



PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA TESSOUALLE (49)

**Implantation d'un centre de tri des
déchets recyclables sur les communes
de la Tessoualle et de Loublande,
commune associée de Mauléon, au
Lieu-dit « La Croisée »**

RENNES (siège social)

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

NANTES

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

Notice n°3 : Volet réglementaire

LA TESSOUALLE

FEVRIER 2021



SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

PIECES DU PLU MODIFIEES.....	3
INCIDENCE SUR LE PADD DU PLU DE LA TESSOUALLE	4
INCIDENCE SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU DE LA TESSOUALLE.....	6
INCIDENCE SUR LE REGLEMENT LITTERAL DU PLU DE LA TESSOUALLE	11
INCIDENCE SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	17

PIECES DU PLU MODIFIEES

La déclaration de projet doit permettre la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la TESSOUALLE avec le projet de centre de tri des déchets recyclables.

La procédure de Déclaration de projet conduit à modifier plusieurs pièces :

- ✓ **Le PADD** considérant que le projet de centre de tri des déchets recyclables ne peut être considéré comme équipement public de proximité.
- ✓ **Le règlement graphique** : le principe est de faire évoluer le zonage des parcelles concernées en un **secteur 1AU** et ainsi que **les haies conservées et protégées**.
- ✓ **Le règlement écrit** : il s'agit de créer le règlement adapté sur les parcelles concernées.
- ✓ **L'Orienta-tion d'Aménagement et de Program-mation « centre de tri des déchets recyclables »** qui définit des prescriptions destinées à mettre en œuvre les mesures d'évitement ou de compensation identifiées plus haut.

INCIDENCE SUR LE PADD DU PLU DE LA TESSOUALLE

Avant

- Sommaire du PADD

COMMUNE DE LA TESSOUALLE	
PLU – P.A.D.D.	
Sommaire	
I. Renforcer la vie sociale.....	2
1. Favoriser des projets intergénérationnels.....	2
2. Accentuer la mixité sociale.....	2
3. Développer les équipements et soutenir la vie associative.....	3
II. Valoriser le cadre de vie.....	4
1. Améliorer les déplacements et mettre en relation les nouveaux quartiers avec l'animation du centre.....	4
2. Poursuivre la valorisation du patrimoine, du paysage et des espaces publics.....	4
3. Assurer à l'activité économique de continuer à se développer.....	5
III. Protéger l'environnement.....	6
1. Maîtriser la consommation foncière.....	6
2. Une agriculture durable.....	7
3. Permettre la performance environnementale dans les opérations.....	7
4. Participer à la limitation des émissions de gaz à effet de serre.....	8
5. Assurer le maintien de corridors écologiques.....	8

09157A_PADD sco / février 2013 / page 1

COMMUNE DE LA TESSOUALLE	
PLU – P.A.D.D.	
3. Développer les équipements et soutenir la vie associative	
Les équipements doivent pouvoir s'adapter à l'évolution démographique envisagée et à la typologie en tranches d'âges de la population d'ici à dix ans environ. La volonté de continuer à attirer de jeunes ménages sera génératrice de besoins vis-à-vis des équipements scolaires, parascolaires, sportifs et culturels. Les écoles et la cantine scolaire ont la possibilité d'évoluer sur leur localisation actuelle ; du foncier est disponible autour de chacun de ces équipements.	
La Communauté d'Agglomération du Choletais ayant le projet de réaliser sur la commune une déchetterie rurale, un emplacement devra en permettre la création.	
Le P.L.U. a moins à prévoir des implantations de grandes structures qu'à permettre l'évolution de celles qui existent. Il manque aujourd'hui des espaces de répétition et d'entraînement pour des activités culturelles et de loisirs mais Tessalis comprend dans son programme une seconde tranche possible qui, lorsqu'elle s'engagera, permettra d'apporter une réponse à ces besoins.	
Enfin, la commune désigne comme lieu permettant la simple halte de tous publics, le parking situé près du cimetière. Cette désignation répond aux objectifs du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, pour la période 2011-2016, qui indique la nécessité à l'échelle de l'agglomération de Cholet d'étudier les besoins de réaliser des aires d'accueil de petite capacité permettant un stationnement proche des services.	

