Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Création d'un habitat adapté gens du voyage sur la commune de Martigné Briand (Terranjou)

Avril 2025

Principales étapes :		Pièces du dossier
☐ Concertation préalable		■ Notice de présentation avec actualisation de l'évaluation environnementale
☐ Transmission à l'Autorité Environnementale et Commission Départementale des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers		☐ Pièces du PLU modifiés : Création de l'OAP Les Perrières Règlement écrit et règlement graphique modifiés
☐ Examen par les personnes publiques associées		☐ Annexes dossiers
☐ Enquête publique		☐ Résumé non technique
■ Approbation		☐ Annexes procédure (Avis PPA, Compte Rendu Réunion PPA, Rapport commissaire enquêteur)

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

Sommaire

I. PRÉSENTATION DU PROJET, page 3

1) Contexte

2) Enjeux et Objectifs

3) Description du secteur

4) Présentation du projet

5) Intérêt général du projet

II. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU, page 15

1/ Justification du recours à la procédure proposée

2/ Evolutions du PLU proposées

3/ Déroulement de la procédure

III. INCIDENCES DU PROJET ET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, page 20

1/Objet de l'actualisation de l'évaluation environnementale

2/ L'analyse du secteur de projet au regard des 9 orientations en matière d'environnement identifiées au PLU de Martigné-Briand

3/ L'analyse des enjeux environnementaux relatifs au secteur de projet et leur prise en compte dans les règles d'urbanisme, afin d'en limiter les impacts

IV. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT, page 39

V. PIECES DU PLU MODIFIÉES, page 40

1/ Le règlement graphique

2/ Le règlement écrit

3/ Création de l'OAP n°6 : Création d'un Habitat adapté Gens du voyage au lieu-dit Les Perrières

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

I. PRÉSENTATION DU PROJET

1) Contexte

Des ménages issus de la communauté des gens du voyage occupent régulièrement depuis près de 15 ans un terrain défini par le PLU de Martigné-Briand, ainsi qu'un terrain jouxtant celui-ci. Les conditions de stationnement sur ce site sont très précaires. La configuration actuelle n'est pas adaptée à la présence permanente de ménages. Malgré tout, ce site a été classé aire de petit passage par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat pour les Gens du Voyage (SDAHGV)

La solution temporaire de l'époque pour répondre aux besoins de stationnement, situé sur une ancienne décharge d'ordures ménagères exploitée jusque dans les années 2000, doit cesser, en ce sens, un arrêté préfectoral du 27/02/2019 *-portant création de secteurs d'information sur les sols*, a mis en avant cette situation.

En 2018, une Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de médiation sociale en vue de la réalisation d'un habitat adapté pour les gens du voyage à l'échelle du territoire de la CCLLA a été confiée à Tsigane Habitat. Les conclusions de l'étude, intégrées comme une disposition prescriptive du SDAHGV, orientaient la réponse publique vers la **réalisation de logements adaptés ou de terrain familiaux locatifs** (*SDHAGDV :* « *Au vu de l'insalubrité et de la dangerosité de l'aire de petit passage de Martigné-Briand, il parait urgent de proposer une solution d'habitat aux familles présentes sur ce site sur la commune* ») permettant aux ménages ancrés d'accéder à des conditions décentes d'habitat.

Ainsi des études ont été lancées pour faire face à cette situation et répondre aux besoins des familles travaillant sur le territoire a été engagée :

- sur le site actuel
- la recherche d'un site à proximité

a) Le site actuel

Des pré-études ont été lancées pour analyser la pollution du site. Par sa nature d'ancienne décharge historique du secteur, la diversité des polluants potentiels sur ce type de site entraine une forte complexité et une forte difficulté à évaluer les coûts de dépollution.

Des échanges ont eu lieu avec l'ANAH pour s'inscrire dans une procédure de restauration de l'habitat insalubre.

Cependant, compte tenu de l'emprise du site de l'ancienne décharge (plus de 3 ha), comparée au besoin pour un projet d'habitat de 8 logements (environ 3500 m²), les modalités de financement de la dépollution pour la partie non concernée par l'emprise étaient trop incertaines, et sans valorisation économique pertinente.

Aussi, prévoir un projet d'habitat avec une proximité immédiate du site pollué n'était pas envisageable.

La solution du site existant pour de l'habitat, même avec une dépollution n'a ainsi pas paru pertinente.

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

Ce type de site est fléché comme zone d'accélération pour des projets ENR, en ce sens des études sont en cours pour valoriser le site pour la production d'énergie photovoltaïque, compatible avec l'historique du site.

b) La recherche d'un site à proximité

Face aux difficultés très importantes pré-identifiées à pouvoir réaliser le projet habitat sur site après dépollution, la recherche d'un autre site était nécessaire.

L'habitat caravane reste très exceptionnel à l'échelle de Loire Layon Aubance. C'est le premier projet du territoire pour de l'habitat adapté, et à l'échelle départementale, ce type de projet ne s'est pas encore inscrit dans une norme.

Bien que l'intégration des ménages gens du voyage progresse, notamment pour les familles ancrées comme celles de Martigné-Briand ; d'un point de vue urbanisme, réaliser de l'habitat caravane en immédiate proximité du bourg existant n'est pas la solution la plus évidente pour réussir l'intégration urbaine et le projet social de ce type de projet.

L'opportunité d'une parcelle en vente en proximité du terrain existant depuis de nombreuses années avec un bâtiment d'habitation vacant et un grand jardin, a permis à la communauté de communes de s'en porter acquéreuse (délibération communautaire le 25/01/2021). En sous-secteur Av et Avh au PLU, ces terrains n'avaient pas de vocation agricole réelle.

Aussi pour la réussite du projet, rester dans le même secteur que le terrain actuel facilite fortement l'acceptation du projet pour les habitants et les familles voyageurs concernées.

La confirmation du projet

En 2022, une mission complémentaire a été commandée à Tsigane Habitat afin de mettre à jour le diagnostic et les fiches-familles pour les ménages de Terranjou. Il en résulte l'identification de 8 ménages en attente de relogement, ayant le souhait de disposer d'un lieu d'habitation individuel, et préconisant donc la création de 8 lots.

Un partenariat avec Maine et Loire Habitat a été engagé pour porter un projet d'habitat adapté, pour plusieurs familles issues de la communauté des gens du voyage, et visant la construction de 8 logements financées par un prêt locatif aidé d'intégration.

Ainsi la procédure d'urbanisme, déclaration de projet d'intérêt général valant mise en compatibilité du PLU vise à permettre la création d'un habitat adapté gens du voyage sur la commune de Martigné Briand.

2) Enjeux et Objectifs

Les objectifs du projet portent sur :

- **Inscrire le projet comme une réponse à un besoin d'habitat :**

Ces 8 logements ont été évalués sur la base d'une MOUS confiée à Tsigane Habitat en décembre 2022.

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

Une solution d'habitat adapté :

L'analyse du choix de programmation des logements entre Terrains Familial Locatif (TFL) et Logement Adapté (LA) a été analysé par la MOUS avec Tsigane Habitat, dans le cadre du partenariat engagé avec Maine et Loire Habitat, et des retours d'expériences.

Compte tenu de la situation des familles habitant sur l'aire de petit passage, la solution d'habitat adapté portait plus d'avantages.

- *Meilleure tenue dans le temps des locaux en Logement Adapté qu'en TFL*
- *Meilleure sécurité financière pour les familles (APL)*
- *Meilleure gestion des familles en LA qu'en TFL (gestion bailleur social)*
- *Meilleure prise en compte d'aspects sociaux (handicap, vieillissement, décohabitation)*

➢ **Veiller à l'intégration du projet dans le site**

Au regard de la perception de cette aire d'accueil depuis et vers le paysage proche, la qualité des abords du terrain devra être assurée.

En ce sens, plusieurs objectifs sont identifiés pour y concourir, ces éléments sont également précisés dans l'actualisation de l'évaluation environnementale :

-Une anticipation des plantations :

Suite de l'acquisition en 2021, et la situation des parcelles au PLU en territoire agricole, et compte tenu que l'aboutissement du projet allait prendre plusieurs années (avec la nécessité de mettre à jour le diagnostic MOUS, définir les modalités d'habitat, diagnostic environnementaux, procédure PLU) une convention avec le Syndicat Layon Aubance Louets et la Chambre d'Agriculture a été signée fin 2022 pour réaliser une plantation d'arbres sur les limites des parcelles pour 200 ml.

-25 arbres de hauts jets
-25 arbres intermédiaires
-100 cépées
-50 bourrages

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

Localisation des linéaires de haies plantés

-un dimensionnement du STECAL qui prend en compte les enjeux de réduction de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, en limitant les emprises aménagées :

Une pré-étude avec Maine et Loire Habitat a permis de dimensionner au minimum les emprises à aménager pour répondre au besoin de création de ces 8 logements, des 8037 m² du terrain d'assiette, seulement environ 5000 m² sont nécessaires dont seulement environ 3000 m² pour les emprises logements et voiries. Les autres surfaces ont vocation à limiter les impacts visuels des constructions en aménageant les abords.

-implantation et insertion dans le site limitant la visibilité des constructions

Compte tenu du zonage en zone agricole viticole, l'INAO a été sollicité en amont du projet pour positionner les emprises aménagées, la poursuite des études avec Maine et Loire Habitat reprend les indications de l'INAO positionnant en partie basse et centrale de terrain les emprises aménagées, pour tenir compte de la nécessité d'éviter un aspect bâti visible de la voie.

Pour sécuriser les accès depuis la RD 83, un retrait sera réalisé, limitant par ailleurs l'impact visuel. Un écran végétal (merlon paysagé), de minimum 10 m de profondeur, contribuera à limiter les impacts visuels depuis la route départementale.

- **Prendre en compte les enjeux environnementaux du site et veiller à en limiter les impacts**

La procédure d'urbanisme intègre une évaluation environnementale (précisé dans la partie 2.2 procédure).

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

L'analyse du diagnostic Faune Flore mené de *juin à septembre 2023* n'a pas identifié d'enjeu majeur, nécessitant des mesures de compensation. L'évaluation environnementale a permis d'améliorer le projet afin de limiter les impacts environnementaux. Le projet est compatible avec les enjeux identifiés :

- Pas d'enjeu spécifique au terrain sur la flore identifiée.
- Le parti d'aménagement du projet, conservant 3000 m² en prairie/verger, permet d'avoir un impact limité sur la zone d'habitat de prairie de la faune identifiée.
- Les arbres situés sur le fond et à l'Est de la parcelle sont conservés. Il est demandé d'étudier en phase opérationnelle la possibilité de conserver les arbres situés à l'Est ; plus largement, la gestion des franges Est/Ouest de la parcelle (clôture, plantations, prairies..) sera à étudier en phase opérationnelle contribuant à une meilleure insertion dans le site et potentiellement le maintien de surfaces complémentaires de prairies
- L'habitat du lézard des murailles est à reconstituer, dont le merlon paysager à créer, ainsi qu'un muret à créer seront des éléments. Une dérogation de destruction d'habitat d'espèces protégée (lézard des murailles) sera à demander avant la mise en œuvre du projet. Cette demande est projetée d'être réalisée après la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées.

L'analyse des enjeux environnementaux spécifiques au projet et les mesures prévues au PLU pour limiter les impacts sont détaillées dans la 3- **3/ L'analyse des enjeux environnementaux relatifs au secteur de projet et leur prise en compte dans les règles d'urbanisme, afin d'en limiter les impacts**

Ces mesures sont inscrites dans l'OAP Habitat Gens du voyage Les Perrières créé par la présente procédure, permettant de traduire directement la prise en compte des enjeux environnementaux.

- **Une obligation de trouver une solution d'habitat sur un autre site de la commune.**

Le site actuel, compte tenu de la présence d'une ancienne décharge ne peut plus avoir vocation à héberger des familles, les risques pour la santé des personnes y habitant sont importants. Une solution de remplacement doit être trouvée sur un autre site de la commune, conformément aux prescriptions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

L'alternative d'une solution sur site précisée dans la partie 1/ Contexte n'étaient pas viables :

- juridiquement : incompatibilité d'un projet habitat partiel sur le site devenant en proximité immédiate du reste du site pollué,

- techniquement : très forte complexité pour dépolluer l'ensemble du site, compte tenu de la variété des types de polluants,

- financièrement : dépollution d'un site de 3 ha avec 2400 m3 certains et une emprise importante d'ancienne carrière comprenant également des déchets polluants. Dépollution pour uniquement un projet habitat gens du voyage et sans autre projet pertinent d'un point de vue aménagement à cet endroit sur un site dépollué.

