
Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale pour la construction de la déchèterie de La Pommeraye

Notice explicative contribuant à l'apport de compléments au formulaire CERFA n°14734*04



4. Caractéristiques générales du projet	5
4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition.....	5
4.2 Objectifs du projet	5
4.6 Localisation du projet.....	9
5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée	12
6. Aménagements de terrain.....	17
7. flux de véhicules	18
8. Les locaux	19
9. Annexes	23
9.1 Annexe n°1 : extrait du PLU.....	23
9.2 Annexe n°2 : extrait de l'OAP sur la zone du Tranchet.....	31
Figure 1 : Etat écologique initial du site de la future déchèterie de La Pommeraye.....	12
Figure 2 : Etat des lieux de la Trame verte et bleue sur le territoire de Mauges-sur-Loire	13
Figure 3 : Localisation de la zone d'étude et du périmètre de la déchèterie	16
Figure 4 : Résultats du diagnostic zones humides	16
Figure 5 : Localisation des déblais/remblais sur la future déchèterie de La Pommeraye.....	17
Carte 1 : Carte du Territoire de Mauges-sur-Loire.....	7
Carte 2 : Plan de zonage cadastral du Plan Local d'Urbanisme de Mauges-sur-Loire	9
Carte 3 : Localisation des milieux d'intérêt écologique à proximité de l'installation.....	14
Carte 4 : Localisation des Zones Humides à proximité de l'installation	15



4. CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Les aménagements envisagés par la Communauté d'Agglomération de Mauges Communauté sur la déchèterie de La Pommeraye consistent notamment à :

- La création d'un local agent avec 3 places de stationnement,
- La création d'un local technique permettant le stockage du matériel d'exploitation des agents,
- La création d'un local DDS,
- La création d'un local DEEE,
- La création d'un préau pour l'accueil des nouvelles REP,
- La création d'un local destiné au réemploi,
- Prévoir l'emplacement pour la collecte des huiles, piles, batteries, lampes, néons, plastiques durs, textiles, papiers respectant la réglementation pour leur stockage,
- Des alvéoles de stockage pour les déchets verts, les déchets inertes, le bois en mélange et la collecte occasionnelle d'amiante,
- Une zone de stockage de 3 bennes,
- Un contrôle d'accès avec voie de retournement,
- Des entrées usagers et exploitants différentes pour éviter au maximum la co-activité,
- Mise en place d'un éclairage du site,
- Aménagement du site de sorte à ce que les usagers puissent se diriger vers la zone des quais et vers la zone des alvéoles sans avoir à ressortir de la déchèterie (giratoire, sens de circulation approprié...),
- Aménagement du site pour que les piétons puissent circuler en toute sécurité (usagers et agents),
- Mise en place d'équipements incendie permettant d'assurer la sécurité incendie du site et respectant les réglementations (ICPE, Code du travail...),
- Les aménagements paysagers devront réalisés de sorte à limiter au maximum l'entretien,
- 8 quais permettant la collecte de la ferraille, emballage en verre, mobilier, tout-venant, carton et des bennes de secours (ou pour des futures REP).

4.2 Objectifs du projet

→ Volumes de déchets collectés :

Le nouveau site de la déchèterie de La Pommeraye va capter les volumes de déchets des déchèteries de Bourgneuf-en-Mauges et Montjean-sur-Loire, qui sont vouées à fermer.

De ce fait, pour évaluer la capacité de stockage des déchets dangereux et non dangereux de la nouvelle déchèterie de La Pommeraye, nous avons pris en compte les tonnages collectés sur les déchèteries existantes de Bourgneuf-en-Mauges et Montjean-sur-Loire.

Les tonnages collectés sur les déchèteries actuelles de Bourgneuf-en-Mauges et Montjean-sur-Loire en 2022, sont les suivants :

Année	Déchèterie	Végétaux	Gravats	Tout-venant	Bois Brut	Bois traité	Carton	Emballages verre	Evacuation tirelire Ferraille	Ferraille bon d'achat	Plastiques durs	Polystyrène	Amiante	Huile de vidange	DEA	D3E	Tubes /lampes	Piles	Coquilles	TOTAL
2022	Bourgneuf-en-Mauges	173,9	124,44	101,5	0	24,64	15,2	0	8,54	8,54	6,79	0,95	0	0	48,28	17,02	0	0,2	0	530
	Montjean-sur-Loire	540,18	479,58	455,7	0	100,8	56,21	92,56	34,46	43,12	16,15	3,23	13,02	0	166	90,31	0,37	1,11	1,02	2093,82
TOTAL		714,08	604,02	557,2	0	125,44	71,41	92,56	43	51,66	22,94	4,18	13,02	0	214,28	107,33	0,37	1,31	1,02	2623,82

Au vu des tonnages de déchets captés par les déchèteries de Bourgneuf-en-Mauges et Montjean-sur-Loire, les zones de réception des déchets de la future déchèterie de La Pommeraye seront dimensionnées, de sorte à pouvoir accueillir des quantités équivalentes voire supérieures.

Pour le stockage des déchets verts, gravats, bois et amiante, une alvéole de 900m² est prévue sur la future déchèterie. Cette alvéole a été dimensionnée à la hausse, afin de pouvoir palier à d'éventuelles augmentations de quantités de déchets.

La mise en place de 6 bennes, permettra d'accueillir le type de déchets collectés sur les déchèteries de Bourgneuf-en-Mauges et Montjean-sur-Loire, ainsi que 2 bennes supplémentaires (8 au total), qui offriront la possibilité de recevoir de nouveaux flux.

Enfin, les locaux DDS, D3E et réemploi, d'une surface de 35m² chacun, sont suffisamment grands pour pouvoir recevoir leurs types de déchets, selon les prescriptions de stockage qui leur sont appliquées.

→ Flux d'usagers sur la déchèterie

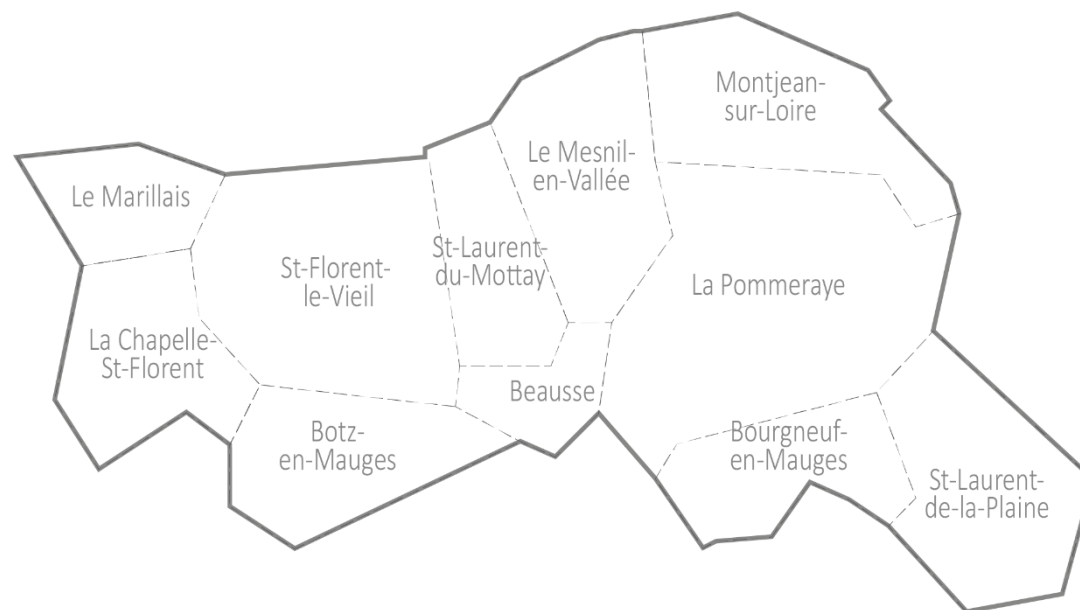
La fréquentation future d'usagers sur la déchèterie de La Pommeraye, a été estimée sur la base des flux de fréquentation des déchèteries de Bourgneuf et Montjean, puisque celle-ci se substituera à ces deux déchèteries, qui sont vouées à fermer.

