

TERRES DE MONTAIGU

COMMUNAUTÉS DE COMMUNES MONTAIGU - ROCHESERVIERE

RÉVISION ALLÉGÉE DU P.L.U. DE LA BERNARDIÈRE

**TERRES DE
MONTAIGU**

la Bernardière



Réunion d'examen conjoint de la Révision
Allégée du PLU de la Bernardière

Le 23.01.2019

SOMMAIRE

- I. Contexte
- II. Présentation du projet
- III. Etat initial de l'environnement
- IV. Analyse des incidences du projet sur l'environnement
- V. Mesures pour éviter, réduire, compenser



CONTEXTE

LE BIEN-FONDÉ DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE

ETAT DU PLU

- PLU adopté par le Conseil Municipal le 23 janvier 2003, qui a fait l'objet :
 - d'une modification n°1 approuvée le 19 mars 2004,
 - d'une révision partielle approuvée le 10 juin 2006,
 - de deux révisions simplifiées et d'une modification, approuvées le 8 janvier 2009,
 - d'une modification approuvée le 10 décembre 2018.



LE BIEN-FONDÉ

Objectif de construction de **15 logements par an**

Aucune disponibilité foncière pour accueillir de nouveaux logements



Site retenu de **5 900 m²** en extension urbaine au Sud du bourg,
secteur de La Rouvraie, actuellement **classée en zone N**



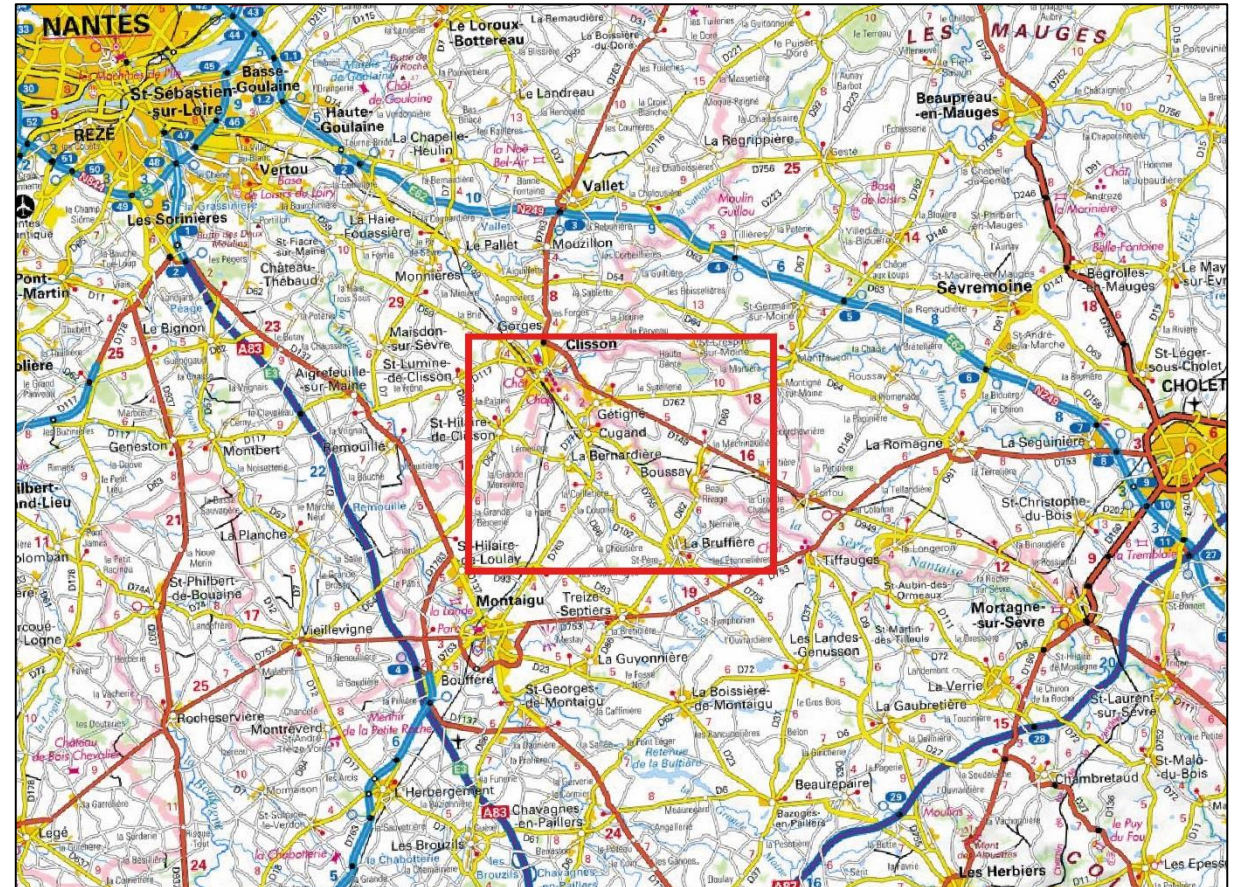
Selon l'article L.153-34 du code de l'urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, 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.

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

CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

- 1792 habitants (INSEE 2015)
- Superficie de 14,80 km²
- Territoire de la Communauté de communes Terres de Montaigu-Rocheservière
- 30 km de Nantes
- 25 km de Cholet
- 10 km de Montaigu



ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS À PORTÉE SUPRA-COMMUNALE

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du bocage vendéen, approuvé le 29 mars 2017
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique des Pays de la Loire, approuvé le 16 octobre 2015
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin de la Sèvre Nantaise



RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT EN MATIÈRE D'HABITAT

- Organiser la **mixité sociale** et **générationnelle**,
- Concilier **qualité** et **densité** pour le développement résidentiel en développant la place de la **nature** en ville,
- Concilier **usages** et **protection patrimoniale**
- Concevoir des opérations d'aménagement vertueuses en matière de **gestion des ressources** et des **mobilités locales**
- Prévenir l'exposition aux **risques** et aux **nuisances**

La Communauté de communes Terres de Montaigu élabore actuellement un **PLUi** et un **PLH**.