Extrait Descriptif du SIS :

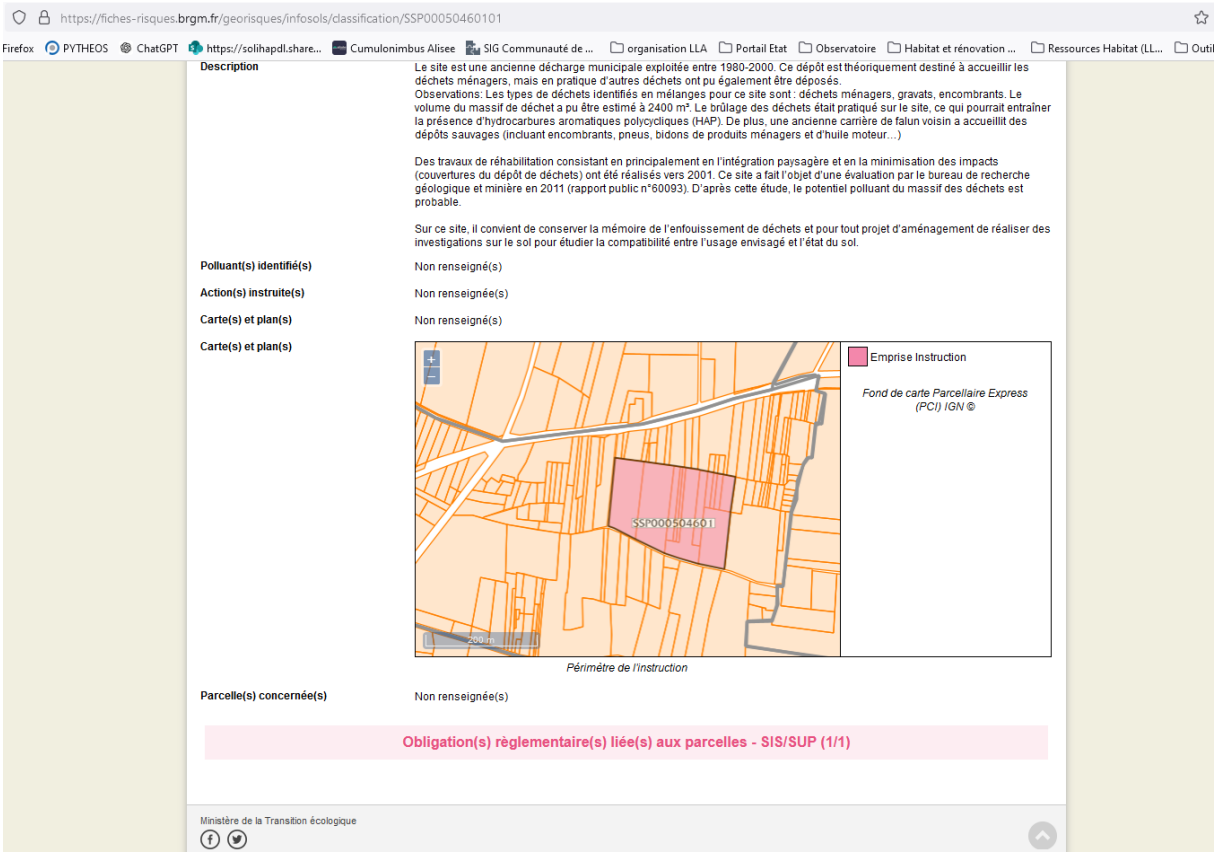
Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

Le site est une ancienne décharge municipale exploitée entre 1980-2000. Ce dépôt est théoriquement destiné à accueillir les déchets ménagers, mais en pratique d'autres déchets ont pu également être déposés.

Observations: Les types de déchets identifiés en mélanges pour ce site sont : déchets ménagers, gravats, encombrants. Le volume du massif de déchet a pu être estimé à 2400 m³. Le brûlage des déchets était pratiqué sur le site, ce qui pourrait entraîner la présence d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). De plus, une ancienne carrière de falun voisin a accueilli des dépôts sauvages (incluant encombrants, pneus, bidons de produits ménagers et d'huile moteur…)

Des travaux de réhabilitation consistant en principalement en l'intégration paysagère et en la minimisation des impacts (couvertures du dépôt de déchets) ont été réalisés vers 2001. Ce site a fait l'objet d'une évaluation par le bureau de recherche géologique et minière en 2011 (rapport public n°60093). D'après cette étude, le potentiel polluant du massif des déchets est probable.

Sur ce site, il convient de conserver la mémoire de l'enfouissement de déchets et pour tout projet d'aménagement de réaliser des investigations sur le sol pour étudier la compatibilité entre l'usage envisagé et l'état du sol.


https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00050460101

Firefox PYTHEOS ChatGPT https://solihapdl.share... Cumulonimbus Alisee SIG Communauté de ... organisation LLA Portail Etat Observatoire Habitat et rénovation ... Ressources Habitat (LL... Outil

Description

Le site est une ancienne décharge municipale exploitée entre 1980-2000. Ce dépôt est théoriquement destiné à accueillir les déchets ménagers, mais en pratique d'autres déchets ont pu également être déposés.
Observations: Les types de déchets identifiés en mélanges pour ce site sont : déchets ménagers, gravats, encombrants. Le volume du massif de déchet a pu être estimé à 2400 m³. Le brûlage des déchets était pratiqué sur le site, ce qui pourrait entraîner la présence d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). De plus, une ancienne carrière de falun voisin a accueilli des dépôts sauvages (incluant encombrants, pneus, bidons de produits ménagers et d'huile moteur…)

Des travaux de réhabilitation consistant en principalement en l'intégration paysagère et en la minimisation des impacts (couvertures du dépôt de déchets) ont été réalisés vers 2001. Ce site a fait l'objet d'une évaluation par le bureau de recherche géologique et minière en 2011 (rapport public n°60093). D'après cette étude, le potentiel polluant du massif des déchets est probable.

Sur ce site, il convient de conserver la mémoire de l'enfouissement de déchets et pour tout projet d'aménagement de réaliser des investigations sur le sol pour étudier la compatibilité entre l'usage envisagé et l'état du sol.

Polluant(s) identifié(s) Non renseigné(s)

Action(s) instruite(s) Non renseignée(s)

Carte(s) et plan(s) Non renseigné(s)

Carte(s) et plan(s)

Périmètre de l'instruction

Parcelle(s) concernée(s) Non renseignée(s)

Obligation(s) règlementaire(s) liée(s) aux parcelles - SIS/SUP (1/1)

Ministère de la Transition écologique

Face à ces constats, identifier un autre site fut rapidement une nécessité. La prospective pour ce nouveau site a démarré en 2020, à la suite de la transmission de l'arrêté préfectoral précité, et des premières analyses pour un projet sur le site existant.

La localisation de ce type de projet est sensible, conserver une localisation à proximité du terrain existant, et permettant de conserver les habitudes de vie, est un atout important pour convaincre les familles gens du voyage de s'inscrire dans un projet d'habitat, et dans un nouveau projet social pour continuer de s'intégrer à la commune.

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

Compte tenu de la déprise agricole des parcelles concernée (cf partie 3, description du secteur), ce projet est l'opportunité de redonner une vocation à cet espace, et traiter l'habitation existante vacante et dégradée, et permettant ainsi d'améliorer la qualité des abords de la RD 83.

Le site actuel hébergeant les gens du voyage, pourra alors trouver une autre vocation, compatible avec son ancienne affectation, d'ancienne décharge, comme par exemple un site de production d'électricité photovoltaïque.

Par ce projet, et une action de la collectivité, c'est l'ensemble du secteur qui permettra de retrouver des vocations adaptées à chaque site.

Cette présente procédure est la première étape nécessaire pour mettre en œuvre le projet d'aménagement avec Maine et Loire Habitat et répondre aux obligations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage de Maine et Loire.

3) Description du secteur de projet

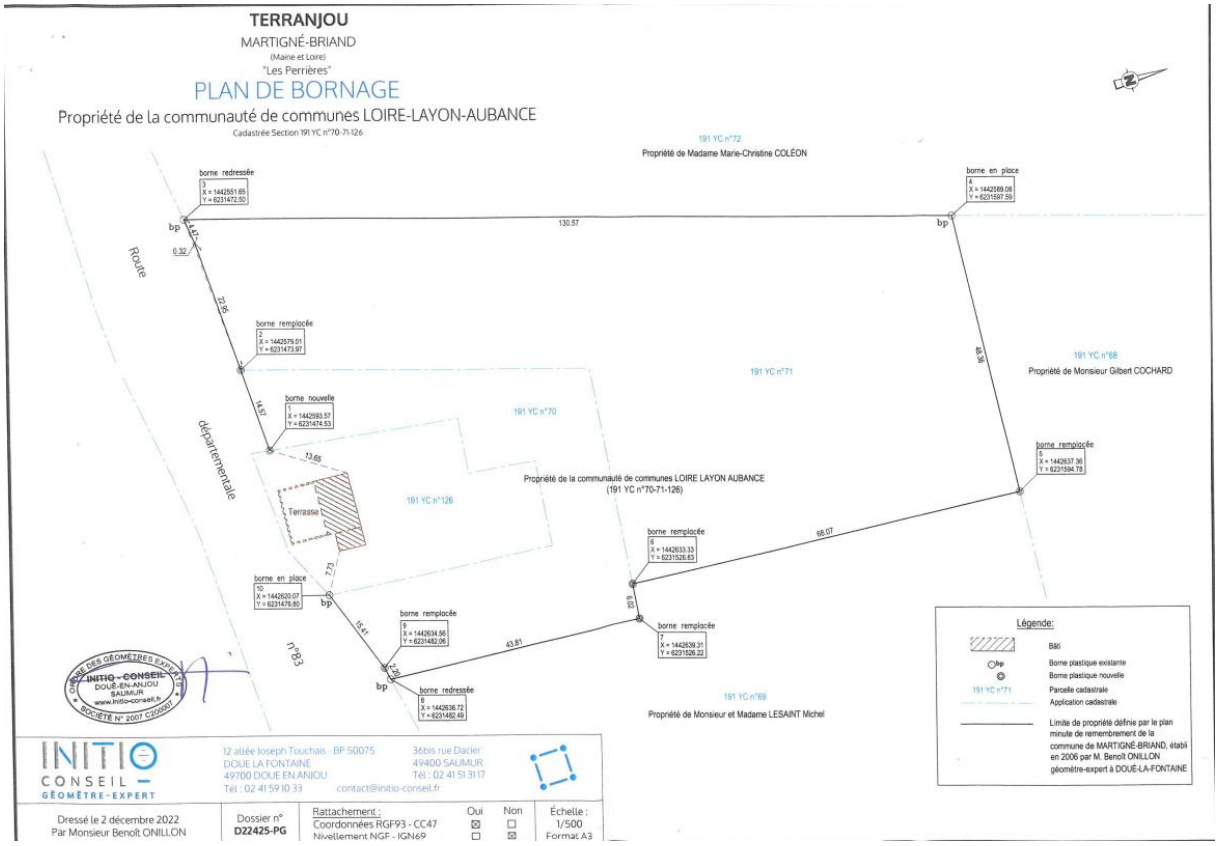
Le secteur de projet est situé le long de la RD 83 allant de Martigné-Briand à Doué-en Anjou dans le secteur dit des Perrières, au-delà du hameau de Maligné.

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

LE SITE

Bâtiment existant à conserver ou non

Emprise du terrain d'assiette, parcelle cadastrées 191 YC 70, 71 et 126 pour une superficie de 8030 m²



Le secteur de projet est situé en zone Av et Avh au PLU, secteur à vocation agricole-viticole, et viticole avec habitation :

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

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

- secteur Ah autorisant une évolution modérée du bâti existant ;

- secteur Av de protection des espaces viticoles ;

- sous-secteurs Avh et Avph autorisant une évolution modérée du bâti existant ;

Il n'est pas concerné par des prescriptions et servitudes d'utilité publiques au PLU.