Fréquentation déchèteries Bourgneuf et Montjean en 2022

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	TOTAL
Bourgneuf en Mauges	323	342	488	492	289	308	268	140	176	361	271	220	3678
Montjean sur Loire	1208	708	1429	1980	1251	1196	1539	1830	1451	1751	1191	1215	16749
TOTAL	1531	1050	1917	2472	1540	1504	1807	1970	1627	2112	1462	1435	20427

De plus, la création d'une nouvelle déchèterie sur un nouveau site, peut avoir pour conséquence de capter de nouveaux flux d'usagers. A ce titre, nous estimons qu'une augmentation de 20% à 30% sera observée sur la nouvelle déchèterie de La Pommeraye, soit environ **24 000** visites par an.

La nouvelle déchèterie de La Pommeraye couvrira l'ensemble du territoire de Mauges-sur-Loire, qui regroupe 17 924 habitants



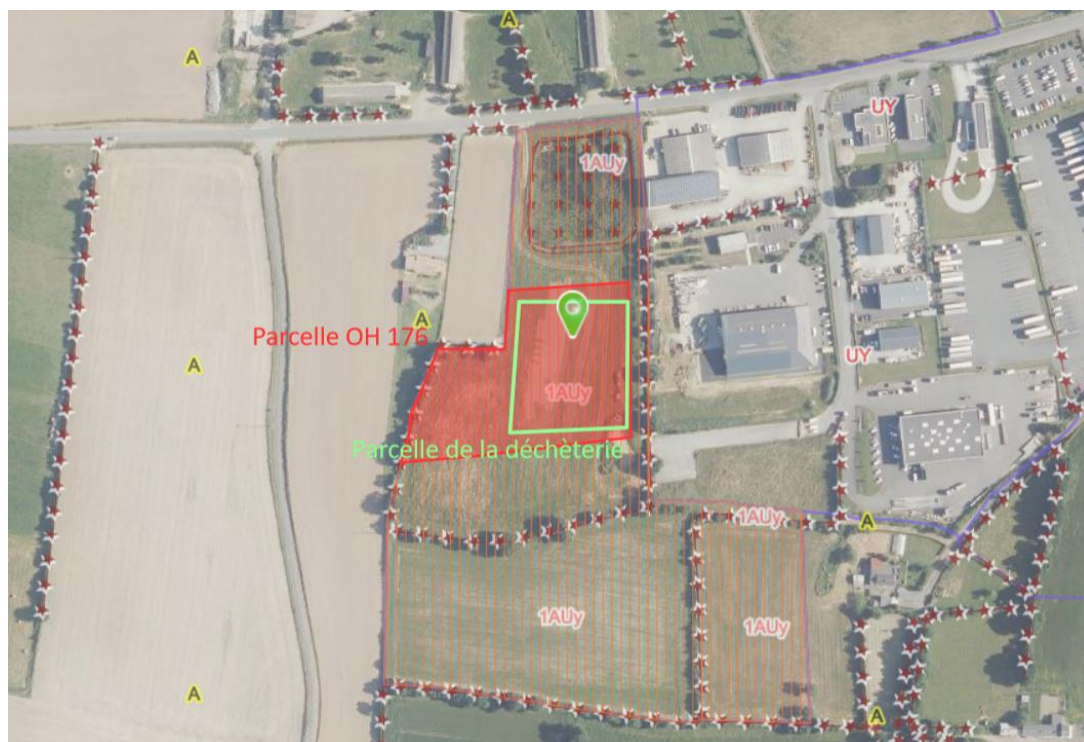
Carte 1 : Carte du Territoire de Mauges-sur-Loire



4.6 Localisation du projet

- Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme (PLU, OAP)

Comme détaillé dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune nouvelle de Mauges-sur-Loire (Annexe 1), les documents d'urbanisme autorisent les aménagements prévus pour la construction de la déchèterie de La Pommeraye sur la parcelle visée.



Carte 2 : Plan de zonage cadastral du Plan Local d'Urbanisme de Mauges-sur-Loire approuvé le 19 mai 2022

Les aménagements projetés respectent les préconisations des articles R512-46-1, R512-46-2 et R512-46-4 du Code de l'environnement vis-à-vis du régime de la Déclaration au titre des ICPE.

La zone 1AUy correspond à une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Plus précisément, cette zone d'extension a pour vocation de recevoir des activités économiques à court ou moyen terme.

Appréciation de la compatibilité des activités projetées de l'installation avec l'affectation des sols prévues par le PLU :

Revue de conformité vis-à-vis du règlement de la zone 1AUy	
Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées	
La déchèterie est une installation d'intérêt collectif, nécessaire aux services publics	
Article 2 : Interdiction de construire	
La déchèterie est une installation d'intérêt collectif, nécessaire aux services publics	



Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 4 : Qualité du cadre de vie

- **Hauteur**

La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

- **Implantation**

Les constructions nouvelles sont en retrait de 10m par rapport à la route départementale la plus proche.

Les constructions nouvelles sont en retrait de 5m par rapport aux autres voies.

Toutes constructions nouvelles se trouvent en retrait de 5m des limites séparatives.

- **Caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères**

- **Façades**

Les façades des bâtiments seront traitées d'un enduit uniforme.

Les constructions s'intégreront dans le paysage environnant.

- **Toitures**

Les toitures seront adaptées à l'architecture des bâtiments et à son environnement. La couverture des constructions intégrera harmonieusement les éléments de superstructures.

- **Clôtures**

Le site sera clôturé avec des panneaux métalliques en treillis soudé, d'une hauteur de 2m, n'occasionnant pas de gêne pour la sécurité routière. Aucun passage pour la faune n'est envisagé à travers la clôture, pour des raisons de sécurité liées à la réglementation ICPE.

- **Locaux et équipements techniques**

Les coffrets et compteurs électriques seront situés dans le local gardien. Les locaux techniques seront intégrés au local gardien.

Les conteneurs à déchets seront intégrés le long d'un mur de quai ou sur une dalle béton prévue pour le stockage des déchets.

- **Préoccupations environnementales**

Les espaces libres paysagers seront végétalisés autant que possible.

Les haies existantes autour de la parcelle du projet seront conservées.

Les places de stationnement, s'élevant au nombre de 3, feront l'objet d'un traitement paysager d'ensemble comprenant des plantes arbustives, afin de masquer leur visibilité.

Article 5 : Densité

Non réglementé.

Article 6 : Stationnement

Le stationnement des véhicules se fera dans l'enceinte du site.

Les places de stationnement seront en nombre suffisant pour le nombre de gardiens présents sur site.

Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

- **Accès**

La déchèterie est accessible depuis la voie publique (rue du Tranchet).

Les voiries d'accès ont une largeur minimale de 5m pour permettre aux véhicules de défense contre l'incendie de pénétrer dans le site.

Les voiries d'accès respectent les écoulements des eaux de la voie publique.

- **Eau potable**

L'installation sera reliée au réseau d'eau potable de la commune de Mauges-sur-Loire, conformément au code de la Santé Publique.

- **Assainissement**

Les eaux usées du local agent seront traitées via un réseau de type séparatif (répondant aux conditions du règlement sanitaire départemental). Ces rejets sont ensuite dirigés vers le réseau public d'assainissement de la commune de Mauges-sur-Loire.

- **Eaux pluviales**

Le réseau d'eaux pluviales de la commune de Mauges-sur-Loire collecte les eaux de toutes les parties imperméabilisées de la déchèterie. Ces eaux sont traitées par un dispositif de décanteur/déshuileur avant rejet dans le réseau collectif d'eaux pluviales de la commune de Mauges-sur-Loire.