09157A_PADD sco / février 2013 / page 3

Après

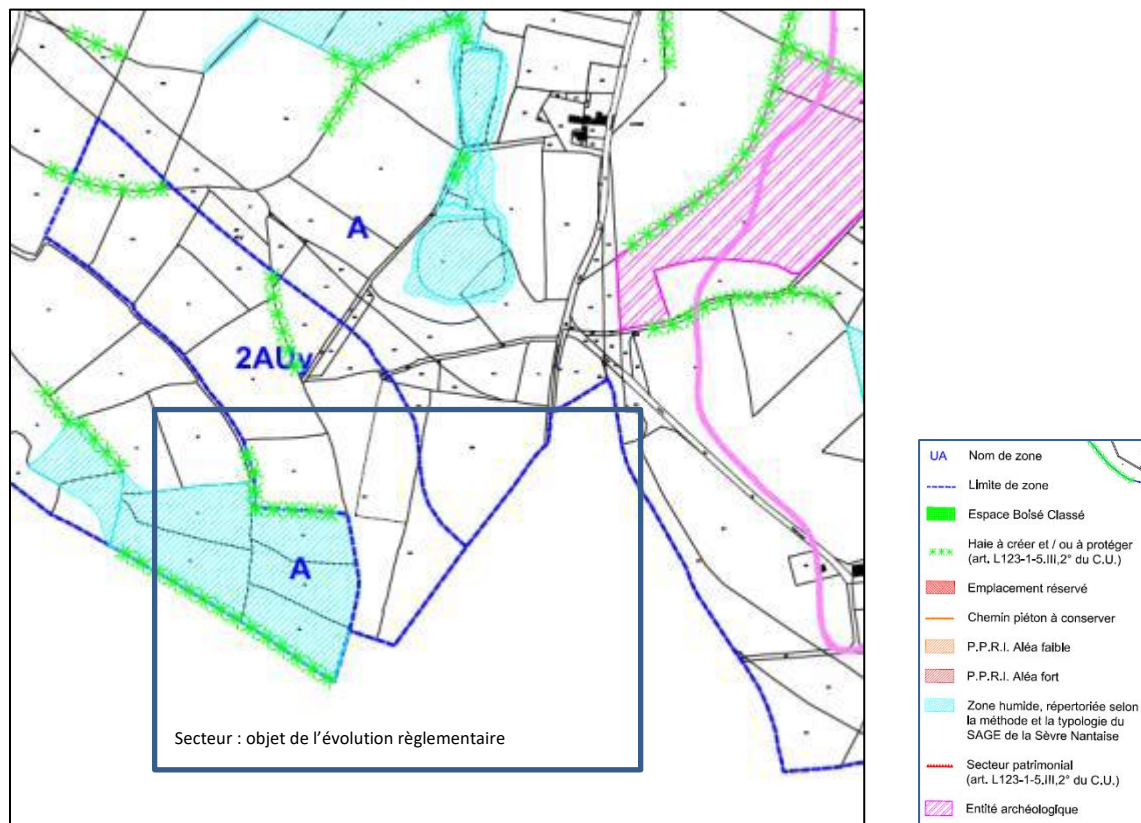
Le PADD est complété comme suit :

Un paragraphe supplémentaire est ajouté à la fin de l'axe 3 « Développer les équipements et soutenir la vie associative » :

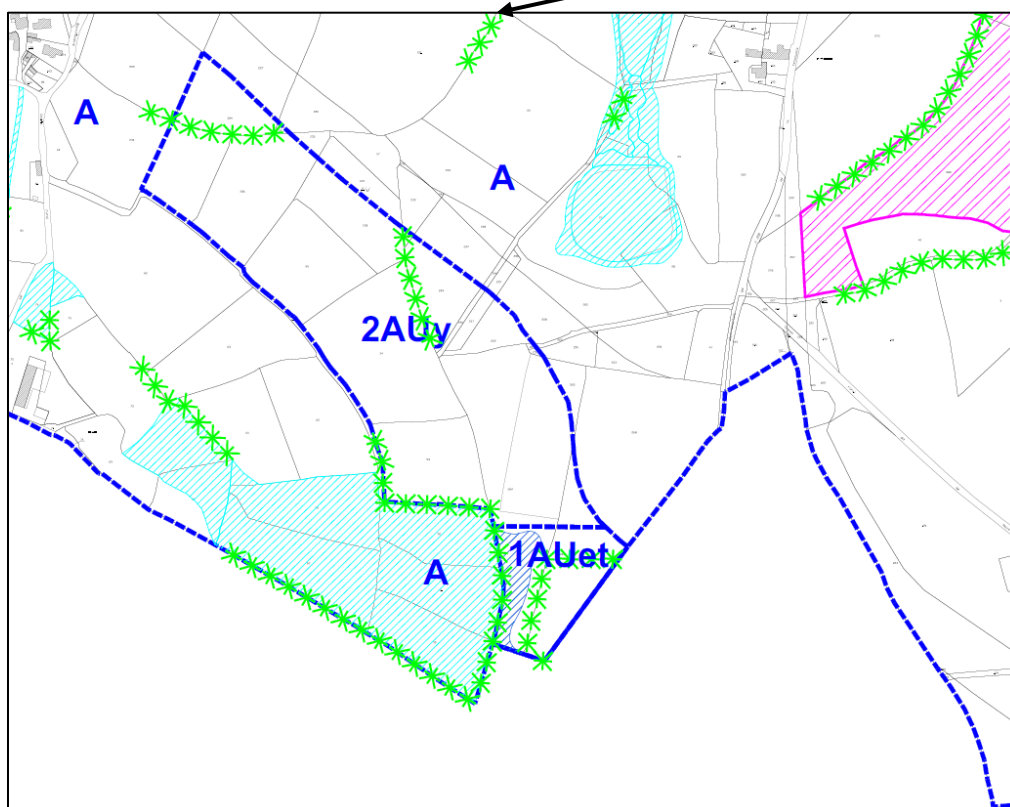
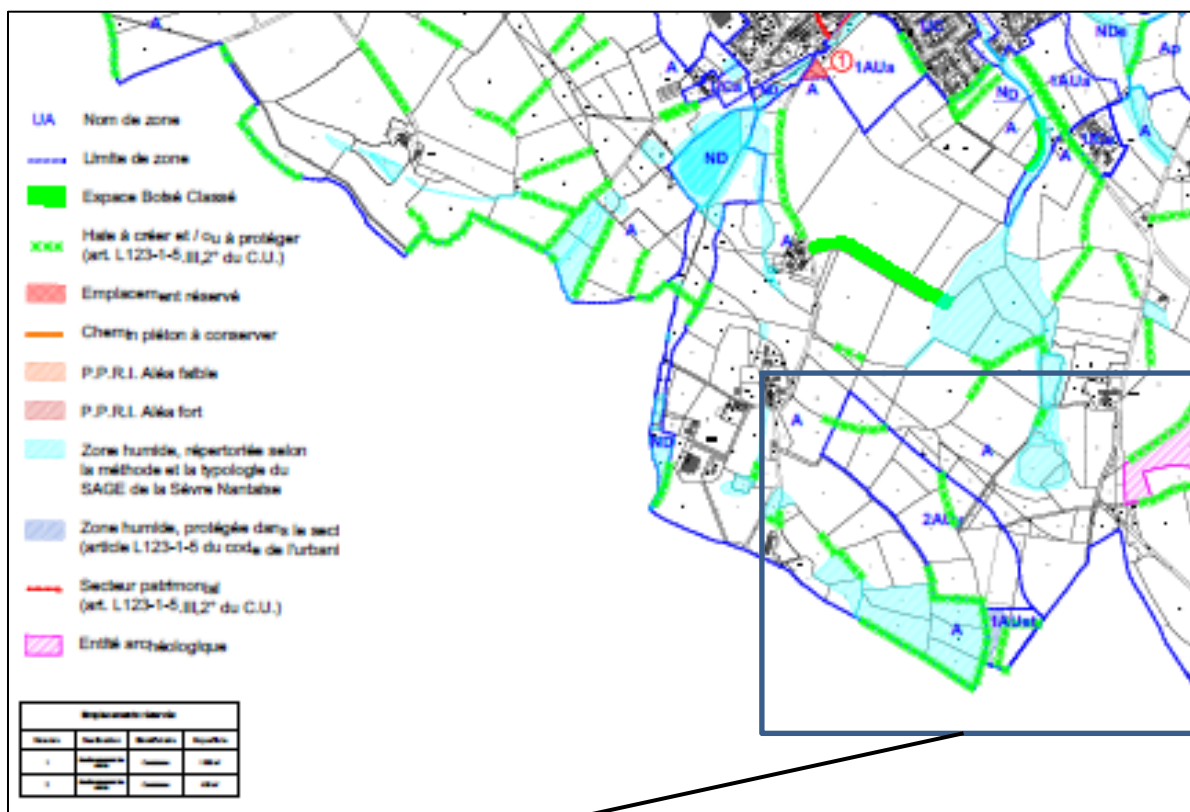
« En lien avec la loi sur la transition énergétique, les besoins en tri et recyclage des déchets nécessitent de mettre en place un équipement adapté destiné à desservir un bassin de population de 1 000 000 habitants à l'horizon 2025, soit 13 collectivités des Deux-Sèvres, de la Vienne, de Maine et Loire, de la Vendée et de la Loire-Atlantique. Le site de la ZAE de la Croisée, à l'échangeur avec la RN 249 situé à cheval sur la Tessoualle (49) et Loublande (commune déléguée de Mauléon-79) a été identifié : un emplacement adapté doit permettre sa création. »

