

Plan Local d'Urbanisme



1

**REVISION ALLEGEE n°1
Note de présentation
DOSSIER APPROUVE**

Le 20 juin 2016

P.O.S. / P.L.U.	PRESCRITE	PROJET ARRETE	APPROUVEE
Elaboration du P.L.U.	Le 14 janvier 2008	Le 19 novembre 2012	Le 28 avril 2014
Modification Simplifiée n° 1	Le 16 juin 2014	////////////////////	Le 22 septembre 2014
Modification n° 1	Le 16 juin 2014	////////////////////	Le 28 septembre 2015
Révision allégée n°1	Le 16 juin 2014	Le 14 décembre 2015	Le 20 juin 2016

*Vu pour être annexé à la décision
en date du 20/06/2016*

Le Maire



Sommaire

TITRE I - RAPPEL DES PROCEDURES / OBJETS DE LA REVISION DITE " ALLEGEE "	page 3
1. PREAMBULE - RAPPEL DES PROCEDURES	page 3
2. OBJETS DE LA REVISION ALLEGEE	page 3
3. PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLU : CADRE LEGISLATIF	page 5
4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE REGLEMENTAIRE	page 7
TITRE II - DIAGNOSTIC / ETAT DES LIEUX DU SECTEUR D'ETUDE	page 8
1. SITUATION	page 8
2. OCCUPATION DU SOL	page 9
3. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	page 10
4. LES ENJEUX D'AMENAGEMENT DU SITE	page 15
TITRE III - LES DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR	page 15
1. DTA	page 15
2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU	page 15
3. REGELEMENT DU PLU	page 17
4. ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL PROTEGES	page 18
TITRE IV - LE PROJET DE DEVELOPPEMENT	page 19
1. LE GROUPE TERRENA	page 19
2. LE SITE INDUSTRIEL DE L'HERMITAGE	page 20
3. OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT	page 23
4. HYPOTHESES D'AMENAGEMENT	page 24
TITRE V - EXPOSE DES MOTIFS DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU	page 26
TITRE VI - MODIFICATIONS DES OAP	page 28
TITRE VII - MODIFICATIONS DU REGLEMENT	page 29
TITRE VIII - IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT	page 40

TITRE I - RAPPEL DES PROCEDURES / OBJETS DE LA REVISION DITE " ALLEGEE "

1. RAPPEL DES PROCEDURES

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ancenis a été approuvé le 28 avril 2014 par le Conseil Municipal.

Depuis, le PLU a fait l'objet :

- d'une procédure de modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil Municipal du 22 septembre 2014.
- d'une procédure de modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2015.

La présente procédure de Révision allégée a été prescrite par le Conseil Municipal en date du 16 juin 2014.

2. OBJET DE LA REVISION "ALLEGEE "

2.1 Présentation de la commune d'Ancenis

Ancenis, pôle d'équilibre située à l'Est du département de la Loire Atlantique, à mi-chemin entre les métropoles régionales de Nantes et d'Angers, compte en 2011 une population de 7 535 habitants, répartie sur un territoire de 2 007 hectares, dont environ 745 ha étaient urbanisés début 2011.

Quelques chiffres permettent de mieux cerner le dynamisme de la commune et son rayonnement :

- 7 535 habitants au recensement de la population de 2011 (INSEE),
- 10 358 emplois en 2011 (INSEE, RP, emplois au lieu de travail), sachant que la population active communale était de 4 652 personnes,
- près de 1 000 établissements actifs (unité de production de biens ou de services),
- près de 5 000 scolaires,
- près de 200 associations.

La commune d'Ancenis recèle un patrimoine naturel exceptionnel faisant l'objet de nombreuses mesures d'inventaire et de protection, dont les principales concernent :

- la vallée de la Loire,
- le ruisseau et le marais de Grée,
- concernés par le Site d'Importance Communautaire Natura 2000 (SIC et ZPS), la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), et plusieurs ZNIEFF.

Aujourd'hui, la Ville d'Ancenis souhaite adapter son document d'urbanisme afin de répondre aux enjeux de développement économique et de création d'emplois tout en prenant en compte la protection de son patrimoine paysager et naturel.

La présente procédure de Révision allégée doit permettre :

- la réalisation effective du projet urbain d'extension de la zone industrielle de l'Hermitage prévu dans le PADD du PLU approuvé (secteur 1AUe-b),
- la prise en compte des impacts sur l'environnement avec la définition d'un cadre de mise en œuvre, le cas échéant, de mesures compensatoires spécifiques au secteur 1AUe-b de l'Hermitage.

2.2. Présentation succincte du projet urbain

Le site urbanisé de l'Hermitage (secteur Ue-b au PLU) est aujourd'hui occupé par plusieurs activités du groupe Terrena dont les deux principales sont :

- la Laiterie du Val d'Ancenis (LVA)
- et les abattoirs Gastronomie.

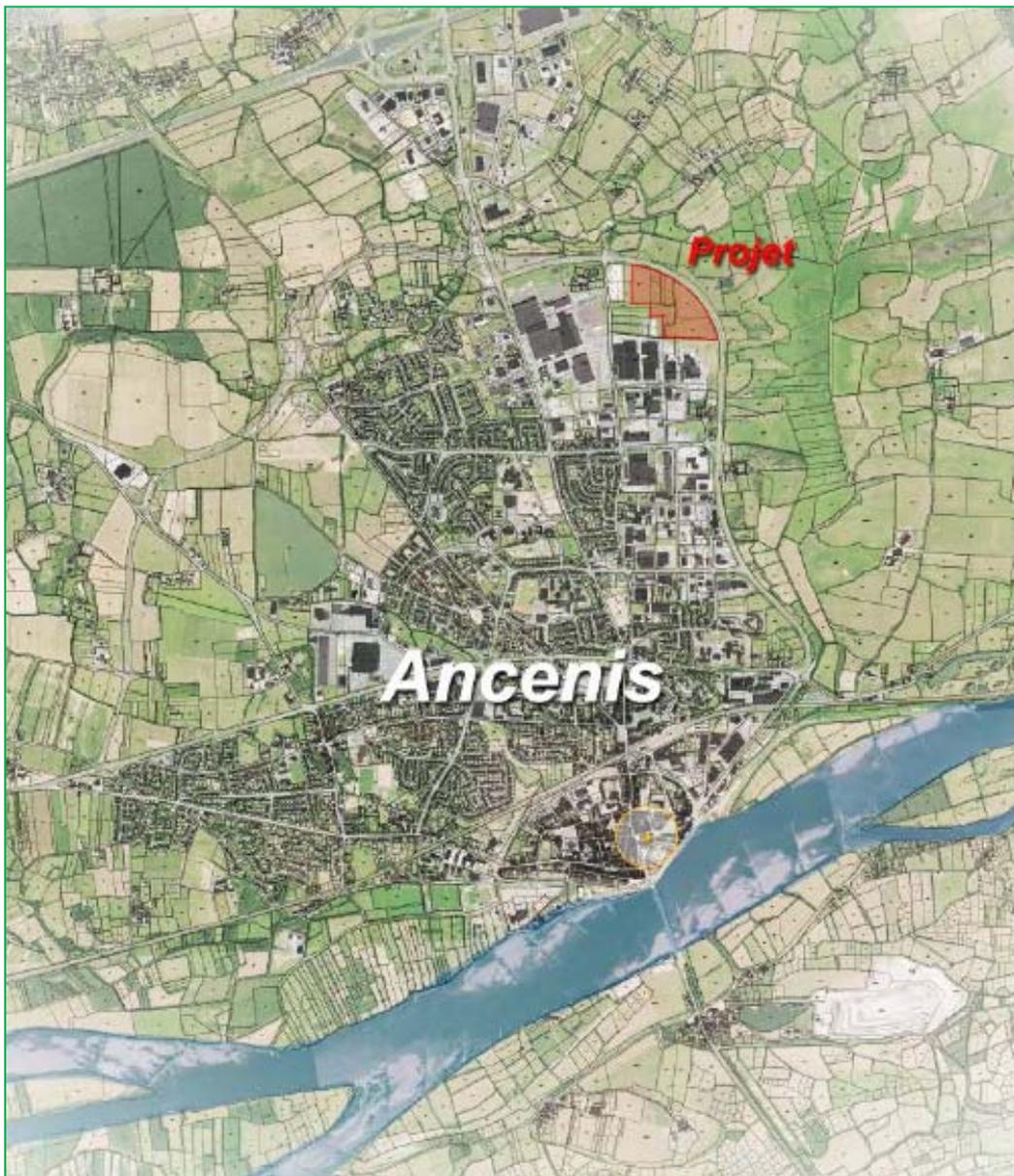
Depuis 2014, le groupe mène des études pour étendre son site industriel au Nord (secteur 1AUe-b au PLU) pour développer et moderniser ses outils de production. En l'occurrence, il s'agit :

- à court terme, de construire un nouvel abattoir pour remplacer celui construit au début des années 1970.
- de permettre ensuite des extensions possibles pour la laiterie.

Cette opération présente un intérêt général majeur pour la commune en termes de préservation et de création d'emplois.

Au plan de zonage du PLU (documents graphiques du règlement), le projet est localisé en secteur d'urbanisation future 1AUe-b (à vocation d'accueil d'activités économiques) dans lequel est identifié un ensemble de haies bocagères protégées au titre de la loi paysage (en application de l'article L.123-1-5,7[°] du code de l'urbanisme).

Situation du projet



Les études de faisabilité engagées par le groupe Terrena démontrent que, compte tenu du nécessaire respect du cahier des charges de process industriel, la construction de nouvelles unités de production ne permet pas de sauvegarder l'intégralité des haies bocagères protégées.

Afin de permettre la réalisation du projet urbain d'extension de la zone industrielle de l'Hermitage, il s'agit donc, dans le cadre de la révision allégée du PLU, de :

- définir au règlement du PLU, spécialement pour le secteur 1AUe-b de l'Hermitage, un cadre de mise en œuvre de mesures compensatoires en cas d'atteinte aux haies protégées : comment compenser quantitativement et qualitativement, en privilégiant en priorité des actions sur le site de développement puis à proximité.
- de compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en vigueur pour préciser les exigences du volet paysager afin de favoriser la mise en œuvre sur le site d'une continuité écologique favorable à la biodiversité.

2.3 Les changements apportés au dossier de PLU

Les changements portent sur les documents ci-après :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- les pièces écrites du règlement.

Le rapport de présentation initial (approuvé lors de l'élaboration du PLU) n'est pas modifié mais complété par la présente notice explicative qui expose et justifie :

- les évolutions introduites par la révision allégée,
- les compléments apportés à l'évaluation environnementale; ceux-ci sont développés au titre IV (impacts prévisibles sur l'environnement et mesures compensatoires).

Pour rappel le rapport de présentation comprend 5 tomes :

- le rapport de présentation général de l'élaboration du PLU (pièce 1.1 : Diagnostic de territoire, Objectifs pour le PADD, Dispositions & Justifications),
- le rapport d'évaluation environnementale (pièce 1.2),
- les annexes (pièce 1.3 comprenant étude zones humides et étude agricole),
- la notice de présentation de la Modification simplifiée n°1 (pièce 1.4).
- la notice de présentation de la Modification n°1 (pièce 1.5).

La présente notice de présentation de la Révision allégée n°1 constituera le tome 1.6.

Rappelons également que des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont déjà en vigueur sur le secteur (OAP n°7). La présente notice explicative s'appuie sur les éléments de diagnostic et d'enjeux déjà exposés en les précisant sur certains aspects.

2.4. Composition du dossier de Révision allégée

Le dossier de Révision allégée n°1 du PLU comporte :

- la présente notice explicative (pièce n°1 du dossier de Révision allégée) qui comprend les évolutions réglementaires écrites (extraits des articles règlementaires avant et après Révision allégée n°1),
- un extrait des OAP n°7 de l'Hermitage après Révision allégée n°1 (pièce n°2 du dossier de Révision allégée). Les amendements y figurent en surbrillance.

3. PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLU : CADRE LEGISLATIF

3.1 Contexte législatif

L'article L.123-13 II du code de l'urbanisme, modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, dispose que " lorsque la révision (du plan local d'urbanisme) :

- a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
 - ou est de nature à induire de graves risques de nuisance,
- sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, [...] de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 "

En l'occurrence, il s'agit de permettre la réalisation du projet urbain d'extension de la zone industrielle de l'Hermitage qui présente un intérêt général. Ce projet se localise en secteur d'urbanisation 1AUe-b (à vocation d'accueil d'activités économiques) dans lequel est identifié un ensemble de haies bocagères protégées.

Pour rappel, le PLU permet de protéger les haies identifiées en tant qu'éléments de patrimoine paysager naturel au titre de l'article L123-1-5, 7ème du code de l'urbanisme. Cette protection s'appuie sur le recensement exhaustif des haies bocagères effectué par la Fédération de Chasse au niveau régional.

Le projet de révision du PLU a uniquement pour objet, :

- pour le secteur 1AUe-b, de permettre la suppression de haies protégées, conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires,
- de préciser les exigences du volet paysager de l'OAP n°7 de l'Hermitage / La Planche,

afin d'optimiser le foncier au regard de la cohérence du projet urbain d'extension de la zone industrielle.

Les linéaires bocagers visés sont localisés en dehors des corridors écologiques potentiels identifiés au PLU (conf Titre VI.4 du rapport d'évaluation environnementale - doc 1.2 du dossier de PLU).

La réduction de cette protection ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD. Les propositions d'évolution du PLU révisé s'inscrivent pleinement dans les 10 orientations stratégiques du PADD :

1. Inscrire le projet dans une véritable dimension intercommunale
2. Des espaces naturels et agricoles à préserver
3. Valoriser et aménager les paysages périurbains
4. Un cadre de vie de qualité
5. Maîtriser le développement de l'habitat
6. Poursuivre la dynamique d'équipements collectifs
7. Soutenir la dynamique économique
8. Faciliter les déplacements
9. Optimiser les ressources naturelles
10. Prévenir les risques

La réduction de cette protection, conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires, est compatible avec le SCoT du Pays d'Ancenis, qui prévoit :

- le report au PLU de l'inventaire des haies et des bois en totalité ou en partie selon leur niveau d'intérêt,
- la nécessité de présenter, avec toute demande d'autorisation d'urbanisme les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement.

Pour permettre la réduction de cette protection conditionnée à la mise en œuvre de mesures compensatoires, il est nécessaire de procéder à une révision dite "allégée" du document d'urbanisme.

3.2 - Concertation publique

"Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application du septième alinéa de l'article L. 123-13, [...] le Maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 300-2.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application du III de l'article L. 300-2".

En application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, la Ville d'Ancenis, a décidé, lors du Conseil municipal du 16 juin 2014, des conditions de modalités de concertation suivantes :

- ouverture d'un registre d'observations tenu par le service Urbanisme, avec mise à disposition d'un dossier alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études,
- information par voie de presse, affichage, site Internet de la ville ou tout autre moyen jugé utile,
- organisation d'au moins une réunion publique avec la population.

4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE REGLEMENTAIRE

4.1 Contexte réglementaire

En application de l'article L121-10 du code de l'urbanisme font " l'objet de l'évaluation environnementale [...] les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement [...] compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés". La nécessité de réaliser une évaluation environnementale s'impose si les changements apportés "sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001".

"Le rapport de présentation [...] décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu" (article L121-11 du code de l'urbanisme).