Il n'est pas concerné spécifiquement par des risques. (Cf évaluation environnementale, partie n°1)

Des parcelles inscrites au PLU en zone agricole, mais en déprise agricole depuis de nombreuses années.

Il est constaté au registre parcellaire graphique que la réalité de l'usage agricole des parcelles concernées n'existe plus depuis au moins 2007.

Les parcelles limitrophes sont ainsi soit cultivées, soient planté en vignes.

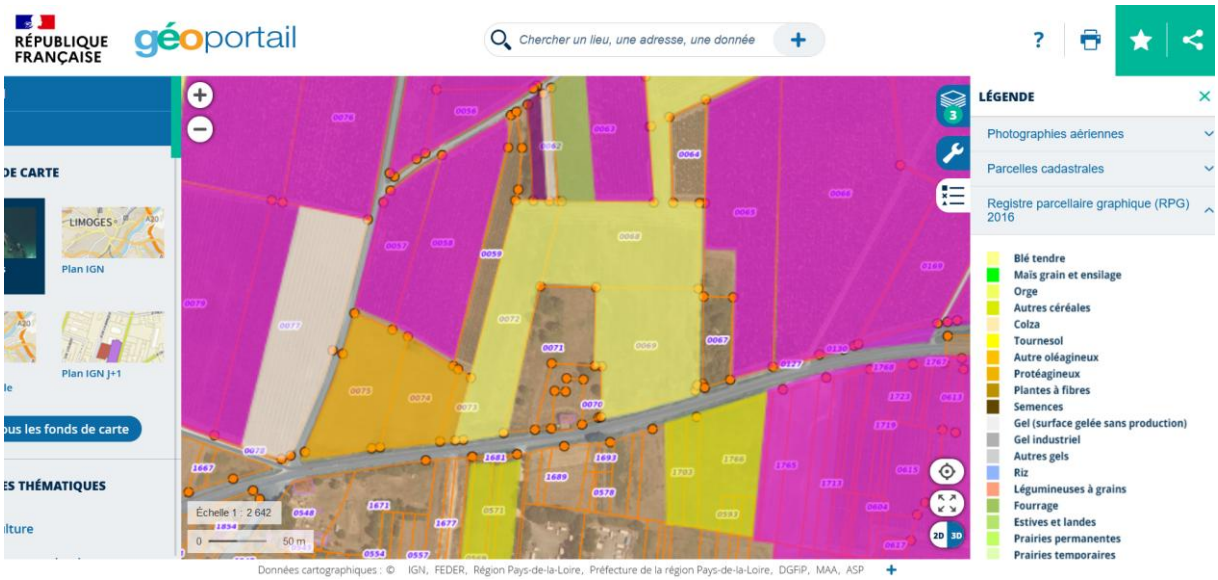
Le prélèvement de ces surfaces pour un autre usage qu'agricole est ainsi limité.

Le projet prévoit la préservation de minimum 3000 m² d'espaces naturels,

Registre parcellaire graphique 2007

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

Registre parcellaire graphique 2010



Registre parcellaire graphique 2016

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

Registre parcellaire graphique 2021

4) Présentation du projet

Le projet prévoit :

-démolition totale du bâtiment existant,

-un aménagement permettant une sécurisation des accès,

-une voie centrale desservant les parcelles de chaque côté de la voie,

-la construction de 8 logements en PLAI adaptés avec un emplacement pour les caravanes,

-des fonds de parcelles non bâties contribuant à une meilleure insertion dans le site et permettant de gérer les eaux pluviales des parties constructives aménagées,

-un merlon paysagé permettant de limiter les impacts visuels depuis la route départementale et contribuant à limiter les impacts sonores de celle-ci,

-une emprise devant le merlon permettant de positionner une aire dédiée pour la collecte des déchets ménagers et à étudier un espace pour la gestion des eaux pluviales pour la partie voirie des emprises aménagée, qui pourra être maillé avec les fossés bordant le site. La position et dimensionnement du bassin seront déterminés en phase opérationnelle,

-une emprise pour l'assainissement autonome à l'arrière du merlon s'intégrant à la forme de la parcelle, et permettant un découpage des parcelles de logement de tailles équivalentes, l'étude de filière sera réalisée en phase opérationnelle,

-la préservation d'environ 3000 m² sur le fond de parcelle, l'étude en phase opérationnelles des franges Est/Ouest de la parcelle (clôture, plantations, prairies..) contribuant à une meilleure insertion dans le site et potentiellement le maintien de surfaces complémentaires de prairies.

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

5) Intérêt général du projet

Compte tenu de la situation actuelle de l'aire de petit passage de Martigné-Briand, une réponse est à apporter par l'epci, la commune, et comme demandé par les partenaires du schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage, l'Etat et le Département.

Répondre par une offre d'habitat adapté, correspond aux enjeux identifiés par le SDAHGDV, notamment pour les familles ancrées sur un territoire.

De façon générale, l'aménagement de cet habitat adapté poursuit les ambitions suivantes :

> Améliorer les conditions d'habitat pour les familles itinérantes, compte tenu de la sédentarisation depuis de nombreuses années sur l'aire de petit passage.

> Eviter le mitage par une sédentarisation illégale en zone naturelle ou agricole ;

> Favoriser le «bien vivre ensemble» sur le territoire entre population du voyage et sédentaires ;

> Favoriser l'insertion des gens du voyage dans la société par un accompagnement adapté.

La procédure choisie est par conséquent celle de la mise en compatibilité du PLU de Martigné-Briand avec une déclaration de projet, sur le fondement de l'article R153-16 du Code de l'Urbanisme. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité peut être engagée par la collectivité compétente sur le projet, ici la communauté de communes Loire Layon Aubance au titre de ses compétences.

Cette procédure permet, après enquête publique, de se prononcer sur l'intérêt général du projet et de mettre le PLU en compatibilité avec le projet.

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

II. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

1/ Justification du recours à la procédure proposée :

Intérêt général, modification du PADD, actualisation de l'évaluation environnementale

Le PADD ne prévoit pas dans ses orientations la possibilité de construire des logements en zone Av ou Avh. Il prévoit uniquement des aménagements pour les gens du voyage sur le site existant.

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

2. Accompagner le développement urbain de la commune en confortant l'offre en équipements

- Réaliser la « redistribution » de certains équipements (cantine, salle des jeunes, …) dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du centre-bourg (au nord de l'hôpital) permettant également la réalisation de 8 logements « Vivre son Âge ».
- Permettre le confortement du pôle d'équipements sportifs et de loisirs de Girondeau, notamment par exemple dans le cadre d'une future implantation d'une salle des fêtes ou l'aménagement d'un camping.
- Maintenir des possibilités d'extension aux autres équipements d'intérêt collectif.
- Reconnaître l'existence de l'Institut Médico-Educatif (IME) Croix Rouge de Jouannet qui est localisé en partie nord du territoire communal et permettre son évolution.
- Reconnaître l'existence de l'aire d'accueil des gens du voyage et permettre la réalisation d'aménagements nécessaires à son fonctionnement.
- Positionner un espace de loisirs dans le secteur sud-ouest du bourg aujourd'hui dépourvu d'un tel équipement.

Extrait du PADD du PLU

Le projet correspondant à un projet d'intérêt général, la procédure choisie est par conséquent celle de la mise en compatibilité du PLU de Martigné-Briand avec une déclaration de projet, sur le fondement de l'article R153-16 du Code de l'Urbanisme. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité peut être engagée par la collectivité compétente sur le projet, ici la communauté de communes Loire Layon Aubance au titre de ses compétences.

Cette procédure rend possible le projet de sédentarisation sur le site des Perrières, actuellement non prévue au PADD ; la procédure de déclaration de projet emporte les effets d'une révision, aussi conformément à l'article L.104-3 du Code de l'Urbanisme, une actualisation de l'évaluation environnementale est nécessaire.

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

2/ Evolutions du PLU par mise en compatibilité proposées

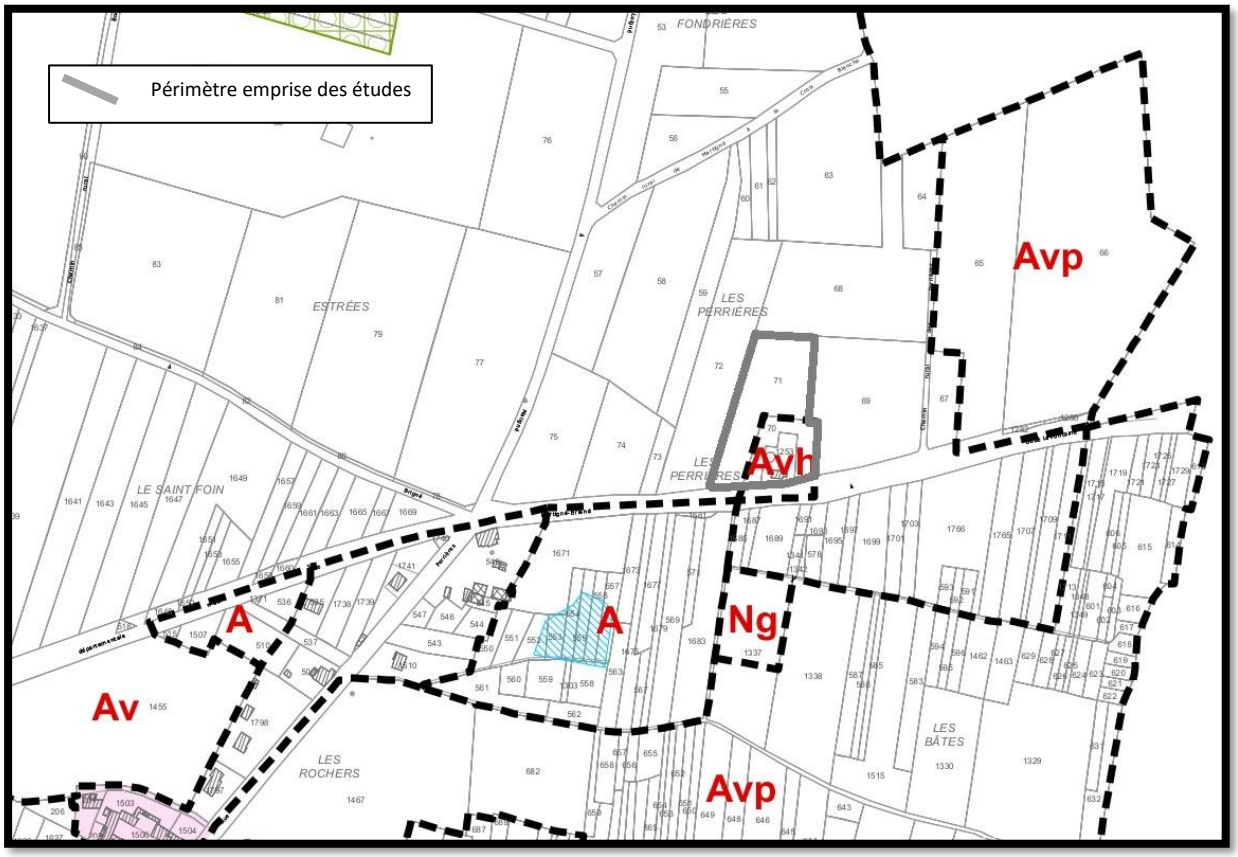
a) Création d'un Stecal

Il est proposé de créer un STECAL permettant la mise en œuvre de ce projet :

- Le STECAL est indicé au règlement graphique Agv. Les droits à construire y sont réglementés par :
- Les objectifs et orientations d'une OAP sectorielle dédiée : OAP Habitat Gens du voyage Les Perrières,
- Des dispositions réglementaires spécifiques au secteur Agv,

Le règlement du PLU actuel prévoit un indice spécifique pour la zone N, le secteur Ng pour le terrain d'accueil des gens du voyage.

Ce secteur est à conserver le temps de la mise en œuvre du projet. La vocation future de ce secteur et de ses règles d'urbanisme associées seront définies dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune nouvelle de Terranjou actuellement en cours.