INCIDENCE SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU DE LA TESSOUALLE

Avant



Après



Le choix de la délimitation du secteur 1AUet est le suivant :

Le projet de centre de tri des déchets (1AUet) s'inscrit dans un secteur plus global (2AUy) destiné, à plus long terme, à assurer la pérennité et le développement de l'activité économique de la commune de La Tessoualle et de l'Agglomération du Choletais.

A cet effet, le PADD du PLU de La Tessoualle a pour orientation de promouvoir la dynamique économique afin de maintenir l'équilibre entre offre d'emplois et offre d'habitat, qui est au centre d'une politique de maintien et de promotion d'un bassin de vie. Le PADD prévoit ce nouveau site (2AUy) en limite Sud du territoire communal, dans la continuité de la zone d'activités de Loublande, bénéficiant ainsi de l'axe majeur de la RN 249 et d'un potentiel foncier d'une capacité modérée de 13,29 hectares.

Cette orientation, et la délimitation du secteur qui en découle, traduit celle inscrite au SCoT de l'Agglomération du Choletais approuvé en 2008 "Accompagner l'emploi, en conservant la spécificité industrielle et en assurant la pluriactivité économique" dont la mise en œuvre prévoit la zone interrégionale de La Tessoualle-Loublande. Elle est à nouveau affirmée dans le SCoT de l'Agglomération du Choletais en vigueur, approuvé le 17 février 2020 : affirmer le Choletais comme bassin économique stratégique dont la mise en œuvre prévoit la création de la zone intermédiaire de La Croisée à La Tessoualle.

Aussi, le projet de centre de tri des déchets s'insère dans un projet économique plus global à l'échelle de l'Agglomération du Choletais et de la commune de La Tessoualle, dont la cohérence et la continuité doivent être préservées pour garantir la compatibilité avec les orientations entérinées dans les différents documents de planification.

Pour autant, les études environnementales préalables sur le site du futur centre de tri des déchets ont identifié des zones humides à préserver, et des zones humides impactées par le projet faisant l'objet de mesures compensatoires. A cet effet, les zones humides identifiées sur la commune de La Tessoualle et qui ne sont pas impactées par le projet seront figurées sur le document graphique qui prévoit d'ores et déjà que figurent notamment les haies, boisements, zones humides à préserver, le règlement écrit prévoyant les mesures de préservation.