- **Electricité, téléphone, télédistribution, communications électroniques**

Les réseaux de distribution d'électricité, de télécommunication, etc, pour les nouvelles constructions, seront conçus en souterrain et raccordés aux réseaux existants.

- **Collecte des déchets ménagers**

La déchèterie est autonome en matière de gestion de ses propres déchets.



5. SENSIBILITE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE D'IMPLANTATION ENVISAGEE

- Etat écologique initial du site

Le site de la future déchèterie de La Pommeraye est situé sur une prairie naturelle. Il est ceint d'une haie bocagère qui sera préservée, puisque l'implantation de la future déchèterie se fera en retrait de plusieurs mètres. De plus, à l'ouest du futur site se trouvent 4 arbres remarquables (vieux frênes têtards), localisés à une distance importante de l'emprise de la future installation, ce qui n'entraînera pas de potentiel conflit quant à leur préservation.

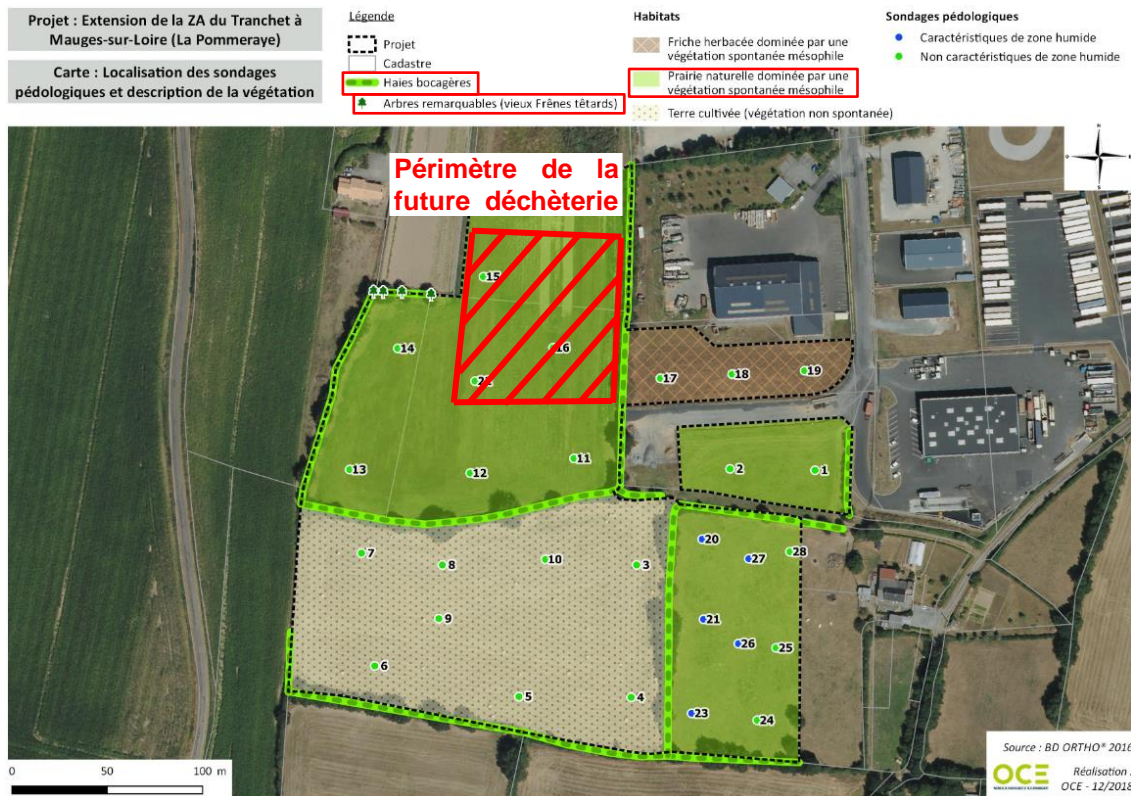


Figure 1 : Etat écologique initial du site de la future déchèterie de La Pommeraye

Aucun réservoir de biodiversité et de corridor écologique ne se trouvent sur ou à proximité du site de la future déchèterie. De ce fait, l'implantation de la déchèterie ne viendra en aucun cas perturber les continuités écologiques présentes sur la commune de Mauges-sur-Loire et aux alentours.

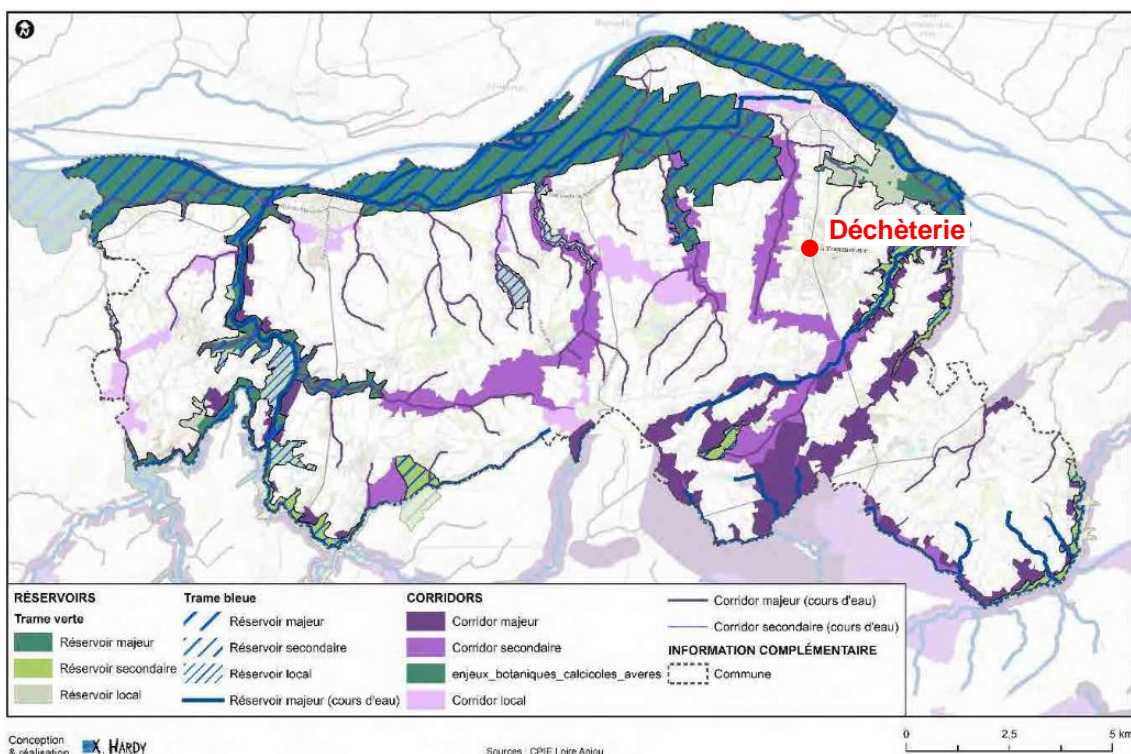
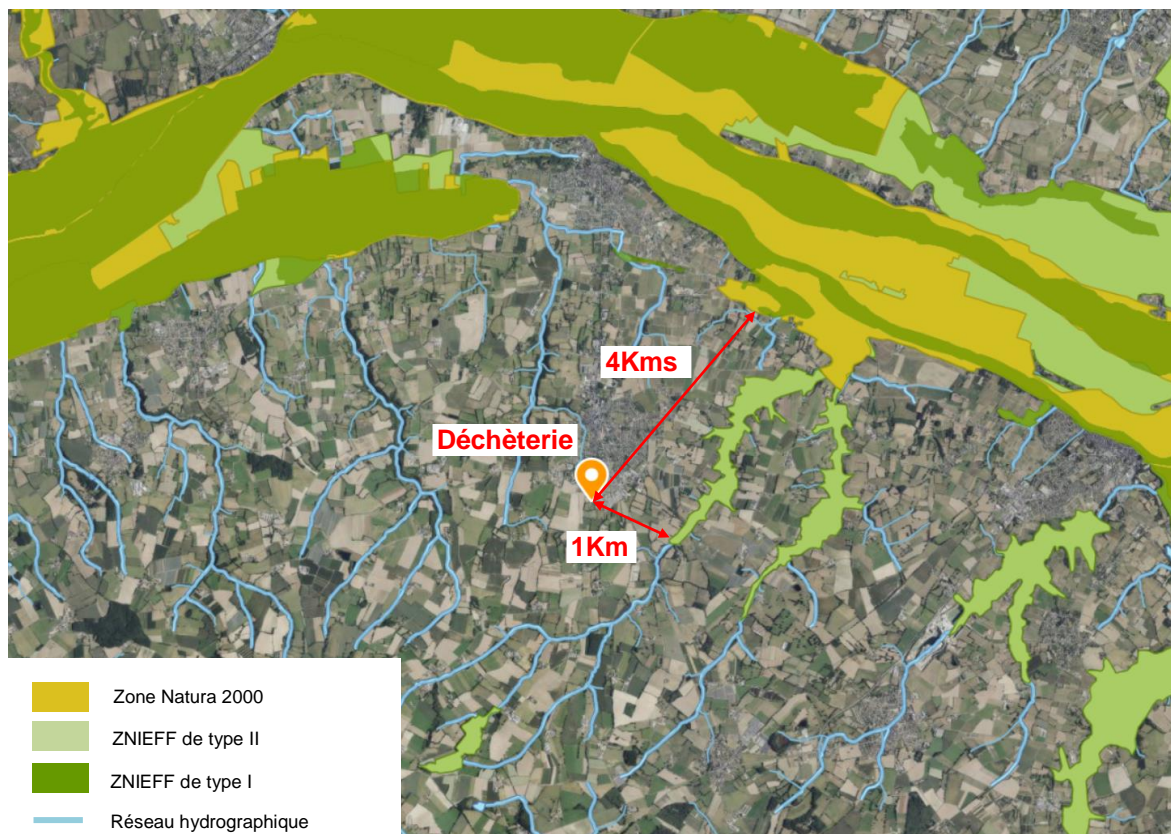


