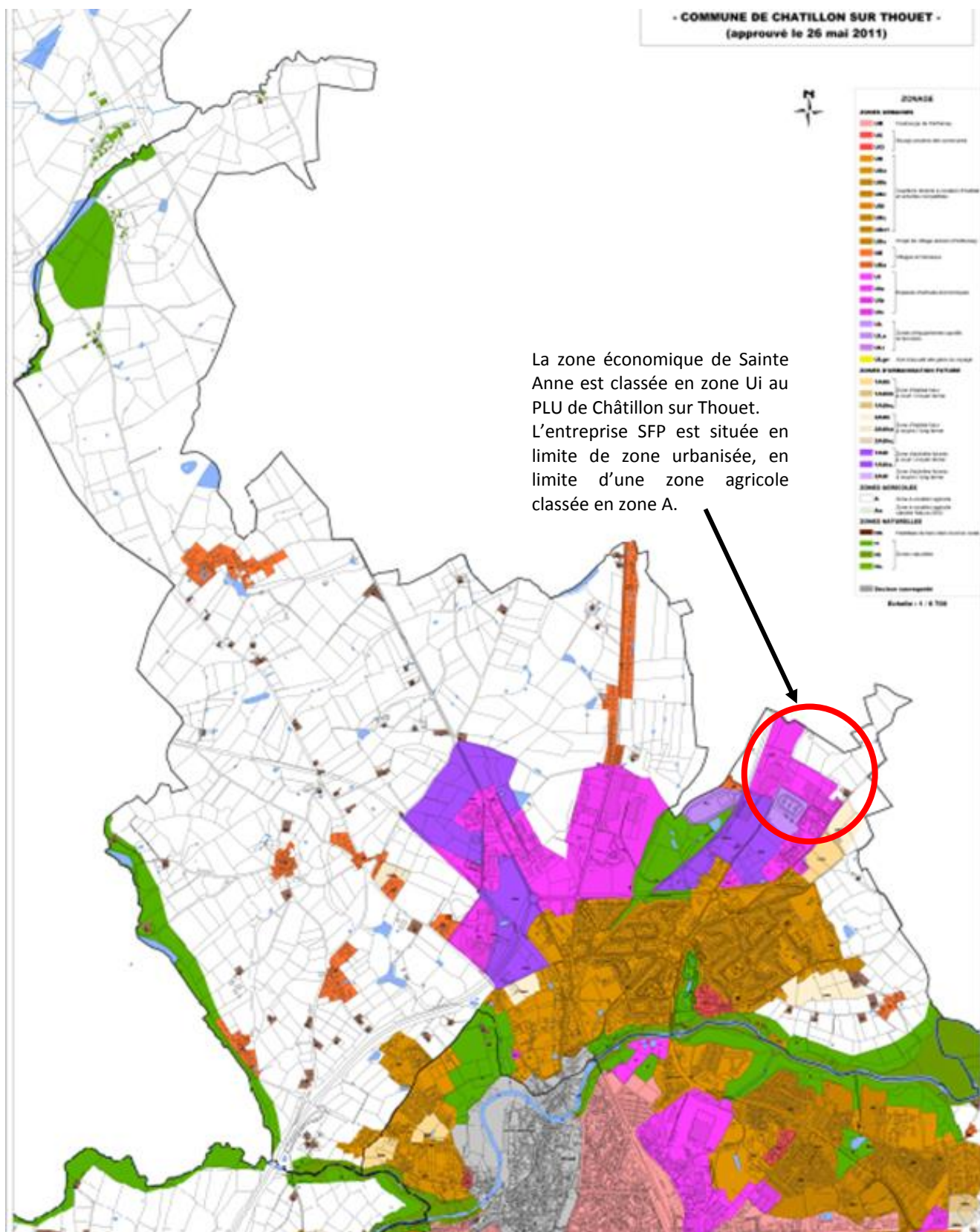
La commune de Châtillon-sur-Thouet dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé **le 26 mai 2011**. Celui-ci a fait l'objet d'une modification approuvée le 29 mai 2013, d'une modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2013, et d'une modification simplifiée approuvée le 16 janvier 2017.

Au 1er janvier 2018, la compétence «plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale » a été transférée à la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine, désormais compétente pour lancer les études devant conduire à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) et pour mener, dans l'attente, les procédures d'évolution des documents d'urbanisme communaux.

Un PLU est un document prospectif et évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la collectivité afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

Ainsi, le Conseil communautaire a décidé de prescrire une procédure de révision allégée du PLU de Châtillon-sur-Thouet selon les modalités définies aux articles L.153-34 et R 153-12 du Code de l'Urbanisme, lors de sa séance du 25 octobre 2018, objet de la présente notice.

Localisation sur la commune de Châtillon-sur-Thouet (fond de plan : Plan de zonage du PLU) :



Localisation de l'entreprise SFP et du projet d'extension / Vue aérienne rapprochée :

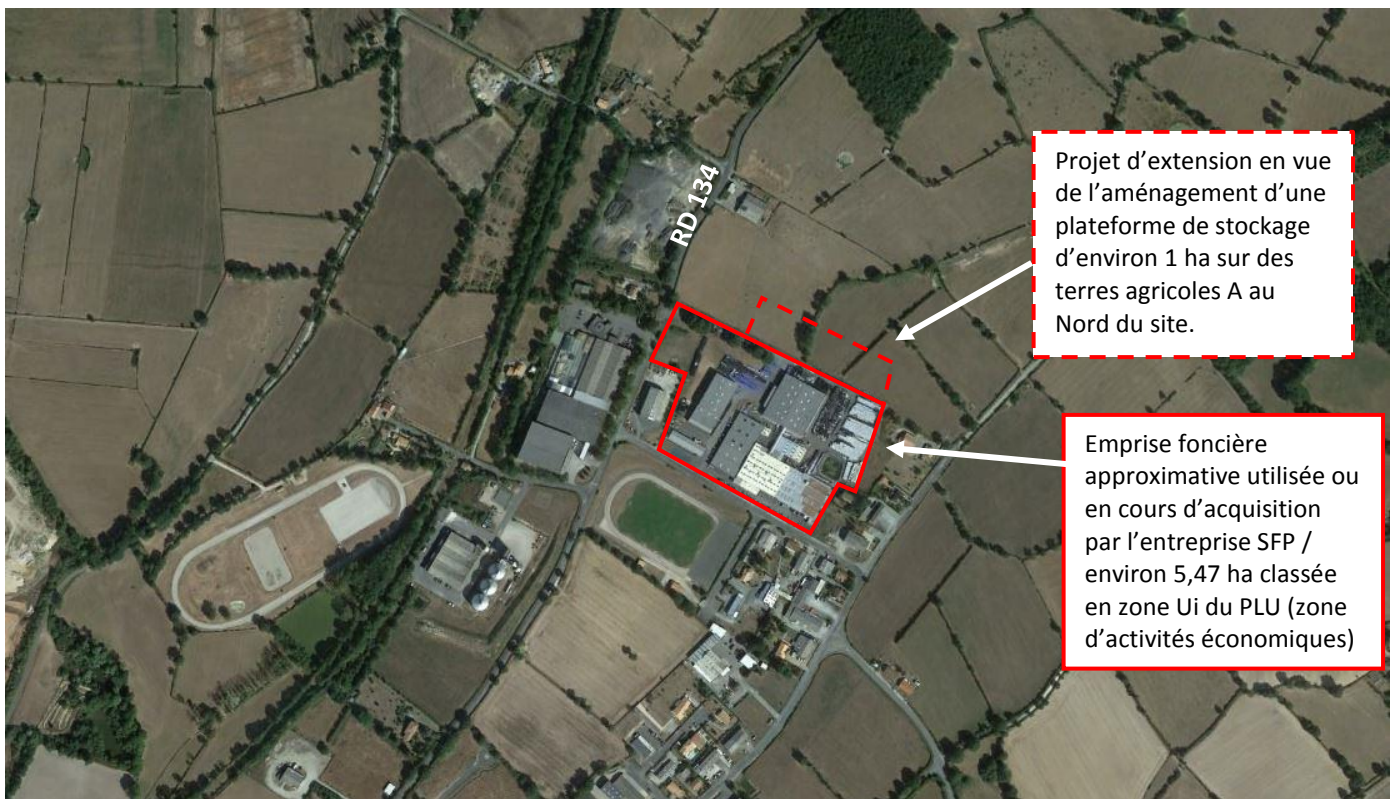


Photo aérienne 17/09/2018 (source Google)

