

Envoyé en préfecture le 01/07/2024

Reçu en préfecture le 01/07/2024

Publié le

ID : 049-200053619-20240627-DCM\_24\_06\_36-DE



## Déclaration de projet

## Emportant mise en compatibilité du

## Plan Local d'Urbanisme

## Extension de la Zone d'activité Evre et Loire

### 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](mailto:rennes@ouestam.fr)

### NANTES

5 BD Ampère  
44470 Carquefou  
Tel : 02 40 94 92 40  
Tél. : 02 40 94 92 40  
Fax : 02 40 63 03 93  
[nantes@ouestam.fr](mailto:nantes@ouestam.fr)

## ENQUETE PUBLIQUE

## PIECE N°1

## NOTICE DE PRESENTATION



Ce document a été réalisé par :

*Chantal BARBEAU- Chef de projet Ouest Am'*

*Clara GAZET – Assistante d'études*

#### Identification de la personne publique responsable

**Commune de Beaupréau-en-Mauges**

2 Rue Robert Schuman - CS 10063  
BEAUPRÉAU  
49602 BEAUPRÉAU-EN-MAUGES cedex

Tél. : 02 41 71 76 80

Courriel : [plu@beaupreauenmauges.fr](mailto:plu@beaupreauenmauges.fr)

Site Internet : [www.beaupreauenmauges.fr](http://www.beaupreauenmauges.fr)

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>3</b>
<b>1 PREAMBULE</b> .....	<b>5</b>
<b>2 LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME</b> .....	<b>6</b>
2.1 CARACTERISTIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ET COMMUNE CONCERNEE .....	6
2.2 LA DECLARATION DE PROJET .....	6
2.3 L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	6
<b>3 LA DECLARATION DE PROJET</b> .....	<b>8</b>
3.1 L'ECONOMIE GENERALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE .....	8
3.1.1 <i>Consolider le rayonnement économique des Mauges notamment dans l'économie productive</i> .....	8
3.1.2 <i>S'inscrire en cohérence avec les orientations du SCoT</i> .....	8
3.1.3 <i>Conserver des entreprises phares sur leur secteur de production et qui ont leur siège social sur le territoire</i> .....	9
3.1.4 <i>Conserver et développer l'emploi localement</i> .....	10
3.2 LES RAISON DU CHOIX DU SITE .....	11
3.2.1 <i>Une offre de foncier économique inadaptée dans les ZAE existantes</i> .....	11
3.2.2 <i>Une opportunité en continuité du site de la ZAE Evre &amp; Loire</i> .....	11
3.2.3 <i>Une démarche "ERC" sur le foncier</i> .....	14
3.3 LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....	15
3.3.1 <i>Réduire les nuisances du quartier de la rue des cèdres en mutation</i> .....	15
3.3.2 <i>Réduire les émissions de gaz à effet de serre</i> .....	16
3.3.3 <i>Compenser la consommation d'ENAF</i> .....	17
3.3.4 <i>La démarche « Eviter-réduire-compenser » du projet prise en compte dans la mise en compatibilité du plu</i> .....	17
3.3.5 <i>La démarche « ERC » en lien avec un projet agricole</i> .....	20
<b>4 PRESENTATION DES EVOLUTIONS REGLEMENTAIRES ENVISAGEES</b> .....	<b>21</b>
4.1 EVOLUTION DU PADD DU PLU .....	22
4.2 EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE .....	27
4.3 BILAN DE L'EVOLUTION DES SUPERFICIES POUR LE PLU DE BEAUPREAU-EN-MAUGES.....	29
<b>5 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT EN VIGUEUR DE MAUGES COMMUNAUTE</b> .....	<b>31</b>
<b>6 COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ET LE SAGE</b> .....	<b>34</b>
<b>7 PRISE EN COMPTE DU PCAET</b> .....	<b>35</b>
<b>8 EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>36</b>
8.1 CONTEXTE GENERAL .....	36
8.2 L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT: CARACTERISTIQUES PRINCIPALES ET VULNERABILITE DU SECTEUR DE PROJET CONCERNE PAR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU .....	38
8.2.1 <i>Occupation des sols / activités agricoles</i> .....	39
8.2.2 <i>Hydrographie et qualité de l'eau</i> .....	40
8.2.3 <i>Milieux naturels &amp; biodiversité</i> .....	44
8.2.4 <i>Paysage et patrimoine</i> .....	58
8.2.5 <i>Les risques naturels présents sur le site et ses abords</i> .....	64
8.2.6 <i>Les risques technologiques</i> .....	66

8.3	BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER DE LA COMMUNE SUR LA PERIODE 2011-2020.....	68
8.4	DEMARCHÉ "EVITER-REDUIRE-COMPENSER" DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU: BILAN DES INCIDENCES NOTABLES POSITIVES OU NEGATIVES.....	70
8.5	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES SUR NATURA 2000 .....	75
8.6	CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA DECLARATION DE PROJET N°2	75
<b>9</b>	<b>INDICATEURS DE SUIVI.....</b>	<b>77</b>
<b>10</b>	<b>METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>77</b>
<b>11</b>	<b>ANNEXE:.....</b>	<b>79</b>
11.1	ARRETE PORTANT AUTORISATION DE DEVERSEMENT DES EAUX USEES NON-DOMESTIQUE DE L'ENTREPRISE CHAUVAT PORTES AU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA COMMUNE DE BEAUPREAU	79

# 1 PRÉAMBULE

Le présent dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Beaupreau-en-Mauges en vue de l'extension du site de l'entreprise Chauvat Portes sur la ZAE d'Evre & Lorie. Il contient les pièces suivantes :

- **Une notice de déclaration de projet comprenant** la présentation de la procédure, la présentation du projet et la justification de l'intérêt général de ce projet.
- **L'analyse des incidences prévisibles sur l'environnement de la mise en compatibilité du PLU**
- **La présentation des évolutions du règlement graphique**

Afin d'assurer la compréhension de la procédure, le présent dossier prend en compte l'avis de la MRAe (voir dossier avis) et s'attache à présenter de manière plus analytique les justifications du projet au titre de l'intérêt général, les incidences au niveau du PLU induites par la préservation de l'espace agricole, ainsi que la démarche « ERC » en réponse aux remarques formulées par les Personnes Publiques Associées. En guise d'addendum, les compléments associés sont repérés soit par un commentaire en grisé en tête de chapitre, soit par un surlignage en grisé des paragraphes reformulés ou ajoutés dans la présente notice.

Ainsi, la présente notice a été adaptée dans la prévision d'emporter la mise en compatibilité du PLU de Beaupreau-en-Mauges sur les points suivants :

- La modification du plan de zonage du règlement graphique afin qu'il soit compatible avec le projet de l'entreprise souhaitant s'étendre sur la ZAE Evre & Loire
- La substitution de 4.75 ha de zone A en zone Uyc en extension de la ZAE Evre & Loire en vue de permettre le projet
- La substitution de 5.5 ha de zone 1AUy en compensation de l'extension de la zone Uyc
- L'adaptation du PADD du PLU au regard des deux points précédents
- La substitution de 4.95 ha de zone A en zone N concernée par une mesure de compensation liée au projet dans le cadre d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) portée par l'entreprise
- La modification des protections des haies, des zones humides et du patrimoine protégé (7 entités supplémentaires identifiées) pour correspondre aux nouvelles zones identifiées et non affectées par le projet
- La suppression de l'emplacement réservé BEAU-2 de 135 m<sup>2</sup> devenu inutile.

**NB : le Résumé non technique fait l'objet d'un document « à part ».**

## 2 LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU DOCUMENT D'URBANISME

---

### 2.1 CARACTÉRISTIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ET COMMUNE CONCERNÉE

---

**Le Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges** a été approuvé le 28 octobre 2019. La procédure concerne le territoire de la commune déléguée de Beaupréau.

### 2.2 LA DÉCLARATION DE PROJET

---

L'article L. 300-6 du code de l'urbanisme dispose que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent après enquête publique se prononcer, par déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou la réalisation d'un programme de construction.

Dès lors que l'intérêt général d'un projet est reconnu, la procédure de déclaration de projet peut emporter Mise En Compatibilité du Document d'Urbanisme (MECDU) du Plan Local d'Urbanisme de Beaupreau-en-Mauges, telle que codifiée aux articles L. 153-54 à L. 153- 59 et R.153-14 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette procédure conditionne la réalisation du projet.

En effet, l'extension de l'entreprise Chauvat Portes dont le projet est présenté ci-après ne peut être admise dans la zone A.

De plus, la compatibilité avec le PADD du PLU n'est pas assurée et cela motive la procédure de MEC du PLU.

En tant qu'autorité compétente, la commune nouvelle de Beaupreau-en-Mauges a engagé, par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2022, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de la concertation.

Le projet implique donc l'adaptation du PLU de la commune de Beaupréau-en-Mauges en vigueur sur la commune historique de Beaupréau.

La déclaration de projet n°1 vise à emporter modification du règlement graphique qui classe les parcelles nécessaires au projet d'extension en zonage A en vue de les classées dans le zonage UY.

### 2.3 L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

La procédure de « Déclaration de projet emportant modification du PLU » est codifiée par les articles L. 153-54 à L. 153- 59 et R.153-14 et suivants du code de l'urbanisme. Elle est soumise à évaluation environnementale dès lors qu'elle conduit à supprimer une protection telle que celle relative aux zones humides et à un secteur classé en zone A supérieure à 5 ha.

**La procédure porte sur un périmètre actuellement classé en zone A, d'une superficie de l'ordre de 5 ha.**

**La Mission Régionale de l'Environnement (MRAe) a émis un avis n° n° PDL-2023-7212 / 2023APDL41 du 23 octobre 2023 sur l'Evaluation environnementale de la procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU.**

## 3 LA DÉCLARATION DE PROJET

### 3.1 L'ÉCONOMIE GÉNÉRALE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ

#### 3.1.1 CONSOLIDER LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DES MAUGES NOTAMMENT DANS L'ECONOMIE PRODUCTIVE

Les Mauges se caractérisent historiquement par leur tissu productif réparti sur tout le territoire. On constate cependant une contraction sur les 10 dernières années de l'emploi productif particulièrement marquée sur Beaupréau en Mauges.

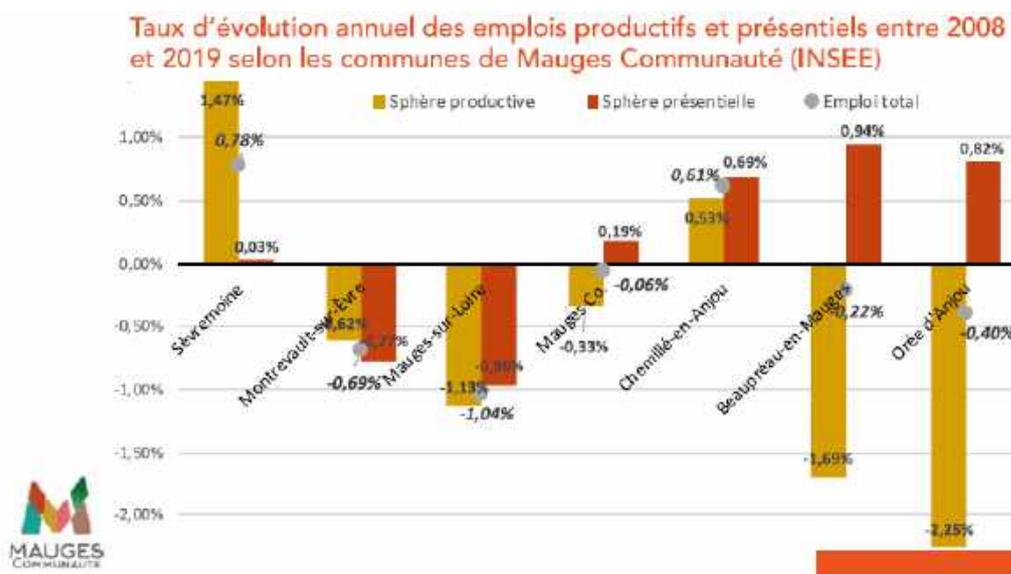


Figure 1 : Taux d'évolution des emplois productifs entre 2008 et 2019 (source : diagnostic du SCoT en révision)

Depuis février 2020, le territoire « Choletais-Mauges » fait partie du dispositif « Territoires d'industrie » mis en place par le Gouvernement et visant à redynamiser l'industrie française.

Le développement économique des Mauges étant quasi exclusivement endogène, il convient de garder une offre foncière disponible pour accompagner la croissance d'un maximum d'entreprises du territoire sur du moyen-long terme.

A ce titre, l'Anjou Actiparc de Beaupréau étant la dernière ZA structurante de BeM (il n'est pas prévu d'extension de cet espace sur le PLU), l'extension de Chauvat dans la continuité de son site existant permet de conserver un potentiel de développement, créateur d'emplois et de richesse pour le territoire.

**L'accompagnement du développement d'une entreprise existante s'inscrit dans cette dynamique.**

#### 3.1.2 S'INSCRIRE EN COHERENCE AVEC LES ORIENTATIONS DU SCOT

Les objectifs de la révision du SCoT des Mauges en cours visent l'équilibre emploi/résidentiel dans le prolongement des orientations du SCoT en vigueur :

- **Conforter le positionnement de Mauges Communauté à l'échelle régionale**, en s'appuyant sur le SRADDET qui l'identifie comme pôle structurant de niveau régional, et en développant des coopérations avec les territoires et agglomérations voisines, notamment en termes de mobilités, de transition énergétique et alimentaire.
- **Afficher une ambition quant au développement économique et résidentiel des Mauges** et disposer d'une attractivité fondée sur un équilibre emploi/résidentiel en offrant un cadre de vie avec des qualités propres à un milieu rural.
- **Poursuivre et intensifier la politique d'innovation de Mauges Communauté** pour accompagner l'accueil et le développement des entreprises.
- **Promouvoir un développement qualitatif qui prenne appui sur les polarités**, avec des centres villes plus attractifs, disposant d'un haut niveau de services, et invitant à une montée en gamme des équipements.
- **Mettre en œuvre une politique cohérente en termes de logements** pour faciliter les parcours résidentiels des ménages en diversifiant l'offre de logements proposés sur le territoire, en l'accordant aux demandes et aux objectifs en matière de création d'emplois.
- **Développer les services de mobilités adaptés au territoire** en créant un réseau structurant à l'échelle des Mauges, et en connexion avec les territoires limitrophes.
- **Préserver et mettre en valeur l'environnement**, avec une vigilance particulière sur la qualité et la quantité d'eau, au regard des différents usages.
- **Pour une large concertation, associer** pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, le Conseil Prospectif Territorial des Mauges, et plus largement les acteurs du territoire.

**Le reclassement de la zone 1AUy des Grandes Landes à Andrezé en A compense l'extension de la zone Uy.** Ce reclassement aboutit à ne pas étendre les surfaces dédiées au développement économique maximales identifiées par le SCoT en vigueur pour la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges. La mise en place de la trajectoire « ZAN » à l'échelle du PLU sera menée dans le cadre d'une procédure ultérieure. Cette procédure sera menée en cohérence avec les dispositions de la loi et de ses décrets d'application, mis en œuvre dans les orientations du SRADDET, elles-mêmes transposées dans le SCoT, ces deux documents étant en cours de révision pour ce motif.

De plus, les mesures « ERC » mises en place par le projet de Mise en compatibilité du PLU, notamment concernant la protection des zones humides, du bocage ainsi que la préservation et le renforcement des fonctionnalités écologiques du ruisseau de la Touche s'inscrivent dans le cadre des dispositions du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Evre-Thau-Saint-Denis (rubriques). Elles sont compatibles avec les orientations du DOO du SCoT sur son volet « zones humides » et viennent conforter les continuités écologiques identifiées par le SCoT.

### 3.1.3 CONSERVER DES ENTREPRISES PHARES SUR LEUR SECTEUR DE PRODUCTION ET QUI ONT LEUR SIEGE SOCIAL SUR LE TERRITOIRE

**L'entreprise Chauvat est une entreprise attachée à son territoire** : elle a été créée en 1950 et s'est installée sur le premier site industriel de la commune en 1970, rue des Cèdres. Avec la réalisation du contournement de Beaupréau, les sites d'accueil économiques se sont déplacés : Un second site de production a été construit sur la ZAE Evre & Loire en 2000 qui s'est agrandi en 2008 en raison du regroupement des activités situées à Thouars.

Elle emploie aujourd'hui 104 salariés, ce qui correspond à un doublement de ses effectifs par rapport à 2015.

La production visée par le projet fera que l'entreprise sera **le seul fabricant français** à faire du produit fini avec du matériau bois. Le matériau bois présente l'avantage de stocker le carbone issu de l'atmosphère à vie dans le produit, contribuant ainsi la préservation de l'environnement.

De plus, cela permettra de relocaliser la production de produits finis en France.

La clientèle de l'entreprise est composée des enseignes de bricolage principalement. Elle commercialise sa production à l'international également.

**La Mise en compatibilité du PLU vise à conserver les entreprises locales.**

### 3.1.4 CONSERVER ET DEVELOPPER L'EMPLOI LOCALEMENT

En cohérence avec les objectifs de la révision du SCoT, il s'agit de :

- Répondre à la contraction de l'emploi (cf ci-dessus) : maintenir et développer les entreprises productives.
- Ne pas aggraver les problématiques de logement pour les salariés des entreprises locales : 55% des salariés de l'entreprise réside à moins de 5 km du site et 33 salariés résident à Beaupréau.

Les objectifs du regroupement des installations sur le site d'Evre et Loire pour l'entreprise Chauvat visent :

- L'optimisation des outils de production et le développement de la production sur un seul site
- L'amélioration des conditions de travail des collaborateurs (bruit, température, lumière, gestion de la circulation et des flux, ergonomie, espace...)
- Un outil de production respectueux des normes environnementales (bâtiment économe en énergie, éco-conception, objectifs de décarbonisation de la production...)
- La poursuite du développement d'une production en phase avec les attentes des clients de l'entreprise (fabrication française, réactivité, développement économique de l'entreprise, un doublement des effectifs depuis 2015, soit 104 salariés en 2023, et une trentaine d'embauche à terme ...)
- Un renforcement de l'appartenance à l'entreprise en regroupant les équipes sur un seul site.

**La Mise en compatibilité du PLU vise à maintenir l'équilibre habitat/emplois en limitant les besoins en nouveaux logements et en déplacements.**

## 3.2 LES RAISON DU CHOIX DU SITE

### 3.2.1 UNE OFFRE DE FONCIER ECONOMIQUE INADAPTEE DANS LES ZAE EXISTANTES

Tableau des surfaces restantes disponibles à la commercialisation en zones économiques par commune déléguée (juillet 2022)<sup>1</sup> :

Commune	Surface (m <sup>2</sup> )
<b>Beaupréau-en-Mauges</b>	<b>204334,7</b>
Andrezé	44869,41
Beaupréau	126013,89
Gesté	5334,98
Jallais	20372,46
La Jubaudière	2118,7
Le Pin-en-Mauges	5625,26

Ces surfaces constituent le cumul des parcelles libres dont la taille est très variée. Et notamment **les surfaces disponibles à Beaupreau ne permettent pas de répondre au besoin du regroupement des locaux de Chauvat-Portes qui avoisinent 10 ha.**

### 3.2.2 UNE OPPORTUNITE EN CONTINUITE DU SITE DE LA ZAE EVRE & LOIRE

Une opportunité s'est présentée et permet d'envisager d'étendre le site de la ZAE Evre & Loire vers l'est du fait du départ à la retraite de l'exploitant de la ferme de la Touche.

En accord avec le propriétaire de la ferme et le propriétaire des parcelles voisines, un compromis de vente a été signé sous l'égide de la SAFER.

Un bail précaire permet à l'exploitant actuel de cultiver ces terres en attendant la réalisation du projet.

<sup>1</sup> Source : Commune de Beaupréau-en-Mauges



**Ce secteur présente l'intérêt de pouvoir réaliser une extension du bâtiment existant.**

Une route, qui mène à la ferme de la Touche, sépare actuellement la parcelle d'implantation du projet et le site (trait orange). Cette petite voie communale a fait l'objet d'un déclassement approuvé par une délibération du conseil municipal de Beaupréau-en-Mauges le 14/12/2023). Ainsi, l'emplacement réservé n° BEAU\_2 destiné à traiter le carrefour de cette voie avec la route de desserte principale de la ZAE n'a pas vocation à être maintenu.

L'extension permet de se connecter au réseau d'assainissement collectif présent sur la ZAE. Un pré-traitement est exigé et fait l'objet d'un arrêté d'autorisation de raccordement<sup>2</sup> du Président de Mauges Communauté qui sera annexé au futur permis de construire.



**Figure 3 : Route séparant le site 2 Chauvat Portes et le site d'implantation du projet**

---

<sup>2</sup> Voir projet



**Figure 4 : Accès à la ferme de la Touche**

### **3.2.3 UNE DEMARCHE "ERC" SUR LE FONCIER**

Le projet prévoit les 150 emplacements parkings en sous-sol permettant ainsi de réduire l'artificialisation des sols. De plus, les bureaux sont conçus en plusieurs niveaux et attenant à l'usine réduisant ainsi l'emprise au sol.



### 3.3 LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

#### 3.3.1 REDUIRE LES NUISANCES DU QUARTIER DE LA RUE DES CEDRES EN MUTATION

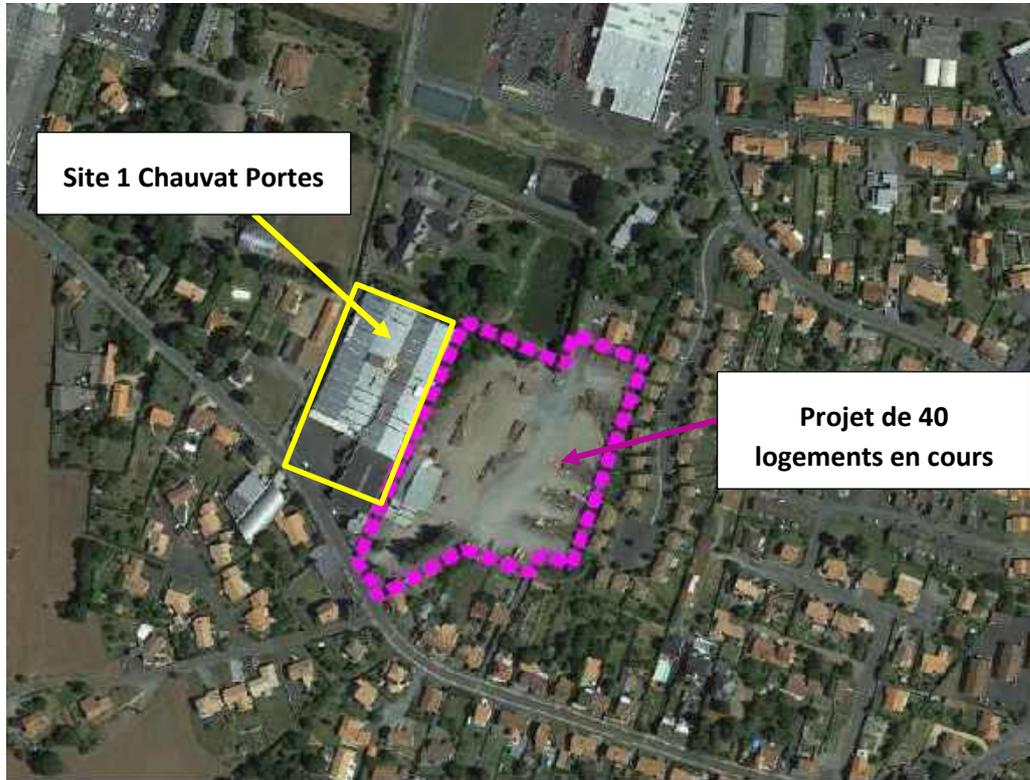


Figure 5 : Situation du site initial de la rue des Cèdres

Le site de la rue des Cèdres s'inscrit dans un quartier en mutation vers la vocation résidentielle. Le projet de logements riverains prévoit une connexion de voirie vers le site de Chauvat comme illustré ci-après:



Le développement de la production sur ce site entrainerait nécessairement l'augmentation du trafic poids-lourds que la rue des Cèdres n'est pas en capacité d'absorber.