Figure 2 : Etat des lieux de la Trame verte et bleue sur le territoire de Mauges-sur-Loire

- **Zonages biologiques**

Aucun milieu naturel d'intérêt écologique (Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), arrêtés de biotope, Zones importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), sites classés ou inscrits, ...) n'existent au droit et en aval immédiat du projet.

On peut cependant identifier une ZNIEFF de type I et une Zone Natura 2000 à 4kms du site de la future déchèterie, ainsi qu'une ZNIEFF de type II à 1km environ.



Carte 3 : Localisation des milieux d'intérêt écologique à proximité de l'installation

Aucune continuité écologique n'existe entre les différents milieux d'intérêt écologique (ZNIEFF, Zone Natura 2000) et le site de la future déchèterie. De plus, comme nous pouvons l'observer sur la carte, aucun cours d'eau ne relie le site de la déchèterie aux différents espaces protégés.

- Zones humides

Aucun site RAMSAR n'existe au droit et en aval immédiat du projet.



Carte 4 : Localisation des Zones Humides à proximité de l'installation

Le secteur d'implantation de la nouvelle déchèterie de La Pommeraye est identifié en tant que « zone humide probable » au regard du site national dédié à leur identification.

Dans le cadre du projet d'extension de la zone d'activités du Tranchet à La Pommeraye (*Figure 3*), dont la création de la déchèterie de La Pommeraye fait partie, la Communauté d'Agglomération de Mauges Communauté a sollicité en 2018 le bureau d'études OCE, basé à Challans, pour que soit établi un diagnostic zones humides affiné sur le périmètre du projet.

Projet : Extension de la ZA du Tranchet à
Mauges-sur-Loire (La Pommeraye)

Carte : Terrain

Légende

- Parcelles objets du diagnostic zones humides
- Cadastre

Sources :
BD ORTHO® 2016, SCAN Express Classique 25

Réalisation :
OCE - 11/2018

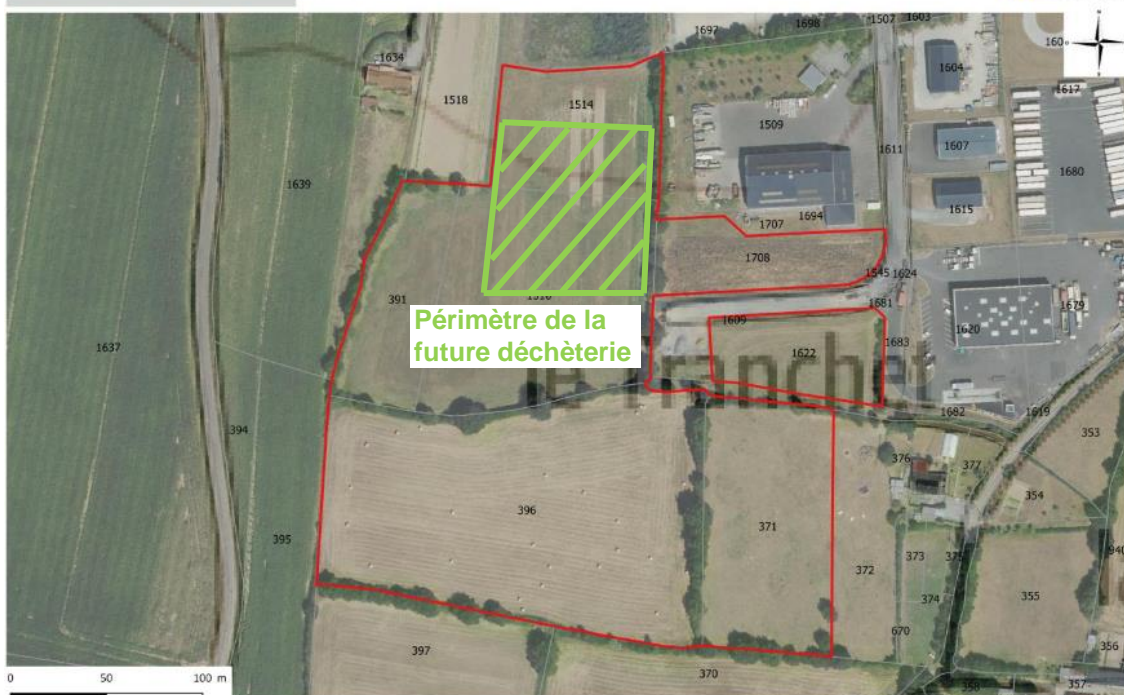


Figure 3 : Localisation de la zone d'étude et du périmètre de la déchèterie

Actuellement, la zone d'étude est occupée par des terres agricoles (cultures et prairies naturelles principalement).