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLU EN VIGUEUR

I. Assurer la **diversité** de l'occupation du territoire

1) L'accueil de **population nouvelle**

➤ Maîtrise de la **croissance démographique**

➤ **Renouvellement** de population



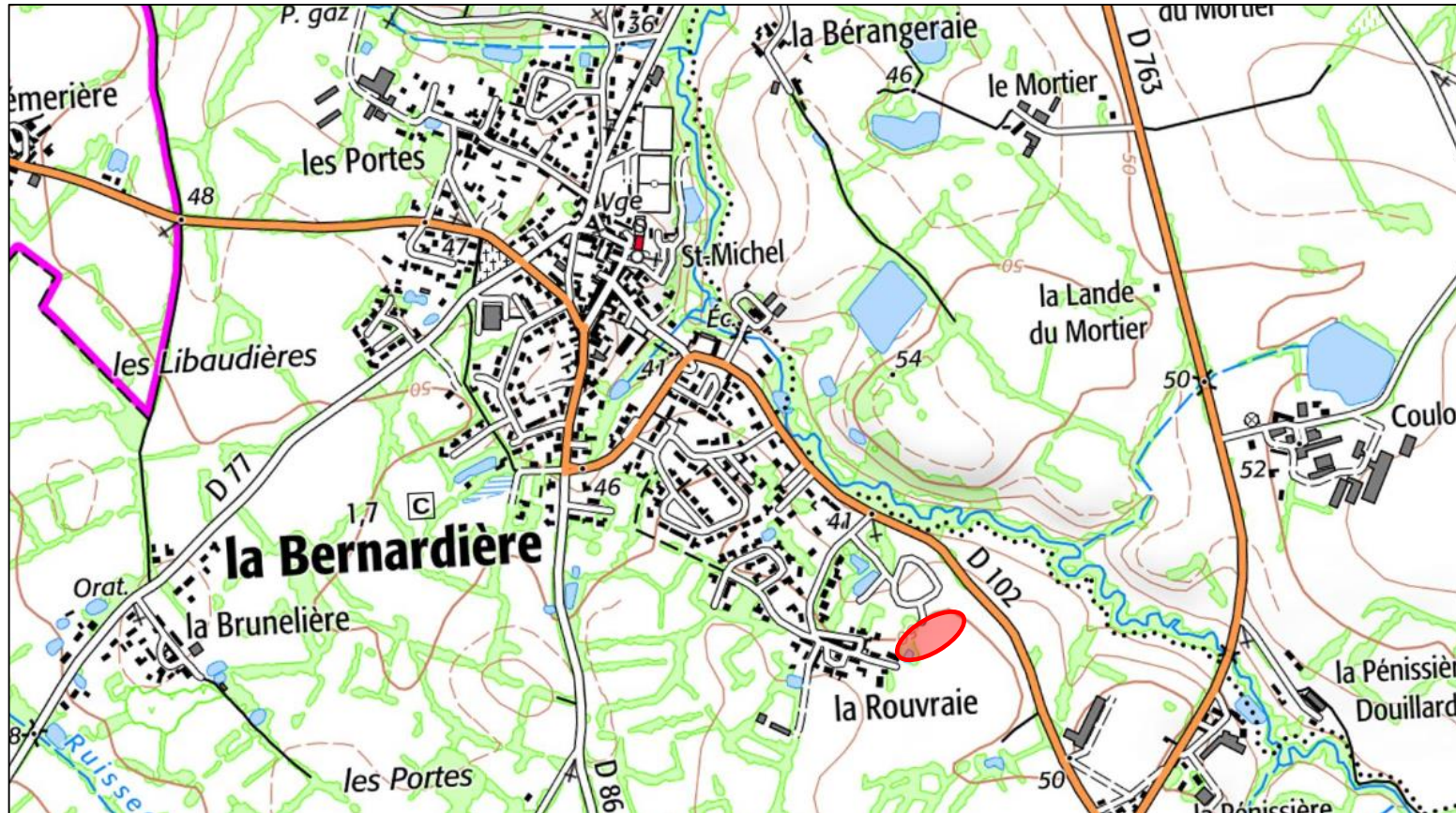


PRÉSENTATION DU PROJET

MODIFICATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

LOCALISATION

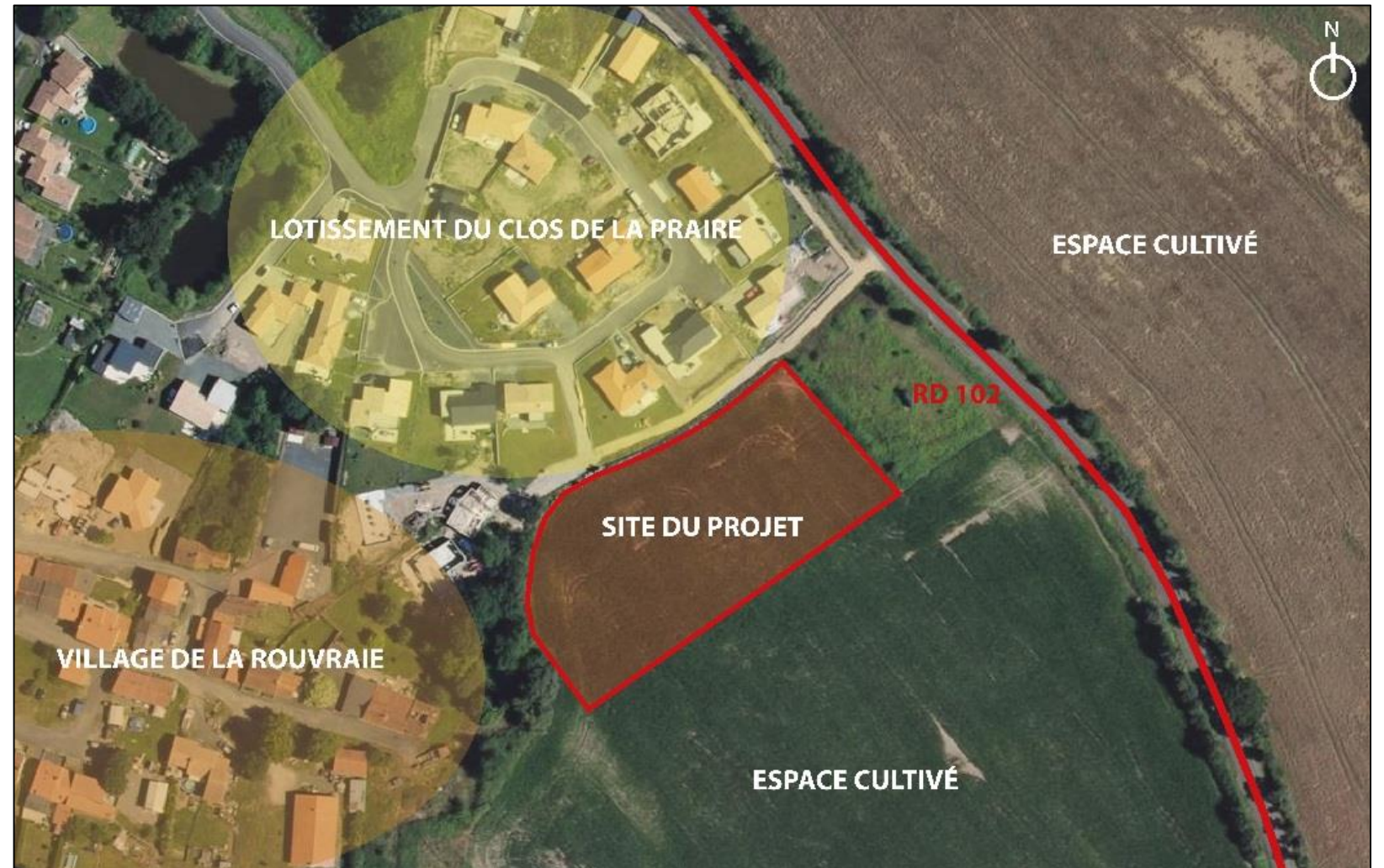
Secteur de La Rouvraie



- Parcelles C89, C90, C91, C92
- 6 500 m² de surface dont 600 m² de voirie
- Desserte par la rue du Clos de la Prairie