Les bâtiments occupent la totalité de la superficie du terrain. Le site ne dispose d'aucune marge de manœuvre pour s'étendre où accueillir des équipements adaptés aux besoins d'évolution de la production (stationnements, aires de stockage, gestion du pré-traitement des eaux-usées...).

**Il n'est pas envisageable de développer l'activité de l'entreprise sur ce site.**

Comme l'essentiel des sites productifs au sein des zones résidentielles, le site de Chauvat de la rue des Cèdres a vocation à termes à accueillir de l'habitat. Cette évolution sera traitée dans le cadre de la révision du PLU en lien avec la mise en œuvre de la loi Climat & Résilience. A court termes, l'accueil d'activités sous forme de bail précaire et avec engagements en termes de maîtrise des nuisances restera possible.

**La Mise en compatibilité du PLU permet d'anticiper l'évolution d'un quartier résidentiel en vue de limiter les difficultés de cohabitation à terme entre habitat et activités.**

### 3.3.2 REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Le projet vise la **réduction des émissions de gaz à effet de serre** à travers deux points principaux :

- Le nouveau bâtiment va permettre d'économiser l'émission de 13t de CO2 par an en supprimant le trafic inter-sites.
- La pose de panneaux photovoltaïques va également contribuer à la réduction de la consommation d'énergie en la faisant baisser de 17%.

**On peut considérer qu'il est neutre concernant les émissions liées aux déplacements domicile-travail** : Le regroupement de l'entreprise sur le même site de la ZAE Evre & Loire assure le maintien des distances domicile-travail pour les salariés : en effet, 55% des salariés résident à moins de 5 km du site.

**La Mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans les trajectoires définies par le PCAET en articulation avec les axes du PCAET suivants :**

- **Axe 3 - Agir en faveur d'une mobilité bas carbone et limiter les besoins de déplacement** : l'extension de la zone Evre & Loire est explicitement motivé par la maîtrise des besoins en déplacement : maintien de l'activité à proximité de l'habitat des salariés, suppression des trajets PL entre 2 sites.
- **Axe 4 - Faire de la transition énergétique un moteur du développement économique et Axe 6 - Accompagner la montée en puissance des énergies renouvelables et développer le mix énergétique** : le recours aux énergies renouvelables et l'éco-conception des bâtiments sont applicables aux constructions permises dans la zone Uyc.

### 3.3.3 COMPENSER LA CONSOMMATION D'ENAF

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 et se traduit, pour la période 2022-2031, par une consommation totale d'espace, observée à l'échelle nationale, inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédentes.

**La présente déclaration de projet s'inscrit dans la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF en compensant l'extension de 5 ha environ sur un espace agricole en continuité de l'entreprise au sein de la ZAE Evre & Loire par le projet de restitution d'un secteur 1AUy à la Grande Lande à Andrezé en zone agricole.**

### 3.3.4 LA DEMARCHE « EVITER-REDUIRE-COMPENSER » DU PROJET PRISE EN COMPTE DANS LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La démarche « ERC » du projet peut être résumée de la manière suivante :

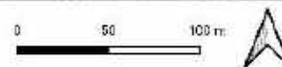
1. Démarche de conception projet
  - Extension du projet limitant au maximum l'impact sur les milieux (conception en un bloc, parking et stockage souterrain, réduction des voiries...)
  - Emplacement du projet à l'extrémité Sud/Ouest de la zone d'étude
2. Mesures d'évitement
  - Evitement de tous les habitats à enjeux forts
  - Préservation de l'ancienne ferme de la Touche (pour valorisation écologique)
  - Absence d'impact sur la partie Est de la zone d'étude, concentrant le plus d'enjeux de biodiversité
  - Décalage de certains bassins de rétention réduisant l'impact sur les prairies
3. Mesures de réduction
  - Adaptation de la période de chantier (coupe végétation et terrassement entre octobre et fin février)
  - Suivi de chantier par un écologue (cadrage + suivi terrain + intervention durant l'arrachage des souches des haies)
  - Balisage de chantier (protection des lisières ligneuses, des arbres isolés et des prairies)
  - Limitation de l'éclairage nocturne en phase exploitation (en faveur des chiroptères)

Le projet a mis en évidence des zones humides non inventoriées dans le PLU. Les incidences sur les zones humides sont considérées comme très limitées :

- Deux zones humides en impluvium au Sud non impactées directement et indirectement
- - Zone humide principale dans le talweg au Nord légèrement impactée (375 m<sup>2</sup>) mais amélioration d'une zone humide attenante en prairie améliorée et restauration d'une zone humide cultivée dégradée
- - Renforcement de l'alimentation de la zone humide, via rejet d'une partie des eaux de toiture du projet.
- - Pas de remise en cause de l'alimentation actuelle de la zone humide car conservation de la ferme et des rejets d'eau existants vers cette dernière

Les mesures de réduction limitent l'impact sur la biodiversité. Il subsiste des impacts résiduels du projet faibles à très forts sur les espèces fréquentant la zone d'étude.

Des mesures de compensation et d'accompagnement sont prévues par le projet pour recréer/restaurer des milieux identiques à ceux détruits par le projet.



-  Zone humide impactée (375 m<sup>2</sup>)
-  Zone humide identifiée
- Bassin de rétention
  -  étanche (bâché)
  -  d'infiltration (enherbé)
-  Sens des pentes et des écoulements naturels
-  Ecoulement naturel
-  Projet d'aménagement



Figure 6 : Localisation des impacts du projet (étude d'incidence – décembre 2023 – ATLAM)

Elles portent sur les aspects suivants : Création de prairies extensives de fauches et/ou pâturées et amélioration des prairies existantes, création d'autres milieux favorables à la faune du secteur, gestion raisonnée des espaces verts, plantation de haies bocagères, création d'habitats favorables (nicheur, mare...).

Le porteur de projet s'engage à la pérennité des mesures d'accompagnement et de compensation à travers trois moyens :

1. Appropriation des mesures et gestion écologique du site par un exploitant agricole déjà en place (voir paragraphe 3.3.5 ci-après)
2. Mise en place d'une Obligation Réelle Environnementale (ORE) sur les parcelles de compensation
3. Mesures de suivi :
  - Suivi des travaux
  - Suivi phase exploitation sur le long terme

**Il convient de préciser que les engagements du porteur de projet seront consignés dans l'arrêté préfectoral qui lui sera délivré dans le cadre de l'instruction du dossier au titre des ICPE-Code de l'environnement.**

**La Mise en compatibilité du PLU entraîne la protection de zones humides, haies supplémentaires par rapport au PLU en vigueur : ces dispositions répondent notamment aux orientations du SCoT et du SAGE visant à limiter la destruction des zones humides et du bocage.**

### **3.3.5 LA DEMARCHE « ERC » EN LIEN AVEC UN PROJET AGRICOLE**

Suite au départ à la retraite de l'exploitant en place, un bail précaire a été établi avec un exploitant riverain. Les surfaces en bail précaire lui permettent d'augmenter sa surface de culture de plantes aromatiques et à parfum, à forte valeur ajoutée. Les autres parcelles sont exploitées en prairie, la partie Est est en prairie permanente.

Dans un souci de préserver de manière pérenne des capacités de production supplémentaires à l'exploitant actuellement en bail précaire, et en cohérence avec la pérennité des mesures compensatoires prévues pour le projet, une concertation a été menée avec celui-ci et les représentants de la profession agricole.

Un protocole de gestion a été établi avec lui en lien avec les mesures rappelées sur le plan ci-joint :

- Conservation d'une zone de culture actuelle sur 3,6ha, sans restriction particulière pour l'exploitant.
- Gestion de prairies existantes via un pâturage à faible chargement (< 1 UGB / ha) sur 18 100 m<sup>2</sup> (absence de retournement, de réensemencement ou d'amendement possible, gestion la plus naturelle possible).
- Création d'une prairie à la place d'une culture sur 20 680 m<sup>2</sup>. Gestion du cœur de la prairie (15 420 m<sup>2</sup>) via une fauche mi-juillet afin de diversifier les milieux et favoriser les plantes annuelles, mais conservation d'une bande refuge de 5 m en périphérie (5 260 m<sup>2</sup>). Puis pâturage extensif sur l'ensemble de la prairie entre septembre et mars (absence de retournement, de réensemencement ou d'amendement possible, gestion la plus naturelle possible).

Les futures entrées de champs ainsi que la forme et la disposition des parcelles ont été convenues en concertation avec l'exploitant. Ce dernier possède un troupeau de bovins nourris exclusivement à l'herbe qui pâturent au Nord dans le vallon du ruisseau de la Touche. Le troupeau aura accès au site via un passage vers le vallon à l'extrémité Nord/Est du site de compensation. De plus, le site de compensation permettra au troupeau de rejoindre d'autres parcelles en prairies permanentes localisées au Sud/Est de la zone d'étude.

La pose de clôtures agricoles fixes autour des parcelles pâturées est prévue par l'entreprise Chauvat avant la rétrocession des terrains à l'exploitant puis seront entretenues par ce dernier.

Une Obligation Réelle Environnementale sera passée sur ces terrains et ainsi la société Chauvat s'engage dans la pérennisation de ces mesures écologiques.

**La Mise en compatibilité du PLU prend en compte les enjeux agricoles, la maîtrise de la consommation d'espace agricole avec en arrière-plan la volonté de faciliter l'installation d'un jeune agriculteur en lieu et place du départ à la retraite.**

## 4 PRÉSENTATION DES ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES ENVISAGÉES

## 4.1 EVOLUTION DU PADD DU PLU

Les modifications sont portées en rouge.

2

### AXE 2

## LES OBJECTIFS ECONOMIQUES ET RESIDENTIELS

- A. Les objectifs économiques hors commerce
- B. Les objectifs pour le commerce
- C. Les objectifs pour l'agriculture
- D. Les objectifs résidentiels

20 PADD – Octobre 2018



## A. LES OBJECTIFS ECONOMIQUES HORS COMMERCE

### Assurer le développement économique du territoire tout en maîtrisant la consommation d'espaces agricoles et naturels pour des zones à vocation économique :

- ✓ Appuyer le dimensionnement des zones d'activités au regard du bilan de la consommation foncière de la décennie passée et du rythme de commercialisation des dernières années.
- ✓ Conserver une surface disponible identifiée à vocation économique d'une certaine d'hectares (correspondant à une soixantaine d'hectares disponibles) au sein des enveloppes urbaines définies dans le SCoT ou au sein d'espaces aujourd'hui déjà urbanisés (exemple La Pierre Blanche II à Jallais) pour permettre l'accueil de nouvelles entreprises et ne prévoir qu'une dizaine d'hectares en extension (par rapport aux enveloppes urbaines « activités » définies dans le SCoT) au niveau des zones d'activités Anjou Actiparc/Evre&Loire à Beaupréau ~~et La Grande Lande à Andrezé~~ (hors implantations isolées d'activités au sein de l'espace rural).
- ✓ Mettre l'accent sur la communication et l'image économique de Beaupréau-en-Mauges pour renforcer son attractivité.
- ✓ Optimiser l'aménagement et travailler sur la mutualisation de certains équipements dans les aménagements de zones d'activités comme la mutualisation du stationnement par exemple.

## A. LES OBJECTIFS ECONOMIQUES HORS COMMERCE

### Conforter le développement économique de Beaupréau-en-Mauges au sein de Mauges Communauté en tirant profit de l'axe Cholet-Ancenis à 2x2 voies :

- ✓ Valoriser les disponibilités foncières de la zone d'activités Anjou Actiparc de Beaupréau.
- ✓ Limiter l'extension de la vocation économique des abords de la RD 752 sur le territoire de la commune déléguée de Beaupréau pour ne pas faire concurrence à la ZA de Saint Pierre Montlimart et prendre en compte le « goulet d'étranglement » de Beaupréau (arrêt de la 2x2 voies au sud de Beaupréau), ~~et initier la réflexion concernant la future zone d'activités structurante de Mauges Communauté sur la commune de Beaupréau-en-Mauges aux abords de l'échangeur RD 752 d'Andrezé, autour de la Grande Lande.~~

### Assurer le maillage économique du territoire en maintenant :

- ✓ **Les parcs intermédiaires** d'Andrezé (Les Landes Fleuries), Gesté (Sainte Geneviève), Jallais (La Pierre Blanche), Villedieu-la-Blouère (Le Landreau), redéfinis dans leur capacité d'accueil et valorisés dans les aménagements et la communication pour favoriser l'accueil de nouvelles activités et permettre le développement de celles déjà installées.
- ✓ **Les zones artisanales** en tablant sur la reconquête des espaces urbains sans extension majeure mais en permettant le développement des activités existantes.
- ✓ **Les activités économiques implantées hors zones d'activités** en leur donnant les moyens de se développer dans la mesure où elles ne remettent par exemple pas en cause la pérennité d'un siège d'exploitation

## A. LES OBJECTIFS ECONOMIQUES HORS COMMERCE

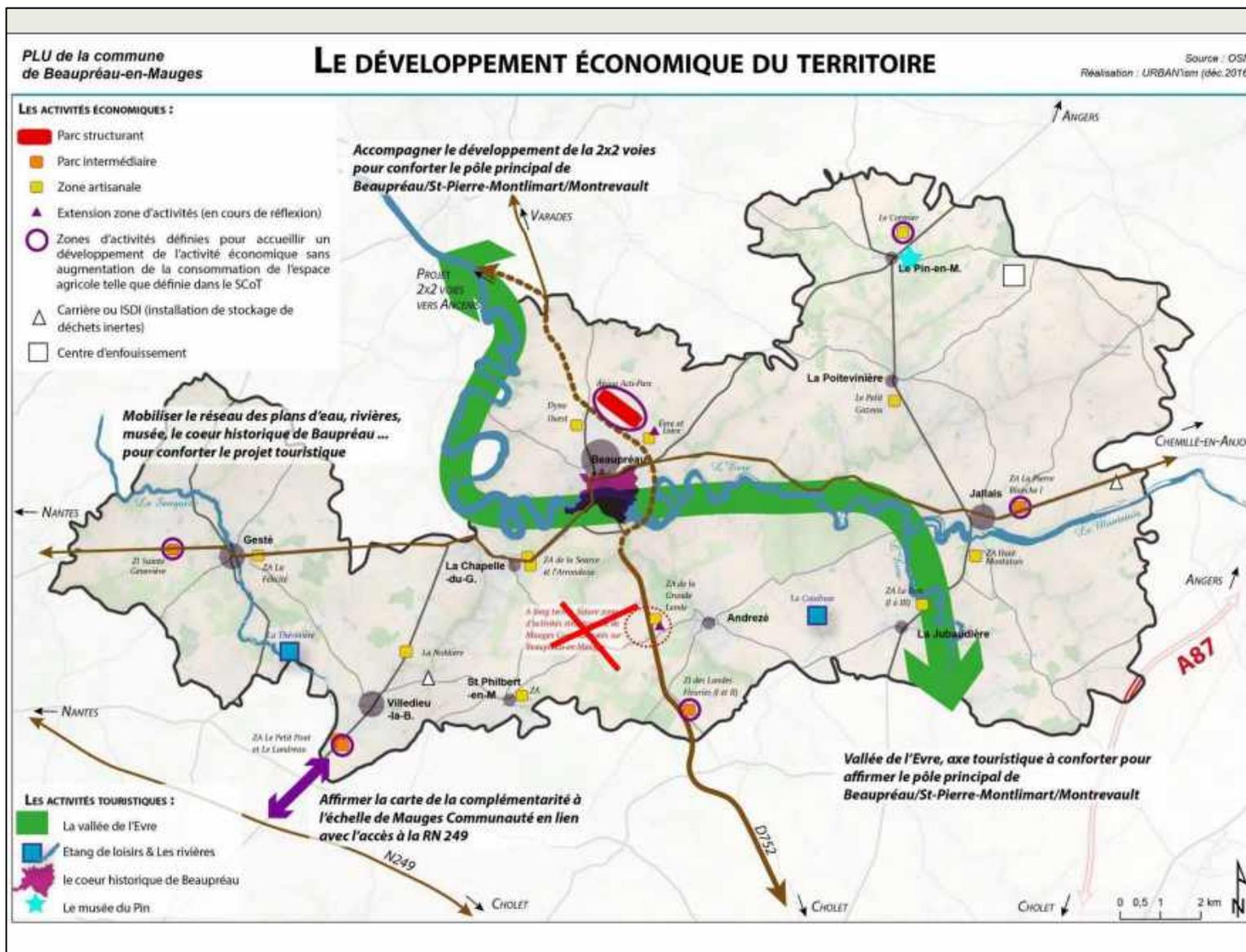
### **Travailler sur la qualité des aménagements et de l'accompagnement des entreprises pour attirer des entreprises dynamiques, à forte valeur ajoutée ; cela peut passer par :**

- ✓ La qualité et la compacité des plans d'aménagement en termes de desserte, de taille de lots, de règles d'implantation, de volumétrie ...
- ✓ La qualité des lisières et franges urbaines d'activités en interface avec l'espace agricole ou le long des voies de desserte du territoire pour proposer un effet vitrine qualitatif, une bonne intégration paysagère et environnementale du parc.
- ✓ L'écoute des besoins des entreprises du territoire, dans la proposition de services (microcrèches, regroupement des collectes de déchets, mutualisation d'entretien, gardiennage ...), dans la complémentarité des équipements, la convivialité du vivre ensemble ...

### **Développer une stratégie touristique en lien avec la mise en œuvre d'un projet d'ensemble porté par Mauges Communauté :**

- ✓ Définir un projet touristique en lien avec les spécificités du territoire communal : la qualité du patrimoine archéologique (exemple de la Dame de Beaupréau ...) et historique (exemple des guerres de Vendée ...), la mise en relation des musées, la qualité du patrimoine local, la qualité environnementale des vallées de l'Evre et de la Sanguèze ...
- ✓ Développer, relier, interconnecter les chemins de randonnées piétons, cycles, les parcours canoés – kayaks ... en les intégrant à un réseau plus large et fédérateur.
- ✓ Accompagner l'accueil touristique au sens large y compris la restauration, l'hébergement « économique » (soirée étape, accueil de VRP, cadres ...), l'accueil atypique y compris dans des zones naturelles dans le respect de l'environnement et la valorisation de la vallée de l'Evre ou de la Sanguèze et de leurs affluents ...

### **Affirmer la vallée de l'Evre comme un axe patrimonial, historique, paysager et naturel fédérateur, socle du projet touristique**



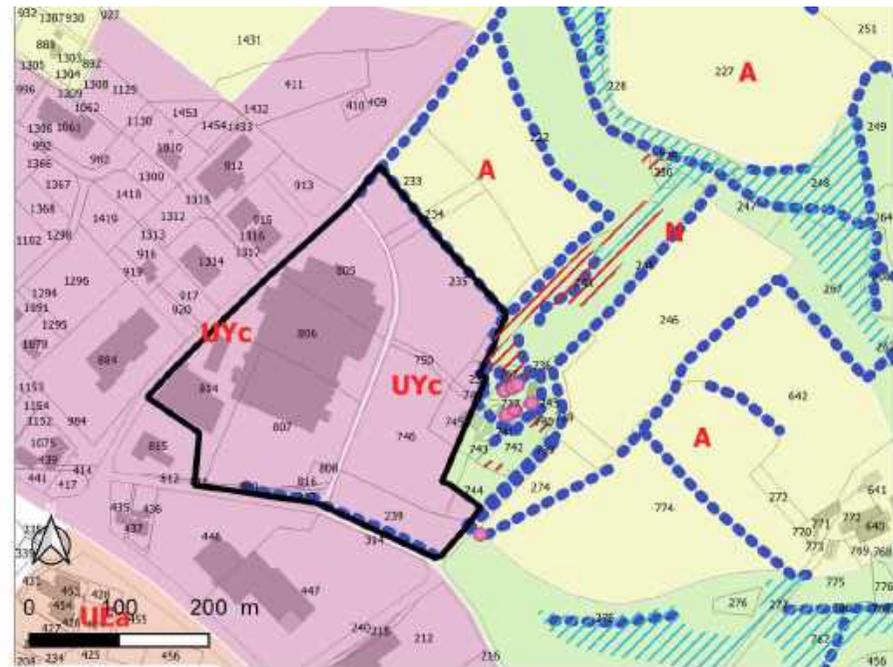
## 4.2 EVOLUTION DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique a été adapté en réponse à l'avis de la MRAe et actualisé en lien avec les remarques formulées par l'Etat en amont.