Projet : Extension de la ZA du Tranchet à
Mauges-sur-Loire (La Pommeraye)

Carte : Localisation des sondages
pédologiques et description de la végétation

Légende

- Projet
- Cadastre
- Haies bocagères
- Arbres remarquables (vieux Frênes têtards)

Habitats

- Friche herbacée dominée par une végétation spontanée mésophile
- Prairie naturelle dominée par une végétation spontanée mésophile
- Terre cultivée (végétation non spontanée)

Sondages pédologiques

- Caractéristiques de zone humide
- Non caractéristiques de zone humide

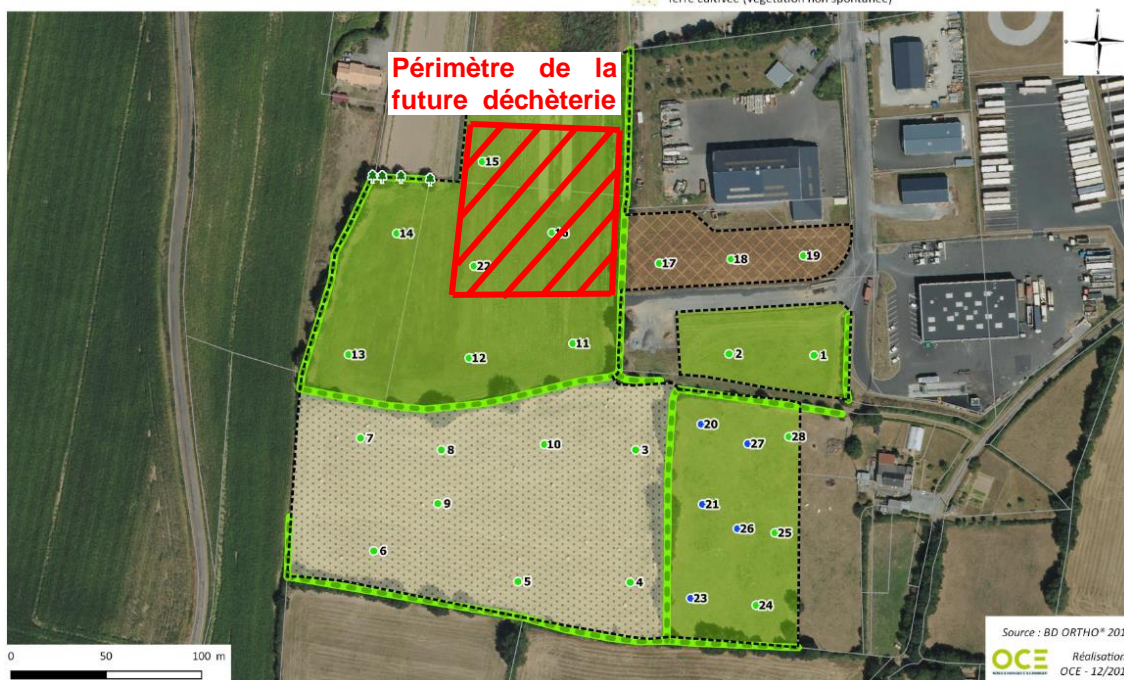


Figure 4 : Résultats du diagnostic zones humides

Tous les sondages effectués sur la parcelle de la future déchèterie, mais aussi à proximité, correspondant aux points 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 22 sur la *figure n°4*, ont montré des traces d'hydromorphie¹, à des profondeurs variables. Cependant, les sols, ainsi que la végétation présente, ne sont pas caractéristiques de zones humides.

Au final, le diagnostic n'a pas permis de mettre en évidence la présence de zone humide sur la zone d'étude.

6. AMENAGEMENTS DE TERRAIN

Les aménagements projetés entraîneront des mouvements de terrain, puisque la déchèterie est configurée avec une partie bas de quai et une partie haut de quai, d'une hauteur supérieure de 2m environ. Le terrain d'implantation de la déchèterie étant plat, il conviendra de déblayer et remblayer pour pouvoir créer une différence de niveau entre haut de quai et bas de quai. Les déblais et remblais s'équilibreront, de sorte à ne créer aucun déficit de matériaux.

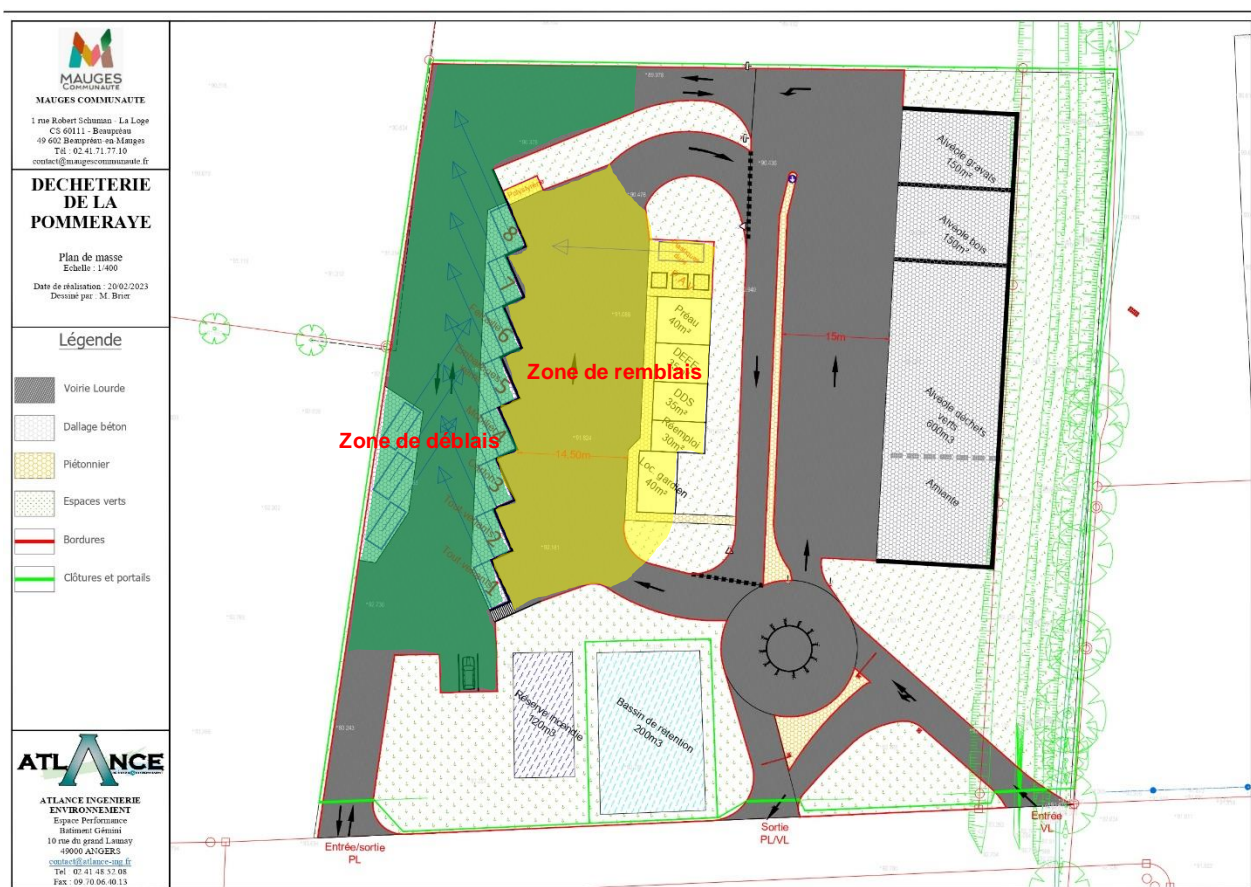


Figure 5 : Localisation des déblais/remblais sur la future déchèterie de La Pommeraye

→ **Constructions :**

2 types de murs seront prévus sur la déchèterie de La Pommeraye :

- Un mur dit de « soutènement », qui servira à soutenir le haut de quai et disposer les différents caissons destinés à la collecte des déchets. Ce mur sera préfabriqué en usine et ancré de 30 cm dans le sol, sur un massif de fondation de 60 cm.

¹ L'hydromorphie correspond à la saturation des pores d'un sol en eau sur une période plus ou moins longue de l'année.

- Un mur en bloc béton empilable, qui servira de mur de séparation pour les différentes zones de stockage de l'alvéole. Ces blocs béton seront directement posés sur la dalle béton de l'alvéole.

Les différentes plateformes (voirie, dalle béton...) auront une structure d'environ 80 cm de profondeur dans le sol.

Enfin, le bassin destiné à la rétention des eaux de ruissellement en cas de sinistre sera bâché, afin d'éviter l'infiltration d'eaux potentiellement polluées. Ces eaux seront confinées dans le bassin pour analyse, avant traitement ou rejet suivant les résultats.

7. FLUX DE VEHICULES

La déchèterie sera aménagée avec une voie d'attente à l'intérieur du site, ce qui permettra de ne pas gêner la circulation sur la voie d'accès à la déchèterie.