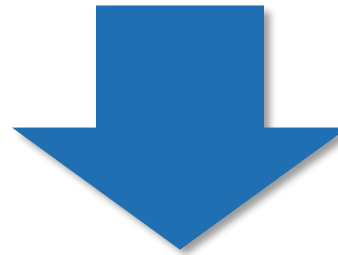
Interface entre le village de la Rouvraie à l'Ouest, le lotissement du Clos de la prairie et les terrains agricoles exploités pour la culture du maïs.



ELÉMENTS DE JUSTIFICATION

Contexte agricole

Propriété communale de 5900 m² exploités par le GAEC de la Corderie pour la culture de maïs



Compensation

4 hectares environ : objet d'une **convention d'usage** avec ledit GAEC de la Corderie

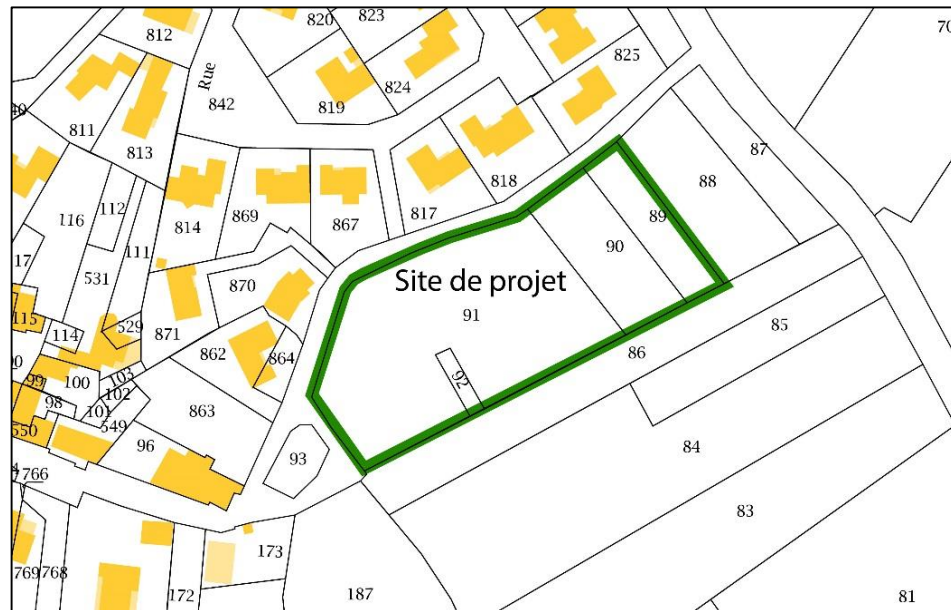
Contexte naturel

- Présence du **risque sismique** et **tempête**
- **Nuisances sonores** dues aux routes départementales
- Pas de qualités naturelles du site et du paysage exceptionnelles :
 - Vocation agricole depuis longtemps
 - ZNIEFF éloignée de plus de 100m
 - Zone humide existante (Nord) préservée



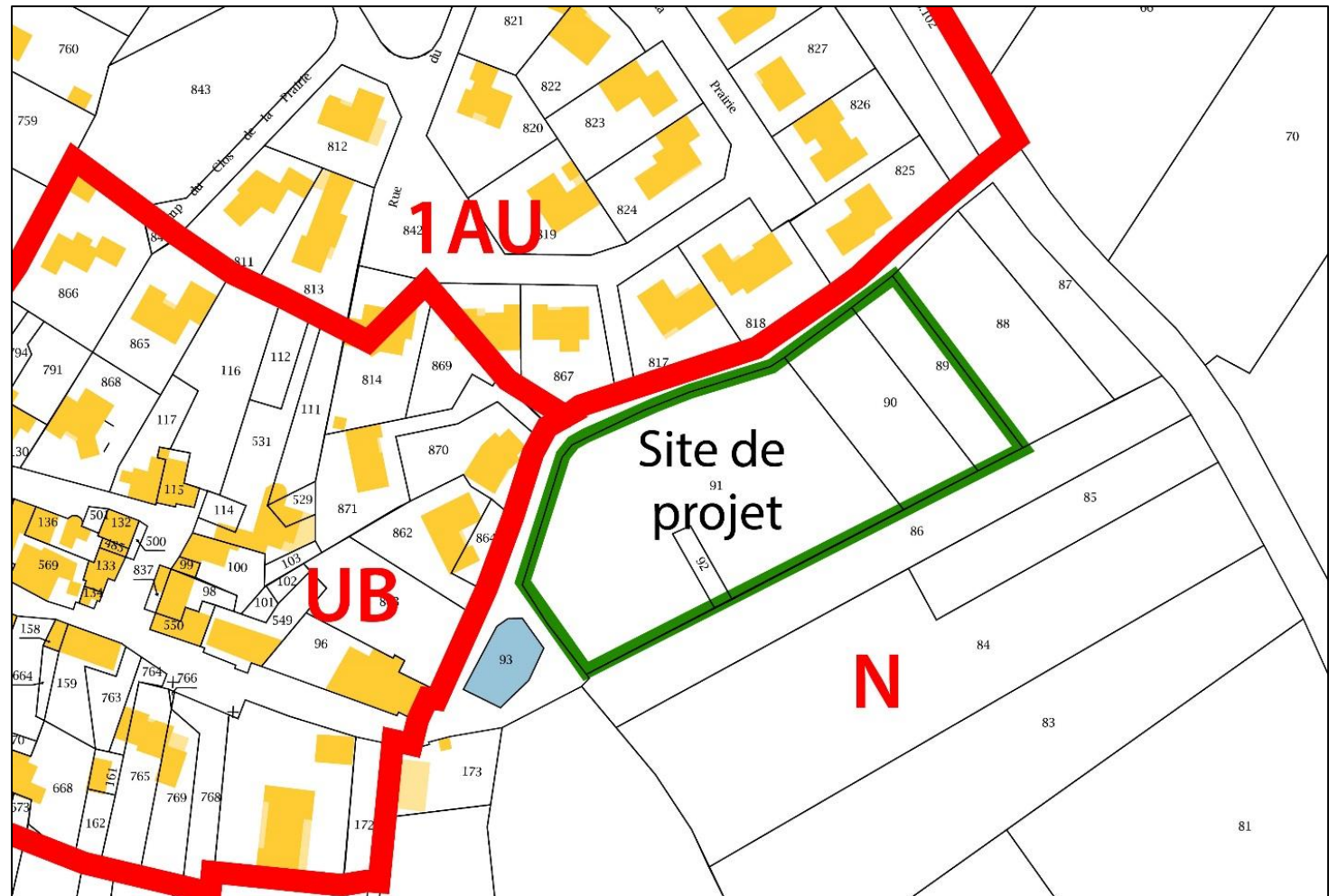
Contexte urbain

- **Logique d'urbanisation** du secteur de la Rouvraie
- **Ouverture à l'urbanisation** : passage en zone 1AU
- **Réseaux** (eaux usées et pluviales) étendus jusqu'à la parcelle C91