Le règlement graphique évoluera de la manière suivante :

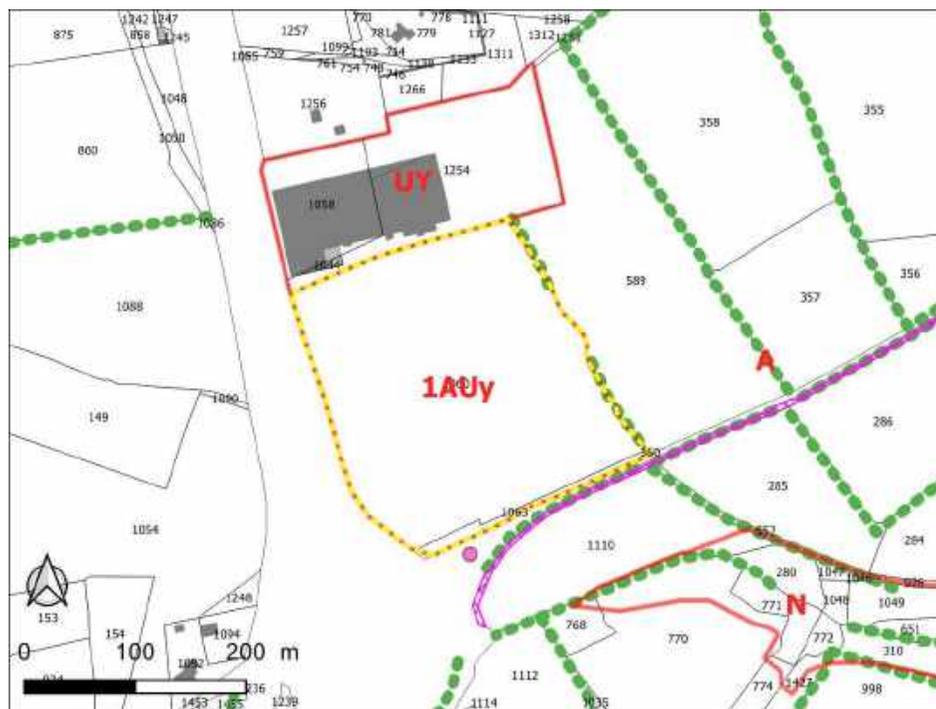


- Zonage actuel
- Haie protégée (article L.151-19 et/ ou L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Zone humide primordiale ou principale protégée (L.151-23 du Code de l'urbanisme)



### Zonage modifié

- A
- N
- UYc
- Haie protégée (article L.151-19 et/ ou L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- ZH mesure compensation gestion extensive
- Bâtiment ou petit patrimoine identifié pour un motif architectural (L.151-19 du Code de l'urbanisme)



PLU en vigueur

Zonage actuel



Zonage modifié

A  
 N  
 UY

NB : la suppression de la zone 1AUy entraine la suppression de l'OAP correspondante

Figure 1 : Evolution du zonage induit par la procédure

### 4.3 BILAN DE L'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES POUR LE PLU DE BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

Evolution des surfaces
Extension de la zone Uy sur la zone A : + 4.75 ha
Classement en A de la zone 1AUy de la Lande : - 5.5 ha
SOIT : une réduction de la consommation d'ENAF de l'ordre de 0.75 ha
Extension de la zone N sur la zone A : + 4.95 ha
Suppression de l'emplacement réservé BEAU_2 : 135 m2
Zones humides protégées au titre du L.151-23 : 9954 m2
Haie protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : 2291 ml
Patrimoine bâti protégé : 7 bâtiments supplémentaires

Superficie des zones (en hectares)	PLU de la commune nouvelle	DP n°1	Part dans la zone
UA (urbanisation ancienne à vocation mixte)	146,5		
UB (urbanisation contemporaine à vocation mixte)	674,3		
<i>dont UBv</i>		1,0	
UC (vocation commerciale)	19,8		
UE (vocation équipements)	100,4		
<i>dont UEa</i>		7,0	
<b>UY (vocation activités)</b>	255,7	<b>4,75</b>	<b>0,4%</b>
<i>dont UYc</i>		100,1	
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>1 196,7</b>	<b>1 201,5</b>	
1AUe (vocation équipements)	1,2		
1AUh (vocation principale habitat)	46,4		
1AUy (vocation activités)	10,3	<b>-5,5</b>	
2AUh (vocation principale habitat)	22,2		
2AUm (vocation mixte habitat, équipements ...)	8,4		
2AUy (vocation activités)	4,6		
<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>	<b>92,9</b>	<b>87,4</b>	
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>	<b>17 888,3</b>	<b>17 884,1</b>	
	<b>17 769,6</b>	<b>-4,2</b>	<b>-0,02%</b>
<i>dont Ad</i>		15,9	
<i>dont Ae</i>		6,9	
<i>dont Ap</i>		5,3	
<i>dont Ax</i>		0,4	
<i>dont Adc</i>		61,6	
<i>dont Ayc</i>		28,6	
<b>TOTAL ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>	<b>4 021,5</b>	<b>4 026,5</b>	
<i>N strict</i>	<b>3 817,5</b>	<b>4,95</b>	<b>0,12%</b>
<i>dont Nb</i>		1,0	
<i>dont Ne</i>		8,2	
<i>dont Nh</i>		29,1	
<i>dont Nj</i>		6,1	
<i>dont Ni</i>		124,9	
<i>dont Nm</i>		8,3	
<i>dont Nr</i>		1,0	
<i>dont Ns</i>		2,0	
<i>dont Nec</i>		1,4	
<i>dont Nhc</i>		2,5	
<i>dont Nhl</i>		3,3	
<i>dont Nlc</i>		2,0	
<i>dont Nmc</i>		0,3	
<i>dont Nsc</i>		8,9	
<i>dont Ntc</i>		4,5	
<i>dont Nyc</i>		0,5	
<b>SUPERFICIE TOTALE MESUREE</b>	<b>23 199,4</b>	<b>23 199,4</b>	

## 5 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT EN VIGUEUR DE MAUGES COMMUNAUTÉ

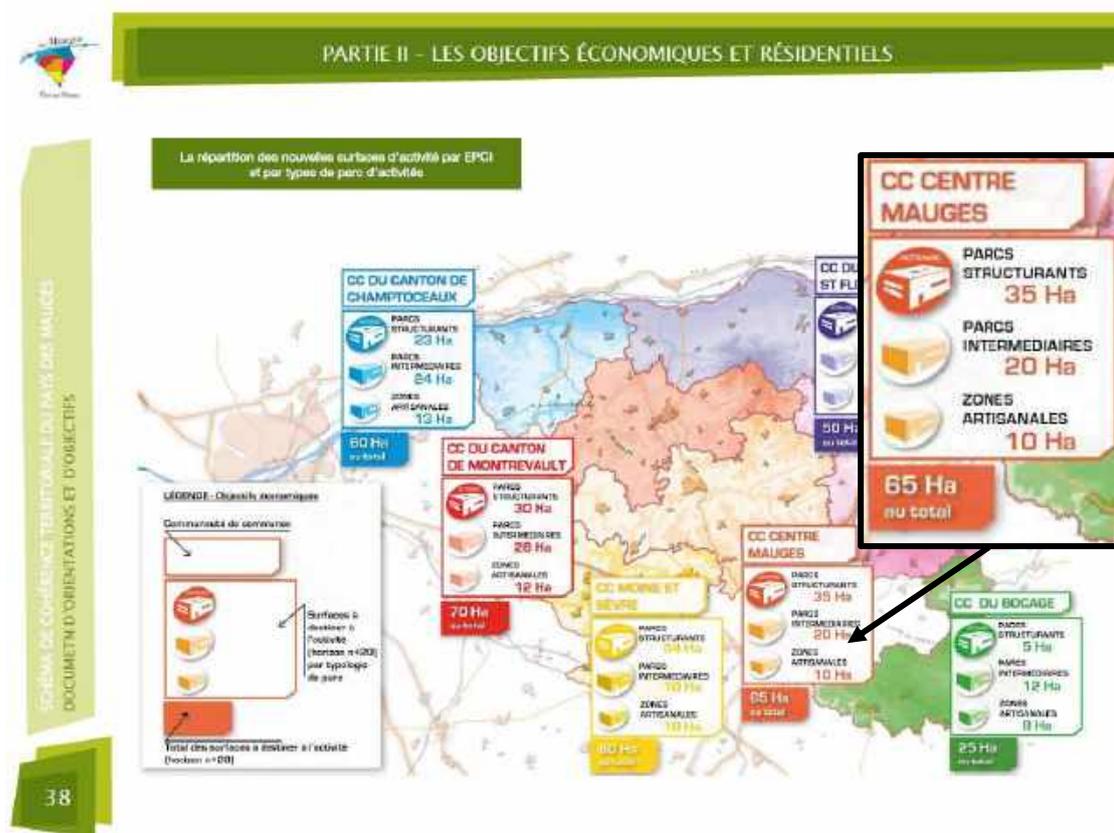
La révision complète du SCoT de Mauges Communauté a été approuvée le 8 juillet 2013. Une nouvelle révision a été engagée par une délibération du 22 septembre 2021.

Dans l'attente de l'approbation de la révision du SCoT, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT en vigueur s'applique et la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beaupreau-en-Mauges doit rester compatible avec ses dispositions.

Le DOO est organisé en 3 axes généraux :

1. L'ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT
2. LES OBJECTIFS ECONOMIQUES ET RESIDENTIELS
3. L'ARMATURE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

Les extraits qui suivent précisent les dispositions relatives aux objectifs économiques du DOO pour Beaupreau-en-Mauges (ex Communauté de communes Centre-Mauges) :



**Déclaration de Projet N°1**

**Extension de la ZAE Evre & Loire – Enquête publique : P1\_Notice**

**PARTIE II – LES OBJECTIFS ÉCONOMIQUES ET RÉSIDENTIELS**



La taille des parcs seront définies à l'échelle intercommunale en coordination avec le Pays et les autres EPCI, en respectant la répartition suivante pour les parcs intermédiaires :

CC Maine-et-Sèvre	Le Langeron/Torbou
CC Centre-Mauges	Geste/Villedieu-la-Blouère Julias Andrézé /Bégrolles-en-Mauges
CC Champcoceaux	Lié Landemont St Laurent-des-Autels
Montrevault Communauté	St Pierre-Montmart
CC Région de Chemillé	Charzeaux La Jumelière St Georges des Gardes
CC St Florent-le-Vieil	Montjean-sur-Loire La Pommeraye
CC Bocage	Maulévrier

L'utilisation de l'enveloppe de nouvelles surfaces pour l'activité devra suivre un principe de phasage, selon les indicateurs suivants :

- **Pour les parcs structurants**, l'aménagement de nouvelles zones ne sera possible que dans les conditions suivantes :
  - si la commercialisation est réalisée à hauteur de 60%
  - et/ou si les lots existants n'offrent plus une diversité de taille suffisante, excluant de fait une catégorie d'entreprises demandeuses.
- **Pour les parcs intermédiaires** : l'aménagement de nouvelles zones ne sera possible que dans les conditions suivantes :
  - si la disponibilité dans les zones existantes est inférieure ou égale à 6 ha ;
  - et/ou si les lots existants n'offre plus une diversité de taille suffisante, excluant de fait une catégorie d'entreprises demandeuses.

SCHEMA DE COORDONNEE TERRITORIALE DU PAYS DE MAUGES  
DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS



**PARTIE II – LES OBJECTIFS ÉCONOMIQUES ET RÉSIDENTIELS**

SCHEMA DE COORDONNEE TERRITORIALE DU PAYS DE MAUGES  
DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS

**ACCROITRE LA DENSITÉ DES PARCS D'ACTIVITÉ**

**LA PROGRAMMATION DES PARCS D'ACTIVITÉS**

**OBJECTIFS**

Le bloc communal élaborera, en concertation avec le Pays, une programmation de ses parcs d'activités afin d'adapter l'offre de terrains et de locaux à des entreprises ciblées. Cette programmation s'établira en fonction de la stratégie de développement, des vocations qu'il souhaite mettre en œuvre et selon la localisation des parcs d'activités.

La spécialisation des parcs et la sectorisation des activités :

- garantir une meilleure visibilité du parc ;
- permet de mettre en œuvre une mutualisation des équipements liés à des activités proches et ayant des besoins similaires (salles d'exposition, espaces de stockage, salles de réunion et locaux sociaux, parkings).

**ORIENTATIONS**

Pour attirer des entreprises notamment innovantes et à forte valeur ajoutée, la programmation des parcs d'activités devra s'attacher :

- à répartir les activités selon leur nature, au moins au sein des parcs structurants. Cette spécialisation interne se traduira par la taille de l'espace global affecté à une typologie d'activité au sein de laquelle la taille des lots et les configurations de voirie

## PARTIE II – LES OBJECTIFS ÉCONOMIQUES ET RÉSIDENTIELS



répondront aux besoins spécifiques des types d'entreprise cibles recherchées. Pour les secteurs plus tertiaires, la création d'une offre en produits immobiliers sera envisagée, le cas échéant :

- à envisager également une socialisation des activités au sein des parcs intermédiaires ;
- à éviter l'implantation de grosses entreprises, artisanales ou non, dans les zones artisanales locales.

Pour mettre en œuvre la programmation souhaitée, le maître d'ouvrage utilisera les outils suivants :

- cahier des charges de cession de terrains qui peuvent inclure des règles qui ne portent pas uniquement sur des règles d'urbanisme et d'aménagement (par exemple, règles de commercialisation, vocations, types d'activités...);
- création d'une offre foncière et immobilière adaptée aux entreprises que l'on souhaite accueillir.

### L'OPTIMISATION DE L'AMÉNAGEMENT DES PARCS

#### ORIENTATIONS

L'aménagement des nouveaux parcs d'activités, la configuration des lots et leur constructibilité devront être optimisés afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, dans le respect des spécificités des entreprises que l'on souhaite accueillir :

- pour les entreprises de taille significative industrielle ou artisanale (PME et «), la configuration des lots et l'emprise au sol doivent permettre d'intégrer des espaces de manœuvre, de circulation interne, notamment autour des bâtiments pour la sécurité incendie ;
- lorsque l'activité (TPE, artisanat, activités plus tertiaires...) n'induit pas ces besoins spécifiques de circulation interne aux lots, une consommation optimisée de l'espace (densité) doit être recherchée au moyen de règles de prospects, de hauteur et d'emprise plus urbaines. Les parkings seront de préférence mutualisés.
- Dans tous les cas :
  - le traitement paysager et environnemental (y compris les infrastructures environnementales, hydrauliques par exemple...) doit être pris en compte afin d'assurer également une bonne prise en compte écologique et environnementale du parc ;
  - des règles et une implantation des constructions sur le parcelle qui permettent l'extension ultérieure des bâtiments seront définies afin de prévoir l'évolution des activités ;
  - la mutualisation des espaces communs (par exemple : parcs de stationnement, locaux sociaux, crèches, cantines, showroom) sera favorisée.

Le SCoT a « provisionné » 10 ha maximum à l'extension des zones artisanales auxquelles appartient la ZAE Evre & Loire.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges prévoit une extension de la ZAE Evre & Loire vers l'est pour permettre à une entreprise existante productive de se développer en continuité de son site existant.

Le reclassement en zone A de la zone 1AUy de la Grande Lande à Andrezé, aujourd'hui exploitée en cultures, riveraine d'un bâtiment existant accueillant plusieurs entreprises, et qui n'a fait l'objet d'aucun aménagement, vise à « compenser » l'extension de la zone Uyc, afin que la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU soit compatible avec les dispositions du SCoT en vigueur qui fixent à 10 ha maximum les surfaces en extension pour les zones artisanales de Beaupréau-en-Mauges.

Par ailleurs, des mesures d'accompagnement sont mises en place en direction de l'agriculteur concerné en cours d'installation en concertation avec les représentants de la profession agricole (voir 3.3.5 ci-avant).

Les mesures « ERC » mises en place par le projet notamment concernant la protection des zones humides, du bocage ainsi que la préservation et le renforcement des fonctionnalités écologiques du ruisseau de la Touche ont motivé les évolutions du règlement graphique du PLU. Ces évolutions sont compatibles avec les orientations du DOO du SCoT sur son volet « zones humides » et viennent conforter les continuités écologiques identifiées par le SCoT.

**La mise en compatibilité du PLU de Beaupréau-en-Mauges ne fait pas obstacle aux objectifs du DOO du SCoT et conforte la volonté d'optimiser l'aménagement des zones d'activités et d'accroître leurs densités.**

La mise en place de la trajectoire « ZAN » à l'échelle du PLU sera menée dans le cadre d'une procédure ultérieure. Cette procédure sera menée en cohérence avec les dispositions de la loi et de ses décrets d'application, mis en œuvre dans les orientations du SRADDET, elles-mêmes transposées dans le SCoT, ces deux documents étant en cours de révision pour ce motif.

## 6 COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ET LE SAGE

La commune est concernée par le SDAGE<sup>3</sup> Loire-Bretagne approuvé le 18 mars 2022 et par le SAGE Evre-Thau-Saint-Denis approuvé en janvier 2017.

Les mesures « ERC » mises en place par le projet visant à limiter notamment concernant la destruction et la protection des zones humides, du bocage ainsi que la préservation et le renforcement des fonctionnalités écologiques du ruisseau de la Touche ont motivé les évolutions du règlement graphique du PLU. Ces évolutions s'inscrivent dans le cadre des dispositions du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Evre-Thau-Saint-Denis.

Effectivement, la démarche ERC prévue par l'étude des incidences du projet sur l'environnement entraîne les évolutions du règlement graphique suivantes :

- Extension de la zone N sur la zone A pour les secteurs à enjeu de biodiversité car connectés à la vallée de la Touche
- Ajout des zones humides identifiées et conservées par le projet
- Suppression de haies repérées au document graphique compensées par l'ajout des haies identifiées par le projet

Le bilan quantitatif des modifications du règlement graphique du PLU d'après les mesures ERC du projet au 12 décembre 2023 sont les suivantes :

- Extension de la zone Uyc sur la zone A : 4.75 ha
- Extension de la zone A sur la zone 1AUy : 5.5
  - **Soit une extension de 0.75ha d'ENAF sur le périmètre des zones U et AU du PLU**
- Extension de la zone N sur la zone A : 4.95 ha
- Zones humides créées et inventoriées au titre du L.151-23: 9554 m2
- Haies inventoriées au titre du L.151-23 : 2291 ml
  - *Haies protégées supprimées : 626 ml*
  - *Haies conservées : 891 ml*
  - *Haies créées : 1400 ml*

La MEC du PLU ne modifie pas les dispositions réglementaires relatives aux eaux usées et aux eaux pluviales en vigueur, dispositions qui s'appliquent au projet et qui sont prises en vue de réduire le risque de pollution du milieu par les eaux pluviales ou les eaux usées pour améliorer la qualité des eaux et limiter le ruissellement en compatibilité avec le SAGE.

<sup>3</sup> SDAGE : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

## 7 PRISE EN COMPTE DU PCAET

---

La stratégie territoriale du PCAET de Mauges communauté s’articule autour de 7 axes. Les axes suivants concernent plus précisément la MEC du PLU :

1 - Adapter le territoire au changement climatique : l’enjeu majeur porte sur la gestion de la pression sur la ressource en eau. La MEC PLU ne modifie pas les dispositions règlementaires du PLU en vigueur concernant la préservation de la ressource en eau. Le renforcement des protections de zones humides, de haies et des abords du ruisseau de la Touche s’inscrivent dans cette logique, ainsi que les modalités de traitement des eaux usées notamment industrielles du projet (voir annexe en fin de document).

3 - Agir en faveur d’une mobilité bas carbone et limiter les besoins de déplacement : le choix du site de projet est explicitement motivé par la maîtrise des besoins en déplacement des salariés de l’entreprise.

4 - Faire de la transition énergétique un moteur du développement économique : le règlement du PLU en vigueur prévoit déjà le recours aux énergies renouvelables sur les bâtiments et une éco-conception des bâtiments dans ses dispositions générales.

6 - Accompagner la montée en puissance des énergies renouvelables et développer le mix énergétique : le règlement du PLU en vigueur prévoit déjà le recours aux énergies renouvelables sur les bâtiments

## 8 EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT

### 8.1 CONTEXTE GÉNÉRAL

La commune de Beaupréau est une commune déléguée au sein de la commune nouvelle de Beaupréau-en-Mauges. Elle constitue le pôle principal de la commune nouvelle.