L'élaboration du PLU d'Ancenis a fait l'objet d'une évaluation environnementale sous la forme d'un rapport environnemental spécifique (pièce 1.2 du dossier de PLU) en application de l'article R121-14 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R123-2-1, "en cas de modification, de révision [...] le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés."

Pour rappel, et conformément à l'article R123-2-1, "le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents".

4.2 - Analyse du contenu de la modification au regard des impacts sur l'environnement

Le projet de Révision allégée du PLU porte sur des espaces compris dans l'enveloppe agglomérée : espaces urbanisés compris entre la Loire et l'intérieur de la rocade (RD 723). Le site de l'Hermitage se situe en bordure de la rocade qui constitue une limite franche au marais de Grée à l'Est.

Le marais de Grée, identifié en tant que Zone de Protection Spéciale (ZPS) et Site d'Importance Communautaire (SIC) rattachées au réseau Natura 2000, n'est pas directement concerné.

Le secteur 1AUe-b est localisé en dehors des corridors écologiques avérés et potentiels identifiés au PLU (conf Titre VI.4, page 56 du rapport d'évaluation environnementale - doc 1.2 du dossier de PLU).

Toutefois, compte tenu de la proximité géographique du secteur 1AUe-b de l'Hermitage avec le marais de Grée, l'évaluation environnementale du PLU fait l'objet d'une actualisation afin d'analyser les incidences du projet sur le site Natura 2000 proche.

Le projet de Révision allégée du PLU impacte une partie limitée du territoire de la ville (18 ha). Si le projet urbain est susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement (suppression d'une partie des haies protégées au titre de la loi paysage), les dispositifs et mesures nouvellement définis (cadre de mise en œuvre des mesures compensatoires et renforcement du volet paysager des OAP) ont pour objectif de garantir des incidences positives sur l'environnement à travers la définition de dispositifs concrets de compensation sur la base de critères quantitatifs et qualitatifs.

L'analyse des effets sur l'environnement démontre que la présente Révision allégée permet, avec l'aménagement d'une continuité végétale et paysagère en rive Ouest de la RD 723, d'envisager l'émergence d'un contexte favorable à un gain global de biodiversité en rive du marais Grée, susceptible ainsi de contribuer au renforcement de l'intérêt écologique des milieux naturels proches.

TITRE II - DIAGNOSTIC / ETAT DES LIEUX DU SECTEUR D'ETUDE

1. SITUATION

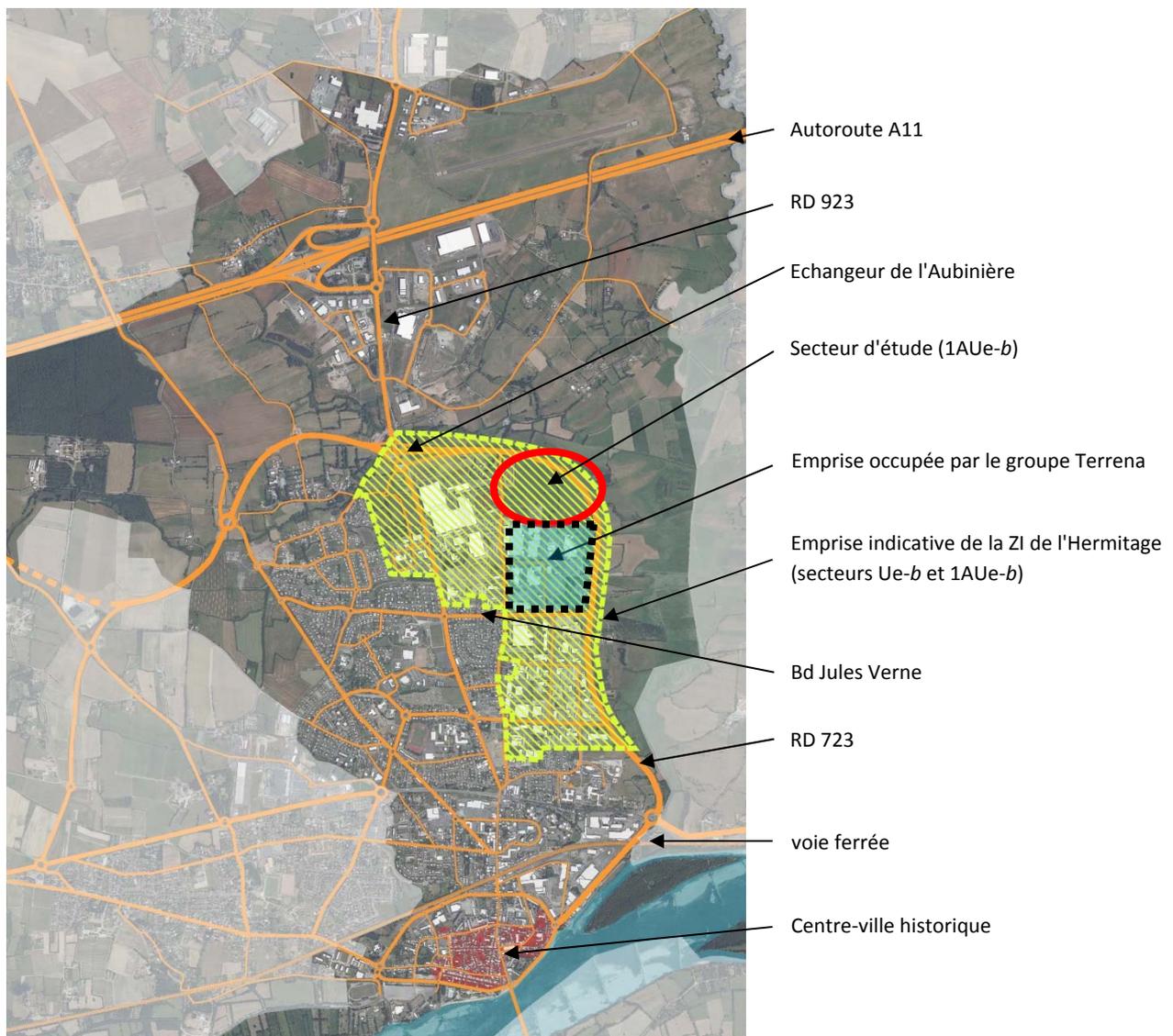
Le secteur d'étude (1AUe-b) se situe au nord de la zone industrielle de l'Hermitage, au Nord Est de l'agglomération d'Ancenis. Il est délimité :

- au Sud par la zone industrielle de l'Hermitage, secteur urbanisé (Ue1-b),
- au Nord et à l'Est par la RD 723, axe de contournement de l'agglomération d'Ancenis, qui marque la transition respectivement avec l'espace naturel du vallon de l'Aubinière et du marais de Grée (Nn-i),
- à l'Ouest par la rue de l'Hermitage et la zone industrielle de l'Hermitage, secteur urbanisé (Ue1-b)

Depuis 2011, la déviation se prolonge à l'Ouest, permettant de rejoindre ainsi le Nord-Ouest de Saint Geréon en évitant l'agglomération d'Ancenis - St Geréon. L'échangeur de l'Aubinière permet de connecter la RD 723 sur la RD 923 et la rue René de Châteaubriand.

La RD 723 est classée voie à grande circulation et en tant que déviation au sens du code de la voirie routière. Elle est soumise aux dispositions de premier alinéa de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme imposant, en l'absence de projet urbain, un recul minimal des constructions de 100 mètres par rapport l'axe de la voie.

Un projet urbain (au sens du cinquième alinéa de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme) figure au PLU approuvé le 28 avril 2014. Celui-ci est traduit sous forme d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP 7), permettant ainsi de déroger au recul de 100 m imposé par le premier alinéa de ce même article.



2. LE SECTEUR D'ETUDE : OCCUPATION DU SOL

Dans le secteur d'étude, ont été aménagés depuis 2010 :

- Au Nord Ouest :
 - o une aire de manœuvre de l'entreprise Manitou sur les parcelles 327,329 et 331,
 - o une unité laboratoire du groupe Terrena sur les parcelles 332 et 338,
- au Sud :
 - o un parking salariés rattaché à la laiterie "à cheval" sur les parcelles 66, 87 et 335,
 - o une extension de la fromagerie côté Nord, autorisée dans le cadre du POS et ayant entraîné la suppression de la haie bocagère entre la rue de l'Hermitage et jusqu'à l'Est du parking

L'aire de manœuvre, le laboratoire et le parking sont accessibles par la rue de l'Hermitage.

Sur un total de 18,5 ha (superficie du secteur 1AUe-b), environ 10 ha demeurent à ce jour disponibles pour l'urbanisation future, et considérés comme vacants au niveau agricole.

Le site d'étude en 2010



Le parcellaire



3. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. Le milieu physique

Le site s'inscrit sur le versant Est d'un plateau qui borde le marais de Grée. Ce plateau s'incline doucement en direction du marais avec une faible pente qui s'accroît en partie basse. C'est un versant de forme légèrement convexe. La partie haute se situe à environ 23 mètres NGF et atteint environ 8 mètres au droit du marais, soit une pente comprise entre 2,5 et 3 %.

Le plateau est échancré par une petite vallée (vallée dite du ruisseau de l'Aubinière) d'Est en Ouest qui borde la RD 723 et le site d'étude au Nord. La présence du marais de Grée et la végétation qui accompagne le vallon (plan d'eau de la Planche au Nord) qualifient l'ensemble de la rive extérieure de la voie.

La déviation (RD 723) s'inscrit pleinement dans le site puisqu'elle suit le bord du coteau et se poursuit ensuite le long de la vallée de manière à former une courbe parfaite. La lecture du site est donc facilitée par cette adéquation entre le tracé routier et la topographie.

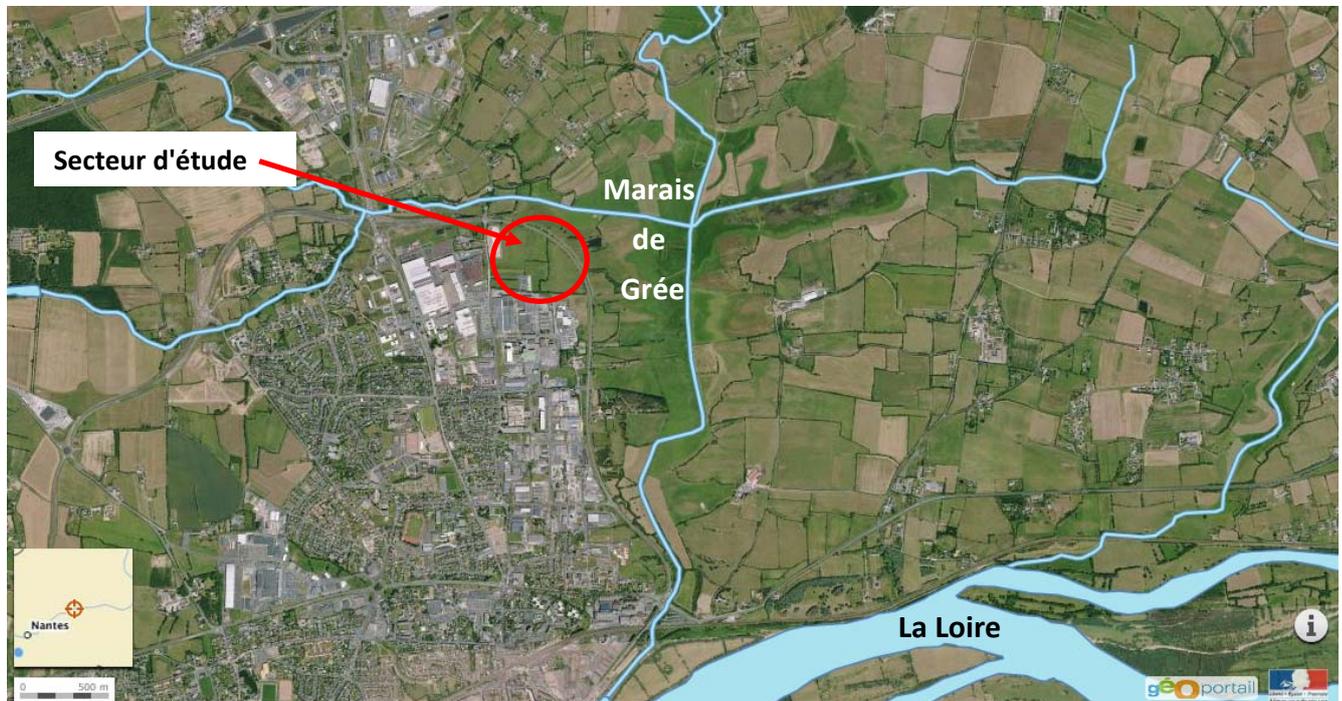
3.2 Géologie - Hydrogéologie

Au niveau géologique, le secteur appartient au synclinal d'Ancenis (fin dévonien début carbonifère, 360 millions d'années). D'après les données issues de la base de données du sous-sol, deux forages de 125 m et 185 m ont été réalisés par la société Euro Forage en 1996 dans le périmètre de la laiterie. Lors de la réalisation de ces ouvrages, des schistes roses et gris ont été identifiés sur l'ensemble de la profondeur.

Au niveau hydrogéologique, lors de la réalisation des forages en 1996 par Euro Forage sur le périmètre de la laiterie, le niveau d'eau a été relevé à respectivement à 50 et 57 m de profondeur. Les schistes sont une roche compacte très peu perméable. Il peut y avoir localement des circulations d'eau mais pas d'aquifère fortement alimentée.

3.3 Contexte hydrographique

L'hydrologie locale est dominée par la présence de la Loire à 2 km au sud. A l'Est du site, les marais de Grée sont présents à environ 300 m. Ce sont des prairies humides périodiquement inondables. Elles constituent un affluent de la Loire. L'urbanisation locale a fortement impacté ces zones fragiles et en 1992, un vannage a permis de maîtriser l'alimentation en eau de la zone en particulier au printemps pour la reproduction des oiseaux.



3.4. Le milieu naturel

Le territoire compris au Nord de la ville d'Ancenis appartient au bocage nantais. Il est constitué de prairies pâturées, de cultures closes par des haies bocagères. Ces haies ont peu à peu disparu ou deviennent plus simplement des haies évanescentes, basses et buissonneuses sans véritables arbres.

La trame parcellaire s'organise selon un axe principal Nord-Sud suivant la pente du coteau.