Contexte urbain

- **Logique d'urbanisation** du secteur de la Rouvraie
- **Ouverture à l'urbanisation :** passage en zone 1AU
- **Réseaux** (eaux usées et pluviales) étendus jusqu'à la parcelle C91



ETAT INITIAL DU SITE



Reportage photographique



Vue sur le chemin agricole

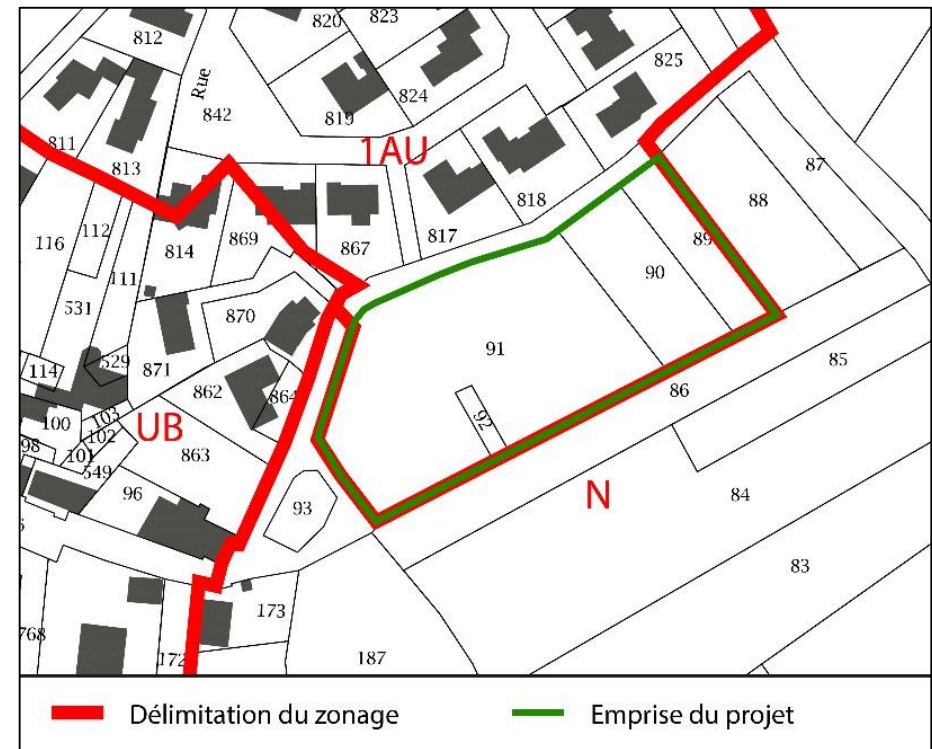
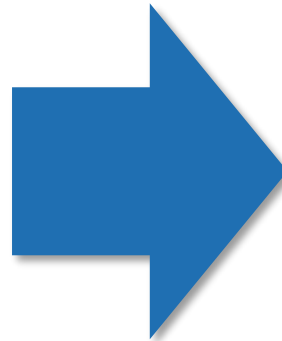
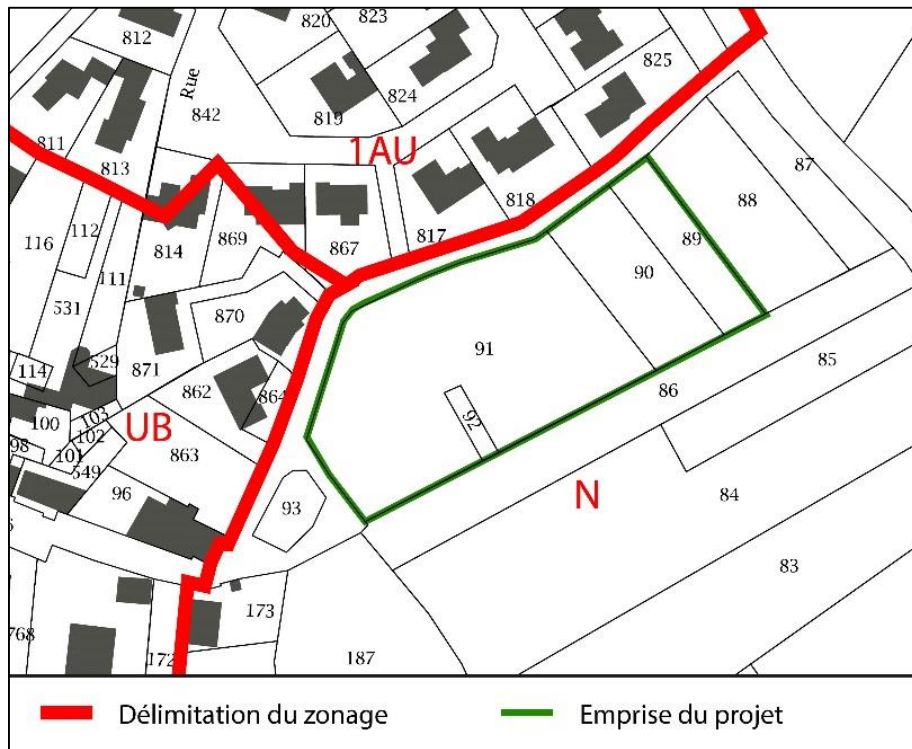
Vue sur la mare
(zone humide)