Les poids lourds et usagers peuvent accéder à la déchèterie par la Rue du Tranchet, qui permet le croisement de deux poids lourds, puisqu'elle mesure environ 6,50m de large. De plus, les accès au site sont suffisamment larges pour permettre l'intervention des véhicules de secours.

La fréquentation future d'usagers sur la déchèterie de La Pommeraye, a été estimée sur la base des flux de fréquentation des déchèteries de Bourgneuf et Montjean, puisque celle-ci se substituera à ces deux déchèteries, qui sont vouées à fermer.

Fréquentation déchèteries Bourgneuf et Montjean en 2022

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	TOTAL
Bourgneuf en Mauges	323	342	488	492	289	308	268	140	176	361	271	220	3678
Montjean sur Loire	1208	708	1429	1980	1251	1196	1539	1830	1451	1751	1191	1215	16749
TOTAL	1531	1050	1917	2472	1540	1504	1807	1970	1627	2112	1462	1435	20427

De plus, la création d'une nouvelle déchèterie sur un nouveau site peut avoir pour conséquence de capter de nouveaux flux d'usagers. A ce titre, nous estimons qu'une augmentation de 20% à 30% sera observée sur la nouvelle déchèterie de La Pommeraye, soit environ **24 000 visites** par an.

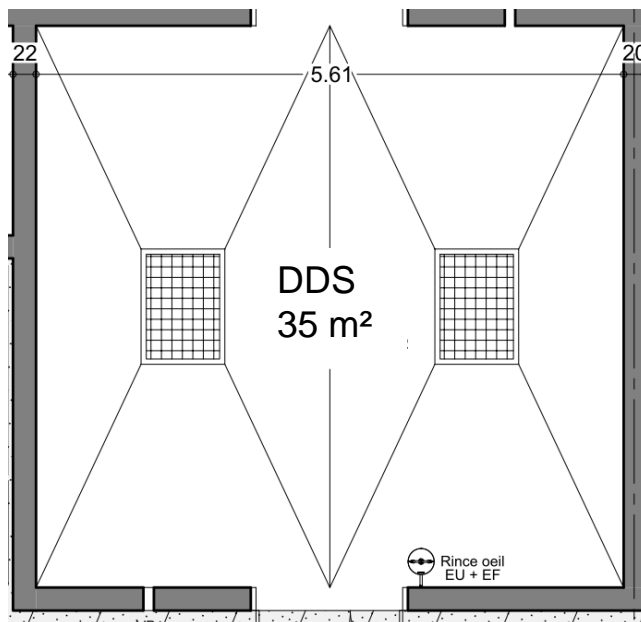
Compte tenu du nombre d'usagers, ayant fréquentés les déchèteries de Bourgneuf et Montjean en 2022, et du nombre de jours d'ouverture de la future déchèterie, estimés à 6 jours par semaine, on peut en déduire qu'une moyenne de **80 personnes** par jour se rendront sur le futur site de La Pommeraye.

Les poids lourds quant à eux, ne seront pas plus de 5 par jour à venir sur la déchèterie.

Le plan de la nouvelle déchèterie de La Pommeraye a été configuré de manière à pouvoir soutenir ce nombre d'usagers et de poids lourds, mais peut aussi en accueillir un nombre plus important lors de la période estivale, où la déchèterie se retrouve plus fréquentée.

Enfin, les jours de plus forte affluence sur la déchèterie, qui correspondent le plus souvent au samedi, n'engendreront pas de perturbation de la circulation sur les voies d'accès de la zone d'activité du Tranchet, puisque la plupart des entreprises de la zone environnante ne seront pas en activité ce jour-là.

❖ Local de stockage des Déchets Diffus Spécifiques (DDS)



Plan du futur local de stockage des DDS

Le stockage des DDS se fera dans un local maçonné (parpaing, béton banché ou pré mur), d'une surface de 35 m².

❖ Stockage des huiles minérales



Exemple de colonne à huiles minérales

La collecte des huiles minérales se fait dans une colonne à huile d'un volume d'1m³ (*Photo ci-dessus*).

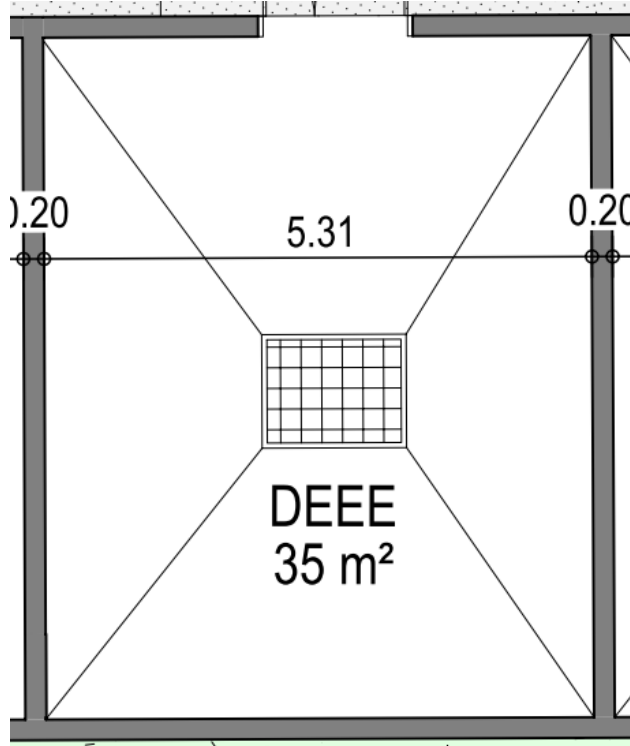
La colonne à huile présente les caractéristiques nécessaires à ce type de stockage :

- La colonne est munie d'une structure/enveloppe double peau,
- La colonne dispose d'une jauge de niveau,

Son emplacement sera aménagé de sorte à respecter la réglementation en vigueur en matière de stockage de ce type de déchets, à savoir :

- La colonne sera abritée des intempéries,
- Elle sera disposée sur une rétention permettant la récupération des égouttures lors du vidage des huiles par les usagers, évitant ainsi la dispersion des effluents.

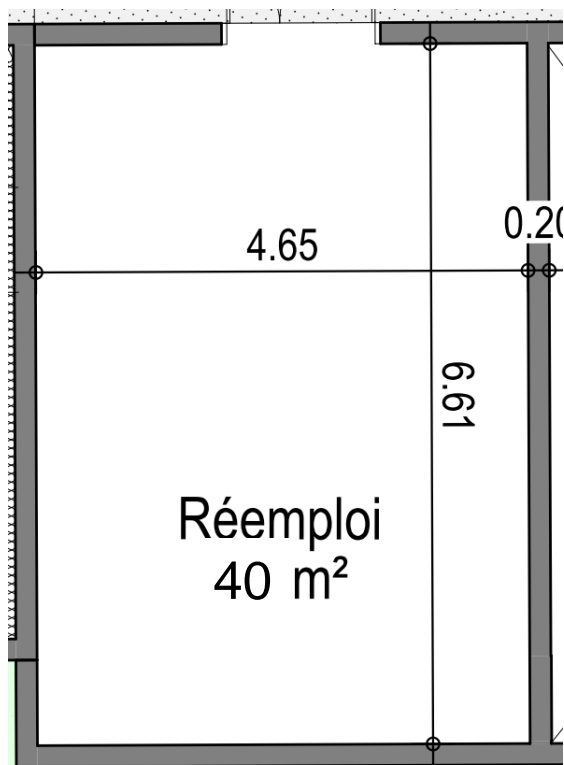
❖ **Stockage Déchets d'Equipements Electriques et Electroniques (DEEE)**



Plan du futur local de stockage des DEEE

Le stockage des DEEE se fera dans un local maçonné (parpaing, béton banché ou pré mur), d'une surface de 35 m².

❖ **Stockage des objets destinés au Réemploi**



Plan du futur local de stockage des objets destinés au réemploi

Le stockage des objets destinés au réemploi se fera dans un bâtiment maçonné (en parpaing, béton banché ou pré mur), d'une surface de 40m².