1.2. Localisation au regard du projet de déviation

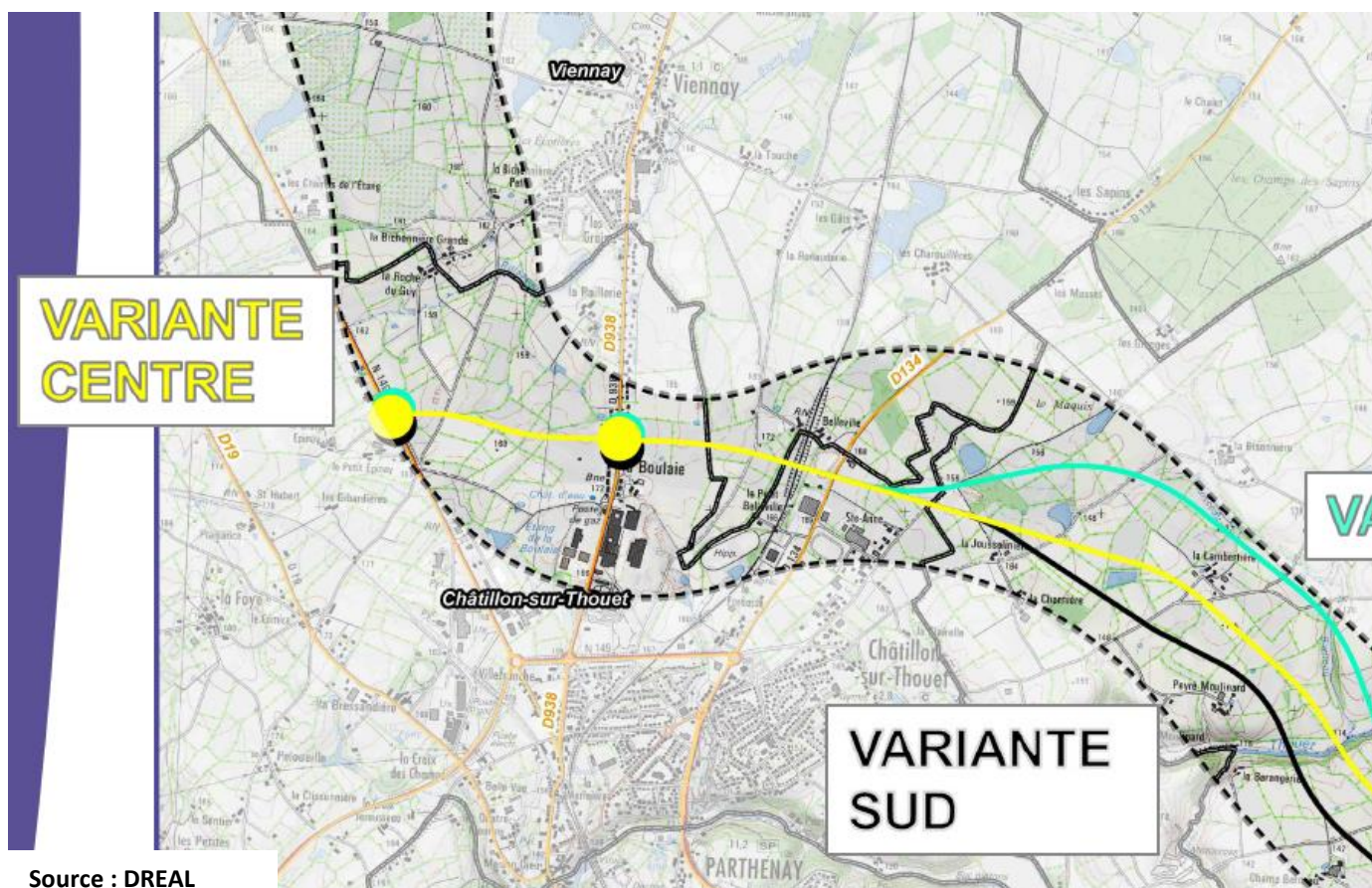
Un projet de déviation au Nord-Est de l'agglomération inclus dans le projet de route express Bressuire/Parthenay a été approuvé par décret en avril 1992. L'actuel fuseau des études de tracé concerne le territoire de Châtillon-sur-Thouet avec un échangeur nord sur la route de Saumur (RD 938) et un échangeur est sur la route de Poitiers (RN 149). Il sera rejoint par un barreau de la « Sévrienne ».

Le projet se situe dans le périmètre institué (fuseau 1000 m) par arrêté préfectoral de prise en considération des études d'aménagement de la RN 149 entre Bressuire et Parthenay le 7 avril 2008, modifié le 8 avril 2016 pour être réduit à 300 m sur la section de la déviation de Parthenay.

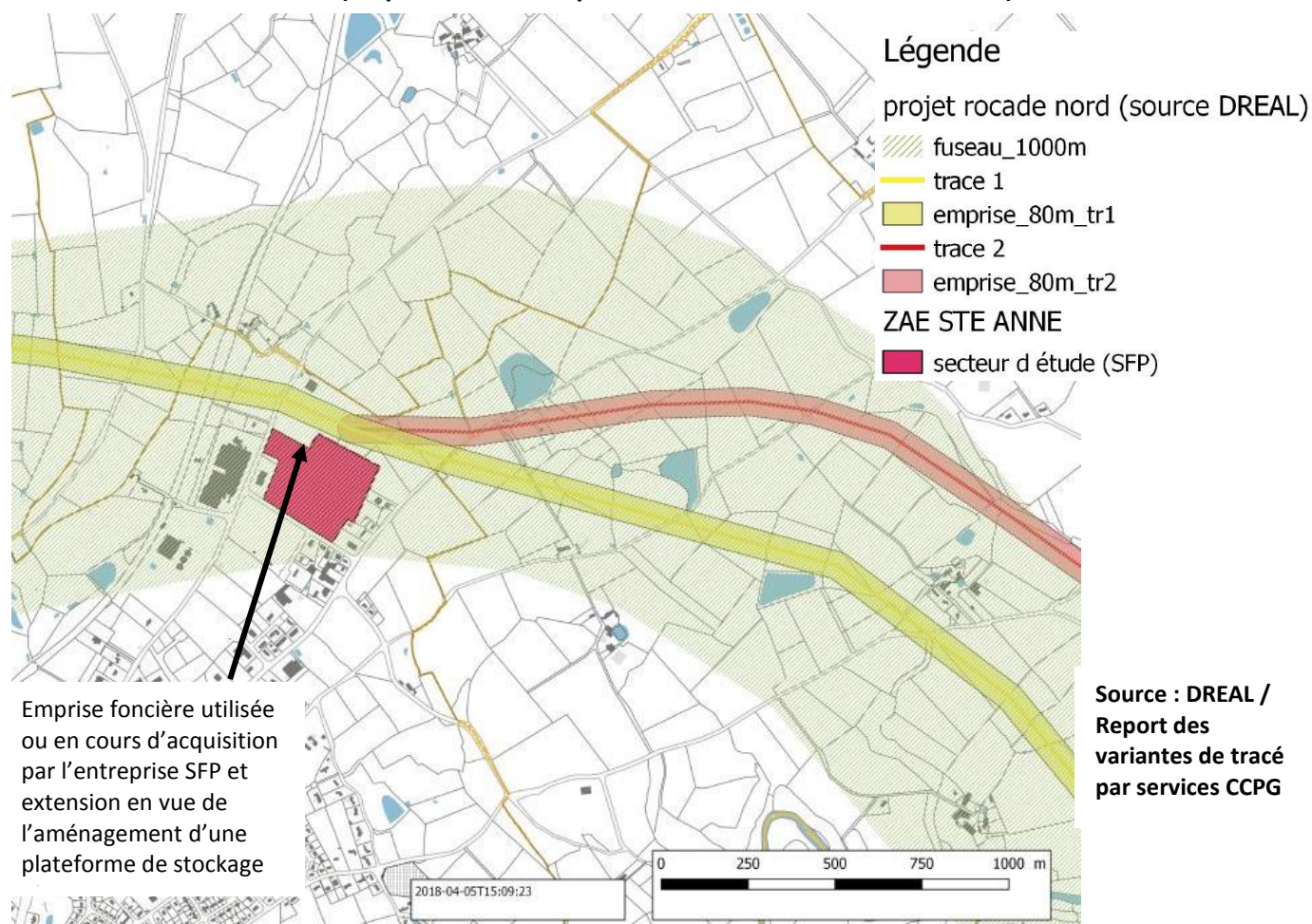
Cependant, cet arrêté préfectoral est devenu caduc le 7 avril 2018, et l'Etat ne pourra plus surseoir à statuer sur les projets d'aménagement.