Vue sur le Nord-Ouest de
la parcelle 91

MODIFICATION DU ZONAGE

6500 m² de zone N passent en zone 1AU

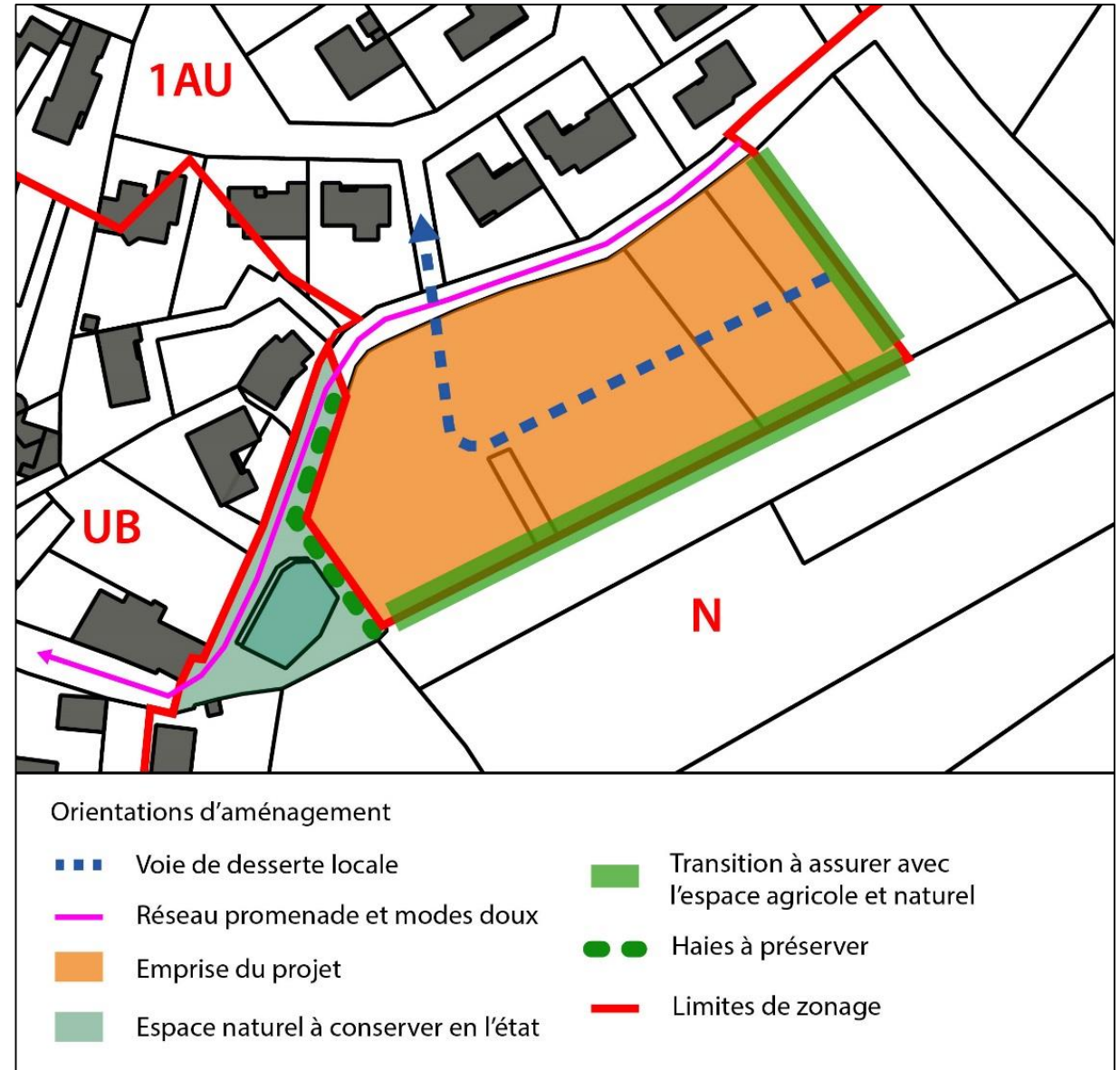




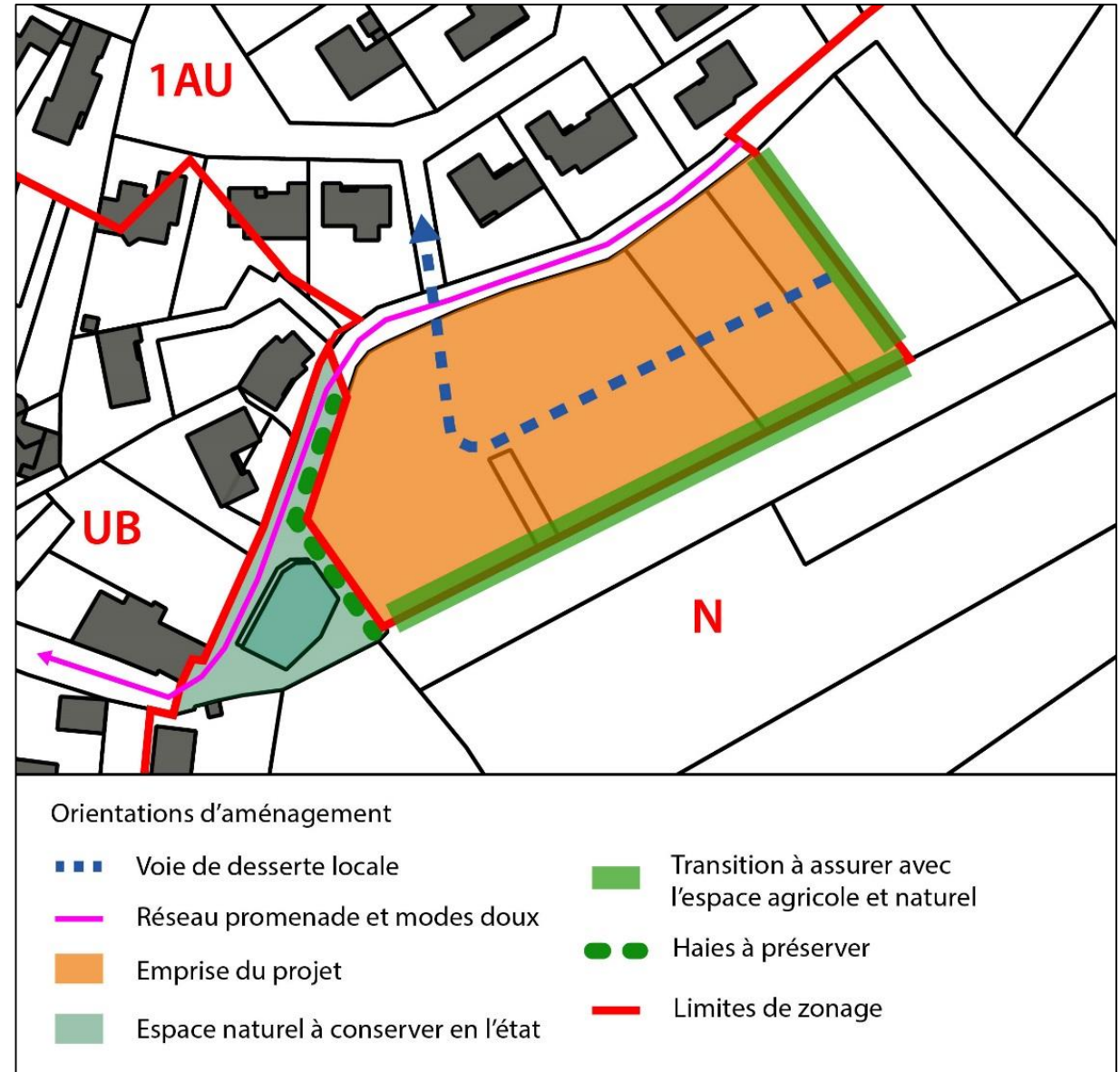
PRÉSENTATION DU PROJET

CRÉATION D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT (OA)

- Minimum de 10 logements,
- Prise en compte de l'environnement paysager immédiat (haies et boisements) et proche : à l'Ouest, zone humide et végétation,
- Préservation des éléments protégés au titre de la loi Paysage dans le PLU.