❖ **Local Gardien**



Plan du futur local gardien

Le local pour les agents d'accueil sera maçonné (en parpaing, béton banché ou pré mur), d'une surface de 40 m² et adapté pour 2 agents présents sur site.

Il sera constitué d'un bureau, d'un local technique, d'un lavabo, de vestiaires et de sanitaires (douche et WC).

Les locaux s'intégreront parfaitement dans le paysage environnant, puisqu'ils seront enduits de la même couleur et le type de toiture sera conforme aux dispositions prises dans le PLU.

→ Dispersion des déchets

Les déchets dangereux (DDS, DEEE) sont entreposés dans des locaux spécifiques dédiés et abrités des intempéries. Ces locaux sont verrouillés et accessibles seulement par les agents de la déchèterie, afin de garantir le stockage des déchets à l'intérieur des bâtiments.

Les locaux de stockages des produits ou déchets susceptibles de créer une pollution (DDS, DEEE et huiles minérales) disposent de systèmes de rétention étanches et conformes à la réglementation en vigueur, ce qui permet d'éviter la dispersion des éventuels effluents.

La capacité des systèmes de rétention a été déterminé selon la plus grande des valeurs suivantes :

- 100 % de la capacité du plus grand réservoir,
- 50 % de la capacité globale des réservoirs associés.

Au besoin, les bennes de stockage des déchets seront recouvertes par un système de bâchage coulissant, afin d'éviter l'envol de matières.

Lors de la collecte d'amiante, les déchets seront emballés et directement évacués par le prestataire en charge de la collecte, afin d'éviter la dispersion de particules.



9.1 Annexe n°1 : extrait du PLU

Commune de Mauges-sur-Loire - Zones à urbaniser

II. Règlement de la zone 1AUy

SECTION 1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article 1 : Affectation des sols ou nature des activités exercées

Conditions particulières liées à la présence de risques et protections

Les zones suivies d'un indice « i » correspondent aux secteurs soumis au risque inondation. Il est nécessaire dans ces zones de se reporter aux dispositions du règlement du PPRI qui, en tant que servitude d'utilité publique, prévalent sur celles du PLU

Pour les terrains concernés par le **risque inondation**, le plancher bas des constructions et extensions devra être réalisé à une cote de +0,50 m au-dessus du terrain naturel.

Pour les constructions existantes :

- Les extensions des constructions et annexes régulièrement édifiées avant l'approbation du PLU
- L'aménagement, la réhabilitation et l'extension des habitations existantes, ainsi que les garages, autres annexes et préaux liés à ces habitations.

Pour les constructions nouvelles :

Les nouvelles constructions et installations dont la destination est listée ci-dessous sont autorisées :

- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif définies au présent règlement
- Artisanat et commerce de détail :
 - ✓ Le commerce de détail, sous réserve que la surface dédiée soit accolée à une activité industrielle ou artisanale, et ne représente pas plus de 10 % de l'emprise au sol des bâtiments affectés à l'activité ou 20 m² en cas de bâtiment d'activité existant dont l'emprise au sol est inférieure à 200 m².
- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, sous réserve que la surface de plancher du bâtiment soit supérieure à 300 m²,
- Restauration,
- Commerce de gros,
- Industrie,
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Dans le cadre des constructions et installations dont la destination est autorisée, sont également autorisés :

- Les logements de fonction sous réserve de respecter les conditions suivantes :
 - ✓ Etre lié à l'activité autorisée et présence nécessaire,
 - ✓ Etre intégré au bâtiment principal d'activité,
 - ✓ Une emprise au sol maximum de 30 m².

Les occupations et utilisations du sol admises doivent être compatibles avec les principes exposés dans le document « OAP ».

Article 2 : Interdiction de construire

Toutes les constructions ou installations qui ne sont pas autorisées ci-dessus.

Article 3 : Mixité sociale et fonctionnelle

Non réglementé.

SECTION 2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 4 : Qualité du cadre de vie

• HAUTEUR

La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif n'est pas limitée.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

Pour les zones où l'environnement urbain nécessite une limitation des hauteurs pour assurer l'insertion des constructions nouvelles ou des extensions des constructions existantes ou préserver l'ensoleillement des propriétés riveraines, la hauteur maximale des constructions pourra être réduite à moins de 12 mètres.

Toutefois, en cas d'impératifs techniques liés à l'activité autorisée ou en cas d'harmonie avec les constructions riveraines, une hauteur supérieure pourra être autorisée.

• IMPLANTATION

Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour les éléments en saillie de la façade et l'isolation thermique et phonique par l'extérieur des constructions existantes sous réserve que le débord sur le domaine public n'entrave pas l'accessibilité des espaces dédiés aux piétons.

Pour les constructions nouvelles, est autorisée :

En limite de voie ouverte à la circulation des véhicules motorisés et d'emprises publiques (sauf voies uniquement dédiées aux liaisons douces -cycles et piétons)

Une implantation par rapport à l'alignement en retrait de :

- 15 m vis-à-vis de la RD 752,
- 10 m pour les autres RD
- 5 m pour les autres voies sous réserve de préserver la visibilité à l'angle des voies.

En limite séparatives (latérale ou fond de parcelle) et en limite de voies uniquement dédiées aux liaisons douces (cycles et piétons) :

- Une implantation en limite séparative sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu,
- Ou
- Une implantation selon un retrait minimal de 5m.
- En cas d'implantation mitoyenne avec une zone UA ou UB, le retrait minimal sera au moins égal à la hauteur du bâtiment et supérieur à 5m.

Pour les constructions existantes :

- L'extension d'une construction existante à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme sur le même terrain, ne respectant pas les règles du présent article est autorisée sans augmenter ou réduire le retrait existant, sous réserve de préserver la visibilité à l'angle des voies



• **CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET PAYSAGERES**

Façades	<p>Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et avoir un aspect qui s'harmonise entre elles.</p> <p>Les constructions font l'objet d'une recherche notamment dans la composition des ouvertures, de l'organisation des entrées, de l'accroche aux constructions limitrophes.</p> <p>Les extensions des constructions existantes s'harmonisent avec le bâti principal, notamment par le développement d'un rythme compatible avec celui des ouvertures existantes, la recherche de simplicité des trames et des volumes, ainsi qu'une conception en rapport avec l'architecture de la construction existante.</p> <p>Quelque soient les matériaux utilisés pour la construction originelle en cas d'extension ou d'annexe, le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :</p> <p>L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;</p> <p>Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence avec les matériaux et couleurs employés pour la construction initiale doit être respectée.</p> <p>Est proscrit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux de remplissage ou fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit.</p> <p>Le ravalement des constructions vise à la fois la pérennité de l'immeuble et la qualité esthétique des façades.</p>
Toitures	<p>Tout matériau peut être autorisé à condition d'être adapté à l'architecture du projet et à son environnement.</p> <p>La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de superstructures tels que souches ou conduits extérieurs de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, cages d'ascenseurs et locaux techniques, afin d'en limiter l'impact visuel.</p>
Clôtures	<p>La hauteur totale ne doit pas dépasser 2m. Une hauteur différente peut être autorisée pour la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.</p> <p>Les clôtures ne doivent pas occasionner une gêne pour la sécurité routière (visibilité, insertion dans le trafic).</p>
Locaux équipements techniques et	<p>Les coffrets, compteurs et boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures, en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.</p> <p>Les locaux techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.</p> <p>Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain du projet.</p>

• **PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES**

Des espaces libres paysagers, à dominante végétale, doivent être aménagés et représentent au minimum 10% de la superficie totale du terrain, hors alignement.

Ces espaces peuvent comprendre les espaces verts, les unités de récupération des eaux pluviales paysagées mais, en aucun cas, les aires de stationnement et aménagements de voirie.