Concernant les secteurs supports des futures mesures compensatoires, ces dernières sont intrinsèquement liées au projet et à ses impacts et ne seront réalisées que dans le cadre de la réalisation du projet de centre de tri des déchets. A cet effet, la cohérence du projet et de ses impacts, à travers la démarche Eviter-Réduire-Compenser, est traduite dans la mise en compatibilité du PLU de La Tessoualle et maintenue dans le temps. Aussi, un zonage unique 1AUet est retenu pour l'ensemble du secteur de projet (constructions et aménagements, secteurs protégés et mesures de compensation des secteurs impactés). Toutefois, pour garantir la pérennité de la préservation des secteurs de compensation, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, au-delà des orientations visant à encadrer l'implantation du centre de tri et de ses aménagements, matérialise les secteurs de compensation et prévoit les mesures de leur préservation.

Le projet aura donc pour impact le reclassement de **1.67 ha de zone 2AUy inscrite au PLU en vigueur en secteur 1AUet** afin de permettre la réalisation du centre de tri des déchets recyclables.

Il entraîne la **création de 373 ml supplémentaires de linéaire de protection de haies** et l'identification de **0.45 ha supplémentaires de zones humides protégées** par rapport au PLU en vigueur.

BILAN ERC au sein des PLU	La Tessoualle
Périmètre 1AUet (anciennement 2AU)	1,67
Zone 2AU transformée en zone N	
Evolution de la protection des haies	
<i>Avant</i>	
Haies protégées au titre de l'article 123-1-5 7° dans et aux abords du secteur 1AUet	0
<i>Après</i>	
Haies protégées au titre de l'article 123-1-5 7° dans et aux abords du secteur 1AUet	162
Haie à créer	211
Bilan linéaire de haies nouvellement protégées dans les PLU	373
<i>Pour mémoire : Linéaire de haie supprimé par le projet (non protégé par les PLU), située majoritairement sur la limite des deux communes</i>	177
Evolution de la protection des zones humides	
<i>Avant</i>	
Zones humides protégées au titre de l'article 123-1-5 7° dans et aux abords du secteur 1AUet	0
<i>Après</i>	
Zones humides protégées au titre de l'article 123-1-5 7° dans et aux abords du secteur 1AUet	0,45

PLU La Tessoualle		
Zones	Avant mise en compatibilité (en ha)	Après mise en compatibilité (en ha)
Ua	12,04	12,04
Uc	80,95	80,95
Uca	2,6	2,6
Ucy	0,37	0,37
UL	10,7	10,7
Uy	16,44	16,44
UYc	0,43	0,43
Uys	1,2	1,2
Total U	124,73	124,73
1AUa	15,46	15,46
1AUet		1,67
2AUa	0	0
2AUy	13,29	11,62
Total AU	28,75	28,75
A	992,55	992,55
Aep	494,74	494,74
Ap	12,26	12,26
Total A	1499,55	1499,55
Nd	196,51	196,51
NDd	1,22	1,22
NDe	0,87	0,87
NDep	262,62	262,62
Nha	1,73	1,73
Nhb	4,36	4,36
Nhy	0,15	0,15
NDL	3,61	3,61
Total N	471,07	471,07
TOTAL	2124,1	2124,1

PLU La Tessoualle	
Linéaire de haies protégées	Protection au titre de l'article L123.1.5.7° (devenu article L151-23 du code de l'urbanisme) de 373 ml supplémentaires
Surface des zones humides	Identification de 0,45 ha supplémentaires

INCIDENCE SUR LE REGLEMENT LITTERAL DU PLU DE LA TESSOUALLE

Un nouveau secteur 1AUet est créé pour permettre la réalisation du projet.

Voir ci-après.

ZONE 1AUet

CARACTERE DE LA ZONE

Le secteur **1AUet** correspond au secteur ouvert à l'urbanisation, spécialisé pour l'accueil d'un centre de tri des déchets recyclables.

Le secteur est doté d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Pour toute autorisation demandée, le projet proposé doit respecter les principes du parti d'aménagement contenus dans l'OAP et notamment les principes de protection complémentaires portant sur la mise en œuvre de mesures compensatoires à l'impact sur les zones humides et les haies.

OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DES REGLES

La règle édictée – destination, alignement, hauteur, formes architecturales, etc... – a pour objectif de répondre à l'extension du tissu urbain en cohérence avec le bâti existant et son environnement paysager et urbain particulièrement sensible. L'aménagement de ce secteur s'envisage dans le cadre de la réalisation d'opérations d'ensemble, soumises au respect d'orientations d'aménagement.

RAPPELS : CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES SONORES

La RN 249 est classée voie bruyante. Cela donne lieu à la création de secteurs de nuisances affectés par le bruit, reportés dans les pièces annexes du PLU.

Dans ces secteurs, les bâtiments à construire concernés, devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conformément aux décrets n° 95-20 et n°95.21.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE 1AUet - 1 OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations exceptées celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE 1AUet - 2 OCCUPATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les orientations d'aménagement figurant au P.L.U., dans une relation de compatibilité.