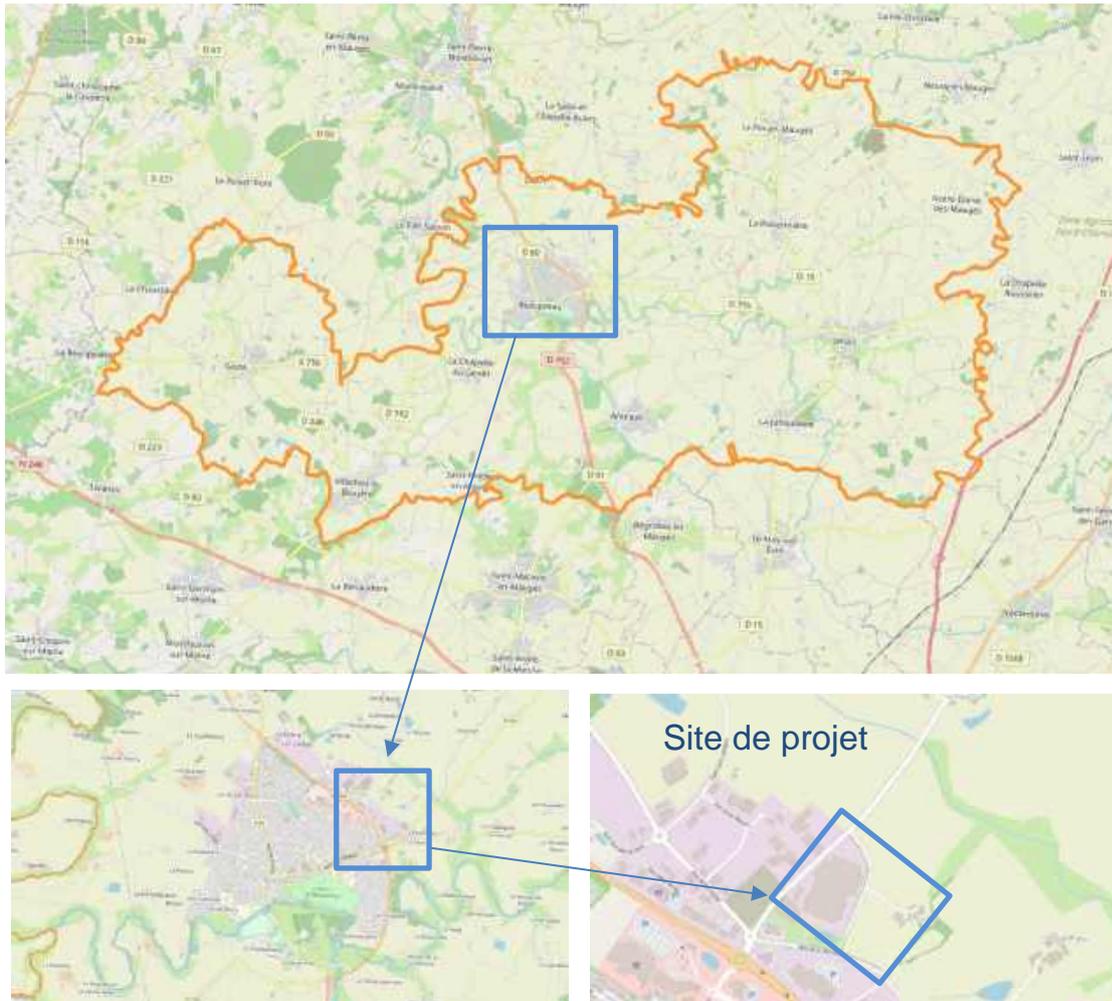


Figure 8 : Localisation du site de projet (Source : openstreetmap.org)

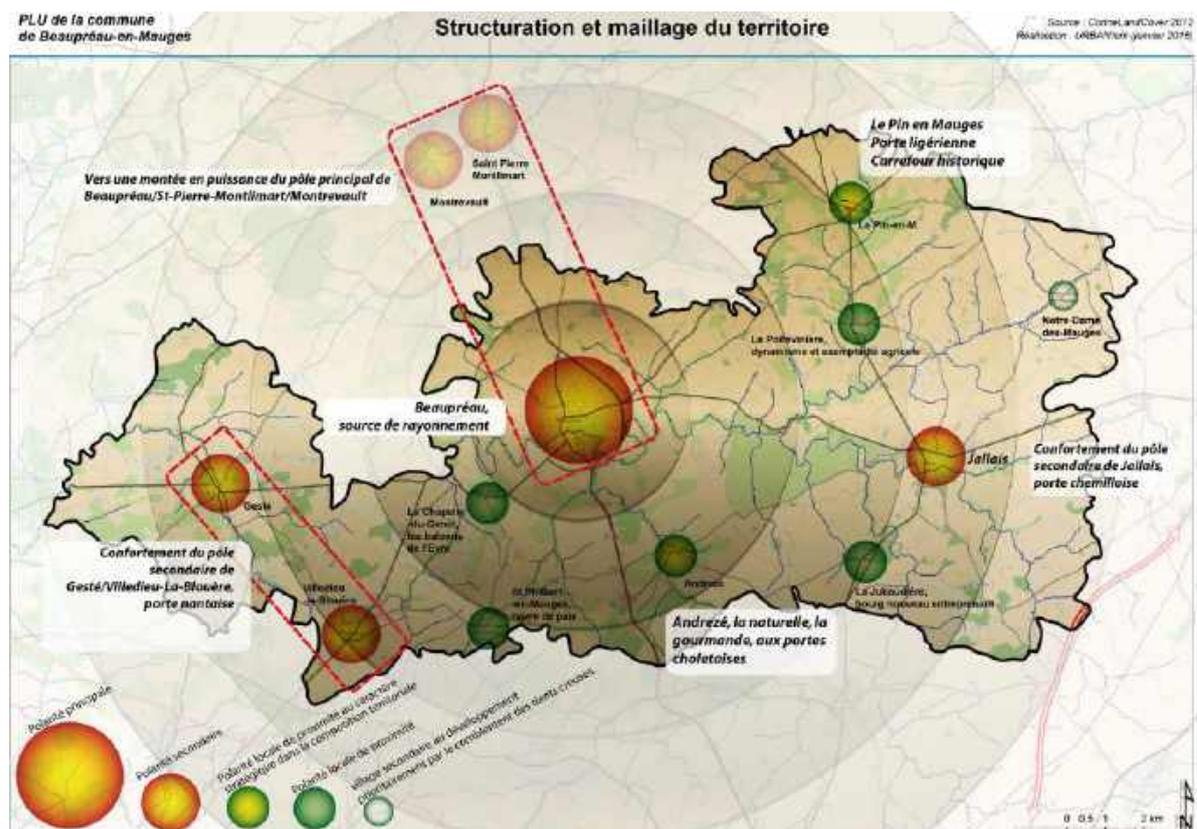
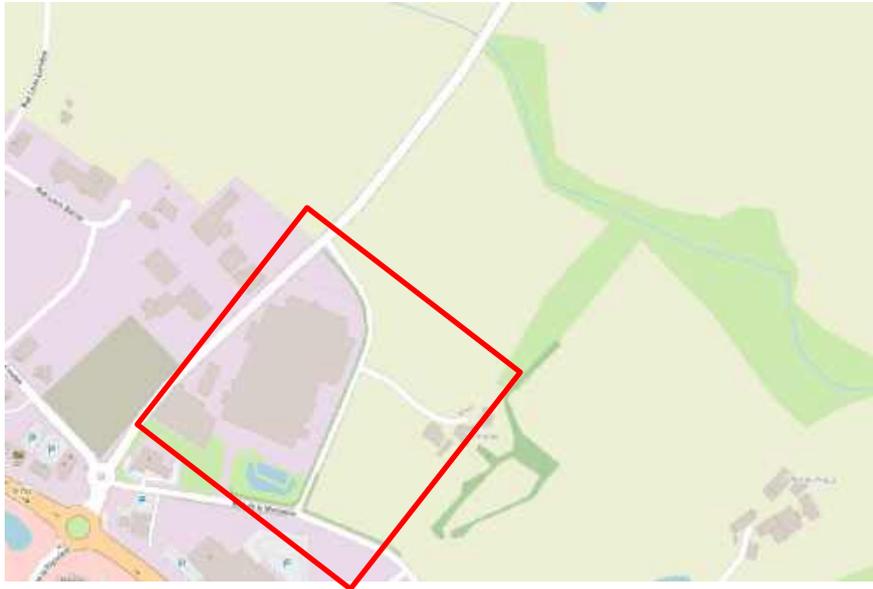


Figure 9 : Armature territoriale de la commune nouvelle de Beupréau-en-Mauges

La commune de Beupréau est la polarité principale du territoire de la commune nouvelle de Beupréau-en-Mauges et accueille notamment 32% de la population au 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Communes	Population légale au 1er janvier 2020 applicable au 1er Janvier 2023	Part commune déléguée
Andrézé	1 998	8%
Beupréau	7 685	32%
La Chapelle du Genêt	1 200	5%
Gesté	2 889	12%
Jallais	3 583	15%
La Jubaudière	1 270	5%
Le Pin-en-Mauges	1 430	6%
La Poitevinière	1 125	5%
St Philbert	406	2%
Villedieu-la-Blouère	2 581	11%
Beupréau-en-Mauges	24 167	100%

## 8.2 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT: CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES ET VULNERABILITÉ DU SECTEUR DE PROJET CONCERNÉ PAR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU



**Figure 10 : Localisation de la zone d'étude (Source : Géoportail)**

Le secteur d'implantation potentielle du site Chauvat portes est situé dans le prolongement de la zone d'activité Evre et Loire au nord-est de la commune déléguée et pôle de Beaupréau.

Il est accessible depuis les voies de desserte interne de la ZAE Evre & Loire.

### 8.2.1 OCCUPATION DES SOLS / ACTIVITES AGRICOLES

Le site d'implantation potentielle s'appuie sur une ancienne exploitation agricole à la Touche comprenant un ensemble de parcelles d'environ 7 ha et un siège d'exploitation. L'exploitant a cessé son activité et l'entreprise s'est positionnée pour acquérir ce parcellaire en continuité de son site actuel. Le secteur est par ailleurs identifié pour l'installation d'un jeune agriculteur qui bénéficie d'un bail précaire.



Figure 11: Localisation des parcelles exploitées en 2021 (Source : Géoportail-RPG 2021)

Les enjeux agricoles sont liés à l'emprise du projet sur des parcelles à usage agricole en cours de reprise par un jeune en installation.

## 8.2.2 HYDROGRAPHIE ET QUALITE DE L'EAU

Le site du projet est situé entre le ruisseau de la Touche et son affluent. Le ruisseau de la Touche est un affluent de la Junière qui se jette dans l'Evre à l'Est de Beaupréau.



Figure 12 : Cours d'eau aux abords du site de projet (Source : Géoportail-BCAE 2023)

La vallée de l'Evre est située dans le SAGE Evre-Thau-Saint Denis. Il existe un point de surveillance de la qualité de l'eau en aval du site au niveau du Moulin de la Gobinière :



Figure 3 : Qualité de l'eau - Nitrates (Source : SAGE Evre-Thau-Saint-Denis 2023)

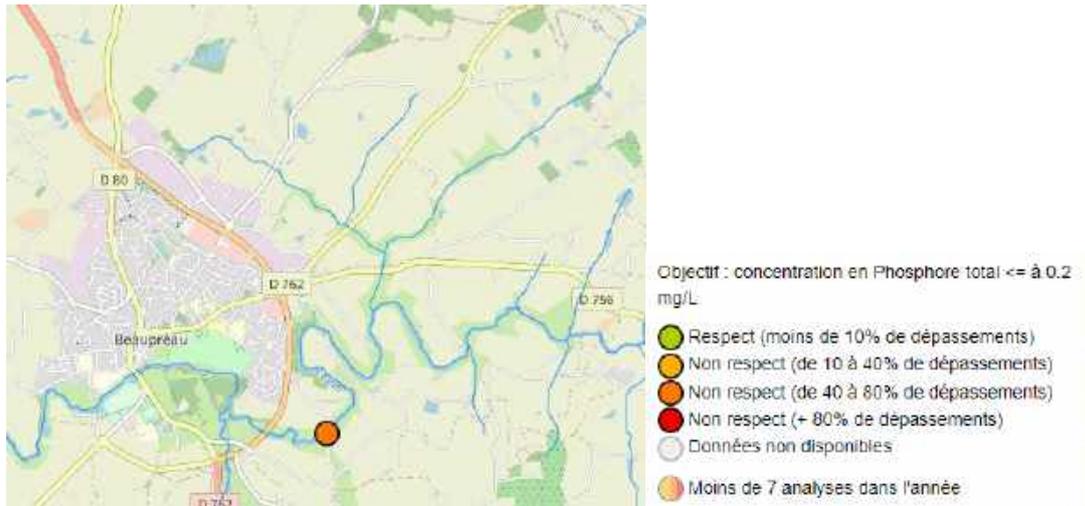


Figure 14 : Qualité de l'eau - Phosphore (Source : SAGE Evre-Thau-Saint-Denis 2023)



Figure 25 : Qualité de l'eau – Carbone organique (Source : SAGE Evre-Thau-Saint-Denis 2023)

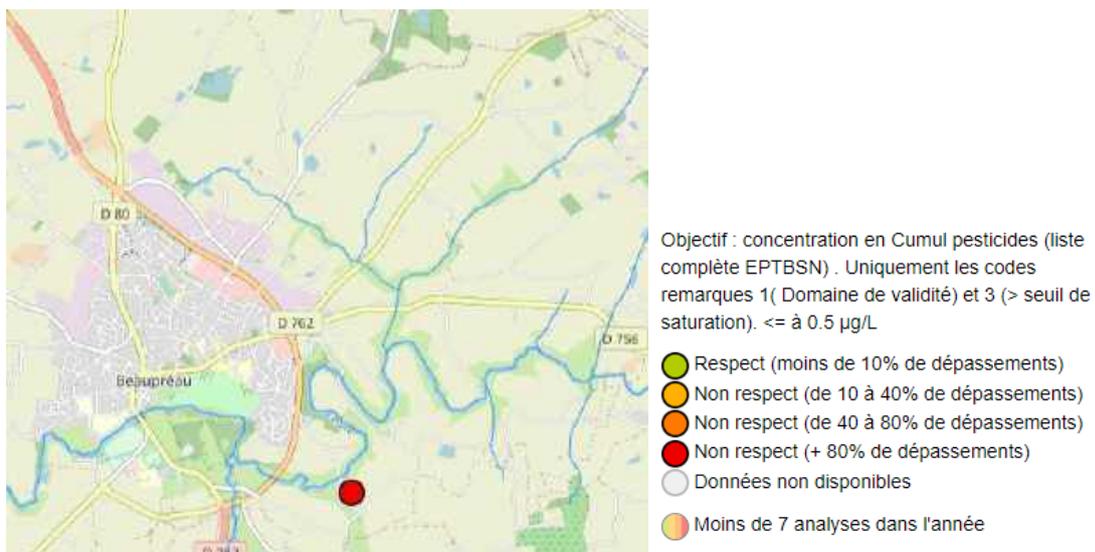


Figure 16 : Qualité de l'eau – Pesticides (Source : SAGE Evre-Thau-Saint-Denis 2023)

**Les objectifs de qualité de l'eau de l'Evre en aval du site du projet sont respectés pour les Nitrates mais dépassés pour le Phosphore, le Carbone organique et les Pesticides.** Il y a donc un enjeu d'amélioration globale de la qualité de l'eau dans le bassin versant de l'Evre. Cet enjeu a notamment conduit la commune de Beaupréau-en-Mauges à annexer un zonage d'assainissement pluvial au PLU qui détermine les conditions de gestion des eaux de ruissellement en amont de leur rejet dans le milieu naturel. Le projet est prévu pour se situer en zone 4 au sein de ce zonage, soit un coefficient maximum d'imperméabilisation de 75%. Le zonage d'assainissement donne le cadre du dimensionnement des ouvrages de rétention afin de respecter les débits maximaux de rejet qui sont à respecter par le projet.

**Le secteur est raccordable au réseau d'assainissement des eaux usées** pour les eaux de type « domestique » (sanitaires).

Concernant les eaux de process, le règlement du PLU prévoit les dispositions suivantes :

#### **Eaux usées**

***Dans les secteurs classés en assainissement collectif dans le zonage d'assainissement des eaux usées :***

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui requiert un dispositif d'assainissement. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau des eaux pluviales, sauf en présence de réseaux unitaires.

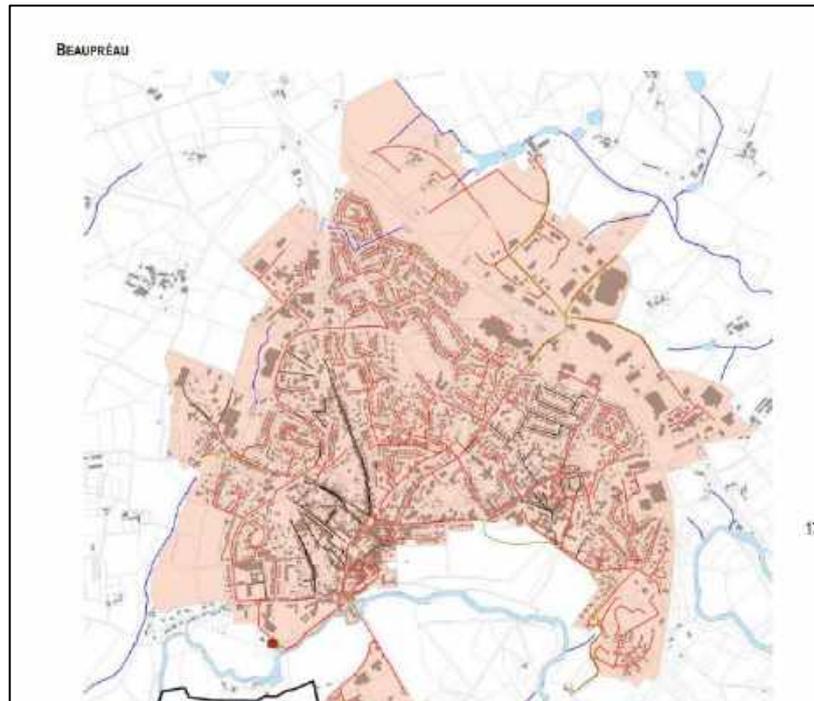
Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'est pas encore réalisé, toute construction produisant des eaux usées doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif normalisé, adapté au terrain et techniquement réalisable conformément à l'avis de l'autorité compétente concernée ; en outre, l'installation doit être conçue de manière à pouvoir être shuntée lorsque le terrain d'assiette sera desservi par le réseau collectif d'assainissement.

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.

Les réseaux privatifs créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal, ou après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

***Dans les secteurs classés en assainissement non collectif dans le zonage d'assainissement des eaux usées :***

Les constructions nouvelles produisant des eaux usées ne seront autorisées, que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément à l'avis de l'autorité compétente concernée.



**Figure 17 : Extrait du zonage d’assainissement collectif annexé au PLU**

**L’extension de la zone Uy conduisant à l’imperméabilisation des sols et à l’apport d’effluents de type eaux usées, eaux de process, eaux incendie constitue donc un enjeu en termes de préservation de la qualité de l’eau.**

**Mais, des dispositions réglementaires sont prévues dans le PLU concernant la gestion des eaux pluviales et des eaux usées pouvant conduire à des prescriptions particulières qui seront à respecter par le projet. L’enjeu est donc maîtrisé.**

## 8.2.3 MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE

### 8.2.3.1 PROTECTION REGLEMENTAIRE : NATURA 2000

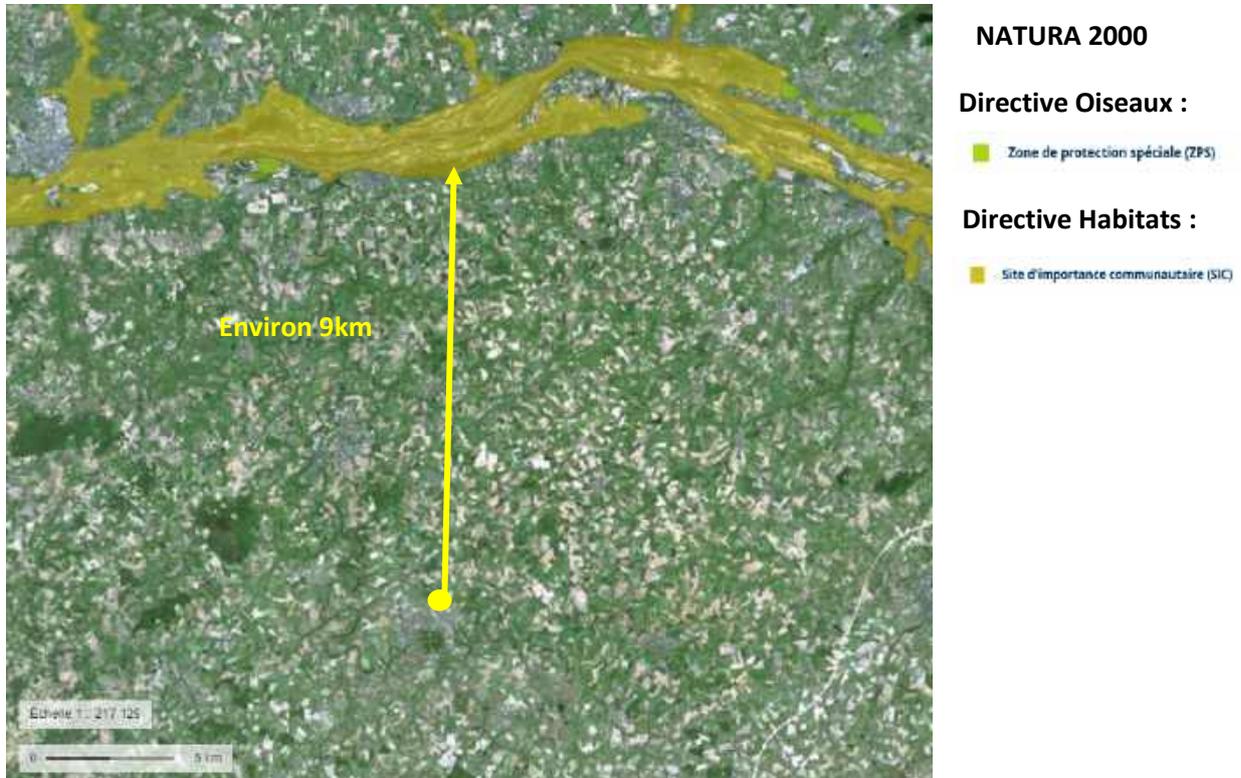


Figure 18 : Situation du projet vis-à-vis du site NATURA 2000 le plus proche (Source : Géoportail)

Le site NATURA 2000 le plus proche est représenté par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » qui se situe à environ 9 km au nord du site de projet.

L'analyse d'Atlam<sup>4</sup> est la suivante :

*« L'absence de lien entre le site du projet et ce site Natura ainsi que leur éloignement permettent de conclure en l'absence d'incidences du projet sur le bon état de conservation des espèces et habitats ayant concouru à la désignation de ce site Natura 2000. »*

<sup>4</sup> Source : Atlam – Projet d'extension industrielle sur la zone d'activité Evre & Loire – commune de Beaupréau-en-Mauges (49)

### 8.2.3.2 DONNEES D'INVENTAIRE : ZNIEFF

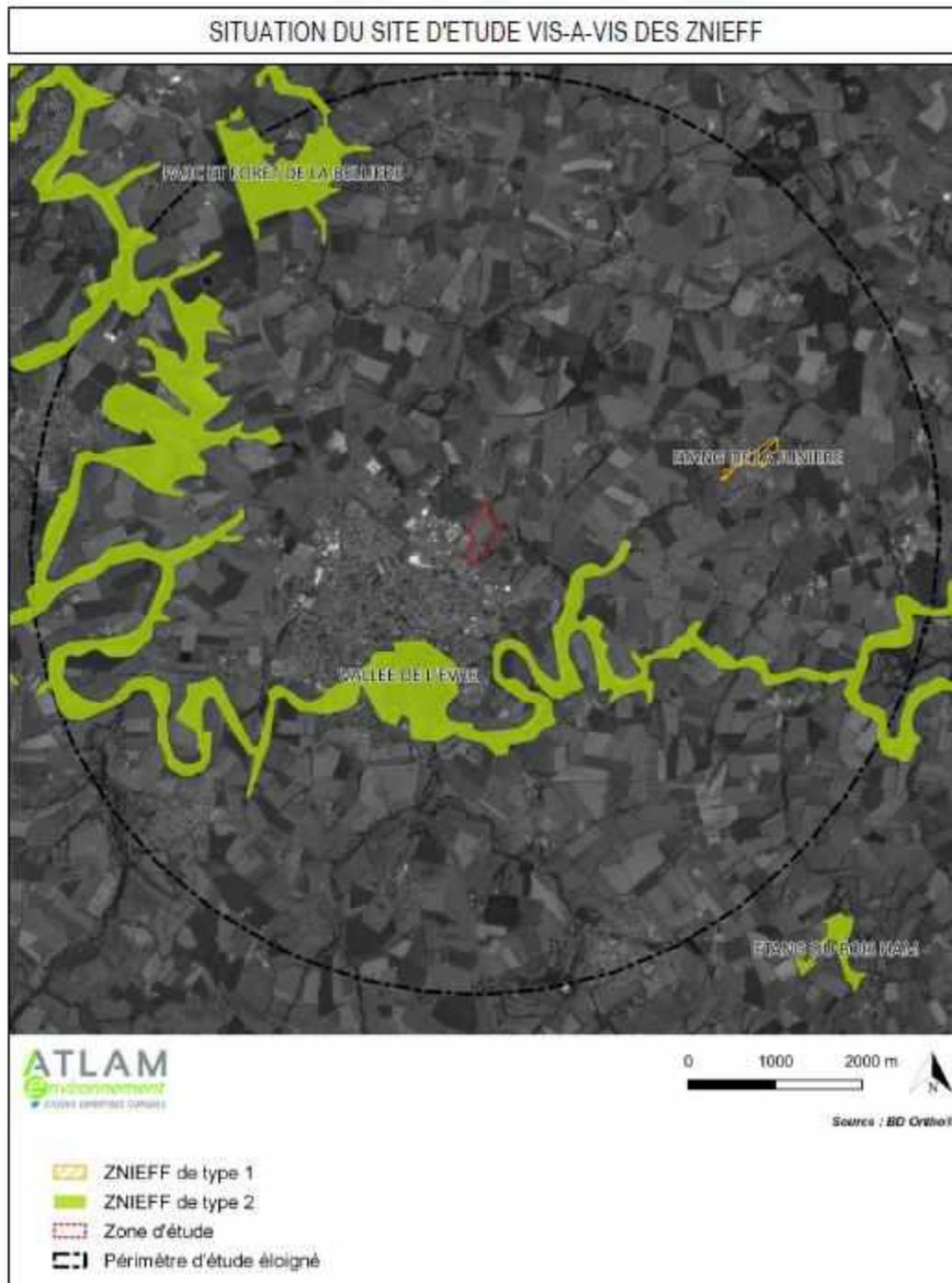


Figure 19 : Situation du projet vis-à-vis des ZNIEFF

L'analyse d'Atlam est la suivante :

- La ZNIEFF la plus proche est située à environ 1km du site : ZNIEFF de type II : **520004468** « VALLEE DE L'EVRE ».