Règlement graphique du PLU actuel

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

b) Tableau des surfaces

Le terrain d'assiette étudié composé des parcelles YC 70, YC 71 et YC 126, porte sur une emprise de 8036 m²

Surfaces en m² par zonage avant le projet	Avh	Av		Total
	3000	5039		8039
Modification des surfaces en m² par zonage avec le projet	Avh	Av	Agv	
Surface supprimées par le projet	3000	2039	0	5039
Surfaces conservées	0	3000	0	3000
Surface créée par le projet	0	0	5039	5039

c) Mention des autres autorisations nécessaires pour le projet

Conformément à l'article R.123-8 6° du Code de l'Environnement, il doit être fait mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

Ainsi suite à l'analyse faune flore et à l'OAP choisie, deux autorisations sont identifiées comme nécessaires pour réaliser le projet :

- un permis d'aménager comprenant des constructions, ou un permis de construire, pour l'ensemble du STECAL

- une demande de de dérogation espèces protégée pour la destruction d'un habitat lézard des murailles, qui doit être délivrée avant le début des travaux.

3/ Déroulement de la procédure

La loi d'accélération et de simplification de l'action publique du 7 décembre 2020 rend obligatoire l'engagement d'une concertation en cas de mise en compatibilité d'un document d'urbanisme soumis à évaluation environnementale.

-Définition des objectifs et des modalités de la concertation préalable :

La concertation préalable menée dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Martigné-Briand s'est déroulée du 10 juin au 28 juin 2024

Les objectifs de la concertation préalable portaient sur :

- Donner un accès à l'information sur le projet de mise en compatibilité dès la phase d'études préalable ;
- Permettre au public de formuler de manière éclairée des avis et des observations sur le dossier de mise en compatibilité ;

Les modalités de la concertation préalable étaient les suivantes :

- Informations du lancement de la concertation préalable sur les site Internet de la Communauté de communes et de la commune de Terranjou

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

- Communication électronique où le public peut envoyer ses observations par le formulaire de contact de la communauté de communes sur le site Internet de la CCLLA, ou à contact@loirelayonaubance.fr
- Mise à disposition du public du dossier au siège de la CCLLA à Thouarcé, dossier qui sera accompagné d'un recueil d'observations ; avec possibilité de rendez-vous avec le service communautaire concerné en s'adressant à l'accueil du pôle Direction du Développement.
- Mise à disposition du public du dossier en mairie déléguée de Martigné-Briand, dossier qui sera accompagné d'un recueil d'observations ; avec possibilité de rendez-vous avec un élu de la commune,

-Bilan de la concertation préalable :

Le conseil communautaire a dressé le bilan par délibération du 11 juillet 2024, en annexe ; aucune remarque n'a été formulé durant cette phase de concertation préalable.

-Etapes de la procédure :

Concertation préalable :

□ du 10 au 28 juin,

□ bilan de la concertation, conseil communautaire du 11/07,

Consultations pour avis

□ à l'Autorité Environnementale de l'Etat,

□ à la commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers,

□ aux Personnes Publiques Associées,

Phase d'enquête publique :

□ du 28 janvier au 28 février 2025, cf documents de l'enquête publique en annexes, dont rapport du commissaire enquêteur

Suite de la procédure – volet enquête publique

Informations relatives à l'enquête publique (contenu de la note juridique en application des 3°, 5° et 6° de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement)

- Principaux textes régissant l'enquête publique

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi doit faire l'objet d'une enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement conformément aux articles L. 153-55 du Code de l'Urbanisme et L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-23 du Code de l'Environnement.

Le régime juridique de la mise en compatibilité du PLUi avec une déclaration de projet est fixé par les textes suivants : articles L.153-54 et suivants, L. 300-6 et R.153-15 du Code de l'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

- Concertation préalable

Le projet de création d'un habitat adapté gens du voyage fait l'objet d'une concertation préalable.

- Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative à la MEC DP

Le déroulé de la procédure administrative précédant l'enquête publique :

Le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi fait l'objet d'un examen conjoint réunissant l'Etat, La CCLLA, La commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 CU, à savoir notamment la Région, le Département, le Pôle Métropolitain Loire Angers chargé de la gestion du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), l'INAO, ainsi que les chambres consulaires (Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et de l'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat).

Par arrêté préfectoral DCPPAT-2025 n° 01 du 06 janvier 2025, le projet de création d'un habitat adapté gens du voyage fera l'objet d'une enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Martigné-Briand au bénéfice de la communauté de communes « Loire Layon Aubance » du mardi 28 janvier 2025 à 9h jusqu'au vendredi 28 février 2025 à 17h. M. Jacques LECUYER, officier supérieur du Génie à la retraite, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

Elle a pour objet de mettre à la disposition du public les pièces du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ainsi que les avis recueillis afin d'informer et de recueillir les observations et propositions de celui-ci.

Un avis d'enquête (extrait de l'arrêté) a été affiché au siège de la CC Loire layon Aubance et en mairie de Terranjou.

A la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rencontrera le responsable du projet,

La CC Loire Layon Aubance, pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. CC Loire Layon Aubance produira ensuite ses observations (R.123-18 du Code de l'Environnement).

Après examen des observations déposées aux registres d'enquête, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête transmettra au Président de la CC Loire Layon Aubance son rapport et ses conclusions dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête seront disponibles au siège de la CC Loire Layon Aubance et en mairie de Terranjou ainsi que sur le site internet de la CCLLA pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

III. INCIDENCES DU PROJET ET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1/Objet de l'actualisation de l'évaluation environnementale

La présente actualisation de l'évaluation environnementale porte sur l'impact environnemental des évolutions réglementaires de la mise en compatibilité du PLU qui sont : mise en compatibilité du PADD, évolutions du règlement écrit et graphique (création d'un STECAL), création d'une OAP sectorielle permettant de cadrer le futur projet et de lui imposer des orientations en matière environnementale au regard des enjeux de l'état initial de l'environnement.

Elle s'attache principalement au détail des mesures envisagées et à leurs incidences sur l'environnement, sans revenir de façon générale sur tous les champs de l'évaluation environnementale du PLU en vigueur qui demeurent pertinents.

Rappels du contenu de l'évaluation environnementale du PLU de Martigné Briand

L'évaluation environnementale du PLU approuvé le 13 mars 2014 avait identifié comme enjeux :

« Au niveau environnemental, les préoccupations ne portent pas tant, à l'échelle de la commune de Martigné-Briand, sur les risques et les nuisances, mais plus sur la qualité du patrimoine bâti de la commune (et ce sur l'ensemble du territoire communal), l'amélioration de la qualité du Layon, l'adéquation entre le développement urbain et la capacité des stations d'épuration, le renforcement des corridors écologiques, la réduction des gaz à effet de serre, la valorisation des qualités paysagères de la commune

Les enjeux

- Participer à l'amélioration de la qualité des eaux du Layon en ayant une vigilance accrue sur la gestion des eaux usées ;
- Recentrer l'urbanisation sur le bourg, limiter l'étalement urbain et développer les modes de déplacements doux pour ainsi contribuer à la réduction des gaz à effet de serre ;
- Préserver la biodiversité à travers la protection de la ZNIEFF présente sur la commune, à travers l'affirmation des corridors écologiques prenant appui sur les cours d'eau, les zones humides et le patrimoine végétal (bois, haies), à travers le maintien d'une agriculture liée à l'élevage permettant une mise en valeur des prairies ;
- Préserver l'identité patrimoniale architecturale locale et la qualité des paysages qui en découle. »

Méthodologie de l'actualisation de l'évaluation environnementale de la déclaration de projet

Le principal enjeu environnemental pour lesquels des éléments étaient à diagnostiquer sur site et pour lesquels des données d'expertise étaient à mobiliser, sont les enjeux faune et flore et zone humide. La présente actualisation de l'évaluation environnementale s'appuie sur l'étude de la LPO réalisée *de juin à septembre 2023.* En complément des sondages pédologiques ont été réalisés en mai 2024. Ces études sont annexées au dossier.

L'actualisation de l'évaluation environnementale comprend ainsi deux parties :

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

2/ L’analyse du secteur de projet au regard des 9 orientations en matière d’environnement identifiées au PLU de Martigné-Briand

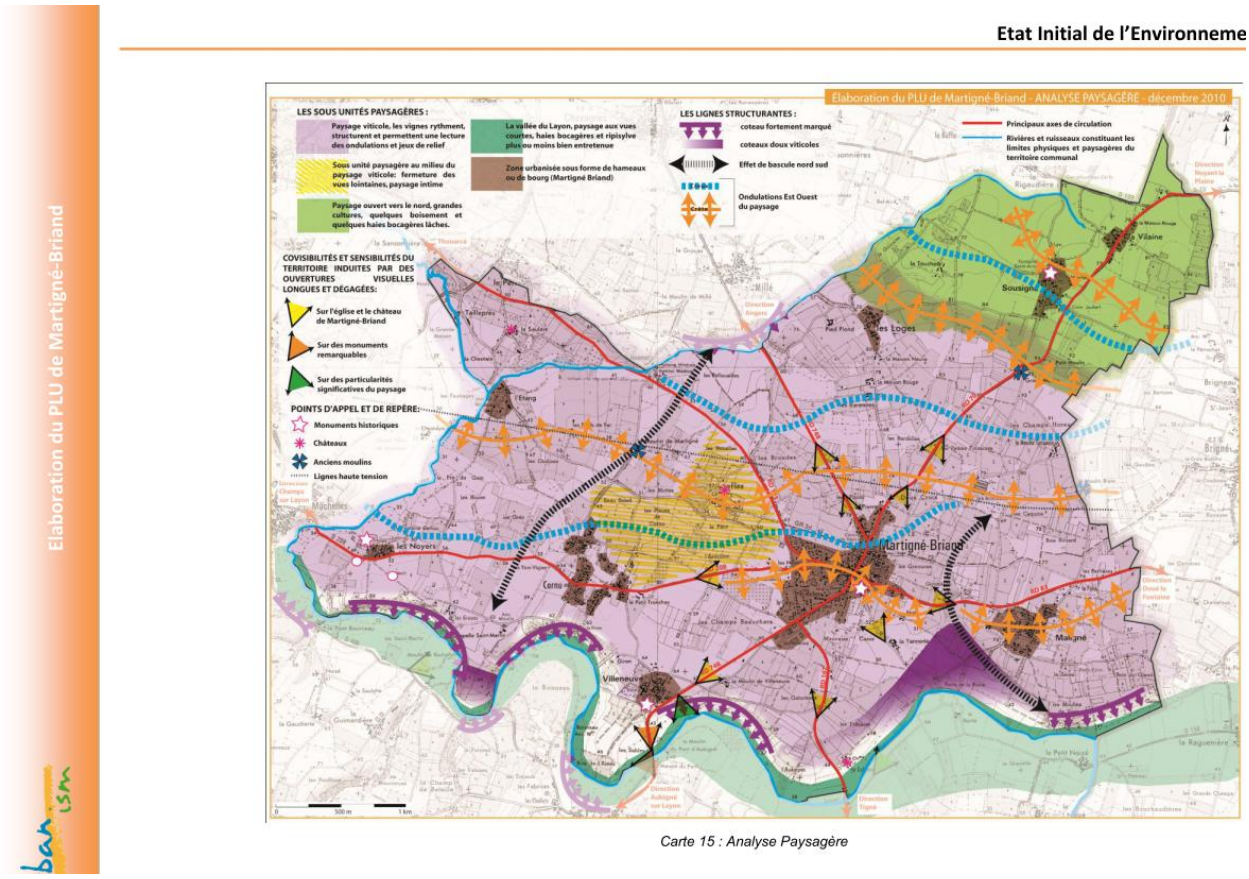
3/ L’analyse des enjeux environnementaux relatifs au secteur de projet et leur prise en compte dans les règles d’urbanisme, afin d’en limiter les impacts

Cette actualisation s’est inscrite dans une démarche itérative, l’évaluation environnementale avec l’analyse environnementale du site est venue enrichir les principes et règles d’urbanisme du projet, afin de contribuer à sa bonne insertion dans l’environnement et à en limiter ses impacts.

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

2/ L'analyse du secteur de projet au regard des 9 orientations en matière d'environnement identifiées au PLU de Martigné-Briand

1. Protéger le grand paysage de la vallée du Layon



Carte de l'analyse paysagère de l'Etat Initial de l'Environnement

Le secteur de projet objet de la procédure n'est pas concerné par les grands sites à enjeux identifiés dans l'analyse communale.