2.1 Sont autorisées sous conditions :

- a) les constructions et installations, à condition d'être liées et nécessaires au bon fonctionnement du centre de tri des déchets recyclables ;
- b) les constructions et installations à condition d'être liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- d) les affouillements et exhaussement des sols, autres que ceux ayant un rapport direct avec les installations et constructions autorisées dans la zone, s'ils sont rendus nécessaires par les mesures de compensation ou de réduction des incidences sur l'environnement ;
- e) les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration liées et nécessaires au centre de tri des déchets, à condition que les risques et nuisances fassent l'objet de mesures de préventions adaptées.

2.2 Éléments identifiés en application de l'article L. 123-1-5¹ du code de l'urbanisme

Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti, archéologique ou paysager référencé comme tel aux documents graphiques, sera soumis à une déclaration préalable au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

Zones humides identifiées sur le règlement graphique au sein du secteur 1AUet et reportées sur l'OAP :

Tout projet portant atteinte à un élément du patrimoine bâti, archéologique ou paysager référencé comme tels aux documents graphiques, sera soumis à une déclaration préalable au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AUet - 3 ACCES ET VOIRIES

3.1. Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée. En outre, pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

3.2. Accès

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

La création d'accès direct sur la RD 171 est interdite.

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

3.3. Voies nouvelles

Sans objet

ARTICLE 1AUet - 4 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en eau potable.

4.2. Electricité

¹ L'article L123-1-5 du code de l'urbanisme a été abrogé par l'ordonnance du 23 septembre 2015 et remplacé par les articles L151-19 et L 151-23.

Le raccordement au réseau électrique est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en électricité.

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

4.3. Assainissement

a Assainissement des Eaux Usées Assimilées domestiques

Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées assimilées domestiques à droit, à sa demande, au raccordement au réseau public de collecte d'assainissement collectif dans la limite des capacités de transport et d'épuration des installations existantes ou en cours de réalisation. Les activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques sont celles listées par la réglementation en vigueur.

Ces constructions ou installations nouvelles devront évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

b Assainissement des Eaux Usées Non domestiques

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, ou à une convention de déversement, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

c Assainissement des Eaux Pluviales

Le principe général est que les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées à la parcelle, l'unité foncière ou l'aménagement.

La gestion se fait par rétention.

4.4 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

ARTICLE 1AUet - 5 SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUet – 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et clôtures nécessitant une fondation devront respecter une marge de recul de 5 m par rapport aux arbres de haut-jet existants dans les secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AUet – 7**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les nouvelles constructions devront être implantées soit en limite séparative, soit en recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

En outre, les constructions et clôtures nécessitant une fondation devront respecter une marge de recul de 5 m par rapport aux arbres de haut-jet existants dans les secteurs identifiés au titre de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AUet – 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUet – 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUet – 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Toute construction nouvelle ne peut dépasser la hauteur, par rapport au terrain naturel, fixée à **20 mètres** à l'égout.

ARTICLE 1AUet - 11 ASPECT EXTERIEUR**11.1. Principes généraux**

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie et simplicité des volumes, des formes et des couleurs.

11.2. Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

11.3. Toitures

Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture.

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

11.4. Clôtures

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes et les reculs correspondants (*voir ci-avant : Article 6 et 7*).

Elles doivent être constituées d'une haie vive d'essences locales diversifiées éventuellement doublées d'un muret porteur, d'une grille ou d'un grillage non blanc, installé côté privatif.

ARTICLE 1AUet - 12 STATIONNEMENT

12.1. Règles qualitatives

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

L'intégration paysagère de ces espaces sera assurée à travers l'organisation des places de stationnement, la végétalisation et le choix des revêtements) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

La mise à disposition de bornes de recharge électrique accessibles sera recherchée en application du décret 2016-968 du 13 juillet 2016 qui a étendu cette obligation à tous les bâtiments neufs à usage principal tertiaire, aux bâtiments industriels, ainsi qu'à ceux accueillant un service public, aux ensembles commerciaux et aux cinémas.

12.2. Stationnement des vélos

Des stationnements vélos doivent être prévus. Ils ne sont pas nécessairement réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés.

ARTICLE 1AUet - 13 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

13.1 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Les surfaces imperméables doivent être limitées au strict minimum.

Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier tant sur les voies et espaces publics que sur le domaine privé.

Et notamment, les circulations (allée privative, aire de stationnement...) doivent être conçues de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants...

13.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Les espaces libres, d'une manière générale, et les aires collectives de stationnement des véhicules motorisés en particulier, doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

INCIDENCE SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Une nouvelle OAP est élaborée sur l'ensemble du périmètre du projet qui se situe à cheval sur les deux communes.

Pour plus de lisibilité, l'OAP est présentée dans son ensemble.

Le contenu de l'OAP vise à prescrire les mesures d'évitement ou de compensation identifiées dans l'étude environnementale.

Voir notice « OAP UNITRI » ci-après.



PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DES PLANS LOCAUX D'URBANISME DE LA TESSOUALLE (49) ET DE MAULEON (79)

RENNES (siège social)

Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex

Tél : 02 99 14 55 70

Fax : 02 99 14 55 67

rennes@ouestam.fr

NANTES

Le Sillon de Bretagne
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN

Tél. : 02 40 94 92 40

Fax : 02 40 63 03 93

nantes@ouestam.fr

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur 1AUet – Centre de tri des déchets
recyclables

JANVIER 2021



Sommaire

Sommaire	2
Cadre juridique et portée de l'OAP	3
Contexte et enjeux du site	4
Situation	4
Enjeux.....	5
Orientations d'Aménagement et de Programmation « Centre de tri des déchets recyclables ».....	6

Cadre juridique et portée de l'OAP

Article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »

Article R. 151-6 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Article R. 151-7 du Code de l'Urbanisme (extrait) :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

L'OAP doit permettre la réalisation et le fonctionnement d'un centre de tri à cheval sur les communes de la Tessoualle (49) et de Loublande (commune déléguée de Mauléon – 79).