Le projet développe une composition paysagère et conserve, dans la mesure du possible, les plantations existantes en termes de sujets repérés, d'espaces suffisants et de mesures de protection pour assurer leur conservation.

La composition se développe autour des principes suivants :

- Les espaces de recul imposés sur voies sont traitées pour 30% au minimum de leur surface en espaces libres à dominante végétale ;
- Les limites latérales, lorsqu'elles ne comportent pas de constructions, présentent une bande végétale d'une largeur de 2m minimum
- Des écrans végétaux doivent être réalisés autour des aires de stockage, des dépôts de matériaux et matériels, des stockages ou installations de récupération des déchets ;



- Les aires de stationnement des véhicules automobiles doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble comprenant des plantes arbustives et 1 arbre pour 8 emplacements de stationnement. Les parcs de stationnement doivent être scindés en unités de 50 emplacements ceinturées sur leur majeure partie par des écrans plantés.

Les conditions de plantation doivent être adaptées au développement des arbres (fosses, revêtement du sol par des matériaux perméables, etc.).

Article 5 : Densité

Non réglementé

Article 6 : Stationnement

Se référer aux dispositions générales

SECTION 3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

Se référer aux dispositions générales.



B. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En cas d'impossibilité technique, architecturale ou urbanistique, le pétitionnaire pourra être tenu quitte de ses obligations, soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

L'obligation de stationnement de véhicules motorisés peut être réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.



Construction nouvelle, extension, changement de destination		Obligations Stationnement véhicules motorisés	Obligations Stationnement vélos minimales
Exploitation agricole et forestière		Non réglementé	
Habitation	Logement	1 place par logement.	L'espace réservé au stationnement des vélos prévu à l'article R111-14-4 du CCH doit avoir une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à 2 pièces principales, et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m². Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.
	Hébergement	Le nombre de places de stationnement doit être en rapport avec l'utilisation envisagée qui doit être précisée par le demandeur.	
Commerce et de services	Artisanat et commerce de détail	Nombre de places à adapter à l'usage et à la fréquentation de la construction. Des places destinées aux employés et aux visiteurs devront être prévues.	L'espace réservé au stationnement des vélos prévu à l'article R111-14-4 du CCH doit avoir une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher. Cet espace peut être constitué de plusieurs emplacements.
	Restauration, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Commerce de gros		
	Hébergement hôtelier et touristique Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics ;			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.			

Sur le fondement de l'article L. 151-34 du Code de l'Urbanisme, il n'est pas imposé la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

- 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ;
 - 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
 - 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.
- L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

V. Equipement & Réseaux

Accès	<p>Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil). Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p> <p>Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.</p>
Eau potable	<p>Toute construction ou installation nouvelle, constituant de l'habitat permanent, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, s'il existe. Pour les constructions ou installations réalisées sur des parties du territoire non desservies par le réseau d'alimentation en eau potable, l'utilisation d'eau issue de puits ou autres dispositifs devra être établie en respectant les dispositions législatives et réglementaires spécifiques à ces formes d'alimentation.</p>
Assainissement	<p>Toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être préalablement autorisée par le Maire ou par le Président de l'établissement public compétent en matière de collecte. L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.</p> <p>En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être raccordée à un système d'assainissement individuel suivant un dispositif conforme aux dispositions législatives et réglementaires, tout en réservant la possibilité d'un raccordement ultérieur au réseau public.</p>
Eaux pluviales	<p>La gestion des eaux pluviales doit être assurée dans la mesure du possible sur la parcelle (aménagement nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et aménagements visant à limiter les débits évacués de la propriété en fonction de la capacité du réseau) à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation. Des dispositions spécifiques par secteur de la commune ont été établies dans le cadre du zonage d'assainissement pluvial approuvé. Elles sont à intégrer dans les projets de constructions ou d'aménagement. La vérification des capacités d'infiltration est notamment obligatoire pour tous les projets de constructions principales neuves concernés par le zonage d'assainissement pluvial. Seules les eaux pluviales qui ne pourront être infiltrées (à justifier par une étude de sol) seront rejetées au réseau collectif, sous réserve d'un débit régulé conformément aux prescriptions du zonage d'assainissement.</p> <p>Les eaux de pluie collectées peuvent être utilisées pour les usages autorisés par le Code de l'environnement, dans le respect de l'arrêté interministériel du 21 août 2008. L'usage de cette eau n'est autorisé que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréments. En outre, toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite. Tout usage interne de l'eau de pluie est également interdit dans les établissements de santé, les écoles, les cabinets de soins ou locaux assimilés. Par ailleurs, la récupération des eaux pluviales ayant ruisselé sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation, quel que soit cet usage.</p>
Electricité, téléphone, télédistribution, communications électroniques	<p>Les réseaux doivent obligatoirement être souterrains dans le cas de lotissements et d'opérations groupées. Les branchements doivent être établis en souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées. Toute construction nouvelle, à l'exception des annexes, doit être raccordée aux réseaux de communications numériques lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, la construction doit être conçue de sorte de rendre possible son raccordement futur aux réseaux de communications numériques. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux d'attente des réseaux de communications électroniques. Chaque projet d'urbanisation nouvelle est à raisonner au vu de son niveau de desserte haut débit (> 8 Mbit/s) et très haut débit (> 30 Mbit/s) actuel et à venir (dans une perspective de court, moyen, long terme). Les constructions nouvelles, la création des voiries ou les programmes d'enfouissement des réseaux doivent prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres) en nombre et de qualité suffisants pour le raccordement des locaux environnants aux réseaux de télécommunications filaires (cuivre/fibre optique/...). Ces infrastructures, ouvertes, sont conçues de telle sorte que leur exploitation garantit aux opérateurs de télécommunication qui en feraient la demande un accès non discriminatoire au génie-civil et aux clients finaux.</p>

Commune de Mauges-sur-Loire - Dispositions générales

Collecte des déchets ménagers	<p>Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée. En cas de division d'un logement individuel en plusieurs logements, il sera imposé la réalisation d'un volume clos destiné à l'installation des bacs à ordures ménagères. Ce volume sera réalisé afin d'assurer son insertion dans la construction principale. Toutefois si la configuration du bâtiment ou du terrain ne le permet pas des dérogations pourront être exceptionnellement accordées.</p>
-------------------------------	---

I. Emplacement réservé (L.151-41)

La servitude établie au titre de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme indique la localisation des équipements à créer ou à modifier en délimitant les terrains qui peuvent être concernés et les collectivités bénéficiaires. Les propriétaires peuvent mettre la collectivité en demeure d'acquiescer les terrains concernés dans les conditions et délais précisés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.



9.2 Annexe n°2 : extrait de l'OAP sur la zone du Tranchet

Commune de Mauges sur Loire

II. LA POMMERAYE // LE TRANCHET

PROGRAMMATION

Vocation	Économique
Surface concernée par l'OAP	Environ 5,1 ha
Surface disponible	Environ 4,7 ha (hors contraintes environnementales)

CONTEXTE

- Situés au Sud du bourg, en extension de la zone d'activité le Tranchet
- Parcelles agricoles au Sud et à l'Ouest
- Longé par la D15 à l'Est, en entrée de ville
- Bassin de gestion des eaux pluviales sur la partie Nord-Ouest
- Deux hameaux au Sud



Le site actuel

LE CARREFOUR DE LA D15 DESSERVANT LE SECTEUR EST ET LES HAMEAUX AU SUD



VUE SUR LE SECTEUR OUEST DEPUIS LA RUE DE CHATEAUNEUF



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Type d'urbanisation, déplacement, paysage et environnement

- Créer un accès depuis la voirie interne de la zone d'activités du Tranchet
- Prévoir l'extension du bassin de gestion des eaux pluviales au Nord-Ouest
- Maintenir les haies existantes, tout en permettant des percements ponctuels et raisonnés pour les accès
- Aménager la frange paysagère sur la rue de Châteauneuf pour limiter l'impact visuel de la zone d'activité en entrée de ville