Dans ce secteur, les perspectives vers la vallée du Layon sont identifiées au sud du hameau de Maligné

Cependant, même si le secteur de projet n'est pas concerné par les sites à enjeux identifiés avec le grand paysage du Layon, l'impact du projet sur le site identifié le long de la RD doit faire l'objet de mesures visant à limiter l'impact paysager des aménagements, cf partie 3 - L'analyse des enjeux environnementaux relatifs au secteur de projet et leur prise en compte dans les règles d'urbanisme, afin d'en limiter les impacts

2. Protéger les zones humides

Le secteur de projet n'est pas concerné par la présence de zones humides ; cf partie 3 - L'analyse des enjeux environnementaux relatifs au secteur de projet et leur prise en compte dans les règles d'urbanisme, afin d'en limiter les impacts et annexes : diagnostic faune flore et diagnostic zone humides.

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

3. Protéger les corridors écologiques (cours d'eau, étangs, zones humides, boisements) identifiés dans le cadre du SCOT : la vallée du Layon amont est identifiée comme corridor écologique secondaire jusqu'au débouché du Lys, puis comme corridor d'importance majeure, en aval, jusqu'à Chalonnes-sur-Loire et la confluence avec la Loire.

Elaboration du PLU de Martigné-Briand

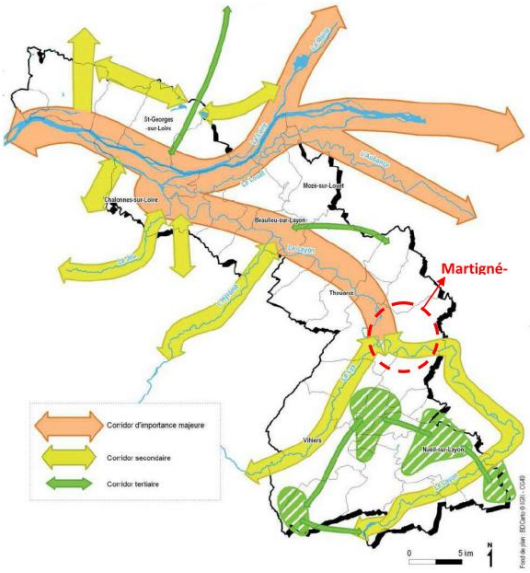
B. Les corridors écologiques

L'expression « **corridor écologique** » (ou ***« Biocorridor »***) désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèce (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

Dans le cadre du diagnostic environnemental réalisé sur le territoire du ScoT Loire Layon Lys Aubance, **le Layon a été défini comme un couloir écologique majeur du territoire en aval de Martigné-Briand et couloir écologique secondaire en amont.** Les zones humides du territoire jouent en particulier un rôle majeur dans l'accueil d'espèces et de populations d'oiseaux d'eau patrimoniales en particulier migrateurs et le refuge d'espèces nicheuses.

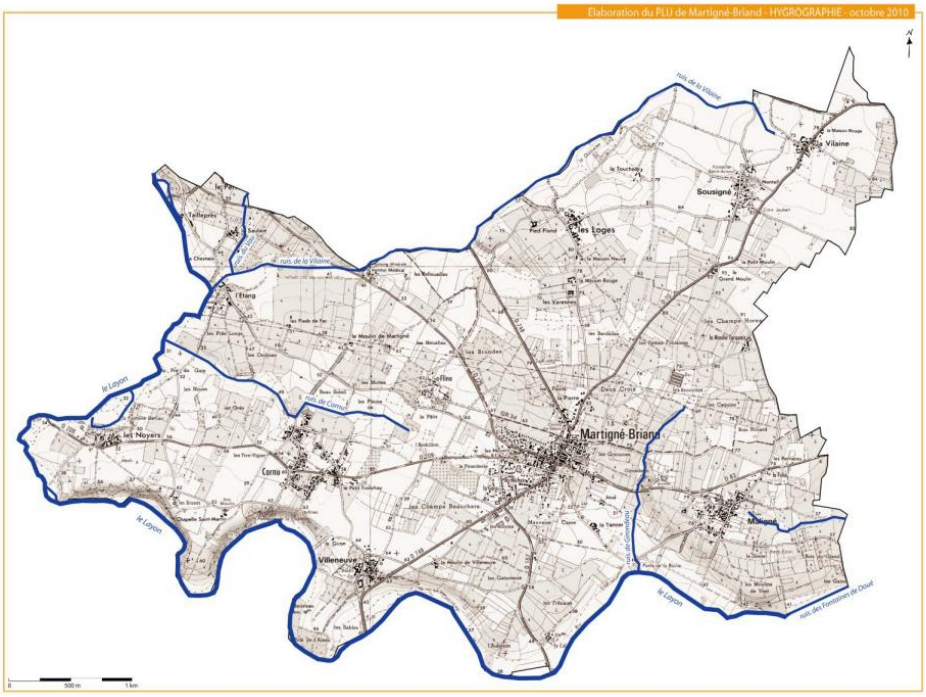
La **vallée du Lys,** qui se jette dans le Layon en limite communale sud de Martigné-Briand, **constitue un corridor d'importance secondaire.**

Les ruisseaux, boisements, bosquets, haies, arbres creux, prairies toujours en herbe, présents par ailleurs forment une mosaïque pouvant également constituer des liaisons fonctionnelles, des continuités entre eux, formant des corridors écologiques intéressants (ex : les ruisseaux de Girondeau et de la Vilaine).



Carte 11 : Corridors écologiques

Elaboration du PLU de Martigné-Briand



Carte 7 : Hydrographie

Le secteur de projet concerné ne fait pas partie des corridors identifiés.

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

4. Protéger les valeurs écologiques faunistiques et floristiques de la ZNIEFF « Pelouses xérophiles calcaires de Martigné-Briand » localisée dans la vallée du Layon, en partie sud-ouest du territoire communal.

Le secteur de projet concerné ne fait pas partie de la ZNIEFF « Pelouses xérophiles calcaires de Martigné-Briand ».

5. Maintenir les quelques éléments boisés qui animent le plateau agricole, préserver et renforcer l'identité bocagère de la commune, notamment dans le secteur de Fline et des vallons du Girondeau, de Cornu, de Maligné et du Vau.

Le diagnostic Faune Flore a mis en avant l'intérêt des arbres présents sur le site. La mise en compatibilité du PLU les prend en compte en les préservant.

Ces éléments sont traités dans la partie 3 - L'analyse des enjeux environnementaux relatifs au secteur de projet et leur prise en compte dans les règles d'urbanisme, afin d'en limiter les impacts

6. Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain à travers un recentrage du développement urbain sur le bourg et une optimisation du potentiel disponible au sein de l'enveloppe

La localisation de ce type de projet est sensible. Le prévoir dans une forme urbaine de type hameau, en proximité du terrain existant est un atout important pour convaincre les familles gens du voyage de s'inscrire dans un projet d'habitat adapté, et répondre ainsi à la situation d'insalubrité du terrain actuel.

La présence sur le terrain d'une habitation existante vacante et dégradée représente une moindre consommation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers.

Ces éléments sont traités dans la partie 3.

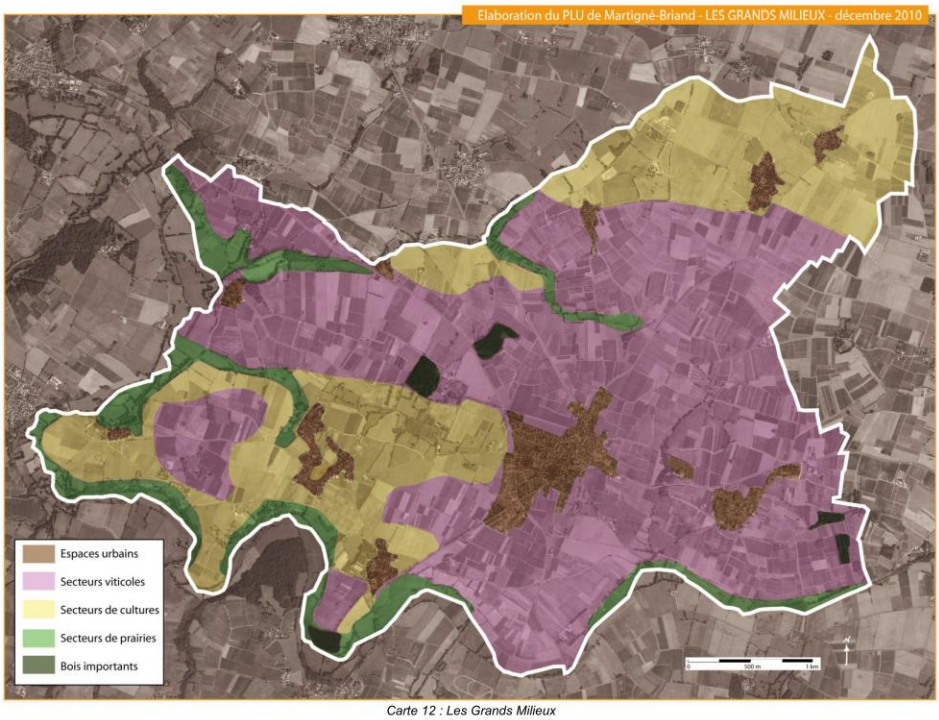
7. Préserver l'espace agricole :

La création du STECAL permet de circonscrire l'impact du futur projet sur la zone agricole.

La création de l'OAP permet d'imposer au projet de s'inscrire dans la partie sud de la parcelle, afin de conserver une surface agricole ou viticole importante au nord, comme préconisé par l'INAO.

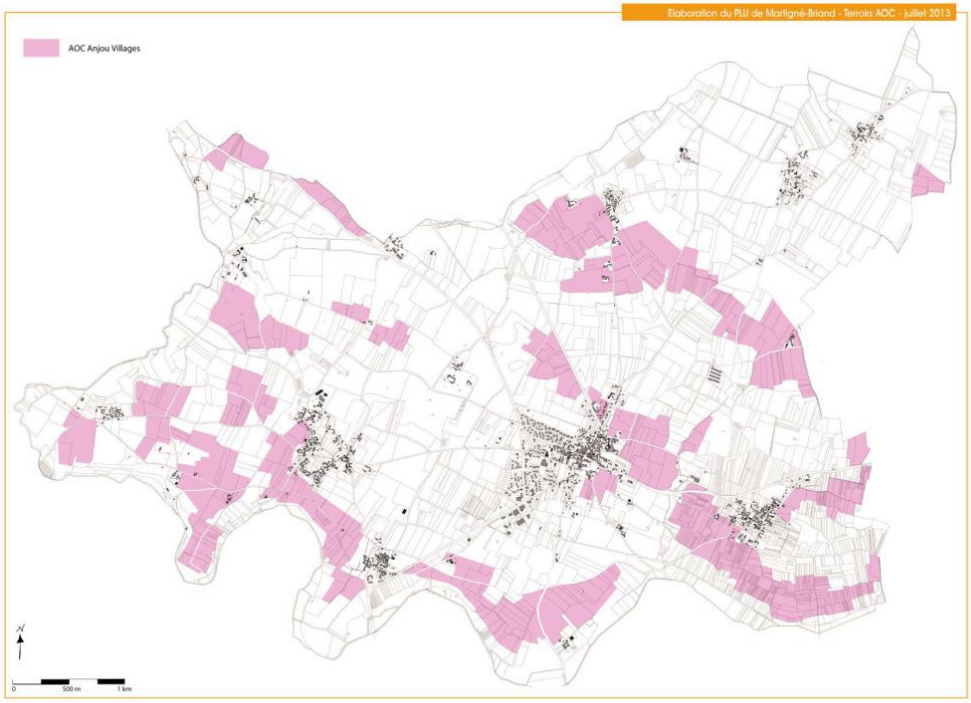
Ces éléments sont traités dans la partie 3 - L'analyse des enjeux environnementaux relatifs au secteur de projet et leur prise en compte dans les règles d'urbanisme, afin d'en limiter les impacts