Le périmètre de l'OAP est celui du secteur **1AUet** tel que reporté au règlement graphique.

Elle sert à garantir la cohérence de l'aménagement du secteur en complément du règlement écrit qui s'applique au périmètre du secteur 1AUet.

Pour toute autorisation demandée, le projet proposé doit respecter les principes du parti d'aménagement contenus dans la présente OAP et les dispositions du règlement écrit spécifique au secteur 1AUet.

Contexte et enjeux du site

Situation

Le périmètre de l'OAP d'une superficie de 4.64 ha, se situe au lieu-dit la Croisée, à cheval sur les communes de la Tessoualle en Maine-et-Loire et de Loublande, commune associée de Mauléon en Deux-Sèvres. Le site d'étude se trouve à proximité de l'échangeur de la Croisée sur la RN 249 qui relie Cholet à Bressuire.

Localisation du secteur d'OAP (source : geoportail)



Il s'inscrit dans un environnement agricole. Il est distant de 200m minimum des hameaux habités les plus proches et de 700 m du bourg de Loublande (sud-est du site).

Distances des habitations vis-à-vis du secteur d'OAP (source : SETEC)



Enjeux

Les éléments qui suivent rappellent de manière synthétique les enjeux identifiés à la suite de l'Etat initial de l'environnement du site.

- **La gestion des accès :**

Le site est bordé au nord par la RN 249 et sa bretelle d'accès qui débouche sur la RD 171. Aucun accès direct n'est permis sur ces deux voies.

Les limites du site sont éloignées de plus de 100 m de l'axe de la RN 249.

Au sud, le site est desservi par la route de Loublande – le Puy Saint Bonnet.

- *Le trafic poids-lourds induit par le projet nécessite un dimensionnement adapté des accès au site permettant d'assurer la fluidité et la sécurité de la circulation à ses abords.*

La faune, la flore et les habitats¹

Les sensibilités du site portent principalement sur les haies bocagères et les zones humides. L'enjeu concernant la flore est faible au vu des cortèges floristiques relativement communs.

Concernant la faune, les principaux enjeux concernent les haies et certains arbres ayant un potentiel pour le gîte des chiroptères. Les inventaires chiroptères réalisés n'ont pas mis en avant d'usage certain de ces derniers.

La séquence « Eviter-Réduire-Compenser » vise à limiter l'impact direct sur les haies et à compenser les **177 ml** de haies supprimées par le projet.

Les zones humides²

Le site du projet comporte des zones humides. La séquence « Eviter-Réduire-Compenser » a entraîné la modification du périmètre du projet et de son implantation pour limiter l'impact direct sur les zones humides.

*Les surfaces de zones humides qui restent impactées totalisent **0,97 ha** et doivent être compensées.*

L'ambiance paysagère et l'occupation du site actuelles

Le site s'inscrit dans une ambiance de bocage à dominante agricole. Un sentier de randonnées emprunte la route du Puy Saint Bonnet au sud du site.

Les bâtiments nécessaires au projet et adaptés aux process ont des volumes importants avec des hauteurs de l'ordre de 18 m maxi.

Les enjeux de co-visibilité concernent en particulier les habitations les plus proches (entre 200 et 300 m du centre de tri) et les automobilistes qui traversent le territoire, depuis l'échangeur de la RN 249.

Les volumes bâtis et le type d'activités prévues sur le site induisent une modification importante des ambiances.

Le site induit l'imperméabilisation des surfaces concernées par le bâtiment, les voiries et certains stationnements.

La qualité de l'eau

Le site est riverain de la zone d'activité aménagée de la Croisée. Il dispose d'une desserte en assainissement collectif permettant de traiter les « eaux vannes » de l'activité.

Les activités prévues sur le site sont susceptibles de générer des eaux de ruissellement potentiellement chargées.

Les risques et nuisances

Le site est faiblement exposé aux risques naturels ou technologiques : seul le risque sismique a été identifié.

L'activité prévue est soumise au régime de l'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

Le site génère un trafic poids-lourds journalier d'une quarantaine de véhicules sur la voie de desserte existante de la ZAE de la Lande.

Toutes les dispositions doivent être prises pour éviter les risques et les nuisances en particulier pour les riverains les plus proches.

1 Source : NCA, Études et Conseil en Environnement - Diagnostic écologique complet - 2019/2020

2 Source : Aménagement Pierre & Eau – Etude zones humides - Septembre 2020

Orientations d'Aménagement et de Programmation « Centre de tri des déchets recyclables »

L'OAP est destinée à assurer l'insertion du projet dans son environnement. Elle doit donc traduire les enjeux identifiés ci-dessus en prescriptions.