➔ Inventaires et protections des espaces naturels

Dans un rayon de 3 km autour du site étudié, les sites naturels suivants sont présents :

- Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR5212002 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et zones adjacentes »
- Site d'Importance Communautaire (SIC) FR5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé et zones adjacentes »
- Zone Humide d'Importance Nationale FR51130202 « La Loire entre Maine et Nantes »
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux PL11 (ZICO) « Vallée de la Loire de Nantes à Montsoreau,

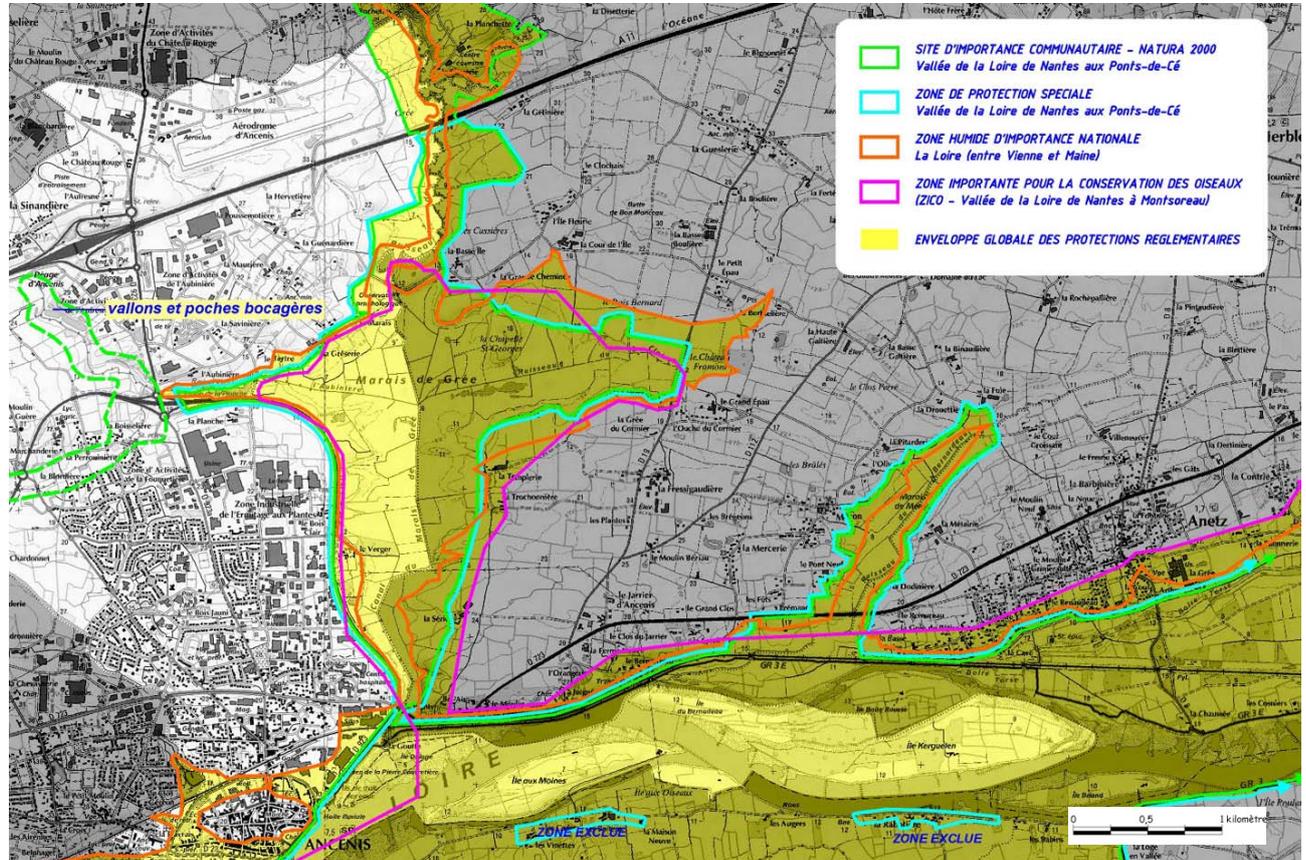
Ces sites reprennent plusieurs ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) :

- ZNIEFF de type 1 n°2000 0018 « Coteaux de la Censerie et vallons des ruisseaux de Grée et de Saugères »,
- ZNIEFF de type 1 n°2000 0021 « Marais de Grée et marais de Méron et leurs abords »
- ZNIEFF de type 1 n°2000 0001 « Lit mineur, berges et îles de Loire entre Les Ponts de Cé et Mauves-sur-Loire »
- ZNIEFF de type 2 n°2000 0000 « Vallée de la Loire à l'amont de Nantes »

Les ZNIEFF de type 1 sont des sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux ZNIEFF de type 2. Ces zones délimitées correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.

L'ensemble de ces inventaires et protections des espaces naturels sont décrits au rapport de présentation d'élaboration du PLU (tomes 1.1 et 1.2).

Milieux naturels : SIC, ZPS, ZHIN, ZICO



➔ Evaluation environnementale du PLU

Pour rappel, l'analyse naturaliste détaillée du secteur 1AUe-b de l'Hermitage, réalisée en 2012 dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, a permis de dresser un bilan de l'aire d'étude.

Incidences sur les milieux naturels

Le secteur présente des haies jouant un rôle important d'accueil pour la faune. Ce secteur étant inclus pour partie dans la ZICO "La Vallée de la Loire de Nantes à Montsoreau", il est important, dans le cadre de l'urbanisation future, de conserver les haies du site et notamment les vieux frênes présents au Sud de la zone. Par ailleurs, le confortement de la double haie située le long de la rocade permettra de limiter l'impact visuel des aménagements à venir.

L'impact des « zones AU » sur les milieux naturels sera limité dans la mesure où ces mesures de protections des milieux présents seront respectées.

A noter que la haie située en rive Sud Ouest du secteur a été supprimée dans le cadre de l'extension de la fromagerie, autorisée dans le cadre du POS.

Incidences sur les sites Natura 2000

Le secteur est séparé des sites Natura 2000 par la voie de contournement d'Ancenis. L'ensemble du secteur sera raccordé aux réseaux communaux d'eaux usées et d'eaux pluviales. Les rejets de la zone seront donc traités avant de rejoindre le site Natura 2000 par :

- la STEP actuelle, conservée et adaptée pour traiter les eaux usées issues des zones d'activités,
- un système de rétention et de traitement des eaux pluviales prévus dans le SDAEP et potentiellement localisé au droit de l'emplacement réservé n°12.

Par ailleurs, la préservation et le confortement des haies situées le long de la rocade permettront de limiter l'impact visuel des aménagements sur le site Natura 2000. L'impact de l'urbanisation de cette zone sera donc négligeable sur le site Natura 2000.

L'impact des « zones AU » sur les sites Natura 2000 sera limité dans la mesure où ces mesures de protections des milieux présents seront respectées.

Etat initial et préconisations : secteur 1AUe-b de l'Hermitage



→ Études préalables à l'urbanisation du site (premiers éléments)

Les premières études réalisées à l'initiative du groupe Terrena dans le cadre des études préalables à l'extension du site industriel de l'Hermitage confirment l'analyse réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale. Ainsi, ce secteur bien que de petite taille (environ 18 ha) et **isolé du reste du territoire** d'une part par la RD 723 au Nord et à l'Est qui dresse une coupure vis-à-vis du marais de Grée, et d'autre part par l'urbanisation (parkings, industrie,) à l'Ouest et au Sud, présente un intérêt écologique qui se concentre au niveau :

- des haies bocagères qui ponctuellement apparaissent assez denses : habitats de reproduction privilégiés pour l'avifaune (principalement des passereaux communs et utilisées par les reptiles et les amphibiens, et les chauves-souris comme territoire de vie),
- des prairies de fauche mésophiles (habitats d'intérêt communautaire mais dégradés par les pratiques agricoles),
- du roncier sur l'ancienne vigne (zone de reproduction pour des passereaux d'intérêt et habitat de vie privilégié pour les reptiles et les amphibiens en phase terrestre).

Bilan synthétique de l'état initial faune - flore

	Niveaux d'intérêt à une échelle locale	Présence d'espèces protégées / Contraintes réglementaires avant intégration des mesures
Habitats naturels et flore	FAIBLE A MOYEN (état dégradé des habitats naturels d'intérêt communautaire)	NON mais à prendre en compte dans la définition des mesures
Poissons	NUL	NON
Insectes	FAIBLE A LOCALEMENT MOYEN (localisé au niveau des arbres à Grand Capricorne)	OUI Grand Capricorne, 5 arbres favorables
Amphibiens	FAIBLE (absence de point d'eau)	OUI Présence probable de la Grenouille agile et du Crapaud commun
Reptiles	FAIBLE A MOYEN (intérêt se concentrant au niveau des haies et leurs abords ainsi qu'au niveau du roncier)	OUI Lézard des murailles, Lézard vert, et Couleuvre d'Esculape, quelques individus Présence probable de l'Orvet fragile et de la Couleuvre à collier
Oiseaux nicheurs	FAIBLE A MOYEN (intérêt localisés au niveau des haies et leurs abords et de la zone de ronciers)	OUI 22 espèces protégées 5 espèces présentant un intérêt particulier (Linotte mélodieuse, Verdier d'Europe, Fauvette grisette, Alouette des champs et Tourterelle des bois)
Mammifères terrestres	FAIBLE (présence probable d'espèces assez communes à une échelle locale voire supra-locale)	OUI Présence probable du Hérisson d'Europe
Chauves-souris	FAIBLE A MOYEN (intérêt localisé au niveau des haies qui présente un faible potentielle en gîtes arboricole et les prairies comme territoire de chasse)	OUI Toutes les chauves-souris sont protégées au niveau national

Source : Biotope 2015

3.5. Risques et nuisances

→ Risque inondations

La commune est concernée par le **risque naturel Inondation par crue de la Loire et s'inscrit dans le périmètre du PPRI** dit de la Loire amont, approuvé le 12 Mars 2001.

Cependant d'après le secteur d'étude n'est pas situé en zone d'aléa pour ce risque.

→ Risque sismique

Sur le territoire d'Ancenis, 11 séismes ont été recensés par la base de données SisFrance du BRGM, sur les 500 dernières années (1588 à 2002) avec une intensité comprise entre 3 et 5 (sur une échelle allant jusqu'à 12).

Dans la nouvelle carte d'aléa sismique, la commune d'Ancenis est classée en aléa faible (niveau 2) sur une échelle de 1 (très faible) à 5 (forte).

→ Risques et nuisances industriels

Les activités Gastronomes (Industrie de la viande) et LVA (Laiterie du Val d'Ancenis - Industrie laitière) sont soumises à un régime d'autorisation au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ce classement induit une attention particulière ainsi qu'une surveillance renforcée et régulière par le service d'inspection des installations classées, chargée de veiller au respect de la réglementation. Parmi les autres activités également soumises à ce régime sur le territoire d'Ancenis, citons l'entreprise Manitou située à proximité dans la ZI de l'Hermitage.

→ Nuisances sonores

La RD 723 (rocade d'Ancenis) est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres (arrêté préfectoral du 5 avril 2000) sur une largeur de 100 mètres comptée de part et d'autre de l'infrastructure (catégorie 3) au niveau du secteur d'étude.

Des mesures d'isollements acoustiques minimum doivent être mise en œuvre en fonction de la vocation des bâtiments (habitation, enseignement, santé...).

3.6. Agriculture

Les terrains situés à l'intérieur de la déviation (côté agglomération) ont été identifiés comme vacants dans le cadre de l'étude agricole de l'élaboration du PLU (source Chambre d'Agriculture 44). La situation n'a pas évolué depuis.

3.7. Le milieu humain

L'essentiel du secteur d'étude est vacant. Les espaces limitrophes sont occupés par l'industrie, avec trois importantes activités : Laiterie du Val d'Ancenis (LVA), Terrena et l'entreprise Manitou.

Il existe une ancienne ferme (la Planche) située au Nord Ouest du secteur d'étude, encore habitée à ce jour. Cette ferme a été cédée pour partie à l'entreprise Manitou. Hormis cette bâtisse, les premières zones d'habitation sont situées :

- au Nord du vallon de l'Aubinière (hameau du Terre à 300 mètres environ au Nord de la nouvelle RD 723). L'impact de la future zone d'activités sur ces habitations sera essentiellement visuel du fait que les deux coteaux se font face.
- au Sud Est de l'entreprise Gastronom (hameau du Bois Clair à 350 mètres environ au Sud du secteur 1AUe-b et en bordure de la RD 723). L'impact de l'extension de la zone d'activités sur ces habitations sera limité.

3.8. Sécurité routière - Déplacements :

Le secteur d'étude bénéficie de bonnes conditions de desserte routière, récemment améliorées et sécurisées :

- accès rapide depuis les grands axes par la RD 723, assurant la continuité du réseau autoroutier (lien rapide avec l'A11). La RD 723 profite d'un statut de déviation, avec de nouveaux carrefours sécurisés : échangeur de l'Aubinière au Nord avec la RD 923 aménagé en 2011, carrefour de La Planche sécurisé (tourne à gauche supprimés en 2015), nouveau giratoire au niveau du carrefour bd Jules Verne / RD 723 aménagé en 2015,
- accès possible au site LVA / Gastronom :
 - o soit par le Nord via le nouveau carrefour de La Planche puis par la rue de l'Hermitage,
 - o soit par le Sud via le bd Jules Verne puis par la rue de l'Hermitage.

Depuis 2015, l'accès à l'ensemble des activités du groupe Terrena (LVA, Gastronom) s'organise essentiellement par le Sud, via le boulevard Jules Verne et le nouveau giratoire aménagé sur la RD 723. Cette organisation sera maintenue dans le cadre du projet (extension du site industriel vers le Nord).

3.9. Paysages et perception du site depuis la RD 723 (déviation) :

La vue depuis les abords de la voie se compose de 3 plans :

- un plan de proximité où apparaissent les prairies et les haies situées en bordure de voie. C'est une perception fragmentaire et cloisonnée par de nombreuses haies malgré des abords de voies dégagées,
- un plan éloigné où la silhouette des bâtiments d'activités se détache dans l'horizon, leur volumétrie est importante. Ce sont les bâtiments de Terrena et de Manitou.
- côtés Nord et Est, la vue embrasse un large panorama, avec les marais de Grée qui offrent un paysage naturel ouvert de qualité.

Globalement, il s'agit donc d'un paysage de qualité. La façade ouverte sur le marais présente un paysage préservé avec lequel il faut composer.

5. LES ENJEUX D'AMENAGEMENT DU SITE

Les enjeux identifiés lors de l'approbation du PLU restent d'actualité:

- prendre en compte le réseau bocager répertorié au titre de la loi paysage (en application de l'article L.123-1-5,7 du code de l'urbanisme)
- éviter un traitement routier banalisé des abords de la voie,
- veiller à l'insertion des bâtiments dans le site afin de diminuer l'impact des volumes bâtis,
- veiller à l'intégration des espaces de recul (vigilance sur l'impact d'éventuelles zones de stationnement, de stockage de dépôts, ... qui viennent souvent s'implanter dans ces espaces),
- inciter la qualité architecturale et harmoniser les clôtures.

Le site présente des atouts et des faiblesses

Des atouts :

Un ensemble de conditions pour un effet vitrine de qualité :

- la lisibilité du site avec une courbure de voie en accord avec la topographie,
- des covisibilités avec le coteau du Tertre et de La Chapelle Gauvin au Nord, et un panorama sur le marais de Grée à l'Est.

Une bonne desserte routière et un statut de déviation pour la RD 723 assurant la continuité du réseau autoroutier avec de nouveaux carrefours sécurisés

Des faiblesses:

La présence de gros volumes bâtis et d'ouvrages de superstructure de hauteur importante, en rive du secteur d'étude, et qui impactent le paysage. Ces ouvrages sont de conception et d'architectures anciennes.

La contiguïté directe de la zone avec la voie (RD 723).

L'absence de trame végétale significative, en rive de la RD 723, propre à favoriser l'insertion des futurs éléments bâtis et le risque de créer des paysages à caractère trop routier.

TITRE III - LES DISPOSITIONS D'URBANISME EN VIGUEUR

1. DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire a été approuvée le 17 juillet 2006.

La DTA de l'Estuaire de la Loire identifie le secteur des abords du marais du Grée comme "secteur dans lequel l'extension de l'urbanisation doit s'effectuer en continuité du bâti existant".

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU

2.1. - Rappels

Le PLU définit un ensemble d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur des quartiers à enjeux. Onze secteurs sont ainsi concernés.