Dans l'hypothèse où ce projet devait être réactualisé, **le projet d'extension de l'entreprise n'impacterait pas « a priori » le projet de déviation. En effet, la DREAL, après consultation par la Communauté de communes Parthenay-Gâtine, a indiqué que ce projet, « s'il s'agit uniquement de plateforme et non de bâtiments, ne semblait pas de nature à compromettre durablement la réalisation de la déviation puisque seuls des travaux de terrassement seraient nécessaires ».**

Projet de rocade Nord : « fuseau » des 1000m et variantes de tracé



Faisabilité de l'extension de la ZAE de Sainte Anne au regard du projet de déviation Nord (emprise de 80m de part et d'autre des variantes de tracé)



2. Cadre juridique et compatibilité avec le PADD du PLU

La procédure de révision dite « allégée » au sens de de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

La présente procédure de révision dite « allégée » est menée en application de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme puisque la procédure « **a uniquement pour objet de réduire une zone agricole** » qui reste compatible avec les orientations du PADD.

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme

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

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

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

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

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

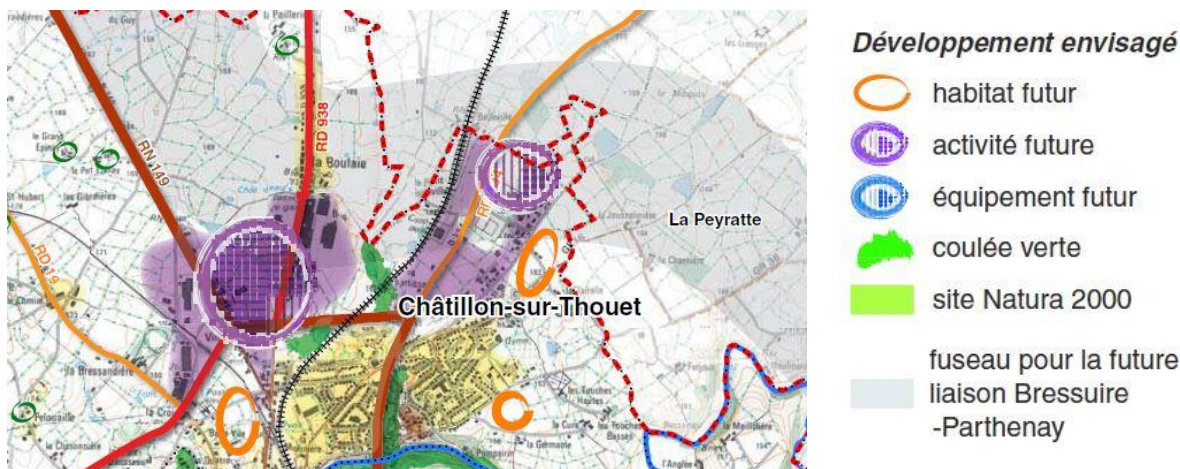
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

La compatibilité avec les orientations du PADD du PLU de Châtillon-sur-Thouet :

Compatibilité avec les orientations sur l'activité économique (Objectif II) :

Le projet de révision allégée entre dans le cadre de l'objectif II.1 qui vise à « **conforter le pôle d'emplois industriels** ».

Le schéma d'orientation figurant page 7 du PADD (extrait ci-dessous) localise globalement un pôle d'« **activité future** » sur le site de l'entreprise SFP et ses abords proches, témoignant de possibles extensions dans le respect des autres dispositions du PADD.



Le projet, bien qu'étant de nature industrielle et non artisanale au sens strict, s'inscrit également dans l'objectif II.2 « accompagner les activités commerciales et artisanales » car il répond aux mêmes problématiques de confortement des entreprises existantes, dont l'enjeu est de pouvoir mettre aux normes et étendre leurs activités si elles restent compatibles avec l'environnement urbain et naturel.

Le projet d'extension **affecte de façon mineure l'activité agricole** et donc ne touche pas à l'économie générale du PADD ; 1 ha de prairies sont vouées à disparaître, réparties comme suit :

- Environ 6800 m² en location pour un fermier (parties des parcelles AN 82 et AN 80). En lien avec la Communauté de communes, la **SAFER étudie actuellement une solution de compensation pour ce fermier qui a donné son accord de principe au projet à condition que des terres équivalentes lui soient trouvées du côté de Gourgé, où se situe son siège d'exploitation et une partie de ses terres ;**
- Environ 3200 m² appartenant à un propriétaire exploitant (partie de la parcelle AN72), qui a donné son accord de principe au projet ;

Compatibilité avec les orientations sur la mobilité et l'accessibilité (Objectif IV) :

Comme indiqué précédemment, le projet n'affecte pas a priori le projet de déviation qui est mentionné dans l'objectif IV du PADD.

Compatibilité avec les orientations sur la préservation de l'environnement et du cadre de vie (Objectif V) :

Le projet d'extension impacte de façon très mineure quelques sections de haies bocagères non identifiées au plan de zonage. La préservation du maillage bocager répond néanmoins à l'objectif V du PADD. Certains arbres seront conservés dans le projet et des linéaires de haie supplémentaires seront plantés.

Les impacts environnementaux du projet et leur prise en compte sont détaillés dans les chapitres 3 et 4.

Extraits du PADD sur les orientations concernées par le projet :

II. CONFORTER LE ROLE DE PARTHENAY COMME POLE D'ACTIVITES DE LA GATINE

II.1. CONFORTER LE POLE D'EMPLOIS INDUSTRIELS

Parthenay est caractérisé par une population active essentiellement salariée et peu diplômée et par un tissu de PME et PMI avec une dominante des filières « mécanique » et « agroalimentaire ».

Traditionnellement, les zones d'activités se sont développées à proximité des pôles d'habitat, si bien qu'elles se retrouvent aujourd'hui enclavées dans le tissu urbain et offrent des potentiels de renouvellement urbain. En effet, la création des déviations, réalisées ou futures, provoque une nouvelle hiérarchisation des sites d'activités industrielles, ces nouvelles zones pouvant permettre la relocalisation d'entreprises dont le développement n'est pas compatible avec l'environnement bâti.

En outre, la collectivité développe un nouveau secteur d'activités à vocation industrielle sur le site de la Bressandière à Châtillon-sur-Thouet, dans une démarche AEU « Approche Environnementale de l'Urbanisme ». Les futures implantations industrielles seront donc localisées préférentiellement sur ce secteur.

II.2. ACCOMPAGNER LES ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES

C. LES ZONES ARTISANALES (SFP n'est pas une activité artisanale): La collectivité a encouragé la création d'entreprises artisanales en zones d'activités, plutôt que de les voir se disperser dans les écarts. Cette configuration permet à la fois de créer des synergies entre différents entrepreneurs et facilite les transmissions-reprises des unités artisanales. Ainsi, chacune des communes dispose de zones d'activités artisanales, ayant favorisé le développement d'entreprises locales. Il n'est pas envisagé d'étendre les secteurs d'activités ; **seules les entreprises présentes auront la possibilité d'étendre leur bâtiment en vue d'un développement de leur activité.** Les nouvelles implantations seront dirigées sur la zone du Tallud ou de la Bressandière à Châtillon.

II.3. PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

Le rôle de pôle urbain de Parthenay dépend en partie de la bonne santé économique de son bassin agricole, donc des moyens de production de l'agriculture et spécifiquement de la filière élevage. Il est donc nécessaire de protéger ces espaces. Ainsi la majorité du territoire est classée en zone destinée à l'agriculture.

IV. RENFORCER L'ACCESSIBILITE

IV.1. POURSUIVRE LE DESENCLAVEMENT

La Communauté de Communes de Parthenay est à l'écart des grands axes nationaux. Mais elle est au carrefour d'axes régionaux et départementaux supportant un trafic important.

La déviation ouest a permis de dévier les trafics Saumur/Niort (la « Sévrienne »), et Cholet/Niort. Mais le trafic de transit Nantes/Poitiers (RN 149) emprunte au nord-est de la ville le boulevard de l'Europe, maintenant urbanisé de part et d'autre, et coupe l'agglomération de Châtillon.