La ZNIEFF, d'une surface de 1894 hectares est une longue vallée sinueuse aux versants localement escarpés dans la partie concave des méandres, présentant des coteaux secs et des effleurements rocheux, des landes, divers boisements secs ou plus frais. On compte la présence de prairies humides bocagères en fond de vallée.

*« Les habitats déterminants présents dans cette ZNIEFF ne seront probablement pas présents sur la zone d'étude (végétation des falaises, pelouse siliceuses...).*

*Néanmoins, certaines espèces déterminantes recensées dans cette zone naturelle peuvent fréquenter le site d'étude à l'image des chauves-souris arboricoles (barbastelle d'Europe, grand et petit rhinolophe...), du lapin de garenne, de la chouette chevêche, de l'oedicnème criard, de la pie-grièche écorcheur, de l'alouette lulu, du trèfle raide, de la scutellaire à feuilles hastées, de la couleuvre d'Esculape ou encore de la vipère aspic. »*

- ZNIEFF de type 1 (située à 2,6 km du site d'étude) – **"Bois à l'est de Saint-Lezin" (n°520220063)**

*« Les espèces sensibles présentes au sein de cette ZNIEFF sont liées aux points d'eau. Ces taxons ne sont pas susceptibles d'être présents sur le site d'étude. »*

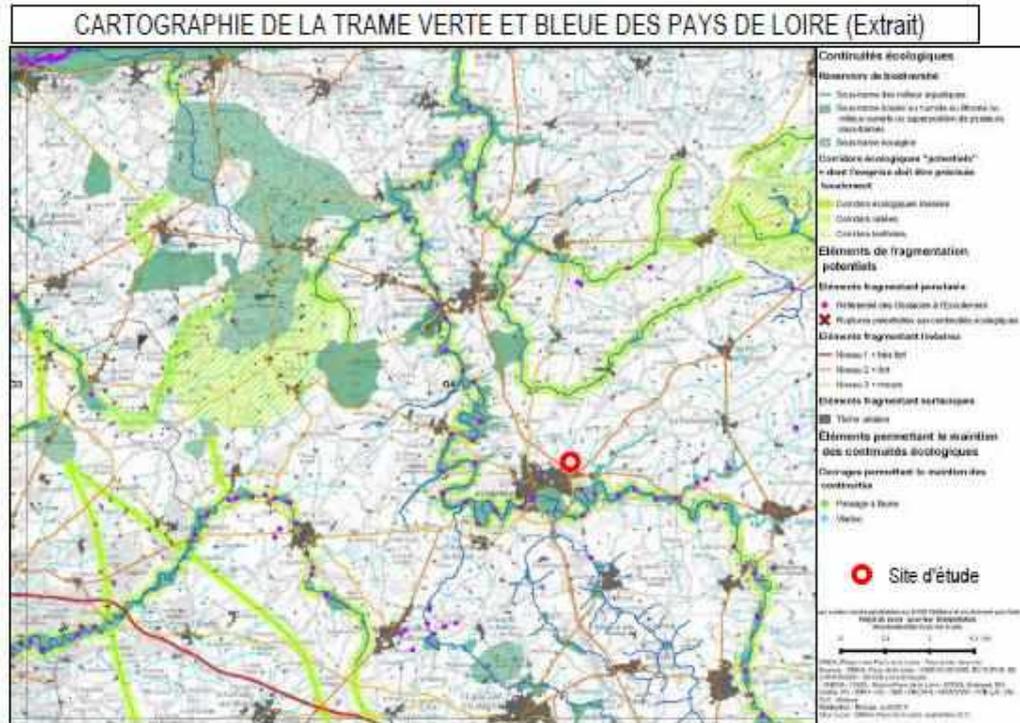
- ZNIEFF de type 2 (située à 3,5 km du site d'étude) – **"Parc et forêt de la Bélière" (n°520015090)**

*Certaines espèces présentes sur ce site sont susceptibles d'utiliser la zone d'étude : chouette chevêche, oedicnème criard, couleuvre d'esculape.*

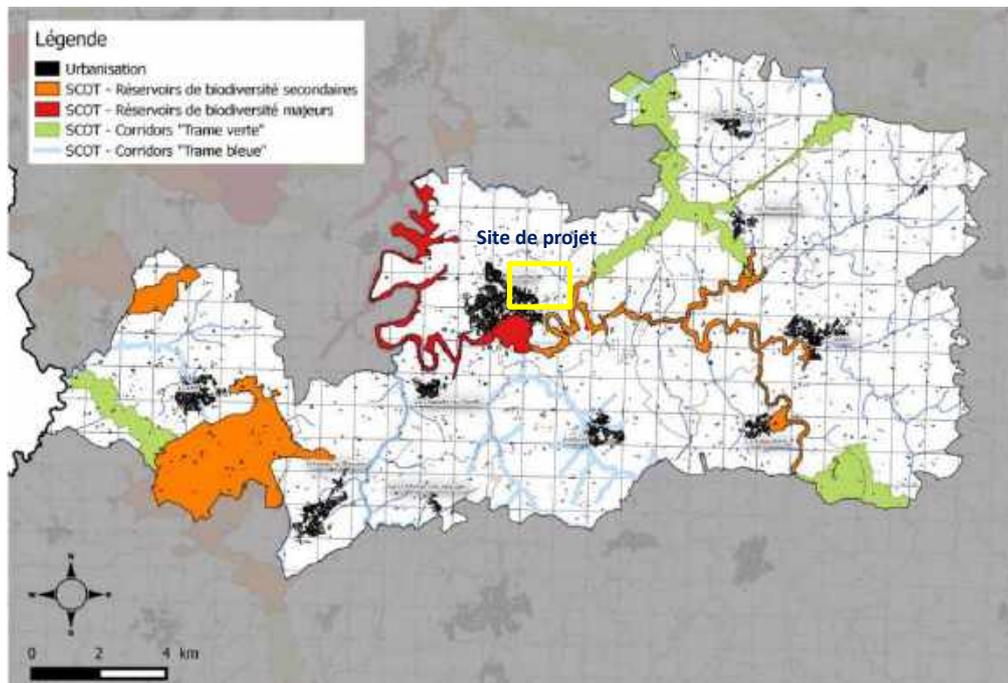
### 8.2.3.3 TRAME VERTE ET BLEUE

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Pays de la Loire** a été adopté le 30 octobre 2015.

Il a défini, à son échelle, différentes trames et sous trames et des mesures de préservation assorties.



**Figure20 : Situation du site vis-à-vis de la Trame Verte et Bleue du SCRE des Pays de la Loire**  
 Le site d'étude se situe en dehors de tout réservoir de biodiversité et corridor écologique.  
 Il se trouve au nord-est du bourg de Beaupréau-en-Mauges. Le corridor écologique le plus proche est constitué par la vallée de l'Evre.



**Figure 21 : Carte de la TVB du SCOT**

Le site d'étude s'inscrit dans un contexte non sensible au regard des enjeux environnementaux régionaux et locaux.

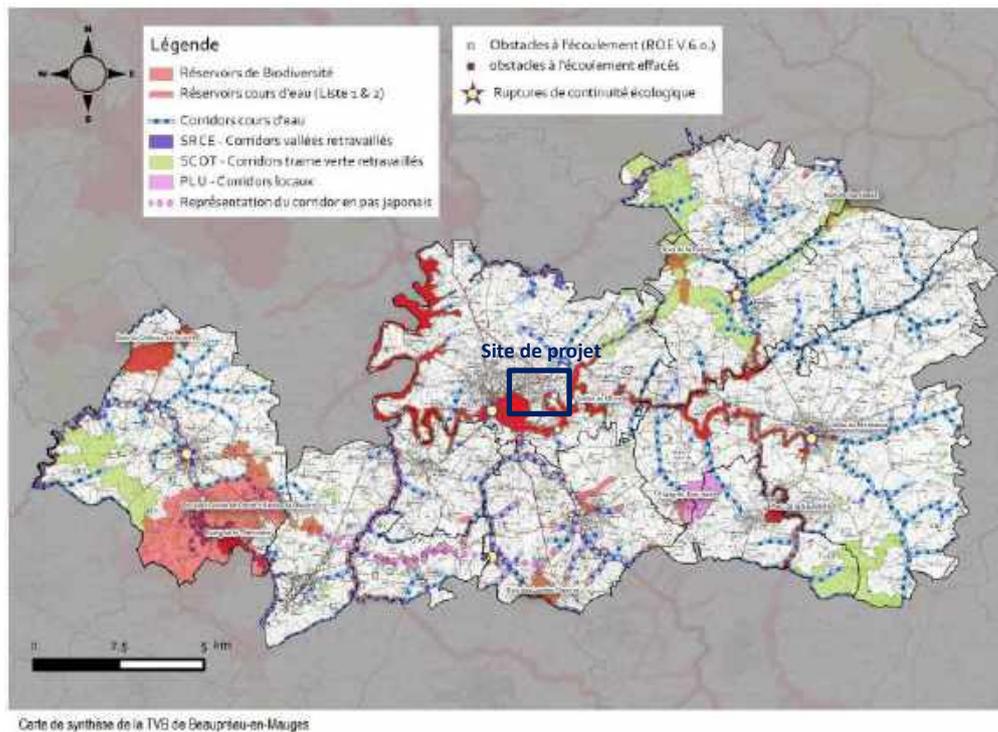


Figure 22 : Carte de synthèse de la TVB du PLU Beaupréau-en-Mauges

Le site d'étude se trouve situé en dehors des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Le ruisseau de la Touche situé au nord de la zone d'étude, constitue un « corridor cours d'eau » reconnu à l'échelle locale.

#### 8.2.3.4 TRAME NOIRE<sup>5</sup>

L'identification de la trame noire a été précisée à l'échelle de Mauges Communauté et déclinée par commune sous l'égide du CPIE.

<sup>5</sup> Source : CPIE Loire Anjou- Mise en place d'une trame nocturne opérationnelle sur le territoire des Mauges – Appel à projet Mob'Biodiv 2020 (Office Français de la Biodiversité)- Mauges Communauté (49) - Janvier 2021 - décembre 2022

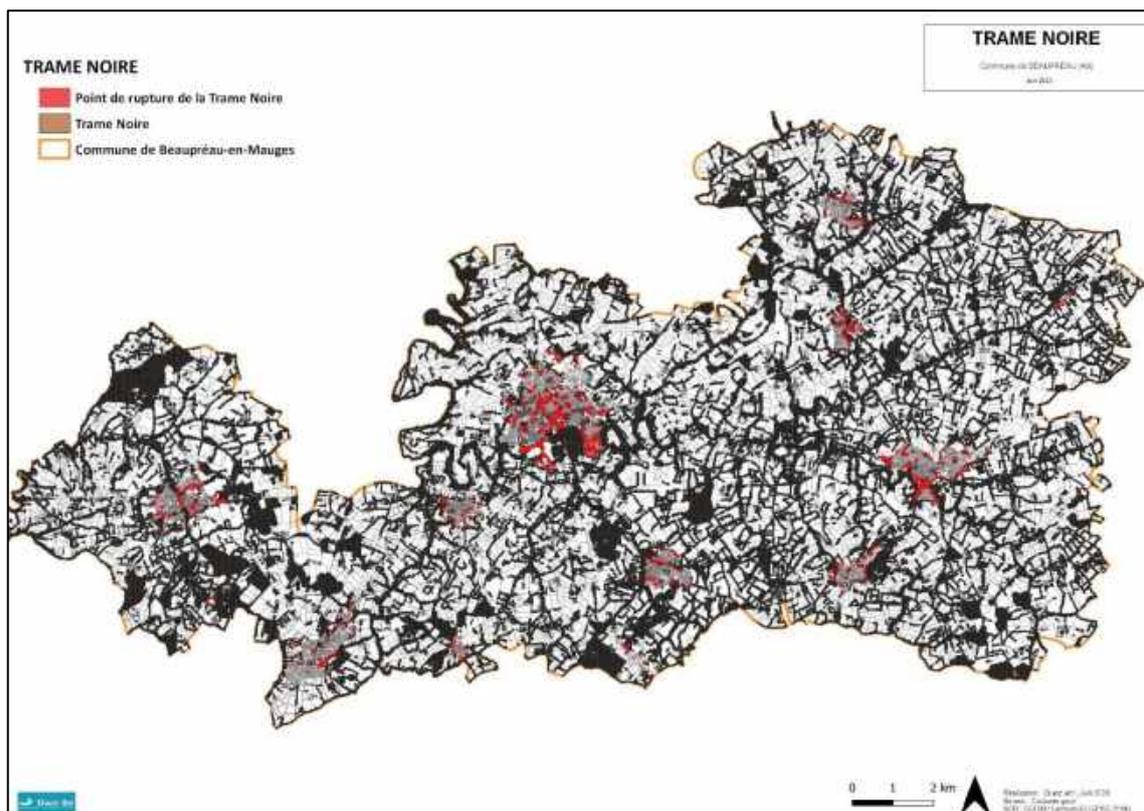


Figure 3 : Carte de la Trame Noire à l'échelle de la commune de Beaupréau-en-Mauges

La création de cette trame permet d'identifier et préserver les continuités écologiques du territoire.

Ces continuités sont formées par des réservoirs de biodiversité (vallées, boisements) liés par des corridors écologiques (cours d'eau favorables aux déplacements nocturnes). Cette trame visera à identifier et préserver les continuités écologiques.

Au même titre que la trame verte et bleue, la trame noire vient renforcer notre connaissance des continuités écologiques du territoire.

Le recensement et la cartographie de cette trame permettront de préserver ces milieux par des actions de réduction de la pollution lumineuse et de sensibilisation des usagers du territoire. La méthodologie d'identification de la trame noire est jointe en annexe à la note de présentation de la présente modification.

Deux axes d'intervention majeurs peuvent donc être retenus en vue de préserver la trame noire :

- **la conservation et la protection des corridors et réservoirs écologiques nocturnes**
- **les mesures de gestion de l'éclairage artificiel**

Outre les mesures de gestion de l'éclairage, la prise en compte de la trame noire est donc effectuée par :

- **La protection des principaux réservoirs et continuités écologiques** propices au déplacement des chiroptères sur le territoire (haies, boisements, cours d'eau et plan d'eau, friche) : sachant que ceux-ci ne sont actuellement pas soumis à une pollution lumineuse particulière ;
- **La préservation des corridors écologiques** constitués d'une part par le réseau hydrographique, d'autre part par le maillage bocager :





### 8.2.3.6 INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES

Un inventaire des zones humides du secteur de projet a été réalisé à la demande du porteur de projet sur le périmètre pressenti en 2021. Le résultat de cet inventaire est le suivant :



Figure 25 : Localisation des zones humides inventoriées

Il en ressort :

*« Au regard des critères pédologiques observés sur le terrain, 33 sondages sur les 140 réalisés révèlent la présence d'une zone humide. Les premières traces rédoxiques apparaissent généralement à partir de 10 cm et s'intensifient en profondeur.*

*Les trois zones humides mises en avant par le critère pédologique recouvrent une surface d'environ 10 200 m<sup>2</sup> sur la zone d'étude.*

***Au total, les 5 zones humides retenues, mises en avant par le critère floristique et par le critère pédologique, s'étendent sur une surface totale d'environ 11 350 m<sup>2</sup>. »***



Il ressort de l'analyse d'Atlam :

« *Aucun habitat présent sur le site d'étude ne revêt un intérêt communautaire. Les habitats relevés sont tous très communs dans le grand ouest de la France. Cependant, il est important de souligner la présence **d'arbres remarquables et de haies bocagères** qui constituent un patrimoine paysager et écologique à enjeu.*

*L'ensemble des espèces floristiques relevées sur la zone d'étude appartient au cortège classique du bocage de l'ouest de la France. Aucune espèce ne possède un statut de conservation particulier. Ainsi, **la conservation de la flore du site ne revêt pas d'enjeu particulier.** »*

### 8.2.3.8 FAUNE

Il ressort de l'analyse d'Atlam :

⇒ **Reptiles :**

Les pieds de haies présents sur la zone d'étude constituent un enjeu moyen de conservation pour les reptiles ainsi que la zone de friche localisée au nord-est de la zone d'étude.

Les deux espèces de reptiles présentes, sont localement communes au sein des zones de bocage pourvues de prairies et de haies connectées entre elles.

⇒ **Amphibiens :**

Le site d'étude ne revêt aucun enjeu pour les amphibiens de par l'absence d'habitat favorable à la reproduction sur le site ou à sa proximité immédiate.

⇒ **Mammifères, hors chiroptères :**

L'enjeu pour les mammifères terrestres est considéré comme moyen pour la conservation de la friche utilisée par le lapin de garenne (espèce chassable) pour sa reproduction mais également pour les haies multistrates et les boisements utilisés par l'écureuil roux, qui est un taxon patrimonial protégé, mais commun localement.

Les prairies situées autour de l'habitat de reproduction du lapin de garenne constituent un enjeu faible de conservation, car l'espèce dispose d'une surface importante de cet habitat à proximité. La parcelle cultivée sur la zone d'étude revêt un enjeu de conservation très faible pour l'alimentation du lapin de garenne.

⇒ **Chiroptères :**

La diversité spécifique relevée sur le site est moyenne mais reste intéressante dans la mesure où plusieurs espèces sensibles fréquentant le site sont liées aux milieux forestiers ou au bocage préservé (petit rhinolophe, noctule commune, barbastelle d'Europe). Cela s'explique notamment par la présence de boisements et de haies multistrates denses localisés à l'est de la zone d'étude. De plus, ces milieux boisés sont directement connectés au vallon du ruisseau de la Touche qui constitue localement, un corridor écologique principal de déplacement et de chasse. Ces milieux boisés et les haies structurantes du site (linéaire dense et connecté) représentent donc un enjeu moyen pour la chasse et le déplacement des chauves-souris.

Les vieux arbres isolés et les haies multistrates constituent un enjeu de conservation moyen car ils peuvent être potentiellement utilisés par les espèces arboricoles pour gîter. Les bâtiments en pierre non jointés de la ferme de la Touche, favorables au gîte ponctuel des chauves-souris, revêtent un enjeu moyen de conservation.

La zone de friche humide est également favorable à la chasse des chiroptères et constitue un enjeu moyen de conservation pour ce groupe d'espèce, les prairies un enjeu faible du fait de leur intérêt pour la chasse, et la parcelle cultivée un enjeu très faible.

⇒ **Oiseaux :**

L'avifaune observée sur le site appartient au cortège des oiseaux du bocage du grand ouest français. Les haies bocagères qui sont diversifiées (haies multistrates, arbustives, buissonnantes...) offrent des lieux de nidification favorables à plusieurs espèces patrimoniales. Bien que communes à assez communes dans le bocage, les populations de ces taxons (bruant jaune, linotte mélodieuse, chardonneret élégant, tourterelle des bois, etc.) sont désormais vulnérables car elles subissent des baisses généralisées, à minima sur le territoire national.

La conservation de ces habitats de nidification potentiels et/ou avérés constituent donc un enjeu moyen pour ces espèces, sauf pour le bruant jaune. Les populations de cette espèce sont effectivement plus préoccupantes localement (espèce en danger sur la liste rouge régionale). De fait, la zone de friche (habitat probable de nidification) localisée au nord-est de la zone d'étude, revêt un enjeu de conservation fort pour ce taxon. Malgré la présence de la linotte mélodieuse, considérée comme "vulnérable", l'enjeu de conservation des haies buissonnantes et arbustives n'est pas considéré comme fort étant donné l'abondance de cet habitat localement (habitats de report abondants à proximité) et du fait de l'absence d'indices forts de nidification sur le site.

La ripisylve dense du ruisseau de la Touche, et le boisement humide localisé au nord de la zone d'étude constituent un enjeu moyen de conservation pour le pic épeichette et la bouscarle de Cetti.

Les prairies constituent un enjeu faible pour l'alimentation (ponctuellement faucon crécerelle, hirondelle rustique, ...) tout comme les haies buissonnantes localisées à proximité directe de la ferme de la Touche (intérêt pour l'alimentation ponctuelle d'espèces patrimoniales). La parcelle cultivée revêt un intérêt très faible pour l'alimentation de l'avifaune.

Le bâtiment potentiellement utilisé par la chouette chevêche pour nicher représente un enjeu moyen de conservation et les bâtiments favorables à la nidification de l'hirondelle rustique (mais absence de nidification), un enjeu faible.

⇒ **Insectes :**

Le grand capricorne du chêne utilise les vieux chênes pédonculés présents sur le site d'étude au sein des haies multistrates, des alignements ou ceux isolés. Ces vieux arbres, pour qui l'âge avancé justifie l'intérêt porté par cette espèce, représentent un enjeu de conservation fort. L'impossibilité de recréer rapidement ce type d'habitat (vieux ligneux) et leur présence ponctuelle, expliquent ce niveau d'enjeu de conservation élevé.

Les arbres remarquables, potentiellement utilisés par cet insecte (non avéré) constituent un enjeu moyen de conservation.



Figure 27 : Localisation des enjeux pour la faune et la flore

Les enjeux écologiques portent sur la présence des haies, boisements, friches plus ou moins boisées, arbres isolés et prairies permanentes constituant les trames verte, bleue et noire. Aux vues de ces enjeux, une démarche « Eviter-Réduire-Compenser » est à prévoir par le projet.

Il convient de noter que le PLU a identifié quelques linéaires de haies dans l'emprise du projet ainsi qu'un talweg humide situé quant à lui hors projet en vue de les protéger.

## 8.2.4 PAYSAGE ET PATRIMOINE

### 8.2.4.1 PERCEPTION PAYSAGERE

Le secteur de la Mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans une unité paysagère qui correspond au plateau cultivé ouvert faiblement ondulé de la commune.