Les OAP permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. Les orientations d'aménagement doivent être comprises comme des intentions d'aménagement indiquant les principes de structuration et de requalification de secteurs à aménager ou à réhabiliter, et non comme la présentation d'un état fini. Par exemple, la Commune peut prévoir un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

2.2 L'OAP DU SECTEUR DE L'HERMITAGE - LA PLANCHE (OAP n°7)

Pour rappel un projet urbain (au sens du cinquième alinéa de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme) est traduit à l'OAP n°7, permettant ainsi d'échapper au recul de 100 m imposé par le premier alinéa de l'article L.111-1-4. L'OAP n°7 couvre le secteur 1AUe-b de l'Hermitage.

Outre la protection de la maille bocagère (en cohérence avec le règlement), l'OAP n°7 prévoit en substance :

- des accès à partir des voies internes à la zone (rue de l'Hermitage, bd Jules Verne),
- un traitement spécifique de la bande de recul des bâtiments, en tirant profit du léger relief en pente, avec :
 - o aménagement d'une bande paysagère pouvant recevoir des équipements d'infrastructures (dont bassins tampons),
 - o recherche de mise en scène urbaine et architecturale : intégration des parkings, filtre végétal devant le bâti

A noter, en ce qui concerne le recul du bâti, que celui-ci est matérialisé sous forme graphique au schéma opposable des OAP (traits pointillés noirs). Le Conseil Départemental rappelle que la bande de recul minimale des bâtiments couvre une emprise de 50 mètres par rapport à l'axe de la RD 753. Par ailleurs il est spécifié aux OAP écrites que la bande de traitement paysager couvre au plus défavorable une emprise de 20 mètres.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE L'HERMITAGE (EXTRAITS)



Vocation dominante des îlots :

- Bâti à démolir
- Îlots à vocation d'activités économiques

Déplacements :

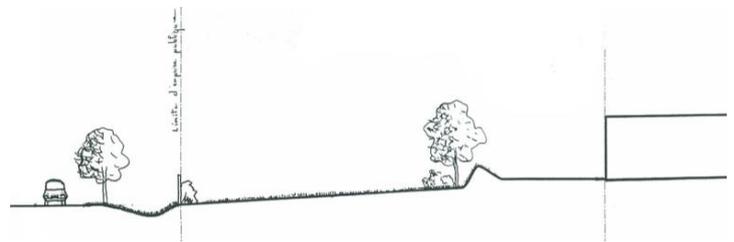
- Voie structurante
- Liaison douce structurante
- Voie de desserte

Patrimoine végétal :

- Haies à préserver

Composition urbaine et paysagère :

- Ligne de recul minimal des bâtiments par rapport à la RD 723
- Espace réservé aux traitements des eaux usées et pluviales. Abords à paysager
- Espace paysager ouvert
- Espace de stationnement et de stockage conditionné à la réalisation d'un talus paysager



Simulation d'aménagement (schéma non opposable)



Les principes d'aménagement de la bande de recul par rapport à la RD 723, combinés avec le maintien de la trame bocagère permettent d'envisager une urbanisation sous forme de grands îlots d'activités (voir simulation ci-contre)

3.2 - Les dispositions écrites

Le secteur Ue correspond aux quartiers spécialisés pour l'accueil des activités économiques. Il s'agit de permettre aux activités présentes de se développer et de faciliter leur bon fonctionnement dans un tissu urbain adapté aux exigences (commodité des espaces).

L'indice 1 du sous-secteur Ue1-b correspond aux zones d'activités de l'Hermitage, de la Fouquetière et de Château Rouge. L'indice **b** rappelle la présence de constructions susceptibles de générer des nuisances importantes.

Le secteur 1AUe-b est un secteur à caractère naturel ouvert à l'urbanisation (opérationnel) dans le respect des conditions du règlement (article 2) et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Il est soumis à opération d'aménagement d'ensemble. L'indice **e** l'apparente au secteur urbanisé correspondant, en l'occurrence 1AUe pour l'accueil des activités économiques. Comme pour le sous-secteur Ue1-b, l'indice **b** rappelle, en cohérence avec le PADD, sa vocation d'accueil de constructions susceptibles de générer des nuisances importantes.

4. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE NATUREL PROTEGES

4.1 - Protection des éléments de patrimoine naturel au niveau du PLU

Parmi les éléments patrimoniaux à préserver au titre de l'article L.123-1-5,7^{ème} du code de l'urbanisme, le PLU identifie des éléments de patrimoine naturel.

Sont notamment répertoriés sur les documents graphiques du règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation, au titre des éléments de patrimoine paysager naturel, des haies bocagères et alignements d'arbres, qui participent à la qualité du cadre paysager, à la biodiversité mais aussi à la limitation du débit d'eaux pluviales.

Le recensement des haies bocagères s'appuie sur l'inventaire réalisé par la Fédération de Chasse au niveau régional issu d'un relevé effectué à partir de l'orthophotographie de 2009 de l'IGN. L'intégralité des haies recensées, localisées en dehors des espaces urbanisés, a ainsi été reportée aux documents graphiques du règlement avec une trame spécifique.

Le règlement prévoit la conservation et la préservation dans le temps de ces éléments représentatifs et identitaires du paysage naturel et urbain de la commune, sauf nécessité motivée d'abattage ; dans ce cas ceux-ci devront être remplacés en privilégiant les essences initiales. L'article 11 des Dispositions Générales du règlement détaille les dispositions qui leurs sont applicables. Il y est précisé que " la composition générale, l'ordonnancement [doivent être] préservées dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés ... à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée".

Par ailleurs en ce qui concerne plus particulièrement la zone AU, le rapport de présentation indique qu'il s'agit de préserver le caractère et le patrimoine naturel pour ne pas hypothéquer la plus value paysagère dans l'attente d'une opération future.

4.2 - Prise en compte du maillage bocager au niveau du SCoT

Le SCoT du Pays d'Ancenis, dont l'arrêt (juin 2013) et l'approbation (28 février 2014) sont intervenus postérieurement à l'arrêt du PLU (19 novembre 2012), définit dans son Document d'Orientations et d'Objectifs et son Axe 2.3 (Protéger la biodiversité par la reconnaissance et la confortation de TVB) un ensemble de prescriptions et de recommandations en ce qui concerne la prise en compte des haies et des bois. Compte tenu du chevauchement des procédures, toutes les recommandations du SCoT n'ont pas pu être prises en compte lors de l'approbation du PLU (28 avril 2014).

Parmi les prescriptions, le SCoT stipule que " les communes devront réaliser un inventaire des haies et bois de leur territoire. Cet inventaire devra être reporté, en partie (selon le niveau de hiérarchisation de la haie choisi) ou en totalité, sur le plan de zonage. Le règlement devra assurer leur protection et leur gestion en fonction de leur intérêt écologique et paysager".

Parmi les recommandations, le SCoT préconise de réaliser "une hiérarchisation des haies et des bois à protéger [qui] pourra être élaborée en fonction de leur typologie (haie à plat/sur talus, strate arborée/arborescente/herbacée), de leur fonctionnalité (rôle hydraulique, rôle antiérosif, rôle biodiversité, rôle paysage ...), de leur intérêt écologique et paysager, de leur localisation et de leur état."

En protégeant les haies recensées dans l'inventaire régional de la Fédération de Chasse au titre de l'article L123-1-5,7^è et les boisements majeurs protégés au titre de l'article L130-1, le PLU est compatible avec le SCoT du Pays d'Ancenis. Le PLU se contente de reprendre exhaustivement cet inventaire sans véritablement établir de hiérarchisation selon le niveau d'intérêt des haies. Toutefois, dans les zones AU, les haies sont identifiées en fonction de leurs caractéristiques et l'évaluation environnementale mentionne au Titre XIV.2.1 (tome 1.2 du rapport de présentation) que la haie comprenant des vieux frênes au Sud de la zone mérite notamment d'être conservée.

TITRE IV - LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

1. LE GROUPE TERRENA

1.1. Présentation synthétique du groupe Terrena

Le groupe Terrena est un acteur majeur de la coopération agricole en France. Il intervient sur les domaines de production agricole à travers ses adhérents sur le Grand Ouest de la France. Son activité est découpée en trois grands pôles comme le montre le schéma ci-dessous :



Terrena est aussi un acteur majeur dans le domaine de l'industrie agro-alimentaire, notamment à travers ses filiales Elvia et Gastronome.

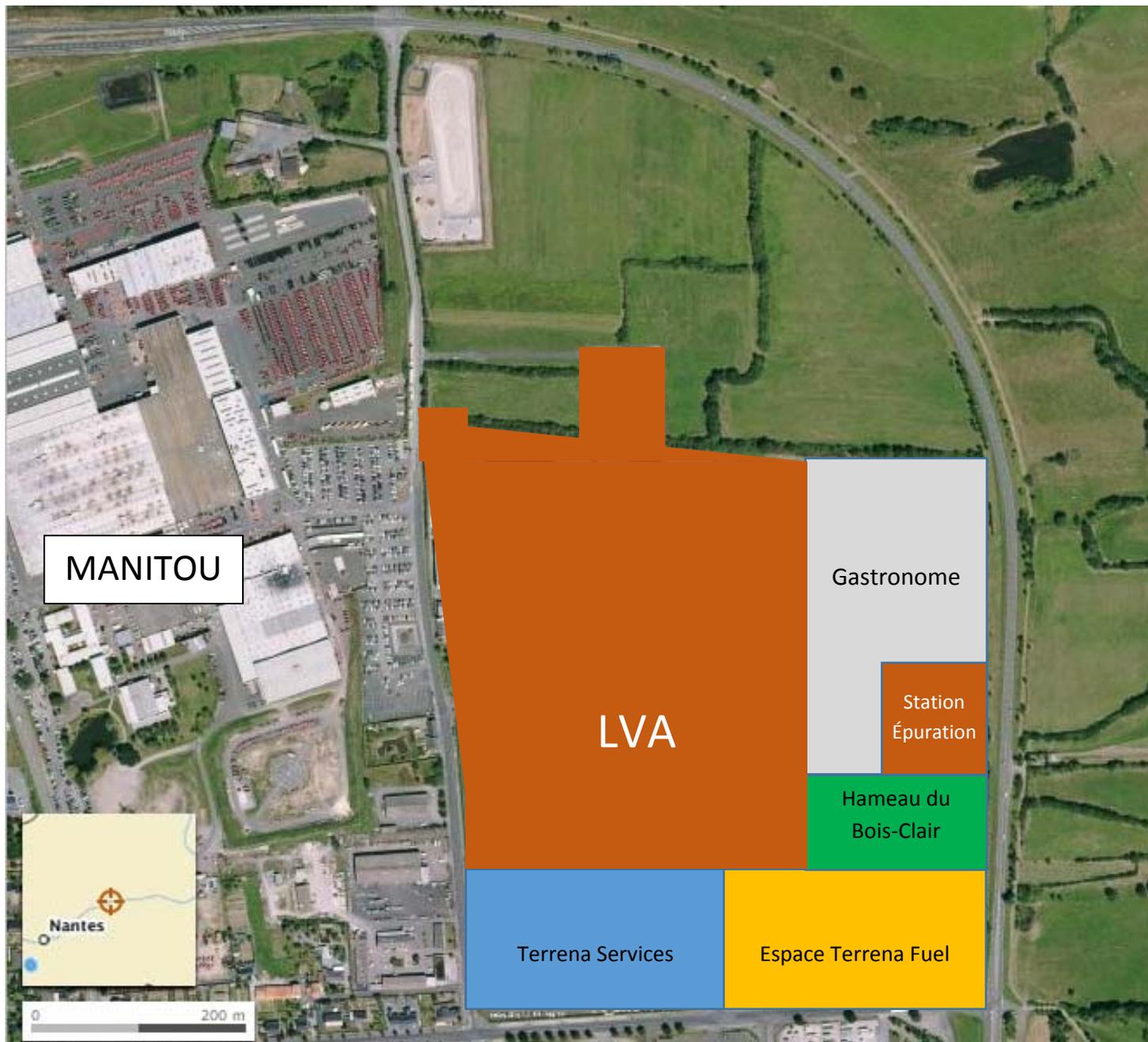
Le groupe Gastronome est la filiale volailles du groupe Terrena et représente plus de 3 000 salariés sur ses différents établissements.

Le groupe Gastronome est fortement implanté à Ancenis avec la présence du siège social (Zone de l'Aéropôle) et d'un site industriel (ZI de l'Hermitage).

2. LE SITE INDUSTRIEL DE L'HERMITAGE

2.1. Vue générale

Comme cela a été présenté précédemment, la zone de l'Hermitage regroupe plusieurs activités et acteurs industriels, symbolisés par grandes masses sur le schéma ci-dessous :



Cette configuration met en évidence une imbrication forte des activités tant sur le plan des utilités (eau, électricité, gaz), que des réseaux eaux usées et eaux pluviales, ou encore sur l'aspect ICPE, où il n'y a pas de différenciations claires entre les différents exploitants, au sens strict du Code de l'Environnement.

2.2 Zoom sur les abattoirs Gastronomes

L'abattoir actuel est installé sur la Zone Industrielle de l'Hermitage depuis 1970. Au fil des années, ce site a été spécialisé dans la transformation des volailles de Qualité avec les gammes de volailles Label Rouge et de volailles certifiées. Ces produits répondent aujourd'hui fortement aux attentes des consommateurs.

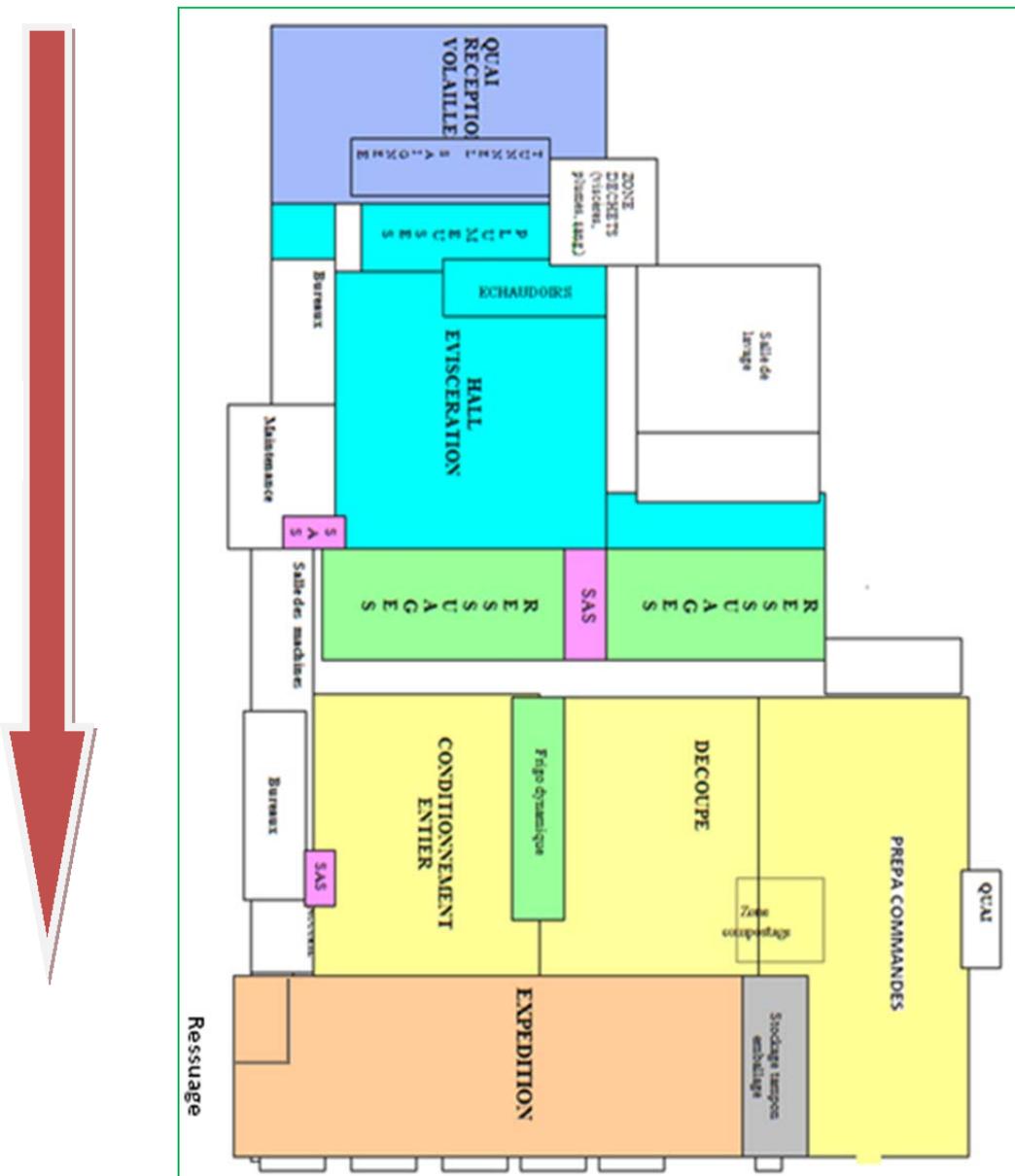
Actuellement, le site Gastronomes Ancenis emploie 240 salariés et implique 440 éleveurs pour 900 bâtiments d'élevage (poulets Label Rouge et poulets certifiés).