Un projet de déviation au nord-est de l'agglomération inclus dans le projet de route express Bressuire/Parthenay, section d'un projet de G.L.A.T. a été approuvé par décret en avril 1992. L'actuel fuseau des études de tracé concerne le territoire de Châtillon-sur-Thouet avec un échangeur nord sur la route de Saumur (RD 938) et un échangeur est sur la route de Poitiers (RN 149). Il sera rejoint par un barreau de la « Sévrienne ».

V. PROMOUVOIR UN ENVIRONNEMENT NATUREL ET URBAIN DE QUALITE

A. PROTEGER LA « TRAME VERTE ET BLEUE » DU TERRITOIRE

Protéger le système bocager et les coulées vertes nécessaires à la biodiversité mais également supports de nombreux autres enjeux

Afin de protéger ces milieux et de favoriser leur fonctionnalité (corridors assurant des systèmes d'échanges pour la faune et la flore, un rôle de refuge, d'alimentation, de reproduction ou de nidification), il est important de créer ou de maintenir entre eux des liens, notamment grâce :

- **au maintien du réseau bocager,**

- au maintien de « coulées vertes », et d'espaces libres d'urbanisation entre celles-ci.

En particulier, en tant que pays de bocage, la Gâtine doit conserver son maillage de boisements linéaires, connectés à des bois et des étangs et qui, outre le fait qu'il abrite des espèces protégées (Grand Capricorne, amphibiens,...), contribue également aux grands équilibres de la flore et de la faune et à la protection de la ressource en eau. Le projet urbain ménage donc des « coulées vertes » (protégées par un zonage N) connectées entre elles par des réseaux de haies identifiées dans le PLU au titre de l'ancien article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

3. Situation du terrain au regard des sites d'intérêt écologique

3.1. Situation de l'extension de la zone Ui au regard de l'inventaire des zones humides

Les terrains agricoles situés au nord de l'emprise de la zone Ui sont concernés par la présence de zones humides identifiées dans le cadre du SDAGE Loire-Bretagne, et dont l'inventaire a été validé en décembre 2013.

Le projet d'extension a été défini afin d'éviter la zone humide inventoriée dans ce secteur.

Afin de respecter le principe « Eviter, Réduire, Compenser », l'extension envisagée de la zone Ui sur le secteur des « Champs de Jeandeau » s'intègre sur une emprise exempte de toute zone humide.

CHATILLON-SUR-THOUET 79 080

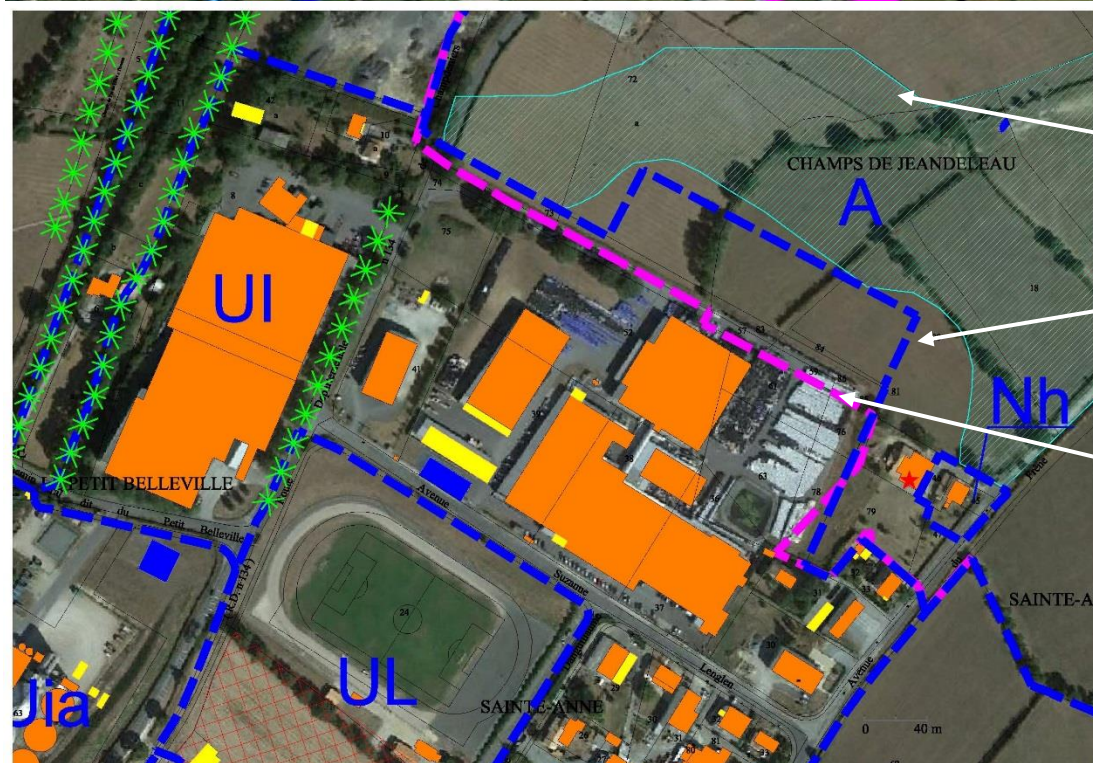
Inventaire (délimitation et caractérisation)
des zones humides, du réseau hydrographique
et des plans d'eau des communes
du Pays de Gâtine



Cartographie des zones humides

Légende :

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Zones humides | Plans d'eau et mares |
| Zones non humides à sol hydromorphe | Réseau hydrographique |
| Zones non prospectées | Limite communale |



Zone humide inventoriée
(contour et hachures bleues)

Projet d'extension
de la zone UI

Contour de la zone UI
avant révision allégée
(pointillés violets) et après
révision allégée
(pointillés bleus)

3.2. Situation de l'extension de la zone Ui au regard des zone Natura 2000 et ZNIEFF environnantes

Situation du projet par rapport aux Zones Natura 2000 les plus proches :

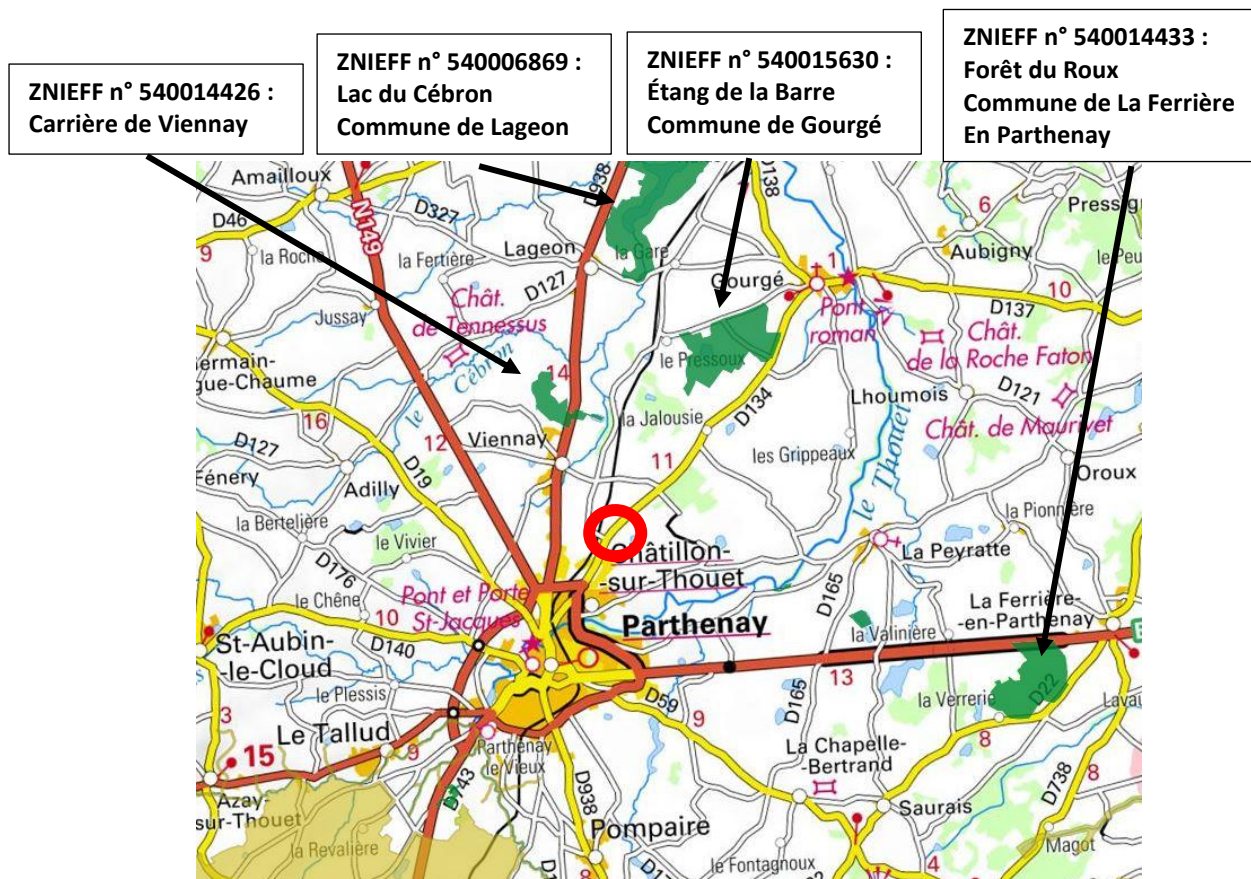
Le site d'extension n'est pas connecté au **Site Natura 2000 FR5400442 - Bassin du Thouet amont (en vert sur la carte ci-dessous)**. Il n'y a pas d'autre site Natura 2000 à proximité du site.