- Intégration paysagère du projet,
- Soin de la transition avec la zone humide et protection de la haie,
- Un accès principal à la zone 1AU au Nord, à partir de la rue du Clos de la Prairie,
- Orientation préférentielle des jardins au Sud.





ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

SOL ET SOUS-SOL

- Pas de richesses particulières, bien que les terres soient cultivées,
- Secteur déjà anthropisé,

Peu d'incidences sur les sols et sous-sols.



- Augmentation de la surface à urbaniser de 0,236% à celle prévue dans le PLU.

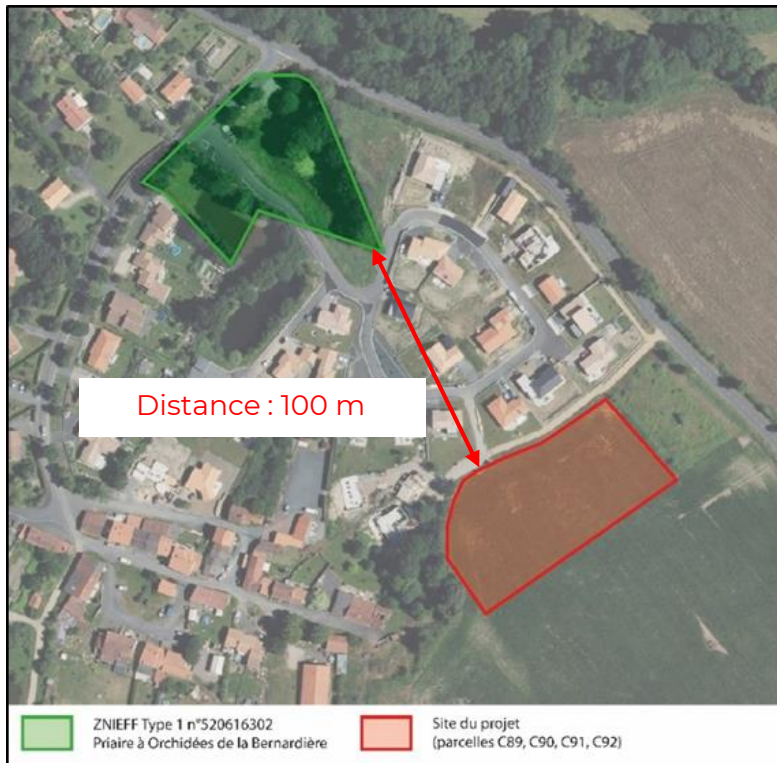
Futur PLUi :
Retour en zone agricole de certaines zones ouvertes à l'urbanisation non consommées.



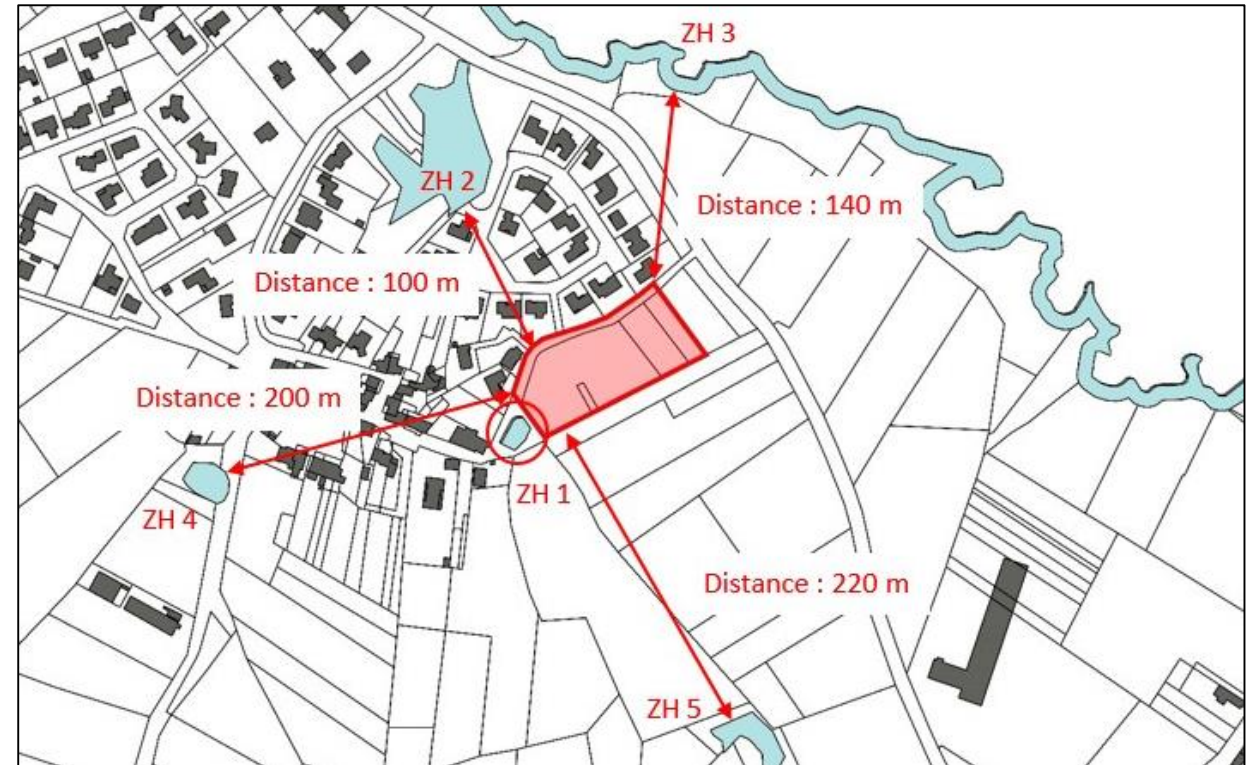
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