→ Organisation actuelle des abattoirs

Très schématiquement, l'abattoir actuel se décompose en quatre grandes parties, avec du Nord au Sud :

- la partie réception vifs
- la partie abattage (éviscération, ressuage, ...)
- la partie découpe
- la partie conditionnement/expédition

Sens du process



Les exigences actuelles de qualité, les contraintes réglementaires et l'efficacité d'un outil de production ont mis en évidence la nécessité de moderniser l'abattoir actuel en améliorant tout particulièrement les aspects liés :

- à la consommation d'énergie et nettoyage des installations (eau tout particulièrement),
- au bien-être animal,
- à la vétusté des locaux,
- à l'amélioration des conditions de travail,
- à la circulation ,
- au traitement des effluents,
- à la productivité et à la capacité de production.

L'abattoir nécessite donc d'être modernisé à court terme.

Dans le cadre de son développement, ce constat a amené le groupe Terrena à engager des études préalables pour faire évoluer le site existant.

Pour rappel, un état des lieux environnemental a été réalisé, avec un diagnostic faune / flore mené par le bureau d'étude Biotope au printemps 2015 (voir précédemment). Au regard des milieux et des espèces en présence l'intérêt de la zone d'étude peut être considéré comme globalement faible à localement fort (vieux chênes). De même, au regard des milieux en présence et du peuplement d'oiseaux assez communs à l'échelle locale mais pour la plupart protégée au niveau national, les enjeux concernant l'avifaune nicheuse peuvent être considérés comme assez faibles.

Un état des lieux économique a également été réalisé avec réflexion prospective sur l'ensemble des activités en présence sur le site et établissement d'un schéma directeur industriel de la zone de l'Hermitage.

3 - OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

Afin de renforcer son engagement dans le domaine agro-alimentaire, le groupe Terrena souhaite moderniser ses installations. Il s'agit essentiellement :

- de répondre aux exigences du marché et d'augmenter la capacité des ateliers pour répondre à la saturation actuelle,
- de moderniser les technologies du process,
- de bien séparer les activités liées au lait et à la volaille

Afin de garder la production des poulets d'Ancenis, Gastronomes n'a d'autres choix que de rester sur le site de l'Hermitage.

Dans ce projet, le groupe s'engage à intégrer les meilleures pratiques connues et les meilleures technologies disponibles en terme :

- de sécurité des hommes,
- d'environnement,
- du respect du bien-être animal,
- de conception et d'ergonomie des postes de travail afin d'assurer la sécurité des salariés,
- de conception architecturale,
- de production et de consommation d'énergie, de froid, de chaleur et d'eau,
- de traitement des effluents industriels afin de limiter l'impact environnemental de l'installation.

Le projet du nouvel abattoir traitera plusieurs types de volailles qui sont la spécificité du site d'Ancenis :

- les poulets Rouge Label d'Ancenis,
- les pintades Label Rouge d'Ancenis,
- les poulets certifiés,
- les poulets Nouvelle Agriculture,
- la gamme festive : chapons et poulardes.

Par cet investissement, le groupe Terrena veut s'ancrer sur le territoire et affirmer son positionnement dans le tissu économique de la région. L'enjeu de ce projet est aussi de mieux valoriser la production de ses éleveurs adhérents locaux.

L'objectif est de créer un site performant permettant la pérennité de l'activité, des emplois directs (240 salariés) et des emplois indirects (éleveurs, transporteurs, fournisseurs). Le Groupe Terrena a la volonté affirmée de maintenir des emplois en milieu rural et sur la commune d'Ancenis particulièrement. La zone retenue pour le projet est à proximité du site actuel.

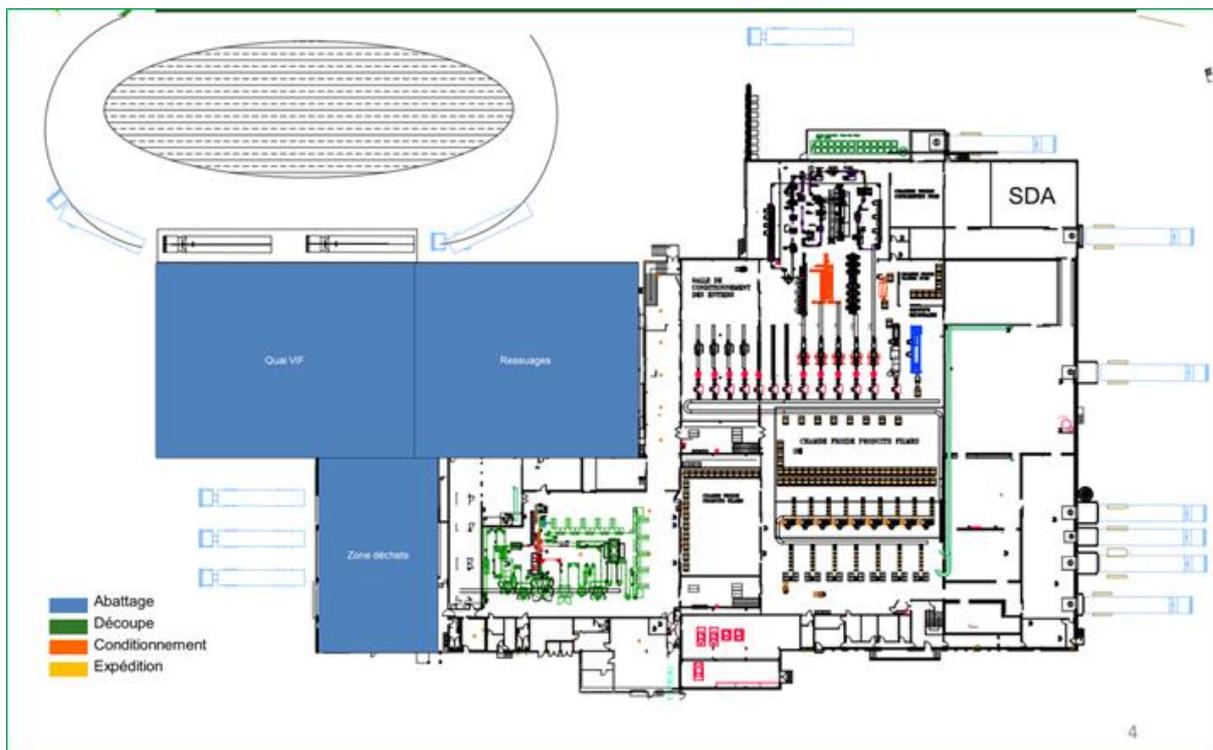
4 - HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

Les études préalables engagées par le groupe Terrena ont permis d'identifier 2 grandes hypothèses de développement sur lesquelles ont été établies 2 faisabilités d'aménagement dans le respect des cahiers des charges en matière de procédés industriels.

- Hypothèse 1 : réhabilitation des abattoirs existants.
- Hypothèse 2: construction d'un nouvel abattoir.

➔ **Hypothèse 1 :**

Il s'agit d'une réhabilitation quasiment complète du site existant en commençant par le quai de réception des volailles avec également une augmentation de la capacité de découpe.



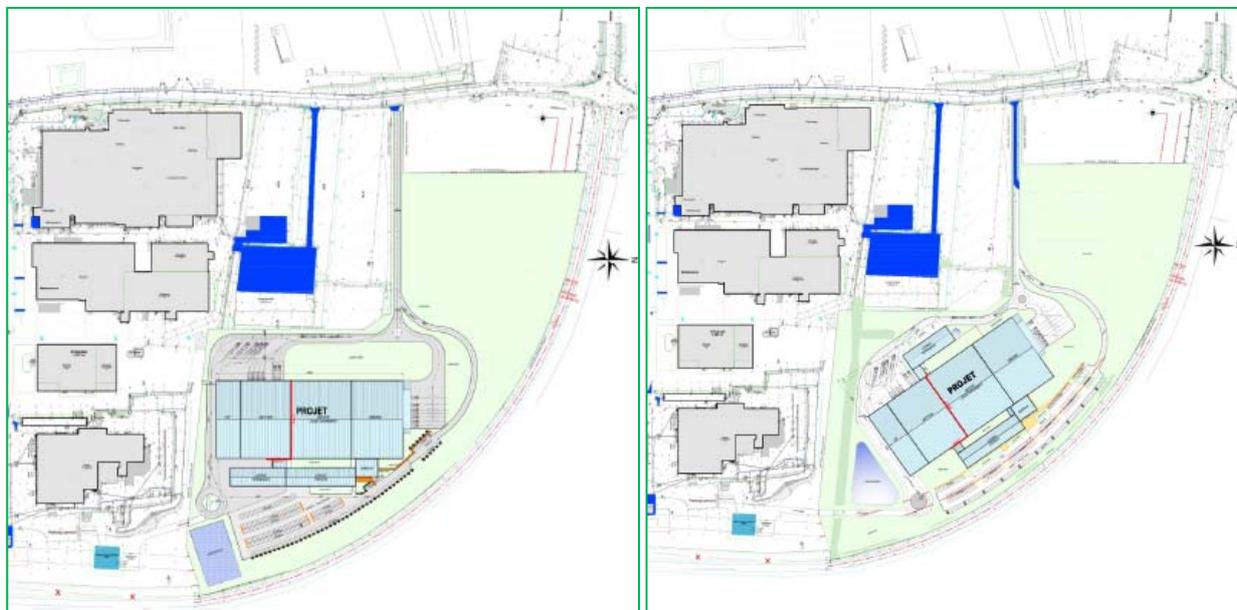
Avantages	Inconvénients
Conservation des haies Pérennisation du site à moyen terme	Gestion de chantier très délicate (arrêt de production à envisager pouvant être très pénalisante) Les améliorations des conditions de travail restent limitées Les progrès de productivité sont faibles Blocage du développement de LVA Améliorations environnementales limitées L'abattoir sera toujours de conception globale issue des années 1970.

➔ **Hypothèse 2 :**

Dans le cadre de cette hypothèse, deux implantations de principe ont été étudiées.

Hypothèse 2 Variante 1

Hypothèse 2 Variante 2



Avantages	Inconvénients
Pérennisation du site à long terme avec modernisation optimale du site Gains de production facilités Pas d'arrêt de production Flux et activités LVA bien distincts de ceux de l'abattoir Développement de l'activité LVA facilité	Conservation partielle des haies et nécessité de compensations

A ce jour (octobre 2015), l'hypothèse 2 / variante 2 de construction d'un nouvel abattoir reste privilégiée par le groupe. En effet il sera très difficile de ne pas arrêter l'activité des abattoirs dans le cadre de travaux. Cette hypothèse présente enfin l'avantage à terme de bien distinguer les flux entre les activités "laiterie" au Sud (accès par le bd Jules Verne) et les activités abattoirs de volailles au Nord (accès par la rue de l'Hermitage) et ainsi de séparer les flux de deux activités très différentes.

Toutefois les études de faisabilité démontrent que, compte tenu du respect du cahier des charges de process industriel, la construction d'un nouvel abattoir ne permettra pas de sauvegarder l'intégralité des haies bocagères protégées. De plus la conservation des haies nécessite de maintenir à minima une bande de 7 à 8 mètres de part et d'autre de l'axe des haies soit environ 5000 m² en partie centrale. La conservation intégrale de la trame bocagère actuelle apparaît donc très contraignante pour la faisabilité du projet.

TITRE V - EXPOSE DES MOTIFS DES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU

Dans ses orientations stratégiques, le PADD aborde à plusieurs reprises le site de l'Hermitage et plus généralement la dimension des enjeux économiques. Il prévoit notamment :

- d'inscrire le projet dans une véritable dimension intercommunale [...] en affirmant la logique d'agglomération et les synergies avec Saint Géréon et Mésanger, relais du développement économique (orientation stratégique n°1),
- de favoriser en priorité le développement urbain au sein de l'enveloppe agglomérée (rocade) [...] en privilégiant les potentiels de développement recensés au sein de l'enveloppe urbaine avec notamment l'extension de la zone industrielle de l'Hermitage au Nord (orientation stratégique n°1),
- la valorisation des abords immédiats de la rocade (orientation stratégique n°3),
- l'intégration du projet routier inhérent à la RD 723 (liaison Savenay / Ancenis / Saint Philbert de Grand Lieu) (orientation stratégique n°8.1).

La protection et la prise en compte du marais de Grée figurent également au PADD, avec :

- le renforcement / rétablissement des corridors écologiques (orientation stratégique n°2),
- l'aménagement d'une ceinture naturelle maraîchine à l'Est (orientation stratégique n°3).

En application du PADD, l'urbanisation du secteur 1AUe-b de l'Hermitage doit permettre d'accueillir en priorité de grandes unités industrielles dans la continuité des activités présentes : Terrena, Manitou, LVA et Gastronome. Avec environ 10 ha non urbanisés (sur un total brut de 18,3 ha incluant la RD 723 et ses abords), le secteur constitue en effet l'un des derniers sites d'ampleur, et d'un seul tenant, disponibles pour le développement économique sur la commune d'Ancenis. Le développement de petites et moyennes activités reste possible sur l'Aéropôle (secteur Uz1-a récemment assoupli dans le cadre de la Modification n°1 du PLU).

Le site bénéficie en outre d'une vitrine à fort potentiel surplombant un axe de communication majeur (RD 723) sur une interface sensible entre agglomération et paysage de marais. Il s'agit d'un enjeu élevé en terme d'identité communale. L'accueil de grandes unités doit permettre une meilleure maîtrise de la qualité de l'aménagement, la multiplicité d'entreprises étant rarement gage de cohérence urbaine et paysagère.