Situation du projet par rapport aux ZNIEFF les plus proches :

La ZNIEFF la plus proche du site est celle de la Carrière de Viennay (ZNIEFF n° 540014426) qui se situe à environ 2 km à vol d'oiseau. Il n'y a aucune interférence entre cette ZNIEFF et le projet.

Les autres sites d'intérêt écologique sont plus éloignés et sans interférence avec le site de l'extension.



4. Compatibilité au regard du SCOT du Pays de Gâtine



Les orientations au regard du développement économique :

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) approuvé le 5 octobre 2015 identifie les sites composant chacun des niveaux 1 et 2 et de l'armature économique selon les principes retenus d'un nombre restreint de zones et du renforcement des sites existants préférable à la création de nouveaux sites.

Ci-dessous : carte localisant des pôles stratégiques et les pôles d'équilibre dans le secteur de Parthenay.

Le secteur de Sainte Anne, qui abrite l'entreprise SFP, est considéré comme un Pôle d'équilibre.



La prescription P16 établit la répartition des surfaces en matière de développement :

P16 PRESCRIPTION RELATIVE A LA REPARTITION DES SURFACES EN DEVELOPPEMENT POUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Le Document d'Orientation et d'objectifs du SCoT du Pays de Gâtine définit donc le volume global des nouvelles extensions de ZAE à 100 hectares pour les 12 prochaines années.

Le SCoT répartit ces surfaces par niveau de l'armature économique et par communauté de Communes.

Répartition des nouvelles surfaces d'activités par niveaux d'armature économique :

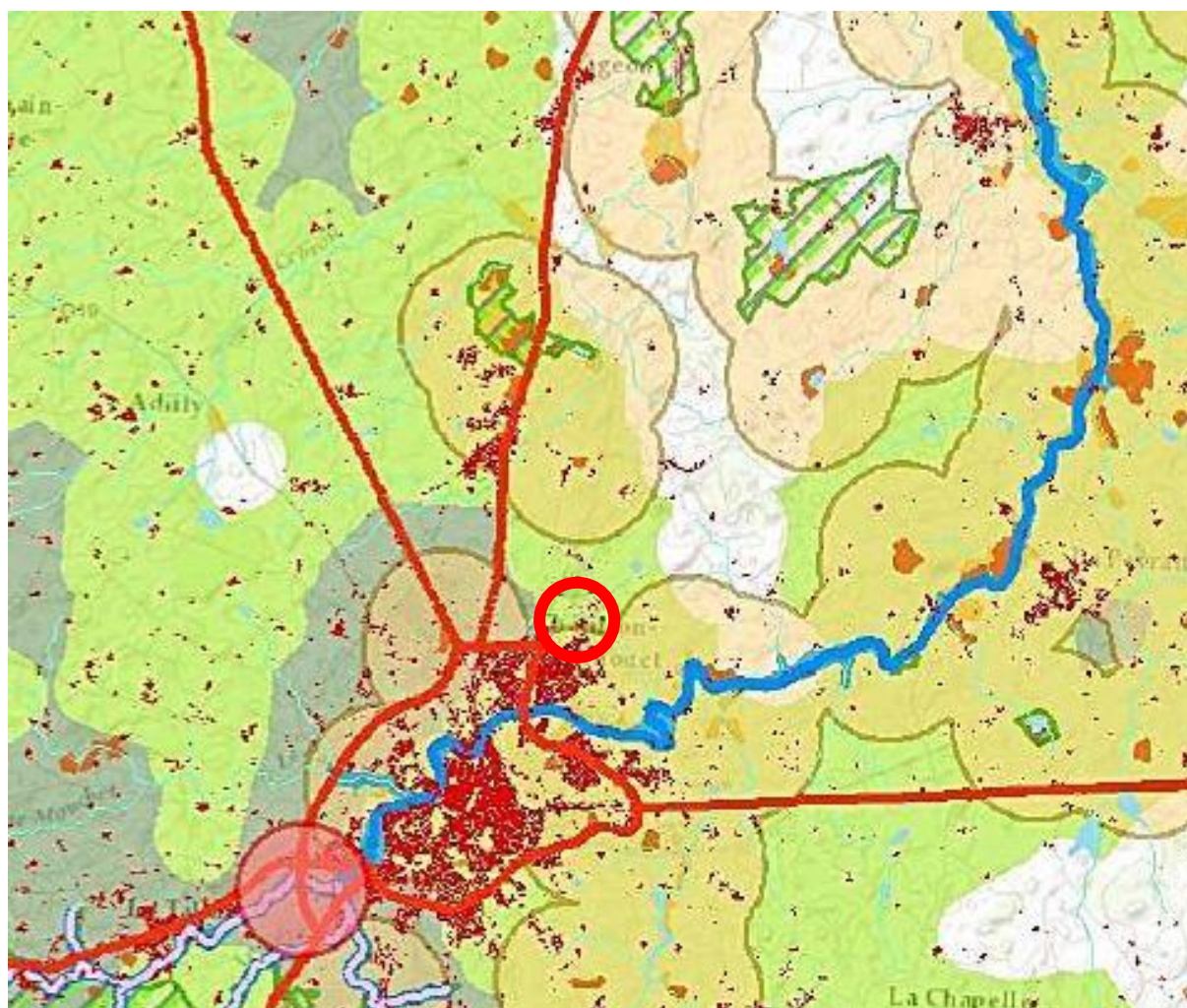
	Grands projets « hors cadres »	Développement exogène et besoins d'extension endogène	Desserrement	Total / niveau
Pôles stratégiques	20	20-22	6	46-48
Pôles d'équilibre	0	26-30	6	32-36
Proximité - sites urbains et sites diffus sous réserves	0	12	12	24
Total tous types	20	58-64	24	100

Répartition des nouvelles surfaces d'activités par Communautés de Communes :

En hectares	Grands projets	Développement endogène	Desserrement	Total hors grands projets	Rappel poids démographiques en %
CdC Parthenay Gâtine		33,06 - 36,48	13,68	46,74 - 50,16	57%
CdcC de l'Airvaudais - Val de Thouet		6,38 - 7,04	2,64	9,02 - 9,68	11%
CdC Gâtine Autize	20	8,12 - 8,96	3,36	11,48 - 12,32	14%
CdC Pays sud Gâtine		5,8 - 6,4	2,4	8,2 - 8,8	10%
CdC Val d'Egray		4,64 - 5,12	1,92	6,56 - 7,04	8%
Total	20	58 - 64	24	82 - 88	100%

Le projet apparaît compatible avec les prescriptions de surfaces d'activités définies par le SCOT concernant la Communauté de communes de Parthenay Gâtine en développement endogène (entre 33,06 et 36,48 ha)

Les orientations au regard de la Trame verte et bleue définie par le SCOT :



Trame Verte et Bleue Pays de Gatine

Trame bleue aquatique

- Ouvrages infranchissables
- ~ Réservoirs biologiques SDAGE LB
- ~ Cours d'eau prioritaires SDAGE LB
- ~ cours d'eau
- Zone de mobilité des cours d'eau
- Surface en eau

Trame verte

Sous-trame boisée

- ~ corridors écologiques forestiers
- Réservoirs de biodiversité boisés

Sous-trame bocagère

- ~ Corridors écologiques bocagers
- Réservoirs de biodiversité bocagers
- Principaux secteurs de perméabilité bocagère

Sous-trame thermophile

- Réservoirs de biodiversité thermophiles
- Pelouses sèches
- continuité thermophile

Composantes liées aux périmètres

- RB réglementaires (APPB)
- RB complémentaires (Znieff 1, N2000 (SIC), ENS 79)
- Secteur perméabilité complémentaire (N 2000 ZPS)

Enjeux et fragmentation

- Secteurs à enjeux
- principales infrastructures routières
- tâche urbaine
- Pays Gatine

Le site d'extension est identifié comme appartenant à la sous trame bocagère « **principaux secteurs de perméabilité bocagère** » de la Trame Verte définie par le SCOT.