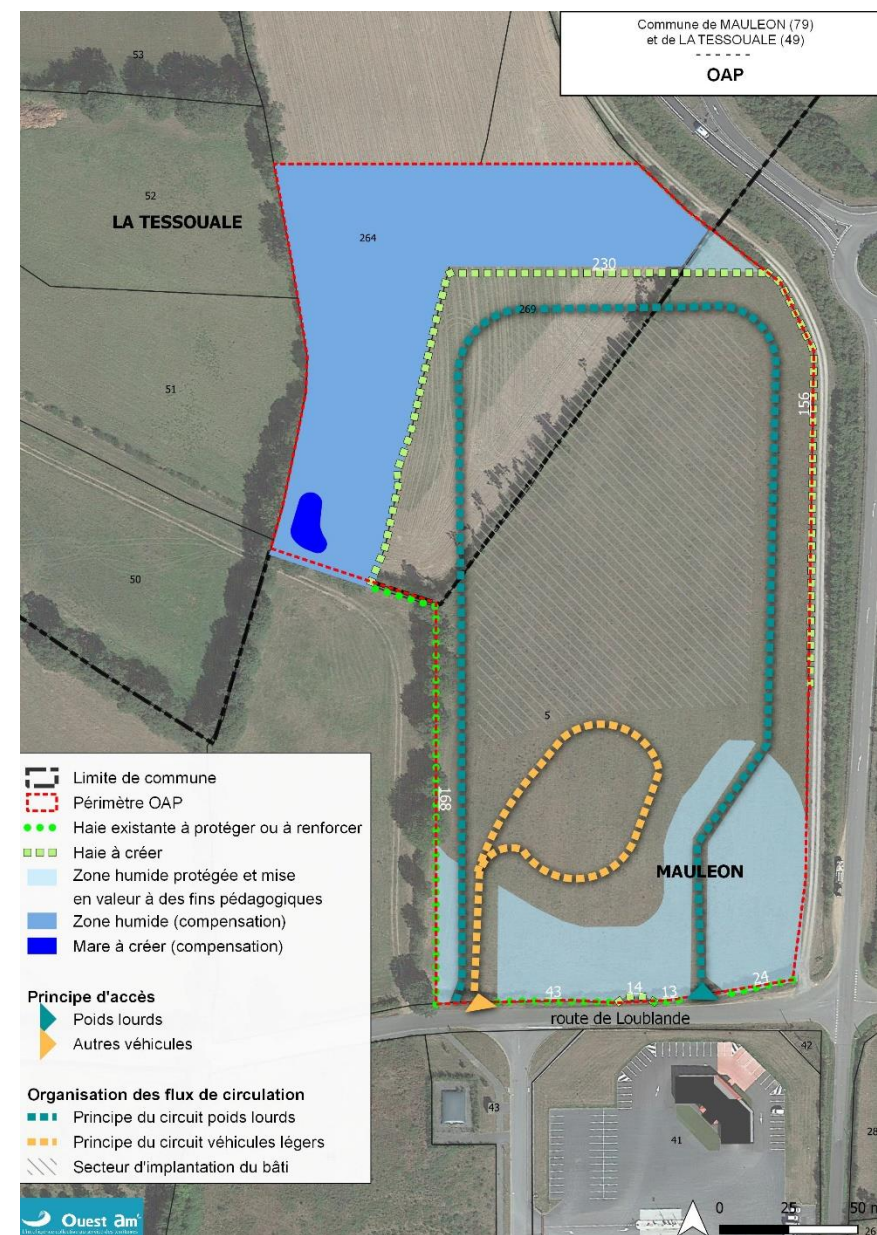
Les orientations définies ci-après visent à consolider la démarche d'évitement au regard des enjeux présentés ci-avant ainsi que la démarche de compensation induite par l'impact sur une superficie de 9750 m² de zones humides et de 177 ml de haies.

Ainsi, la superficie de zone humide restaurée (1 ha), le principe de la mare et le linéaire de haie créé (400 ml) prévues au titre des mesures compensatoires du projet et reportés sur le schéma traduisant l'OAP sont strictement protégées :

Sur ces emprises seuls sont admis les travaux de mise en œuvre de ces compensations, d'entretien et de restauration et ceux destinés à leur préservation et à leur mise en valeur, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la leur sauvegarde, aux paysages et à la qualité de l'eau.

Le site de l'OAP s'appuie sur deux documents d'urbanisme distincts.

Afin d'assurer la lisibilité de l'OAP, les illustrations qui l'accompagnent portent sur l'ensemble du périmètre en distinguant les limites communales.



En complémentarité des principes de protection et de compensation des zones humides, de la mare et des haies affichés ci-avant, la mise en œuvre de ces orientations est détaillée à travers les dispositions suivantes :

La gestion des accès et des flux de circulation au sein du site :

La création d'accès est possible uniquement depuis la route du Puy Saint Bonnet, en limite sud du périmètre. Le flux de poids-lourds induits par le projet depuis l'échangeur sur la RN 149 évite ainsi toute proximité avec des habitations.

Des accès différenciés sont prévus au sein du site pour séparer les différents flux (poids-lourds, personnel, visiteurs dont cars) au sein du site. Ils seront aménagés de façon à assurer une bonne visibilité des entrées/sorties sur le site. Une signalétique adaptée sera mise en place.

Des itinéraires distincts sont prévus pour séparer ces flux au sein du site. Ces dispositifs doivent être établis en cohérence avec une offre en stationnements adaptée aux besoins de chaque usage.