Rappelons ici que l'OAP en vigueur sur le secteur de l'Hermitage est établie sur la base d'un projet urbain au titre des dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, dites "loi Barnier". Celles-ci prennent en compte un ensemble de critères (nuisances, sécurité, architecture, urbanisme et paysage) permettant de prévoir un aménagement qualitatif, dont le traitement paysager de la bande de recul (environ 50 m par rapport à l'axe de la voie pour le bâti, avec une vingtaine de mètres à minima traités sous forme d'espace paysager ouvert). A l'occasion de la présente procédure, le Conseil Départemental de Loire Atlantique a été interrogé sur l'opportunité de réduire ces bandes de recul notamment dans un objectif d'optimisation des espaces. Le Conseil Départemental a rappelé à cette occasion les objectifs du schéma routier départemental et le projet d'amélioration de la RD 723 qui milite pour le maintien d'espaces suffisants côté ville afin de ne pas hypothéquer les capacités à faire évoluer cette infrastructure (les évolutions côté agglomération présentant à priori des impacts plus faibles sur les milieux naturels proches).

La présente Révision allégée doit permettre de préciser la mise en œuvre du PADD sur le site de l'Hermitage, tout en garantissant la prise en compte des impacts sur l'environnement avec la définition d'un cadre de mise en œuvre d'éventuelles mesures compensatoires spécialement pour le secteur 1AUe-b.

Pour rappel, le PLU en vigueur prévoit :

- la protection des haies bocagères à travers le règlement
- un schéma d'aménagement opposable aux autorisations d'urbanisme (PC, PA) à travers les OAP.

Toutefois, le PLU ne prévoit pas, en l'état, la possibilité de mettre en œuvre des mesures compensatoires en cas de nécessité avérée d'arrachage des haies protégées.

En conséquence, afin de permettre la réalisation du projet industriel, il est proposé de définir au règlement (article 13.2 du secteur 1AUe-b), un cadre d'application pour la mise en place de mesures compensatoires en cas d'arrachage des haies, avec :

- en terme de localisation : l'obligation de compenser en priorité sur le site (dans la bande paysagère à aménager définie aux OAP), et ensuite sur le territoire communal (par exemple sur l'île Delage en diversifiant et en renouvelant les essences de la maille bocagère existante),
- quantitativement : l'obligation, à minima, de replanter un linéaire deux fois plus élevé que le linéaire arraché, ou d'aménager un espace végétalisé participant à la valorisation de la biodiversité d'une surface de 4 m² pour 1 mètre linéaire arraché,
- qualitativement : l'obligation de recourir à des plantations adaptées au terrain, issues de la vallée de la Loire, et certifiées "arbres et arbustes d'origine locale" (selon liste d'essences annexée).

La nécessité de présenter, avec toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable), les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement, est également rappelée. Cette démonstration devra en particulier s'appuyer sur un état des lieux complétant l'analyse des secteurs à urbaniser réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU où sont précisées les caractéristiques et des préconisations de gestion des haies en fonction de leur niveau d'intérêt écologique.

Par ailleurs, il est proposé d'amender les OAP, ainsi que l'article correspondant 1AUe-b 13.4 du règlement, en précisant les conditions d'aménagement de l'espace paysager semi ouvert dans lequel seront localisées les plantations en compensation. Celle-ci devra présenter des surépaisseurs de façon à recevoir des ponctuations végétales (bosquets, bouquets d'arbres, petits boisements,...) suffisamment conséquentes pour constituer des habitats favorables au développement de la biodiversité et ainsi renforcer concrètement la continuité écologique en marge du corridor potentiel du marais de Grée. Elle devra également être réalisée sur l'ensemble du linéaire en façade de la RD 723 afin de favoriser la connexion avec les abords de l'étang de la Planche et les abords du marais de Grée.

Ces dispositions s'inscrivent dans le prolongement du PADD et participent au renforcement de la ceinture naturelle (orientation stratégique n°1).

Pour rappel, les installations de traitement des eaux usées et / ou pluviales (telles que lagunes, bassin de rétention, ...) ainsi que les clôtures sont admises dans l'espace paysager semi ouvert en vertu de l'article 1AUe-b 13.4.

TITRE VI - MODIFICATIONS DES OAP

Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation sont mises en surbrillance dans les extraits joints (pièce n°2 du dossier de révision allégée).

La notion "d'espace paysager ouvert" est remplacée par la notion "d'espace paysager semi ouvert rythmé de ponctuations végétales", plus appropriée.

En cohérence avec l'introduction de la possibilité de recourir à des mesures compensatoires au règlement (voir ci-après), il est précisé, pour le maintien des haies structurantes existantes, "dans la mesure du possible".

Afin de préciser les emprises d'application des principes graphiques (bande paysagère, espace de stationnement, recul des bâtiments), des références indicatives chiffrées sont mentionnées sur les coupes de principe illustratives :

- recul minimal des bâtiments d'environ 50 mètres / axe de la RD 723,
- espace paysager d'une emprise de 20 mètres minimum / axe de la RD 723.

Quelques éléments d'informations sont également actualisés dans le texte : aménagements de carrefour récemment aménagés ou prévus sur la RD 723 par le Conseil Départemental, actualisation des références à l'ancienne RD 923 (renommée RD 723), références au Conseil Départemental et non plus au Conseil Général, ...

A la suite des orientations spécifiques à la prise en compte dispositions prévues à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, est ajouté un ensemble de principes d'aménagement destinés à garantir le renforcement de la continuité écologique en rive Ouest de la RD 723 qui fait face au marais de Grée. Ces principes sont rapportés ci-dessous :

→ Constats - Diagnostic

Un secteur isolé du reste du territoire d'un côté par la RD 723 qui dresse une coupure vis-à-vis du marais de Grée, et de l'autre part par l'urbanisation (parkings, industries, ...) à l'Ouest et au Sud.

Une trame bocagère ponctuellement assez dense, habitat de reproduction privilégié pour l'avifaune (principalement des passereaux communs et utilisés par les reptiles et les amphibiens, et les chauves-souris comme territoire de vie),

Des prairies de fauche mésophiles : habitats d'intérêt communautaire mais dégradés par les pratiques agricoles,

Un roncier sur l'ancienne vigne : zone de reproduction pour des passereaux d'intérêt commun et habitat de vie privilégié pour les reptiles et les amphibiens en phase terrestre.

→ Projet urbain : orientations d'aménagement et accompagnement réglementaire

Aménager, aux abords de la déviation et dans "l'espace paysager semi ouvert", une continuité végétale assez généreuse, composée des surépaisseurs suffisamment conséquentes, pour constituer des habitats favorables au développement de la biodiversité : bosquets, bouquets d'arbres, petits boisements, ...

Pour cela, il conviendra de mettre en œuvre les principes d'aménagement suivants :

- **la notion de continuité est fondamentale** pour permettre aux espèces de se disperser et de se déplacer. Une continuité de plantations en "pas japonais" doit permettre de mettre en relation un réseau de niches et d'habitats en cohérence avec les principes de composition paysagère.
- **la diversité des strates** (herbacée, buissonnante, arbustive et arborée), favorable à la diversité des espèces, aussi bien animales que végétales, sera recherchée.
- **la réutilisation d'essences locales**, avec le recours aux essences certifiées « arbres et arbustes d'origine locale », s'impose afin de favoriser la reconstitution des communautés végétales cohérentes, ainsi que la réussite des semis et des plantations. Parmi les espèces prescrites, citons le nerprun purgatif (*Rhamnus cathartica*), le prunelier (*Prunus spinosa*), le coudrier (*Corylus L.*), le chêne Pédonculé (*Quercus robur*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*). Le recours à des essences à baies permettra de fournir une banque alimentaire suffisante aux oiseaux et à certains mammifères.
- **l'utilisation d'essences mellifères** pour attirer les insectes, favoriser la richesse spécifique de ces derniers et fournir une banque alimentaire suffisante aux insectivores (amphibiens, reptiles, oiseaux,...), sera également un atout dans le projet environnemental.

Cette continuité écologique doit impérativement être réalisée sur l'ensemble du linéaire en façade de la RD 723 afin de favoriser une connexion avec l'étang de la Planche au Nord et le secteur du Bois Clair au Sud.

Lieu d'interception des écoulements naturels, des bassins paysagers (rétention des eaux pluviales mais aussi réserve incendie, lagunes nécessaires au traitement des eaux usées, ...) pourront y prendre place sous forme de noues, de bassins filtrants (phyto-épuration), ... favorables aux amphibiens.

TITRE VII - MODIFICATIONS DU REGLEMENT

1.1 Modifications des dispositions écrites du règlement

Sont impactés : l'article 11.3 des Dispositions Générales (Titre I du règlement), les articles 6.3, 13.2 et 13.4 du secteur 1AUe-b, l'article 13.5 du secteur Ue-b, et l'annexe 4 relative aux plantations.

Les modifications apportées aux dispositions écrites du règlement sont mises en surbrillance dans les extraits ci-dessous en comparant les extraits d'articles avant et après Révision allégée.

A l'article 11.3 des Dispositions Générales, est insérés un paragraphe rappelant que les dispositions de l'article R.421-23, h) du code de l'urbanisme s'appliquent aux éléments de paysage protégé au titre de l'article L.123-1-5 7°.

DISPOSITIONS GENERALES - ARTICLE 11.3

ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

AVANT REVISION ALLEE N°1

1. LES ELEMENTS PAYSAGERS

Les haies, arbres, alignement d'arbres et espaces boisés remarquables identifiés sur les documents graphiques du règlement et / ou sur les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Ces dispositions s'appliquent également aux espaces plantés à réaliser et à préserver figurant sur les documents graphiques du règlement.

Il importe que la composition générale, l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés ... à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée. Dans cet esprit des accès d'emprise limitée peuvent être réalisés sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 du secteur dans lequel l'élément est identifié. De même cette protection ne fait pas obstacle à l'exploitation des haies, notamment dans le cadre de filière bois-énergie, dans la mesure où ce type d'exploitation est encadré par un plan de gestion.

Les constructions doivent être éloignées d'un minimum de 5 mètres de l'axe des haies, arbres, alignement d'arbres et espaces boisés classés reportés sur les documents graphiques du règlement. Une distance équivalente à l'emprise du houppier pourra être exigée par rapport aux arbres de grand développement (arbres de haute tige).

DISPOSITIONS GENERALES - ARTICLE 11.3

ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.123-1-5 7° DU CODE DE L'URBANISME

APRES REVISION ALLEE N°1

1. LES ELEMENTS PAYSAGERS

Les haies, arbres, alignement d'arbres et espaces boisés remarquables identifiés sur les documents graphiques du règlement et / ou sur les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité. Ces dispositions s'appliquent également aux espaces plantés à réaliser et à préserver figurant sur les documents graphiques du règlement.

Il importe que la composition générale, l'ordonnancement soient préservés dans le temps sans pour autant figer strictement ces éléments dans leur état actuel. Ainsi ces ensembles paysagers peuvent être ponctuellement remaniés, recomposés ... à partir du moment où la qualité du cadre initial n'est pas altérée. Dans cet esprit des accès d'emprise limitée peuvent être réalisés sous réserve du respect des dispositions de l'article 3 du secteur dans lequel l'élément est identifié. De même cette protection ne fait pas obstacle à l'exploitation des haies, notamment dans le cadre de filière bois-énergie, dans la mesure où ce type d'exploitation est encadré par un plan de gestion.

Les constructions doivent être éloignées d'un minimum de 5 mètres de l'axe des haies, arbres, alignement d'arbres et espaces boisés classés reportés sur les documents graphiques du règlement. Une distance équivalente à l'emprise du houppier pourra être exigée par rapport aux arbres de grand développement (arbres de haute tige).

En application de l'article R.421-23, h) du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour seul effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

A l'article 6.3 du secteur 1AUe-b, l'emprise minimale de l'espace paysager semi ouvert est précisée.

1AUe-b - ARTICLES 6.3

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

AVANT REVISION ALLEGEE N°1

6.3. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL

Les projets et opérations réalisés doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs (RD 723).

Sauf lorsque des principes d'aménagement spécifiques s'appliquent dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation, **en dehors des secteurs situés en agglomération** (voir cartographie en annexe 8), les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions doivent respecter une marge de recul minimale de :

- pour les constructions à usage d'habitation : 100 mètres par rapport à l'axe de la RD 723.
- pour les constructions à vocation d'activités : 50 mètres par rapport à l'axe de la RD 723.

1AUe-b - ARTICLES 6.3

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

APRES REVISION ALLEGEE N°1

6.3. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL

Les projets et opérations réalisés doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs (RD 723). **L'espace paysager semi ouvert défini aux Orientations d'Aménagement et de Programmation doit couvrir une emprise minimum de 20 m, mesurée par rapport à l'axe de la RD 723.**

Sauf lorsque des principes d'aménagement spécifiques s'appliquent dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation, **en dehors des secteurs situés en agglomération** (voir cartographie en annexe 8), les nouvelles constructions ainsi que leurs annexes et extensions doivent respecter une marge de recul minimale de :

- pour les constructions à usage d'habitation : 100 mètres par rapport à l'axe de la RD 723.
- pour les constructions à vocation d'activités : 50 mètres par rapport à l'axe de la RD 723.

A l'article 13.2 du secteur 1AUe-b, est défini le cadre de mise en œuvre de mesures compensatoires dans le cas où la destruction d'une partie des haies serait inévitable.

Est également rappelé à titre informel la nécessité de mettre en œuvre la doctrine "Eviter, Réduire, Compenser" en application du SCoT du Pays d'Ancenis.

A l'article 13.4 du secteur 1AUe-b, les modalités d'aménagement de la bande d'espace paysager semi ouvert sont précisées.

1AUe-b - ARTICLES 13.2 et 13.4

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

AVANT REVISION ALLEGEE N°1

13.2. ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PRESERVER

La préservation et la mise en valeur des éléments de paysages naturels identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5,7^{ème} du code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées à l'article 11 des Dispositions Générales. Ces dispositions s'appliquent également aux boisements et haies à préserver ainsi qu'aux merlons plantés figurant aux orientations d'aménagement et de programmation.

[...]

13.4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les projets et opérations réalisés doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs.

Le long de la RD 723, dans certaines conditions, un talus paysager doit être aménagé. Une fois réalisé, celui-ci doit être préservé dans le temps et faire l'objet d'un entretien régulier. Il est soumis aux dispositions de l'article 11 des Dispositions Générales en tant qu'éléments de paysages naturels.

Dans la bande d'espace paysager ouvert figurant aux orientations d'aménagement et de programmation, les terrains doivent être aménagés sous forme de pelouse ou de prairies naturelles. Des installations nécessaires au traitement des eaux usées et / ou pluviales (telles que lagunes, bassin de rétention) sont admises.

1AUe-b - ARTICLES 13.2 et 13.4

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

APRES REVISION ALLEGEE N°1

13.2. ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PRESERVER

La préservation et la mise en valeur des éléments de paysages naturels identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5,7^{ème} du code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées à l'article 11 des Dispositions Générales. Ces dispositions s'appliquent également aux boisements et haies à préserver ainsi qu'aux merlons plantés figurant aux orientations d'aménagement et de programmation.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet (y compris des mesures d'évitement et de réduction qui lui sont associées ⁽¹⁾) ne peut être envisagée sans atteinte (totale ou partielle) à un élément de paysage naturel protégé au titre de l'article L.123-1-5, 7°, des mesures compensatoires doivent être définies et mises en œuvre par le maître d'ouvrage. Ces mesures font partie intégrante de la demande d'autorisation.