Voir chapitre 5 suivant concernant la prise en compte de la préservation de la trame bocagère du site.

5. Etat initial de l'environnement, justification et évaluation du projet

Le site objet de l'extension de la zone Ui correspond à une prairie pâturée au parcellaire relativement vaste bordé de haies bocagères types du paysage de Gâtine. Le terrain est plat et le paysage relativement ouvert et structuré par des haies de différents types. Le chêne est présent sous différentes formes : têtards au sein de certains linéaires de haies ou encore en alignement (un bel alignement a été conservé en bordure de la voie d'accès à l'espace de stockage de l'entreprise – voir photo n°3).

Le site d'extension est limité en environ 10 000 m² de prairie pâturée comprenant deux linéaires de haies ;

- une haie ponctuée de gros sujets (chênes) en partie Ouest,
- et une haie basse peu fournie en partie Est.

Plan et reportage photos de l'état initial :

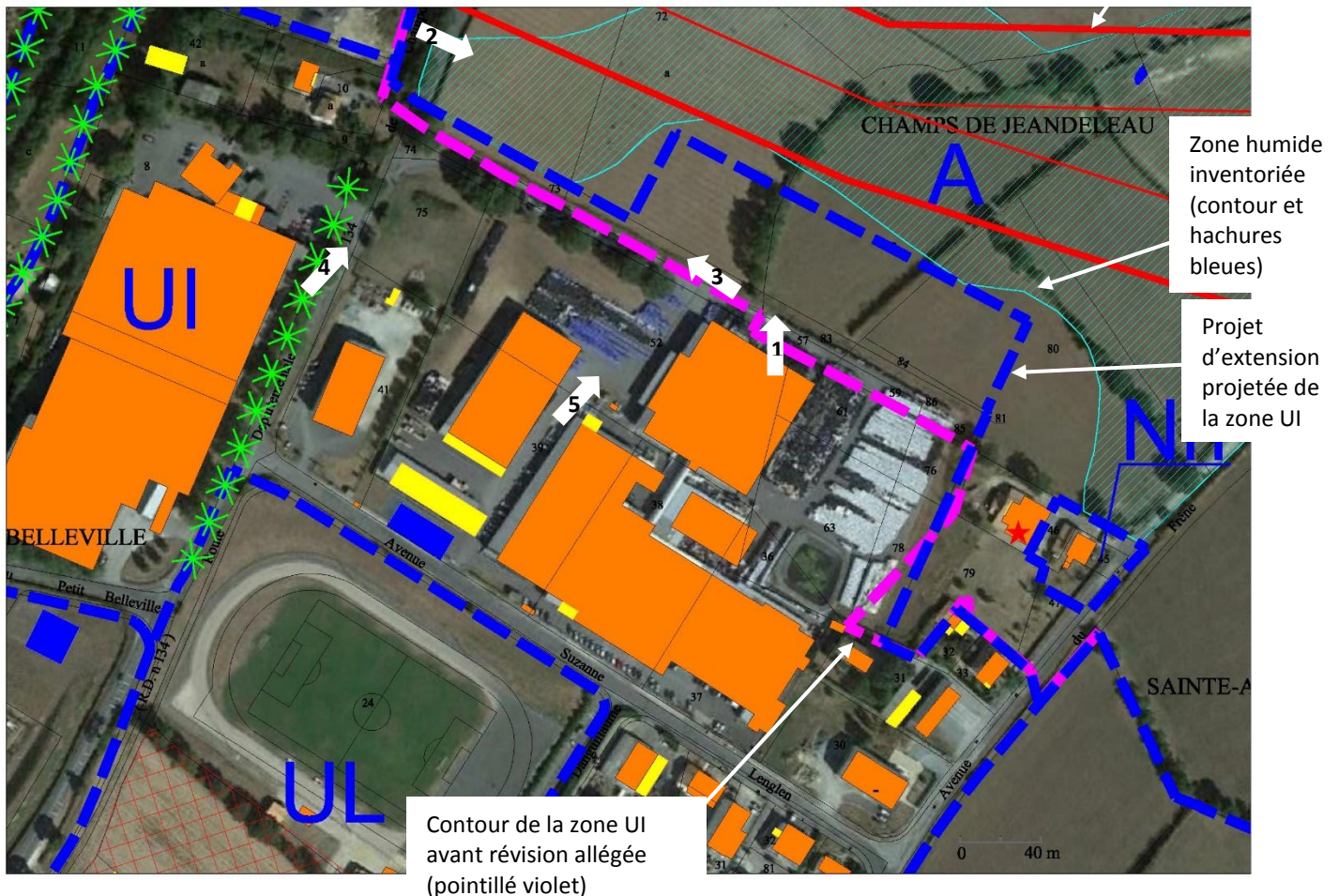


Ci-dessus : Section de haie destinée à être détruite avec maintien de quelques grands sujets ponctuellement

Ci-contre : vue d'ensemble sur le site d'extension depuis la RD 134.

Emprise de 80 m autour des deux variantes du projet de déviation

Localisation de l'extension et des prises de vue :





Voie d'accès à la zone de stockage sur la RD 134 bordée d'un alignement de beaux chênes conservés par l'exploitant



Vue sur l'entrée de la voie d'accès au site de stockage depuis la RD 134



Vue depuis la plateforme de stockage actuelle où attendent les bigbags emballés prêts à être livrés. Vue sur l'extension en arrière-plan.

Les projets de constructions et d'extension du site d'activité de la société SFP :

La Société de Formage Plastique (SFP) est spécialisée dans la production de plateaux en matière plastique destinés au transport de produits spécifiques et fragiles. La société compte également une activité de broyage et de recyclage des plateaux usagés (production de bobines de plastique). Le process de production des plateaux utilise de la matière recyclée à 90 %.

La société compte aujourd'hui 3 sites répartis sur le territoire français et envisage la construction d'un 4^{ème} site dans le Nord de la France.

Le site de Châtillon compte une soixantaine d'emplois (permanents et intérimaires) et est actuellement en plein développement (+ 10 % de croissance annuelle) compte tenu d'une demande accrue en matière de broyage.

La société est aujourd'hui bloquée dans ses capacités de stockage de bigbags (produits finis ou produits à recycler) et est obligée de refuser des demandes faute de place.

Compte tenu de cette demande croissante, la société poursuit ses projets de développement et envisage à court terme (2019 / 2020) trois projets (voir plan page suivante) :

1. La construction à court terme en 2019 d'un bâtiment abritant 2 nouvelles unités de broyage et d'un auvent. Le bâtiment de broyage de 850 m² sera implanté sur le site actuellement utilisé comme plateforme de stockage en partie Est du site. Le PC va être déposé prochainement en 2019. Aucune adaptation du PLU n'est nécessaire. Cette unité va permettre la création de 5 emplois à court terme. L'abri sera réalisé à court terme. D'une surface d'environ 1000 m², il est situé dans la prolongation du dernier bâtiment édifié en partie Nord-Est du site.
2. La construction en 2019 d'une nouvelle unité de production située en entrée Nord-Ouest du site (parcelle AN75). La parcelle, en cours d'acquisition est classée en zone Ui et ne nécessite aucune adaptation du PLU. **Des prescriptions sont cependant apportées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues en frange du site (plantation d'une haie basse en bord de la RD 134 ponctuée de quelques arbres tiges afin de proposer une composition de l'entrée de ville cohérente par rapport à la situation environnante).**
3. **L'aménagement d'un nouvel espace de stockage de bigbags sur une surface de 10 000 m² en partie Nord du site sur une zone agricole A. C'est ce projet d'extension qui nécessite aujourd'hui la révision du PLU afin d'étendre d'environ 1,4 ha la zone Ui actuelle (extension d'un hectare pour la plateforme de stockage et intégration des emprises dont l'entreprise est propriétaire). Compte tenu des contraintes spatiales de développement de l'entreprise et de la localisation de l'accès à la zone de stockage, l'extension vers le Nord est la seule solution envisageable pour la société.**

La création de cette aire de stockage « directement sur site » supprimerait de la circulation environ 400 camions par an, par rapport à une autre solution envisagée par l'entreprise en dehors du territoire de la Communauté de Communes.