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025



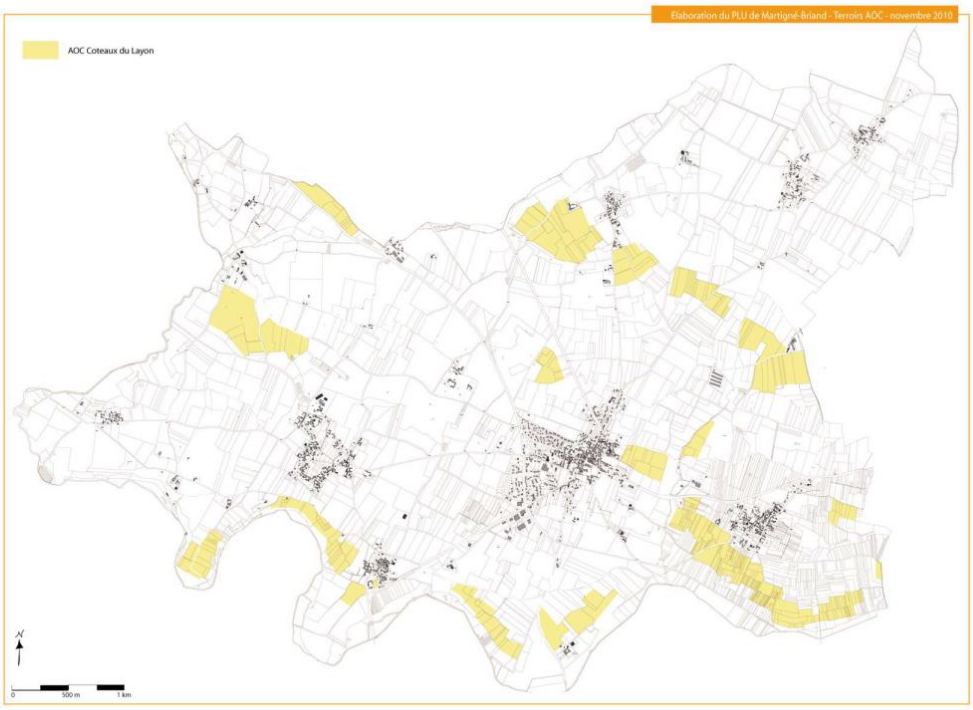
Carte 12 : Les Grands Milieux

Elaboration du PLU de Martigné-Briand



Carte 47 : Terroirs AOC Anjou Villages

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025



Carte 48 : Terroirs AOC Coteaux du Layon

Extraits du PLU, carte des AOC Anjou Villages et Coteaux du Layon.

Comme le montre les cartes ci-dessus, les parcelles concernées par le secteur de projet sont inclus dans les appellations :

- Anjou
- Cabernet d'Anjou
- Crémant de Loire
- Rosé d'Anjou
- Rosé de Loire
- Saumur

Elles ne sont en revanche pas concernées par les périmètres AOC des appellations Anjou villages et Coteaux du Layon.

Ces parcelles ne sont actuellement pas plantées en vigne. Il n'y aura donc pas d'arrachage de ceps.

Ainsi, 5000 m² de surfaces AOC sont impactées directement par le secteur de projet. Environ 3 000 m² ne sont pas plantées en vignes et demeurent des surfaces potentielles de plantations ultérieures complémentaires pour l'appellation.

Cependant, compte tenu que ces surfaces ne sont pas plantées, que l'emprise reste très limitée au regard de l'emprise totale de l'appellation, et que ce site n'est pas concerné par les appellations Anjou villages et Coteaux du Layon, il n'y pas de réduction substantielle des surfaces AOC (conformément à l'article L 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime).

Ces éléments sont rappelés dans la partie 3 - L'analyse des enjeux environnementaux relatifs au secteur de projet et leur prise en compte dans les règles d'urbanisme, afin d'en limiter les impacts

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

8. Préserver les populations futures des risques et nuisances :

Les risques de nuisances pour la santé les plus importants sont sur le terrain actuel, compte tenu de la présence d'une ancienne décharge. C'est d'ailleurs la première raison de la nécessité d'identifier un autre site et de la procédure présente de déclaration de projet. Sans cet arrêté préfectoral du 27/02/2019 -portant création de secteurs d'information sur les sols, le projet d'habitat aurait été réalisé sur le site existant.

Face aux difficultés très importantes pré-identifiées à pouvoir réaliser le projet habitat sur site après dépollution, la recherche d'un autre site était nécessaire.

Les autres risques et nuisances existants sur la commune et identifiées à l'état initial de l'environnement du PLU ne concernent pas le terrain ou sont présentes sur l'ensemble de la commune et ne sont pas spécifiques au terrain objet de la création du STECAL :

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

Les Risques naturels et Technologiques	
Risques naturels : - Inondation et coulée de boue	Non concerné
Risques naturels : - Mouvement de terrain - L'aléa lié aux retraits/gonflements d'argile	Non spécifique au terrain
Risques naturels : - Mouvement de terrain - L'aléa lié aux zones sous-cavées	Non concerné
Risques naturels : - Radon	Non spécifique au terrain
Risques naturels : - Feu de forêt	Non spécifique au terrain
Risques naturels : - Tempête	Non spécifique au terrain
Risques naturels : - Sismicité	Non spécifique au terrain
Risques technologiques : - Transport de matière dangereuses	Non spécifique au terrain
Les Pollutions et Nuisances	
Registre français des émissions polluantes	Non concerné
Pollution des sols	Non concerné
Qualité de l'air	Non spécifique au terrain
Nuisances sonores	*Les nuisances sonores sur le territoire communal de Martigné-Briand sont principalement liées à la circulation routière sur la RD 748. Néanmoins, aucune voie sur la commune n'est répertoriée au titre du classement des infrastructures terrestres par décret du 31 mai 2010.* *Toutefois, afin de tenir compte de l'impact que peuvent avoir les nuisances sonores sur la santé, il est primordial de séparer les sources de nuisances des secteurs d'habitat.* La nuisance principale identifiée sur le site actuel, est celle de la nuisance sonore liée à la Route Départementale 83, desservant le terrain. En ce sens, le merlon végétal aura pour fonction d'une part d'atténuer l'impact visuel des constructions, et d'autre part d'être un écran contribuant à limiter l'impact sonore de cette voie de circulation. Ces éléments sont traités dans la partie 3.
Collecte et traitement des déchets	*Eléments traités dans la partie 3*
Gestion de l'eau	*Eléments traités dans la partie 3*

9. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti de qualité représentatif de l'architecture traditionnelle et de l'histoire de la commune, tant au sein du tissu historique du centre-bourg que des hameaux et de certains ensembles bâtis au sein des espaces ruraux (moulins, fermes, maisons anciennes, …).

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

La maison présente sur le site actuel ne représente pas d'intérêt architectural particulier, le bâtiment n'avait pas été identifié dans le PLU, et compte tenu de son état, et de sa proximité avec la route départementale, n'a pas vocation à être conservé par le projet.

L'évolution réglementaire par mise en compatibilité n'impacte donc pas cet enjeu.

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

Accusé de réception en préfecture
049-200067719-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

3/ L’analyse des enjeux environnementaux relatifs au secteur de projet et leur prise en compte dans les règles d’urbanisme, afin d’en limiter les impacts

Le tableau suivant représente l’état des lieux des incidences environnementales identifiées pour différentes thématiques, et pour lesquelles le secteur de projet a donc un impact.

Pour les données nécessitant des investigations complémentaires, des bureaux d’études spécialisés ont été missionnés :

- étude spécifique faune flore menée par la Ligue de Protection des Oiseaux entre juin et septembre 2023.

- investigations zones humides réalisées en mai 2024.

Les restitutions de ces deux études sont en annexes.

Pour chaque thématique, une seconde colonne analyse la façon dont les incidences de ce secteur de projet sont prises en compte, en cherchant à les - Eviter, Réduire, ou Compenser - face à ces enjeux environnementaux identifiés, et proposant les mesures à prévoir au document d’urbanisme.

Dans une dernière colonne, pour chaque thématique, il est précisé dans quelle partie du document du PLU, et comment, les mesures ou prescriptions d’urbanisme permettent la traduction des mesures envisagées de limitation des impacts du secteur de projet sur l’environnement.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

Analyses des enjeux environnementaux et leur prise en compte, relatifs au secteur de projet de création d'habitat adapté Gens du voyage	Etat des lieux des incidences environnementales spécifiques au secteur de projet par sous thématique	Mesures envisagées pour Eviter, Réduire, Compenser les impacts du secteur de projet face aux enjeux spécifiques identifiés	Mesures prévues dans la mise en compatibilité du PLU permettant la traduction des mesures envisagées
Préservation de la biodiversité, flore	L'habitat sur site peut donc être caractérisé comme une friche, sous l'habitat EUNIS « I1.53 JACHÈRES NON INONDÉES AVEC COMMUNAUTÉS RUDÉRALES ANNUELLES OU VIVACES » Aucun enjeu en matière de flore n'est à noter. La parcelle présente une belle diversité d'espèces même si le cortège reste classique. Les pratiques de gestion extensive en place sont assez favorables au développement des espèces.	**Eviter :** Limitation du secteur de projet sur la parcelle afin de limiter les emprises impactées **Compenser :** Favoriser les plantations sur la parcelle aménagée	Dans l'OAP : - orientation en faveur de l'aménagement d'un talus planté et empierré - préservation en espaces naturels de la partie nord - Indication d'étudier en phase opérationnelle, la gestion des franges Est/Ouest de la parcelle (clôture, plantations, prairies.) contribuant à une meilleure insertion dans le site et potentiellement le maintien de surfaces complémentaires de prairies

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

Analyses des enjeux environnementaux et leur prise en compte, relatifs au secteur de projet de création d'habitat adapté Gens du voyage	Etat des lieux des incidences environnementales spécifiques au secteur de projet par sous thématique	Mesures envisagées pour Eviter, Réduire, Compenser les impacts du secteur de projet face aux enjeux spécifiques identifiés	Mesures prévues dans la mise en compatibilité du PLU permettant la traduction des mesures envisagées
Préservation de la biodiversité, faune	L'intérêt du site réside surtout dans l'habitat qui est un habitat d'espèces faunistiques Il est à noter que 86 espèces d'oiseaux ont pu être identifiées sur le site et ses alentours, ce qui démontre le potentiel biologique du site. La diversité des milieux en fait une zone d'accueil intéressante pour de nombreuses espèces que cela soit pour la reproduction ou comme halte migratoire. Il est à noter que plusieurs espèces mentionnées (en dehors du site) ont également été répertoriées lors des périodes migratoires et d'hivernage. Ces données résultent d'observations ponctuelles des espèces qui ne fréquentent pas régulièrement la zone d'étude. Aucun passage de nuit n'a été réalisé sur le site car il a été jugé que les impacts pour ce taxon se situent sur le bâtiment et comme zone de chasse. L'absence de haie ou de corridor de déplacement limite l'attrait de la zone mais la présence de la prairie et des arbres semble être intéressante pour ces espèces et donc peut être considéré comme habitat potentiel de chasse. Le contexte global paysager n'est pas favorable à une activité importante sur site pour les chiroptères. En effet la présence du Layon en contre bas de ce site ainsi que des affluents à proximité (ruisseau du Giroudeau, ruisseau du Rinauleau…) sont des habitats de déplacement et de chasse plus attractifs, car ils présentent une mosaïque de milieux notamment boisés et plus	**Eviter :** Limitation du secteur de projet sur la parcelle afin de limiter les emprises impactées La friche est impactée sur la partie sud. La période de travaux devra donc être adaptée pour commencer avant la saison de reproduction de l'avifaune (fin février) ou après (septembre). L'habitat reste toutefois impacté mais aucun indice de reproduction avéré n'a été détecté liée à la date précoce de fauche. **Compenser :** La gestion de la friche préservée (au nord) sera améliorée pour augmenter le potentiel d'accueil des espèces contactées et nichant au sol : Une fauche annuelle avec export fin août / plantation d'arbres. **Compenser :** La destruction de la maison présente un enjeu pour le Lézard des murailles, espèce protégée. Les travaux devront être réalisés en dehors de la période de forte sensibilité pour l'espèce. Il devra être sollicité une dérogation espèce protégée sur une destruction d'individus et d'habitat. Il est proposé par le porteur de projet, la création d'un talus sur la zone d'impact et donc directement utilisée par l'espèce. La compensation serait donc réalisée sur le site à hauteur de 70 ml de talus planté et	Dans l'OAP : - Préservation de la partie nord non aménagée - Orientation en faveur de l'aménagement d'un talus planté et empierré, favorable à l'habitat du lézard des murailles - Inscription d'une protection des haies favorisant l'habitat des espèces. Règlement écrit et graphique : - Inscription d'une protection des haies favorisant l'habitat des espèces.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