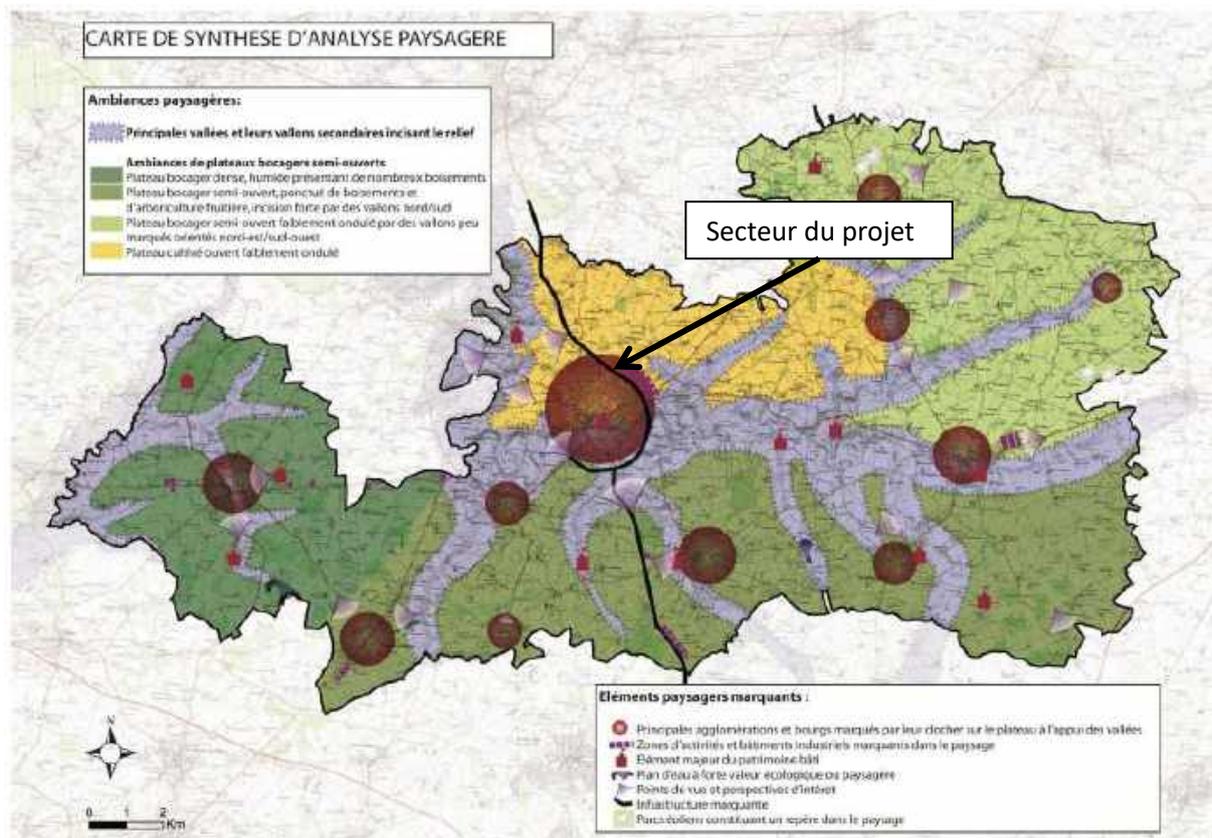
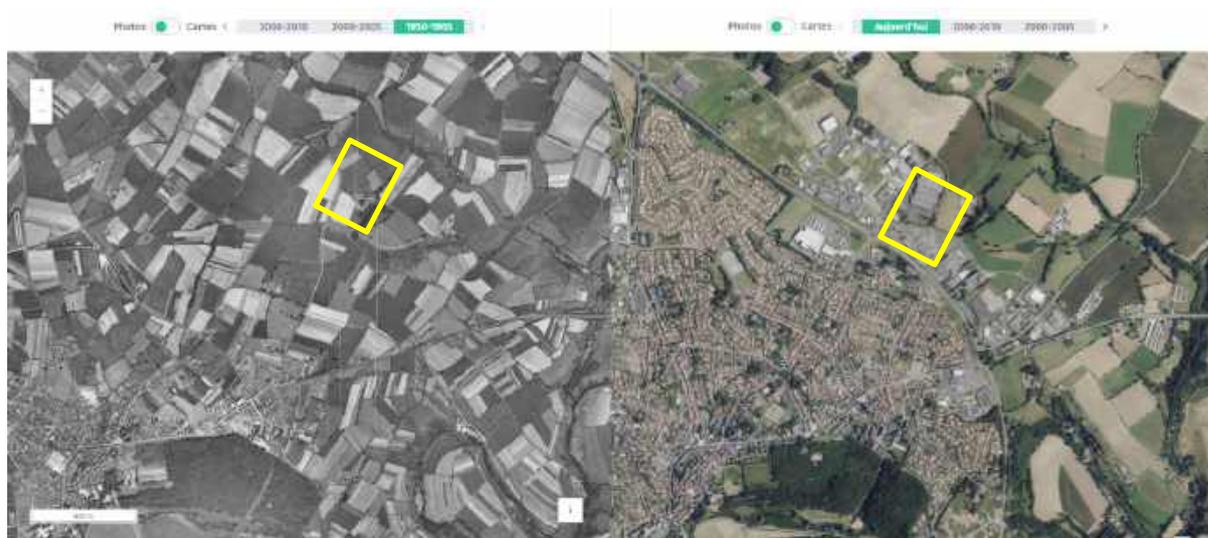


Figure 28 : les unités paysagères du PLU de Beupréau-en-Mauges (source : Rapport de présentation)



**Figure 29 : Evolution de la tache urbaine aux abords du site (source : <https://remonterletemps.ign.fr>)**

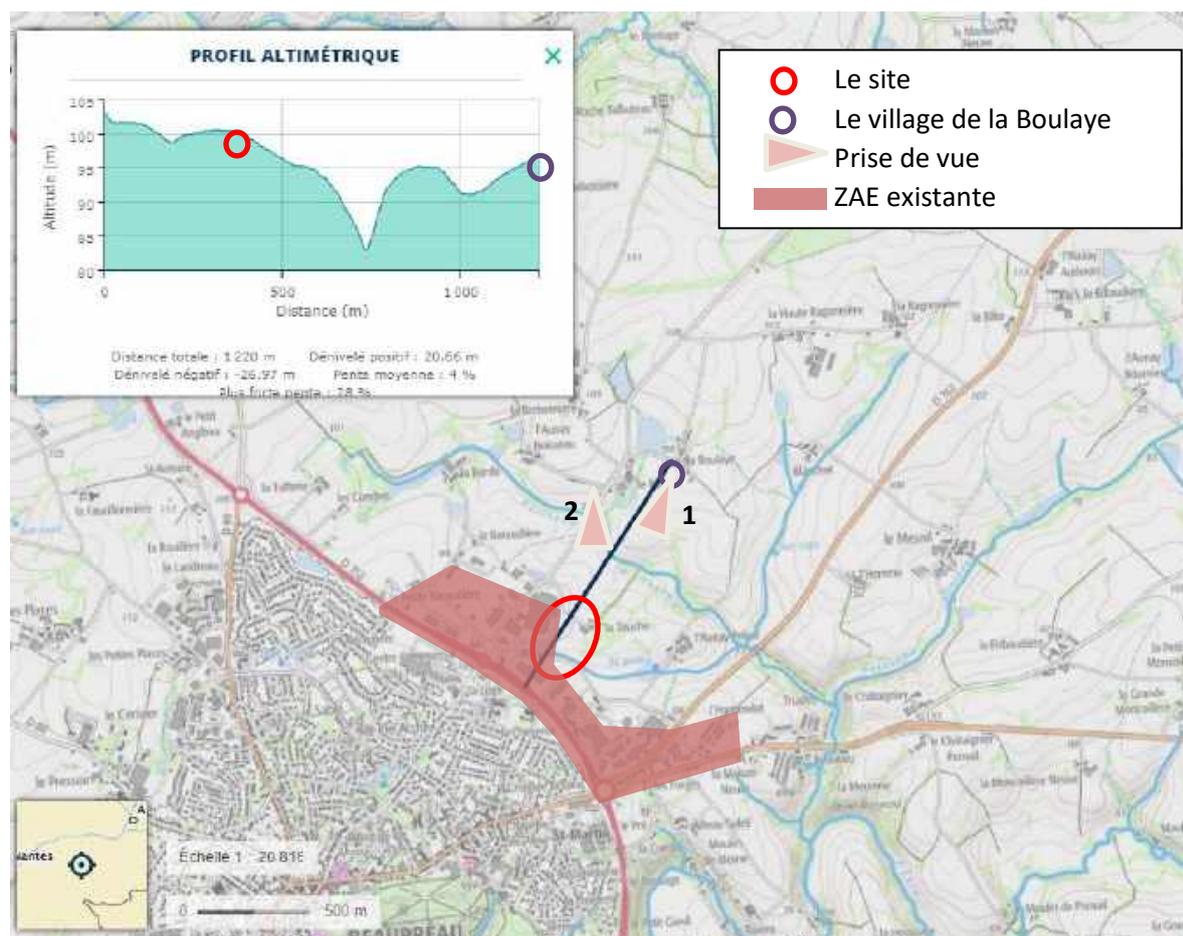
Jusqu'au milieu du XXI<sup>ème</sup> siècle, la ville de Beaupreau s'est développée à l'appui de ses deux centres historiques : le Château à l'Ouest, le quartier Saint Martin à l'Est.

Au-delà, ce développement s'est fait vers le Nord, en évitant les « contraintes naturelles » représentées par la vallée de l'Evre, le parc du château. L'arrivée du contournement en 2009, par l'Est, a défini une limite physique au développement de l'habitat et qui donne cette forme en « goutte d'eau » à l'agglomération. Au contraire du tissu économique qui s'est affranchi de cette limite pour tirer parti de la visibilité et de l'accessibilité induite par la présence de l'axe routier structurant sur plus de 1 km de long.

Le site s'inscrit dans la ZAE d'Evre & Loire au nord-est de l'agglomération de Beaupreau. La pente générale de la ZAE aux abords du site est orientée vers le nord-est, vers la vallée de la Touche.

**Déclaration de Projet N°1**

Extension de la ZAE Evre & Loire – Enquête publique : P1\_Notice



**Figure 30 : Topographie du secteur (Source : Géoportail)**

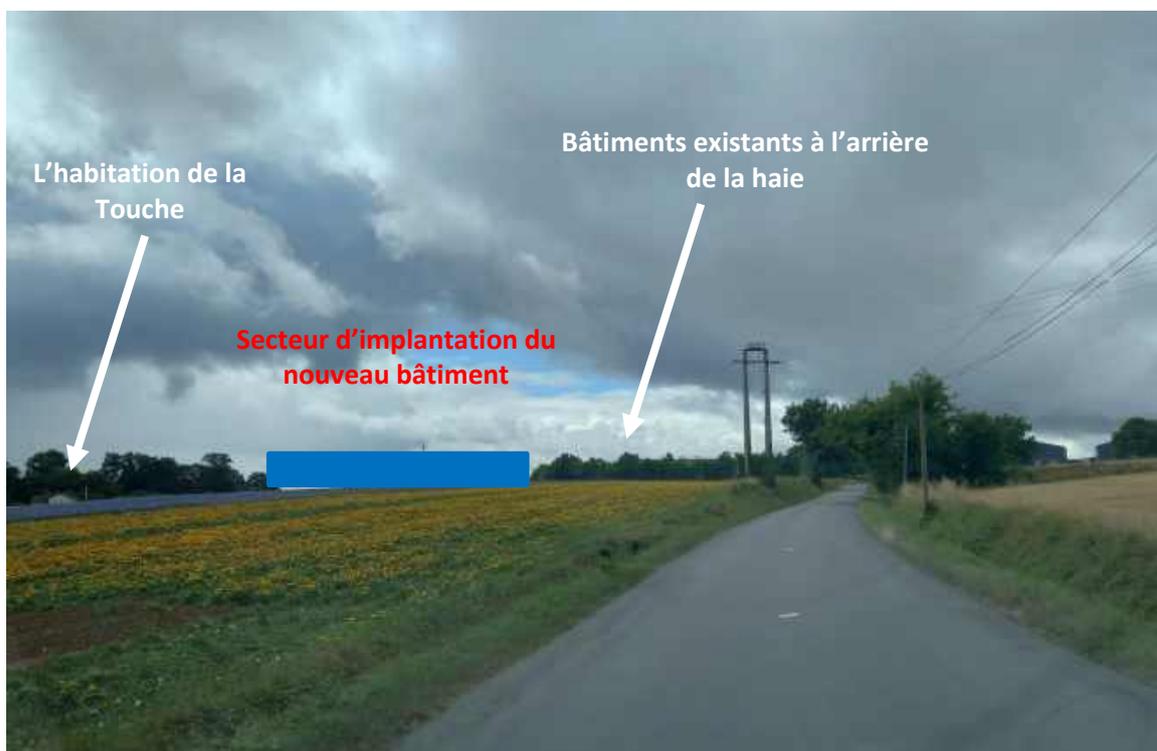
Le site s’inscrit à la lisière urbaine au sein d’un secteur semi-ouvert et ondulé en lien avec la vallée de la Touche et ses affluents.

Les secteurs bâtis les plus proches sont représentés par des hameaux qui peuvent disposer de vues sur la ZAE existante. Toutefois, le maillage bocager limite les vues.



**Figure 31 : Prise de vue n°1 depuis le hameau de la Boulaye**

La ZAE est faiblement perceptible, le bocage jouant un rôle d'écran visuel important.



**Figure 4 : Prise de vue n°2 depuis la vallée de la Touche**

En limite gauche de la photographie, on devine l'habitation du hameau de la Touche. Les bâtiments d'activité existants ne sont pas visibles, situés à l'arrière de la haie. Le caractère ouvert et la topographie rendent cependant visibles le secteur de projet qui s'étirera vers la ferme de la Touche.

**Les enjeux paysagers portent sur l'implantation d'un bâtiment industriel en lisière entre espace urbanisé et espace agricole semi-bocager et sur le risque de banalisation induit par ce nouvel élément.**

**Le règlement du PLU donne un cadre sur la « QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE » et sur le « TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS ». Il appartient au porteur de projet de démontrer les modalités d'insertion de son projet dans le paysage.**

#### 8.2.4.2 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La commune de Beaupréau-en-Mauges est largement concernée par la présence de vestiges archéologiques. A ce titre, la commune est couverte par une zone de présomption archéologique.

La DRAC des Pays de la Loire a été sollicitée par le porteur de projet et a considéré que le projet était susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques. Des fouilles ont donc été réalisées et ont permis de conclure à l'absence d'enjeux en la matière.

#### 8.2.4.3 PATRIMOINE BATI<sup>6</sup>

La ferme de la Touche constitue un patrimoine local daté du 17<sup>ième</sup> siècle révélé par l'association locale du Grahl qui a produit en 2016 la note suivante sur ce hameau :



**Figure 5 : Vue d'ensemble sur la ferme de la Touche (2023)**

**Les enjeux patrimoniaux portent sur la conservation d'un lieu d'histoire de la commune de Beaupréau-en-Mauges.**

**Le règlement du PLU en vigueur n'avait pas identifié ce patrimoine en vue de le protéger.**

<sup>6</sup> Source : [https://grahl-beaupreau.fr/fo/Compte-rendus/66\\_CR\\_La\\_Touche\\_3-12-16.pdf](https://grahl-beaupreau.fr/fo/Compte-rendus/66_CR_La_Touche_3-12-16.pdf)

**Déclaration de Projet N°1**

**Extension de la ZAE Evre & Loire – Enquête publique : P1\_Notice**

**La Touche (visite le 3-12-2016).**

Visite guidée par les frères Libault : Bernard, Henri, et Paul, membres d'une fratrie de 8 enfants.

La Touche, ancien fief, une seigneurie, une maison noble du 17<sup>e</sup> siècle. On retiendra les noms "de Crucy", puis leurs descendants "de Rodellec" et "de Moustiers" successivement propriétaires de ces lieux. Ils ont déserté ce manoir au 19<sup>e</sup> siècle y laissant des meubles dont un piano.

La famille Libault s'y est installée en 1897, le père de cette fratrie avait un an.

Que reste-t-il aujourd'hui de cette Maison Noble ?



**Les parties bâties :**

La façade de la maison plein sud, porte et fenêtres en bois encadrées de granit. L'étage a été supprimé.

Bernard se rappelle qu'on avait attelé des bœufs pour aider à la déconstruction de certains bâtiments.

L'écurie qui a une belle porte en bois ouvragée. On voit des boxes et des grilles pour empêcher les chevaux de se mordre.

Un puits sous abri assez remarquable : margelle en pierres, grande roue qui commande un tour sur lequel s'enroule la chaîne pour accrocher le seau.

Une petite bâtisse attenante, aux ouvertures encadrées de modénatures de briques et une belle corniche clissonnaise à la Toscane.

Des dépendances à l'origine en pierres, en partie détruites, habituelles en ferme : soues à porcs ou "tet" à cochons, poulaillers, abris à bois et à outils etc...

**Le site :**

Le bois était plus fourni auparavant, il reste cependant de très beaux arbres peut-être séculaires, notamment chênes et tilleuls.

Une très belle allée de charmilles qui conduit au manoir.

Des douves bien tracées, l'allée traverse les douves grâce à un pont de pierres pour accéder à

la cour du "château". Si l'on en croit le cadastre napoléonien, au Nord Est du "château", il y avait une mare.



Un chemin qui descend au ruisseau de la Touche.

Une prairie, près de l'allée. Les kermesses de la paroisse St Martin s'y sont déroulées. Paul se souvient des années 1947 et 1948.

A mi chemin de l'ancienne allée, la statue de Notre Dame du Bel Amour sous sa vitrine bleue, intronisée par l'abbé Ménard, après la guerre, pour favoriser les rencontres amoureuses et les mariages.

Un mauvais souvenir : le passage des Allemands en 1944 à deux reprises, à vélo puis avec des chevaux, cachés dans le bois, en grand nombre. C'était la retraite de l'armée et la famille Libault craignait des bombardements.

La ferme de la Touche est exploitée par Michel, fils d'Henri, qui a acheté tous les bâtiments. Voilà bientôt 120 ans que la famille Libault vit à la Touche.

**Deux fantômes hantent les douves de la Touche : Loubette et Aristide BRIAND...**

• **Loubette** : pour en savoir plus cf. Extrait du livre - "La petite Belgique" de Laurence du TERTRE de LAMOTHE

• **Aristide Briand** : pour en savoir plus cf. Extrait du livre du GRAHL "La Touche" (en cours d'élaboration)



**Figure 34 : Fiche du GRAHL sur le patrimoine bâti de la Touche**

## 8.2.5 LES RISQUES NATURELS PRESENTS SUR LE SITE ET SES ABORDS<sup>7</sup>

### 8.2.5.1 RISQUE SISMIQUE

L'ensemble de la commune de Beaupréau-en-Mauges est concernée par un risque sismique niveau 3 (modéré).

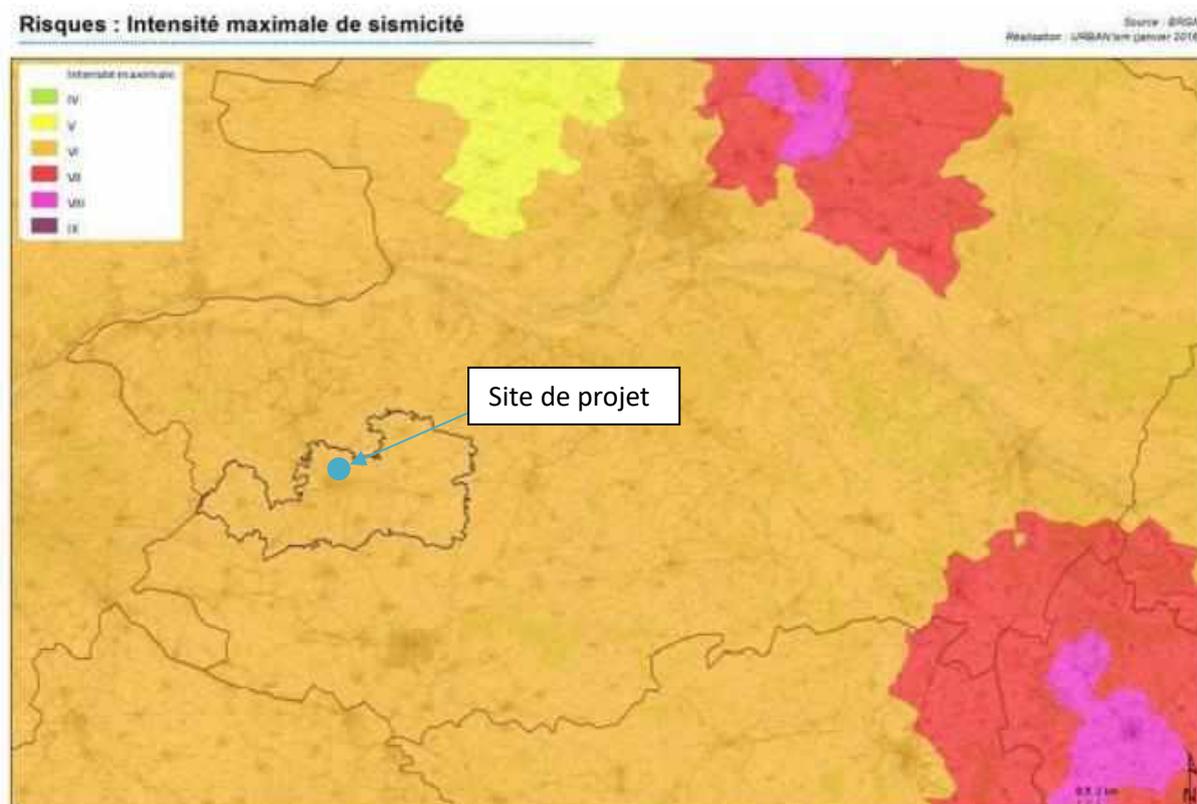


Figure 35 : Risque sismicité (source : BRGM)

<sup>7</sup> Source : <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi>

### 8.2.5.2 ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

En ce qui concerne le retrait gonflement des argiles, la commune de Beaupréau-en-Mauges est concernée par un Aléa Faible à Nul.



Figure 36 : Aléa retrait-gonflement des argiles (source : BRGM)

### 8.2.5.3 RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Aucune cavité ou autre risque d’effondrement n’a été recensé aux abords du secteur du projet.