Les haies et alignements d'arbres détruits doivent être compensés sous forme de plantations ou d'aménagements nouveaux à raison, à minima :

- soit d'un linéaire de haie planté deux fois plus élevé que le linéaire arraché,
- soit d'un espace végétalisé participant à la valorisation de la biodiversité équivalent à 4 m² pour 1 mètre arraché.

Les plantations devront être adaptées au terrain et certifiées "arbres et arbustes d'origine locale" selon la liste d'essences annexées (cf Annexe Plantations jointe au présent règlement).

Ces mesures compensatoires doivent être localisées, en priorité, sur le secteur 1AUe-b et le sous-secteur Ue-b de l'Hermitage sur l'ensemble de l'espace paysager semi ouvert défini aux Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les compensations éventuellement restantes devront être localisées en priorité sur le territoire communal sous réserve que leur mise en œuvre ne compromette pas l'activité agricole.

⁽¹⁾ *Rappels sur la mise en œuvre de la doctrine "Éviter, Réduire, Compenser" (source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, mars 2012).*

Avant définition de mesures compensatoires, il devra préalablement être démontré, dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme, qu'il n'existe aucune alternative acceptable à la destruction des haies existantes, après application de la doctrine "Éviter, Réduire, Compenser".

Cette démonstration doit permettre au maître d'ouvrage :

- *de justifier des raisons (techniques, réglementaires, ...) pour lesquelles, eu égard aux impacts sur l'environnement et au regard des solutions alternatives qu'il a étudiées, le projet a été retenu,*
- *de choisir la localisation du projet permettant de ne pas porter atteinte aux enjeux environnementaux majeurs,*
- *de retenir les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable,*
- *d'analyser et mesurer les impacts du projet, y compris les impacts cumulés avec les autres projets connus, par rapport à un état des lieux écologique,*
- *d'assurer la cohérence et la complémentarité des mesures environnementales prises au titre de différentes procédures,*
- *et, lorsque la mise en œuvre du projet et des mesures d'évitement et de réduction ne peuvent suffisamment limiter les impacts sur l'environnement, de définir des mesures compensatoires pertinentes et suffisantes.*

Les mesures compensatoires doivent être conçues de manière à produire des impacts qui présentent un caractère pérenne et sont mises en œuvre en priorité à proximité fonctionnelle du site impacté. Elles doivent permettre de maintenir voire le cas échéant d'améliorer la qualité environnementale des milieux naturels concernés à l'échelle territoriale pertinente.

Le programme de compensation doit nécessairement comprendre des mesures écologiques, telles que des actions de remise en état ou d'amélioration des habitats ou des actions de renforcement des populations de certaines espèces, et toute autre action opportune. Dans tous les cas, les mesures compensatoires doivent être additionnelles aux actions publiques existantes ou prévues en matière de protection de l'environnement (plan de protection d'espèces, instauration d'un espace protégé, programme de mesure de la directive cadre sur l'eau, trame verte et bleue, ...). Elles peuvent conforter ces actions publiques (en se situant par exemple sur le même bassin versant ou sur un site Natura 2000), mais ne pas s'y substituer. L'accélération de la mise en œuvre d'une politique publique de préservation ou de restauration, relative aux enjeux impactés par le projet, peut être retenue au cas par cas comme mesure compensatoire sur la base d'un programme précis (contenu et calendrier) permettant de justifier de son additionnalité avec l'action publique. Ces mesures constituent des engagements du maître d'ouvrage, qui en finance la mise en place et la gestion sur la durée.

[...]

13.4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les projets et opérations réalisés doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs.

Le long de la RD 723, dans certaines conditions, un talus paysager doit être aménagé. Une fois réalisé, celui-ci doit être préservé dans le temps et faire l'objet d'un entretien régulier. Il est soumis aux dispositions de l'article 11 des Dispositions Générales en tant qu'éléments de paysages naturels.

Dans la bande d'espace paysager **semi** ouvert figurant aux orientations d'aménagement et de programmation, les terrains doivent être aménagés sous forme de pelouse, de prairies naturelles **et de surépaisseurs végétales sous forme de bosquets, bouquets d'arbres, petits boisements,...**, suffisamment conséquentes pour constituer des habitats favorables au développement de la biodiversité. Des installations nécessaires au traitement des eaux usées et / ou pluviales (telles que lagunes, **noues**, bassin de rétention) sont **également** admises.

A l'article 13.5 du secteur Ue-b, les modalités d'aménagement de la bande d'espace paysager semi ouvert sont précisées, en cohérence avec les modifications apportées à l'article 1AUe-b 13.4.

Ue - ARTICLE 13.5

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

AVANT REVISION ALLEE N°1

13.5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les projets et opérations réalisés doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs.

Le long de la RD 923, un écran végétal de haies bocagères et d'arbres tiges doit être planté (cf. Annexe Plantations jointe au présent règlement). Une fois réalisés, ceux-ci doivent être préservés dans le temps et faire l'objet d'un entretien régulier. Ils sont soumis aux dispositions de l'article 11 des Dispositions Générales en tant qu'éléments de paysages naturels.

Dans la bande d'espace paysager ouvert figurant aux orientations d'aménagement et de programmation, les terrains doivent être aménagés sous forme de pelouse ou de prairies naturelles. Des voies d'accès d'emprise limitée ainsi que des installations nécessaires au traitement des eaux pluviales (telles que regard, bassin de rétention) sont admises.

Ue - ARTICLE 13.5

OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

APRES REVISION ALLEE N°1

13.5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les projets et opérations réalisés doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs.

Le long de la RD 723, dans certaines conditions, un talus paysager doit être aménagé. (cf. Annexe Plantations jointe au présent règlement). Une fois réalisés, ceux-ci doivent être préservés dans le temps et faire l'objet d'un entretien régulier. Ils sont soumis aux dispositions de l'article 11 des Dispositions Générales en tant qu'éléments de paysages naturels.

Dans la bande d'espace paysager semi ouvert figurant aux orientations d'aménagement et de programmation, les terrains doivent être aménagés sous forme de pelouse, de prairies naturelles et de surépaisseurs végétales sous forme de bosquets, bouquets d'arbres, petits boisements, ..., suffisamment conséquentes pour constituer des habitats favorables au développement de la biodiversité. Des installations nécessaires au traitement des eaux usées et / ou pluviales (telles que lagunes, noues, bassin de rétention) sont également admises.

A l'annexe 4 (Plantations):

- les dispositions générales sont amendées avec un ensemble de préconisations de mises en œuvre des plantations des haies nouvelles afin de garantir la réussite des semis et des plantations,
- les listes d'essences locales à planter sont spécialement enrichies pour les secteurs de 1AUe-b de l'Hermitage et de l'île Delage, avec des listes d'essences adaptées aux enjeux.

ANNEXE 4 - PLANTATIONS**AVANT REVISION ALLEE N°1**

Source : *Paysages de l'Ouest* - Le système du bocage se caractérise par un ensemble de haies dont les espèces représentatives sont principalement le chêne pédonculé, le châtaignier, l'orme ...

Les fonds humides quant à eux accueillent des frênes et des peupliers. Cependant, on peut regretter l'actuelle tendance à augmenter les peupleraies.

Il convient de préserver ces haies et ces arbres qui abritent cultures, élevages et bâtiments contre les aléas climatiques, retiennent les terres, favorisent l'infiltration des eaux de pluie sans oublier ses fonctions de refuge pour la faune.

Les espèces arbustives sont représentées par le saule, le noisetier, l'aubépine, l'églantier, le merisier et participent également à la variété des espaces plantés.

L'ensemble de ces essences sera repris lors de projets d'urbanisme, de traitement d'espaces publics ou bien dans le cadre des aménagements de parcelles privatives.

L'ensemble des espaces libres (espaces de circulation, jardins, aires de stationnement) seront traités avec modestie et pour l'habitat pavillonnaire, on marquera la différence entre un espace de devant, en transition avec le domaine public, et un espace arrière plus agreste.

Les espèces rustiques locales seront toujours préférées aux espèces exotiques dites d'ornement.

Selon les espaces à traiter, elles pourront être complétées par des essences horticoles : tilleul, marronnier, liguidambar, chêne rouge.

ESSENCES LOCALES PRÉCONISÉES

Les haies végétales seront composées d'un mélange d'espèces à feuilles persistantes ou caduques choisie parmi les essences suivantes :

RIVES DE LOIRE ET TERRAINS HUMIDES**Arbres de haut jet**

Essences communes :

Aulne,	Tremble,
Saule blanc, Saule pleureur,	Frêne.
Peuplier blanc, Peuplier d'Italie, Peuplier hybride,	

Essences horticoles :

Cyprès chauve*,	Métaséquoia*.
-----------------	---------------

Cépées (essences communes) :

Saule marsault,
Saule cendré,
Saule osier,
Prunellier.

LE BOCAGE**Arbres de haut jet :**

Essences communes

Chêne pédonculé, chêne tauzin
Châtaignier

Charme
Erable champêtre, Erable plane

* Conifères et feuilles persistantes :

Tilleul
Arbres fruitiers

Pin Sylvestre*, Pin maritime*

Essences exotiques :

Platane
Chêne d'Amérique
Noyer d'Amérique
Liquidambar

Pommier, poirier, prunier à fleurs
Cyprés*
Tulipier de Virginie
Magnolia*

Cépées (essences communes) :

Saule cendré,
Noisetier,
Charmille,

Bouleau,
Sureau,
Aubépine.

Arbustes communs :

Cornouiller,
Genêt,
Fusain,
Houx,

Sureau,
Troène,
Viorne.

Arbustes horticoles - « essences décoratives » :

Abelia,
Erable du Japon,
Amélanchier,
Buddléia,
Buis*,
Callicarpa,
Caryopteris,
Céanothe,
Cognasier (oranger du Mexique)*,
Cupressus (Cyprés)*,
Deutzia,
Eleagnus*,
Escallonia*,
Forthythia,
Hamamelis,
Hébé,
Hibiscus,
Hydrangea (Hortensia),
Hypericum (Millepertuis),
Kerria (Corette du Japon),
Kolkwitzia,
Laurier*,
Lavande*,
Lespedeza,
Lilas,
Lonicera* (Chèvrefeuille),
Mahonia*,

Nandina*,
Olearia*,
Osmanthus*,
Parrotia*,
Perovskia,
Photinia*,
Potentille,
Prunus (Prunier)*,
Ribes (Cassis-fleurs),
Romarin,
Saules arbustifs,
Sureau,
Seneçon*,
Skimmia*,
Symphorine,
Seringat,
Tamarix,
Taxus (If)*,
Teucrium (germandrée)*,
Viornes*,
Weigelia.

ZONE D'ACTIVITÉS DE CHÂTEAU ROUGE – AÉROPÔLE, DE LA SAVINIÈRE ET DE L'AUBINIÈRE (ZAC)

Arbres d'alignement à haute tige sur les voies principales :

- Prunus padus (Merisier à grappes, floraison blanche et abondante),
- Liriodendron tulipifera (Tulipier de Virginie, belle couleur automnale),
- Liquidambar styraciflua (Copalme d'Amérique, belle couleur automnale),
- Quercus palustris (Chêne des marais, belle couleur automnale),
- Ostrya carpinifolia (Charme houblon, belle couleur automnale),
- Pin sylvestre, pin parasol.

Végétaux persistants type arbustif dans la zone non aedificandi:

- Acer campestre (Erable champêtre),
- Acer pseudoplatanus (Erable sycomore),
- Alnus cordata (Aulne à feuilles de cœur),
- Amelanchier canadensis (floraison intéressante),
- Castanea sativa (châtaignier),
- Cornus alba (cornouiller blanc),
- Corylus avellana (noisetier commun),
- Fraxinus excelsior (frêne commun)
- Quercus pedunculata (chêne pédonculé),
- Quercus sessilifolia (chêne sessile),
- Viburnum tinus (laurier tin, arbuste persistant),
- Ligustrum japonicum (troène du Japon, arbuste persistant),
- Spartium junceum (genêt d'Espagne, arbuste persistant).

Les variétés de thuya, cupressus et de chamaecyparis sont proscrites étant donné la compacité de haies qu'elles procurent.

Arbustes bas en haies séparatives :

- Ceanothus impressus "puget blue" (persistant, floraison décorative),
- Ceanothus "gloire de Versailles" (caduc, floraison décorative),
- Spirea x vanhouttei (caduc, floraison décorative),
- Spirea x bumalda (caduc, floraison décorative),
- Escalonia macrantha (persistant, floraison décorative),
- Escalonia différentes variétés (toutes persistantes et décoratives),
- Elaeagnus x ebbingei (persistant),
- Deutzia gracilis (caduc, floraison décorative),
- Genista différentes variétés (persistant, floraison décorative),
- Berberis darwinii (persistant, floraison décorative).

ANNEXE 4 - PLANTATIONS

APRES REVISION ALLEE N°1

Source : Paysages de l'Ouest - **compléments Mission Bocage 2015**

Le système du bocage se caractérise par un ensemble de haies dont les espèces représentatives sont principalement le chêne pédonculé, le châtaignier, l'orme ...

Les fonds humides quant à eux accueillent des frênes et des peupliers. Cependant, on peut regretter l'actuelle tendance à augmenter les peupleraies.

Il convient de préserver ces haies et ces arbres qui abritent cultures, élevages et bâtiments contre les aléas climatiques, retiennent les terres, favorisent l'infiltration des eaux de pluie sans oublier ses fonctions de refuge pour la faune.

Les espèces arbustives sont représentées par le saule, le noisetier, l'aubépine, l'églantier, le merisier et participent également à la variété des espaces plantés.

L'ensemble de ces essences sera repris lors de projets d'urbanisme, de traitement d'espaces publics ou bien dans le cadre des aménagements de parcelles privatives.

L'ensemble des espaces libres (espaces de circulation, jardins, aires de stationnement) seront traités avec modestie et pour l'habitat pavillonnaire, on marquera la différence entre un espace de devant, en transition avec le domaine public, et un espace arrière plus agreste.

~~Les espèces rustiques locales seront toujours préférées aux espèces exotiques dites d'ornement.~~

Selon les espaces à traiter, elles pourront être complétées par des essences horticoles : tilleul, marronnier, liquidambar, chêne rouge.

UN BON CHOIX D'ESSENCES

Des essences locales seront plus adaptées aux conditions environnementales locales car elles sont spontanément présentes dans le bocage. L'origine locale de celles-ci est une nécessité tant écologique qu'économique : s'appuyant sur des végétaux adaptés, elle favorise la reconstitution des communautés végétales cohérentes et la réussite des semis et des plantations.

Afin de garantir la provenance locale des plants, ceux-ci devront avoir la certification « arbres et arbustes d'origine locale ». Cette certification garantit le suivi d'un cahier des charges prenant en compte la diversité génétique du végétal et la conservation de la ressource dans le milieu naturel à travers 11 régions d'origine. Ancenis fait partie de la grande région du Massif Armoricain.

UNE BONNE PRÉPARATION DU SOL

Il est nécessaire de réaliser un sous-solage en profondeur pour casser la semelle de labour lorsque la parcelle a été cultivée. Ceci va permettre un bon développement racinaire. Il faut également réaliser un émiettage à l'aide d'un outil qui ne lisse pas le sol.