	préservés et le paysage est très homogène autour du site (vignes). Un passage complémentaire a été réalisé dans l'habitation pour rechercher la présence d'espèces (oiseaux en nidification, chiroptères, reptiles…). L'intérieur comme l'extérieur ont été inspectés et hormis la présence du Lézard des murailles, aucune autre espèce n'a été recensée et aucun indice de présence n'a été observé lors des différents passages. Le cortège entomologique ne présente pas d'espèce à enjeu. Il est constitué d'espèce commune de ce type d'habitat.	empierré. L'impact sur l'espèce et son habitat étant estimé à quelques m^2. La phase opérationnelle du permis d'aménager et la dérogation espèces protégées permettront d'adapter le bon aménagement à la bonne période.	
Préservation de la biodiversité, arbres	Une douzaine d'arbres isolés sont présents sur la parcelle. Il s'agit de noyers, merisiers et arbres morts sur pied. Ce sont des arbres de faible à moyen diamètre avec présence pour certains de lierre et de quelques trous d'insectes saproxylophages (non protégés). Ces arbres restent toutefois attractifs dans ce contexte paysager comptant peu de haies et de parcelles boisées. Ce sont des zones de nidification potentielle, place de chant et zone de nourriture (pics, entomofaune…).	**Eviter :** Les arbres situés dans la partie nord du site seront préservés, ainsi que ceux situés sur la partie Est, notamment du fait du zonage en secteur Av **Réduire** : Il sera recherché la préservation des arbres de la partie Ouest dans le cadre des études opérationnelles (merlon, gestion des eaux pluviales, assainissement autonome…). **Compenser :** Reconstituer des espaces de biodiversité en cas de destruction d'arbres.	Dans l'OAP, orientation en faveur de la préservation des arbres de la partie Nord et Est. Dans le règlement, en cas de destruction de ces arbres, une disposition du règlement à l'article 12, prévoit la plantation de 3 arbres de haute tige pour un arbre abattu.
Protéger les zones humides	L'analyse de la flore n'indique pas la présence de zones humides. Les sondages pédologiques réalisés à proximité dans le cadre de la révision générale du PLU en cours, n'indiquent pas la présence de zones humides		

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

	Les sondages sur site ont confirmé l'absence de zone humide, annexe n°2		
Analyses des enjeux environnementaux et leur prise en compte, relatifs au secteur de projet de création d'habitat adapté Gens du voyage	**Etat des lieux des incidences environnementales spécifiques au secteur de projet par sous thématique**	**Mesures envisagées pour Eviter, Réduire, Compenser les impacts du secteur de projet face aux enjeux spécifiques identifiés**	**Mesures prévues dans la mise en compatibilité du PLU permettant la traduction des mesures envisagées**
Préserver le paysage et limiter les impacts des constructions	Compte tenu de l'impact paysager du projet au regard de la perception de ce futur habitat adapté depuis et vers le paysage proche, la qualité des abords du terrain devra être assurée, afin de limiter les impacts visuels à court et moyen terme.	**Réduire :** ***-Pour le moyen terme : une anticipation des plantations sur les limites du terrain :*** Suite à l'acquisition des parcelles par la CCLLA en 2021, et dans l'attente de la définition plus précise du projet, la CCLLA a signé fin 2022 une convention avec le Syndicat Layon Aubance Louet et la Chambre d'Agriculture pour planter une haie sur les limites des parcelles pour 200 ml (annexe 2) : - 25 arbres de hauts jets - 25 arbres intermédiaires - 100 cépées - 50 bourrages ***-Une implantation et insertion dans le site limitant la visibilité des constructions***	Dans l'OAP : - Principes d'implantation sur la partie basse et centrale de la parcelle des constructions - Orientation en faveur de la plantation d'un merlon sur minimum 10 m de profondeur et environ 70 ml, paysagé et empierré - Orientation pour que le projet organise la gestion des franges Est/Ouest de la parcelle (clôture, plantations, prairies..) pour une meilleure insertion du projet dans le site et potentiellement le maintien de

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

		Compte tenu du zonage en zone Agricole viticole, l'INAO a été sollicité pour positionner les emprises aménagées. La poursuite des études avec Maine et Loire Habitat reprend les indications de l'INAO positionnant en partie basse et centrale du terrain les emprises aménagées pour impacter le moins possible les espaces classés en AOC. Cela permet également de réduire l'impact visuel du bâti depuis la route départementale. Pour sécuriser les accès depuis la RD 83, un retrait sera réalisé, limitant par ailleurs l'impact visuel. Un écran végétal (merlon paysagé), d'environ 10 m de profondeur, contribuera à limiter les impacts visuels depuis la route départementale.	surfaces complémentaires de prairies, et prévoir la plantation de haies
Modération de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	Chaque projet d'aménagement doit optimiser la consommation des Espaces Naturel Agricoles et Forestiers. La parcelle d'assiette du projet correspond partiellement dans sa partie sud à une emprise qualifiée d'artificialisée, liée à la présence d'une habitation. Une implantation en partie sud et centrale est à privilégier, afin de préserver la partie Nord présentant le plus d'intérêt avec la présence d'arbres.	**Eviter :** Préservation d'une emprise naturelle d'environ 3000m² au nord. **Réduire :** L'implantation du projet s'adapte relativement facilement à la forme de la parcelle, stade pré-étude capacitaire. En phase opérationnelle seront analysés l'aménagement et la gestion des espaces limitrophes Est et Ouest, délimitant les parcelles des logements (clôture, plantations, prairie...). Avec l'emprise du merlon paysager et des franges Est Ouest à préserver, la partie réellement aménagée représente environ 3 000 m² sur 8 030 m².	Dans l'OAP : - Préservation de la partie nord en espace à vocation naturelle - Indication d'étudier en phase opérationnelle, la gestion des franges Est/Ouest de la parcelle (clôture, plantations, prairies...) contribuant à une meilleure insertion dans le site et potentiellement le maintien de surfaces complémentaires de prairies et prévoir la plantation de haies et leur protection.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

Analyses des enjeux environnementaux et leur prise en compte, relatifs au secteur de projet de création d'habitat adapté Gens du voyage	Etat des lieux des incidences environnementales spécifiques au secteur de projet par sous thématique	Mesures envisagées pour Eviter, Réduire, Compenser les impacts du secteur de projet face aux enjeux spécifiques identifiés	Mesures prévues dans la mise en compatibilité du PLU permettant la traduction des mesures envisagées
Préserver l'espace viticole	Le terrain d'assiette bien qu'en périmètre AOC n'est pas planté de vignes.	**Eviter :** 5 000 m² de surfaces AOC sont impactées directement par le projet. Environ 3000 m² minimum ne sont pas aménagées et conservées en prairies, ou surfaces potentielles de plantations complémentaire pour l'appellation. Compte tenu que ces surfaces ne sont pas plantées, que l'emprise reste très limitée au regard de l'emprise totale de l'appellation, et que ce site n'est pas concerné par les appellations Anjou villages et Coteaux du Layon, il n'y pas de réduction substantielle des surfaces AOC (conformément à l'article L 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime).	Orientation dans l'OAP visant à la préservation de la partie nord en espace à vocation naturelle
Préserver les populations futures des risques et nuisances	Les risques et nuisances identifiés relatifs au projet sont ceux relatifs à la proximité de la RD 83 : - sécurisation des accès - bruit pour la santé des habitants	**Réduire / Compenser :** Pour sécuriser les accès depuis la RD 83, un retrait sera réalisé, pour assurer une bonne visibilité et une sécurité dans les manœuvres liées à la longueur des véhicules s'insérant dans la voie de desserte des logements. Ce retrait associé au merlon paysager limitera par ailleurs l'impact visuel. Cet écran végétal (merlon paysagé), de 10 m de profondeur, contribuera à limiter les impacts sonores lié à la route départementale.	Orientation dans l'OAP visant à la réalisation d'un merlon à planter de minimum 10 m de profondeur, ainsi que d'un retrait complémentaire de 5 m pour permettre la visibilité depuis et vers la RD 83 et sécuriser les accès.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

IV. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE SCOT

Le projet de mise en compatibilité du PLU pour permettre la création d'un habitat adapté Gens du voyage à Martigné-Briand est compatible avec le SCoT exécutoire Loire en Layon, du Pôle Métropolitain Loire Angers :

Le SCoT dans ses orientations indique la nécessité de prendre en compte les politiques de l'habitat concernant les logements adaptés à des publics spécifiques. La situation dégradée de l'aire de petit passage de Martigné-Briand s'inscrit dans ces orientations.

Le secteur du projet n'est pas visé par une protection spécifique.

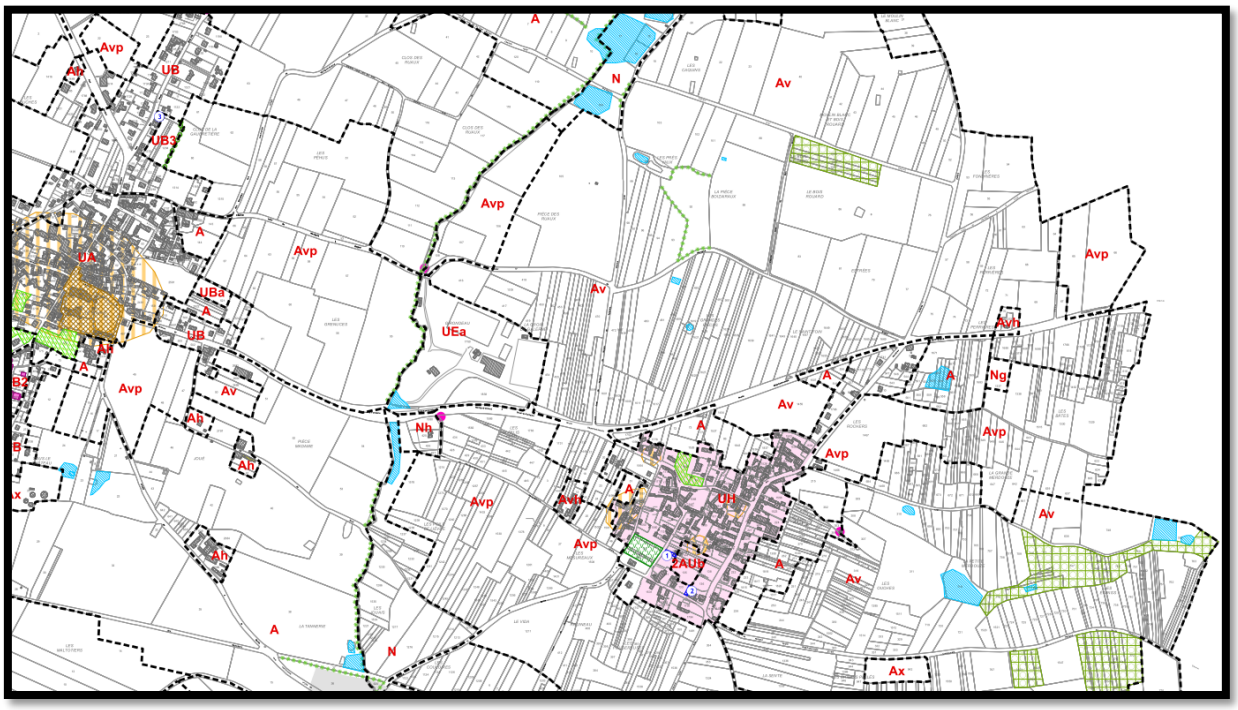
L'aménagement proposé par la mise en place de ce STECAL, ne remet en cause aucune des orientations et prescriptions de ce document.