BIODIVERSITÉ

Incidences probables sur les milieux naturels



Localisation du site du projet au regard de la ZNIEFF de type 1



Localisation des zones humides dans le secteur du projet



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PAYSAGE ET CADRE DE VIE

- Entrée de bourg
- Peu d'éléments paysagers structurants outre la haie à l'Ouest
- Perspectives paysagères intéressantes depuis le site du fait de sa légère surélévation
- Secteur facilement accessible par chemins piétonniers et rues en impasse



Vue sur le site depuis la RD 102



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

RESSOURCE EN EAU

- Pas d'augmentation significative de la demande en eau potable ni des rejets dans le réseau collectif d'assainissement

- Les eaux pluviales sont traitées à la parcelle par infiltration
- Proximité du ruisseau le Maingot et de nombreuses zones humides

Etat ou potentiel écologique et niveau de confiance de l'état Cours d'eau

Etat	Niveau de confiance de l'état
Très bon	Élevé
Bon	Moyen
Moyen	Faible
Médiocre	
Mauvais	

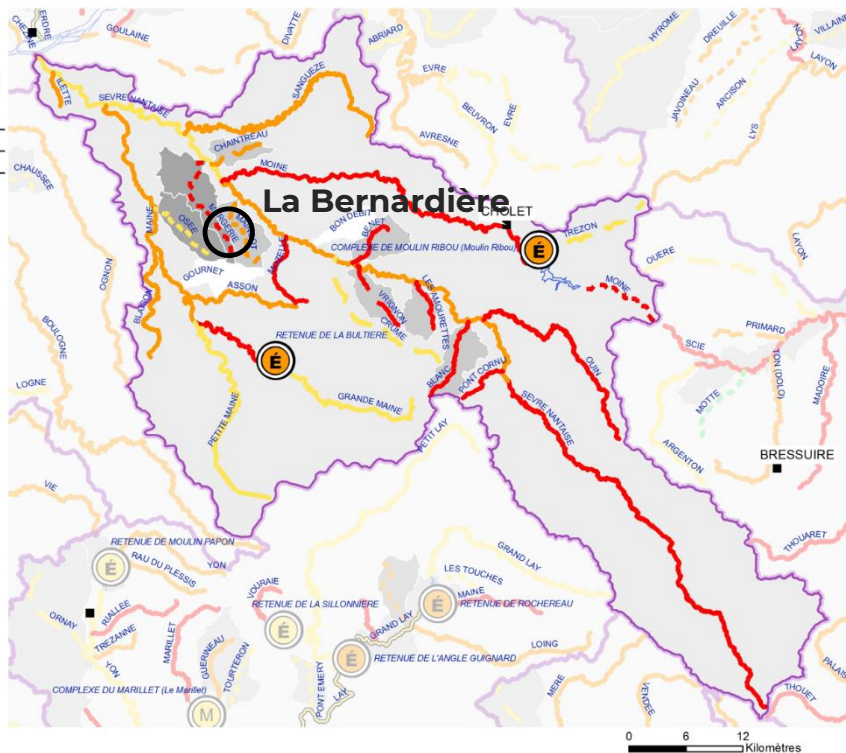
Plans d'eau, estuaires et eaux côtières

Niveau de confiance de l'état	Etat ou potentiel écologique
Élevé	Très bon
Moyen	Bon
Faible	Moyen
	Médiocre
	Mauvais
	Information non disponible

MEFM MEA	MEFM MEA
MEN	Masse d'eau surfacique

Echéances des objectifs

2015	objectif moins strict
2021	
2027	
■	villes principales
■	SAGE



Une attention particulière devra être portée sur l'évacuation et la qualité des eaux superficielles



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

AIR, ÉNERGIE, CLIMAT

- Aucun impact significatif sur la qualité de l'air communale
- Peu d'incidences sur les déplacements sur la commune :
 - Accès au site par la rue du Clos de la Prairie,
 - Présence de cheminements doux et de voies routières, souvent en impasse dans le quartier de la Rouvraie.





ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

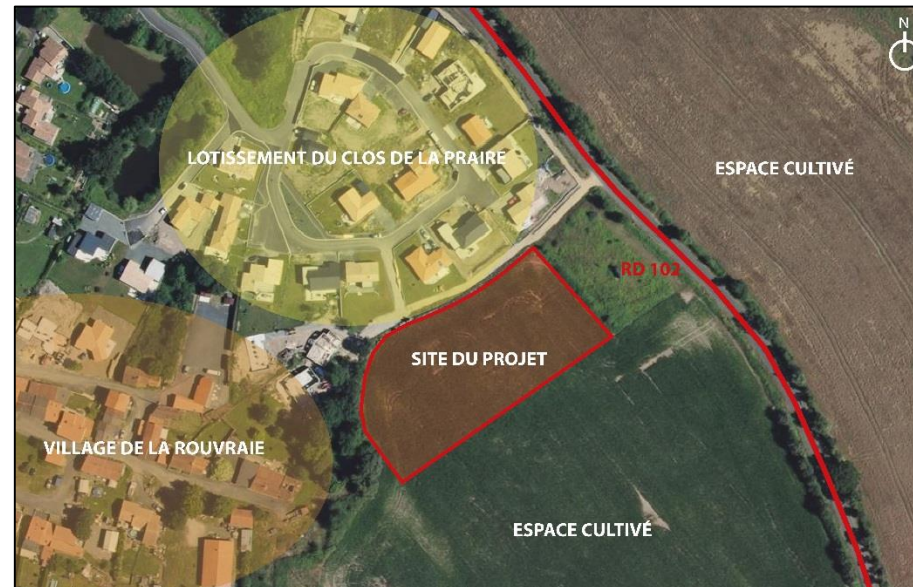
RISQUES ET NUISANCES

Risques naturels sur le site

- Risque tempête
- Risque sismique

Nuisances sonores

La RD 102 affecte le site de projet dans son ensemble



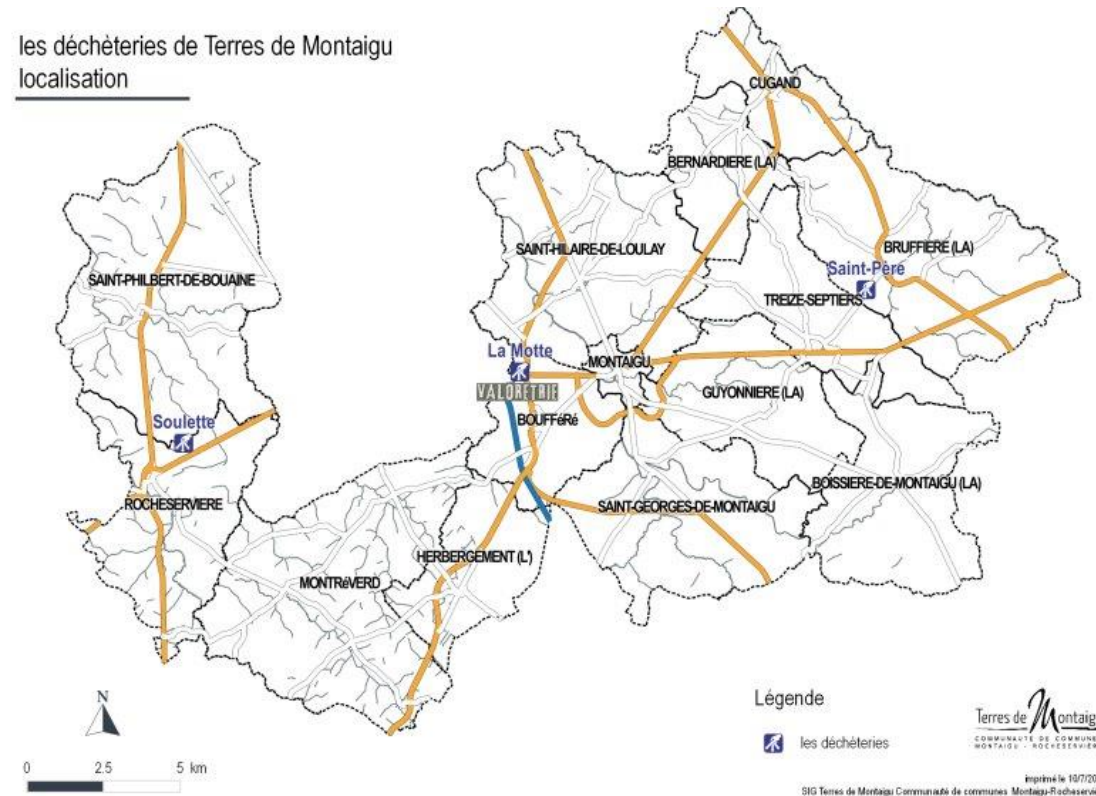


ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

DÉCHETS

Risques naturels sur le site

- Les déchets sur la commune de La Bernardière sont gérés par l'intercommunalité.
- Pas d'incidences notables sur la gestion des déchets à l'échelle intercommunale.





ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Sols et sous-sols



- En continuité de l'existant, en limitant la fragmentation de l'espace agricole et naturel
- Compensation des agriculteurs par un échange de foncier



- Consommation d'espaces naturels
- Augmentation de 0,236% de la consommation foncière prévue initialement au PLU sur les terres agricoles

Milieux naturels et biodiversité



- Emprise foncière limitée (5900 m²)
 - Impact sur les espèces animales et végétales est limité car caractéristique agricole
 - La transition avec la zone humide sera soignée et la haie sera protégée



- Imperméabilisation des sols
 - Perte modérée de la fonctionnalité de continuité écologique

Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel



- N'impacte ni les haies, ni les zones naturelles les plus sensible
- La frange urbaine s'articule autour d'un chemin et d'une haie à l'Ouest qui reste préservée.



- Impact modéré du paysage au regard de la superficie consommée
- Impact sur le paysage d'entrée de ville
- Travail d'intégration paysagère demandé

Ressource en eau



- Aucune zone humide sur son emprise
 - L'augmentation de la consommation en eau reste sans incidences sur la capacité ou l'organisation de la filière
- Raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées



- Zones humides situées à proximité immédiate
- Augmentation des besoins en eau potable à hauteur d'une dizaine de foyer
- Imperméabilisation des sols et accroissement des ruissellements de surface

Energie, effet de serre et pollutions atmosphériques



- Les rues internes au quartier et les cheminements doux créés participent à l'usage des modes doux
 - Le règlement du PLU ne s'oppose pas à la réalisation de dispositifs constructifs permettant l'usage des énergies renouvelables
 - La disparition de l'usage agricole entraine également la disparition de l'usage éventuel de produits phytosanitaires



- Augmentation des pollutions atmosphériques probables dues à l'accueil d'une plus grande proportion de véhicules motorisés
- Augmentation des besoins en énergie à hauteur d'une dizaine de foyer

Risques et nuisances



- Aucun risque naturel, industriel ou technologiques forts
- RD 102 pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- L'accès au site s'effectue en impasse, ce qui tend à limiter les déplacements autres que ceux des riverains



- L'imperméabilisation des sols participe à l'augmentation des risques d'inondation sur le secteur et sur l'ensemble du territoire
- Augmentation probable des nuisances sonores dues à l'accueil d'une plus grande proportion de véhicules motorisés
- Augmentation probable de véhicules empruntant la rue du Clos de la prairie proche de la ZNIEFF

Déchets



- L'augmentation de la production de déchet reste sans incidences sur la capacité ou l'organisation de la filière.

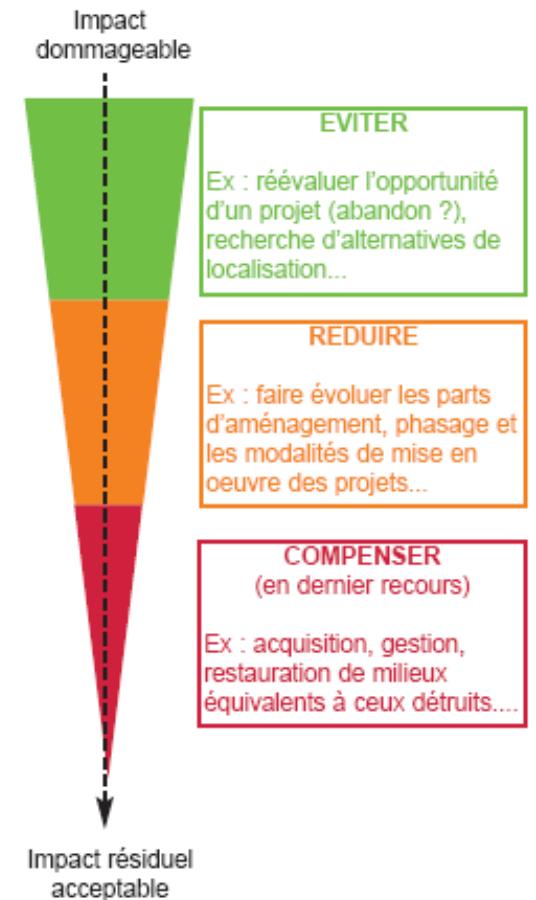


- Augmentation de la production de déchets à hauteur d'une dizaine de foyer.



MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER

- Urbanisation en continuité ≠ fragmentation des espaces
- Réserve foncière de la commune => agriculteurs
- **Eviter** incidence sur ZH et ZNIEFF
- Création de haies et/ou d'aménagements paysagers => intégration paysagère
- Traitement des eaux pluviales à la parcelle
- Accès en impasse => Augmentation des circulations **limitée**
- retrait de 30 mètres par rapport à la RD 102 => **réduire** les nuisances





MERCI DE VOTRE ATTENTION