Dans le cas de terrains trop humides comme il en existe dans certaines zones d'Ancenis, un billonnage ou buttage est à prévoir pour éviter l'asphyxie des plants.

UNE BONNE PROTECTION

Pour éviter la levée d'adventices, l'usage d'un couvre sol est indispensable. Il doit être biodégradable pour permettre l'enrichissement naturel de la haie par les nouveaux plants.

En outre l'usage d'un paillage biodégradable permet d'économiser le temps destiné à enlever le paillage après 2 ou 3 ans (contrairement à une bâche plastique).

ESSENCES LOCALES PRÉCONISÉES

Les haies végétales seront composées d'un mélange d'espèces à feuilles persistantes ou caduques choisie parmi les essences suivantes :

RIVES DE LOIRE ET TERRAINS HUMIDES

Arbres de haut jet

Essences communes :

Aulne,	Tremble,
Saule blanc, Saule pleureur,	Frêne.
Peuplier blanc, Peuplier d'Italie, Peuplier hybride,	

Essences horticoles :

Cyprès chauve*,	Métaséquoia*.
-----------------	---------------

Cépées (essences communes) :

Saule marsault,
Saule cendré,
Saule osier,
Prunellier.

LE BOCAGE**Arbres de haut jet :**

Essences communes

Chêne pédonculé, chêne tauzin
Châtaignier

Charme
Erable champêtre, Erable plane

* Conifères et feuilles persistantes :

Tilleul
Arbres fruitiers

Pin Sylvestre*, Pin maritime*

Essences exotiques :

Platane
Chêne d'Amérique
Noyer d'Amérique
Liquidambar

Pommier, poirier, prunier à fleurs
Cyprés*
Tulipier de Virginie
Magnolia*

Cépées (essences communes) :

Saule cendré,
Noisetier,
Charmille,

Bouleau,
Sureau,
Aubépine.

Arbustes communs :

Cornouiller,
Genêt,
Fusain,
Houx,

Sureau,
Troène,
Viorne.

Arbustes horticoles - « essences décoratives » :

Abelia,
Erable du Japon,
Amélanthier,
Buddléia,
Buis*,
Callicarpa,
Caryopteris,
Céanothe,
Cognasier (oranger du Mexique)*,
Cupressus (Cyprés)*,
Deutzia,
Eleagnus*,
Escallonia*,
Forthythia,
Hamamelis,
Hébé,
Hibiscus,
Hydrangea (Hortensia),
Hypericum (Millepertuis),
Kerria (Corette du Japon),
Kolkwitzia,
Laurier*,
Lavande*,
Lespedeza,
Lilas,
Lonicera* (Chèvrefeuille),
Mahonia*,

Nandina*,
Olearia*,
Osmanthus*,
Parrotia*,
Perovskia,
Photinia*,
Potentille,
Prunus (Prunier)*,
Ribes (Cassis-fleurs),
Romarin,
Saules arbustifs,
Sureau,
Seneçon*,
Skimmia*,
Symphorine,
Seringat,
Tamarix,
Taxus (If)*,
Teucrium (germandrée)*,
Viornes*,
Weigelia.

ZONE D'ACTIVITÉS DE CHÂTEAU ROUGE – AÉROPÔLE, DE LA SAVINIÈRE ET DE L'AUBINIÈRE (ZAC)**Arbres d'alignement à haute tige sur les voies principales :**

- Prunus padus (Merisier à grappes, floraison blanche et abondante),
- Liriodendron tulipifera (Tulipier de Virginie, belle couleur automnale),
- Liquidambar styraciflua (Copalme d'Amérique, belle couleur automnale),
- Quercus palustris (Chêne des marais, belle couleur automnale),
- Ostrya carpinifolia (Charme houblon, belle couleur automnale),
- Pin sylvestre, pin parasol.

Végétaux persistants type arbustif dans la zone non aedificandi:

- Acer campestre (Erable champêtre),
- Acer pseudoplatanus (Erable sycomore),
- Alnus cordata (Aulne à feuilles de cœur),
- Amelanchier canadensis (floraison intéressante),
- Castanea sativa (chataîgnier),
- Cornus alba (cornouiller blanc),
- Corylus avellana (noisetier commun),
- Fraxinus excelsior (frêne commun)
- Quercus pedunculata (chêne pédonculé),
- Quercus sessilifolia (chêne sessile),
- Viburnum tinus (laurier tin, arbuste persistant),
- Ligustrum japonicum (troène du Japon, arbuste persistant),
- Spartium junceum (genêt d'Espagne, arbuste persistant).

Les variétés de thuya, cupressus et de chamaecyparis sont proscrites étant donné la compacité de haies qu'elles procurent.

Arbustes bas en haies séparatives :

- Ceanothus impressus "puget blue" (persistant, floraison décorative),
- Ceanothus "gloire de Versailles" (caduc, floraison décorative),
- Spirea x vanhouttei (caduc, floraison décorative),
- Spirea x bumalda (caduc, floraison décorative),
- Escalonia macrantha (persistant, floraison décorative),
- Escalonia différentes variétés (toutes persistantes et décoratives),
- Elaeagnus x ebbingei (persistant),
- Deutzia gracilis (caduc, floraison décorative),
- Genista différentes variétés (persistant, floraison décorative),
- Berberis darwinii (persistant, floraison décorative).

MISE EN ŒUVRE D'ÉVENTUELLES MESURES COMPENSATOIRES LIÉES AU PROJET URBAIN DU SECTEUR 1AUe-b DE L'HERMITAGE - ESSENCES LOCALES PRESCRITES *source : Mission Bocage*

ILE DELAGE

Il s'agit de répondre aux enjeux de replantations et de diversification des essences. En effet, l'île est déjà bien pourvue en arbres, il convient donc de compléter le panel d'essences afin de garantir une diversité biologique. Pour ce faire, les haies seront composées d'un mélange des essences suivantes :

- Aubépine à 2 styles (Crataegus laevigata)
- Orme Lisse (Ulmus laevis)
- Peuplier Noir (Populus nigra)
- Groseillier à grappes (Ribes rubrum)
- Saules spé. (Salix spé)

Le sol étant très sableux, une préparation du sol n'est pas nécessaire en amont de la plantation.

SECTEUR 1AUe-b ET SOUS-SECTEUR Ue-b DE L'HERMITAGE

Les plantations d'essences locales doivent être adaptées au terrain. Afin que la haie soit fonctionnelle et favorable à la biodiversité, les haies et boisements seront composés prioritairement d'un mélange des espèces buissonnantes et de hauts jets suivantes :

- Nerprun Purgatif (*Rhamnus cathartica*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Coudrier (*Corylus L.*)
- Chêne Pédonculé (*Quercus robur*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)

TITRE VIII - IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de développement industriel tel que présenté par le groupe Terrena ne permettra certainement pas, notamment dans le cas de la construction d'un nouvel abattoir, de sauvegarder l'intégralité des haies bocagères protégées par le PLU sur le secteur 1AUe-b de l'Hermitage.

Aussi, un ensemble de dispositions permettent de prendre en compte les effets notables du PLU révisé sur l'environnement. Les éléments rapportés ci-dessous permettent d'actualiser l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU (tome 1.2 du rapport de présentation).

→ Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La modification des OAP proposée à l'occasion de la présente Révision allégée du PLU permet de définir des conditions optimales pour la mise en œuvre de mesures compensatoires, en priorité sur le site (secteur 1AUe-b et sous-secteur Ue-b de l'Hermitage), afin de développer la maille bocagère présente en rive de la RD 723. La trame bocagère existante est actuellement constituée d'une trame arborée éparse et limitée à quelques spécimens. Sa restauration, sa diversification et son développement seront propices à un gain de biodiversité en périphérie de l'enveloppe agglomérée.

Très concrètement, les conditions d'aménagement définies aux OAP prévoient l'obligation de réalisation d'un espace paysager semi ouvert sur l'ensemble de la façade du secteur 1AUe-b, comprenant des ponctuations végétales suffisamment conséquentes (bosquets, bouquets d'arbres, petits boisements,...) pour constituer des habitats favorables au développement de la biodiversité, et favoriser les connexions entre les différentes populations animales. Les OAP prévoient également la possibilité d'y aménager des espaces végétalisés participant à la biodiversité ; ceux-ci pourront prendre la forme de noues paysagères, de bassins filtrants paysagers, ... en partie plantés, propices notamment aux amphibiens, afin de participer à la valorisation globale de la biodiversité.

L'OAP souligne ainsi l'aménagement prioritaire d'une continuité écologique en lien avec les marais de Grée situés à proximité, en rive Est de la RD 723.

→ Au niveau du règlement

En garantissant le recours à des essences (arbres et arbustes) certifiées d'origine locale en nombre suffisant (à minima, obligation de replanter un linéaire deux fois plus élevé que le linéaire arraché, ou d'aménager un espace végétalisé participant à la valorisation de la biodiversité d'une surface de 4 m² pour 1 mètre linéaire arraché), la mise en application de l'article 1AUe-b 13.2 du règlement permet d'enrichir et de diversifier les fonctions écologiques en marge du corridor potentiel du marais de Grée, contribuant à l'amélioration de la trame verte et bleue. La filière "arbres et arbustes d'origine locale", est issue de la démarche nationale du même nom et "permet d'assurer la diversité génétique sauvage qui sera :

- garante d'une meilleure résistance aux aléas du climat local (plantations plus robustes),
- capable d'assumer plus heureusement le changement climatique en puisant dans leur richesse génétique,
- et d'activer la biodiversité locale (insectes auxiliaires et faune associée)."

Rappelons que la protection de la maille bocagère au titre de l'article L.123-1-5,7^e est par ailleurs maintenue.

Toujours en application de l'article 1AUE-b 13.2 du règlement, le PLU impose de mettre en œuvre ces dispositions, en priorité, sur l'ensemble de l'espace paysager semi ouvert défini aux OAP.

Les compensations qui n'auront pu être réalisées sur le site même de l'opération devront être localisées sur le territoire communal. Les échanges préalables avec le maître d'ouvrage du projet ont permis d'identifier l'île Delage comme un site particulièrement propice à la réalisation de mesures compensatoires complémentaires via des actions de diversification et de renouvellement des essences au sein de la maille bocagère existante. D'une part le groupe Terrena maîtrise en effet la quasi-totalité du foncier de cette île. D'autre part cette hypothèse permettrait d'inscrire ces actions dans la continuité du programme de restauration Natura 2000 de cet espace, prématurément interrompu fin 2014 suite à décision des instances européennes.

Enfin la mise en œuvre de mesures compensatoires est subordonnée à l'application de la doctrine "Eviter, Réduire, Compenser" prescrite par le SCoT du Pays d'Ancenis et rattachée à titre informel à l'article 1AUE-b 13.2 du règlement.

Le règlement définit donc des modalités précises en lien avec les orientations d'aménagement et de programmation dont la finalité est de renforcer la biodiversité en priorité au contact du site du projet.

→ Rappel des dispositions, déjà en place au niveau du PLU en vigueur, et permettant de prendre en compte les effets notables du PLU sur l'environnement

Il convient de rappeler qu'un ensemble de dispositions, déjà en place au niveau du PLU en vigueur, permettent de prendre en compte les éventuels effets négatifs de l'urbanisation du secteur 1AUE-b de l'Hermitage sur l'environnement. L'évaluation des incidences, préconisations et mesures correctives du PLU, est analysée au rapport d'évaluation environnementale du PLU approuvé le 28 avril 2014 (tome 1.2 du rapport de présentation). Pour le secteur 1AUE-b de l'Hermitage, il s'agit en substance des dispositions suivantes :

- conditions d'aménagement spécifiques traduites sous forme de projet urbain au sens de l'article L.111-1-4 du code l'urbanisme à l'OAP n°7 ; celles-ci intègrent la prise en compte de 5 critères (nuisances, sécurité, architecture, urbanisme et paysages), dont notamment :
 - o la définition de marges de recul des constructions permettant de limiter les nuisances sonores induites par le trafic routier de la RD 723 vis-à-vis de bâtiments d'activités, et d'éloigner les risques liés au transport de matières dangereuses sur la RD 723 vis-à-vis des espaces d'activités,
 - o la qualification de l'ensemble de la vitrine urbaine depuis la RD 723 (traitement paysager des abords couvrant au plus défavorable une emprise de 20 m / RD 723),
 - o la recherche de qualité architecturale (matériaux, façades principales disposées face à la RD 723, ...),
 - o la recherche de cohérence urbaine (zone de stockage dissimulées, intégration des aires de stationnement),
 - o prise en compte de la sécurité des déplacements (regroupements des accès au site du projet via le boulevard Jules Verne) ;
- localisation du secteur d'urbanisation future en continuité de l'agglomération, à l'intérieur de ses limites physiques (rocade), et reprenant les anciennes réserves foncières du POS (NAfb) permettant :
 - o de limiter la consommation d'espace sur les zones naturelles et agricoles,
 - o de regrouper les nuisances en continuité des activités industrielles existantes et à l'écart des quartiers d'habitations ;
- règlement spécifique à l'accueil des activités industrielles permettant de prendre en compte l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), et permettant de :
 - o limiter l'imperméabilisation des sols (emprise au sol limitée, gestion des eaux pluviales) afin de protéger la ressource en eau,
 - o d'imposer le raccordement des activités au réseau collectif d'eaux usées.

De plus, d'une façon générale, l'extension de la zone d'activités de l'Hermitage au sein de l'enveloppe agglomérée permet de freiner l'étalement urbain en périphérie (y compris sur les communes limitrophes).

En terme de risque, pour rappel, le secteur 1AUE-b est situé en dehors des zones de risques inondations et à l'écart des cours d'eau.

→ Compatibilité avec la DTA

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Loire, approuvée le 17 juillet 2006, identifie le secteur des abords du marais du Grée comme secteur dans lequel l'extension de l'urbanisation doit s'effectuer en continuité du bâti existant. Le projet présenté est compatible avec cette orientation.

→ Rappel du recours à étude d'impact dans le cadre du projet industriel

Enfin, en application du code de l'environnement (article L122-3), le projet de construction d'une nouvelle unité industrielle devra faire l'objet d'une étude d'impact dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme propre à l'opération. L'étude d'impact rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. La prise en compte des impacts non négligeables sur la faune et la flore devra notamment y être exposée sur la base d'un état des lieux des milieux naturels. Le niveau de compensation devra être adapté aux enjeux, en fonction du niveau des intérêts écologiques relevés, afin d'améliorer les conditions de maintien des espèces locales présentes sur le site avant travaux. L'article 1AUe-b 13.2 du règlement rappelle à titre informel, et conformément aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays d'Ancenis, que toute atteinte devra préalablement justifiée dans la demande d'autorisation en appliquant le principe « éviter, réduire, compenser ».

On peut également préciser que le projet de construction d'un nouvel abattoir permettra d'améliorer de façon substantielle les conditions de production au regard de l'environnement (prise en compte des normes de sécurité, d'hygiène, meilleure maîtrise de la consommation d'énergie, de froid, de chaleur et d'eau, ...).

Les impacts de l'urbanisation du secteur 1AUe-b sur les milieux naturels et sur le site Natura 2000 seront limités dans la mesure où ces dispositions correctives seront respectées. Elles permettront même un gain de biodiversité à moyen terme grâce au renforcement de la ceinture naturelle en périphérie de l'agglomération.

Au-delà de la stricte préservation de l'existant, le PLU développe une vision prospective de projet permettant de concilier la dynamique économique avec la valorisation et le renforcement des continuités écologiques.