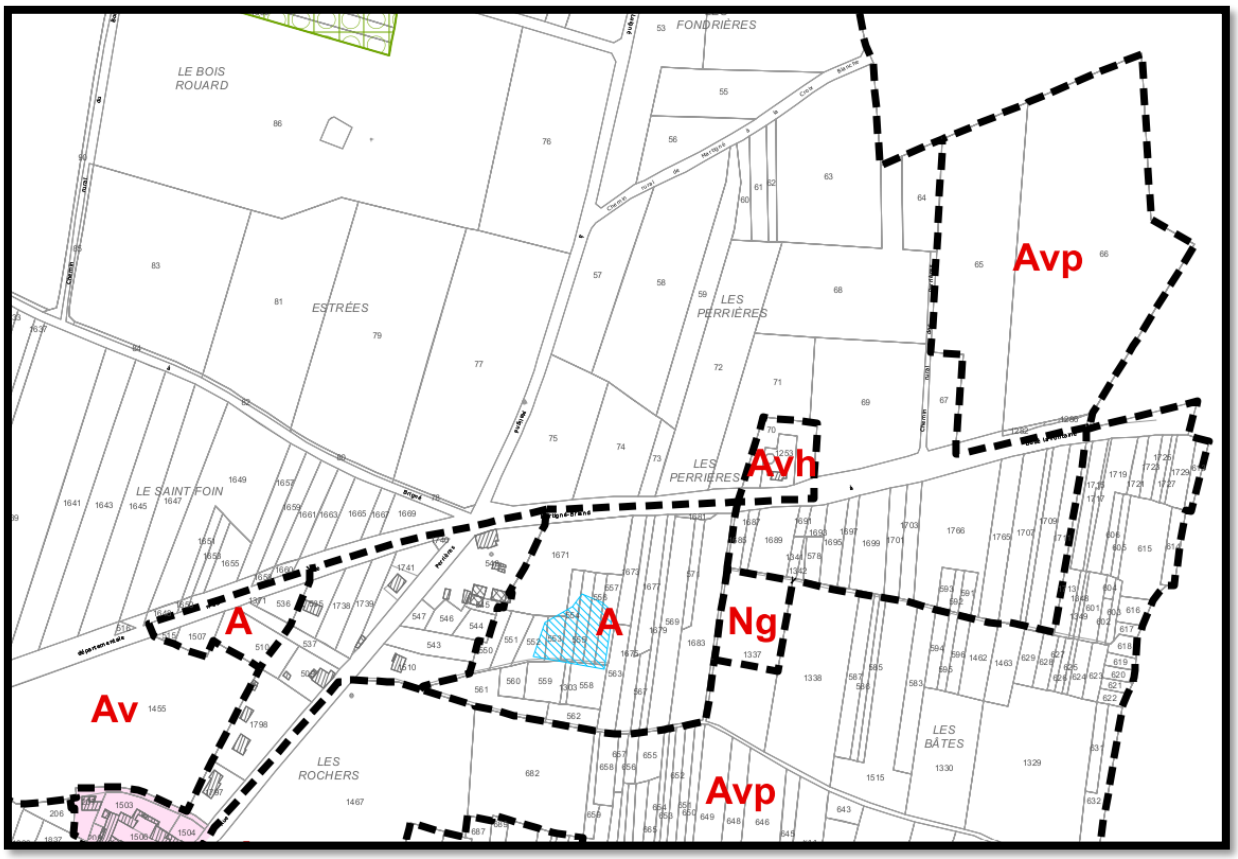
Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

V. PIECES DU PLU MODIFIÉES

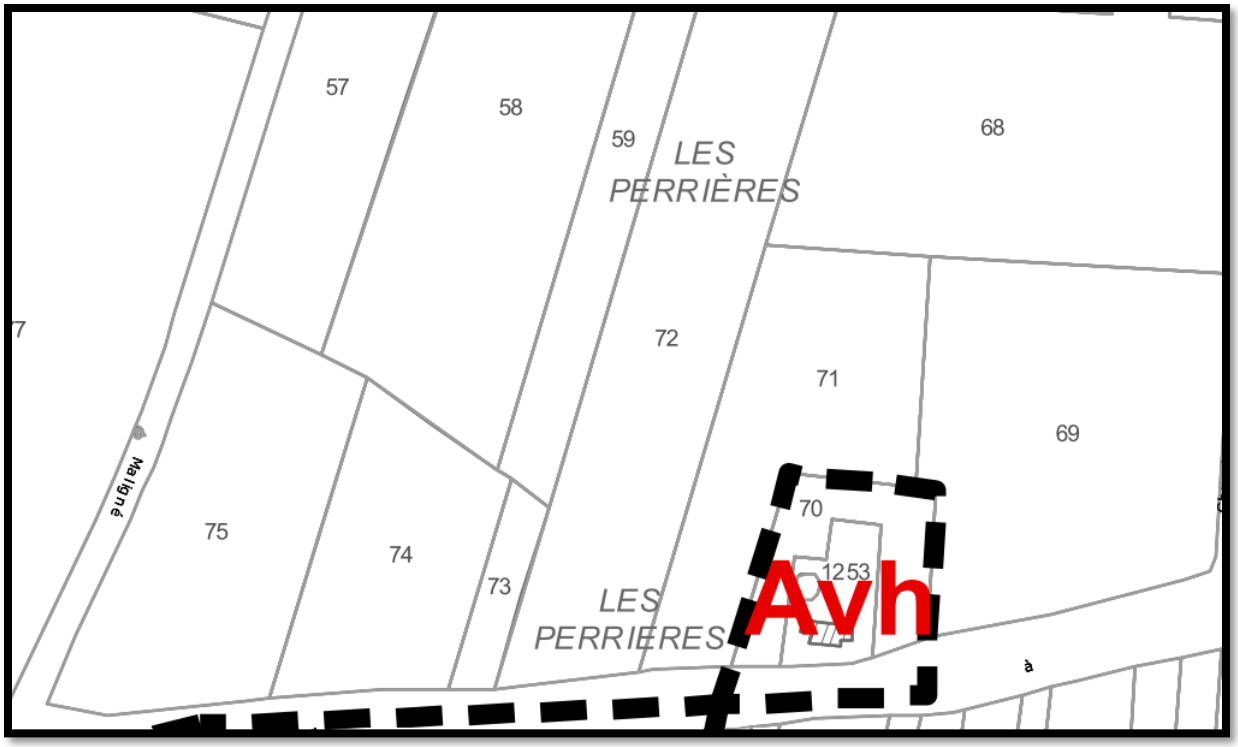
1/ Le Règlement graphique

- Règlement graphique actuel :

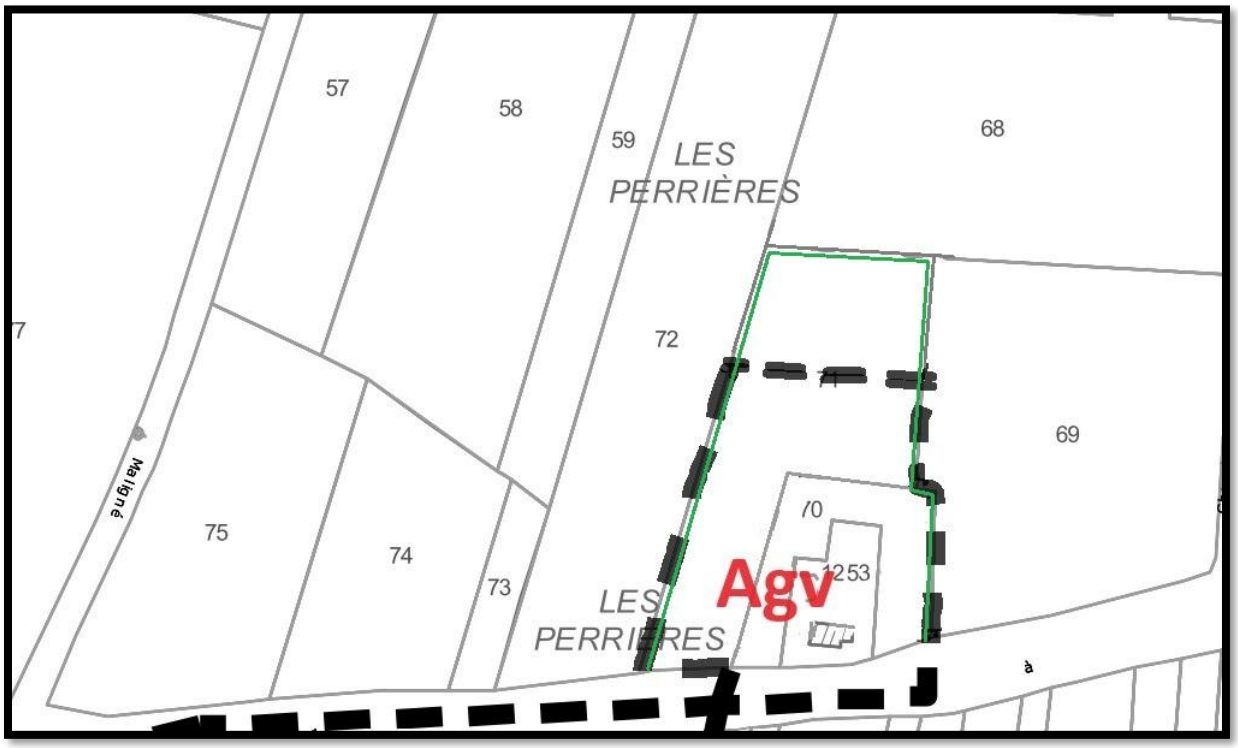




Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025



- Règlement graphique modifié



Haie protégée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

2/ Le Règlement écrit :

Principales modifications du règlement écrit, cf pièce n° 2, pièces du PLU modifiées

- Descriptif des secteurs :

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

- ***secteur Ah*** *autorisant une évolution modérée du bâti existant ;*
- ***secteur Av*** *de protection des espaces viticoles ;*
- ***sous-secteur Avp*** *à protéger strictement en raison de son intérêt paysager et de la qualité agronomique des terroirs viticoles ;*
- ***sous-secteurs Avh et Avph*** *autorisant une évolution modérée du bâti existant ;*
- ***secteur Ax*** *destiné aux constructions et installations nécessitant d'être suffisamment éloignées de toute habitation compte tenu des nuisances qu'elles génèrent (station d'épuration, ...) ;*
- ***secteur Ay*** *autorisant les constructions et installations liées à l'activité agricole dont le caractère commercial ou d'entreposage est nettement marqué (silos) ;*

- ***Création du secteur :***

Secteur Agv, autorisant les constructions et installations nécessaires à l'habitat adapté gens du voyage.

L'habitat adapté gens du voyage s'inscrit dans la définition du PLAI adapté ou prêt locatif aidé d'intégration adapté (article D 331-25-1 du Code de la Construction et de l'habitation)

Ce secteur est également réglementé par l'OAP Les Perrières - Habitat Adapté Gens du Voyage

Principales règles spécifiques pour le secteur Agv :

Art 7 : Implantation des constructions par rapport aux voies :

Pour le secteur Agv, pas de recul imposé pour l'implantation des constructions

Art 9 : Emprise au sol

Pour le secteur Agv, l'emprise au sol sera limitée, conformément à l'OAP permettant de préserver le fond de parcelle, les franges, et le merlon à l'avant de la parcelle.

L'emprise au sol totale des constructions du secteur Agv sera limitée à 700 m² maximum, annexes comprises.

Non réglementé pour les autres secteurs de la zone A.

Art 12 : Stationnement :

Dans le secteur Agv, conformément à la définition de l'habitat adapté gdv, le stationnement des caravanes est autorisé sur les emplacements prévus dans l'aménagement global du site.

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

Les autres règles d'implantations sont prévues par les principes apportées par l'OAP et le règlement de la zone A.

Art 13 : Espaces libres et plantations :

Pour secteur Agv :

-En cas d'abattage des arbres, une plantation de 3 arbres de haute tige pour 1 arbre abattu sera à réaliser.

-Les haies à constituer, identifiées au règlement graphique sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, et doivent être maintenues et préservées.

3/ Création de l'OAP n°6 : Création d'un Habitat adapté Gens du voyage au lieu-dit Les Perrières

Cette OAP vise à cadrer l'aménagement envisagé du site, et permet d'intégrer les enjeux environnementaux identifiés : **Le projet ne peut être autorisé que pour un aménagement global du site**

cf pièce n° 2, pièces du PLU modifiées

Accusé de réception en préfecture
049-200067718-20250519-2025_05_072-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025