L'ensemble de ces projets permettra la création ou la pérennité d'environ 11 emplois (intérim passant en CDI).

L'entreprise est particulièrement contrainte en termes de surface libre disponible pour le stockage des bigbags (voir carte suivante). Elle refuse actuellement des commandes et utilise la voie d'accès pour stocker temporairement une partie des bigbags de recyclage (voir photo 3).

Plan de localisation des projets d'extension :

Projet de construction d'un bâtiment abritant une nouvelle unité de production (PC prévu en 2019). Parcelle AN75 en cours d'acquisition

Voie d'accès conservée. Plantation récente d'une haie bocagère basse.

Construction d'un auvent de 1000 m² (à court terme 2019)

Plateforme de stockage de produits prêts à partir / Dalle en enrobé (sans bâti) d'environ 1 ha (50mX200m) :
- Plantations prescrites aux pourtours de la plateforme (voir OAP)
- haie détruite avec conservation ponctuelle de quelques grands sujets (voir OAP)



Contour rose : emprise actuellement utilisée par l'entreprise ou en cours d'acquisition (pour la parcelle AN75 située en entrée Nord-Ouest).

Bassin de défense incendie dimensionné pour l'ensemble de la zone dont l'extension.

Bassin de gestion des eaux pluviales dimensionné pour l'ensemble de la zone dont l'extension

Construction d'un bâtiment abritant deux nouvelles unités de broyage d'une surface de 850 m².
PC prévu d'être déposé début 2019.

Les incidences environnementales et leurs prises en compte par le PLU et par l'exploitant :

La prise en compte des impacts paysagers et écologiques :

L'aménagement de la plateforme de stockage va entraîner la suppression de prairie pâturée et de la majorité des arbres présents dans les deux sections de haies.

La partie inventoriée en zone humide est évitée et ne sera pas impactée.

La plateforme ne sera pas bâtie limitant ainsi les impacts paysagers potentiels.

Une intégration paysagère est prévue en concertation avec l'exploitation. Ces prescriptions sont traduites au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentée dans le chapitre 7.

Ces dispositions visent à :

- **La plantation d'une haie bocagère de grand développement en frange de la zone agricole A sur les nouvelles limites de la zone de stockage.** La haie sera de type bocagère et sera composée de strates arbustives et arborées (arbres tiges ; chênes, frênes). La largeur minimale prescrite de la frange paysagère (dont grillage) est importante, soit de 4 m. Ces dispositions visent plusieurs objectifs :

- Assurer l'intégration paysagère de la zone de stockage ;
- Disposer d'un linéaire de haie suffisamment épais afin qu'il assure un rôle écologique ;
- Jouer un rôle tampon par rapport aux vents.

- **La plantation d'une haie bocagère basse à planter en frange de la RD 134.**

La haie sera composée d'essences arbustives et de quelques arbres tiges afin de proposer une composition d'entrée dans l'agglomération cohérente par rapport à la situation existante.

Elle devra donc être plantée à au moins 2 mètres de la limite parcellaire.



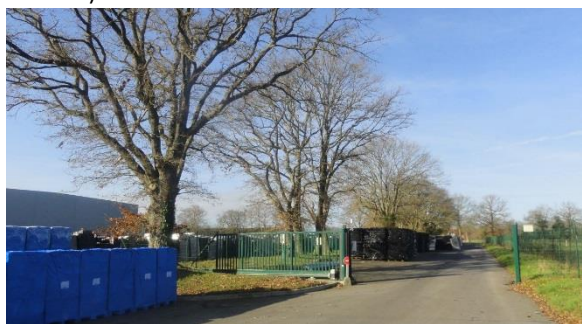
- La section de haie existante comprenant des beaux chênes sera supprimée (photo à gauche ci-dessous), **mais avec obligation de conserver quelques arbres ponctuellement.** Cette pratique a déjà été réalisée par l'exploitant qui a maintenu sur la plateforme existante quelques beaux arbres de l'ancienne haie (photos à droite ci-dessous). Ces arbres apportent un ombrage appréciable en été.

Selon cette même logique, une emprise engazonnée devra être maintenue au pied des arbres conservés.



- **Maintien de l'alignement de grands chênes présent en bordure de la voie d'accès dans l'emprise actuelle de l'entreprise** (photo à gauche ci-dessous).

Une bande paysagère a été récemment plantée en bordure de la voie de desserte de la zone de stockage (photo à droite ci-dessous).



Evaluation du projet du point de vue paysager et écologique (indicateurs de suivi) :

- Mètres linéaire de haies détruites : 96m environ
- Mètres linéaire de haies créées : 371m (environ 315m au Nord et 56m en bordure de la RD 134)
- Mètres linéaires d'éléments paysagers à protéger : 132m

Les risques industriels :

La société réalise actuellement un dossier de passage en régime d'autorisation au titre des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

L'activité et le stockage de matières plastiques ne présente pas de risque spécifique en matière incendie compte tenu de la nature très dense du plastique stocké qui est peu inflammable. Le dossier d'ICPE ne préconise pas (à priori) de distance de sécurité à respecter vis-à-vis des tiers environnants.

Gestion des eaux pluviales :

Le site comprend un bassin pluvial qui a été dimensionné pour l'ensemble du site et dont les capacités de stockage sont suffisantes pour gérer l'extension de l'aire de stockage.

Des éléments complémentaires pourront être apportés par le dossier d'ICPE.

6. Adaptation du règlement graphique du PLU

Au cours de l'étude de faisabilité relative à l'extension de la zone Ui de Sainte Anne, il est apparu que l'entreprise SFP s'était étendue sur ses marges au cours des dernières années afin de pallier à son manque d'espace et mieux gérer ses accès.

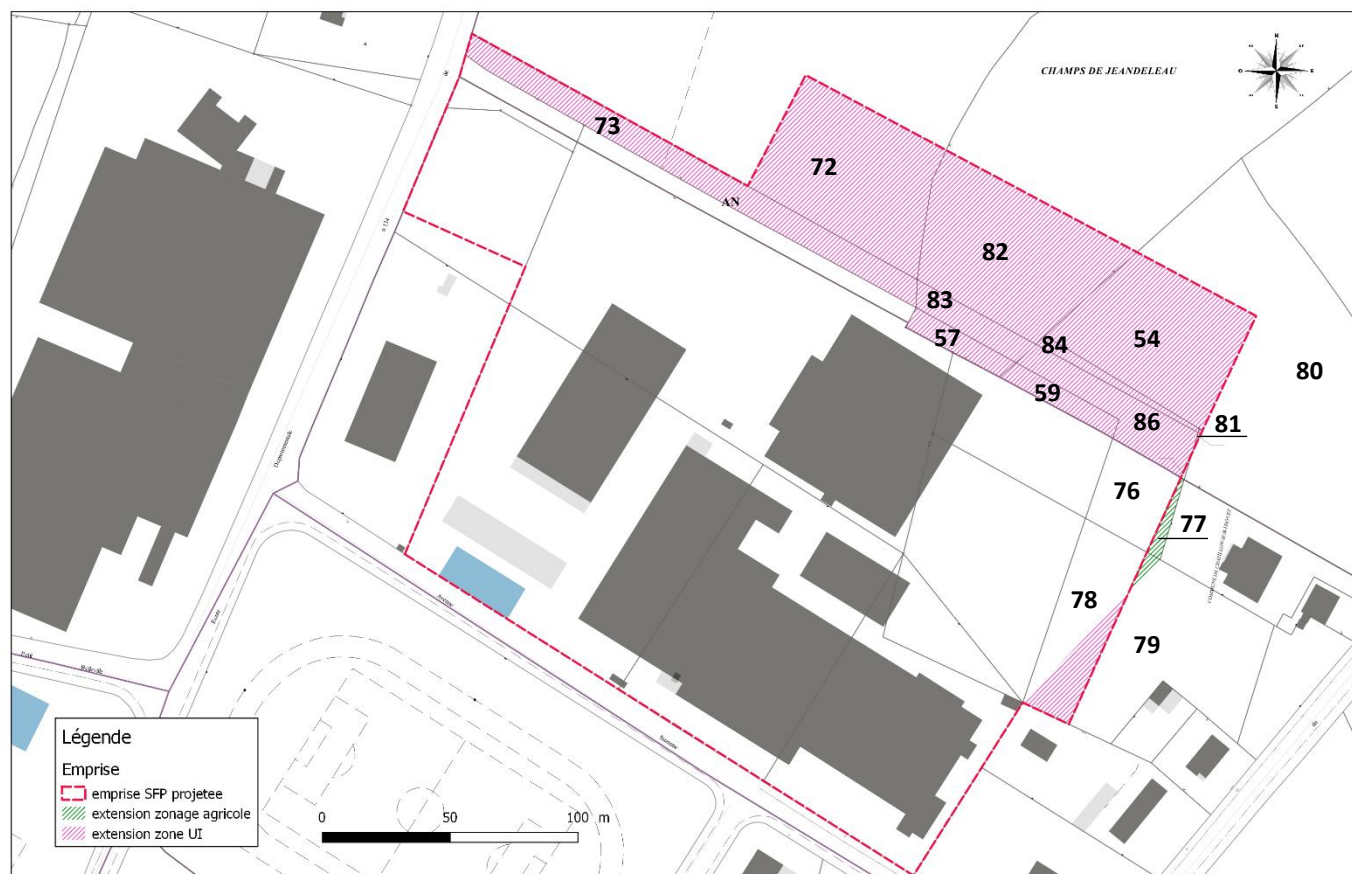
C'est ainsi que les terrains agricoles suivants ont été acquis par l'entreprise : AN 73 (environ 2000 m²), AN 57 (environ 350 m²), AN 83 (environ 480 m²), AN 59 (environ 370 m²), AN 86 (environ 1000 m²), une partie de la parcelle AN 78 (sur environ 560 m²).