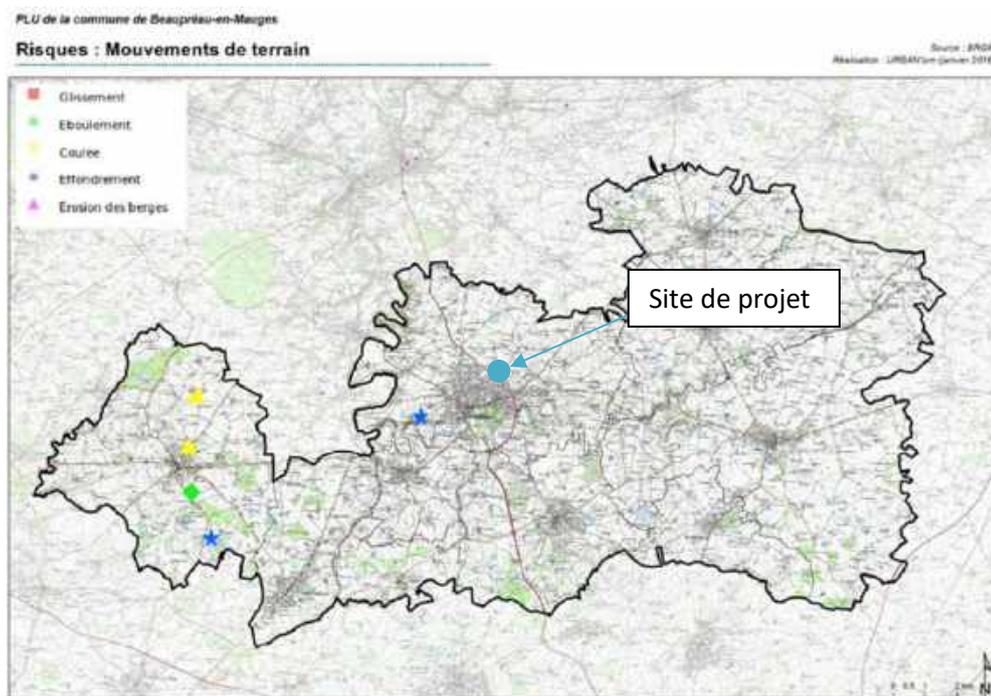


Figure 37 : Mouvements de terrain (source : BRGM)

#### 8.2.5.4 RISQUE RADON

Le potentiel radon est considéré comme important à l'échelle de la commune de Beaupréau-en-Mauges.

#### 8.2.5.5 RISQUE INONDATION

La commune de Beaupréau-en-Mauges est concernée par le risque d'inondation de la vallée de l'Evre. Le site de projet n'est pas concerné. Par ailleurs, il est éloigné et en hauteur par rapport aux éventuels débordements du ruisseau de la Touche.

#### 8.2.5.6 SYNTHÈSE ET ENJEUX AU TITRE DES RISQUES NATURELS

Risque sismique	Intensité de niveau VI (moyenne)
Aléa retrait-gonflement d'argile	Aléa faible
Risque mouvement de terrain	Aucune donnée recensée
Risque Radon	Important
Inondation	Non concerné

**Les risques naturels avec les enjeux les plus importants concernent le risque sismique et le Radon.**

**Le risque « Radon » présente un risque pour la santé humaine.**

**Les techniques constructives contribueront à en limiter les incidences négatives.**

### 8.2.6 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

#### 8.2.6.1 RISQUE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)

Le risque existe pour les RD 762 et RD 752. La RD 762 traverse la commune de Beaupréau-en-Mauges. Toutefois, les modalités de gestion des carrefours et des accès sur ces voies, notamment depuis la ZAE Evre & Loire permettent de limiter les risques d'accident. Les voies de dessertes sont calibrées pour recevoir le trafic de Poids-Lourds induits par le projet.

#### 8.2.6.2 RISQUE INDUSTRIEL

Les entreprises relevant de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont situées dans l'Anjou-Actiparc, la ZAE Evre & Loire à l'est de Beaupréau et à Dyna-parc à l'ouest. Les deux sites de l'entreprise Chauvat portes sont également classés ICPE.

Ce classement induit des obligations de prise en compte des risques et nuisances par l'entreprise identifiés dans l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploité délivré à ce titre.

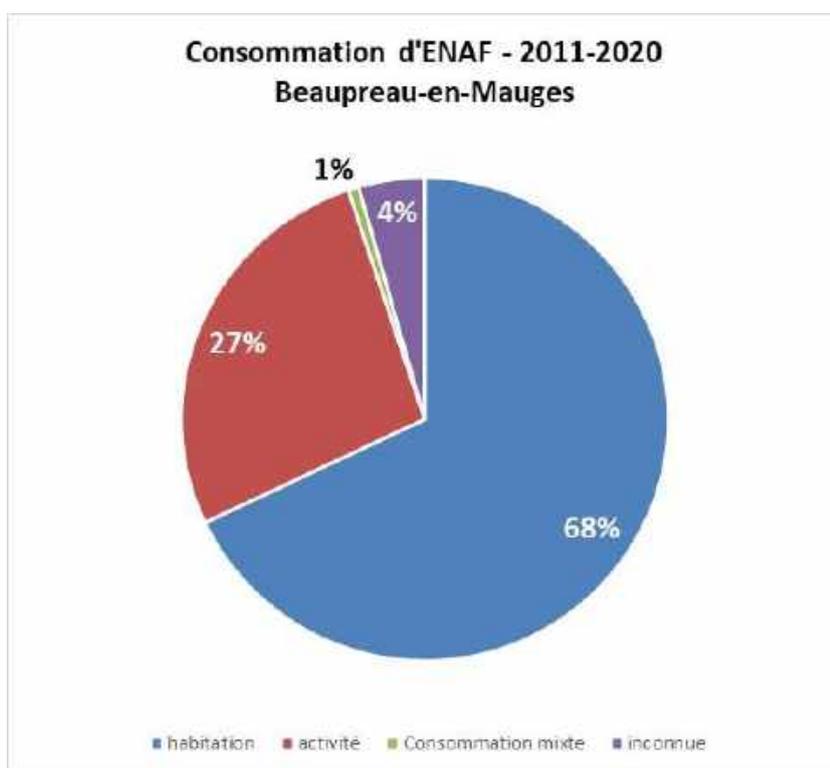
Le projet, objet de la présente procédure, est soumis à la procédure ICPE.



### 8.3 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER DE LA COMMUNE SUR LA PÉRIODE 2011-2020

La loi Climat et Résilience publiée en aout 2021 a posé le principe d'une réduction de la consommation d'espace pour tendre à terme (horizon 2050) au principe du "zéro artificialisation net". La trajectoire engagée depuis aout 2021 vise en particulier une réduction de 50% de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) à l'horizon 2031.

Le bilan de la consommation<sup>8</sup> d'espaces naturels agricoles ou forestiers pour la commune de Beaupreau-en-Mauges sur la période 2011-2020 selon l'observatoire de l'artificialisation est présenté ci-après, soit un total de 153.9 ha. Les activités économiques ont consommé 38.4 ha soit 27% des surfaces consommées.



La mise en œuvre des objectifs de la loi Climat et résilience pour la période 2021-2030 viserait donc une consommation d'ENAF maximum de -50% des 153.9 ha soit 77 ha environ.

Il convient de noter que le SCoT des Mauges en révision devra proposer une « territorialisation » de l'objectif général de -50% entre les Plans locaux d'urbanisme avant le 22 février 2027 et que les plans locaux d'urbanisme devront être mis en compatibilité avant le 22 février 2028.

<sup>8</sup> Source : <https://mondiagnosticartificialisation.beta.gouv.fr>

Dans l'attente de cette transposition formelle de la « trajectoire ZAN » dans le PLU de Beaupreau, il convient également de préciser que la présente procédure entre en ligne de compte dans la trajectoire. L'objectif doit donc être d'en minimiser le plus possible les incidences :

**La mise en compatibilité du PLU prévoit le classement de la zone 1AUy de la Grande Lande à Andrezé en A. Le bilan de l'évolution des superficies conduit à augmenter la zone A de 0,75 ha au détriment de la zone 1AUy, s'inscrivant ainsi dans la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF prévue par la loi Climat & Résilience.**

## 8.4 DÉMARCHE “EVITER-RÉDUIRE-COMPENSER” DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU: BILAN DES INCIDENCES NOTABLES POSITIVES OU NÉGATIVES

La présente section vise à analyser les incidences notables prévisibles sur l’environnement générées les évolutions du PLU.

Cette analyse a été menée en concertation avec les acteurs du territoire et intègre également la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » du porteur de projet, telle qu’elle est envisagée au mois de décembre 2023.

Thématique	Enjeux	Caractéristiques des incidences prévisibles	Modalités de prise en compte dans le PLU - ERC
Occupation du sol / Activité agricole	L’emprise du projet (4.75 ha) porte sur des parcelles à usage agricole	Négative : Réduction de la superficie de la zone agricole Consommation d’ENAF	<b>Eviter</b> : Réduction de l’emprise du projet : délimitation de la zone UY en lien avec le projet  <b>Compenser</b> : via le reclassement en A d’une surface équivalente à celle prélevée, correspondant à la zone 1AUy de la Grande Lande à Andrezé pour 5.5 ha <b>Soit une réduction de 0.75 ha de consommation d’ENAF</b>
Hydrographie	Restauration de la qualité de l’eau de l’Evre Maitrise des risques de pollution induits par le projet (eaux usées, eaux de process, eaux incendie)	Non notable : Le règlement du PLU prescrit des mesures de gestion de la qualité des eaux (eaux usées et eaux pluviales) qui devront être mises en œuvre dans le permis de construire	/
NATURA 2000	Aucun enjeu	/	/
Milieus naturels & biodiversité	Présence de secteurs à enjeux (voir 3.3.4)	Négative : destruction de haies protégées dans le PLU en vigueur Et d’autres éléments (haies, zones humides) non répertoriés au PLU favorables à la faune du bocage notamment	<b>Eviter</b> : Réduction de l’emprise du projet <b>Compenser</b> : Protection des zones humides (9954 m2 supplémentaires) et des haies inventoriées (2291 ml supplémentaires) par le projet et non remises en cause Extension de la zone N (4.95 ha) sur les espaces de prairies existantes ou prévues dans le

Thématique	Enjeux	Caractéristiques des incidences prévisibles	Modalités de prise en compte dans le PLU - ERC
			cadre des mesures compensatoires du projet. Identification du bâti ancien en vue de sa protection (permis de démolir), favorable à la faune ( <b>7 bâtis supplémentaires</b> )
Paysages	Lisière entre paysage agricole et urbain	Négative : risque de banalisation du paysage	<b>Eviter</b> : Réduction de l’emprise du projet Implantation en continuité de l’existant et non vers la vallée de la Touche <b>Réduire</b> : Plantation supplémentaire de haies Traitement qualitatif du bâtiment à prévoir
Patrimoine	Absence d’enjeu archéologique Patrimoine historique représenté par le bâti ancien de la ferme de la Touche	Négative : risque de destruction d’éléments de patrimoine local	<b>Eviter</b> : identification de l’ensemble du bâti ancien en vue de sa protection
Risques naturels	Aucun enjeu	/	/

Thématique	Enjeux	Caractéristiques des incidences prévisibles	Modalités de prise en compte dans le PLU - ERC
Risques technologiques	Aucun enjeu au titre du code de l'urbanisme et dans la mesure où le projet relève des ICPE au titre du code de l'environnement	/	/
Santé humaine	Bruit, odeurs vis-à-vis des riverains	Non notable dans la mesure où le site s'inscrit dans une ZAE et est éloigné des habitations (400 m mini pour le hameau le plus proche : l'Aulnay Prieur à l'est)	/
Energie-Climat			<p><b>Eviter</b> : maintien des distances domicile travail des salariés</p> <p><b>Réduire</b> : le regroupement des bâtiments entraine la <b>réduction de 13t de CO2 par an</b> (suppression des navettes PL)</p> <p><b>Réduction de 17% de la consommation d'énergie fossile</b> compensée par la production d'ENr</p>

En conclusion, la prise en compte des enjeux environnementaux dans la mise en compatibilité du PLU entraîne les évolutions suivantes :

Incidences notables	Réduction/compensation	Bilan
<b>Extension de la zone Uy sur la zone A : + 5ha</b>	Classement de la zone 1AUy de la Grande Lande à Andrezé en A : 5.5 ha	<b>Réduction de la consommation d'ENAF de 0.75 ha</b>
<b>Prise en compte des mesures compensatoires du projet</b>	Passage de A en N sur les secteurs destinés à être gérés en prairie permanente notamment dans le cadre des mesures compensatoires du projet	<b>Extension de la zone N sur 4.95 ha</b>
<b>Impact sur les zones humides : suppression de 375 m2</b>	Zone humide principale au sein d'un talweg vers le Nord, fonctionnalités moyennes (9500 m <sup>2</sup> )  Deux zones humides réduites localisées au Sud, fonctionnalités très réduites (400 m <sup>2</sup> et 750 m <sup>2</sup> )  Zones humides impactées : 375 m2.	<b>Zones humides protégées au titre de l'article L.151-23 : 9554 m2</b>
<b>Suppression de linéaire de haie protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : 626 ml</b>	Haies protégées supprimées : 626 ml  Haies conservées : 891 ml  Haies créées : 1400 ml	<b>2291 ml supplémentaires de haies inventoriées au titre de l'article L.151-23</b>
<b>Patrimoine</b>	Identification de 7 bâtiments l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	<b>7 bâtis supplémentaires protégés</b>

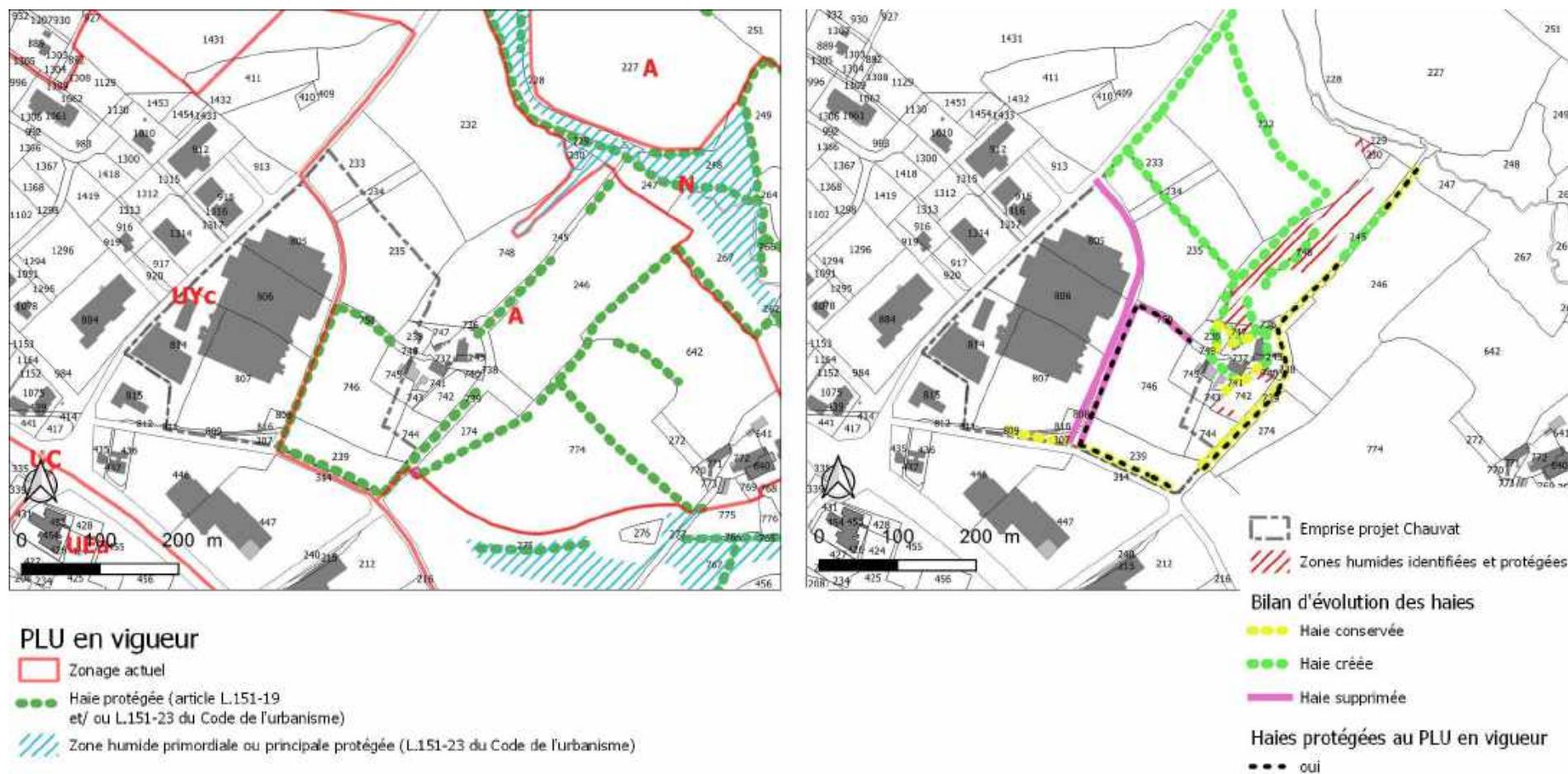


Figure 40 : Démarche de la démarche « ERC » sur les haies et les zones humides prise en compte dans le PLU

## 8.5 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES SUR NATURA 2000

L'absence de lien entre le site du projet et ce site Natura ainsi que leur éloignement permettent de conclure en l'absence d'incidences du projet sur le bon état de conservation des espèces et habitats ayant concouru à la désignation de ce site Natura 2000.

## 8.6 CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA DÉCLARATION DE PROJET N°2

Le secteur de la déclaration de projet n°1 du PLU de Beaupreau-en-Mauges conduit à transformer 4.75 ha de parcellaire agricole situé en zone A, vers le zonage UYc en vue de permettre le regroupement des sites de la société Chauvat Portes en une seule entité au sein de la zone d'activité Evre et Loire.

Les enjeux environnementaux portent sur :

- La réduction de la consommation foncière d'espace agricole et naturel (ENAF)

**La mise en compatibilité du PLU prévoit le classement de la zone 1AUy de la Grande Lande à Andrezé en A. Le bilan de l'évolution des superficies conduit à augmenter la zone A de 0,75 ha au détriment de la zone 1AUy, s'inscrivant ainsi dans la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF prévue par la loi Climat & Résilience.**

- Les incidences sur le patrimoine naturel

Les inventaires naturalistes menées à l'initiative du porteur de projet ont mis en évidence la présence de zones humides et les enjeux en termes de biodiversité en lien avec les haies, boisements, friches, bâti ancien du site.

**La mise en compatibilité du PLU et conduit à protéger un linéaire net supplémentaire de haies existantes et à créer, une surface de zones humides supplémentaires, ainsi qu'une extension de la zone N sur la zone A. Il appartient au projet de justifier l'effectivité de la démarche « ERC » prise en compte dans la présente notice et en particulier de justifier la suffisance des superficies classées en N, le maintien de l'alimentation des zones humides non impactées par le projet, garantir la qualité des haies qui seront plantées... et enfin la présentation des impacts résiduels du projet sur les espèces protégées.**

- Les incidences sur les paysages

Les modalités d'insertion paysagères du projet prévoient la plantation d'une haie en limite de la zone UYc favorisant le développement d'écrans visuels à partir des points de vue possible situés au nord du site, inscrit dans un bocage ondulé semi-ouvert.

Le traitement architectural du bâtiment contribuera également à son intégration paysagère.

- La préservation des éléments reconnus du patrimoine local

Le hameau de la Touche est composé d'un bâti ancien témoin de l'histoire de la commune : ces bâtiments sont conservés par le projet et repérés en tant que patrimoine protégé soumis à permis de démolir dans le cadre de cette mise en compatibilité.

**En conséquence, il peut être conclu à la mise en œuvre d'une démarche « Eviter-Réduire-Compenser » en cohérence avec les enjeux environnementaux du secteur.**

**A noter que le projet fait l'objet d'une procédure ICPE au titre du code de l'environnement. L'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploité associé à cette procédure pourra contenir des prescriptions complémentaires à celles du PLU en vue de maîtriser l'ensemble des risques et nuisances susceptibles d'intervenir en lien avec le projet.**

## 9 INDICATEURS DE SUIVI

Les indicateurs de suivi sont indiqués dans le rapport de présentation du PLU en vigueur (p. 67 du tome 2). Seuls les indicateurs relatifs à l'évolution de la consommation d'espace et à la biodiversité et milieux naturels sont susceptibles d'évoluer en lien avec la procédure :

Evolution des surfaces
<b>Extension de la zone Uy sur la zone A : + 4.75 ha</b>
<b>Classement en A de la zone 1AUy de la Lande : - 5.5 ha</b>
<b>SOIT : une réduction de la consommation d'ENAF de l'ordre de 0.75 ha</b>
<b>Extension de la zone N sur la zone A : + 4.95 ha</b>
<b>Suppression de l'emplacement réservé BEAU_2 : 135 m2</b>
<b>Zones humides protégées au titre du L.151-23 : 9954 m2</b>
<b>Haie protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme : 2291 ml</b>
<b>Patrimoine bâti protégé : 7 bâtiments supplémentaires</b>

## 10 METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### Auteurs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale au titre du code de l'urbanisme a été pilotée par Chantal Barbeau, Urbaniste au sein de Ouest Am'.

### Démarche générale

L'évaluation environnementale a été menée sur la base du guide publié en novembre 2019 par le Commissariat Général au Développement Durable, intitulé *L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme*.

Ce guide définit en particulier les « composantes environnementales » qui doivent faire l'objet de l'évaluation (Sols/sous-sols, Milieux naturels & biodiversité, Cycle de l'eau, Risques naturels, Paysages & patrimoine, Qualité de l'air, Energie, Déchets, Risques technologiques, Environnement sonore), mais aussi un certain nombre d'éléments de méthode.

### Analyse à l'échelle de la mise en compatibilité du PLU

L'analyse s'est focalisée sur le secteur concerné par la procédure. A ce niveau, l'objectif est de déterminer les incidences au niveau de chacune des thématiques de l'évaluation environnementale. Ces composantes environnementales ont été croisées avec les thématiques de l'évaluation environnementale du PLU en vigueur et avec les thématiques propres au type de projet envisagé dans le secteur UYc. Ainsi la présente évaluation environnementale a été alimentée par celle du projet.

Cette analyse détaillée permet de confirmer, thématique par thématique, les enjeux possibles en lien avec les évolutions envisagées. Dans le principe, en cas d'incidences négatives et significatives, il s'agit de s'inscrire dans la logique « éviter – réduire – compenser ». Dans le cas présent, une attention particulière a été portée aux thématiques patrimoine naturel, qualité de l'eau, paysages et patrimoine considérant des incidences négatives éventuelles. Les prescriptions mises en place dans la mise en compatibilité du PLU ont permis de réduire de manière notable ces incidences négatives et d'intégrer des mesures compensatoires telles qu'envisagées dans le projet en particulier en termes de renforcement du bocage et de protection des zones humides.