Le site est configuré de manière à tourner en boucle fermée sur le site en cas d'intervention des pompiers et pour faciliter toutes les interventions d'urgence.

La préservation de la biodiversité – démarche « ERC » concernant le bocage

Afin de limiter l'artificialisation du site et les incidences sur la fonctionnalité du bocage, les dispositions suivantes seront mises en œuvre :

Un linéaire de **400 ml** de haies à planter est prévu en particulier à l'interface entre la zone humide de compensation et les installations du centre de tri afin de traiter cette lisière (maintien d'un corridor végétal fonctionnel sur la limite commune entre le site et la zone humide, en appui sur les haies existantes et projetées) ;

Lorsque cette plantation arrivera à maturité, elle assurera aussi la dilution du projet dans le paysage bocager et dans le prolongement de la ZAE de Lande située immédiatement au Sud du projet.

La protection et le renforcement des haies de bord de route limite la modification de l'ambiance paysagère du secteur.

Les haies inventoriées dans l'OAP sont protégées et seront entretenues de manière pérenne et pourront être renforcées pour restaurer leur vocation de

corridor écologique : un inventaire détaillé de la végétation existante au moment des travaux permettra de définir les sujets à conserver et ceux à remplacer, notamment pour rester favorables à la présence des espèces floristiques patrimoniales identifiées et à la faune, en particulier les chiroptères ;

Les espèces utilisées en plantation pour renforcer les haies en limites du site, ainsi que les plantations prévues au sein du périmètre en compensation des haies arrasées seront des espèces adaptées au sol, au climat, favorables à la faune du bocage et adaptées au mode de gestion du site ;

Des mesures complémentaires seront prévues destinées à compenser la perte de fonctionnalité due à l'artificialisation du site tels que des nichoirs à chauve-souris à planter autour des bâtiments ;

Les autres surfaces non artificialisées seront maintenues en végétation de façon à diversifier le potentiel de biodiversité du site ;

L'organisation du site et sa gestion devront être conçues pour favoriser l'installation pérenne de la biodiversité, en premier lieu par la compacité des surfaces imperméabilisées représentées par le bâti, les stationnements et les voies de circulation internes au site.

La préservation de la biodiversité – démarche « ERC » concernant les zones humides

Une superficie de **1 ha** de zones humides de compensation est prévue en limite nord-ouest du centre de tri dans le périmètre de l'OAP. Cette superficie est strictement réservée à la réalisation des zones humides de compensation et à la réalisation d'une mare destinée à renforcer la vocation de corridor écologique de la zone humide ;

La pérennité des **2.05 ha** de zones humides (existantes et de compensation) protégées devra notamment être assurée par :

- Le maintien de leur alimentation en eau ;
- Un entretien adapté qui prévoiera notamment :
 - La fauche annuelle tardive de la prairie,
 - Le pâturage de regain possible,
 - L'absence totale d'utilisation de fertilisants ou de produits phytosanitaires ;

Gestion des eaux de ruissellement

Les dispositifs de maîtrise des risques de pollutions liées aux eaux de ruissellement doivent être mis en place :

- aucun rejet direct d'eau chargée dans le milieu ne doit être possible ;
- un dispositif adapté de traitement des eaux de ruissellement de la voirie et des stationnements avant rejet dans le milieu doit être mis en place ;

Pour mémoire, les eaux usées domestiques sont traitées par le biais du réseau d'assainissement collectif.

Insertion paysagère

Afin d'assurer l'insertion des constructions dans le paysage à dominante agricole et depuis les points de vue proches :

- Les haies identifiées seront conservées et/ou renforcées pour limiter la modification de l'ambiance paysagère pour les riverains les plus proches ;
- Le linéaire de haies sera complété en périphérie du site afin de diluer la perception du bâtiment depuis l'échangeur de la RN 249 ;
- Les volumes bâtis seront de forme simple par un assemblage de volumes cubiques, excepté pour les installations techniques particulières.

Les installations techniques seront masquées soit au sein des bâtiments, soit par des clôtures végétalisées.

Ainsi le périmètre du site sera végétalisé pour qu'à terme, avec la croissance des végétaux, les constructions s'insèrent dans un environnement arboré.

Gestion des risques et nuisances

Les dispositions prévues en termes d'organisation des accès au site sont destinées à limiter les risques liés au trafic induit par le projet.

Celles prévues pour la gestion des eaux de ruissellement visent à limiter les risques de pollution du milieu naturel.

A noter que le projet relève de la procédure d'enregistrement au titre des installations classées pour la protection de l'environnement, et, qu'à ce titre, il devra s'acquitter de mesures préventives adaptées aux risques liés aux activités de tri des déchets ménagers.

Bilan des mesures de protection et de compensations au sein de l'OAP :

BILAN ERC au sein de l'OAP	TOTAL	La Tessoualle	Mauléon (Loublande)
Périmètre OAP	0		
Orientation de protection des haies	4,65	1,67	2,98
Haie existante à protéger ou à renforcer au sein de l'OAP	248	0	248
Haie à créer	400	211	189
<i>Pour mémoire : Linéaire de haie supprimé par le projet (non protégé par les PLU), située majoritairement sur la limite des deux communes</i>	177		
Evolution de la protection des zones humides			
Bilan surface des zones humides protégées	1,05	0,45	0,60
Compensation prévue par l'OAP		1	
<i>Pour mémoire : Surface de zone humide impactée par le projet</i>			0,97