Soit environ 4760 m² de terre agricole qu'il convient de classer en zone Ui afin de tenir compte de l'usage réel des terrains.

A l'inverse, le plan de zonage du PLU intègre en zone Ui tout ou partie des terrains suivants, dont l'usage ni la vocation sont économiques :

- AN 77 (environ 120 m²)
- Une partie de la parcelle AN 79 (sur environ 57 m²).

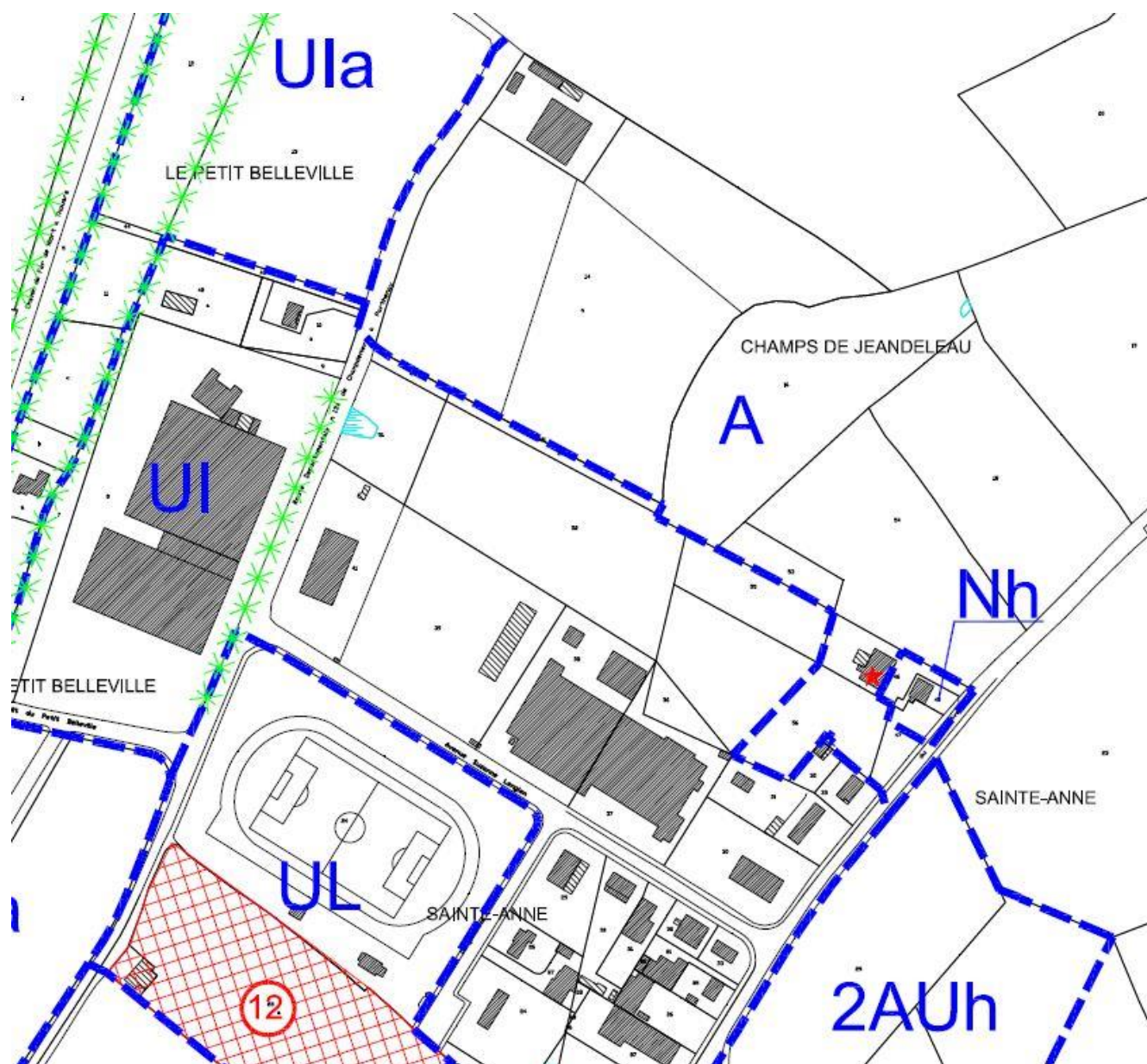
Soit environ 177 m² de zone Ui qu'il conviendrait de classer en zone agricole.



Le projet de révision allégée est ainsi l'occasion de régulariser la situation afin que l'emprise de la zone Ui intègre l'intégralité des propriétés de l'entreprise et de rendre le plan de zonage pertinent.

Au total, l'extension de la zone Ui représente une surface d'environ 1,47 ha incluant les parties actuellement utilisées par l'entreprise et la future plateforme de stockage. Dans le même temps, 177 m² de zone Ui seront basculés en zone A.

Extrait du zonage avant la révision allégée :



Extrait du zonage après révision allégée :



Extrait du zonage après révision allégée faisant apparaître l'ancien contour, les zones humides et une emprise de 80m autour des deux variantes du projet de déviation :



Emprise de 80 m
autour des deux
variantes du projet de
déviation

Zone humide
inventoriée
(contour et
hachures bleues)

Projet d'extension de la
zone UI de 1,47 ha
incluant les parties
actuellement utilisées par
l'entreprise et la future
plateforme de stockage

Classement de 177 m²
de zone Ui en zone A

Contour de la zone
UI avant révision
allégée (pointillés
violet)

7. Adaptation du règlement écrit du PLU

Le règlement écrit reste inchangé

8. Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Sainte-Anne »



LEGENDE DE L'OAP :



Emprise foncière concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation



Haie bocagère à planter en frange de zone agricole A.
Haie mixte composée de strates arbustives et arborées (arbres tiges ; chênes, frênes).
Largeur minimale de la frange paysagère (dont grillage) : 4 m
Plantation à au moins 2 m de la limite parcellaire.



Haie bocagère basse à planter en frange de la RD 134.
Haie mixte composée d'essences arbustives et de quelques arbres tiges.
Plantation à au moins 2 m de la limite parcellaire.

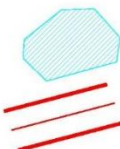


Haie bocagère destinée à être supprimée avec obligation de conserver quelques arbres ponctuellement.

Conservation d'une emprise engazonnée au pied de l'arbre.



Alignement de grands chênes à conserver.



Légende hors OAP à titre informatif :

Zone humide selon inventaire communal

Emprise de 80 m autour des deux variantes du projet de déviation