### **Analyse vis-à-vis de la zone Natura 2000**

Le projet de mise en compatibilité du PLU a également été analysé en considérant les incidences qu'il pourrait générer sur Natura 2000.

Les évolutions envisagées n'auront aucune incidence sur les sites Natura 2000 compte tenu de l'éloignement du site et de l'absence de lien fonctionnel.

A l'appui de ces éléments, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU au titre de Natura 2000 peut être conclue à ce stade.

### **Conclusion de l'évaluation environnementale**

La conclusion de l'évaluation environnementale a été formulée à l'appui de l'ensemble de l'analyse et des conclusions formulées (à l'échelle du secteur et vis-à-vis de Natura 2000).

Elle a en particulier permis de croiser les différentes thématiques de l'évaluation environnementale, afin d'évaluer les éventuelles incidences cumulées.

Dans le cas de la présente mise en compatibilité, étant donné la nature des incidences notables négatives, l'évaluation a conduit à mettre en place une démarche « Eviter-Réduire-Compenser ».

### **Indicateurs de suivi**

Les indicateurs de suivi du PLU impactés par la mise en compatibilité portent sur l'évolution de la consommation d'espace et des outils de protection de la biodiversité et des milieux naturels (zones humides protégées, haies protégées, zone N).

## 11 ANNEXE:

### 11.1 ARRÊTÉ PORTANT AUTORISATION DE DÉVERSEMENT DES EAUX USÉES NON-DOMESTIQUE DE L'ENTREPRISE CHAUVAT PORTES AU SYSTÈME D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF DE LA COMMUNE DE BEAUPREAU



Signé par : DIDIER HUCHON  
Date : 05/12/2023  
Qualité : PRESIDENT

N° AR-AG-2023-110

#### **ARRÊTÉ**

#### **PORTANT AUTORISATION DE DEVERSEMENT DES EAUX USEES NON-DOMESTIQUES DE L'ENTREPRISE CHAUVAT PORTES AU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNE DE BEAUPREAU, BEAUPREAU-EN-MAUGES**

Le Président de Mauges Communauté :

Vu le Code de la Santé publique, en particulier son article L 1331-10 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'environnement ;

Vu l'article 4 du Décret n° 2000-318 du 7 avril 2000 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L.2224-8 et L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des collectivités, ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité et aux dispositifs d'assainissement non collectifs recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5 mentionnées aux articles L.2224-8 et L.2224-10 du C.G.C.T ;

Vu le chapitre 3 du règlement du service public d'assainissement collectif partie eaux usées relatif aux eaux usées à caractère non domestique ;

#### **ARRÊTE :**

##### **Article premier : OBJET DE L'AUTORISATION**

La SASU CHAUVAT PORTES, située 2000 ZI Evre et Loire, 49600, Beaupréau, 49600 BEAUPREAU-EN-MAUGES, est autorisée par Mauges Communauté à rejeter ses eaux usées non-domestiques, issues d'une ou des activités de production, au système d'assainissement de la commune déléguée de Beaupréau, sous maîtrise d'ouvrage de Mauges Communauté, dans les conditions fixées par le présent arrêté.

Cette autorisation est établie au vu des caractéristiques des rejets et des installations à la date du présent arrêté. Elle deviendra caduque en cas de modifications ultérieures. Il incombera à l'Etablissement de solliciter la collectivité pour toutes demandes de modifications des prescriptions du présent arrêté.

**Article 2 : CARACTERISTIQUES DES REJETS**

**1- Prescriptions générales :**

Les eaux non domestiques rejetées au système d'assainissement devront, sur l'ensemble de la durée de l'arrêté :

- ✓ Respecter les normes en vigueur, des paramètres caractérisés comme substance dangereuse pour l'environnement.
- ✓ Ne pas présenter de caractéristiques, tant en volume qu'en charges et polluants, susceptibles :
  - de porter atteinte à la santé du personnel qui travaille sur le système de collecte ou à la station d'épuration,
  - d'endommager le système de collecte, la station d'épuration et leurs équipements connexes, d'entraver le fonctionnement de la station d'épuration des eaux usées et le traitement des boues,
  - d'être à l'origine de dommages à la flore ou à la faune aquatiques, d'effets nuisibles sur la santé, ou d'une remise en cause d'usages existants , à l'aval des points de déversement des collecteurs publics,
  - d'empêcher l'évacuation des boues en toute sécurité d'une manière acceptable pour l'environnement.

**Norme de rejet à respecter :**

Sans préjudice des lois et règlements en vigueur, les eaux usées non-domestiques doivent :

- ✓ Être neutralisées à un pH compris entre 5,5 et 8,5. À titre exceptionnel, en cas de neutralisation alcaline, le pH peut être compris entre 5,5 et 9,5
- ✓ Être ramenées à une température inférieure ou au plus égale à 30°C.
- ✓ Respecter les normes maximum autorisées par la collectivité durant la temporalité d'autorisation de déversement de l'arrêté.

Normes en vigueur autorisées par la collectivité ci-dessous :

Paramètre	Concentration maximale du rejet (mg/l)	Flux (kg/J) sur 24 h
<b>Débit volumique maximum journalier (m<sup>3</sup>/J)</b>	0.640	
<b>Débit volumique maximum horaire (m<sup>3</sup>/H)</b>		
<b>DCO</b> : Demande de chimique en oxygène (mg d'O <sub>2</sub> /L)	2000	1.28
<b>DBO 5</b> : Demande biologique en oxygène à 5 jours (mg d'O <sub>2</sub> /L)	800	0.51
<b>MES</b> : Matières en suspension (mg/L)	600	0.38
<b>N</b> : Azote global (mgN/L)	1300	0.83
<b>P</b> : Phosphore total (mgP/L)	50	0.032

### **Autres substances :**

L'entreprise n'est pas soumise à un autocontrôle de l'ensemble de ces valeurs mais les rejets doivent respecter les valeurs limites ci-dessous. La collectivité se réserve le droit de procéder à des contrôles inopinés pour vérifier que ces valeurs ne sont pas dépassées.

#### • Eléments concernés par la valorisation agricole des boues

- Zinc (Zn)	: 2 mg/l
- Cuivre (Cu)	: 0,50 mg/l
- Nickel (Ni)	: 0,25 mg/l
- Plomb (Pb)	: 0,50 mg/l
- Cadmium (Cd)	: 0,02 mg/l
- Sélénium (Se)	: 0,05 mg/l
- Mercure (Hg)	: 0,05 mg/l
- Chrome (Cr)	: 0,50 mg/l
- Total métaux lourds (Cr+Cu+Ni+Zn)	: 3 mg/l

#### • Autres paramètres minéraux

- Chlorures totaux (Cl)	: 500 mg/l
- Sulfates (SO <sub>4</sub> )	: 500 mg/l
- Magnésium (Mg)	: 100 mg/l
- Fluor (F)	: 15 mg/l
- Aluminium (Al)	: 5 mg/l
- Fer (Fe)	: 5 mg/l
- Sulfites (SO <sub>3</sub> )	: 5 mg/l
- Cobalt (Co)	: 2 mg/l
- Etain (Sn)	: 2 mg/l
- Nitrites (NO <sub>2</sub> )	: 1 mg/l
- Arsenic (As)	: 0,1 mg/l
- Manganèse (Mn)	: 1 mg/l
- Sulfures (S)	: 0,5 mg/l
- Chlore libre (Cl <sub>2</sub> )	: 1 mg/l
- Antimoine (Sb)	: 0,2 mg/l
- Chrome hexavalent (CrVI)	: 0,1 mg/l
- Cyanure (CN)	: 0,1 mg/l
- Argent (Ag)	: 0,1 mg/l

#### • Autres paramètres organiques

- Huiles et graisses (SEC)	: 150 mg/l
- Détergents anioniques	: 10 mg/l
- Détergents cationiques	: 3 mg/l
- Phénols	: 1 mg/l
- Substances organochlorées (AOX)	: 2 mg/l
- <b>Hydrocarbures polycycliques aromatiques</b>	: <b>0,01 mg/l</b>
- <b>Solvants Organochlorés</b>	: <b>&lt; seuil analytique</b>
- <b>Hydrocarbures totaux</b>	: <b>5 mg/l</b>

## 2° Autosurveillance

L'Établissement est responsable, à ses frais, de la surveillance et de la conformité de ses rejets au regard des prescriptions du présent arrêté. L'Établissement met en place, sur les rejets d'eaux usées autres que domestiques, un programme de mesures dont la nature et la fréquence sont les suivantes, :

Analyses	Fréquence des mesures
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Débit volumique journalier (m<sup>3</sup>/j)</li><li>➤ Débit volumique maximum horaire (m<sup>3</sup>/H)</li></ul>	Journalier
Température	Trimestrielle
pH	
DBO5	
DCO	
MES	
Phosphore total	
Azote Global	

Les mesures de concentration, visées dans le tableau ci-dessus, seront effectuées par un laboratoire accrédité « COFRAC » sur des échantillons moyens de 24 heures, proportionnels au débit, et conservés à basse température (4°C).

La Collectivité se réserve le droit d'imposer des dates d'analyses, conformément aux fréquences exposées précédemment.

Les résultats d'analyses seront transmis tous les trimestres à Mauges Communauté aux adresses suivantes : [contactsea@maugescommunaute.fr](mailto:contactsea@maugescommunaute.fr)

La fréquence des analyses pourra être définie en cohérence avec les fréquences définies dans l'arrêté du 21 juillet 2015 pris en application de l'article L 213-10-2 du code de l'environnement relatif à la redevance pour pollution perçue par l'agence de l'eau.

L'Établissement portera à la connaissance de la Collectivité les résultats des analyses effectuées au titre du suivi des Installation Classée pour la Protection de l'Environnement soumises à enregistrement.

## 3° Contrôles de la collectivité

La Collectivité pourra effectuer, à ses frais et de façon inopinée, des contrôles de débit et de qualité des eaux rejetés. Les résultats seront communiqués par la Collectivité à l'Établissement.

Toutefois, dans le cas où les résultats de ces contrôles dépasseraient les concentrations ou flux maximaux autorisés, ou présenterait une anomalie, les frais de l'opération de contrôle concernée seraient mis à la charge de l'Établissement sur la base des pièces de justification d'analyses, produites par la Collectivité.

## Article 3 : OUTILS ET DISPOSITIFS DE PRELEVEMENTS

Compte tenu des dispositifs de comptage et de prélèvements, l'Établissement en laissera le libre accès aux techniciens de la Collectivité, sous réserve du respect par ces derniers des procédures de sécurité en vigueur au sein de l'Établissement. Ces procédures sont communiquées à la Collectivité.

L'Établissement installera à demeure, à compter de la date de réception des travaux d'extension, un canal de comptage équipé d'un déversoir normalisé (ou tout autre dispositif équivalent) permettant d'assurer une mesure de débit journalier des rejets d'effluents non-domestiques et des prélèvements. Ces dispositifs seront soumis préalablement à l'agrément de la Collectivité.

#### Article 4 : **COMPTAGE DES PRELEVEMENTS D'EAU**

L'Établissement, déclare que toute l'eau qu'il utilise provient des dispositifs suivants d'alimentation en eau :

	Adresse du branchement	Informations libres	Protection anti-retour	Usages
Réseau d'adduction d'eau potable	19 30 ZI MAUGES ET LOIRE	Compteur n° C15JG000664R  02/01/2015  Conso 383m <sup>3</sup> /an (A titre informatif consommation d'eau 2022)	-	Distribution

*Si pas de système de comptage en place :*

*Dans le cas d'installations existantes, l'Établissement, installera sur toutes ses sources d'alimentation en eau propre (réseau d'eau potable, pompage en forage ou en rivière, captage, etc.), et au plus tard dans un délai de 2 mois à compter de l'entrée en vigueur du présent arrêté, un dispositif plombé de comptage de l'eau prélevée, dont les caractéristiques sont acceptées en accord entre les deux parties.*

*Tous les appareils, capacités et circuits utilisés pour un traitement de quelque nature que ce soit, raccordés à un réseau d'eau potable, doivent être dotés d'un dispositif de déconnexion destiné à protéger ce réseau d'une pollution pouvant résulter de l'inversion accidentelle du sens normal d'écoulement de l'eau.*

*Ces dispositifs devront être entretenus et contrôlés conformément à la réglementation, par une entreprise ou une personne compétente bénéficiant des habilitations réglementaires.*

*Les bordereaux de contrôle seront conservés et mis à disposition de la Collectivité pour tout contrôle.*

*L'Établissement autorise la Collectivité à visiter ces dispositifs.*

Un plan mis à jour des installations intérieures d'alimentation en eau de l'Établissement devra être fourni à la Collectivité. Il indiquera la nature et le positionnement des dispositifs de protection et précisera les différents usages de l'eau.

#### Article 5 : **CONDITIONS FINANCIERES**

En application des articles L. 1331-10 du Code de la Santé Publique et R. 2224-19-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, les établissements déversant des eaux non-domestiques dans le réseau public de collecte sont soumis au paiement d'une redevance d'assainissement.

Les conditions financières ainsi que les modalités complémentaires à caractère administratif, technique et juridique applicables au déversement des eaux usées assimilées non domestiques, autorisé par le présent arrêté, sont définies telles que :

$$R = Vrt$$

*R : Redevance assainissement (€/ans)*

*Vr : Volume d'eau non-domestique rejetée (m<sup>3</sup>/ans)*

*T : tarif de la redevance assainissement (€/m<sup>3</sup>)*

**NB** : La Collectivité travaille actuellement sur une revoyure globale des conditions financières et calcul des redevances assainissement « non-domestiques » sur son territoire.

#### **Article 6 : DUREE DE L'AUTORISATION**

Cette autorisation est délivrée pour une période de 10 ans pour le volet technique, à compter de sa signature et de la réception d'extension des travaux, sous réserve des clauses du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 7.

Si l'Établissement désire obtenir le renouvellement de son autorisation, il devra en faire la demande au Président de la collectivité par écrit, 6 mois au moins avant la date d'expiration du présent arrêté, en indiquant la durée pour laquelle il désire que l'autorisation soit renouvelée.

#### **Article 7 : CARACTERISTIQUES DE L'AUTORISATION**

L'autorisation est délivrée dans le cadre des dispositions réglementaires portant sur la salubrité publique et la lutte contre la pollution des eaux. Elle est accordée à titre personnel, et révoquée. En cas de cession ou de cessation d'activité, l'Établissement, devra en informer à la Collectivité et au Maire de la Commune.

Toute modification apportée par l'Établissement et de nature à entraîner un changement notable dans les conditions et les caractéristiques de rejet des effluents, doit être portée avant sa réalisation à la connaissance de la Collectivité et du Maire de la commune déléguée.

Si, les prescriptions applicables au service public d'assainissement venaient à être changées, notamment dans un but d'intérêt général ou par décision de l'administration chargée de la police de l'eau, les dispositions du présent arrêté pourraient être, le cas échéant, modifiées d'une manière temporaire ou définitive.

Toute modification portée par l'Établissement ou par la Collectivité feront l'objet d'un nouvel arrêté d'autorisation de rejet d'eaux non-domestiques.

#### **Article 8 : CONSEQUENCES EN CAS DE NON-RESPECT DES CONDITIONS ET MODALITES DE LA PRESENTE AUTORISATION**

##### **1- Conséquences techniques**

Dès lors que les conditions d'admission des effluents ne seraient pas respectées :

- en cas de non-installation ou de non-entretien des dispositifs de mesure et de prélèvement ;
- en cas de défaut d'entretien des installations de pré-traitement ;
- en cas de non-respect des échéanciers de mise en conformité ;
- en cas d'impossibilité pour elle de procéder aux contrôles ; et que les solutions proposées par l'Établissement pour y remédier restent insuffisantes.

L'Industriel s'engage à en informer la Collectivité au plus vite via l'adresse [contactsea@maugescommunaute.fr](mailto:contactsea@maugescommunaute.fr), et à soumettre à cette dernière des solutions permettant de remédier à cette situation et compatibles avec les contraintes d'exploitation du service public d'assainissement.

Si le non-respect des conditions d'admissions perdure, cela pourra entraîner la suspension temporaire, voire définitive d'autorisation de déversement dans le réseau communal des eaux non domestiques.

##### **2- Conséquences financières**

L'Industriel est responsable des conséquences dommageables subies par la Collectivité du fait du non-respect des conditions d'admission des effluents et, en particulier, des valeurs-limites définies par l'arrêté d'autorisation de déversement, et ce dès lors que le lien de causalité entre la non-conformité desdits rejets et les dommages subis par la Collectivité auront été démontrés.

Dans ce cadre, il s'engage à réparer les préjudices subis par la Collectivité et à rembourser tous les frais engagés et justifiés par celle-ci.

Ainsi, si les conditions initiales d'élimination des sous-produits et des boues générées par le système d'assainissement devaient être modifiées du fait des rejets de l'Industriel, celui-ci devra en supporter les surcoûts d'évacuation et de traitement correspondants.

Il en est de même si les rejets de l'Industriel influent sur la quantité et la qualité des sous-produits de curage du réseau.

**Article 8 : ANNEXES AU PRESENT ARRETE**

Annexe n°1 : Entretien des installations de pré-traitements

Annexe n°2 : Plan des réseaux d'eaux internes

Annexe n°3 : Raccordements

Annexe n°4 : Produits utilisés et déchets

Annexe n° 5: Prévention des pollutions

**Article 9 :** Le présent arrêté sera inscrit au registre des actes de Mauges Communauté et ampliation en sera faite :

- A Monsieur le Sous-préfet de l'arrondissement de Cholet,
- A Monsieur le Comptable du Trésor public de Cholet.

Fait à Beaupréau en Mauges, le

Le Président,  
Didier HUCHON

**ANNEXE 1 : Entretien des installations de pré-traitement.**

L'établissement, à l'obligation de maintenir en permanence ses installations de pré-traitements/ récupération, en bon état de fonctionnement.

De ce fait, l'établissement, doit par ailleurs, s'assurer que les déchets récupérés par les installations sont éliminés dans les conditions réglementaires en vigueur.

Compte tenu de son activité et des caractéristiques de ces installations, L'Etablissement doit :

Fournir en cas de demande de Mauges Communauté les résultats d'analyses des déchets et les informations ou les certificats correspondants, attestant de l'entretien régulier de ses installations de prétraitement/récupération à l'adresse email suivante :

[contactsee@mauges-communaute.fr](mailto:contactsee@mauges-communaute.fr)

L'Etablissement déclare que ses eaux subissent, avant rejet dans les réseaux publics d'assainissement, les traitements ou prétraitements suivants :

Nature des eaux	Description du dispositif installé	Exutoire
Eaux pluviales* Toiture Voirie	-	EP + Infiltration à la parcelle
Eaux usées domestiques	-	
Eaux usées non-domestiques	Station de traitement des eaux de lavages + (Coagulation/ Flocculation + Filtration en série) Procédé de la marque SPCB « Aspi-floc » + « Epur-water »	EU

**ANNEXE 2 : Plan des réseaux d'eaux internes**

L'Etablissement prend toutes les dispositions nécessaires d'une part pour s'assurer que l'état de son réseau intérieur est conforme à la réglementation en vigueur et d'autre part pour éviter tout rejet susceptible de nuire soit au bon état, soit au bon fonctionnement du réseau d'assainissement, soit au personnel d'exploitation des ouvrages de collecte et de traitement, soit au milieu récepteur quel qu'il soit.

L'Etablissement entretient convenablement ses canalisations de collecte d'effluents et procède à des vérifications régulières de leur bon état.

Régulièrement, les réseaux spécialisés sont vérifiés pour éviter tout risque de fuite d'eau potentiellement contaminée.

**Un plan mis à jour des installations intérieures d'évacuation et de traitement des eaux de l'Etablissement devra être fourni à la Collectivité.**

**ANNEXE 3 : Raccordements**

Les branchements nécessaires devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement.

L'Etablissement est raccordé aux réseaux dans les conditions suivantes :

Nature des eaux	Branchements	Exutoire final
Eaux pluviales	ZI Evre et Loire 49600 Beaupréau en Mauges	Réseau d'eau pluviale + infiltration à la parcelle
Eaux usées non-domestique	<i>Branchement sud « relatif à l'existant »</i> 1930 ZI Mauges et Loire 49600 Beaupréau en Mauges.	PR Evre et Loire Station d'épuration de Beaupréau
Eaux usées	<i>Branchement Nord « relatif à l'existant »</i> <i>Branchement Sud « relatif à la nouvelle structure »</i> 1930 ZI Mauges et Loire 49600 Beaupréau en Mauges	Station d'épuration de Beaupréau

**ANNEXE 4: Produits utilisés et déchets**

L'Établissement se tient à la disposition de la Collectivité pour répondre à toute demande d'information quant à la nature des produits qu'il utilise.

A ce titre, les Fiches de Données de Sécurité peuvent être consultées par la Collectivité dans l'Établissement sur simple demande. L'Établissement sera vigilant quant aux critères de choix des produits susceptibles d'être évacués dans les réseaux d'assainissement (biodégradabilité, condition de rejet dans le réseau d'assainissement).

L'Établissement déclare utiliser les produits suivants :

Produit	Stockage
ADHESIVE 1274	-
HARDENER 7501	-
LIGNU PRO 3 ADHESIVE A363	-
PREPEINT CREME A L'EAU	-
FORESA COL 8300	-

**ANNEXE 5 : Prévention des pollutions**

En cas d'incendie, de déversement accidentel ou de déversement de substances non autorisées susceptible d'entraîner une importante pollution des réseaux publics d'eau potable, d'assainissement ou du milieu naturel, la Collectivité devra en être avertie dans les plus brefs délais au contact email ci-dessous :

Eau	Assainissement
contactsea@maugescommunaute.fr	

Une concertation entre l'Établissement et la Collectivité permettra alors de prendre les dispositions nécessaires à la protection du milieu naturel ainsi que des installations publiques d'eau potable ou d'assainissement (Voir le Règlement du service d'Assainissement).

L'Établissement s'engage à :

- isoler son réseau d'évacuation d'eaux Industrielles (et d'eaux pluviales le cas échéant) si le dépassement fait peser un risque grave pour le fonctionnement du service public d'assainissement ou pour le milieu naturel, ou sur demande justifiée de la Collectivité ;
- prendre les dispositions nécessaires pour évacuer les rejets exceptionnellement pollués vers un centre de traitement spécialisé, sauf accord de la Collectivité pour une autre solution ;
- prendre toutes mesures nécessaires pour régulariser la situation, au besoin en modifiant ses installations.

L'Établissement s'engage à informer au préalable la Collectivité en cas de vidange d'un réservoir d'eau aux réseaux d'assainissement (réserve incendie ou autre) afin d'éviter de provoquer un incident ou un dysfonctionnement dans ses installations.